

Götenehus



Årsredovisning 2015

Årsstämma

Årsstämman äger rum onsdagen den 27 april 2016 kl 17.00 i bolagets lokaler, Kraftgatan 1, Götene.

Vem har rätt att delta i stämman?

Rätt att delta i Götenehus årsstämma har den aktieägare som dels är registrerad i den utskrift av aktieboken som görs torsdagen den 21 april 2016, dels anmäler sin avsikt att delta i stämman senast kl 16.00 torsdagen den 21 april 2016.

Anmälan

Anmälan att delta i årsstämman kan ske till:

Götenehus Group AB

Box 17, 533 21 Götene

Telefon 0511-34 56 00

Fax 0511-34 53 12

E-post: koncern@gotenehus.com

Förvaltarregistrerade aktier

Aktieägare som låtit förvaltarregistrera sina aktier måste tillfälligt omregistrera aktierna i eget namn hos Euroclear Sweden AB för att äga rätt att delta i stämman. Aktieägaren måste underrätta förvaltaren härom i god tid före torsdagen den 21 april 2016.

Utdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas för verksamhetsåret 2015 med 0:05 kronor per aktie. Den totala aktieutdelningen uppgår enligt förslaget till 4,3 mkr. Som avstämningsdag för rätt till utdelning föreslås fredagen den 29 april 2016. Beslutar årsstämman enligt förslaget beräknas utdelningen utbetalas från Euroclear Sweden AB onsdagen den 4 maj 2016.

Ekonomisk information

Götenehus avser att lämna följande ekonomiska information för verksamhetsåret 2016:

Delårsrapport 1 januari – 31 mars	12 maj 2016
Delårsrapport 1 januari – 30 juni	26 augusti 2016
Delårsrapport 1 januari – 30 september	27 oktober 2016
Bokslutskommuniké	februari 2017
Årsredovisning	april 2017

Götenehus ekonomiska information finns tillgänglig på www.gotenehus.com

Innehåll

- 1 Året i korthet
- 2 VD har ordet
- 4 Götenehusaktien
- 6 Marknadsöversikt
- 8 Affärsidé, vision och mål
- 9 Verksamhetsbeskrivning
- 10 Projektutveckling
- 12 Styckehus
- 14 Övriga verksamheter
- 14 Miljö – Energi
- 16 Förvaltningsberättelse
- 20 Koncernens resultaträkning
- 20 Koncernens rapport över totalresultat
- 21 Koncernens balansräkning
- 23 Förändringar i koncernens eget kapital
- 24 Koncernens kassaflödesanalys
- 25 Moderbolagets resultaträkning
- 26 Moderbolagets balansräkning
- 28 Förändringar i moderbolagets eget kapital
- 28 Moderbolagets kassaflödesanalys
- 29 Redovisnings- och värderingsprinciper
- 33 Noter
- 43 Flerårsöversikt, definitioner nyckeltal
- 45 Revisionsberättelse
- 46 Styrelse och revisor
- 47 Ledande befattningshavare
- 48 Bolagsstyrning
- 49 Adresser

Året i korthet

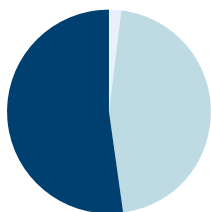


NYCKELTAL		2015	2014
Nettoomsättning	Mkr	741,8	580,3
Rörelseresultat	Mkr	33,7	24,5
Resultat efter finansiella poster	Mkr	28,4	13,9
Rörelsemarginal	%	4,5	4,2
Soliditet	%	30,0	25,1
Räntabilitet på sysselsatt kapital	%	11,0	6,5
Räntabilitet på eget kapital	%	17,2	7,5
Resultat per aktie före utspädning	kr	0:25	0:12
Resultat per aktie efter utspädning	kr	0:25	0:11
Eget kapital per aktie	kr	1:55	1:28
Utdelning (2015 förslag)	kr	0:05	-
Antal årsanställda		162	148

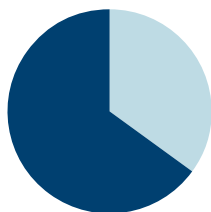
Definitioner, se sidan 43.

- Nettoomsättningen ökade med 28 procent och uppgick till 742 mkr (580).
- Rörelseresultatet ökade med 37 procent till 33,7 mkr (24,5). Rörelsemarginalen uppgick till 4,5 procent (4,2).
- Resultatet efter finansiella poster mer än fördubblades och uppgick till 28,4 mkr (13,9). Resultatet per aktie uppgick till 0:25 kronor (0:11).
- Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 90,8 mkr (109,2). Nettolåneskulden minskade med 88,8 mkr till 87,2 mkr (176,0).
- Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 0:05 kr per aktie.

NETTOOMSÄTTNING PER VERKSAMHETSOMRÅDE



RÖRELSERESULTAT



■ Projektutveckling ■ Styckehus ■ Övrigt

VD har ordet

Efterfrågan på Götenehus produkter var god under 2015. Omsättning och resultat ökade kraftigt. Detta tillsammans med minskad kapitalbindning innebär att vi ytterligare har förbättrat vår finansiella ställning. Vi står nu väl rustade för att vara en aktiv aktör på den svenska marknaden för nyproducerade bostäder.

Utvecklingen 2015

Den positiva utvecklingen från 2014 fortsatte under 2015. Vi är lönsamma och finansiellt starka. Det är extra roligt att styrelsen nu för första gången på åtta år föreslår en utdelning till våra aktieägare.

- Nettoomsättningen ökade med 28 procent till 742 mkr (580).
- Vårt rörelseresultat ökade med 37 procent till 33,7 mkr (24,5).
- Vårt finansnetto halverades och uppgick till -5,3 mkr (-10,6).
- Kapitalbindningen i pågående arbeten och omsättningsfastigheter har fortsatt att minska. Det löpande kassaflödet har de senaste tre åren uppgått till cirka 100 mkr per år. Nettolåneskulden var vid årsskiftet nere i 87,2 mkr (176,0).
- Koncernens finansiella ställning är nu stark. Vår soliditet ökade och uppgick vid årsskiftet till 30,0 procent (25,1).
- Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 0:05 kronor per aktie.

Vi redovisar en positiv utveckling för 2015. Marknaden för nyproducerade bostäder ökade under 2015. Eftersläpningen från order till leverans är åtta till tolv månader, ibland ännu längre. Det har medfört att vi ökat våra resurser under 2015 för att hantera projektutveckling, försäljning, projektering m m. Vi har därför nu en kapacitet för att hantera ännu högre volymer de kommande åren. Under början av 2016 har vi fortsatt att arbeta med vår organisation för att anpassa den till det förbättrade marknadsläget.

Vårt innehav av mark är nu i balans, vilket innebär att vi dels förvärvar ny mark i takt med att befintligt innehav exploateras, dels förvärvar mark för att kunna växa med marknaden.

Vi börjar nu också se resultatet av vår satsning på att utveckla vår verksamhet till att också omfatta projektutveckling av flerfamiljshus. Vi har under 2015 utvecklat några projekt för flerfamiljshus som kommer att säljstartas under 2016.

Vi lägger nu år 2015 bakom oss. Ett år då vi positionerade Götenehus som en stabil bred bostadsbyggare.

Marknaden 2015

Vår marknad är i huvudsak koncentrerad till Sverige. Den norska verksamheten är avvecklad.

Marknaden för nyproducerade bostäder i Sverige har förbättrats de senaste tre åren. Under 2015 ökade antalet påbörjade bostäder med 26 procent i Sverige. Totalt påbörjades cirka 45 000 bostäder, varav drygt 9 000 var småhus. Antalet påbörjade bostäder i flerfamiljshus ökade relativt sett betydligt mer än påbörjade småhus, vilket



innebar att andelen nya småhus låg på en historiskt mycket låg nivå förra året.

Vår strategiska satsning på en breddning mot flerfamiljshus följer marknadens utveckling.

Marknadsutsikter och utmaningar

Befolkningen i Sverige har ökat kraftigt de senaste åren och bedöms fortsätta att öka. Flera prognoser talar för att vi kommer att vara cirka tio miljoner invånare i landet under slutet av 2018. Befolkningsökningen, det mycket låga bostadsbyggandet de senaste åren och det fortsatt låga ränteläget stödjer en fortsatt god efterfrågan på nyproducerade bostäder.

Marknaden för nyproducerade bostäder finns. För att klara en hög och stabil nyproduktion krävs följande:

- Förenklade och enhetliga byggregler.
- Ökade resurser för utbildning av byggnadsingenjörer, hantverkare och annan arbetskraft.
- Mer detaljplanerad mark för både småhus och flerfamiljshus.
- Kortare ledtider för upprättandet av detaljplaner och beviljandet av bygglov.
- Långsiktiga och stabila förutsättningar för finansiering av nyproducerade bostäder. Utan finansiering blir det inte fler bostäder.

Sverige behöver fler bostäder, både småhus och lägenheter. Götenehus breddade inriktning mot annan byggnation än småhus kommer successivt att stärka koncernen. Vi är nu en bred bostadsbyggare med goda förutsättningar för att förbättra vår marknadsposition och skapa ökad tillväxt och lönsamhet.

Våra kompetenta och engagerade medarbetare utgör en stabil bas i vår verksamhet och gör att jag känner stor tillförsikt inför framtiden. Jag är övertygad om att vi anställda, aktieägare och andra intressenter till Götenehus nu har några spännande och intressanta år att se fram emot.

Götene i mars 2016

Claes Hansson
VD och koncernchef

Götenehusaktien

Börshandel

Götenehus Groups B-aktier är listade på First North som är en del av Nasdaq Stockholm. Den röststarka A-aktien är inte noterad. Kursen på Götenehusaktien varierade under året mellan 1:86 och 3:04 kronor. Den sista noterade betalkursen under 2015 var 2:85 kronor (1:93). Vid utgången av 2015 uppgick det totala börsvärdet på Götenehus till 247,9 mkr (167,9).

Utdelning

Götenehus utdelningspolicy är att utdelningen ska baseras på koncernens resultatutveckling med beaktande av framtida utvecklingsmöjligheter och den finansiella ställningen. Den långsiktiga målsättningen är att utdelningen ska ha en jämn utveckling och uppgå till cirka 30 procent av resultatet efter skatt.

Koncernen hade en mycket god tillväxt under verksamhetsåret 2015. Resultatet förbättrades och den finansiella ställningen är god. Mot denna bakgrund föreslår styrelsen årsstämman att utdelning för verksamhetsåret ska uppgå till 0:05 kronor per aktie, totalt 4,3 mkr (-). Utdelningen motsvarar 20 procent av resultatet efter skatt.

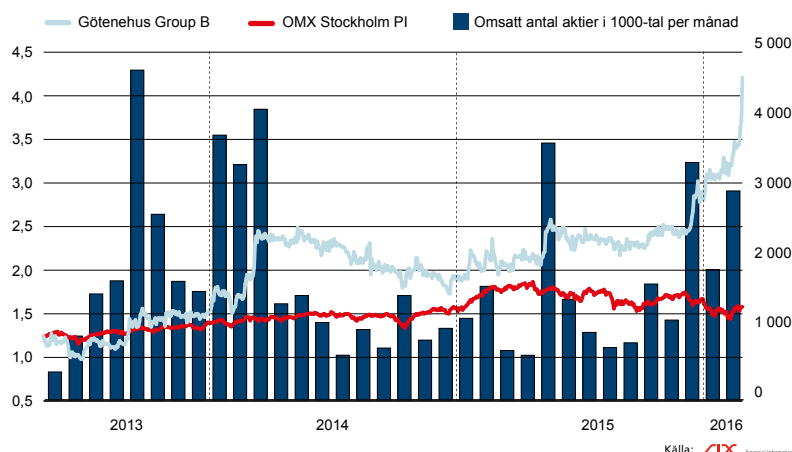
Aktiekapital

Vid utgången av 2015 uppgick aktiekapitalet i Götenehus Group AB till 87,0 mkr. Aktiekapitalet är uppdelat på A- och B-aktier. Förutom att alla A-aktierna berättigar till en röst och B-aktierna till en tiondels röst finns ingen skillnad i de olika aktieseriernas rätt i bolaget.

Enligt bolagsordningen i Götenehus har innehavare av A-aktie rätt att efter skriftlig framställning till bolaget

Götenehusaktiens utveckling och omsättning, maj 2013 – februari 2016

Diagrammet visar kursutvecklingen för tiden efter de genomförda nyemissionerna 2013.



Förändringar i antalet aktier och aktiekapital År / Transaktioner	Totalt antal A-aktier	Totalt antal B-aktier	Totalt antal aktier	Kvotvärde/ aktie	Aktiekapital, mkr
2006	1 099 740	4 951 260	6 051 000	4 kr	24,2
2013 Minskning aktiekapital	1 099 740	4 951 260	6 051 000	1 kr	6,1
2013 Nyemissioner	1 099 740	85 882 072	86 981 812	1 kr	87,0

Data per aktie		2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Resultat efter skatt före utspädning ¹⁾	kr	0:25	0:12	-0:26	-6:60	-1:36	1:17	-0:85
Resultat efter skatt efter utspädning ^{1) 2)}	kr	0:25	0:11	-	-	-	-	-
Utdelning (2015 förslag)	kr	0:05	-	-	-	-	-	-
Eget kapital	kr	1:55	1:28	1:23	8:33	17:64	18:97	20:36
Börskurs 31/12	kr	2:85	1:93	1:50	4:05	7:10	21:30	23:70
Direktavkastning	%	1,8	-	-	-	-	-	-
Börskurs/Eget kapital	%	183,7	150,6	124,7	48,6	40,2	112,3	116,4
Genomsnittligt antal aktier före utspädning	tusen	86 982	86 982	56 633	6 051	6 051	6 051	6 051
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning	tusen	87 775	90 382	56 633	6 051	6 051	6 051	6 051
Antal aktier vid årets slut före utspädning	tusen	86 982	86 982	86 982	6 051	6 051	6 051	6 051
Antal aktier vid årets slut efter utspädning	tusen	88 390	90 382	90 382	8 209	8 209	6 051	6 051

¹⁾ Resultat efter skatt innefattar enbart kvarvarande verksamheter. ²⁾ Eftersom utspädningseffekten är positiv har denna inte beräknats för åren 2011-2013.

begära att A-aktie ska stämplas om till B-aktie. Under 2015 har inga A-aktier stämplats om till B-aktier.

Antalet aktier i bolaget uppgick vid utgången av 2015 till 86 981 812. Aktierna är fördelade på 1 099 740 A-aktier och 85 882 072 B-aktier.

Konvertibelt förlagslån – teckningsoptioner

I december 2011 emitterade bolaget ett konvertibelt förlagslån. Lånet uppgick vid årsskiftet till 1,2 mkr (1,2). Lånet löper till och med 2016-12-31 med en årlig fast ränta om sex procent. Konvertibelnen kan fram till och med 2016-11-30 inlösas mot B-aktier i bolaget till en kurs på 2:89 kronor per aktie. Vid full konvertering kan antalet aktier i bolaget öka med 399 864 B-aktier.

Under 2013 emitterade bolaget 3 000 000 teckningsoptioner. Varje option medför en rätt för innehavarna att senast 2018-04-30 teckna en ny B-aktie till en kurs av 1:99 kronor per aktie.

Under 2015 emitterade bolaget 3 000 000 teckningsoptioner som ska kunna överlätas till ledande befattningshavare och andra anställda. Av de emitterade optionerna har 2 100 000 optioner överlåtits till anställda. Varje teckningsoption innebär en rätt för innehavarna att under perioden 3 september 2018 till och med den 28 september 2018 teckna en ny B-aktie till en kurs av 2:71 kronor per aktie, not 26.

Aktieägare

Antalet aktieägare uppgick 2015-12-31 till 1 592. Götenehus tio största aktieägare (inklusive familj och bolag) innehar aktier som motsvarar 77,3 procent av rösterna och 74,8 procent av kapitalet.

De största aktieägarna vid årsskiftet var Erik Hemberg

Fastighets AB med ett innehav om 22,5 procent av rösterna och 25,1 procent av kapitalet, familjen Runmarker med ett innehav om 16,2 procent av rösterna och 13,3 procent av kapitalet och familjen Öster med 11,4 procent av rösterna och 8,8 procent av kapitalet.

I januari 2016 förvärvade Erik Hemberg Fastighets AB 190 880 A-aktier och 3 009 120 B-aktier i Götenehus Group AB. Efter förvärvet uppgår Erik Hemberg Fastighets ABs totala innehav i Götenehus till 27,6 procent av rösterna och 28,7 procent av kapitalet.

Aktieägarfördelning, 2015-12-31

Antal aktier i storleksklasser	Antal aktieägare	Antal aktier	Andel av aktier, %
1-500	478	104 406	0,1
501-1 000	172	150 305	0,2
1 001-2 000	173	277 980	0,3
2 001-5 000	241	881 433	1,0
5 001-10 000	213	1 735 645	2,0
10 001-20 000	124	1 912 106	2,2
20 001-50 000	101	3 373 836	3,9
50 001-100 000	39	3 192 830	3,7
100 001 -	51	75 353 271	86,6
Summa	1 592	86 981 812	100,0

Uppdelning aktieslag, 2015-12-31

Aktieslag	Antal aktier	Andel % av röster	Andel % av kapital
A	1 099 740	11,4	1,3
B	85 882 072	88,6	98,7
Summa	86 981 812	100,0	100,0

De största aktieägarna

De största aktieägarna var enligt Euroclear Sweden AB 2015-12-31	A-aktier	B-aktier	Totalt	% av aktiekapital	% av röster
Erik Hemberg Fastighets AB	0	21 795 701	21 795 701	25,1	22,5
Fam Runmarker inkl bolag	464 034	11 071 325	11 535 359	13,3	16,2
Fam Öster inkl bolag	378 826	7 281 735	7 660 561	8,8	11,4
Nordea Liv & Pension PBI	0	7 754 862	7 754 862	8,9	8,0
Nordea Småbolagsfond Norden	0	5 799 304	5 799 304	6,7	6,0
Bo Nilsson	190 880	3 034 446	3 225 326	3,7	5,1
Kent Molin	66 000	2 266 660	2 332 660	2,7	3,0
Anders Borgenhard	0	1 800 000	1 800 000	2,1	1,9
Stångens Holding AB	0	1 696 336	1 696 336	2,0	1,8
Försäkringsaktiebolaget Avanza Pension	0	1 338 197	1 338 197	1,5	1,4
Övriga	0	22 043 506	22 043 506	25,2	22,7
Summa	1 099 740	85 882 072	86 981 812	100,0	100,0

Marknadsöversikt

Götenehus verksamhet är i huvudsak inriktad på nyproduktion av bostäder i Sverige med tyngdpunkt på Stockholmsområdet, sydvästra Skåne, Västra Götaland samt områdena kring våra universitets- och högskoleorter.



