

Års- och hållbarhetsredovisning 2020



Götenehus

Ekonomisk information

Götenehus avser att lämna följande ekonomiska information för verksamhetsåret 2021:

Delårsrapport 1 januari – 31 mars	12 maj 2021
Delårsrapport 1 januari – 30 juni	26 augusti 2021
Delårsrapport 1 januari – 30 september	29 oktober 2021
Bokslutskommuniké	25 februari 2022
Årsredovisning	april 2022

Götenehus ekonomiska information finns tillgänglig på www.gotenehusgroup.se



Innehåll

1	Året i korthet
2	VD har ordet
4	Götenehusaktien
6	Marknadsöversikt
8	Affärsidé, vision och mål
9	Affärsområden
10	Projektutveckling
12	Styckehus
14	Övrigt
15	Koncernens segmentsredovisning
16	Flerårsöversikt – segmentsredovisning
16	Definitioner nyckeltal
18	Förvaltningsberättelse
19	Koncernöversikt
26	Hållbarhetsredovisning
35	Koncernens resultaträkning – IFRS
35	Koncernens rapport över totalresultat – IFRS
36	Koncernens balansräkning – IFRS
38	Förändringar i koncernens eget kapital – IFRS
39	Koncernens kassaflödesanalys – IFRS
40	Moderbolagets resultaträkning
41	Moderbolagets balansräkning
42	Förändringar i moderbolagets eget kapital
42	Moderbolagets kassaflödesanalys
43	Noter med redovisnings- och värderingsprinciper
62	Revisionsberättelse
65	Bolagsstyrning
66	Styrelse och revisor
67	Ledande befattningshavare
68	Årsstämma
69	Adresser

Året i korthet

I denna rapport baseras belopp och kommentarer på sidorna 1–17 på Götenehus segmentsredovisning om inget annat framgår. Från och med 1 april 2020 har Götenehus ändrat redovisningsprinciper för svenska bostadsrättsprojekt i redovisning enligt IFRS.

Koncernen har olika redovisningsprinciper i segmentsredovisningen jämfört med redovisning enligt IFRS. För mer information avseende nya redovisningsprinciper samt skillnader mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS, se not 2.

Nyckeltal enligt segmentsredovisning		2020	2019
Intäkter	Mkr	1 007,3	822,6
Rörelseresultat	Mkr	22,3	48,3
Resultat efter finansiella poster	Mkr	18,2	44,3
Rörelsemarginal	%	2,2	5,9
Soliditet	%	40,6	41,6
Räntabilitet på sysselsatt kapital	%	4,8	10,5
Räntabilitet på eget kapital	%	3,7	12,5
Resultat per aktie	kr	0:12	0:37
Eget kapital per aktie	kr	3:21	3:09
Utdelning (2020 förslag)	kr	0:15	-
Antal årsanställda		242	232
Antal sålda bostäder	st	685	537
Antal produktionsstartade bostäder	st	411	304

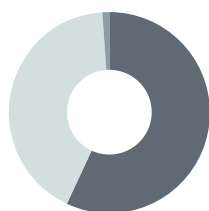
Nyckeltal enligt IFRS		2020	2019
Intäkter	Mkr	1 076,4	817,9
Rörelseresultat	Mkr	37,3	42,5
Resultat per aktie	kr	0:24	0:32

Definitioner, se sidan 16.

2019 års siffror är omräknade utifrån förändrade redovisningsprinciper gällande redovisning av IFRS 16 Leasingavtal och IFRS 10 Koncernredovisning.

- Intäkterna ökade till 1 007,3 mkr (822,6).
- Rörelseresultatet uppgick till 22,3 mkr (48,3).
- Rörelseresultatet, exklusive nedskrivningar av engångskaraktär av goodwill och varumärke, uppgick till 39,1 mkr (48,3), vilket motsvarar en rörelsemarginal på 3,9 procent (5,9)
- Resultatet efter finansiella poster uppgick till 18,2 mkr (44,3). Resultatet per aktie uppgick till 0:12 kronor (0:37).
- Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 25,4 mkr (93,4). Nettolåneskulden minskade med 18,9 mkr till 48,7 mkr (67,6).
- Antalet sålda bostäder ökade med 27,6 procent och uppgick till 685 (537). Antalet produktionsstartade bostäder uppgick till 411 (304).
- Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 0:15 kr (0:00) per aktie.

INTÄKTER
PER AFFÄRSOMRÅDE



■ Projektutveckling ■ Styckehus ■ Övrigt

RÖRELSERESULTAT
PER AFFÄRSOMRÅDE



VD har ordet

Stark tillväxt och ökad försäljningstakt i omtumlande tider

2020 blev ett omtumlande år då coronaviruset fick spridning i stora delar av världen. Götenehus har visat prov på en bra anpassningsförmåga genom ett stort ansvarstagande och engagemang bland alla medarbetare. Den svenska bostadsmarknaden har visat sig motståndskraftig och efterfrågan på koncernens bostäder har från sommaren 2020 och framåt ökat till rekordnivåer. Antalet sålda bostäder under året ökade med 27 procent till 685 bostäder jämfört med 537 under föregående år. Antalet produktionsstarter ökade med 35 procent till 411 bostäder jämfört med 304 förra året. Förutsättningarna är goda för fortsatt tillväxt de kommande åren och den höga försäljningstakten ihop med volymökningen har medfört att vi under hösten och inledningen av 2021 successivt har ökat vår produktionskapacitet.

Ökade intäkter och stark finansiell ställning

2020 var ett år med tillväxt. Koncernens intäkter ökade med 22 procent och uppgick till 1 007 mkr (823). Årets rörelseresultat har belastats med nedskrivningar av engångskaraktär för goodwill och varumärke om totalt 16,8 mkr. Nedskrivningen av goodwill avser vår biobränsleverksamhet som drivs i liten skala och står för mindre än en procent av våra intäkter. Nedskrivningen av varumärke avser Vårsåsvillan. Marknaden för fritidshus bedöms långsiktigt som god och i koncernen pågår ett internt förändringsarbete för att nå en högre volym och förbättrad lönsamhet. Trots en bra försäljning och ett ökat antal produktionsstarter under året har rörelseresultatet och rörelsemarginalen minskat. Rörelseresultatet exklusive engångsnedskrivningar uppgick till 39,1 mkr (48,3), vilket motsvarar en rörelsemarginal på 3,9 procent (5,9). Det lägre resultatet och den lägre marginalen är en konsekvens av hög tillväxt på kort tid och att andelen projekt till professionella beställare jämfört med egenutvecklade varit högre än normalt. Ytterligare en faktor är att volymhusfabriken, som startades upp under 2019, ännu inte har nått tillräcklig kapacitet och produktivitet. Vi är inte nöjda med detta och har under året genomfört flera åtgärder för att stärka vår lönsamhet. Inom Projektutveckling har vi haft ett stort fokus på försäljning av egenutvecklade projekt, vilket medfört att flera nya bostadsområden har säljstartats under 2020 och början av 2021. Beläggningen och produktiviteten i volymhusfabriken har förbättrats. Order-

stocken inom Styckehus har ökat. Koncernens finansiella ställning är stark vilket är en viktig bas för fortsatt utveckling och tillväxt.

Pandemins påverkan

Pandemin skapade stor osäkerhet under framförallt det första halvåret 2020. Under det andra halvåret märktes en påtagligt förbättrad efterfrågan. De kortsiktiga effekterna på verksamheten har varit begränsade. Vi följer noggrant utvecklingen av pandemin för att kontinuerligt kunna bedöma möjlig påverkan i ett längre perspektiv. För bolaget har det hela tiden varit viktigt att utifrån ett samhällsperspektiv göra så mycket som möjligt för att hindra smittspridningen. Flera medarbetare har distansarbetat och i de delar där distansarbete inte är möjligt har verksamheten anpassats för att minska riskerna för smittspridning. På många sätt har pandemin skyndat på vår digitala omställning och gjort att vi har tagit viktiga steg i vårt arbetssätt genom digitalisering av erbjudande och kundhantering. Säljstarter och visningar har hållits digitalt, antingen live eller genom förinspelad information. Inredningsval och kundhantering har genomförts på distans med hjälp av digitala lösningar och vi har infört digital signering av avtal.

Hållbara bostäder och nöjda kunder

Inom Styckehus har vi fortsatt att utveckla vår säljkår och vårt erbjudande. Efterfrågan på Styckehus har ökat under året. Vår försäljning ökade med 17 procent jämfört med förra året. En ny katalog med Herrgårdshus lanserades under hösten och fick ett mycket positivt gensvar. Ett nytt formspråk med så kallade ladhus har utvecklats och erbjuds för de flesta av våra husmodeller. För fritidshus har vi under året inlett ett arbete med att utveckla produkterna och erbjudandet med målsättningen att under 2021 lansera en helt ny fritidshusserie.

Inom Projektutveckling genomfördes under slutet av 2019 en anpassning av organisationen och verksamheten delades upp i två verksamhetsområden, Bostad och Bygg. Bostad har ansvar för att utveckla och sälja egenutvecklade bostadsområden. Bygg har ansvar för försäljning till professionella beställare samt projektering och byggnation av samtliga bostäder inom affärsområdet. Anpassningen har skapat ett större fokus och momentum i verksamheten, vilket också syns i både antalet sålda och produktionsstartade bostäder. Antalet sålda bostäder ökade



under 2020 med 35 procent jämfört med föregående år. Antalet produktionsstarter ökade med 80 procent.

Under året har en ny tjänst, med ett övergripande ansvar för koncernens affärsutveckling av tomtmark, tillsatts. Att hitta och förvärva mark i attraktiva områden är ett viktigt och strategiskt steg i vårt arbete mot att ytterligare positionera oss som bostadsutvecklare på den svenska marknaden.

Att bygga hållbara bostäder till nöjda kunder är något som vi verkligen brinner för. Vi kallar det inbyggd omtanke. Sedan flera år har vi inom Projektutveckling mätt kundnöjdhet, NKI, med hjälp av en oberoende part. Undersökningarna ligger till grund för hur vi utvecklar våra produkter och erbjudande och det är glädjande att se hur vi har förbättrat kundnöjdheten de senaste åren. Vi nådde i år upp till vårt mål som var fem enheter bättre än föregående års branschsnitt.

Intresset för hållbar bostadsproduktion ökar hela tiden. Flera av våra professionella beställare miljöcertifierar sina bostäder och bostadsområden, vilket gör att vi anpassat materialval, produktionsmetoder och processer för att möta de krav som ställs både på våra produkter, produktionsmetoder och vår dokumentation. Sammantaget stärker detta vårt erbjudande med industriellt producerade bostäder i trä.

90 års erfarenhet och goda framtidsutsikter

Götenehus är ett bolag med lång historia och stor erfarenhet av att producera bostäder för den svenska bostadsmarknaden.

Redan 1931 bildades Götenehus under namnet Götene Träindustri av bröderna Storck. Det innebär att det i år är 90 år sedan verksamheten startades. 1932 började man tillverka den monteringsfärdiga sportstugan Götene-stugan och snart även villor för permanentboende. Resten är - som man brukar säga - historia. Våra bostäder byggs av människor med stort kunnande och stort engagemang. Det senaste året har varit krävande på många sätt och jag är imponerad och stolt över alla medarbetares insatser under ett år med väldigt speciella omständigheter. Vår ökade försäljning, vår stora orderstock och vår starka finansiella ställning ger goda förutsättningar för både förbättrade marginaler och fortsatt tillväxt.

Götene i mars 2021

Andreas Gustafsson
VD och koncernchef



Götenehusaktien

Börshandel

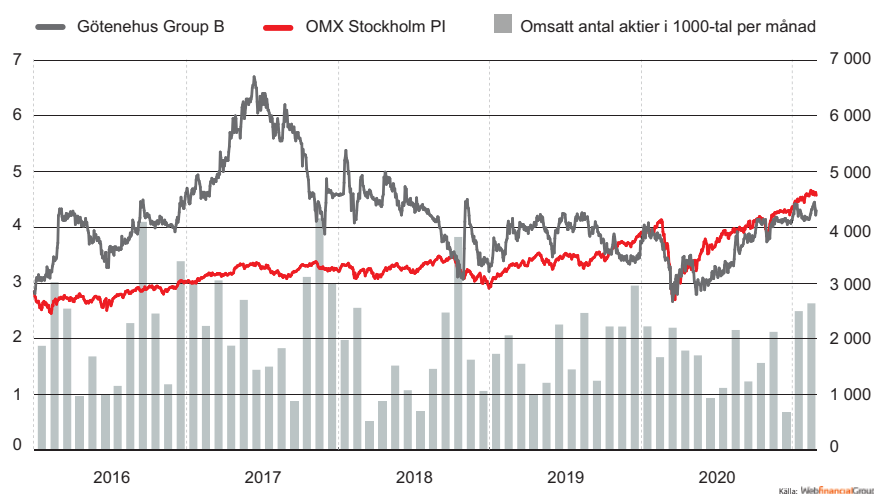
Götenehus Groups B-aktier är listade på Nasdaq First North Growth Market. Bolaget använder sig av Erik Penser Bank AB som Certified Adviser. Den röststarka A-aktien är inte noterad. Kursen på Götenehusaktien varierade under året mellan 2:67 och 4:19 kronor. Den sista noterade betalkursen under 2020 blev 4:19 kronor (3:75). Vid utgången av 2020 uppgick det totala börsvärdet på Götenehus till 388,0 mkr (347,3).

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.

Koncernens resultat och den finansiella ställningen fortsatte att vara god under verksamhetsåret 2020.