Bostadsmarknaden

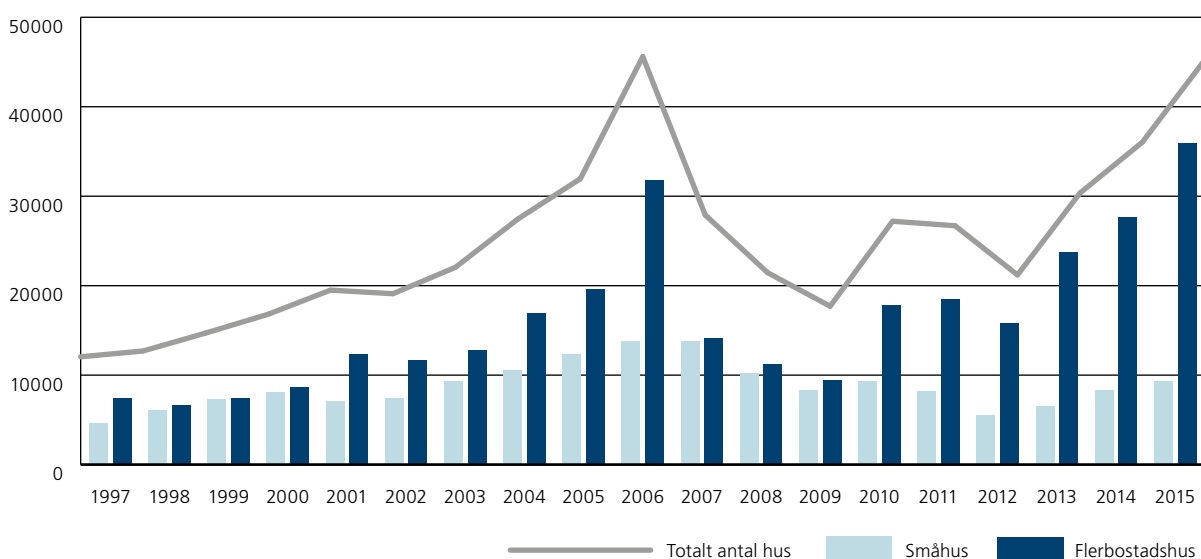
Ett lågt bostadsbyggande under flera år, en snabbt ökad befolkning och låga räntor har medfört att efterfrågan på bostäder i Sverige nu är stor. Nyproduktionen av bostäder har ökat de senaste åren men inte i takt med efterfrågan. I de flesta av landets kommuner är det bostadsbrist.

Nyproduktionen av flerbostadshus har ökat mer än nyproduktionen av småhus de senaste åren. Många kommuner har prioriterat att förtäta boendet och bygga på höjden.

Den allmänna bedömningen har tidigare varit att det behöver byggas minst 40 000 nya bostäder per år för att möta en efterfrågan baserad på att befolkningen ökar och för att ersätta äldre bostäder. De senaste 25 åren har antalet påbörjade bostäder legat på en väsentligt lägre nivå. Boverket har gjort bedömningen att vi fram till 2025 nu behöver bygga cirka 65 000 bostäder per år, vilket är en väsentligt högre nivå än de senaste årens nyproduktion. Under 2015 påbörjades cirka 45 000 bostäder, varav 20 procent var småhus och hela 80 procent flerbostadshus.

Antalet begagnade bostäder som är till salu har minskat de senaste åren och fortsätter att sjunka. Många objekt säljs innan visning eller till och med innan de kommer ut på marknaden, vilket medför att utbudet av begagnade bostäder upplevs som mycket lågt. Inlåsnings effekter som reavinstskatt, amorteringsvillkor m m påverkar sannolikt viljan att flytta.

Nyproduktion av bostäder, 1997– 2015





Faktorer som påverkar efterfrågan

Flera faktorer påverkar hur efterfrågan på nyproducerade bostäder utvecklas. Nedan följer några av de trender, händelser och tillstånd som avgör om, när och vad befolkningen efterfrågar när det gäller nya bostäder:

- Den allmänna ekonomiska utvecklingen i landet med ökade eller minskade reala disponibla inkomster påverkar efterfrågan. Utvecklingen på de finansiella marknaderna i världen har också ofta stor inverkan på beslut att skaffa ny bostad. När det blir en finansiell oro som exempelvis vid Greklands krisen och eurokrisen blir bostadsmarknaden väldigt avvaktande även om den ekonomiska utvecklingen i landet är god.
- Den demografiska utvecklingen i landet påverkar bostadsproduktionen. De största åldersgrupperna i Sverige är nu dels generationen från efterkrigstiden som är födda under andra hälften av 1940-talet, dels en stor generation unga födda runt 1990 som successivt gör entré på bostadsmarknaden.
- Urbaniseringstakten i Sverige är i en internationell jämförelse hög. Fler och fler personer söker sig till storstadsregionerna som därmed utvidgas och efterfrågar nya bostäder.
- Ett ökat allmänt intresse för miljön och andra hållbarhetsfrågor.
- Politiska beslut som ökade energikrav, amorteringskrav, ökade kostnader för bygglov, anslutningsavgifter och andra byggherrekostnader.
- Tillgången på utbildad arbetskraft.
- Tillgången på byggbar och detaljplanerad mark.
- Ökad rörlighet på bostadsmarknaden kräver ökad nyproduktion. Ökad tillgång på både nya och begagnade bostäder är sannolikt en förutsättning för en fungerande bostadsmarknad.

Affärsidé, vision och mål

Affärsidé

Götenehus affärsidé är att utveckla och bygga personliga boenden och miljöer.

Vision och mål

Götenehus mål och vision är att bli Sveriges ledande leverantör inom sina verksamhetsområden med marknadens nöjdaste kunder. Bolagets verksamhet och kund-erbjudande ska präglas av inbyggd omtanke i form av trygghet, kvalitet och nytänkande.

Finansiella mål

Götenehus övergripande målsättning är att skapa värde för aktieägare och övriga intressenter genom tillväxt och uthållig stabil lönsamhet. Götenehus ska sträva efter att ha en stark kapitalbas och en skuldsättning som säkerställer tillgång till kapital för att möjliggöra en framtida tillväxt. Götenehus långsiktiga målsättning är att över en konjunkturcykel uppnå en årlig organisk tillväxt och växa relativt mer än marknaden.

Räntabilitet på eget kapital

Målet är att räntabiliteten på eget kapital efter skatt ska uppgå till minst 20 procent.

Räntabilitet på sysselsatt kapital

Målet är att räntabiliteten på sysselsatt kapital ska uppgå till minst 15 procent.

Soliditet

Den synliga soliditeten ska uppgå till minst 25 procent.

Utdelning

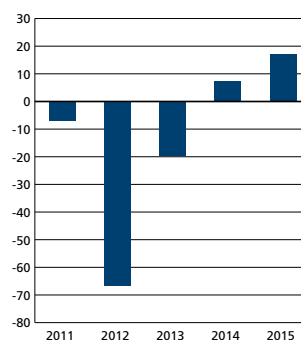
Götenehus utdelningspolicy är att utdelningen ska baseras på koncernens resultatutveckling med beaktande av framtida utvecklingsmöjligheter och den finansiella ställningen. Den långsiktiga målsättningen är att utdelningen ska ha en jämn utveckling och uppgå till cirka 30 procent av resultatet efter skatt.

Mål

Räntabilitet på eget kapital > 20 %

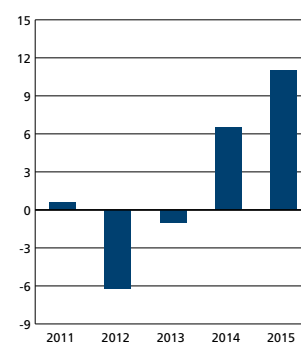
Utfall

Räntabilitet på eget kapital



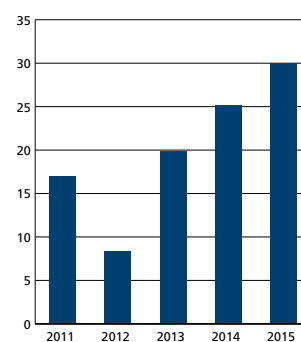
Räntabilitet på sysselsatt kapital > 15 %

Räntabilitet på sysselsatt kapital



Soliditet > 25 %

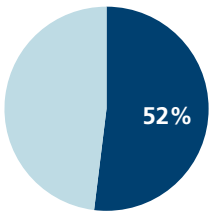
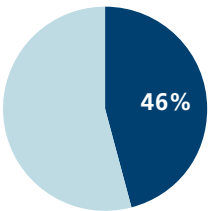
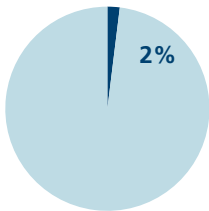
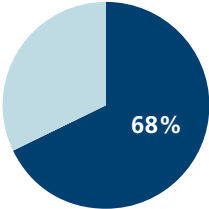
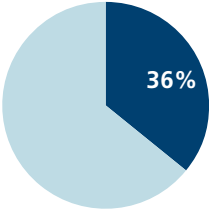
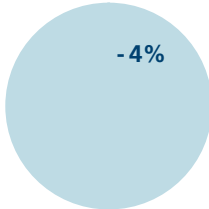
Soliditet



Verksamhetsbeskrivning

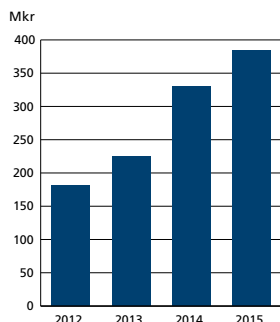
Götenehus Group AB är moderbolag i en koncern vars verksamhet är inriktad på att utveckla och bygga personliga boenden och miljöer. Koncernen är indelad i tre

verksamhetsområden: Projektutveckling, Styckehus och Övrigt. Götenehus Groups B-aktier är listade på First North som är en del av Nasdaq Stockholm.

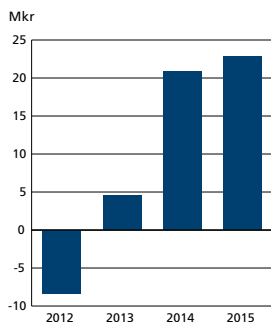
Verksamhetsområde	 PROJEKTUTVECKLING Projektutveckling omfattar i huvudsak nyproduktion av gruppbyggda småhus. Verksamhetsområdet arbetar också med projektutveckling av flerfamiljshus.	 STYCKEHUS Styckehus marknadsför och bygger enskilda villor och fritidshus. Villor marknadsförs under varumärket Götenehus och fritidshus under varumärket Vårsåsvillan.	 ÖVRIGT Övrigt består i huvudsak av dotterbolaget Götene Träindustri AB som bedriver hyvleri och tillverkning av träbriketter.
Varumärken	Götenehus	Götenehus Vårsåsvillan	Götene Träindustri
Andel av koncernens nettoomsättning 2015	 52%	 46%	 2%
Andel av koncernens rörelseresultat 2015	 68%	 36%	 -4%

Projektutveckling

NETTOOMSÄTTNING



RÖRELSERESULTAT



PROJEKTUTVECKLING	2015	2014
Nettoomsättning, mkr	383,7	330,6
Rörelseresultat, mkr	22,8	20,9
Rörelsemarginal, %	5,9	6,3

Verksamheten inom affärsområdet Projektutveckling består i huvudsak av projektutveckling av småhus, flerfamiljshus och vårdbostäder. Götenehus är också entreprenör och bygger bostadsprojekt till andra professionella byggherrar.

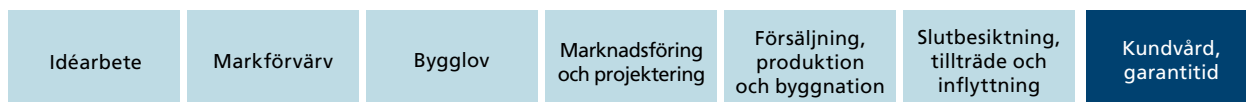
Marknaden är geografiskt uppdelad i regionerna Skaraborg, Göteborg, Stockholm och Skåne.

Projektutvecklingens olika steg

Projektutveckling förutsätter kompetens i samtliga delmoment i processen, allt från att hantera mark- och fastighetsförvärv, projektering och planprocesser till produktion, marknadsföring och försäljning. Ett projekt startar i regel genom att bolaget identifierar ett område som bedöms ha goda marknadsförutsättningar för en viss typ av bebyggelse. Det kan vara ett område lämpligt för friliggande grupphus, radhus, kedjehus, flerfamiljshus eller annan typ av byggnation.

Markförvärvet är det första kritiska momentet i projektutvecklingens faser. Innan beslut tas om förvärv av mark tas ett omfattande beslutsunderlag fram. Detta innehåller marknadsbedömningar, typ av hus, kalkyler m m. Processen från att marken förvärvas till att de nya bostäderna är färdigbyggda är alltid flerårig.

PROJEKTUTVECKLINGENS OLIKA STEG



TID 4 – 5 år





Efter markförvärvet startar vid behov arbetet med detaljplanen för området. De områden som förvärvas är i regel detaljplanerade eller villkorade av att en detaljplan vinner laga kraft. När det gäller utveckling av råmark görs detta ofta i samarbete med den ursprungliga markägaren.

När detaljplanen vunnit laga kraft är det dags att söka bygglov för den tänkta byggnationen. Efter det projekteras projektet och marknadsföringen startas upp. Bostäderna säljs normalt av fristående mäklare.

Försäljningsfasen inleds ofta med att lägenheterna eller husen bokas av intresserade kunder. När en viss grad av bokning är klar tas beslut om starttillstånd och produktion och byggnation startar.

Entreprenader

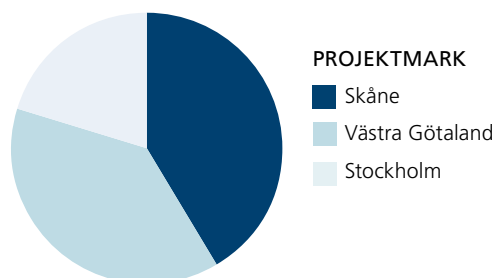
Götenehus är i regel alltid totalentreprenör för de projekt som byggs, vilket innebär att bolaget projekterar respektive projekt och att dessa byggs med Götenehus eget byggsystem. Koncernens egna byggresurser utgörs av projekt- och bygglidare samt det egna byggbolaget Götenehus Entreprenad AB. Flertalet av de projekt som uppförs byggs av fristående entreprenörer som ofta arbetar långsiktigt i partnerskap med Götenehus.

Mark och byggrätter

Götenehus investerar normalt kontinuerligt i utvecklingsbar mark för framtida produktion. Markinnehavet bedöms vara i balans med omfattningen av verksamheten. Nya områden initieras löpande som ersättning för de som exploateras.

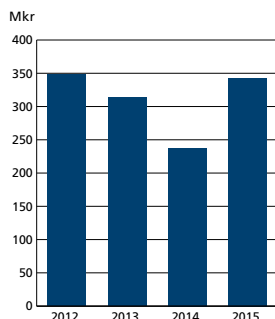
Götenehus byggrättsportfölj omfattar dels byggrätter på egen mark, dels byggrätter som disponeras genom villkorade förvärv eller samarbetsavtal.

Götenehus innehav av exploateringsmark för projektutveckling uppgick vid årsskiftet till 156 mkr (182). Den geografiska fördelningen av mark och byggrätter framgår nedan.

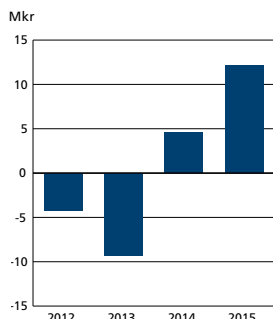


Styckehus

NETTOOMSÄTTNING



RÖRELSERESULTAT



STYCKEHUS	2015	2014
Nettoomsättning, mkr	342,8	237,6
Rörelseresultat, mkr	12,1	4,6
Rörelsemarginal, %	3,5	1,9

Verksamheten inom affärsområdet Styckehus består av marknadsföring och byggnation av monteringsfärdiga småhus i form av villor och fritidshus. Målgruppen är husköpare som uppskattar design, trygghet och kvalitet och som värdesätter möjligheten att sätta sin personliga prägel på huset. Villor marknadsförs under varumärket Götenehus och fritidshus under varumärket VäsåsVillan.

Marknad

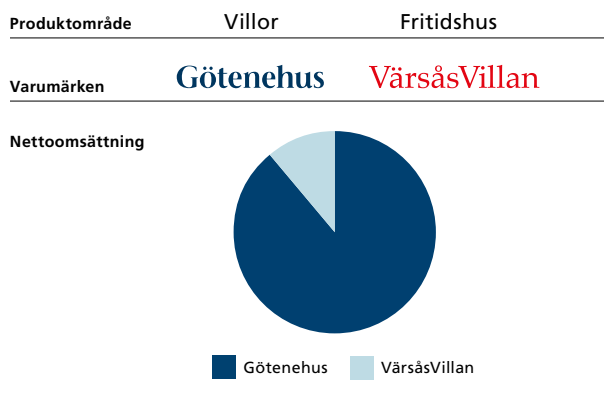
De båda produktområdena villor och fritidshus marknadsförs och säljs genom en etablerad säljkår från säljkontor runt om i Sverige. Säljarna hjälper till med att utforma det slutliga kundhuset utifrån kundens önskemål och tomtens individuella karaktär och kvaliteter som utsikt, ljusinflöde, funktion och struktur.