Götenehusaktiens utveckling och omsättning, jan 2016 – februari 2021



Förändring 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
2016 Konvertibel 2011/2016	1 099 740	86 213 776	87 313 516	1 kr	87,3
2018 Nyemission 2013/2018	1 099 740	89 213 776	90 313 516	1 kr	90,3
2018 Nyemission 2015/2018	1 099 740	91 513 776	92 613 516	1 kr	92,6

Data per aktie – segmentsredovisningen		2020	2019	2018	2017	2016	2015
Resultat efter skatt före utspädning ¹⁾	kr	0:12	0:37	0:66	0:66	0:42	0:25
Resultat efter skatt efter utspädning ¹⁾	kr	0:12	0:37	0:65	0:64	0:41	0:24
Utdelning (2020 förslag)	kr	0:15	-	0:15	0:15	0:10	0:05
Eget kapital	kr	3:21	3:09	2:91	2:46	1:91	1:55
Börskurs 31/12	kr	4:19	3:75	3:34	4:58	4:70	2:85
Direktavkastning ²⁾	%	3,6	-	4,5	3,3	2,1	1,8
Börskurs/Eget kapital	%	130,5	121,4	114,7	186,5	245,3	183,7
Genomsnittligt antal aktier före utspädning	tusen	92 614	92 614	89 889	87 314	87 004	86 982
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning	tusen	92 614	92 614	91 030	90 389	89 548	87 775
Antal aktier vid årets slut före utspädning	tusen	92 614	92 614	92 614	87 314	87 314	86 982
Antal aktier vid årets slut efter utspädning	tusen	92 614	92 614	92 614	90 010	90 038	88 390

¹⁾ Resultat efter skatt innefattar enbart kvarvarande verksamheter.

²⁾ Direktavkastning definieras som utdelningen i procent av börskursen vid årets slut.

Mot denna bakgrund föreslår styrelsen årsstämman att utdelning för verksamhetsåret ska uppgå till 0:15 kronor (0:00) per aktie, totalt 13,9 mkr (-). Utdelningen motsvarar 50 procent av resultatet efter skatt exklusive nedskrivningar av engångskaraktär enligt segmentsredovisningen.

Aktiekapital

Vid utgången av 2020 uppgick aktiekapitalet i Götenehus Group AB till 92,6 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 begära att A-aktie ska stämplas om till B-aktie. Under 2020 har inga A-aktier stämplats om till B-aktier.

Antalet aktier i bolaget uppgick vid utgången av 2020 till 92 613 516. Aktierna är fördelade på 1 099 740 A-aktier och 91 513 776 B-aktier.

Aktieägare

Antalet aktieägare uppgick 2020-12-31 till 1 799. Götenehus tio största aktieägare (inklusive familj och bolag) innehar aktier som motsvarar 82,7 procent av rösterna och 80,9 procent av kapitalet.

De största aktieägarna den 31 december 2020 var Erik Hemberg privat, genom familj och inklusive bolaget Erik Hemberg Fastighets AB med ett innehav om 61,0 procent av rösterna och 60,6 procent av kapitalet, Nordea Liv & Pension PBI med ett innehav om 10,1 procent av rösterna och 11,2 procent av kapitalet och familjen Runmarker med ett innehav om 3,2 procent av rösterna och 0,4 procent av kapitalet

Uppdelning aktieslag, 2020-12-31

Aktieslag	Antal aktier	Andel i % av röster	Andel i % av kapital
A	1 099 740	10,7	1,2
B	91 513 776	89,3	98,8
Summa	92 613 516	100,0	100,0

Aktieägarfördelning, 2020-12-31

Antal aktier i storleksklasser	Antal aktieägare	Antal aktier	Andel av aktier, %
1-5 000	1 336	1 502 694	1,6
5 001-10 000	166	1 331 979	1,4
10 001-20 000	115	1 736 866	1,9
20 001-50 000	98	3 313 009	3,6
50 001-100 000	36	2 553 979	2,8
100 001-500 000	37	7 722 464	8,3
500 001-	11	74 452 525	80,4
Summa	1 799	92 613 516	100,0

De största aktieägarna

De största aktieägarna var enligt Euroclear Sweden AB 2020-12-31	A-aktier	B-aktier	Totalt	% av röster	% av aktiekapital
Fam Hemberg inkl bolag	709 706	55 386 172	56 095 878	61,0	60,6
Nordea Liv & Pension PBI	0	10 329 100	10 329 100	10,1	11,2
Fam Runmarker	324 034	40 728	364 762	3,2	0,4
Försäkringsaktiebolaget Avanza Pension	0	2 190 518	2 190 518	2,1	2,4
Kent Molin	66 000	1 206 400	1 272 400	1,8	1,4
Claes Hansson	0	1 205 000	1 205 000	1,2	1,3
Sten Andersson	0	1 000 000	1 000 000	1,0	1,1
Swedbank Försäkring	0	927 876	927 876	0,9	1,0
Roland Danielsson	0	766 615	766 615	0,7	0,8
Jan Olsson	0	670 000	670 000	0,7	0,7
Övriga	0	17 791 367	17 791 367	17,3	19,1
Summa	1 099 740	91 513 776	92 613 516	100,0	100,0

Marknadsöversikt

Götenehus verksamhet är inriktad på nyproduktion av bostäder på den svenska marknaden med tyngdpunkt på Stockholmsområdet, sydvästra Skåne, Västra Götaland och områdena kring våra universitets- och högskoleorter.

Bostadsmarknaden

Under 2020 ökade åter bostadsbyggandet i Sverige. Enligt SCB påbörjades nybyggnation av cirka 51 550 bostäder (48 581) under 2020 vilket är en ökning med 6 procent jämfört med 2019. Antalet påbörjade bostäder i flerbo-

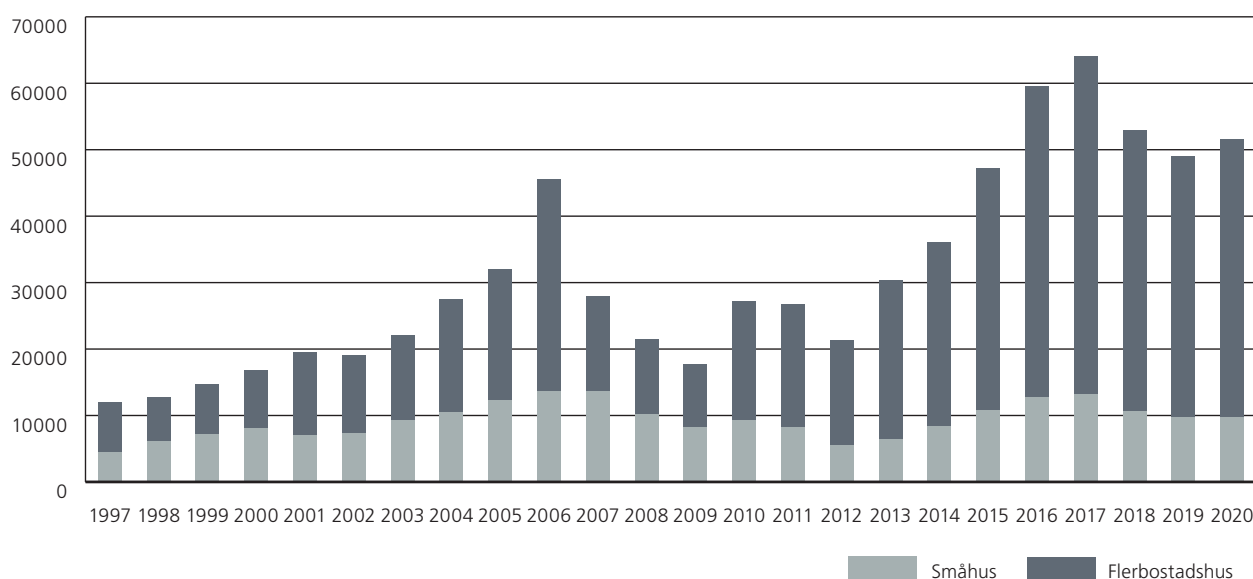


stadshus ökade med tio procent till 41 700 lägenheter. Antalet påbörjade småhus minskade med sju procent till 9 850 bostäder. Även om bostadsbyggandet ökade under 2020 så byggs det fortfarande för lite. Boverket gör bedömningen att bostadsbyggnadsbehovet för perioden 2020–2029 är mellan 592 000 och 664 000 bostäder vilket ger ett årligt byggbehov på 59 200–66 400 bostäder.

Världsekonomin och den svenska ekonomin har drabbats hårt av coronapandemin. Regeringar och riksbanker har infört olika former av stödpaket för att dämpa de negativa effekterna i ekonomin. Det är ännu för tidigt att överblicka de långsiktiga effekterna på ekonomin. Hur spridningen av viruset sker framåt har sannolikt stor betydelse för hur snabbt en återhämtning sker. Bostadsmarknaden har hittills visat sig motståndskraftig och en stark återhämtning har skett från sommaren 2020 och framåt. Bostadspriserna är tillbaka på rekordnivåer. Hushållens förväntningar på den framtida prisutvecklingen är enligt SEB:s boprisindikator på en hög nivå.

De underliggande förutsättningarna för ett stabilt och högt bostadsbyggande i Sverige är goda. Efterfrågan på nyproducerade bostäder är bra. Räntorna förväntas vara låga en lång tid framöver. Behovet av fler bostäder i Sverige är stort, befolkningen växer och det är bostadsbrist i de flesta av landets kommuner. Sammantaget är bedömningen att behovet av nyproducerade bostäder är stort.

Påbörjade bostäder, 1997– 2020





Faktorer som påverkar efterfrågan

Under inledningen av 2020 fick coronaviruset spridning över stora delar av världen. Länder inför fortfarande olika åtgärder för att begränsa smittspridning. Det handlar om exempelvis inrese- och karantänsbestämmelser. Regeringar och centralbanker inför olika former av krispaket för att dämpa effekterna i ekonomin. Världsekonomin och den svenska ekonomin påverkas men i vilken omfattning, och vilken långsiktig påverkan detta får på efterfrågan på bostäder är fortfarande svårt att bedöma.

Andra faktorer som påverkar efterfrågan på nyproducerade bostäder i Sverige:

- Konjunkturen och utvecklingen på de finansiella marknaderna, i Sverige och internationellt, påverkar aktiviteten på den svenska bostadsmarknaden.
- 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 och framåt som successivt gör entré på bostadsmarknaden.
- Urbaniseringstakten i Sverige är i en internationell jämförelse hög. Många personer söker sig till storstadsregionerna som därmed utvidgas och efterfrågar nya bostäder.

- Bolånetak och amorteringskrav påverkar möjligheterna att finansiera bostaden och minskar rörligheten på marknaden.
- Andra politiska beslut som ökade energikrav, ökade ljudkrav, ökade kostnader för bygglov, anslutningsavgifter och andra byggherrekostnader påverkar den slutliga produktionskostnaden.

Det behövs fler bostäder i Sverige. Viktiga faktorer för ett stabilt och högt bostadsbyggande är:

- Ökad tillgång på utbildad arbetskraft är nödvändigt om bostadsbyggandet ska öka.
- Ökad tillgång på byggbar och detaljplanerad mark.
- Kraven på kostnadseffektiva nyproducerade bostäder kommer sannolikt att öka.
- Nyproducerade bostäder måste kunna finansieras. Ett ökat bostadsbyggande medför en ökad skuldsättning i samhället, vilket måste hanteras på något sätt.
- För att möta efterfrågan på bostäder behövs det både nyproduktion och ökad rörlighet på bostadsmarknaden. Ökad rörlighet på bostadsmarknaden kräver i sin tur ökad nyproduktion.

Affärsidé, vision och mål

Affärsidé

Att med fokus på den svenska marknaden utveckla och bygga personliga boenden och miljöer.

Vision och mål

Götenehus mål och vision är att vara en av Sveriges ledande leverantörer inom sina verksamhetsområden med strävan mot att ha branschens nöjdaste kunder. Bolagets verksamhet och kunderbjudande ska präglas av inbyggd omtanke i form av trygghet, kvalitet och nytänkande.

För att uppnå detta bryts visionen ner i tre fokusområden:

- Att vara en attraktiv och utvecklande arbetsgivare
- Att ha branschens nöjdaste kunder
- Att bedriva en hållbar och lönsam verksamhet

Nöjda medarbetare > Hållbara bostäder >
Nöjda kunder > Lönsamhet

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

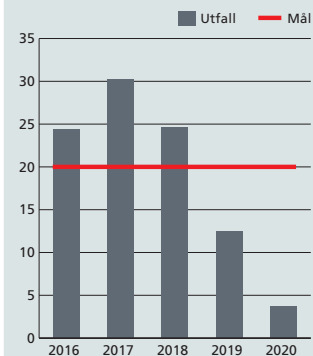
Götenehus utdelningspolicy är att utdelningen ska baseras på koncernens resultatutveckling med beaktande av framtida utvecklingsmöjligheter och den finansiella ställningen. Den långsiktiga målsättningen är att utdelningen ska ha en jämn utveckling och uppgå till cirka 30 procent av resultatet efter skatt.

MÅL

Räntabilitet på
eget kapital > 20 %

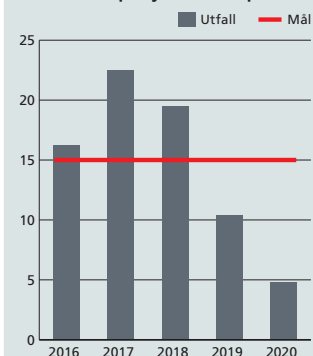
UTFALL

Räntabilitet på eget kapital



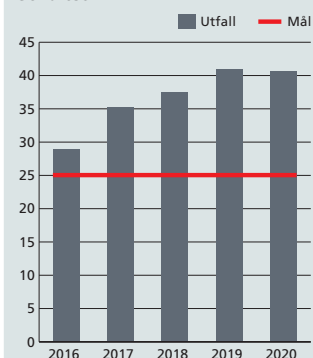
Räntabilitet på
sysselsatt kapital > 15 %

Räntabilitet på sysselsatt kapital



Soliditet > 25 %

Soliditet



Affärsområden

Götenehus Group AB är en etablerad aktör på den svenska bostadsmarknaden där koncernen bedriver bostadsutveckling och småhusverksamhet genom varumärkena Götenehus, Vårsåsvillan och Swebostad. Verksamheten omfattar utveckling av nya bostadsområden samt försäljning och uppförande av industriellt producerade bostäder av trä. Koncernen bedriver också långsiktig förvaltning av bostäder genom det delägda fastighetsbolaget Trähusstaden Sverige AB.

Koncernen är indelad i tre affärsområden; Projektutveckling, Styckehus samt Övrigt.



PROJEKTUTVECKLING

Projektutveckling omfattar i huvudsak nyproduktion av gruppbyggda småhus och flerbamiljshus. Bostäderna marknadsförs under varumärkena Götenehus och Swebostad.



STYCKEHUS

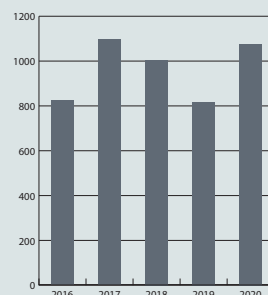
Styckehus marknadsför och bygger enskilda villor och fritidshus. Villor marknadsförs under varumärket Götenehus och fritidshus under varumärket Vårsåsvillan.



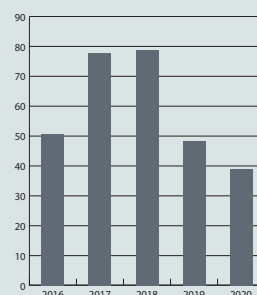
ÖVRIGT

Övrigt består i huvudsak av dotterbolaget Götene Träindustri AB som bedriver hyvleri och tillverkning av träbriketter.

INTÄKTER, KONCERNEN, mkr



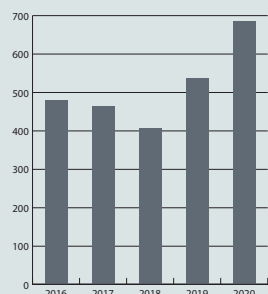
RÖRELSERESULTAT, KONCERNEN, mkr



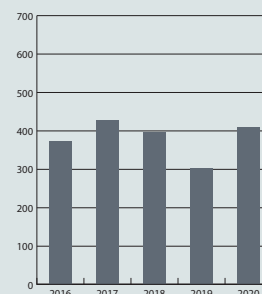
KONCERNEN	2020	2019
Intäkter, mkr	1 070,3	822,6
Rörelseresultat, mkr ¹⁾	39,1	48,3
Rörelseresultat, mkr	22,3	48,3
Rörelsemarginal, % ¹⁾	3,9	5,9
Rörelsemarginal, %	2,2	5,9

¹⁾ Exklusive nedskrivningar av engångskaraktär.

SÅLDA BOSTÄDER, st



PRODUKTIONSTARTADE BOSTÄDER, st



FÖRSÄLJNING OCH PROD.STARTER	2020	2019
Antal sålda bostäder, st	685	537
Antal produktionsstartade bostäder, st	411	304
Antal sålda bostäder i pågående produktion vid periodens slut, %	100	98
Antal osålda färdigställda bostäder, st	6	8
– varav visningshus, st	6	6

Projektutveckling

Affärsområdet Projektutveckling utvecklar, projekterar, säljer och bygger bostäder på egen eller annans mark genom varumärkena Götenehus och Swebostad. Verksamheten bedrivs från kontor i Götene, Lund, Göteborg och Stockholm.

Verksamheten inom affärsområdet är uppdelat i två verksamhetsområden; Bostad och Bygg.

Bostad

Inom verksamhetsområdet Bostad utvecklas bostadsområden i egen regi från markköp till nyckelfärdig bostad. Arbetet innefattar planering och marknadsföring av bostäder som därefter säljs genom mäklare. Nya bostadsområden skapas alltid utifrån fokus på social medvetenhet och hållbarhet. Målet är att skapa en god samhörighet mellan den egna bostaden och det offentliga rummet.

Götenehus utvecklar bostadsområden som ska signalera varumärkets ledord "inbyggd omtanke" i form av trygghet, kvalitet och nytänkande. Produkterna är standar-

diserade men kan anpassas efter varje projekts förutsättningar. Götenehus erbjuder friliggande villor, radhus, parhus och flerbostadshus i egen regi som bostadsrätter eller äganderätter. Under året färdigställdes bland annat bostadsområden i Svedala, Södertälje, Vellinge och Kristinehamn.

Swebostad utvecklar bostadsområden som präglas av varumärkets ledord "råd att leva". Fokus är snabba och effektiva processer i alla led för att kunderna ska uppleva mycket boende för pengarna. Swebostads radhus och flerbostadshus är konceptuerade och byggs i egen regi som bostadsrätter. Under året färdigställdes bostäder i Lidköping. Här levererades både Swebostads radhus och lägenheter i två plan.

Bygg

Verksamhetsområdet Bygg uppför bostadsområden för verksamhetsområdet Bostad och professionella beställare med egna resurser i form av projekt- och byggledare samt det egna byggbolaget Götenehus Entreprenad AB. Fler-



talet av de projekt som uppförs byggs av fristående entreprenörer som ofta arbetar långsiktigt i partnerskap med Götenehus.

Arbetet med professionella beställare utförs i första hand genom långsiktiga och strategiska samarbeten. Under 2020 har bostäder bland annat levererats till beställare i Täby, Vänersborg och Haninge. Utifrån ramavtalet Kombohus Småhus med Sveriges Allmännyttas bostadsområden i Nora, Askersund och Eslöv färdigställdes under året. Intresset från Sveriges Allmännyttas medlemsföretag att nyttja ramavtalet är fortsatt stort.

Produkt

Koncernens fabrik för industriell volymhusproduktion, som färdigställdes 2018, har lett till en utökad produktbredd. De två byggsystemen, planelement och volymelement, kompletterar varandra och medför en värdefull flexibilitet i vår produktbredd. Möjligheten finns nu att erbjuda flerbostadshus som ett komplement till friliggande småhus, radhus och kedjehus.

Mark

Götenehus investerar kontinuerligt i utvecklingsbar mark för framtida produktion. Markinnehavet bedöms vara i balans med omfattningen av verksamheten men behöver ökas på längre sikt. Nya områden initieras löpande som ersättning för de som exploateras. Koncernens byggrättsportfölj omfattar dels byggrätter på egen mark, dels byggrätter som disponeras genom villkorade förvärv eller samarbetsavtal.

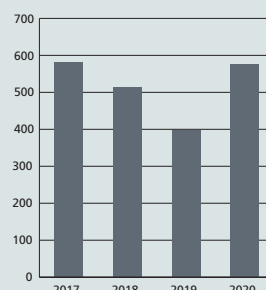
Intäkter och resultat

Projektutvecklings intäkter ökade under året med 45 procent till 576,8 mkr (398,2). Rörelseresultatet uppgick till 23,6 mkr (27,3). Rörelsemarginalen uppgick till 4,1 procent (6,9). Intäkterna har påverkats av ett ökat antal produktionsstarter. Rörelsemarginalen har påverkats negativt av en låg andel egenutvecklade bostadsprojekt i pågående produktion.

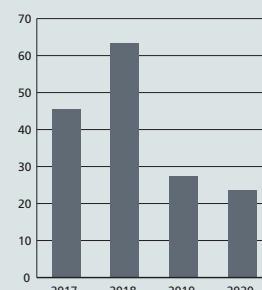
Försäljning och produktionsstarter

Efterfrågan på bostäder inom affärsområdet har varit bra. Antalet sålda bostäder ökade under året med 35 procent till 439 (326). Antalet produktionsstartade bostäder ökade under året med 81 procent till 246 (136). Ett stort fokus under året har varit att öka försäljningen av egenutvecklade bostadsområden.

INTÄKTER, mkr



RÖRELSERESULTAT, mkr

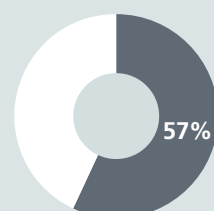


PROJEKTUTVECKLING

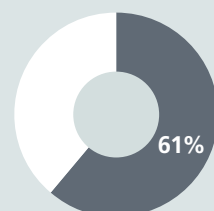
	2020	2019
Intäkter, mkr	576,8	398,2
Rörelseresultat, mkr	23,6	27,3
Rörelsemarginal, %	4,1	6,9
Antal sålda bostäder, st	439	326
Antal produktionsstartade bostäder, st	246	136



Andel av koncernens intäkter 2020



Andel av koncernens rörelseresultat 2020



Styckehus

Affärsområdet Styckehus innefattar marknadsföring, försäljning och byggnation av monteringsfärdiga småhus i form av villor och fritidshus. Villor marknadsförs under varumärket Götenehus och fritidshus under varumärket Vårsåsvillan.

Marknad

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

Villornas marknad är såväl storstadsområden som kranskommuner och mindre och medelstora kommuner. Fritidshusens marknad är kustområden men marknaden omfattar även inlandet och fjällområden.

Under våren 2020 har en ny hemsida för gotenehus.se

lanserats. Den nya hemsidan har en ny modernare grafisk design men också tydligare och användarvänligare struktur och innehåll. I augusti presenterades en ny husserie med Herrgårdshus. Husen i denna serie har klassiska proportioner inspirerade av gamla herrgårdar och ger en nostalgisk sekelskifteskänsla.

Produkter

Produkterna är i dag indelade i fyra kategorier: Katalog Bas, Katalog Plus, Pakethus och Specialhus. Kataloghusen med sin höga standard är koncernens bas där kunden erbjuds tillval och möjlighet till förändringar för att kunna skapa sitt eget drömhushus. Pakethusen är ett koncept där bolagets arkitekter har paketerat de olika möjliga tillvalen för att skapa en smidig och rationell process för kunden. Kunden erbjuds en produkt med samma höga standard som kataloghusen, men med färre och enklare tillval, kortare leveranstid och ett attraktivt pris. Alla pakethus går



dessutom att bygga digitalt i husbyggerverktöget "Bygg Online" där kunden kan göra olika exteriöra och interiöra val och tillval och få priset direkt. Specialhus innefattar specialritade arkitekthus helt utformade efter kundens önskemål.

Koncernens villor och fritidshus säljs till största delen som totalentreprenad, vilket innebär endast ett avtal för kunden och att Götenehus tar ansvar för hela byggprocessen. Men det förekommer även leveranser av byggsatser där kunden själv eller med hjälp av bolagets säljare handlar upp en entreprenad.

Koncernens egna arkitekter utvecklar regelbundet både befintliga och nya husmodeller. Samtliga husmodeller 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.

Visningshus och tomtmark

För att kunderna ska kunna uppleva känslan av ett Götenehus och förstå den genomtänkta arkitekturen och höga kvaliteten erbjuds besök i möblerade visningshus. På visningshusområdet Nybygget i närheten av Arlanda visas fritidshuset Ladan och på Husknuten i Göteborg visas fritidshuset Utsikten samt villan Subline. I Veberöd, Skåne finns villan Salthem. Under hösten 2020 invigdes ett nytt visningshus i Södertälje, sluttningshuset Hörvik. Under året har även säljkåren genomfört ett trettiofem visningar av kundhus runt om i landet.

En viktig faktor för försäljningen av villor och fritidshus är tillgång till tomtmark. På grund av den begränsade tillgången på kommunala tomter i storstadsregionerna arbetar koncernen aktivt med att erbjuda tomter till potentiella kunder.

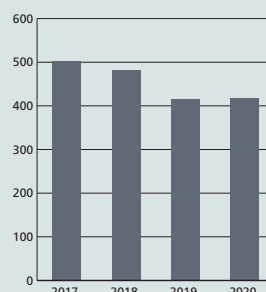
Intäkter och resultat

Styckehus intäkter ökade marginellt under året till 418,2 mkr (414,7). Rörelseresultatet uppgick till 5,5 mkr (24,2). Kostnader hänförliga till engångsnedskrivning av varumärket VäsåsVillan har belastat årets rörelseresultat med 9,4 mkr. Rörelseresultatet, exklusive nedskrivningar av engångskaraktär, uppgick till 14,9 mkr (24,2), vilket motsvarar en rörelsemarginal på 3,6 procent (5,8). Rörelseresultatet har påverkats negativt av färre genomförda tomtaffärer jämfört med förra året.

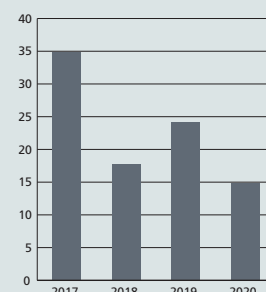
Försäljning och produktionsstartar

Efterfrågan på småhus och fritidshus har varit bra. Antalet sålda bostäder ökade under året med 17 procent till 246 (211). Antalet produktionsstartade bostäder under året var 165 (168) vilket var i nivå med föregående år.