Koncernens villor under varumärket Götenehus säljs antingen som byggsats eller som totalentreprenad. Koncernen har stor erfarenhet av att erbjuda totalentreprenad, vilket innebär endast ett avtal för kunden och att Götenehus tar ansvar för hela byggprocessen.

Fritidshusen säljs under varumärket VäsåsVillan som byggsatser där kunden själv, med hjälp av bolagets säljare, handlar upp en generalentreprenad.

För att på bästa sätt ge kunderna information om hur husen är inredda och vilken standard de har finns det som regel visningshus i något område i närheten av Malmö, Göteborg eller Stockholm. Visningshusen byggs i allmänhet i attraktiva områden som är på väg att bebyggas och exponeras normalt i ett par år innan de säljs.

Koncernen deltar dessutom med ett Götenehus i visningshusområdet Nybygget i närheten av Arlanda samt med ett Götenehus och en VäsåsVillan på området Husknuten i Göteborg.





Sortiment

Koncernens sortiment är ett av det bredaste på marknaden och omfattar både villor och fritidshus i såväl modern som klassisk stil. Koncernens villor erbjuds som kataloghus, pakethus eller specialhus. Kataloghusen med sin höga standard är koncernens bas där kunden erbjuds tillval och möjlighet till vissa förändringar för att på detta sätt skapa sitt drömhushus. Pakethusen är ett alternativ där tillvalen paketeras för att på ett attraktivt sätt erbjuda ett antal villor där kunden på ett enkelt sätt kan välja ett hus med samma höga standard som kataloghusen, men med en kortare och enklare process till ett attraktivt pris. Förutom detta erbjuder koncernen möjligheten till specialritade arkitektus utformade efter kundens önskemål.

Koncernens egna arkitekter utvecklar regelbundet både befintliga som nya husmodeller. Senaste exemplet är Subline där vi möter en arkitektur på ett helt nytt och effektivt sätt. Huset byggs på ett system av byggklossar

där kunden på ett enkelt sätt kan skapa ett hus som har oändliga kombinationsmöjligheter.

Samtliga husmodeller i koncernen vänder sig till den kvalitetsmedvetna kunden som också har höga krav på design, trygghet och servicenivå. En kund som uppskattar tilltalande estetik, nyskapande arkitektur samt god planlösning.

Götenehus kunder finns huvudsakligen i Sverige där merparten av försäljningen sker i de mellersta och södra delarna. Viss export sker till Tyskland.

Mark

På grund av den begränsade tillgången på kommunala tomter i storstadsregionerna arbetar koncernen aktivt med att kunna erbjuda tomter till potentiella kunder. Den egna tomtbanken är, när det gäller styckehus, idag koncentrerad till storstadsregionerna. Innehavet av tomter avsedda för styckehus uppgick vid årsskiftet till 22 mkr (26).

Moment och tidsåtgång för villor och fritidshus – från marknadsföring till inflyttning

Marknadsföring och försäljning	Avtal och bygglov	Avrop, projektering, grund och markarbete, produktion byggsats, stomleverans och stommontering	Byggnation, slutbesiktning, tillträde och inflyttning	Kundvård Garanti
2-6 månader	2-4 månader	3-4 månader	3-4 månader	24 månader



Övriga verksamheter

Götene Träindustri AB

Götene Träindustri AB bedriver sin verksamhet på Götenehus industriområde i Götene. Verksamheten består av vidareförädling av trävaror genom hyvling, kapning, målning m m samt försäljning av dessa. Man tillverkar också olika varianter på Götenehus egenutvecklade panel. Förutom att man hyvlar och levererar flera andra virkesdimensioner till Götenehus förmedlar man också merparten av Götenehus behov av konstruktionsvirke. Därutöver tillverkas bränslebriketter för i första hand fastbränsleanläggningar som exempelvis fjärrvärmeverk.

Götene Träindustri omsatte under 2015 33,5 mkr (30,4). Antalet anställda uppgår till sex personer (sex).

Forshem Fastighets AB

Forshem Fastighets AB äger och förvaltar Götenehus industriområde i Götene. Förutom den egna småhusverksamheten och Götene Träindustri har bolaget ett antal externa hyresgäster.

Verksamheter som bedrivs på Götenehus industriområde är tillverkning av småhus, tillverkning av specialsnickrier, hyvleri, smidesverksamhet samt terminalverksamhet för bränsleflis.

Miljö – Energi

Trähus är skonsamma mot miljön

Småhusbyggandet påverkar samhället och miljön på både kort och lång sikt. Val av material, markanvändning, hantering av avfall och energiförbrukningen i det färdigbyggda huset är viktiga frågor ur ett miljöperspektiv. Götenehus är delaktiga i det riksomfattande projektet Trästad 2012 med syfte att utveckla svensk kompetens och teknik för industriell träbyggnadsteknik. Projektet har en tydlig miljöprofil som engagerar flera kommuner där Skövde är en av dem. Götenehus kommer att bygga två punkthus i trä som blir Skövdes högsta trähus. Götenehus är sedan flera år miljöcertifierad enligt ISO 14001.

Utveckling av miljö- och energianpassat byggsystem

Götenehus mål är att löpande utveckla produkter som minskar energiförbrukningen för att därigenom bland annat bidra till en minskning av växthuseffekten. Det övergripande miljömålet de kommande åren är att energiförbrukningen i småhussortimentet ska uppgå till högst 75 procent av gällande norm.

Götenehus produkter har extra välisolerade och täta väggar, energisnåla vitvaror, återvinning av värmen i frånlufte m m. I husen ingår energieffektiva fönster med Uw-värde 0,9 W/kvM av hög kvalitet.

Götenehus byggsystem har en yttervägg som är en så kallad tvåskiktsvägg med totalt 265 mm isolering. Huset får ett tätare skal genom att diffusionsspärren (plastfolien) placeras 70 mm in i väggkonstruktionen mellan yttre stommen och den inre installationsväggen. Genom detta förfarande punkterar t ex inte elinstallationer den känsliga plastfolien. Väggen har i regel dessutom dubbla skivor, både spånskiva och gipsskiva, mot bostadens insida.



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Götenehus Groups B-aktie är listad på First North som är en del av Nasdaq Stockholm.

Koncernen är indelad i tre verksamhetsområden:

Projektutveckling, Styckehus och Övrigt.

Projektutveckling omfattar i huvudsak nyproduktion av gruppbyggda småhus. Verksamhetsområdet arbetar också med projektutveckling av flerfamiljshus. Marknadsföringen sker under varumärket Götenehus. Projektutveckling innebär ett åtagande som sträcker sig hela vägen från inköp av mark till försäljning av nyckelfärdigt hus eller lägenhet. De upplåtelseformer som förekommer är äganderätt, bostadsrätt och hyresrätt. Den vanligaste formen är äganderätt. Verksamheten domineras av projekt som innehåller i storleksordningen 10-35 hus. Marknaden för Projektutveckling är koncentrerad till Skåne, Stockholmsområdet och Västra Götaland.

Styckehus marknadsför och bygger enskilda villor och fritidshus. Villor marknadsförs under varumärket Götenehus och fritidshus under varumärket Vårsåsvillan. Verksamheten är fokuserad mot den svenska marknaden.

Verksamhetsområdet Övrigt består i huvudsak av Götene Träindustri AB som bedriver hyvleri och tillverkning av träbriketter, Forshem Fastighets AB som äger och förvaltar koncernens industriområde i Götene och moderbolaget.

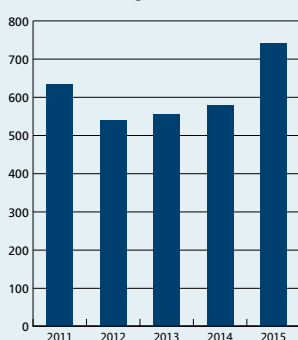
Marknaden

Efterfrågan på nyproducerade bostäder i Sverige har successivt ökat de senaste åren. Intresset för Götenehus produkter och projekt är stort. Ett lågt bostadsbyggande under flera år, en snabbt ökad befolkning och låga räntor är faktorer bakom den ökade efterfrågan.

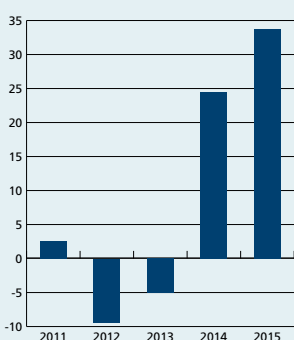
Konjunkturen och utvecklingen på de finansiella marknaderna, i Sverige och internationellt, påverkar aktiviteten på den svenska bostadsmarknaden. Tillväxten i den svenska ekonomin är för närvarande god samtidigt som osäkerheten kring utvecklingen i Europa och på övriga håll i världen är stor.

Boverket har gjort bedömningen att man behöver bygga över 700 000 nya bostäder mellan 2015 och 2025. Det skulle innebära ett bostadsbyggande på cirka 65 000 bostäder per år, vilket är en väsentligt högre nivå än de senaste årens nyproduktion. Även om bostadsbyggandet är långt ifrån det Boverket bedömer behovet till har nyproduktionen ökat kraftigt de senaste åren. Under 2014 ökade bostadsbyggandet enligt SCB med 18 procent till cirka 36 000 påbörjade bostäder, varav cirka 8 400 var småhus. Under 2015 ökade antalet påbörjade bostäder enligt SCB med 26 procent och uppgick till totalt 45 250 bostäder, varav 9 350 var småhus.

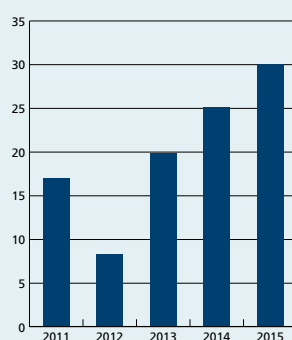
Nettoomsättning, Mkr



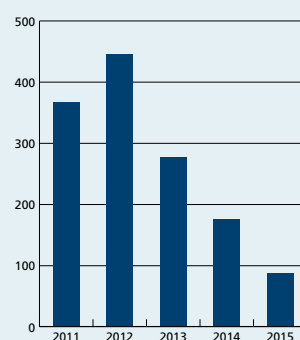
Rörelseresultat före engångsposter, Mkr



Soliditet, %



Nettolåneskuld, Mkr



För att klara en ytterligare ökad nyproduktion av bostäder krävs sannolikt flera politiska beslut. Rörligheten på bostadsmarknaden är idag väldigt låg. Det krävs nya förutsättningar för att ta bort de inlåsningseffekter som finns idag. Resurserna måste öka inom bostadsproduktionen. Det behöver utbildas betydligt fler byggnadsingenjörer, hantverkare m m. Förenklade och enhetliga byggregler samt ökad tillgång på billig och planlagd mark är andra områden som påverkar den framtida bostadsproduktionen.

Fakturering och resultat

Koncernens nettoomsättning ökade under året med 28 procent och uppgick till 742 mkr (580). Omsättningsökningen är hänförlig till ökade leveransvolymen inom koncernens samtliga verksamhetsområden. Den största ökningen svarade Styckehus för där omsättningen ökade med 44 procent till 343 mkr (238). Inom Projektutveckling ökade omsättningen med 16 procent till 384 mkr (331).

Rörelseresultatet för kvarvarande verksamheter ökade med 37 procent och uppgick till 33,7 mkr (24,5), vilket motsvarar en rörelsemarginal på 4,5 procent (4,2). Årets resultat har påverkats positivt av den ökade leveransvolymen. Den förbättrade marknaden har inom både Projektutveckling och Styckehus medfört ökade kostnader för orderhantering under året. Kostnader för lansering av ny hemsida och nya husmodeller har också belastat årets resultat.

Resultatet efter finansiella poster för kvarvarande verksamheter ökade till 28,4 mkr (13,9). Koncernens finansnetto har på grund av väsentligt lägre nettoskuld och sjunkande räntor halverats jämfört med förra året.

Årets resultat för kvarvarande verksamheter efter skatt uppgick till 22,0 mkr (10,2), vilket motsvarar ett resultat per aktie på 0,25 kronor (0,11).

Årets resultat inklusive verksamheter under avveckling uppgick till 21,2 mkr (8,2).

Räntabiliteten på sysselsatt kapital uppgick till 11,0 procent (6,5). Räntabiliteten på eget kapital efter skatt uppgick till 17,2 procent (7,5).

Verksamhetsområden

	Jan-dec 2015	Jan-dec 2014
Projektutveckling, mkr		
Nettoomsättning	383,7	330,6
Rörelseresultat	22,8	20,9
Rörelsemarginal, %	5,9	6,3

Nettoomsättningen inom Projektutveckling ökade under året med 16 procent. Leveransvolymen ökade med 21 procent. Cirka hälften av årets leveranser gick till Västra Götaland och cirka 25 procent till Skåne respektive Stockholmsområdet. Rörelseresultatet ökade till 22,8 mkr (20,9) samtidigt som rörelsemarginalen minskade något till 5,9 procent (6,3). Orsaken till den något lägre marginalen är att ett antal äldre projekt med svag lönsamhet färdigställdes under året samtidigt som den förbättrade marknaden medfört att kostnaderna för orderhantering har ökat under 2015.

	Jan-dec 2015	Jan-dec 2014
Styckehus, mkr		
Nettoomsättning	342,8	237,6
Rörelseresultat	12,1	4,6
Rörelsemarginal, %	3,5	1,9

Nettoomsättningen inom Styckehus ökade med 44 procent till 342,8 mkr (237,6). Leveransvolymen ökade med 27 procent. Leveranserna av villor ökade med 32 procent medan fritidshus ökade med 12 procent. Den största marknaden för bolagets villor är Stockholmsområdet och för fritidshus norra Bohuslän. Rörelseresultatet ökade kraftigt och uppgick till 12,1 mkr (4,6). Resultatet för 2015 har belastats med ökade kostnader för orderhemtagning samt kostnader för ny hemsida och nya husmodeller.

	Jan-dec 2015	Jan-dec 2014
Övrigt, mkr		
Nettoomsättning	15,3	12,1
Rörelseresultat	-1,2	-1,0
Rörelsemarginal, %	-7,8	-8,3

Nettoomsättningen inom Övrigt ökade till 15,3 mkr (12,1). Ökningen är hänförlig till en ökad leveransvolym av hyvlade trävaror.

Omsättningsfastigheter

Götenehus omsättningsfastigheter består av visningshus, projekthus som byggs i egen regi och obebyggd exploateringsmark för verksamhetsområdena Projektutveckling och Styckehus. Exploateringsmark delas in i mark för flerbostadshus och mark för småhus. Innehavet av omsättningsfastigheter minskade med 33,5 mkr under verksamhetsåret. Det totala innehavet i omsättningsfastigheter uppgick vid årsskiftet till 188,7 mkr (222,2).

Omsättningsfastigheterna består av följande poster:

	2015-12-31	2014-12-31
Exploateringsmark för flerbostadshus	46,7	48,3
Exploateringsmark för småhus	130,8	159,9
Visningshus	10,5	12,6
Färdigbyggda projekthus i egen regi	-	1,4
Projekthus i egen regi under uppförande	0,7	-
Summa	188,7	222,2

Finansiell ställning och likviditet

Koncernens finansiella ställning är god. Koncernens balansomslutning uppgick till 449,1 mkr (444,6). Under året har kapitalbindningen i pågående arbeten och omsättningsfastigheter minskat med 35,9 mkr. Det egna kapitalet uppgick till 134,9 mkr (111,4). Soliditeten ökade och uppgick vid årsskiftet till 30,0 procent (25,1).

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 90,8 mkr (109,2). Motsvarande kassaflöde efter investeringar uppgick till 87,0 mkr (108,9).

Likvida medel inklusive outnyttjad checkkredit uppgick vid årsskiftet till 107,2 mkr (82,4).

Koncernens nettolåneskuld minskade under året med 88,8 mkr och uppgick till 87,2 mkr (176,0).

Investeringar

Koncernens investeringar i byggnader och mark, maskiner, inventarier och programvara uppgick till 3,8 mkr (1,3).

Utveckling

I koncernen sker ett kontinuerligt produktutvecklingsarbete som en naturlig del av den normala verksamheten. Ett antal nya hustyper, som är anpassade till olika marknader, framtas årligen av koncernens arkitekter och konstruktörer.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Götenehus Group är utsatt för ett antal riskfaktorer som helt eller delvis ligger utanför koncernens kontroll, men som kan ha inverkan på koncernens resultat. Riskerna beskrivs utförligt i not 39.

Personal

Vid årets slut hade koncernen 177 anställda (146). Medelantalet anställda i koncernen uppgick under året till 162 personer (148). Uppgifter om ersättningar till ledande befattningshavare, styrelse och övriga anställda framgår av not 1.

Moderbolaget

Moderbolaget handlägger förutom centrala ledningsfrågor även koncernstödande verksamheter såsom finansiering och ekonomisk kontroll.

Moderbolagets nettoomsättning uppgick till 4,2 mkr (4,3). Resultatet efter finansiella poster uppgick till 0,0 mkr (3,7). I resultatet ingår koncernbidrag från dotterbolag och nedskrivningar av aktier i dotterbolag med sammanlagt 2,3 mkr (5,3).

Soliditeten uppgick vid periodens slut till 71,2 procent (80,3). Moderbolagets likvida medel inklusive outnyttjad checkkredit uppgick till 104,4 mkr (81,5).

Styrelsens arbete under 2015

Götenehus Groups styrelse består av fem ordinarie ledamöter, valda av årsstämman, samt två löntagarrepresentanter med två suppleanter. Verkställande direktören ingår i styrelsen.