INTÄKTER, mkr



RÖRELSERESULTAT, mkr



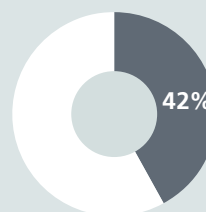
STYCKEHUS

	2020	2019
Intäkter, mkr	418,2	414,7
Rörelseresultat, mkr ¹⁾	14,9	24,2
Rörelseresultat, mkr	5,5	24,2
Rörelsemarginal, % ¹⁾	3,6	5,8
Rörelsemarginal, %	1,3	5,8
Antal sålda bostäder	246	211
Antal produktionsstartade bostäder	165	168

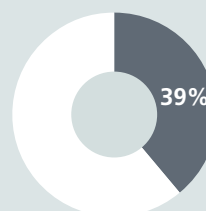
¹⁾ Exklusive nedskrivningar av engångskaraktär.



Andel av koncernens intäkter 2020



Andel av koncernens rörelseresultat 2020





Övrigt

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. Tillverkning sker också av olika varianter av Götenehus egenutvecklade panel. Därutöver tillverkas bränslebriketter för i första hand fastbränsleanläggningar som exempelvis fjärrvärmeverk.

Götene Träindustris intäkter under 2020 uppgick till 22,6 mkr (20,1), varav 16,5 mkr (14,0) är interna intäkter inom koncernen.

Antalet anställda uppgick vid årsskiftet till fem (fem) personer.

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, hyvleri, smidesverksamhet, terminalverksamhet för bränsleflis samt företagshälsövård.

Intäkter och resultat

Kostnader hänförliga till engångsnedskrivning av goodwill har belastat årets rörelseresultat med 7,4 mkr. Rörelseresultatet, exklusive nedskrivningar av engångskaraktär, uppgick till 0,6 mkr (-3,2).



ÖVRIGT	2020	2019
Intäkter, mkr	12,3	9,7
Rörelseresultat, mkr ¹⁾	0,6	-3,2
Rörelseresultat, mkr	6,8	-3,2

¹⁾ Exklusive nedskrivningar av engångskaraktär.

Koncernens segmentsredovisning

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

Mkr	2020	2019
Intäkter	1 007,3	822,6
Produktions- och driftkostnader ¹⁾	-858,0	-659,0
Bruttoresultat	149,3	163,6
Försäljningskostnader ²⁾	-100,9	-90,0
Administrationskostnader	-26,9	-25,7
Övriga rörelseintäkter/kostnader	0,8	0,4
Rörelseresultat	22,3	48,3
Finansiella intäkter	0,0	0,0
Finansiella kostnader	-4,1	-4,0
Resultat efter finansiella poster	18,2	44,3
Skatter	-7,2	-9,6
Årets resultat	11,0	34,7
Övrigt totalresultat, netto	0,4	-4,5
Årets totalresultat	11,4	30,2
Resultat hänförligt till:		
Moderbolagets aktieägare	11,4	30,2
Resultat per aktie (kr)	0:12	0:37
Utestående antal aktier vid periodens slut (tusental)	92 614	92 614
¹⁾ I posten ingår nedskrivning av engångskaraktär av goodwill	-7,4	-
²⁾ I posten ingår nedskrivning av engångskaraktär av varumärke	-9,4	-

KONCERNENS KASSAFLÖDE I SAMMANDRAG

Mkr	2020	2019
Resultat efter finansnetto	18,2	44,3
Justeringsposter	26,2	14,1
Betald skatt	1,2	-23,0
Förändring av rörelsekapital	-20,2	58,0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	25,4	93,4
Investering i dotterbolag	-	-7,1
Avyttring av dotterbolag	1,3	-
Investering i övriga anläggningstillgångar	-8,9	-21,2
Minskning av långfristiga fordringar	0,0	0,1
Försäljning av anläggningstillgångar	0,0	0,4
Återstår efter anläggningsinvesteringar	17,8	65,6
Upptagna lån	26,5	11,1
Amortering av skulder	-26,7	-22,4
Utdelning	-	-13,9
Årets kassaflöde	17,6	40,4
Likvida medel vid årets början	111,0	70,6
Likvida medel vid årets slut	128,6	111,0

KONCERNENS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar		
Immateriella anläggningstillgångar	14,4	32,4
Materiella anläggningstillgångar	142,8	144,4
Finansiella anläggningstillgångar	3,1	3,1
Omsättningsfastigheter	223,3	261,0
Övriga omsättningstillgångar	220,2	135,1
Kassa och bank	128,6	111,0
Summa tillgångar	732,4	687,0
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	297,4	286,0
Långfristiga skulder	182,0	184,7
Kortfristiga skulder	253,0	216,3
Summa eget kapital och skulder	732,4	687,0

Flerårsöversikt – segmentsredovisning

Resultaträkningar		2020	2019	2018	2017	2016
Intäkter	Mkr	1 007,3	822,6	1 004,6	1 096,1	823,9
Rörelseresultat exkl nedskrivningar av engångskaraktär	Mkr	39,1	48,3	79,0	77,7	50,6
Rörelseresultat	Mkr	22,3	48,3	79,0	77,7	50,6
Finansnetto	Mkr	-4,1	-4,0	-3,6	-3,3	-3,6
Resultat efter finansiella poster	Mkr	18,2	44,3	75,4	74,4	47,0
Skatter	Mkr	-7,2	-9,6	-15,9	-16,5	-10,3
Årets resultat kvarvarande verksamheter	Mkr	11,0	34,7	59,5	57,9	36,7
Årets resultat verksamhet under avveckling	Mkr	0,0	0,0	0,0	-0,4	0,1
Årets resultat	Mkr	11,0	34,7	59,5	57,5	36,8
Balansräkningar						
Anläggningstillgångar	Mkr	160,3	179,9	157,4	106,5	87,3
Fordringar och varulager	Mkr	443,5	396,1	491,3	382,0	413,0
Likvida medel	Mkr	128,6	111,0	70,6	119,3	75,7
Summa tillgångar	Mkr	732,4	687,0	719,3	607,8	576,0
Eget kapital	Mkr	297,4	286,0	269,7	214,4	166,7
Långfristiga skulder	Mkr	182,0	184,7	183,2	134,6	168,1
Kortfristiga skulder	Mkr	253,0	216,3	266,4	258,8	241,2
Summa eget kapital och skulder	Mkr	732,4	687,0	719,3	607,8	576,0
Kassaflöde						
Kassaflöde från den löpande verksamheten	Mkr	25,4	93,4	-33,4	118,4	9,1
Kassaflöde efter investeringar	Mkr	17,8	65,6	-90,0	87,4	-5,0
Nyckeltal						
Rörelsemarginal	%	2,2	5,9	7,9	7,1	6,1
Räntabilitet på sysselsatt kapital	%	4,8	10,5	19,5	22,5	16,2
Räntabilitet på eget kapital	%	3,7	12,5	24,6	30,2	24,4
Soliditet	%	40,6	41,6	37,5	35,3	28,9
Räntetäckningsgrad	ggr	5,4	12,2	21,2	21,4	13,2
Nettolåneskuld	Mkr	48,7	67,6	114,9	20,8	97,8
Skuldsättningsgrad	ggr	0,2	0,2	0,4	0,1	0,6
Övrigt						
Bruttoinvesteringar exkl aktier	Mkr	8,9	19,4	56,5	31,3	14,6
Antal årsanställda		242	232	228	219	204
Antal sålda bostäder	st	685	537	408	465	479
Antal produktionsstartade bostäder	st	411	304	397	428	374

Definitioner nyckeltal

Rörelsemarginal. Rörelseresultat i procent av intäkter.

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.

Räntabilitet på eget kapital. Årets resultat i procent av genomsnittligt eget kapital.

Räntetäckningsgrad. Rörelseresultat 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.

Eget kapital per aktie. Eget kapital dividerat med utestående antal aktier.

Såld bostad. Bostad där bindande avtal är tecknat med slutkund. Avser nettoförsäljning.

Produktionsstartad bostad. Dag för byggsatsleverans från husfabrik.

Färdigställd bostad. Från slutbesiktningsdag.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Götenehus Group AB (publ), organisationsnummer 556313-4484, får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning samt hållbarhetsredovisning för räkenskapsåret 2020.



Koncernöversikt

Verksamheten

Götenehus Groups B-aktie är listad på Nasdaq First North Growth Market. Bolaget använder sig av Erik Penser Bank AB som Certified Adviser. Koncernen är indelad i tre affärsområden: Projektutveckling, Styckehus och Övrigt.

Projektutveckling omfattar nyproduktion av gruppbyggda småhus och flerfamiljshus. Projektutveckling innebär ett åtagande som sträcker sig hela vägen från inköp av mark till försäljning av nyckelfärdigt hus eller lägenhet. Bostäderna marknadsförs under varumärkena Götenehus och Swebostad. Götenehus marknad för Projektutveckling är i huvudsak koncentrerad till Skåne, Stockholmsområdet och Västra Götaland. I affärsområdet ingår också försäljning och byggnation av bostadsprojekt till andra professionella byggherrar och fastighetsbolag.

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.

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

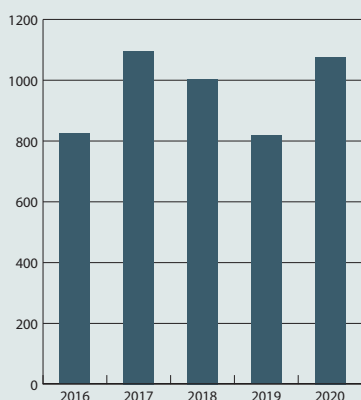
Marknaden

Världsekonomin och den svenska ekonomin har drabbats hårt av coronapandemin. Regeringar och riksbanker har infört olika former av stödpaket för att dämpa de negativa effekterna i ekonomin. Det är ännu för tidigt att överblicka de långsiktiga effekterna på ekonomin. Hur spridningen av viruset sker framåt har sannolikt stor betydelse för hur snabbt en återhämtning sker.

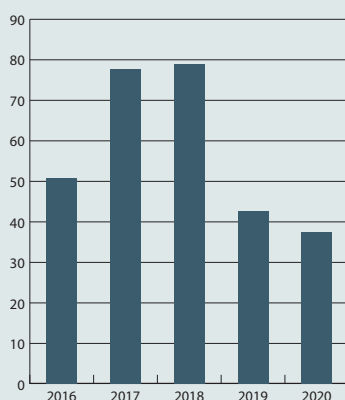
Bostadsmarknaden har hittills visat sig motståndskraftig och en stark återhämtning har skett från sommaren 2020 och framåt. Bostadspriserna är tillbaka på rekordnivåer. Hushållens förväntningar på den framtida prisutvecklingen är enligt SEB:s boprisindikator fortsatt på en hög nivå. I mars 2021 ökade andelen hushåll som tror på stigande bostadspriser med tre procentenheter till 61 procent, jämfört med föregående månad.

Efterfrågan på nyproducerade bostäder är bra. Räntorna förväntas vara låga en lång tid framöver. Behovet av fler bostäder i Sverige är stort, befolkningen växer och det är bostadsbrist i de flesta av landets kommuner.

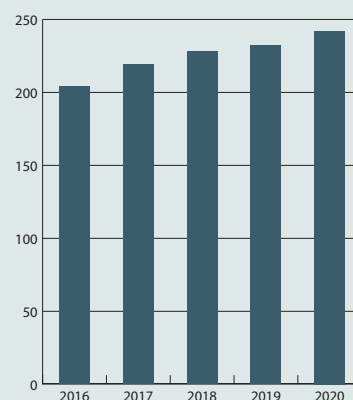
Intäkter, mkr



Rörelseresultat, mkr



Antal årsanställda



Intäkter och resultat

Från och med 1 april 2020 har Götenehus ändrat redovisningsprinciper för svenska bostadsrättsprojekt i redovisning enligt IFRS. Skillnaden består i huvudsak i att intäkter och kostnader enligt segmentsredovisningen sker över tid genom så kallad successiv vinstavräkning. Enligt IFRS så redovisas intäkter och kostnader i samband med att bostadsrättsköparna tillträder bostäderna.

Koncernens intäkter enligt segmentsredovisningen ökade under året till 1 007,3 mkr (822,6). Ökningen av intäkterna är hänförlig till ökad leveransvolym och till en förändrad mix när det gäller levererade produkter, utförda entreprenader och såld mark. Intäkterna enligt IFRS ökade till 1 076,4 mkr (817,9) och är hänförlig till ett ökat antal tillträden av bostadsrättsföreningar.

Rörelseresultatet enligt segmentsredovisningen uppgick till 22,3 mkr (48,3), vilket motsvarar en rörelsemarginal på 2,2 (5,9) procent. Rörelseresultatet enligt IFRS uppgick till 37,3 mkr (42,5), vilket motsvarar en rörelsemarginal på 3,5 (5,2) procent. Resultatet enligt segmentsredovisningen och IFRS har belastats av nedskrivningar av engångskaraktär av immateriella anläggningstillgångar om totalt 16,8 mkr. Mer om engångsnedskrivningarna finns beskrivet under rubriken Nedskrivningar av engångskaraktär.

Resultatet har påverkats positivt med 2,3 mkr av statliga stöd i form av tillfälligt sänkta arbetsgivaravgifter och ersättning för sjuklönekostnader.

Resultatet efter finansiella poster enligt segmentsredovisningen uppgick till 18,2 mkr (44,3). Resultatet efter finansiella poster enligt IFRS uppgick till 33,0 mkr (38,3). Koncernens finansnetto enligt segmentsredovisningen uppgick till -4,1 mkr (-4,0). Koncernens finansnetto enligt IFRS uppgick till -4,3 mkr (-4,2).