I enlighet med aktiebolagslagens bestämmelser fastställer styrelsen varje år en arbetsordning för sitt arbete innehållande instruktioner avseende arbetsfördelningen inom styrelsen, ansvarsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören samt ekonomisk rapportering till styrelsen. Under året har styrelsen, utöver det konstituerande sammanträdet, hållit sex ordinarie sammanträden. Styrelsen behandlade vid dessa möten fasta punkter för respektive styrelsemöte som affärsläge, investeringsärenden, budget och delårsrapporter. Vid ett möte behandlades speciellt koncernens långsiktiga strategi. Därutöver har frågor rörande struktur- och organisationsförändringar behandlats. Under året har styrelsen också hållit två extra styrelsemöten. På dessa styrelsemöten har frågor rörande investeringar i omsättningsfastigheter m m behandlats.

Inom styrelsen finns en fastighetskommitté, en ersättningskommitté och en revisionskommitté. Fastighetskommittén beslutar om förvärv av exploateringsfastigheter upp till en viss nivå. I fastighetskommittén ingår Erik Hemberg, Jan Johansson, Ulf Runmarker och Claes Hansson. Ersättningskommittén behandlar och beslutar om ersättningar till VD och till VD direkt rapporterande befattningshavare. I ersättningskommittén ingår Nils-Erik Danielsson och Jan Johansson. Revisionskommittén hanterar frågor om finansiell rapportering, revision m m och utgörs av Nils-Erik Danielsson och Jan Johansson.

Valberedning

Valberedningens uppgift inför årsstämman 2016 är att lämna förslag på styrelseledamöter, stämмоordförande, styrelseordförande och revisorer samt förslag på arvoden till styrelsen, revisorerna och för kommittéarbete. Valberedningen inför årsstämman 2016 består av Erik Hemberg, Lars Runmarker och Thomas Öster.

Miljöpåverkan

Koncernen bedriver tillstånds- och anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken i dotterbolaget Götene Träindustri AB. Denna verksamhet avser spridning av trädamms och buller samt lackering. Inom koncernens industriområde finns en hyresgäst som bedriver anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken. Anmälningsplikten avser flisning av massaved. Götenehus AB är certifierad enligt ISO 14001.

Händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser av betydelse har inträffat efter balansdagen.

Framtidsutsikter

Efterfrågan på nyproducerade bostäder i Sverige är stor. Götenehus finansiella ställning är god. Koncernen bedöms stå väl rustad för att vara en aktiv aktör på marknaden för nyproducerade bostäder.

Ägarförhållanden

Antalet aktier i bolaget uppgår till 86 981 812. Aktierna är uppdelade på 1 099 740 A-aktier och 85 882 072 B-aktier. Förutom att A-aktierna berättigar till en röst och B-aktierna till en tiondels röst finns ingen skillnad i de olika aktieseriernas rätt i bolaget. Bolagsordningen anger att A-aktier kan konverteras till B-aktier efter skriftlig framställan till styrelsen.

Några begränsningar i aktiernas överlåtbarhet finns inte enligt bolagsordningen eller gällande lagstiftning. Bolaget känner heller inte till några avtal mellan aktieägare som begränsar aktiernas överlåtbarhet.

Antalet aktieägare uppgick 2015-12-31 till 1 592. De största aktieägarna vid årsskiftet var Erik Hemberg Fastighets AB med ett innehav om 22,5 procent av rösterna och 25,1 procent av kapitalet, familjen Runmarker med ett innehav om 16,2 procent av rösterna och 13,3 procent av kapitalet och familjen Öster med 11,4 procent av rösterna och 8,8 procent av kapitalet.

I januari 2016 har Erik Hemberg Fastighets AB ökat sitt innehav i Götenehus till 27,6 procent av rösterna och 28,7 procent av kapitalet.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kr):

Balanserade vinstmedel	47 159 870
Årets resultat	-52 761
Totalt	47 107 109

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel 47 107 109 kronor disponeras på följande sätt:

Till aktieägarna utdelas 0:05 kr per aktie	4 349 091
I ny räkning överföres	42 758 018
Totalt	47 107 109

Som avstämningsdag för utdelningen föreslås fredagen den 29 april 2016. Beslutar årsstämman enligt förslaget beräknas utdelningen komma att utbetalas onsdagen den 4 maj 2016.

Beslut om utdelning grundas på en sammanvägning av koncernens lönsamhetssituation, framtida investeringsplaner och finansiella ställning. Styrelsen gör bedömningen att koncernens finansiella ställning och omständigheterna i övrigt motiverar en utdelning.

Koncernens resultaträkning

Tkr		2015	2014
Nettoomsättning	Not 2, 3	741 770	580 379
Kostnad för sålda varor		-622 877	-490 238
Bruttoresultat		118 893	90 141
Försäljningskostnader		-68 529	-52 179
Administrationskostnader	Not 5	-16 761	-14 624
Övriga rörelseintäkter	Not 7	115	1 178
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-17	-
Rörelseresultat	Not 1, 6, 9	33 701	24 516
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 11	206	257
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	Not 12	-5 502	-10 868
Resultat efter finansiella poster		28 405	13 905
Skatter	Not 13	-6 419	-3 697
Årets resultat kvarvarande verksamheter		21 986	10 208
Årets resultat avvecklade verksamheter	Not 14	-826	-1 996
Årets resultat		21 160	8 212
Hänförligt till moderbolagets aktieägare		21 160	8 212

Koncernens rapport över totalresultat

Tkr		2015	2014
Resultat efter skatt		21 160	8 212
Övrigt totalresultat			
<i>Poster som inte kommer att omklassificeras till resultaträkningen</i>			
Omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner		2 627	-5 396
Skatt		-578	1 187
		2 049	-4 209
<i>Poster som kan komma att omklassificeras till resultaträkningen</i>			
Omräkningsdifferenser		-41	32
Övrigt totalresultat, netto		2 008	-4 177
Årets totalresultat		23 168	4 035
Hänförligt till moderbolagets aktieägare		23 168	4 035
Resultat per aktie kvarvarande verksamheter före utspädning, kr	Not 36	0:25	0:12
Resultat per aktie kvarvarande verksamheter efter utspädning, kr	Not 36	0:25	0:11
Resultat per aktie före utspädning, kr	Not 36	0:24	0:09
Resultat per aktie efter utspädning, kr	Not 36	0:24	0:09

Koncernens balansräkning

Tkr		2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>	Not 15		
Varumärke		10 500	10 500
Programvara		2 174	2 336
Goodwill		10 115	10 115
		22 789	22 951
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	Not 16		
Byggnader och mark	Not 17	38 681	39 304
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 18	7 118	8 571
Inventarier, verktyg och installationer	Not 18	983	923
		46 782	48 798
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra aktier och andelar	Not 20	1 561	1 217
Uppskjuten skattefordran	Not 13	10 990	17 834
Långfristiga fordringar	Not 38	4 380	4 690
		16 931	23 741
Summa anläggningstillgångar		86 502	95 490
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Råvaror och förnödenheter		15 304	13 363
Färdiga varor		12 051	11 258
Omsättningsfastigheter	Not 21	188 676	222 176
		216 031	246 797
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 38	37 603	29 168
Aktuell skattefordran		975	1 833
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	Not 22	22 365	8 834
Övriga fordringar		7 526	7 035
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 24	10 920	12 979
		79 389	59 849
Kassa och bank	Not 31, 37, 38	67 238	42 417
Summa omsättningstillgångar		362 658	349 063
SUMMA TILLGÅNGAR		449 160	444 553

Koncernens balansräkning

Tkr		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	Not 25		
Aktiekapital	Not 26	86 982	86 982
Övrigt tillskjutet kapital		19 324	18 981
Reserver	Not 27	114	155
Balanserade vinstmedel		28 542	5 333
Summa eget kapital		134 962	111 451
Långfristiga skulder			
Avsättningar för pensioner	Not 28	32 694	34 128
Övriga långfristiga avsättningar	Not 29	5 267	2 289
Långfristiga räntebärande skulder	Not 30, 34, 38	101 104	163 617
Summa långfristiga skulder		139 065	200 034
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga avsättningar	Not 29	3 883	3 237
Räntebärande skulder	Not 30, 31, 38	20 606	20 677
Förskott från kunder		888	2 394
Leverantörsskulder	Not 38	46 588	34 013
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	Not 32	51 756	35 835
Övriga skulder		8 958	3 786
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 33	42 454	33 126
Summa kortfristiga skulder		175 133	133 068
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		449 160	444 553
STÄLLDA SÄKERHETER		277 388	352 222
EVENTUALFÖRPLIKTELSE		77 086	14 201

Förändringar i koncernens eget kapital

Tkr	Not 25, 26, 27	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Reserver	Balanserad vinst	Summa
Ingående eget kapital 2014-01-01		86 982	18 981	123	1 330	107 416
Årets resultat					8 212	8 212
Övrigt totalresultat				32	-4 209	-4 177
Utgående eget kapital 2014-12-31		86 982	18 981	155	5 333	111 451
Emission teckningsoptioner			343	-	-	343
Årets resultat					21 160	21 160
Övrigt totalresultat				-41	2 049	2 008
Utgående eget kapital 2015-12-31		86 982	19 324	114	28 542	134 962

Det egna kapitalet är i sin helhet hänförligt till moderbolagets aktieägare.

Koncernens kassaflödesanalys

Tkr	Not 37	2015	2014
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		28 405	13 905
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		12 495	5 016
		40 900	18 921
Betald skatt		859	-581
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital, exkl verksamhet under avveckling		41 759	18 340
Löpande kassaflöde från avvecklade verksamheter inklusive justeringsposter som ej ingår i kassaflödet		-1 093	-3 752
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Minskning av omsättningsfastigheter		31 250	94 621
Ökning av övrigt varulager		-2 734	-2 283
Ökning/Minskning av rörelsefordringar		-22 351	1 619
Ökning av rörelseskulder		43 956	649
Kassaflöde från den löpande verksamheten		90 787	109 194
Investeringsverksamheten			
Investeringar i anläggningstillgångar		-4 313	-1 251
Minskning/Ökning av långfristiga fordringar		310	-440
Försäljning av anläggningstillgångar		300	1 419
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-3 703	-272
Finansieringsverksamheten			
Erhållen premie teckningsoptioner		343	-
Förändring av lån		-62 584	-109 864
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-62 241	-109 864
Årets kassaflöde		24 843	-942
Likvida medel vid årets början		42 417	43 361
Kursdifferens i likvida medel		-22	-2
Likvida medel vid årets slut		67 238	42 417

Moderbolagets resultaträkning

Tkr		2015	2014
Nettoomsättning	Not 2, 4	4 231	4 338
Kostnad för sålda varor		-	-
Bruttoresultat		4 231	4 338
Administrationskostnader	Not 1, 5	-6 212	-5 763
Rörelseresultat		-1 981	-1 425
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Resultat från andelar i dotterbolag	Not 10	2 263	5 335
Ränteintäkter, koncernbolag		133	176
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 11	0	49
Räntekostnader, koncernbolag		-	-2
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	Not 12	-390	-396
Resultat efter finansiella poster		25	3 737
Skatter	Not 13	-77	-830
Årets resultat *)		-52	2 907

*) Årets totalresultat överensstämmer med Årets resultat.

Moderbolagets balansräkning

Tkr		2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernbolag	Not 19	119 734	119 391
Uppskjuten skattefordran	Not 13	1 542	1 619
Summa anläggningstillgångar		121 276	121 010
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		56	12
Fordringar hos koncernbolag	Not 23	2 569	3 949
Skattefordran		2	17
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 24	123	113
		2 750	4 091
Kassa och bank	Not 31, 37, 38	64 417	41 482
Summa omsättningstillgångar		67 167	45 573
SUMMA TILLGÅNGAR		188 443	166 583

Moderbolagets balansräkning

Tkr		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	Not 25		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	Not 26	86 982	86 982
Reservfond		20	20
		87 002	87 002
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserade vinstmedel		47 159	43 909
Årets resultat		-52	2 907
		47 107	46 816
Summa eget kapital		134 109	133 818
Långfristiga skulder			
Räntebärande skulder	Not 30	-	1 156
Summa långfristiga skulder		-	1 156
Kortfristiga skulder			
Räntebärande skulder	Not 30, 31	1 156	-
Leverantörsskulder		461	100
Skulder till koncernbolag	Not 23	51 086	30 138
Övriga skulder		195	236
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 33	1 436	1 135
Summa kortfristiga skulder		54 334	31 609
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		188 443	166 583
STÄLLDA SÄKERHETER	Not 34	6 374	7 948
ANSVARSFÖRBINDELSER	Not 35	106 173	136 047

Förändringar i moderbolagets eget kapital

Tkr	Not 25, 26	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital	Summa
Ingående eget kapital 2014-01-01		86 982	20	43 909	130 911
Årets resultat *)				2 907	2 907
Utgående eget kapital 2014-12-31		86 982	20	46 816	133 818
Emission teckningsoptioner				343	343
Årets resultat *)				-52	-52
Utgående eget kapital 2015-12-31		86 982	20	47 107	134 109

*) Årets totalresultat överensstämmer med Årets resultat.

Moderbolagets kassaflödesanalys

Tkr	Not 37	2015	2014
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		25	3 737
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		-2 263	-5 335
		-2 238	-1 598
Betald skatt		15	-17
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-2 223	-1 615
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Minskning av rörelsefordringar		1 326	1 419
Ökning/Minskning av rörelseskulder		23 832	-215
Kassaflöde från den löpande verksamheten		22 935	-411
Årets kassaflöde		22 935	-411
Likvida medel vid årets början		41 482	41 893
Likvida medel vid årets slut		64 417	41 482

Redovisnings- och värderingsprinciper

Information om bolaget och årsredovisningen

Götenehus Group AB, org.nr 556313-4484, är ett svenskt aktiebolag med säte i Götene kommun, Västra Götalands län.

Götenehus Group ABs årsredovisning för verksamhetsåret 2015 är undertecknad av styrelsen och verkställande direktören den 24 februari 2016. De i årsredovisningen ingående resultat- och balansräkningarna för moderbolaget och koncernen ska fastställas på årsstämman i Götenehus Group AB som hålls den 27 april 2016.

Redovisningsprinciper

Götenehus Groups koncernredovisning är upprättad i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS). Eftersom moderbolaget är ett bolag inom EU tillämpas bara av EU godkända IFRS. Koncernredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och vidare har Rådet för finansiell rapportering RFR 1, Kompletterande redovisningsregler för koncerner tillämpats. Moderbolagets årsredovisning är upprättad enligt Årsredovisningslagen och RFR 2, Redovisning för juridiska personer, från Rådet för finansiell rapportering. Detta innebär att IFRS värderings- och upplysningsregler tillämpas med de avvikelser som framgår av avsnittet Moderbolagets redovisningsprinciper.

Nya standarder 2015

Ingen av de nya standarder som har trätt i kraft i och med räkenskapsåret 2015 har haft någon effekt på redovisningen och koncernens resultat och finansiella ställning.

Nya standarder samt ändringar som ännu inte har börjat tillämpas

Det finns förändringar och uppdateringar av standards som har beslutats av IASB och som ska börja tillämpas 1 januari 2016 eller därefter om inte annat tillämpningsdatum har antagits av EU. Av dessa standards antas IFRS 9 Finansiella instrument (ännu ej godkänd av EU) och IFRS 15 Revenue Recognition (ännu ej godkänd av EU) ha effekt för Götenehus. Möjliga effekter kommer att utredas kommande räkenskapsår. Vidare kommer IFRS 16 Leases att ersätta IAS 17 från och med 1 januari 2019. Än så länge finns ingen information om när EU kommer godkänna standarden, varför inget beslut finns om när eller hur standarden kommer att tillämpas. Någon utvärdering av effekterna av standarden har ännu inte påbörjats. Övriga nya standarder väntas i ingen eller liten utsträckning få effekt på Götenehus Groups finansiella rapportering.

Övrigt

Beslut fattades 2014 att avveckla verksamheten i Norge. Den norska verksamheten redovisas därför som verksamhet under avveckling, se not 14 och 37.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen baseras på historiska anskaffningsvärden.

Koncernbokslutet omfattar moderbolaget och samtliga dotterbolag, varmed avses de bolag i vilka Götenehus Group AB äger mer än 50 procent av aktiernas röstvärde, eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. De finansiella rapporterna för moderbolaget och dotterbolagen som tas in i koncernredovisningen avser samma period och är upprättade enligt de redovisningsprinciper som gäller för koncernen.

Alla koncerninterna mellanhavanden, intäkter, kostnader, vinster eller förluster som uppkommer i transaktioner mellan företag som omfattas av koncernredovisningen elimineras i sin helhet.

Rörelseförvärv hanteras enligt förvärvsmetoden i IFRS 3, Rörelseförvärv. Förvärvsmetoden innebär att förvärvade tillgångar, skulder och eventalförpliktelser upptas till verkligt värde. Skillnaden mellan anskaffningsvärdet för förvärvet och verkliga värdet av de förvärvade nettotillgångarna klassificeras som goodwill och redovisas som immateriell tillgång i balansräkningen. Transaktionsutgifter i samband med rörelseförvärv kostnadsförs när de uppstår.

Ett förvärvat dotterbolag tas med i koncernredovisningen från förvärvstidpunkten, vilken är den dag då moderbolaget får ett bestämmande inflytande, och ingår i koncernredovisningen fram till den dag det bestämmande inflytandet upphör.

I koncernredovisningen ingående utländska dotterbolags resultat- och balansräkningar har omräknats enligt den så kallade dagskursmetoden. Denna metod innebär att balansräkningen omräknas till balansdagens kurs och resultaträkningen till genomsnittskurs. Härvid uppkommen omräkningsdifferens redovisas i totalresultatet.

Kritiska redovisningsfrågor samt uppskattningar och bedömningar

Vid upprättandet av Götenehus Groups koncernredovisning har styrelsen och verkställande direktören inte identifierat några kritiska redovisningsfrågor som haft stor betydelse för redovisade belopp.

Vissa antaganden om framtiden och vissa uppskattningar och bedömningar per balansdagen har särskild betydelse för värderingen av tillgångarna och skulderna i balansräkningen.

Redovisning av kostnaden för förmånsbestämda pensionsplaner är baserad på aktuariella beräkningar som i sin tur grundar sig på utvecklingen av olika faktorer. Se not 28.

Värdet på goodwill prövas minst en gång per år med avseende på eventuellt nedskrivningsbehov. Prövningen kräver en bedömning av nyttjandevärdet på den kassagenererande enhet, eller grupper av enheter, till vilken goodwillvärdet är hänförligt. Detta kräver i sin tur att det förväntade framtida kassaflödet från den kassagenererande enheten uppskattas samt en relevant diskonteringsränta fastställs för beräkning av kassaflödets nuvärde. De bedömningar som gjorts per den 31 december 2015 anges i not 15.

Rörelsesegment

Götenehus Group är indelat i tre verksamhetsområden: Projektutveckling, Styckehus och Övrigt, vilka redovisas enligt IFRS 8 Rörelsesegment. Koncernens verksamhet bedrivs i huvudsak i Sverige.

Intäkter

Entreprenader och projektutveckling av bostäder
Projektintäkter vid entreprenader och projektutveckling av bostäder redovisas med tillämpning av successiv vinstavräkning i enlighet med IAS 11 Entreprenadavtal.

Tillämpning av successiv vinstavräkning innebär att resultatet redovisas i takt med projektens upparbetning. Graden av upparbetning bestäms i huvudsak på basis av nedlagda projektkostnader i förhållande till beräknade nedlagda projektkostnader vid färdigställandet. I resultaträkningen redovisas upparbetad projektintäkt i posten Nettoomsättning.

I balansräkningen redovisas upparbetad men ej fakturerad intäkt och fakturerad men ej upparbetad intäkt brutto projekt för projekt. De projekt som har mer upparbetade intäkter än vad som är fakturerat redovisas som omsättningstillgång medan de projekt som har fakturerat mer än de upparbetade intäkterna redovisas som kortfristig skuld.

Som grundläggande villkor för successiv vinstavräkning gäller att projektintäkt, projektkostnad och upparbetningsgrad ska kunna bestämmas på ett tillförlitligt sätt.

Befarade förluster kostnadsförs så snart de är kända.

Exploateringsmark och bostadsprojekt i egen regi
Avyttring av exploateringsmark och bostadsprojekt i egen regi utgör varulager. Intäkt från försäljning redovisas när äganderätten har gått över till köparen.

Övriga intäkter

Övriga intäkter, som huvudsakligen kommer från verksamhetsområdet Övrigt, redovisas enligt IAS 18 när varorna är levererade och äganderätten har övergått till köparen.

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan är beräknade på tillgångarnas anskaffningsvärden. Avskrivningssatserna baseras på tillgångarnas beräknade nyttjandeperioder.

Avskrivningar enligt plan uppgår till följande procent-satser:

Programvara	20 %
Byggnader	1 - 10 %
Markanläggningar	3,75 - 5 %
Fordon och lättare maskiner	12,5 - 20 %
Övriga maskiner	10 %
Datorer och kontorsmaskiner	20 %
Övriga inventarier	10 - 20 %

Nedskrivningar

Götenehus Group gör en bedömning av tillgångens återvinningsvärde då det finns indikationer på att en tillgång har minskat i värde. Är det bokförda värdet högre än återvinningsvärdet sker en nedskrivning till återvinningsvärdet.

Lånekostnader

Utgifter för lånat kapital kostnadsförs löpande när de uppkommer.

Skatt

Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas efter hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i koncernmässig goodwill och inte heller i skillnader hänförliga till aktier i koncernbolag. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skattebetalningar i framtiden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång om det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar kommer att komma koncernen till del och anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Anläggnings-tillgångarna redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset samt kostnader direkt hänförliga till tillgången. Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort ur balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inga ekonomiska fördelar väntas från användning av tillgången.

Materiella anläggningstillgångar som har betydande komponenter med olika nyttjandeperioder delas upp på dessa och skrivs sedan av över den bedömda nyttjandeperioden. Tillkommande utgifter läggs till tillgångens redovisade värde endast då det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar kommer koncernen tillgodo. Alla andra utgifter kostnadsförs i den period de uppkommer.

Immateriella anläggningstillgångar

Nyttjandeperioden för varje enskild immateriell tillgång fastställs och tillgången skrivs av över nyttjandeperioden. Om nyttjandeperioden bedöms som obestämbar sker ingen avskrivning. En bedömning som resulterar i att en immateriell tillgångs nyttjandeperiod är obestämbar beaktar alla relevanta förhållanden, och grundas på att det inte finns någon förutsebar borte tidsgräns för det nettokassaflöde som tillgången genererar. Nyttjandeperioden för goodwill antas generellt som obestämbar.

Goodwill – Varumärke

Nedskrivningsbehovet prövas minst årligen för immateriella tillgångar med obestämbar nyttjandeperiod. Nedskrivningsbehovet prövas genom följande förfarande:

Det värde som fastställs per förvärvstidpunkten fördelas på kassagenererande enheter, eller grupper av kassagenererande enheter. Till dessa kassagenererande enheter kan hänföras även tillgångar och skulder som vid förvärvstidpunkten redan finns i koncernen. Varje sådant kassaflöde som goodwill/varumärke fördelas till motsvaras av den lägsta nivån inom koncernen på vilken goodwill/varumärke övervakas i företagets styrning.

Ett nedskrivningsbehov föreligger när det återvinningsbara beloppet avseende en kassagenererande enhet (eller grupper av kassagenererande enheter) understiger redovisat värde. En nedskrivning redovisas då i resultaträkningen.

Programvara

Programvara redovisas till anskaffningsvärdet minskat med avskrivningar. Programvara skrivs av under fem år, vilket motsvarar den bedömda ekonomiska nyttjandeperioden.

Anläggningstillgångar som innehas för försäljning och avvecklade verksamheter

Avvecklad verksamhet är en del av ett företags verksamhet som representerar en självständig rörelsegren eller en väsentlig verksamhet inom ett geografiskt område och ingår i en enda samordnad plan för att avveckla/avyttra en självständig rörelsegren eller en väsentlig verksamhet som bedrivs inom ett geografiskt område.

Leasingavtal

Leasing klassificeras i koncernredovisningen antingen som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger då de ekonomiska riskerna och förmånerna som är förknippade med ägandet i allt väsentligt är överfört till leasetagaren. I annat fall är det fråga om operationell leasing. Koncernen leasar produktionsutrustning som betraktas som finansiell leasing. Tillgången redovisas som materiell anläggningstillgång. Förpliktelsen att betala framtida leasingavgifter redovisas som lång- eller kortfristig skuld. I resultaträkningen redovisas planenliga avskrivningar och finansiell kostnad. Koncernen leasar ett antal fordon och inventarier, vilka betraktas som operationella leasingavtal då de inte är av väsentlig storlek. Utgifter för operationella leasingavtal kostnadsförs i den period som utgiften är hänförlig till.

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs.

Varulager

Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningskostnaden enligt den så kallade först in- först ut-principen och nettoförsäljningsvärdet.

Omsättningsfastigheter

Omsättningsfastigheter omfattar visningshus, projekthus som byggs i egen regi och obebyggd exploateringsmark för verksamhetsområdena Projektutveckling och Styckehus. Mark redovisas normalt som tillgång under den redovisningsperiod då äganderätten har övergått till koncernen. Omsättningsfastigheter är upptagna till det lägsta av anskaffningsvärdet och verkliga värdet.

Pensioner

Koncernens åtagande för pensioner fullgörs genom fortlöpande utbetalningar till fristående myndigheter eller försäkringsbolag samt genom avsättningar och utbetalningar som omfattas av det så kallade FPG/PRI-systemet.

Pensionsåtaganden genom förmånsbestämda planer beräknas i koncernen enligt aktuariella metoder och ersättningsbeloppen beräknas enligt den så kallade Projekt Unit Credit Method. Metoden innebär att varje tjänstgöringsperiod anses ge upphov till en tillkommande enhet av den slutliga förpliktelsen. Varje enhet beräknas separat och tillsammans utgör de den totala förpliktelsen på balansdagen. Avsikten med principen är att kostnadsföra pensionsbetalningarna linjärt under anställningstiden. Beräkningen görs årligen av oberoende aktuarier. Den förmånsbestämda skulden värderas därvid till nuvärdet av förväntade framtida utbetalningar med användande av en diskonteringsränta, som motsvarar räntan som anges i not 28. Som diskonteringsränta har använts avkastning på bostadsobligationer med utgångspunkt från företagets genomsnittliga återstående löptid på förpliktelsen.

Beräknade aktuariella vinster och förluster redovisas i övrigt totalresultat i den period de uppstår.

Redovisningen tillämpas beträffande alla identifierade förmånsbestämda pensionsplaner i koncernen. Koncernens utbetalningar avseende avgiftsbestämda pensionsplaner redovisas som kostnad under den period de anställda utfört de tjänster som avgiften avser.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när det finns ett åtagande och det är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet samt att en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Uppskattningen baseras på kalkyler, företagsledningens bedömning samt erfarenheter från tidigare transaktioner.

Moderbolagets redovisningsprinciper

Moderbolaget tillämpar RFR 2, Redovisning för juridiska personer, från Rådet för finansiell rapportering. Detta innebär att moderbolaget tillämpar IFRS värderings- och upplysningsregler med nedan angivna avvikelser.

Erlagda pensionspremier redovisas fortlöpande som en pensionskostnad.

Mottaget koncernbidrag från ett dotterföretag redovisas i moderföretaget som en finansiell intäkt i resultaträkningen och lämnade koncernbidrag från moderföretaget redovisas som ökning av andelar i koncernföretag enligt RFR 2.

Moderbolagets redovisningsprinciper är oförändrade jämfört med föregående år.

Noter

Belopp i tkr där ej annat anges.

Not 1 Personal och personalkostnader

Medelantalet anställda fördelade på kvinnor och män			2015			2014		
	Män	Kvinnor	Totalt	Män	Kvinnor	Totalt		
Koncernen – Sverige	139	23	162	132	16	148		
Moderbolaget – Sverige	1	1	2	1	1	2		
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader	Styrelse/VD och övriga ledande befattningshavare	Övriga anställda	Totalt	Styrelse/VD och övriga ledande befattningshavare	Övriga anställda	Totalt		
Koncernen								
Löner och andra ersättningar (varav tantiem)	7 840 (832)	59 322 (-)	67 162 (832)	5 597 (412)	49 349 (-)	54 946 (412)		
Förmåner	258	651	909	277	551	828		
Sociala kostnader	2 536	19 285	21 821	1 854	15 726	17 580		
Pensionskostnader	2 259	5 115	7 374	1 618	5 349	6 967		
Summa	12 893	84 373	97 266	9 346	70 975	80 321		
Moderbolaget								
Löner och andra ersättningar (varav tantiem)	2 945 (272)	354 (-)	3 299 (272)	2 122 (140)	338 (-)	2 460 (140)		
Förmåner	106	-	106	114	-	114		
Sociala kostnader	926	87	1 013	711	80	791		
Pensionskostnader	1 045	68	1 113	933	69	1 002		
Summa	5 022	509	5 531	3 880	487	4 367		

Ersättning till styrelse och ledande befattningshavare

Principer

Till styrelsens ordförande och ledamöter utgår arvode för styrelsearbete och kommittéarbete enligt årsstämans beslut. Arvode utgår ej till ledamöter i dotterbolagsstyrelser. Arbetstagarrepresentanter erhåller ej arvode.

Den sammanlagda ersättningen till verkställande direktören består av fast lön, rörlig ersättning, pensions- och försäkringsförmåner samt tjänstebil. Den sammanlagda ersättningen till övriga ledande befattningshavare består av fast lön, rörlig ersättning och pensions- och försäkringsförmåner. Några ledande befattningshavare har därutöver rätt till tjänstebil.

Berednings- och beslutsprocess

Styrelsen har utsett en ersättningskommitté som behandlar och beslutar om ersättningar till VD och till VD direkt rapportering befattningshavare.

Styrelsen

I enlighet med årsstämans beslut om arvoden till styrelsen har under 2015 utgått arvoden med totalt 687,5 tkr fördelat enligt:

	Tkr
Nils-Erik Danielsson, styrelseordförande	250,0
Ulf Runmarker, styrelseledamot	137,5
Erik Hemberg, styrelseledamot	137,5
Jan Johansson, styrelseledamot fr o m 2015-04-22	100,0
Svante Nilsson, styrelseledamot t o m 2015-04-22	62,5
Summa	687,5

Verkställande direktören

Till verkställande direktören uppgick lön och annan ersättning inkl bilförmån till sammanlagt 1 913 tkr. I årets ersättning ingick bonus med 272 tkr (140). Bonusen för verkställande direktören baseras på hur koncernens resultat utvecklas i förhållande till uppsatta mål. Bonusen för verksamhetsåret 2015 var maximerad till 40 procent av den fasta lönen.

Under verksamhetsåret uppgick pensionskostnaderna för verkställande direktören till 890 tkr exklusive löneskatt. Under anställningstiden har verkställande direktören rätt till försäkrings- och pensionspremie enligt vad var tid gällande ITP-plan med tillägg av två basbelopp. Verkställande direktören har rätt att nyttja de möjligheter till individuell placering av pensionspremierna som ges. Pensionsåldern för verkställande direktören är 65 år.

För verkställande direktören gäller vid uppsägning från bolagets sida en uppsägningstid på 24 månader med avräkning mot andra inkomster under uppsägningstiden. Vid uppsägning från verkställande direktörens sida gäller en uppsägningstid på sex månader. Något särskilt avtal om avgångsvederlag finns ej.

Övriga ledande befattningshavare

Med övriga ledande befattningshavare avses koncernens ledningsgrupp, exklusive verkställande direktören. Totalt omfattar denna grupp sju personer. Till samtliga övriga ledande befattningshavare uppgick lön och annan ersättning inkl bilförmån till sammanlagt 5 050 tkr. I årets ersättning ingick bonus med 560 tkr (272).

Koncernens pensionskostnader exklusive löneskatt för övriga ledande befattningshavare för 2015 uppgick till 989 tkr. Under anställningstiden har dessa personer rätt till försäkrings- och pensionspremie vid var tid gällande ITP-plan. Samtliga ledande befattningshavare har rätt att nyttja de möjligheter till individuell placering av pensionspremierna som ges. Pensionsåldern för övriga ledande befattningshavare är 65 år. För övriga ledande befattningshavare finns inga särskilda avtal beträffande avgångsvederlag och uppsägningstider.

Utöver vad som redovisats ovan har inga andra ersättningar eller förmåner utgått till styrelseledamöter, verkställande direktör eller ledande befattningshavare.

Närstående transaktioner

Koncernen har sålt byggmaterial till personer som är närstående, såsom det definieras i IAS 24, Upplysningar om närstående. Alla dessa transaktioner har skett till marknadsmässiga villkor. Omfattningen av denna försäljning har varit marginell.

I slutet av 2015 sålde Götenehus ett bolag som innehöll en exploateringsfastighet till Erik Hemberg Fastighets AB, ett bolag ägt av Erik Hemberg, styrelseledamot i Götenehus. Styrelsens bedömning är att transaktionen inte är av väsentlig betydelse för varken köpare eller säljare. Köpet genomfördes till marknadsmässigt pris och enligt Götenehus rutiner för fastighetsförsäljningar. Köpet godkändes av styrelsen utan Erik Hembergs närvaro.

Under 2015 har Ulf Runmarker, styrelseledamot i Götenehus, köpt en byggsats till ett fritidshus. Transaktionen genomfördes till marknadsmässiga villkor.

Not 1 Personal och personalkostnader, forts.

Män och kvinnor inom styrelse och företagsledning (antal personer)	2015			2014		
	Män	Kvinnor	Totalt	Män	Kvinnor	Totalt
Koncernen						
Antal styrelseledamöter	33	4	37	28	4	32
Verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare	7	1	8	7	1	8
Moderbolaget						
Antal styrelseledamöter	7	-	7	7	-	7
Verkställande direktör och andra ledande befattningshavare	7	1	8	6	1	7

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättningen fördelar sig på geografiska marknader enligt följande:

	Koncernen		Moderbolaget	
	2015	2014	2015	2014
Sverige	737 929	574 097	4 231	4 338
Övriga Europa	3 841	6 282	-	-
Summa	741 770	580 379	4 231	4 338

Moderbolagets intäkter består av administrationsintäkter från dotterbolag.

Not 3 Rörelsesegment

Götenehuskoncernen är indelad i tre verksamhetsområden: Projektutveckling, Styckehus och Övrigt, vilka redovisas enligt IFRS 8, Rörelsesegment.

Projektutveckling

Verksamheten inom Projektutveckling består i huvudsak av marknadsföring och byggnation av gruppbyggda småhus samt projektutveckling av flerfamiljshus och kommersiella projekt. Marknadsföringen sker under varumärket Götenehus.

Styckehus

Verksamheten inom Styckehus består av marknadsföring och byggnation av enskilda villor och fritidshus. Villor marknadsförs under varumärket Götenehus och fritidshus marknadsförs under varumärket VårsåsVillan.

Övrigt

Verksamheten inom Övrigt består av Forshem Fastighets AB, Götene Träindustri AB och moderbolaget.