Årets resultat efter skatt enligt segmentsredovisningen uppgick till 11,0 mkr (34,7), vilket motsvarar ett resultat per aktie på 0:12 kronor (0:37). Årets resultat efter skatt enligt IFRS uppgick till 22,6 mkr (30,0), vilket motsvarar ett resultat per aktie på 0:24 kronor (0:32).

Nedskrivningar av engångskaraktär

Resultatet har under perioden belastats av nedskrivningar av immateriella anläggningstillgångar om totalt 16,8 mkr. 7,4 mkr avser goodwill inom Götene Träindustri gällande tillverkningen av biobränsle. Biobränsleverksamheten drivs i liten skala och står för mindre än en procent av koncernens intäkter. 9,4 mkr avser varumärket Vårsåsvillan. Fritidshusverksamheten har minskat i volym de senaste åren. Marknaden för fritidshus bedöms dock som god och ett förändringsarbete pågår för att nå en ökad volym med förbättrad lönsamhet.

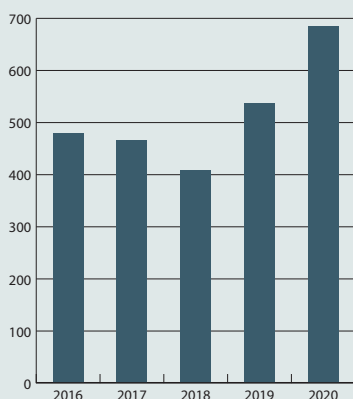
Försäljning och produktionsstarter

Bolaget redovisar från och med 2020 antalet sålda och produktionsstartade bostäder. Antalet sålda bostäder under helåret 2020 var 685 bostäder (537), vilket är en ökning med 27 procent. Ökningen har skett inom både Styckehus och Projektutveckling.

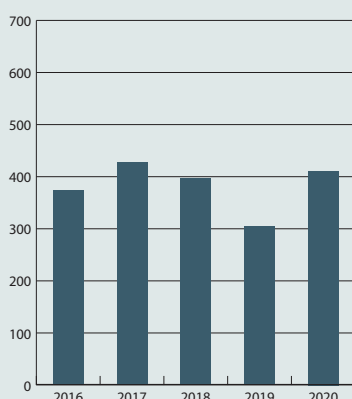
Under helåret 2020 produktionsstartades totalt 411 bostäder (304), vilket är en ökning med 35 procent. Den största ökningen har skett inom Projektutveckling där 246 bostäder (136) startades. Inom Styckehus produktionsstartades 165 bostäder (168).

Andelen sålda bostäder i pågående produktion var hög och endast en osåld bostad (3) var under uppförande. Totalt antal osålda färdigställda bostäder var vid årets slut sex (8). Samtliga av dessa är visningshus.

Antal sålda bostäder, st



Antal produktionstartade bostäder, st



Volymhusproduktion

Produktionen av bostäder i den nya volymhusfabriken startades upp under första kvartalet 2019. I fabriken produceras färdiga bostadsvolymer där kök är monterade, väggar i våtrum är kaklade, parkett eller klinker är lagt på golven m.m. Nya arbetssätt och rutiner har införts i den nya fabriken. Anläggningen har en total yta på cirka 10 000 kvm, varav hälften är uppvärmda produktionsytor. Produktionskapaciteten i fabriken beräknas uppgå till cirka 200 lägenheter per år vid full produktion. Anläggningen är förberedd för att kunna byggas ut till dubbel kapacitet.

Under 2018 vann Götenehus Sveriges Allmännyttas (SABO) ramupphandling för Kombohus Småhus. Ramavtalet innebär att de cirka 300 allmännyttiga bostadsföretag som är medlemmar i Sveriges Allmännytta har möjlighet att till ett förbestämt pris köpa parhus och radhus, främst avsedda för hyresrätter av Götenehus. Ramavtalet löper under fyra år fram till och med 2022. Därefter kan avropade bostäder projekteras och byggas under ytterligare fyra år. De första bostäderna levererades under andra kvartalet 2019. Beläggningen har ökat successivt. Under 2020 produktionsstartades 82 volymbostäder. Verksamheten är fortfarande i ett uppstartsskede, vilket innebär ett stort fokus på förbättringsverksamhet samt nytänkande. Volymhusproduktionen har under året resulterat i ett produktionsunderskott på cirka 4 mkr (10).

Fastighetsbolaget Trähusstaden Sverige AB

Götenehus bildade under 2018 tillsammans med G & K Blanks Fastigheter AB och Erik Hemberg Fastighets AB fastighetsbolaget Trähusstaden Sverige AB. Götenehus ägarandel uppgår till 19,9 procent.

Trähusstaden Sverige AB är ett fastighetsbolag med målsättningen att successivt bygga upp ett bestånd av bostäder med hyresrätter, i huvudsak producerade av Götenehus. Bolaget har tidigare uppfört 45 lägenheter i Skövde som färdigställdes under 2019. Under året påbörjades byggnation av ytterligare 58 bostäder i samma område i Skövde kommun.

Ägarna har förbundit sig att över tid, i förhållande till sin ägarandel, tillskjuta totalt 200 mkr i eget kapital till bolaget. Bolaget bedöms på sikt därför ha en kapacitet att bygga och förvalta ett bostadsbestånd på cirka 800 mkr. Bakgrunden till investeringen i det nya bolaget är den ökade efterfrågan och behovet av hyresrätter. Under 2019 investerade Götenehus cirka 2 mkr i Trähusstaden Sverige

AB. Götenehus har under året beslutat att tillskjuta kapital om ytterligare 3,5 mkr till Trähusstaden för utbetalning under 2021 för finansiering av byggnation.

Omsättningsfastigheter

Götenehus omsättningsfastigheter består av visningshus, projekthus som byggs i egen regi och obebyggd exploateringsmark för verksamhetsområdena Projektutveckling och Styckehus. Under året har flera markområden förvärvats för byggnation av både projekthus och villor. Innehavet av omsättningsfastigheter minskade under året netto med 3,0 mkr och uppgick vid periodens slut till 258,0 mkr (261,0).

Omsättningsfastigheter består av följande poster, mkr:

	2020-12-31	2019-12-31
Exploateringsmark för bostäder	241,3	223,5
Visningshus	16,7	15,6
Färdigbyggda projekthus	0,0	14,9
Projekthus under uppförande	0,0	7,0
Summa	258,0	261,0

Finansiell ställning och likviditet

Koncernens finansiella ställning är god. Koncernens balansomslutning enligt segmentsredovisningen uppgick till 732,4 mkr (687,0). Enligt IFRS uppgick balansomslutningen till 786,6 mkr (833,0). Det egna kapitalet enligt segmentsredovisningen uppgick till 297,4 mkr (286,0). Enligt IFRS uppgick det egna kapitalet till 296,5 mkr (273,5). Soliditeten enligt segmentsredovisningen uppgick till 40,6 procent (41,6). Enligt IFRS uppgick soliditeten till 37,7 procent (32,8).

Kassaflödet från den löpande verksamheten enligt segmentsredovisningen uppgick under året till 25,4 mkr (93,4). Enligt IFRS uppgick kassaflödet från den löpande verksamheten under året till 56,7 mkr (84,4). Ökade kundfordringar, till följd av hög fakturering på projektkunder, har ökat rörelsekapitalet och påverkat kassaflödet.

Likvida medel inklusive outnyttjad checkkredit enligt segmentsredovisningen uppgick vid periodens slut till 168,6 (151,0). Enligt IFRS uppgick likvida medel vid periodens slut till 175,7 mkr (190,2). Koncernens nettolåneskuld enligt segmentsredovisningen uppgick till 40,6 (41,6). Enligt IFRS uppgick nettolåneskulden till 93,6 mkr (139,1).

Investeringar – IFRS

Koncernens investeringar i byggnader och mark, maskiner, inventarier och programvara uppgick till 13,8 mkr (23,9).

Affärsområden – segmentsredovisning

Projektutveckling, mkr	2020	2019
Intäkter	576,8	398,2
Rörelseresultat	23,6	27,3
Rörelsemarginal, %	4,1	6,9
Antal sålda bostäder, st	439	326
Antal produktionsstartade bostäder, st	246	136

Projektutvecklings intäkter ökade under året med 45 procent till 576,8 mkr (398,2). Rörelseresultatet uppgick till 23,6 mkr (27,3). Rörelsemarginalen uppgick till 4,1 procent (6,9). Intäkterna har påverkats av ett ökat antal produktionsstarter. Rörelsemarginalen har påverkats negativt av en låg andel egenutvecklade bostadsprojekt i pågående produktion.

Styckehus, mkr	2020	2019
Intäkter	418,2	414,7
Rörelseresultat	5,5	24,2
Rörelsemarginal, %	1,3	5,8
Antal sålda bostäder, st	246	211
Antal produktionsstartade bostäder, st	165	168

Styckehus intäkter ökade marginellt under året till 418,2 mkr (414,7). Rörelseresultatet uppgick till 5,5 mkr (24,2). Kostnader hänförliga till engångsnedskrivning av varumärket Vårsåsvillan har belastat årets rörelseresultat med 9,4 mkr. Rörelseresultatet, exklusive nedskrivningar av engångskaraktär, uppgick till 14,9 mkr (24,2), vilket motsvarar en rörelsemarginal på 3,6 procent (5,8). Rörelseresultatet har påverkats negativt av färre genomförda tomtaffärer jämfört med förra året.

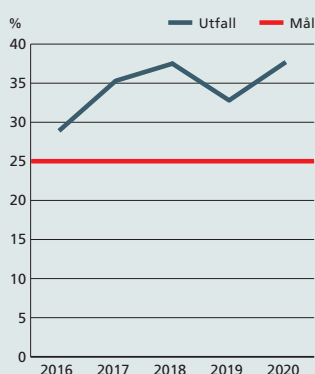
Övrigt, mkr	2020	2019
Intäkter	12,3	9,7
Rörelseresultat	-6,8	-3,2

Kostnader hänförliga till engångsnedskrivning av goodwill har belastat årets rörelseresultat med 7,4 mkr. Rörelseresultatet, exklusive nedskrivningar av engångskaraktär, uppgick till 0,6 mkr (-3,2).

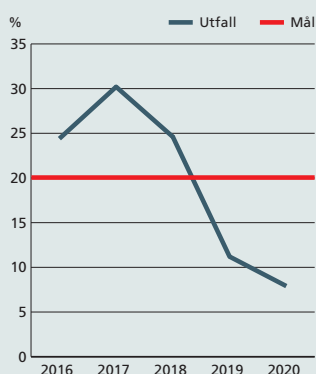
Utveckling

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.

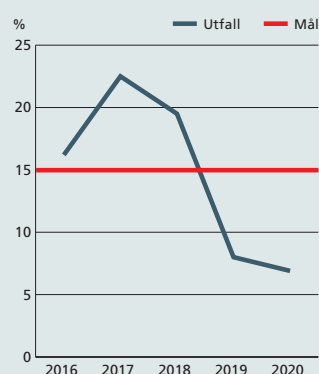
Soliditet



Räntabilitet på eget kapital



Räntabilitet på sysselsatt kapital



Personal

Vid årets slut hade koncernen 247 anställda (234). Medelantalet heltidsanställda i koncernen uppgick under året till 242 personer (232). Uppgifter om ersättningar till ledande befattningshavare, styrelse och övriga anställda framgår av not 3.

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 43.

Coronavirus

Under inledningen av 2020 fick coronaviruset spridning över stora delar av världen. Länder inför fortfarande olika åtgärder för att begränsa smittspridning. Det handlar om exempelvis inrese- och karantänsbestämmelser. Regeringar och centralbanker inför olika former av krispaket för att dämpa effekterna i ekonomin. Hela världsekonomin påverkas men i vilken omfattning är fortfarande svårt att bedöma.

Götenehus är en stor arbetsgivare med många anställda och många människor som befinner sig på koncernens arbetsplatser. Som arbetsgivare värnar koncernen inte bara om de anställda utan naturligtvis också om kunder, underentreprenörer och leverantörer samt andra samarbetspartners.

För bolaget är det viktigt att utifrån ett samhällsperspektiv göra vad som kan göras för att hindra smittspridning och hålla i gång verksamheten. Utgångspunkt för begränsning av smittspridning är Folkhälsomyndighetens riktlinjer och instruktioner i Sverige. Då situationen förändras kontinuerligt, liksom myndigheternas instruktioner, följer bolaget utvecklingen noga och gör anpassningar i takt med dem. Framför allt påverkas de förhållningsregler koncernen ger medarbetarna. De kortsiktiga effekterna av coronaviruset på verksamheten är i dagsläget begränsade, men utvecklingen följs noggrant för att kontinuerligt kunna bedöma möjlig påverkan i ett längre perspektiv.

Moderbolaget

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

Moderbolagets intäkter uppgick till 5,2 mkr (6,1). Resultatet efter finansiella poster uppgick till 15,3 mkr (23,2). I

resultatet ingår koncernbidrag till och från dotterbolag med sammanlagt 25,9 mkr (26,2). Soliditeten uppgick vid årets slut till 95,1 procent (94,4). Moderbolagets likviditet hanteras genom ett koncernkontosystem som finns i det helägda dotterbolaget Götenehus AB.

Styrelsens arbete under 2020

Götenehus Groups styrelse består av sex ordinarie ledamöter, valda av årsstämman, samt två löntagarrepresentanter med två suppleanter. Verkställande direktören ingår inte 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 sju ordinarie sammanträden samt ett extra sammanträde. 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.