	Projekt- utveckling	Styckehus	Övrigt	Koncern- eliminering	Summa
Resultaträkning 2015 (Mkr)					
Intäkter - externt	383,7	342,8	15,3	-	741,8
Intäkter - internt			27,9	-27,9	0,0
Summa intäkter	383,7	342,8	43,2	-27,9	741,8
Rörelseresultat	22,8	12,1	-1,2	-	33,7
Finansiella poster, netto					-5,3
Resultat efter finansiella poster					28,4
Skatt på årets resultat					-6,4
Årets resultat kvarvarande verksamheter					22,0
Årets resultat verksamhet under avveckling					-0,8
Årets resultat					21,2
Avskrivningar	1,8	1,7	1,9	-	5,4
Rörelsemarginal, %	5,9	3,5	-7,8	-	4,5
Resultaträkning 2014 (Mkr)					
Intäkter - externt	330,6	237,6	12,1	-	580,3
Intäkter - internt	-	-	28,1	-28,1	0,0
Summa intäkter	330,6	237,6	40,2	-28,1	580,3
Rörelseresultat	20,9	4,6	-1,0	-	24,5
Finansiella poster, netto					-10,6
Resultat efter finansiella poster					13,9
Skatt på årets resultat					-3,7
Årets resultat kvarvarande verksamheter					10,2
Årets resultat verksamhet under avveckling					-2,0
Årets resultat					8,2
Avskrivningar	1,8	1,8	2,3	-	5,9
Rörelsemarginal, %	6,3	1,9	-8,3	-	4,2

Balansräkning 2015 (Mkr)	Projekt- utveckling	Stycke- hus	Övrigt	Summa
<i>Tillgångar</i>				
Immateriella anläggningstillgångar	2,5	12,9	7,4	22,8
Materiella anläggningstillgångar	3,0	2,8	18,5	24,3
Finansiella anläggningstillgångar	0,9	1,0	4,0	5,9
Omsättningsfastigheter	156,0	32,7	-	188,7
Övriga tillgångar	55,1	40,3	10,4	105,8
Ofördelade tillgångar				101,6
Summa tillgångar	217,5	89,7	40,3	449,1
<i>Skulder</i>				
Skulder	154,3	74,4	6,9	235,6
Ofördelade skulder				213,5
Summa skulder	154,3	74,4	6,9	449,1
Investeringar	1,5	1,3	1,0	3,8

Balansräkning 2014 (Mkr)	Projekt- utveckling	Stycke- hus	Övrigt	Summa
<i>Tillgångar</i>				
Immateriella anläggningstillgångar	2,5	13,1	7,4	23,0
Materiella anläggningstillgångar	3,2	3,1	19,7	26,0
Finansiella anläggningstillgångar	0,7	1,2	4,0	5,9
Omsättningsfastigheter	187,8	34,4	-	222,2
Övriga tillgångar	36,8	36,4	9,4	82,6
Ofördelade tillgångar				84,9
Summa tillgångar	231,0	88,2	40,5	444,6
<i>Skulder</i>				
Skulder	153,3	71,9	5,8	231,0
Ofördelade skulder				213,6
Summa skulder	153,3	71,9	5,8	444,6
Investeringar	0,5	0,5	0,3	1,3

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernbolag

Av moderbolagets intäkter avsåg 4 231 tkr (4 338) intäkter från koncernbolag. Några inköp från koncernbolag har ej förekommit under året.

Not 5 Information angående ersättning till revisorer

Arvode och kostnadsersättning	Koncernen		Moderbolaget	
	2015	2014	2015	2014
Ernst & Young AB				
Revisionsuppdrag	460	465	190	245
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	-	7	-	2
Summa	460	472	190	247

Not 6 Avskrivningar enligt plan

Koncernen 2015	Kostnad för sålda varor	Förs.- kostn.	Adm.- kostn.	Summa
Programvara	259	400	81	740
Byggnader	963	-	-	963
Markanläggningar	17	-	-	17
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3 029	-	-	3 029
Inventarier, verktyg och installationer	241	372	76	689
Summa	4 509	772	157	5 438

Koncernen 2014

Programvara	451	265	-	716
Byggnader	1 140	-	-	1 140
Markanläggningar	17	-	-	17
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3 134	-	-	3 134
Inventarier, verktyg och installationer	26	534	339	899
Summa	4 768	799	339	5 906

Not 7 Övriga rörelseintäkter

Koncernen	2015	2014
Försäkringsersättning	-	151
Vinst vid försäljning av maskiner och inventarier	81	230
Kursvinst	34	-
Återbetalning FORA	-	797
Summa	115	1 178

Not 8 Övriga rörelsekostnader

Koncernen	2015	2014
Kursförluster	-17	-

Not 9 Kostnader fördelade på kostnadsslag

Nedanstående kostnader omfattar kostnad för sålda varor, försäljningskostnader och administrationskostnader.

Koncernen	2015	2014
Material inkl underentreprenader	553 888	428 386
Ersättningar till anställda	97 266	80 101
Avskrivningar	5 438	5 906
Övriga kostnader	51 575	42 648
Summa	708 167	557 041

Not 10 Resultat från andelar i koncernbolag

Moderbolaget	2015	2014
Erhållet koncernbidrag	2 263	5 734
Nedskrivning aktier i dotterbolag	-	-399
Summa	2 263	5 335

Not 11 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2015	2014	2015	2014
Ränteintäkter	206	257	0	49

Not 12 Övriga räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2015	2014	2015	2014
Räntekostnader	-5 469	-10 814	-390	-396
Kursdifferenser	-33	-54	-	-
Summa	-5 502	-10 868	-390	-396

Not 13 Skatter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2015	2014	2015	2014
Skatt på årets resultat				
Aktuell skattekostnad	-	-	-	-
Uppskjuten skattekostnad	-6 419	-3 697	-77	-830
Totalt redovisad skatt på årets resultat	-6 419	-3 697	-77	-830

Skatt som redovisats i övrigt totalresultat

Uppskjuten skatt hänförlig till omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner

	-578	1 187	-	-
--	------	-------	---	---

Skillnaden mellan koncernens redovisade skattekostnad och skattekostnad baserad på gällande skattesats, 22 procent, består av följande komponenter:

	Koncernen		Moderbolaget	
	2015	2014	2015	2014
Redovisat resultat före skatt	28 405	13 905	25	3 737
Skatt enligt gällande skattesats	-6 249	-3 059	-5	-822
Ej skattepliktiga intäkter	675	117	0	0
Ej avdragsgilla kostnader	-845	-753	-72	-8
Övrigt	0	-2	-	-
Redovisad skattekostnad	-6 419	-3 697	-77	-830

Uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder

Underskottsavdrag	7 085	13 404	1 542	1 619
Avsättningar för pensioner	2 614	3 168	-	-
Övrigt	1 322	1 293	-	-
Uppskjuten skattefordran	11 021	17 865	1 542	1 619

Obeskattade reserver	-31	-31	-	-
Uppskjuten skatteskuld	-31	-31	-	-

Uppskjuten skattefordran netto	10 990	17 834	1 542	1 619
---------------------------------------	---------------	---------------	--------------	--------------

Förändring i uppskjuten skatt

Ingående balans	17 834	19 351	1 619	2 449
Redovisad skatt i resultaträkningen	-6 419	-3 697	-77	-830
Redovisad skatt i rapport över totalresultat	-578	1 187	-	-
Övrigt	153	993	-	-
Utgående balans	10 990	17 834	1 542	1 619

Vid utgången av 2015 hade koncernen outnyttjade underskottsavdrag om 31 mkr (59) av vilka samtliga beräknas möjliga att utnyttja inom fem år.

Not 14 Årets resultat avvecklade verksamheter

Koncernen	2015	2014
Intäkter	-	9 194
Övriga kostnader	-979	-12 183
Resultat före skatt	-979	-2 989
Skatt	153	993
Resultat efter skatt	-826	-1 996

Not 15 Immateriella anläggningstillgångar

Posten varumärke omfattar det under 2012 förvärvade VärsåsVillan. Varumärket har åsatts en obestämd livslängd. Redovisad Goodwill avser goodwill vid förvärv av Sjödalshus AB 1997 och Forshem Biobränsle AB 2006. Sjödalshus verksamhet ingår numera i Götenehus AB och verksamheten i dåvarande Forshem Biobränsle AB ingår numera i Götene Träindustri AB.

Alla immateriella tillgångar med obestämd livslängd testas minst varje år mot att värdet inte avviker negativt från aktuellt bokfört värde. Återvinningsvärdet av de kassaflödesgenererande enheterna har bestämts med hjälp av nyttjandevärdet.

Nyttjandevärdet har beräknats med hjälp av diskonterade kassaflöden och bygger på prognoser för fem år och därefter på ett evigt flöde i och med att det för dessa tillgångar inte går att fastställa en begränsad nyttjandeperiod. De kassaflöden som prognostiserats efter de första fem åren har baserats på en bedömd årlig tillväxttakt om 2 procent (2). De prognostiserade kassaflödena har nuvärdesberäknats med en diskonteringsränta på 10 procent (10) före skatt. Företagsledningen anser inte att någon rimlig möjlig förändring av gjorda antaganden skulle kunna reducera återvinningsvärdet under dess bokförda värde.

Koncernen	Varumärke	Programvara	Goodwill
Anskaffningskostnader			
Ingående balans 2014-01-01	10 500	3 629	10 115
Årets anskaffningar	-	-	-
Utgående balans 2014-12-31	10 500	3 629	10 115
Årets anskaffningar	-	578	-
Utgående balans 2015-12-31	10 500	4 207	10 115
Akkumulerade avskrivningar			
Ingående balans 2014-01-01	-	577	-
Årets avskrivning	-	716	-
Utgående balans 2014-12-31	-	1 293	-
Årets avskrivning	-	740	-
Utgående balans 2015-12-31	-	2 033	-
Värde enligt balansräkning 2014-12-31	10 500	2 336	10 115
Värde enligt balansräkning 2015-12-31	10 500	2 174	10 115

Goodwill fördelad på kassagenererade enheter	2015	2014
Verksamhetsområde Styckehus	2 738	2 738
Verksamhetsområde Övrigt	7 377	7 377
Summa	10 115	10 115

Not 16 Leasingavtal

Götenehus är leasetagare till både finansiella och operationella leasingavtal.

Finansiella leasingtillgångar redovisas som materiella anläggningstillgångar och den framtida förpliktelsen redovisas som en skuld. Redovisat värde uppgår till 2 175 tkr (2 066) och avser produktionsutrustning. När leasingavtalet upphör har bolaget skyldighet att köpa utrustningen till restvärdet. Variabla avgifter för finansiella leasingavtal finns inte. Koncernens kostnad för finansiella leasingavtal har för helåret uppgått till 1 328 tkr (1 376).

Koncernens framtida åtaganden för finansiella avtal uppgår till följande belopp:

Avgifter som förfaller	Tkr
2016	309
2017	203
2018	203
efter 2018	338

Koncernens operationella leasingavtal består till största del av hyresavtal gällande lokaler och inventarier. Därutöver leasar koncernen fordon vilka också har behandlats som operationella leasingavtal. Koncernens kostnad för operationella leasingavtal har för helåret 2015 uppgått till 3 888 tkr (4 196).

Koncernens framtida åtaganden för operationella avtal uppgår till följande belopp:

Avgifter som förfaller	Tkr
2016	3 897
2017	2 397
2018	637
efter 2018	23

Not 17 Byggnader och mark

Koncernen	Byggnader	Mark- anlägg.	Summa byggnader Mark och mark	
Anskaffningskostnader				
Ingående balans 2014-01-01	41 914	351	11 978	54 243
Årets anskaffningar	132	-	-	132
Omklassificering	-4 474	-	-	-4 474
Utgående balans 2014-12-31	37 572	351	11 978	49 901
Årets anskaffningar	849	-	-	849
Utgående balans 2015-12-31	38 421	351	11 978	50 750
Akkumulerade avskrivningar				
Ingående balans 2014-01-01	10 377	89	-	10 466
Omklassificering	-1 326	-	-	-1 326
Årets nedskrivning	139	-	161	300
Årets avskrivning	1 140	17	-	1 157
Utgående balans 2014-12-31	10 330	106	161	10 597
Årets nedskrivning	-	-	492	492
Årets avskrivning	963	17	-	980
Utgående balans 2015-12-31	11 293	123	653	12 069
Värde enligt balansräkning				
2014-12-31	27 242	245	11 817	39 304
Värde enligt balansräkning				
2015-12-31	27 128	228	11 325	38 681

Not 18 Materiella anläggningstillgångar

Koncernen	Maskiner och andra tekniska anläggningar	Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningskostnader		
Ingående balans 2014-01-01	69 200	24 033
Omklassificering	2 755	-
Årets anskaffningar	1 119	-
Försäljningar och utrangeringar	-182	-3 900
Utgående balans 2014-12-31	72 892	20 133
Årets anskaffningar	1 576	749
Försäljningar och utrangeringar	-1 047	-50
Utgående balans 2015-12-31	73 421	20 832
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående balans 2014-01-01	61 369	22 193
Försäljning	-182	-3 882
Årets avskrivning	3 134	899
Utgående balans 2014-12-31	64 321	19 210
Försäljning	-1 047	-50
Årets avskrivning	3 029	689
Utgående balans 2015-12-31	66 303	19 849
Värde enligt balansräkning 2014-12-31	8 571	923
Värde enligt balansräkning 2015-12-31	7 118	983

För uppgifter om finansiell leasing se not 16 Leasingavtal.

Not 19 Andelar i koncernbolag

Moderbolaget	2015	2014
Ingående anskaffningsvärde	119 391	95 391
Aktieägartillskott till Götenehus AB	343	24 000
Lämnat koncernbidrag	-	399
Nedskrivning andelar i koncernbolag	-	-399
Utgående anskaffningsvärde	119 734	119 391

Bolag	Organisations-nummer	Säte	Kapital- och röst-rättsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Böja Trä AB	556066-2685	Götene	100%	10 000	1 205
Forshem Fastighets AB	556301-3589	Götene	100%	1 000	26 000
Förvaltnings AB Westibulen	556094-9439	Götene	100%	300	363
Fastighets AB Åberg 15	556992-3591	Götene	100%	-	-
Fastighets AB Åberg 16	556992-3658	Götene	100%	-	-
GeFast 1 AB	559000-7992	Götene	100%	-	-
G-Stock 4 AB	559025-2416	Götene	100%	-	-
G-Stock 5 AB	559041-9601	Götene	100%	-	-
G-Stock 6 AB	559041-9593	Götene	100%	-	-
G-Stock 7 AB	559044-1530	Götene	100%	-	-
Götene Träindustri AB	556076-5777	Götene	100%	10 000	10 000
Götenehus AB	556229-5138	Götene	100%	30 000	82 043
Götenehus Entreprenad AB	556260-0162	Götene	100%	-	-
Götenehus GmbH, Tyskland	236/95/5	Steinhorst	100%	-	-
Götenehus Norge AS, Norge	934091663	Oslo	100%	-	-
Götenehus Vasatorp AB	556791-6365	Götene	100%	-	-
Götenehus Väst Försäljnings AB	559044-0953	Götene	100%	-	-
Kampenhof Fastighets AB	556824-6150	Götene	100%	-	-
Sjödalshus AB	556444-5137	Götene	100%	-	-
Ulvåker-Bostäder KB	916571-6300	Götene	100%	-	-
VärsåsVillan Försäljnings AB	556524-7896	Götene	100%	-	-
Vänerbygg AB	556471-2684	Götene	100%	1 000	123
Summa					119 734

Under 2015 har dotterbolaget Götenehus Byggservice AB, org.nr. 556471-2684 namnändrats till Vänerbygg AB och dotterbolaget Vänerbygg AB, org.nr. 556260-0162 namnändrats till Götenehus Entreprenad AB.

Not 20 Andra aktier och andelar

Koncernen	2015	2014
Ingående anskaffningsvärde	1 217	2 327
Årets inköp	561	-
Årets försäljning	-217	-1 110
Summa	1 561	1 217

Not 21 Omsättningsfastigheter

Koncernen	2015	2014
Exploateringsmark för flerbostadshus	46 703	48 291
Exploateringsmark för småhus	130 795	159 923
Visningshus	10 469	12 643
Färdigbyggda projekthus	-	1 319
Projekthus under uppförande	709	-
Summa	188 676	222 176

I redovisat belopp ingår ackumulerade nedskrivningar med 10 469 tkr (11 765). Årets nedskrivningar uppgår till 2 250 tkr (797).

Not 22 Upparbetad men ej fakturerad intäkt

Koncernen	2015	2014
Upparbetad intäkt på ej avslutade entreprenader	98 121	55 548
Fakturerad på ej avslutade entreprenader	-75 756	-46 714
Summa	22 365	8 834

Not 23 Fordringar/Skulder till koncernbolag

Moderbolaget
Dotterbolagens andel av fordran/skuld i koncernens centralkontosystem hos bank redovisas bland kortfristiga fordringar/skulder till koncernbolag.

Not 24 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2015	2014	2015	2014
Bonus från leverantörer	4 290	4 142	-	-
Upplupna intäkter	127	467	-	-
Förutbetalda projektkostnader	3 134	5 410	-	-
Övriga förutbetalda kostnader	3 369	2 960	123	113
Summa	10 920	12 979	123	113

Not 25 Eget kapital

Utdelning

Styrelsen har föreslagit årsstämman att utdelning om 0:05 kronor per aktie ska utgå för verksamhetsåret 2015.

Förvaltning av koncernens kapital

För att följa utvecklingen av kapitalet i koncernen används ett antal nyckeltal som löpande följs upp. Det kapital som följs upp är eget kapital och sysselsatt kapital. De nyckeltal som löpande följs upp är räntabilitet på sysselsatt kapital, räntabilitet på eget kapital, soliditet och nettolåneskuld.

Målet är att räntabiliteten på eget kapital efter skatt ska uppgå till minst 20 procent och räntabiliteten på sysselsatt kapital ska uppgå till minst 15 procent. Soliditeten ska uppgå till minst 25 procent.

Sifferuppgifter kapital och nyckeltal	2015	2014
Eget kapital	134 962	111 451
Sysselsatt kapital	289 366	329 873
Nettolåneskuld	87 166	176 005
Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	11,0	6,5
Räntabilitet på eget kapital, %	17,2	7,5
Soliditet, %	30,0	25,1

Antal aktier (tusental)	2015	2014
Utestående antal aktier vid periodens slut	86 982	86 982
Genomsnittligt antal aktier före utspädning	86 982	86 982
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning	87 775	90 382

Vid full konvertering av bolagets förlagslån och vid fullt utnyttjande av utgivna teckningsoptioner uppgår antalet aktier till 93 381 676.

Bolaget har inga kreditavtal som innehåller krav på att uppfylla vissa nyckeltal.

Not 26 Aktiekapital

Den 31 december 2015 bestod aktiekapitalet av 86 981 812 (86 981 812) aktier med ett kvotvärde på 1 krona per aktie. Samtliga aktier är fria. Uppdelningen på de olika aktieslagen är följande:

	Antal
Serie A (1 röst)	1 099 740
Serie B (1/10 röst)	85 882 072
Totalt antal	86 981 812

Bolaget har emitterat teckningsoptioner som innebär en rätt för innehavarna att senast 2018-04-30 teckna 3 000 000 nyemitterade B-aktier. Teckningskursen har fastställts till 1:99 kr per aktie.

Under 2015 beslutades om emission av 3 000 000 teckningsoptioner. Dotterbolaget Götenehus AB har tecknat samtliga teckningsoptioner med skyldighet att vidareöverlåta teckningsoptionerna till vissa ledande befattningshavare och andra anställda som är eller blir anställda i Götenehus Group AB eller dess dotterbolag.

Götenehus AB har till marknadspris överlåtit 2 100 000 teckningsoptioner till anställda enligt ovan. De 900 000 teckningsoptioner som inte har överlåts har behållits av Götenehus AB och ska kunna överlåtas till framtida anställda. Premien för överlåtna teckningsoptioner har ökat det egna kapitalet i koncernen med 0,3 mkr.

Varje teckningsoption berättigar under perioden från och med den 3 september 2018 till och med den 28 september 2018 till teckning av en ny B-aktie i bolaget till en kurs av 2:71 kronor per aktie. Vid fullt utnyttjande av överlåtna teckningsoptioner kommer aktiekapitalet att öka med 2 100 000 kronor fördelat på 2 100 000 B-aktier, vilket motsvarar en utspädningseffekt på cirka två procent. Vid fullt utnyttjande av emitterade teckningsoptioner ökar bolagets aktiekapital med 3 000 000 kronor fördelat på 3 000 000 B-aktier, vilket motsvarar en utspädningseffekt på cirka tre procent.

Not 27 Reserver

Koncernen	2015	2014
Ingående ackumulerade omräkningsdifferenser	155	123
Årets omräkningsdifferenser	-41	32
Utgående ackumulerade omräkningsdifferenser	114	155

Not 28 Avsättningar för pensioner

Följande aktuariella antaganden har använts vid beräkning av förmånsbestämda pensionsförpliktelser:

Koncernen	2015	2014
Diskonteringsränta	3,0%	3,0%
Årlig ökning av pension	1,50%	1,75%

Känslighetsanalys

Känslighetsanalys av antagen diskonteringsränta +/- 0,5% visar:

	2,5%	3,0%	3,5%
Förpliktelsens nuvärde vid periodens slut	35 918	32 694	29 859

Specifikation av förändring av pensionsskuld i koncernen

	2015	2014
Förpliktelsens nuvärde vid periodens början	34 128	28 909
Pensionsutbetalningar	-323	-274
Ränta	1 003	1 150
Aktuariell förlust	-2 114	4 343
Förpliktelsens nuvärde vid årets slut	32 694	34 128

Räntedelen i pensionsskulden är i resultaträkningen redovisad som räntekostnad. Övriga delförändringar av pensionsskulden är redovisade under respektive funktion i rörelseresultatet.

Åtagandet för ålderspension och familjepension för tjänstemän i Sverige tryggas i huvudsak genom en försäkring i Alecta. Enligt ett uttalande från Rådet för finansiell rapportering, URF 10, är detta en förmånsbestämd plan som omfattar flera arbetsgivare. För räkenskapsåret 2015 har bolaget inte haft tillgång till sådan information som gör det möjligt att redovisa denna plan som en förmånsbestämd plan. Pensionsplanen enligt ITP som tryggas genom försäkring i Alecta redovisas därför som en avgiftsbestämd plan. Premien för den förmånsbestämda pensionen är individuellt beräknad och är bland annat beroende av lön, tidigare intjänad pension och förväntad återstående tjänstgöringstid. Förväntade avgifter för nästa rapportperiod för koncernens ITP2-försäkringar som är tecknade i Alecta uppgår till 1,8 mkr (1,4).

Den kollektiva konsolideringsnivån utgörs av marknadsvärdet på Alectas tillgångar i procent av försäkringsåtagandena beräknade enligt Alectas försäkringstekniska metoder och antaganden, vilket inte överensstämmer med IAS 19. Vid utgången av 2015 uppgick Alectas överskott i form av den kollektiva konsolideringsnivån till 153 procent (143).

Koncernen	2015	2014
Redovisad kostnad för förmånsbestämda planer	811	1 488
Redovisad kostnad för avgiftsbestämda planer	6 583	5 318
Summa	7 394	6 806

Not 29 Övriga avsättningar

Koncernen	2015	2014
Långfristiga avsättningar		
Belopp vid årets ingång	2 289	1 491
Årets förändring	2 978	798
Redovisat värde vid årets slut	5 267	2 289
Kortfristiga avsättningar		
Belopp vid årets ingång	3 237	5 379
Årets förändring	646	-2 142
Redovisat värde vid årets slut	3 883	3 237

Övriga avsättningar består av avsättningar för garantiåtaganden. Garantiavsättningarna förväntas bli realiserade inom en treårsperiod.

Not 30 Räntebärande skulder

Koncernen	2015	2014
Långfristiga skulder		
Låneskulder	100 477	160 897
Konvertibelt förlagslån	-	1 156
Skuld avseende avbetalningskontrakt	627	1 564
Summa	101 104	163 617

Av koncernens låneskulder förfaller 28,9 mkr (23,0) senare än 5 år.

Kortfristiga skulder		
Låneskulder	10 468	7 479
Konvertibelt förlagslån	1 156	-
Låneskulder pågående projekthus	8 982	13 198
Summa	20 606	20 677

Moderbolaget	2015	2014
Långfristiga skulder		
Konvertibelt förlagslån	-	1 156
Summa	0	1 156
Kortfristiga skulder		
Konvertibelt förlagslån	1 156	-
Summa	1 156	0

I december 2011 emitterade bolaget ett konvertibelt förlagslån med ett nominellt belopp om totalt 21 576 tkr fördelat på 2 157 642 konvertibler. Efter den genomförda kvittningsemissionen 2013 uppgår det konvertibla förlagslånet till 1 156 tkr fördelat på 115 560,8 konvertibler. Lånets nominella belopp är 10 kronor per konvertibelt förlagsbevis.

Lånet löper till och med den 31 december 2016 med en årlig fast ränta om sex procent, vilket bedöms som en marknadsmässig ränta. Räntan utbetalas kvartalsvis i efterskott. Konvertibeln kan fram till 30 november 2016 inlösas mot aktier till en konverteringskurs på 2:89 kronor per aktie. Vid full konvertering kan antalet aktier i bolaget öka med 399 864 B-aktier.

Det konvertibla förlagslånet definieras som ett sammansatt finansiellt instrument, vilket innebär en delad klassificering mellan långfristiga skulder och eget kapital. Under 2015 har skulden omklassificerats till en kortfristig skuld.

Not 31 Checkräkningskredit

Koncernen

Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till 40 mkr (40), varav outnyttjat belopp 40 mkr (40).

Moderbolaget

Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till 40 mkr (40), varav outnyttjat belopp 40 mkr (40).

Not 32 Fakturerad men ej upparbetad intäkt

Koncernen	2015	2014
Fakturerad på ej avslutade entreprenader	297 469	268 368
Upparbetad intäkt på ej avslutade entreprenader	-245 713	-232 533
Summa	51 756	35 835

Not 33 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2015	2014	2015	2014
Semester- och löneskuld	11 360	9 374	802	600
Sociala avgifter	5 618	4 388	339	257
Upplupna projektkostnader	19 175	13 073	-	-
Övriga upplupna kostnader	5 883	5 872	295	278
Förutbetalda intäkter	418	419	-	-
Summa	42 454	33 126	1 436	1 135

Not 34 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2015	2014	2015	2014
För skulder till kreditinstitut inkl checkräkningskredit				
Fastighetsinteckningar	155 594	227 901	-	-
Företagsinteckningar	76 950	76 950	-	-
Aktier i dotterbolag	32 673	34 423	-	-
Reversfordran	5 000	5 000	-	-
Maskiner med äganderättsförbehåll	797	-	-	-
Likvida medel	6 374	7 948	6 374	7 948
Summa	277 388	352 222	6 374	7 948

Fastighetsinteckningar består till stor del av uttagna pantbrev i koncernens omsättningsfastigheter.

Not 35 Eventualförpliktelser/ansvarsförbindelser

	Koncernen		Moderbolaget	
	2015	2014	2015	2014
Borgensförbindelser för dotterbolag	-	-	93 523	122 297
Borgensförbindelser till förmån för bostadsrättsföreningar	63 973	-	-	-
Borgensförbindelser övriga	12 650	13 750	12 650	13 750
Övriga ansvarsförbindelser	463	451	-	-
Summa	77 086	14 201	106 173	136 047

Av moderbolagets borgensförbindelser till förmån för dotterbolag avser 21,4 mkr (16,1) entreprenadåtaganden som ingåtts av dotterbolag.

Not 36 Resultat per aktie

Resultatet per aktie har beräknats genom att årets resultat för kvarvarande verksamheter hänförligt till moderbolagets aktieägare 21 986 tkr (10 208) har dividerats med genomsnittligt antal utestående aktier som är 86 981 812 (86 981 812).

Resultatet per aktie har beräknats genom att årets resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare 21 160 tkr (8 212) har dividerats med genomsnittligt antal utestående aktier som är 86 981 812 (86 981 812).

Resultatet per aktie efter utspädning har beräknats genom att årets resultat för kvarvarande verksamheter hänförligt till moderbolagets aktieägare 21 986 tkr (10 208) har dividerats med genomsnittligt antal aktier efter utspädning som är 87 774 689 (90 381 676).

Resultatet per aktie efter utspädning har beräknats genom att årets resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare 21 160 tkr (8 212) har dividerats med genomsnittligt antal aktier efter utspädning som är 87 774 689 (90 381 676).

Genomsnittligt antal aktier före utspädning avser antal aktier vid årets början. Genomsnittligt antal aktier efter utspädning avser antal aktier vid årets början justerat för teckningsoptioner, konvertibelt förlagslån och teckningsoptioner 2015. Utestående potentiella aktier har multiplicerats med en tidvägningsfaktor baserad på antal dagar som dessa varit utomstående i förhållande till hela perioden.

Not 37 Kassaflöde

	Koncernen		Moderbolaget	
	2015	2014	2015	2014
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet				
Avskrivningar	5 438	5 906	-	-
Nedskrivningar	2 742	1 097	-	-
Avsättningar	4 417	-1 729	-	-
Koncernbidrag	-	-	-2 263	-5 335
Övrigt	-102	-258	-	-
Summa	12 495	5 016	-2 263	-5 335

Upplysning om betalda räntor och utdelningar

	2015	2014	2015	2014
Under året betalda räntor	5 334	9 438	390	396
Under året erhållna räntor	208	257	0	49

Likvida medel i kassaflödesanalysen utgörs av kassa- och bankmedel.

Nettokassaflöden avseende avvecklade verksamheters investerings- och finansieringsverksamhet uppgår till 0 (0).

Not 38 Finansiella instrument

Finansiella tillgångar

De finansiella tillgångar som finns och nyttjas i koncernen är likvida medel, kundfordringar, valutaterminer, aktier och långfristiga fordringar. Samtliga belopp som anges nedan motsvarar de bokförda värdena i koncernen.

Långfristiga fordringar består av reversfordringar som förfaller till betalning enligt nedanstående betalningsplan. Reverserna löper med rörlig ränta.

Koncernen	2015	2014
Amortering år 1	1,3	1,3
Amortering år 2	1,1	1,3
Amortering år 3	1,0	1,1
Amortering år 4	1,1	1,1
Amortering år 5	1,0	1,1
Amortering efter år 5	0,2	0,2
Summa	5,7	6,1

Likvida medel

De likvida medlen består av SEK, EUR och NOK och är placerade på bankkonton till sedvanliga räntevillkor. Vid årsskiftet uppgick likvida medel till 67,2 mkr (42,4) för koncernen och 64,4 mkr (41,5) för moderbolaget. Bokfört värde motsvarar verkligt värde.

Kundfordringar

Koncernens kundfordringar består av fordringar i SEK, NOK och EUR. Samtliga fordringar är värderade till balansdagens kurs. Betalningsvillkoren för kundfordringarna är 10–30 dagar. Bokfört värde motsvarar verkligt värde. Koncernens kundfordringar förfaller enligt nedan (mkr):

Koncernen	2015	2014
Ej förfallna kundfordringar	26,6	13,7
Förfallna kundfordringar < 30 dagar	6,6	9,2
Förfallna kundfordringar 30 - 60 dagar	1,8	1,7
Förfallna kundfordringar 60 - 90 dagar	0,4	2,2
Förfallna kundfordringar > 90 dagar	2,2	2,4
Summa	37,6	29,2

Valutaterminer

Koncernen hade inga terminskontrakt vid årsskiftet.

Finansiella skulder

De finansiella skulder som finns och nyttjas i koncernen är leverantörsskulder, checkräkningskredit samt lån från kreditinstitut. Samtliga belopp som anges nedan under finansiella skulder motsvarar de bokförda värdena i koncernen. De bokförda värdena överensstämmer med de verkliga värdena på respektive skuld. Omräkning från utländsk valuta till SEK har gjorts till balansdagens kurs.

Leverantörsskulder

Koncernens leverantörsskulder består huvudsakligen av skulder i SEK. Leverantörsskulderna förfaller till största del inom 10–60 dagar.

Checkräkningskredit

Moderbolagets koncernkonto har en beviljad checkräkningskredit på 40 mkr (40). Vid årsskiftet uppgick utnyttjat belopp i koncernen till 0 mkr (0). Räntan på checkräkningskrediten är rörlig.

Lån från kreditinstitut

Koncernens lån från kreditinstitut är fördelade enligt nedanstående förfallodagar/amorteringsplaner. Lånen består av lån mot traditionella säkerheter som pantbrev och företagsinteckningar samt avbetalningskontrakt.

Koncernen	2015	2014
Amortering år 1	5,8	7,5
Amortering år 2	4,5	2,6
Amortering år 3	2,5	2,3
Amortering år 4	1,7	2,2
Amortering år 5	1,4	1,2
Amortering efter år 5	28,9	23,0
Lån exploateringsfastigheter/pågående arbeten	75,8	144,3
Summa	120,6	183,1

Lånen upptagna för finansiering av exploateringsfastigheter löper normalt amorteringsfritt fram till avyttring av respektive fastighet. Innehavstiden för exploateringsfastigheter varierar normalt mellan ett och fyra år.

Lånen på balansdagen är upptagna i SEK. Samtliga lån löper med rörlig ränta.

Not 39 Risker och riskhantering

Finansiella risker

Ränterisk

Koncernens exponering mot marknadsrisken för förändringar av räntenivåerna hänför sig i första hand till koncernens långfristiga skuldförbindelser. Samtliga av koncernens lån är upptagna till rörlig ränta.

Valutarisk

Koncernens största valutarisk uppstår i samband med flödesexponering. Denna exponering uppstår när någon av koncernens enheter bedriver försäljning eller inköp i andra valutor än svenska kronor. Styrelsen har fastställt en koncernpolicy i form av ett ramverk för hantering av valutarisker. Huvudinriktningen är att 0–75 procent av det förväntade nettoflödet av utländsk valuta för de närmaste sex månaderna ska kurssäkras.

Under 2015 har inga terminskontrakt tecknats.

Kreditrisk

Koncernens försäljning till kommersiella kunder står för en liten del av den totala försäljningen. För samtliga kommersiella kunder som erhåller kredit sätts en kreditlimit efter individuell prövning.

Inom Götenehus Group är de flesta kunder privatpersoner. Policyn är att kunder till koncernens småhusföretag endast erhåller kredit efter att ha ställt någon form av bankmässig säkerhet som kan accepteras.

Inom koncernens verksamhetsområde Projektutveckling förekommer entreprenadavtal med bostadsrättsföreningar. I dessa entreprenadavtal finns ett åtagande som innebär att bostäder som ej upplåtits med bostadsrätt till slutkund sex månader efter entreprenadtidens utgång ska förvärfvas av entreprenören. Per 2015-12-31 fanns inga bostadsrättskontrakt tecknade med föreningar.

Likviditetsrisk

Koncernens policy är att finansieringshorisonten ska vara långsiktig. Målsättningen är att de kreditlimiter som finns hos externa kreditgivare dels ska täcka det kapitalbehov som beräknas uppkomma det närmaste året, dels innebära att koncernen har en god likviditetsberedskap.

Policyn är att likvida medel exklusive outnyttjad checkkredit ska uppgå till minst 5 procent av koncernens nettoomsättning. Likvida medel inklusive outnyttjad checkkredit skall uppgå till minst 10 procent av koncernens nettoomsättning. Placering av likvida medel ska endast ske i bankrelaterade instrument.

Övriga riskfaktorer

Konjunkturberoende

Efterfrågan på Götenehus produkter påverkas, liksom för de flesta konsumentprodukter, av förändringar i det allmänna konjunkturläget.

Operativa risker

Verksamheten inom Götenehus är till stor del projektrelaterad. De flesta projekt byggs i samarbete med fristående underentreprenörer. Tillgången och kvaliteten på entreprenörer kan vara en risk för Götenehus.

Koncernen köper och säljer tomtmark för både styckehus- och projektverksamheten. Risk kan finnas att koncernen har för få eller för många byggrätter i portföljen. För att undvika risk för prisnedgångar är det också väsentligt att utvecklingsbar mark ligger i attraktiva områden med god efterfrågan. Med anledning av detta är koncernens tomtinnehav koncentrerat till storstadsområden och universitets- och högskoleorter.