Inom styrelsen finns ett fastighetsutskott, ett ersättningsutskott och ett revisionsutskott. Fastighetsutskottet beslutar om förvärv av exploateringsfastigheter upp till en viss nivå. Ersättningsutskottet behandlar och beslutar om ersättningar till VD och till VD direkt rapportering befattningshavare. Revisionsutskottet hanterar frågor om finansiell rapportering, revision m.m.

Miljöpåverkan

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

Hållbarhetsredovisning

Götenehus har under flera år arbetat aktivt med hållbarhetsfrågor. Vi har en integrerad Års- och hållbarhetsredovisning där icke-finansiella rapporteringskrav ingår som en integrerad del av vår finansiella och operativa rapportering.

Händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter rapportperiodens utgång.

Framtidsutsikter

Den svenska bostadsmarknaden har stabiliserats den senaste tiden. Behovet av fler bostäder är stort i Sverige. Götenehus har en god finansiell ställning och har de senaste åren breddat sitt produkterbjudande till marknaden. Sammantaget bedöms detta innebära goda förutsättningar för koncernen. Den starka försäljningen under 2020 innebär att orderstocken är större vid ingången av 2021 jämfört med 2020. Order- och projektstocken innehåller också en ökad andel egenutvecklade bostadsprojekt, vilket ger goda förutsättningar för både förbättrade marginaler och fortsatt tillväxt under 2021.

Ägarförhållanden

Antalet aktier i bolaget uppgår till 92 613 516. Aktierna är uppdelade på 1 099 740 A-aktier och 91 513 776 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 av ägare till sådan aktie.

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.

De största aktieägarna den 31 december 2020 var Erik Hemberg privat, genom familj och inkl bolaget Erik Hemberg Fastighets AB med ett innehav om 61,0 procent av rösterna och 60,6 procent av kapitalet, Nordea Liv & Pension PBI med ett innehav om 10,1 procent av rösterna och 11,2 procent av kapitalet och familjen Runmarker med ett innehav om 3,2 procent av rösterna och 0,4 procent av kapitalet.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

	Kronor
Balanserade vinstmedel	40 887 685
Årets resultat	5 923 818
Totalt	46 811 503

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel 46 811 503 kronor disponeras på följande sätt:

	Kronor
Till aktieägarna utdelas 0:15 kronor per aktie	13 892 027
I ny räkning överföres	32 919 476
Totalt	46 811 503

Som avstämningsdag för utdelningen föreslås den 30 april 2021. Beslutar årsstämman enligt förslaget beräknas utdelningen komma att utbetalas den 5 maj 2021.

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet enligt segmentsredovisningen från 40,6 procent till 39,5 procent. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2–3 st.



Hållbarhetsredovisning

Hållbarhetsarbetet är integrerat i Götenehus verksamhet, vilket gör det naturligt att låta hållbarhetsredovisningen vara en del av en kombinerad års- och hållbarhetsredovisning. Denna lagstadgade hållbarhetsrapport omfattar hela koncernens verksamhet och ingående dotterbolag.

Hållbar och ansvarsfull bostadsutveckling

Götenehus bygger inte hus, vi bygger hem. Det innebär att varje bostad vi bygger lovar inbyggd omtanke och att vi är lyhörda för kundens drömmar och förväntningar. Den inbyggda omtanken finns med som en röd tråd i allt vi gör, från designen och känslan i bostaden till de genomtänkta planlösningarna, kvalitet i alla materialval och i själva konstruktionen. Vi finns vid kundens sida genom hela byggprocessen och använder vår kunskap, vår erfarenhet och vårt nytänkande för att hjälpa vår kund att skapa sitt framtida drömhjem.

Götenehus tar ett helhetsgrepp runt både bebyggelse och utemiljö och strävar efter att skapa en trygg och social miljö, både för de boende och för de som passerar genom området. Att skapa naturliga mötesplatser är en självklar del i processen.

Vi lägger stor vikt vid att bostäderna optimeras för så låg energiförbrukning som möjligt för både kund och miljö. Vi optimerar också vår tillverknings- och byggprocess för att minimera spill och återanvända material till exempel i form av energi.

Styrning och uppföljning

Inom Götenehus har koncernledningen det övergripande ansvaret för att hållbarhetsarbetet drivs och utvecklas i verksamheten. Bolagets styrelse avger hållbarhetsredovisningen. Hållbarhetsarbetet stödjer sig på de policys och riktlinjer som verksamheten bedrivs utifrån.

Viktiga händelser under 2020

Coronapandemin

Coronaviruset tog ett grepp om hela samhället och påverkade vår verksamhet på många olika sätt. Vi gjorde tidigt en riskanalys som resulterade i flera viktiga åtgärder och en handlingsberedskap för vad som skulle kunna hända. Alla våra system har funktionskontrollerats, medarbetare har utbildats för att skapa flexibilitet och minimera risker i



Götenehus arbetar aktivt för att stödja FN:s klimatmål 2030. Under rubriken miljö kan du läsa om hur vi stödjer mål 8–9, 11–13, 15 och 17. Under rubriken sociala förhållanden kan du läsa hur vi stödjer mål 3–4 och 11. Under rubriken personal kan du läsa hur vi stödjer mål 3–6 och 8. Under rubriken mänskliga rättigheter kan du läsa hur vi stödjer mål 3–5. Under rubriken affärsetik kan du läsa hur vi stödjer mål 8.

verksamheten. Vi har utvecklat våra metoder att möta kunder, kompetensutvecklat alla medarbetare i att jobba på distans och genomfört åtgärder för att trygga arbetsplatsen för våra medarbetare som ej har haft möjligheten att jobba hemma.

Pandemin har inte begränsat våra kontakter med våra kunder, vår produktion eller våra leveranser utan vi är stolta över att vi har kunnat utveckla vår verksamhet, uppnå våra mål och i flera fall överträffat dessa, trots coronavirusets påverkan på samhället.

Affärssystem

Under 2020 har implementering av ett nytt affärssystem påbörjats. Syftet med implementeringen av ett nytt affärssystem är att skapa bättre styrning och uppföljning av våra affärsdrivande processer. Resultatet skall ge våra kunder en bättre produkt med minskad avtryck på miljön. En förbättrad logistik genom hela värdekedjan kommer att ge kunden en kortare leveranstid vilket spar kapital i alla led. Förbättringsarbetet i hela vår verksamhet kommer att vara vårt fokus.

Organisationsförändringar

För att kunna möta kundernas behov och kunna växa som leverantör av hem både inom affärsområdet styckehus och projektutveckling har vi valt att tillsätta en resurs för markanskaffning.

Vi har genomfört en översyn av produktionsorganisationen som innebär en uppdelning i produktionsavsnitt och komplettering av resurser för förbättringsarbete. Under året har ett engagerat förbättringsarbete som bygger på Lean-principer startats. Härutöver har vi också startat ett samarbete med Lernia för att skapa en flexibel bemanningslösning. Denna lösning gör att vi snabbt kan anpassa bemanningen till det aktuella produktionsbehovet.

Väsentlighetsanalys

Väsentlighetsanalysen identifierar vilka hållbarhetsfrågor som är väsentliga för företaget. Den baseras på en sammanställning av information från intervjuer med nyckelpersoner, interna utredningar och lagkrav på hållbarhetsområdet.

Intressenter

Det är viktigt att hålla en öppen dialog mot omvärlden och vara lyhörd för kunders och andra intressenters åsikter och önskemål i olika frågor. Götenehus har en löpande dialog

med aktieägare, medarbetare, kunder, leverantörer och andra intressenter som en del i det dagliga arbetet. Nedan redovisas hur Götenehus arbetar med dessa områden.

Aktieägare

Genom en långsiktig och ekonomisk hållbar utveckling kan Götenehus säkra medel för att utveckla verksamheten och skapa avkastning till våra ägare. Dialogen med ägarna sker genom delårsrapporter, årsredovisning, styrelsemöten och årsstämma.

Medarbetare

Genom att vara en attraktiv arbetsgivare som lever efter våra kärnvärden; Inbyggd omtanke – trygghet, kvalitet och nytänkande, skapar vi en arbetsmiljö som inbjuder till delaktighet, engagemang och stolthet. Vi skapar detta och utvecklas som medarbetare genom en dialog vid till exempel medarbetarsamtal, utbildning, uppföljning av tillbud och olyckor samt samarbete med våra fackliga organisationer.

Kunder

Långsiktiga och goda kundrelationer ger oss en god grund för ekonomiska, sociala och hållbara lösningar som gynnar hela samhället. Vår kundgrupp är bred och inkluderar enskilda bostadsköpare, professionella bostadsbyggare såväl privata som allmännyttiga. Vi för ständigt en dialog med våra kunder i syfte att utveckla vårt erbjudande, vår service och leverans. Vi bevakar vår omvärld och utvärderar regelbundet våra kundrelationer och mäter vår utveckling.

Leverantörer

Götenehus strävar efter hög affärsmoral, långsiktiga och ansvarsfulla relationer med våra leverantörer och underentreprenörer. Vi vill tillsammans med våra partners följa internationella konventioner, lagar och kundkrav. En hållbar leverantörskedja skapar hög kvalitet och resurseffektiva produkter och processer.

Samhället

Resultatet av vår verksamhet genererar värden för samhället i första hand i form av bostäder, men vi bidrar även lokalt som arbetsgivare och stödjer samhällsfunktioner såsom skola och utbildning. Vår resurssnåla produktion bidrar även till att verka för en hållbar miljö.

Miljö

Att alltid leva upp till gällande miljölagstiftning är en självklarhet för oss. Vi visar hänsyn för miljön, är resurssnåla och väljer ekologiskt bra lösningar. Inom Götenehus förbättrar vi ständigt våra processer och produkter och verkar för en hållbar utveckling.

Genom industriellt byggande av bostäder i vår volymhusfabrik, uppnår vi ett förbättrat kvalitetsutfall genom att ett antal standardiserade bostadsvolymer kan kombineras på olika sätt och skapa flera typer av bostäder. En stor del av arbetet som normalt görs på byggsplats färdigställs nu i fabrik.

Vi utvärderar våra leverantörer årligen och kontrollerar så att de följer aktuell lagstiftning samt ställer krav på våra underleverantörer att de också följer gällande regler för arbetsmiljö och ersätter sin personal enligt gällande avtal.

Vi genomför omvärldsbevakning i syfte att ta intryck för att själva kunna utveckla vår organisation, verksamhet och våra produkter för att skapa en hållbar verksamhet. Det är också viktigt för oss att delta i utvecklings- och innovationsarbete genom t.ex. TMF och energimyndigheten. I detta samarbete skapar vi oss möjlighet att ligga långt fram i utvecklingen och skapa miljö och energieffektiva lösningar för oss och våra kunder. Denna strävan att förbättra och utvecklas gör också att vi förstärker vårt varumärke.

Vi använder digitala lösningar i vår kommunikation och informationsspridning för att vara resurssnåla och arbetar aktivt med att minska mängden papper. Digitalisering för att skapa effektiva processer fortgår kontinuerligt, både internt i form av sälj- och projektutvecklingssystem, MPS-system och för våra kunder genom husbyggarverktyget "Bygg Online".

Miljöcertifiering

Götenehus är certifierat enligt miljöledningssystemet ISO 14001 som är en global standard för miljöcertifiering. Det säkerställer att vi arbetar med miljön i fokus i hela vår verksamhet.

Miljömål

Götenehus har definierat två miljömål för 2020 som har följts upp under året. Valet av miljömål är baserade på vår bedömning av miljöaspekter som har genomförts inom ramen för vår ISO-certifiering.

Vårt första mål är att Götenehus bostäder i snitt ska förbruka 25 procent mindre energi än kraven i BBR (Boverkets byggregler). Det gör att vi kan erbjuda en ener-

gieffektiv produkt som står sig väl i konkurrensen på marknaden och ge förutsättningar för kunderna att leva i resurssnåla och energieffektiva bostäder.

- Energiförbrukningen i levererade styckehus (villor) var 34 procent (34) lägre än gällande energikrav.
- Energiförbrukningen i levererade projekthus och lägenheter var 27 procent (35) lägre än gällande energikrav.

Vårt andra mål var att i snitt i produktionen förbruka 8 000 kWh per levererad bostad. Detta mål kunde inte uppnås under 2020. Energiförbrukningen per levererad bostad blev under 2020 9 159 kWh, en förbättring med nästan 2 000 kWh per bostad från föregående år. Den lägre produktionen och leveranstakten under våren påverkar energiförbrukningen negativt. Under hösten ökade produktion och utleveranser och energiförbrukningen per bostad reducerades.

Energi

Värme till vår anläggning tas från vår lokala leverantör Götene Vatten & Värme AB i form av fjärrvärme som produceras till 97 procent av förnybar och återvunnen energi. Vi mäter vår energiförbrukning och jobbar aktivt med att minska förbrukningen per producerade bostäder.

För att minska energiförbrukningen i fabriken byts belysningen successivt ut till energieffektivare ledbelysning. Även fläktar och motorer i fabriken ventilation och spånhantering byts ut successivt. Det är också av väsentlig vikt att produktionslokalerna utnyttjas så effektivt som möjligt och att vi exempelvis producerar fler bostäder på samma yta.

Våra energisnåla bostäder som i snitt förbrukar cirka 30 procent mindre energi än kraven i BBR uppnås med hjälp av en välisolerad vägg, energifönster samt effektiva uppvärmningssystem. För Götenehus är det mycket viktigt med välisolerade boenden. Väggar, fönster, dörrar och vindsbjälklag utgör bostadens "skal" och genom att successivt minimera värmeläckage genom skalet har energiförbrukningen i boendet pressats ner steg för steg.