Prisrisker

Prisrisker kan avse oförutsedda kostnadsökningar på material, underentreprenörer och personalkostnader.

Prisutvecklingen på en del material, exempelvis sågade trävaror och skivmaterial, styrs till stor del av utvecklingen på världsmarknaden. Eftersom koncernens marknad är lokal och koncentrerad till Sverige kan detta innebära att det i vissa marknadslägen kan vara svårt att kompensera sig för prisutvecklingen på material.

Successiv vinstavräkning

I entreprenadprojekt tillämpar Götenehus successiv vinstavräkning. Det innebär att resultatet avräknas i takt med färdigställandet. En förutsättning för successiv vinstavräkning är att resultatet kan prognostiseras på ett tillförlitligt sätt. För att begränsa risken för felaktig vinstavräkning har bolagen en väl utvecklad process för kontinuerlig uppföljning och uppdatering av prognoser för varje enskilt projekt.

Säsongsrisker

En kall vinter och annan otjänlig väderlek kan innebära svårigheter vid exempelvis grundläggning och medföra att projekt blir senarelagda.

Utvecklingsrisker

Projektutveckling i egen regi innehåller förutom entreprenadrisk en utvecklingsrisk. Varje projekt måste anpassas till olika förutsättningar på lokala marknader och olika myndighetskrav.

Flerårsöversikt

Resultaträkningar		2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning	Mkr	741,8	580,3	555,1	541,4	633,8	719,1	641,9
Rörelseresultat före nedskrivningar	Mkr	33,7	24,5	-5,0	-9,4	2,6	18,4	-2,6
Nedskrivningar av omsättningsfastigheter m m	Mkr	-	-	-	-22,0	-	-	-
Rörelseresultat efter nedskrivningar	Mkr	33,7	24,5	-5,0	-31,4	2,6	18,4	-2,6
Finansnetto	Mkr	-5,3	-10,6	-16,4	-18,5	-13,4	-8,3	-6,5
Resultat efter finansiella poster	Mkr	28,4	13,9	-21,4	-49,9	-10,8	10,1	-9,1
Skatter	Mkr	-6,4	-3,7	6,5	10,0	2,6	-3,0	3,9
Årets resultat kvarvarande verksamheter	Mkr	22,0	10,2	-14,9	-39,9	-8,2	7,1	-5,2
Årets resultat verksamhet under avveckling	Mkr	-0,8	-2,0	-0,8	-9,7	0,5	-15,9	-4,8
Årets resultat	Mkr	21,2	8,2	-15,7	-49,6	-7,7	-8,8	-10,0

Balansräkningar		2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Anläggningstillgångar	Mkr	86,5	95,5	103,0	112,9	90,9	94,2	97,6
Fordringar och varulager	Mkr	295,4	306,7	396,0	491,4	503,4	478,4	500,7
Likvida medel	Mkr	67,2	42,4	43,4	4,5	33,2	30,3	58,0
Summa tillgångar	Mkr	449,1	444,6	542,4	608,8	627,5	602,9	656,3
Eget kapital	Mkr	134,9	111,4	107,4	50,4	106,8	114,8	123,2
Långfristiga skulder	Mkr	139,1	200,1	290,6	322,2	326,7	199,5	257,9
Kortfristiga skulder	Mkr	175,1	133,1	144,4	236,2	194,0	288,6	275,2
Summa eget kapital och skulder	Mkr	449,1	444,6	542,4	608,8	627,5	602,9	656,3

Kassaflöde		2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Kassaflöde från den löpande verksamheten	Mkr	90,8	109,2	91,9	-35,3	-87,3	37,5	22,2
Kassaflöde efter investeringar	Mkr	87,0	108,9	90,2	-30,4	-92,4	35,5	24,7

Nyckeltal		2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Rörelsemarginal	%	4,5	4,2	-0,9	-1,7	0,4	2,6	-0,4
Räntabilitet på sysselsatt kapital	%	11,0	6,5	-1,0	-6,2	0,6	4,2	-0,4
Räntabilitet på eget kapital	%	17,2	7,5	-19,8	-66,9	-6,9	-7,4	-7,8
Soliditet	%	30,0	25,1	19,8	8,3	17,0	19,0	18,8
Räntetäckningsgrad	ggr	6,2	2,3	-0,3	-1,7	0,2	2,1	-0,3
Nettolåneskuld	Mkr	87,2	176,0	277,0	445,9	366,7	273,2	307,1
Skuldsättningsgrad	ggr	0,6	1,6	2,6	8,8	3,4	2,4	2,5

Övrigt		2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Bruttoinvesteringar exkl aktier	Mkr	3,8	1,3	1,2	3,5	5,3	3,5	2,2
Antal årsanställda		162	148	170	179	215	247	235

Definitioner nyckeltal

Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen.

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Räntabilitet på sysselsatt kapital

Resultat efter finansiella poster plus finansiella kostnader i procent av genomsnittligt sysselsatt kapital, kvarvarande verksamheter.

Sysselsatt kapital

Totalt kapital enligt balansräkningen minskat med inte räntebärande skulder och inte räntebärande avsättningar, kvarvarande verksamheter.

Räntabilitet på eget kapital

Årets resultat i procent av genomsnittligt eget kapital.

Räntetäckningsgrad

Rörelseresultat exklusive resultatandelar i intressebolag ökat med finansiella intäkter dividerat med finansiella kostnader.

Nettolåneskuld

Räntebärande skulder, inklusive avsättningar för pensioner med avdrag för likvida medel.

Skuldsättningsgrad

Nettolåneskuld i förhållande till eget kapital.

Direktavkastning

Utdelningen i procent av börskursen vid årets slut.

Resultat per aktie

Resultat efter skatt dividerat med genomsnittligt antal aktier under perioden.

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed, ger en rättvisande bild av moderbolagets och koncernens ställning och resultat samt att förvaltningsberättelsen för moderbolaget och koncernen ger en rättvisande översikt över utvecklingen av verksamhet, ställning och resultat och dessutom beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som koncernen står inför. Styrelsen och verkställande direktören försäkrar också att koncernredovisningen har upprättats i enlighet med internationella redovisningsstandarder IFRS såsom de har antagits av EU.

Götene den 24 februari 2016

Nils-Erik Danielsson
Styrelseordförande

Erik Hemberg
Styrelseledamot

Ulf Runmarker
Styrelseledamot

Jan Johansson
Styrelseledamot

Joakim Johansson
Styrelseledamot

Stephen Sutton
Styrelseledamot

Claes Hansson
Verkställande direktör och styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 mars 2016
Ernst & Young AB

Thomas Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Götenehus Group AB (publ), org.nr 556313 - 4484

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Götenehus Group AB (publ) för räkenskapsåret 2015.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen och koncernredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och koncernredovisning som ger en rättvisande bild enligt International Financial Reporting Standards, såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen, och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och koncernredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen och koncernredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen och koncernredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen och koncernredovisningen.

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

Uttalanden

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 2015 och av dess finansiella resultat och kassaflöden

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 2015 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt International Financial Reporting Standards, såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Götenehus Group AB (publ) för räkenskapsåret 2015.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Uttalanden

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

Göteborg den 18 mars 2016

Ernst & Young AB
Thomas Nilsson
Auktoriserad revisor

Styrelse och revisor



Nils-Erik Danielsson



Claes Hansson



Erik Hemberg



Jan Johansson



Joakim Johansson



Ulf Runmarker



Stephen Sutton



Bengt Andersson



Magnus Andersson

Ordinarie ledamöter

Nils-Erik Danielsson, född 1944, pol. mag.

Ordförande sedan 2013. Ledamot sedan 2006.

Styrelseordförande i Kabe AB. Vice styrelseordförande i S-Invest Trading AB.

Styrelseledamot i Ballingslöv International AB, Swegon AB samt

Sydsvenska Handelskammaren.

Eget innehav i Götenehus Group AB: 319 330 B-aktier.

Claes Hansson, född 1957, civilekonom.

Ledamot sedan 2003.

Verkställande direktör och koncernchef.

Styrelseordförande i TMF - Trä- och Möbelföretagen. Styrelseledamot i Svenskt

Näringsliv, Ferrocon AB och i samtliga Götenehuskoncernens dotterbolag.

Eget innehav i Götenehus Group AB: 800 000 B-aktier, 350 000 teckningsoptioner.

Erik Hemberg, född 1963.

Ledamot sedan 2013.

Styrelseledamot i Erik Hemberg Fastighets AB med dotterbolag.

Innehav i Götenehus Group AB via bolag: 190 880 A-aktier, 24 804 821 B-aktier.

Jan Johansson, född 1959.

Ledamot sedan 2015.

Verkställande direktör i Malmö Cityfastigheter AB. Styrelseledamot i Bravida

Holding AB och Starka AB.

Eget innehav i Götenehus Group AB: 100 000 B-aktier.

Joakim Johansson, född 1973.

Ledamot och arbetstagarrepresentant för LO sedan 2015.

Suppleant och arbetstagarrepresentant för LO sedan 2012.

Träindustriarbetare Götenehus AB.

Eget innehav i Götenehus Group AB: 5 000 B-aktier.

Ulf Runmarker, född 1958, ekonom.

Ledamot sedan 2006.

Verkställande direktör och styrelseledamot i Förvaltnings AB Brunnen

samt AB Westergyllen med dotterbolag. Styrelseordförande i Poseidon Diving

Group AB och Brandt System AB. Styrelseledamot i Sundaya Nordic AB och

Stenkulla Invest AB med dotterbolag.

Eget innehav i Götenehus Group AB: 23 200 B-aktier. Innehav i Götenehus

Group AB via delägt bolag: 140 000 A-aktier och 10 580 660 B-aktier.

Stephen Sutton, född 1954.

Ledamot och arbetstagarrepresentant för PTK sedan 2014.

Projektleddare Götenehus AB.

Eget innehav i Götenehus Group AB: 0 aktier.

Suppleanter

Bengt Andersson, född 1959.

Suppleant och arbetstagarrepresentant för PTK sedan 2006.

Kalkylator Götenehus AB. Eget innehav i Götenehus Group AB: 0 aktier.

Magnus Andersson, född 1972.

Suppleant och arbetstagarrepresentant för LO sedan 2015.

Träindustriarbetare Götenehus AB. Eget innehav i Götenehus Group AB: 0 aktier.

Revisor

Ernst & Young AB

Ansvarig revisor

Thomas Nilsson, född 1962.

Auktoriserad revisor, Ernst & Young AB, Göteborg. Revisor i bolaget sedan 2014.

Ledande befattningshavare



Claes Hansson



Fredrik Arvidson

Claes Hansson, född 1957, civilekonom.

Verkställande direktör och koncernchef sedan 2006.

Anställd sedan 1984.

Eget innehav i Götenehus Group AB: 800 000 B-aktier,
350 000 teckningsoptioner.

Se även sid 46.

Fredrik Arvidson, född 1965.

Försäljningschef Styckehus. Anställd sedan 2015.

Eget innehav i Götenehus Group AB: 20 000 B-aktier,
200 000 teckningsoptioner.



Johan Danielsson



Andreas Gustafsson

Johan Danielsson, född 1968, arkitekt SAR/MSA

Chefsarkitekt. Anställd sedan 1994.

Eget innehav i Götenehus Group AB: 200 130 B-aktier.

Andreas Gustafsson, född 1978, högskoleingenjör.

Chef Projektutveckling. Anställd sedan 2013.

Eget innehav i Götenehus Group AB: 15 000 B-aktier,
200 000 teckningsoptioner.

Roger Johansen, född 1964.

Bygg/entreprenadchef. Anställd sedan 2010.

Eget innehav i Götenehus Group AB: 20 000 B-aktier,
200 000 teckningsoptioner.



Roger Johansen



Anna Ström

Anna Ström, född 1972, civilekonom.

CFO. Anställd sedan 2014.

Eget innehav i Götenehus Group AB: 20 000 B-aktier,
200 000 teckningsoptioner.

David Ulinder, född 1977, civilingenjör.

Teknisk chef. Anställd sedan 2004.

Eget innehav i Götenehus Group AB: 19 330 B-aktier,
200 000 teckningsoptioner.



David Ulinder



Roger Wändal

Roger Wändal, född 1958, civilekonom.

MA-chef. Anställd sedan 1999.

Eget innehav i Götenehus Group AB: 46 400 B-aktier,
200 000 teckningsoptioner.

Bolagsstyrning

Svensk kod för bolagsstyrning

Det finns inget krav på att bolag som listas på First North ska tillämpa den svenska koden för bolagsstyrning. Götenehus har därför valt att avvakta med tillämpning av koden.

Arbetsordning för styrelse och instruktion för VD

Styrelsen i Götenehus Group har utarbetat en arbetsordning för styrelsearbetet innehållande instruktioner avseende arbetsfördelningen inom styrelsen, ansvarsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören samt ekonomisk rapportering till styrelsen. Därtill har en instruktion avseende verkställande direktörens uppgifter utarbetats. Arbetsordning för styrelse och verkställande direktör fastställs årligen vid det styrelsemöte som närmast följer efter respektive årsstämma. Enligt nu gällande arbetsordning ska styrelsen utöver det årliga konstituerande mötet sammanträda vid minst fem planerade tillfällen under verksamhetsåret. Under 2015 har styrelsen hållit sex ordinarie sammanträden.

Valberedning

Valberedningen inför årsstämman ska bestå av en representant för envar av de tre till röstetalet största aktieägarna den 30 september varje år. Om någon ägare avböjer att delta i valberedningen eller väljer att lämna den ska rätten att utse en representant övergå till röstmässigt nästa större aktieägare. Om någon av de aktuella aktieägarna avyttrar sina aktier och därigenom inte längre tillhör de största ägarna, ska denna aktieägars representant ersättas. Rätten att utse en representant ska då erbjudas nästa större aktieägare. Valberedningen utser inom sig ordförande. Valberedningens sammansättning ska offentliggöras och publiceras på bolagets hemsida senast sex månader före årsstämman.

Valberedningen ska lägga fram förslag i följande frågor för beslut till årsstämman 2016:

- val av stämмоordförande, antal styrelseledamöter och suppleanter, val av styrelseledamöter och suppleanter, val av styrelseordförande och val av revisorer.
- beslut om styrelsearvodet, ersättning för kommittéarbete samt arvode till revisorerna.

Valberedningen består av Erik Hemberg, Lars Runmarker och Thomas Öster som representanter för de största aktieägarna.

Kommittéer

Inom styrelsen finns en ersättningskommitté, en revisionskommitté och en fastighetskommitté.

Ersättningskommittén behandlar och beslutar om löner, bonus och andra ersättningar till VD och till VD direkt rapporterade befattningshavare. Ersättningskommittén består av Nils-Erik Danielsson och Jan Johansson.

Revisionskommittén utgörs av Nils-Erik Danielsson och Jan Johansson som hanterar frågor om finansiell rapportering, revision m m.

Fastighetskommittén behandlar och beslutar, inom ramen för Götenehus delegationsordning, om köp av vissa exploateringsfastigheter. Fastighetskommittén består av Erik Hemberg, Jan Johansson, Ulf Runmarker och Claes Hansson.

Ersättningar till styrelse, ledande befattningshavare och revisorer

Styrelse

Efter förslag från valberedningen beslutade årsstämman 2015 att styrelsearvode till ledamöterna under innevarande mandatperiod ska utgå med 575 tkr att fördelas med 200 tkr till styrelsens ordförande och 125 tkr till ordinarie ledamöter som ej är anställda i bolaget. Arvode för arbete i kommittéer utgår med 25 tkr per ledamot i respektive kommitté som ej är anställd i bolaget.

Verkställande direktör

Den sammanlagda ersättningen till verkställande direktören består av fast lön, rörlig ersättning baserad på uppställda mål, pensions- och försäkringsförmåner samt tjänstebil. Ersättnings- och pensionsvillkor framgår av not 1.

Övriga ledande befattningshavare

Den sammanlagda ersättningen till övriga ledande befattningshavare består av fast lön, rörlig ersättning baserad på uppsatta mål och pensions- och försäkringsförmåner. Somliga ledande befattningshavare har därutöver rätt till tjänstebil. Ersättnings- och pensionsvillkor framgår av not 1.

Revisor

Revisionskostnaderna i koncernen uppgick under 2015 till 460 tkr (465), se not 5.

Adresser

Moderbolag

Götenehus Group AB (publ)

Box 17, 533 21 Götene
Besöksadress: Kraftgatan 1
Telefon: 0511-34 56 00
Telefax: 0511-34 53 12
koncern@gotenehus.com
www.gotenehus.com

Dotterbolag / Bifirma

Götenehus AB

Box 17, 533 21 Götene
Besöksadress: Kraftgatan 1
Telefon: 0511-34 56 00
Telefax: 0511-34 56 90
info@gotenehus.se
www.gotenehus.se

VärsåsVillan

Box 17, 533 21 Götene
Besöksadress: Kraftgatan 1
Telefon: 0511-34 56 00
Telefax: 0511-34 56 90
www.varsasvillan.se

Götenehus Entreprenad AB

Box 17, 533 21 Götene
Besöksadress: Kraftgatan 1
Telefon: 0511-34 56 80
Telefax: 0511-34 56 90

Götene Träindustri AB

Box 17, 533 21 Götene
Besöksadress: Kraftgatan 1
Telefon: 0511-34 53 50
Telefax: 0511-34 53 10
info@gotenetra.se
www.gotenetra.se

Forshem Fastighets AB

Box 17, 533 21 Götene
Besöksadress: Kraftgatan 1
Telefon: 0511-34 53 60
Telefax: 0511-34 53 10

Götenehus

Götenehus Group AB
Box 17, 533 21 Götene
Besöksadress: Kraftgatan 1
Telefon: 0511-34 56 00
Telefax: 0511-34 53 12
koncern@gotenehus.com
www.gotenehus.com