För att säkerställa att bostaden är så tät som möjligt och inte läcker värme i onödan görs en provtryckning av "skalet" på alla bostäder där Götenehus ansvarar för entreprenaden. Den effektiva väggkonstruktionen garanterar en täthet som innebär att ett nytt Götenehus är en av de energieffektivaste bostäder man kan bo i.

Härutöver ger vi kunden möjlighet att välja hållbara energikällor för sina bostäder.

Solcellsanläggning

Under 2020 har vår nya solcellspark producerat 340 000 kWh. Av dessa har vi själva nyttjat 300 000 kWh, resterande 40 000 kWh har sålts över elnätet till andra brukare och bidragit till en inkomst till företaget. Av den totala elproduktionen har alltså cirka 88 procent gått till vår egen verksamhet. Vi har samtidigt minskat behovet av att köpa el med cirka 16 procent.

Anläggningen har förberetts med en transformatorstation och en högspänningsledning som skapar möjlighet för framtida expansion av ytterligare solesproduktion. Vi strävar ständigt efter att förbättra miljöaspekter i hela värdekedjan och solcellsparken är en del i ett förbättringsarbete som pågår och som berör vårt industriområde.

Nyinvestering och ombyggnation av lagerbyggnad

Under slutet av 2020 fattades beslut om renovering och ombyggnation av lager och logistikhall inom fabriksområdet i Götene. Arbetet omfattar tak- och fasadbyte, isolering av ytterväggar, ny belysningsanläggning m.m. Renoveringen görs dels för att det är ett nödvändigt underhåll, och dels för att uppnå lägre energiförbrukning och en förbättrad arbetsmiljö.



Materialval

Byggnäringen har arbetat för att få ner energiförbrukningen i nya byggnader. Att tillverka ett trähus kräver mindre energi än andra materialslag. Dessutom binder trä koldioxid under hela sin livstid och trä är det enda förnybara byggnadsmaterialet.

I ett Götenehus väljs material genomgående för att klara de krav som finns på byggmarknaden i Sverige. Götenehus använder enbart material från etablerade leverantörer. Träet i våra bostäder är alltid PEFC certifierat och den färg vi nyttjar i vår produktion är vattenbaserad.

Vi väljer också aktivt att jobba med ingående material som håller hög kvalitet för att bidra till en lång livslängd för våra produkter. Härutöver använder flera av dem andra märkningar och certifieringar såsom Svanen och Basta. Vi uppfyller alltid krav på standard enligt Svanen eller annan miljöklassad byggnad enligt kundens önskemål.

Även när det gäller standard- och tillvalsutrustningen i bostäderna arbetar Götenehus med leverantörer och produkter med så hög energibesparing som möjligt. Därför är valet självklart med exempelvis snålspolande blandare, vattensparande wc och energieffektiv tvättmaskin samt torktumlare.

Vi organiserar en produktgrupp som ser över material till våra bostäder och strävar efter att erbjuda kunderna mer hållbara material och lösningar till deras bostäder som till exempel solcellspaneler eller "smarta hem"-lösningar.

Hantering av byggavfall

Hantering av byggavfall är en väsentlig process för verksamheten. Genom en noggrann planering och optimering av produktionen minimeras spill och byggavfall i produktionsanläggningen i Götene och på byggsplats. Restmaterial från vår produktion tas tillvara för att återvinnas i olika former, till exempel tillverkas briketter av träspill. Götenehus brikettproduktion uppgår till cirka 1 700 ton där cirka 60 procent av råvaran kommer från eget hyvleri. Briketterna säljs till närliggande värmeverk. Vi återvinner isolering och skickar åter till tillverkare/leverantör som vidareförädlar det till lösull. Övrigt avfall till exempel gips och plast, sorteras i fraktioner och sänds till återvinning.

Samtliga Götenehus byggarbetsplatser följer respektive kommuns avfallshantering. I de fall en kund ställer högre krav än kommunen så gäller kundens krav.

Kemikalier

Genom att välja rätta produkter i vårt standard- och tillvalssortiment minimeras innehållet av tungmetaller och andra för miljön skadliga ämnen i våra produkter. Exempel på detta är blyfria blandare. Färgerna som används för att behandla den utvändiga panelen är genomgående vattenbaserade, vilket är positivt för såväl miljö som arbetsmiljö. Inget utsläpp av färg görs till dagvatten, brunnar slamsugs och tas omhand av extern leverantör.

Vi har nyttjar systemet EcoOnline för att registrera alla de kemikalier som används i vår verksamhet. Det ger oss förutsättningar för att styra och minska användandet av skadliga kemikalier samt skapa en säker arbetsmiljö för våra medarbetare.

Transporter

Transporter är en viktig del av Götenehus verksamhet och sker dels i form av materialeleveranser till produktionsanläggningen, dels som leveranser direkt till byggplats samt byggsatser till byggplats. För att minska transporter finns huvuddelen av våra underleverantörer inom Norden och med omsorgsfull planering undviks onödiga transporter till byggarbetsplatsen.

Vi har under 2020 utarbetat och implementerat en ny bilpolicy i vår strävan att minska nyttjandet av fossila drivmedel i vår fordonspark. I varje tjänstebilskategori finns möjligheten till alternativen elbil eller laddhybridbil.

Vi byter successivt ut våra truckar och ersätter då dieseltruckar med eldrivna truckar.

Digitala möten och hjälpmedel har stått för den avgjort största delen av våra möten under detta år och resorna har endast utförts då dessa varit affärskritiska.

Mark

Projekt i egen regi utvecklas alltid med hållbara städer och samhällen i fokus. Vi skapar trygga områden med mötesplatser för boende och erbjuder en anpassad och lokal förankring till den aktuella platsen/miljön och tar långsiktigt ansvar för de boendemiljöer vi bygger. Vi bygger boende i olika upplåtelseformer och erbjuder ett stort produktsortiment.

I de fall där det förekommer förorenad mark på byggarbetsplatsen följer Götenehus miljökrav, författningar och respektive kommuns anvisningar för att sanera och förbereda marken för bostadsbebyggelse och bidrar på så sätt till en förbättrad miljö.

Nöjd Kund Index

Götenehus verksamhet är inriktad på att utveckla och bygga bostäder med inbyggd omtanke i form av trygghet, kvalitet och nytänkande. För att säkerställa och förbättra kundnöjdheten skickas en webbaserad enkätundersökning till samtliga kunder cirka två månader efter slutbesiktning och inflyttning. Undersökningarna benämns NKI, Nöjd Kund Index, och genomförs av en oberoende part. Undersökningen är en sammanvägning av tre frågor; Hur nöjd kunden är med företaget totalt sett; I vilken utsträckning företaget uppfyller kundens förväntningar; Hur nära eller långt ifrån ett ideal som företagets prestation varit. Målet för året var att nå ett NKI-index som var fem enheter högre än branschsnittet från föregående år. För projektutveckling var målet för året index 77, utfallet blev 77 (72). För styckehus var målet för året index 75, utfallet blev 67 (69).

Nollfelsbesiktning

Götenehus arbetar för att nå en hög andel nollfelsbesiktningar vid slutbesiktning av bostäder där totalentreprenad ingår i Götenehus åtagande. Förutom ökad kundnöjdhet och lägre kostnader bidrar det till att minska antalet transporter och leveranser i efterhand. Målet för året var 80 procent för båda affärsområden. Utfallet för styckehus blev 82 procent. Utfallet för projektutveckling blev 81 procent.



Sociala förhållanden

Vi jobbar aktivt för samverkan med kommun och näringsliv genom deltagande i nätverk och organ samt ger möjlighet för kommunens invånare att besöka oss och få en inblick i och förståelse för verksamheten genom att delta i Götene kommuns olika initiativ.

Götenehus har ett aktivt samarbete med skolor och andra utbildningsarrangörer genom att erbjuda möjlighet till exempelvis prao, studiebesök, föreläsningar inom vårt kunskapsområde för grundskolan. Elever vid gymnasieskolans yrkesinriktade program ges möjlighet till praktik på Götenehus som en del av deras utbildning. Vi deltar också i styrning och sponsring av yrkeshögskolans program inom vår bransch. Vi erbjuder också elever från högskolor och universitet att göra sina examensarbeten hos oss. Då året har präglats av att reducera fysiska kontakter med nya personer har antalet praktikanter begränsats under 2020. Dock har vi fullföljt praktik för de praktikanter som påbörjade sin praktikperiod hos oss innan pandemins början.

Vi stödjer uppbygganden av Ohlinsgymnasiet för yrkesprogram, t.ex Bygg- och anläggningsprogrammet och Industriprogrammet i Götene. Utbildningen är planerad att starta höstterminen 2021 och vi kommer att erbjuda elever att genomföra praktik hos oss och vi kan se fram emot att rekrytera nya och välutbildade medarbetare efter genomförd utbildning.

Biosfärområde

Götenehus huvudkontor och tillverkningsenhet ligger i Götene kommun som ingår i biosfärområdet "Vänerskärgården och Kinnekulle". Ett biosfärområde är ett internationellt modellområde där olika metoder för hållbar samhällsutveckling kan testas i verkliga sammanhang. Det är Unesco som utser biosfärområden och det finns endast sju biosfärområden i Sverige och 714 områden i hela världen. Under 2020 har vi genom vårt medlemskap bland annat bidragit till att skapa nya "bostäder" till pollinerares då dessa har försvunnit igenom det sätt vi bedriver lant- och skogsbruk på idag. Barn och unga har tillverkat och satt upp bihotell i vårt närområde för att bidra till att bina kan hitta en lämplig bostad och pollinera i vårt odlingslandskap.

Personal

Att arbeta på Götenehus ska vara positivt, utvecklande och trivsamt. Såväl företag som individ värnar om en god arbetsmiljö med hänsyn till det arbete vi utför. Götenehus arbetar för att erbjuda en attraktiv arbetsplats för att behålla, utveckla och attrahera kompetent och engagerad personal. Vi är övertygade om att vårt hållbarhetsarbete bidrar till att lyfta fram vårt anseende som attraktiv arbetsgivare och kan förstärka stolthet för våra medarbetare. Som arbetsgivare följer vi alltid arbetsrättsliga lagar och kollektivavtal för vår personal och verksamhet. De frågor som är av särskild vikt för oss är arbetsmiljö, hälsa och mångfald.

Arbetsmiljö

Götenehus har under året tillsammans med skyddsombud och huvudskyddsombud fortsatt att utveckla arbetsmiljöarbetet genom aktivt samarbete med bolagets skyddsorganisation.

Arbetsmiljön i vår verksamhet ska vara sådan att de som arbetar hos oss inte drabbas av ohälsa eller kommer till skada på grund av arbetet och att de trivs och kan utvecklas både yrkesmässigt och som individer. En bra och trivsam arbetsmiljö är för oss en förutsättning för att vi ska kunna vara en attraktiv och konkurrenskraftig arbetsgivare. Vår arbetsmiljö ska präglas av öppenhet och alla individer ska behandlas jämlikt och med respekt.

Arbetsmiljöarbetet ska genomsyra alla beslut som fattas och alla aktiviteter som genomförs såsom att risk- och konsekvensanalys genomförs vid förändringar i vår verksamhet.

Vi strävar efter att ingen kränkande särbehandling ska finnas och om någon medarbetare ändå upplever kränkande särbehandling utreds denna direkt och en åtgärdsplan upprättas för att komma till rätta med särbehandlingen.

Vi strävar efter att hela tiden förbättra vår arbetsmiljö såväl organisatoriskt och socialt som fysiskt. Detta gör vi genom våra skyddsronder som genomförs av företagsrepresentant tillsammans med förtroendevalda skyddsombud, genom att olyckor som inträffar rapporteras och utreds samt att grundorsaker/risker i arbetsmiljön åtgärdas. Uppföljning sker sedan i gemensam skyddskommitté för funktioner i fabrik och kontor.

Tillbud rapporteras via ett internt system och olycksfall rapporteras till arbetsmiljöverket. Under 2020 har 22 tillbud och 18 olycksfall rapporterats. Våra insatser inom skyddsområdet med utbildning och hjälpmedel ger god

effekt då rapporteringen av tillbuden har ökat från 13 till 22. Detta ger oss ett bra underlag att förbättra de områden där risker finns och tillbud har uppstått. Dock har antalet olycksfall ökat kraftigt från 6 till 18. Vår slutsats är att vi ej har kunnat hålla tillräcklig fokus på säkerhets- och skyddsutbildning under upplärningen av nya medarbetare.

Götenehus arbetar förebyggande genom regelbundna skyddsronder samt upprättande av arbetsmiljöplaner. Götenehus har under året åtgärdat huvuddelen av alla avvikelser som rapporterats vid skyddsronder.

I Götenehus verksamhetssystem går det att finna arbetsinstruktioner där olika moment i produktionen beskrivs. Särskild vikt har lagts vid att analysera risker och beskriva dessa för att undvika och förebygga arbetsskador. Vi utbildar våra medarbetare inom till exempel ställningsbyggnad, travers och heta arbeten för att försäkra oss om en säker arbetsmiljö. Vi följer vår policy för riskbruk/missbruk och stöttar medarbetare i rehabilitering/behandling. Om en olycka skulle vara framme är vi utrustade med hjärtstartare och många av våra medarbetare är utbildade att utföra hjärt- lungräddning. Under året har vi genomfört flera stora förändringar som skapat en bättre arbetsmiljö för våra medarbetare. Ett nytt ventilationsaggregat

med styrning av luftflöde och temperatur har installerats och arbetsmiljön har förbättrats väsentligt.

Medarbetarna har fått veckovis information om hur pandemins utveckling påverkar oss och hur vi arbetar för att minska smittspridning på arbetsplatsen och minska risken för våra medarbetare att bli smittade. Vi har även bidragit med utrustning och ergonomiska tips för de som har jobbat hemma.

De stora åtgärder som genomförts i produktionslokalerna är byte till en ny spånsug som bidrar till bättre luft, mindre buller och en minskad brandrisk. Härutöver har vi också införskaffat nya hörselkåpor till medarbetarna som tar bort buller och skadliga frekvenser men möjliggör kommunikation mellan medarbetarna.

När det gäller utomhusmiljö och transportvägar inom vårt område har vi planerat för att särskilja vägar för transporter och gång- och cykelvägar, flödet av lastbilar lagts om och förtydligats för att minska risker för olycksfall.

Säkerheten på arbetsplatsen har höjts ytterligare då vi har stängt våra grindar för obehöriga samt styr in- och utfart till vårt område.

Vi har under året förbättrat vår förmåga att genomföra riskanalyser vid förändringar i syfte att upptäcka risker och planera för att eliminera eller minimera risker och samtidigt skapat en större delaktighet hos våra skyddsombud.

Arbetsmiljön på byggarbetsplatsen är också viktig för Götenehus som värnar om att alla medarbetare ska ha en säker och trivsam arbetsplats. Det ställs krav på alla entreprenörer att städa efter sig och hålla arbetsplatsen ren som ett led i att skapa en säker och trivsam arbetsplats. Inom koncernbolaget Götenehus Entreprenad AB sammanställs en KMA-pärm till varje arbetsplats. Den innehåller checklistor, egenkontroller och arbetsmiljöinformation m.m. som ska följas för att skapa en säker och trivsam arbetsplats.

Ledarskap

I vårt ledarskap värnar vi om att skapa delaktighet och engagemang bland annat genom att dela information och hålla våra medarbetare uppdaterade om verksamheten och förändringar. VD håller varje månad informationsmöten där alla medarbetare har möjlighet att delta fysiskt eller via en intern webbsändning. Vidare genomförs månadsmöten på alla avdelningar för en öppen och engagerad dialog mellan medarbetare och chefer.

För att skapa en större tydlighet samt kunskap och förståelse för företagets mål genomförs medarbetarsamtal för alla medarbetare där mål, ansvar och befogenheter belyses. En plan har utarbetats för att utbilda våra chefer



och skapa bättre förutsättningar för chefer att utvecklas i sin roll och för Götenehus att utvecklas som attraktiv arbetsgivare.

Vi har fortsatt att utbilda våra chefer inom områden som har bedömts vara extra viktiga med tanke på risker som kan uppstå under pandemins påverkan och viktiga händelser i verksamheten. Utbildningstillfällena har bland annat handlat om förändringsarbete och riskbruk/missbruk

Hälsa

Götenehus samarbetar med företagshälsovården för att försäkra oss om att våra medarbetare har en god hälsa samt att vi tillsammans med dem utvecklar vår arbetsplats både avseende fysisk och psykosocial arbetsmiljö. Vi strävar efter att jobba förebyggande för att undvika ohälsa bland våra medarbetare genom periodiska hälsokontroller samt att våra medarbetare har möjligheten att vidmakthålla god hälsa genom vår aktiva fritidsklubb, friskvårdsbidrag från företaget och möjlighet att få massage på arbetsplatsen.

Götenehus har satt upp mål för sjukfrånvaro och följer dessa månadsvis. För året var korttidssjukfrånvaron 2,3 procent och den totala sjukfrånvaron 5,1 procent vilket vi anser är bra värden jämfört med samhället i övrigt och tongivande industri på orten. Vi har lyckats väl i att följa rekommendationer från folkhälsomyndigheten genom att de som har möjligheten i stor utsträckning har jobbat hemifrån. Vi har också värnat om våra medarbetare som inte har haft samma möjlighet genom frekvent information, tillhandahållande av skyddsutrustning och förskjutit raster för att minska risken för smittspridning.

Under 2020 har vi genomfört hälsokontroller för medarbetare inom produktion. Möjligheten till hälsokontrollen är uppskattad av personalen och ger även oss som företag mycket god information om risker i arbetsmiljön. Med detta underlag kan vi nu arbeta för att minska eventuella belastningsskador och skapa en hållbar arbetsmiljö.

Vi har tagit fram och implementerat ny rehabiliteringsprocess i syfte att minska sjukfrånvaron och skapa möjlighet för långtidsfrånvarande att snabbt komma åter i arbete. Inom ramen för denna process för personal som rehabiliteras efter medicinska problem har vi under året kunnat erbjuda medarbetare omplaceringar både tillfälliga och permanenta.

Kompetensförsörjning

Många nya medarbetare har anställts under 2020 och alla har genomgått ett introduktionsprogram för att få en bra utbildningsgrund för sin befattning samt ge en kunskap om och förståelse för vår verksamhet.

För att öka flexibilitet och säkerhet samt minska sårbarhet i organisationen utbildar vi våra medarbetare. Vi prioriterar alltid utbildning som syftar till att skapa säkerhet på arbetsplatsen till exempel truck, travers och HLR.

För att kunna ge våra kunder ett mycket gott kunskapsstöd utbildas alla våra säljare till certifierade trähussäljare genom branschorganisationen TMF.

Kompetensutveckling genomförs efter identifierade behov och krav i organisationen i syfte att utveckla organisationen och medarbetarna. Behovet av kompetensutveckling utvärderas i samband med de årliga medarbetarsamtalen.

Jämställdhet, mångfald och likabehandling

Vi strävar efter att skapa en jämnare könsfördelning bland våra medarbetare och tar hänsyn till underrepresenterade grupper vid rekrytering. Under 2020 var könsfördelningen 22 procent kvinnor och 78 procent män. Bland tjänstemännen var andelen 38 procent kvinnor och 62 procent män. Bland våra arbetare var andelen kvinnor 6 procent och andelen män 94 procent. Andelen kvinnor ökade med två procentenheter i alla kategorier. Andelen kvinnliga chefer var 21 procent för 2020 och ligger alltså i linje med fördelningen av kvinnor totalt.

Götenehus arbetar aktivt med likabehandling samt att förebygga diskriminering. Alla ska ha samma möjligheter och rättigheter. Götenehus har årliga medarbetarsamtal för att genomlysna varje anställds upplevelse och behov.

Vi arbetar enligt vår policy mot kränkande särbehandling och utreder och åtgärdar direkt händelser som rapporteras. Varje medarbetare har möjlighet att rapportera in händelser som kan anses ha stridit mot affärsetiska principer till exempel kränkande särbehandling till sin chef, facklig representant eller HR.

Lönekartläggning syftande till att identifiera osakliga löneskillnader har genomförts. Vi har ett lönesättnings-system för arbetarna som är helt könsneutralt och bygger på anställningstid, vilket gör att inga osakliga löneskillnader föreligger inom den gruppen.

Vi har också goda möjligheter till att ha en balans mellan arbete och fritid då våra arbetstider är flexibla, vilket möjliggör att vid särskilda tillfällen arbeta hemifrån.

Våra lokaler är anpassade för att vara tillgängliga för medarbetare, besökare och kunder med eventuella funktionsvariationer.

Mänskliga rättigheter

Det har inte framkommit några fall med underentreprenörer som ej lever upp till kraven avseende anständiga arbetsvillkor.

Funktion för "visselblåsning"

Rapportering av avvikelser sker i första hand direkt till närmsta chef, chefs chef eller personalavdelningen alternativt de lokala fackliga organisationerna där eventuella brister diskuteras. Där detta ej är möjligt finns en tjänst som möjliggör för medarbetarna att anonymt kunna anmäla oegentligheter såsom eventuella oetiska, olagliga eller andra missförhållanden inom koncernen, så kallad "visselblåsning". Ett sådant ärende kan exempelvis vara diskriminering och trakasserier, metoder som sannolikt kan medföra skador på miljön eller allvarliga överträdelser av vår affärsetik. Anmälan tas sedan om hand av HR-chef för utredning.



Affärsetik

Antikorrupktion

Att motverka korrupktion i verksamheten är avgörande för att skapa en effektiv organisation, bidra till en positiv samhällsutveckling och förebygga varumärkesrisk. Götenehus policy mot mutor och korrupktion förstärker och förtydligar vikten av att arbeta enligt gällande lagar och förordningar för de marknader vi är verksamma i. Vi kräver att våra samarbetspartners, kunder och leverantörer agerar på samma sätt.

Götenehus följer konkurrenslagstiftning och agerar för sund konkurrens vid anbud, offert och inköp.

Vi accepterar inte korrupktion, mutor eller utpressning och agerar ansvarsfullt och etiskt i affärsrelationer. Vi arbetar för att motverka ekonomisk brottslighet inom vårt verksamhetsområde genom att föra korrekt redovisning av ekonomiska transaktioner och tar avstånd från svartarbete. Under 2020 har inga fall av korrupktion rapporterats eller uppdagats.

Vår konferensverksamhet och representation, intern såväl som extern, präglas av måttfullhet och kostnadsmedvetenhet.

Ansvarsfulla inköp

En central inköpsfunktion ansvarar för koncernens ramavtal. Leverantörsbasen utgörs av tillverkare, grossister, entreprenörer och konsulter. Majoriteten av leverantörerna har sitt säte i Sverige.

Den risk vi ser är att underentreprenörer eller leverantörer ej lever upp till de ställda kraven avseende anständiga arbetsvillkor. För att hantera denna risk använder Götenehus sig av etablerade och ekonomiskt stabila entreprenörer på byggarbetsplatserna runt om i landet. Nya entreprenörer utvärderas innan arbete påbörjas i form av kontroll av ekonomisk stabilitet och referenstagning m.m. Härutöver besöker våra projektledare byggplatser för kontroll av bland annat arbetsförhållandena hos våra underentreprenörer.

Utsikter 2021

Under år 2021 kommer Götenehus att vidareutveckla hållbarhetsrapporten med information kring de mest väsentliga risker inom områdena miljö, sociala frågor, personal och mänskliga rättigheter.

Koncernens resultaträkning – IFRS

Tkr		2020	2019
Intäkter	Not 4, 5	1 076 411	817 826
Produktions- och driftskostnader	Not 16	-912 247	-660 184
Bruttoresultat		164 164	157 642
Försäljningskostnader	Not 16	-100 767	-89 885
Administrationskostnader	Not 7	-26 873	-25 643
Övriga rörelseintäkter	Not 9	799	383
Övriga rörelsekostnader		-9	-2
Rörelseresultat	Not 3, 5, 8, 10	37 314	42 495
Finansiella intäkter	Not 12	4	68
Finansiella kostnader	Not 13	-4 331	-4 212
Resultat efter finansiella poster		32 987	38 351
Skatter	Not 14	-10 374	-8 388
Årets resultat		22 613	29 963
Hänförligt till moderbolagets aktieägare		22 613	29 963

Koncernens rapport över totalresultat – IFRS

Tkr		2020	2019
Resultat efter skatt		22 613	29 963
Övrigt totalresultat			
<i>Poster som inte kommer att omklassificeras till resultaträkningen</i>			
Omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner		519	-5 639
Skatt		-107	1 162
		412	-4 477
<i>Poster som kan komma att omklassificeras till resultaträkningen</i>			
Årets omräkningsdifferenser utländska dotterbolag		22	-3
Övrigt totalresultat, netto		434	-4 480
Årets totalresultat		23 047	25 483
Hänförligt till moderbolagets aktieägare		23 047	25 483
Resultat per aktie (kr)	Not 40	0:24	0:32

Koncernens balansräkning – IFRS

Tkr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella tillgångar	Not 15, 16	14 404	32 350
Byggnader och mark	Not 17	98 391	99 600
Maskiner och inventarier	Not 18	44 457	44 855
Nyttjanderätter	Not 19	10 915	12 183
Andelar i intresseföretag	Not 21, 42	1 990	1 990
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 22, 42	1 000	1 000
Långfristiga fordringar	Not 42	80	140
Summa anläggningstillgångar		171 237	192 118
Omsättningstillgångar			
Varulager	Not 23	42 594	35 753
Omsättningsfastigheter	Not 24	258 043	260 987
Pågående arbeten	Not 25	58 885	120 507
Kundfordringar	Not 42	76 712	8 177
Skattefordran		2 398	10 737
Avtalstillgångar	Not 26	12 955	35 689
Övriga fordringar	Not 28	13 206	4 165
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 29	14 817	14 615
Likvida medel	Not 35, 42	135 705	150 175
Summa omsättningstillgångar		615 315	640 805
SUMMA TILLGÅNGAR		786 552	832 923

Koncernens balansräkning – IFRS

Tkr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL	Not 30		
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare			
Aktiekapital		92 614	92 614
Övrigt tillskjutet kapital		27 091	27 091
Reserver		144	122
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		176 649	153 624
Summa eget kapital		296 498	273 451
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Avsättningar för pensioner	Not 31	42 744	43 973
Övriga långfristiga avsättningar	Not 33	10 017	7 209
Uppskjutna skatteskulder	Not 14	11 432	5 989
Långfristiga räntebärande skulder	Not 34, 38, 42	117 501	124 090
Leasingskulder	Not 19, 34	6 604	9 194
Summa långfristiga skulder		188 298	190 455
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga avsättningar	Not 33	1 214	7 830
Räntebärande skulder	Not 34, 38, 42	58 135	109 023
Leasingskulder	Not 19, 34	4 335	2 986
Förskott från kunder		7 340	6 867
Leverantörsskulder	Not 42	75 840	55 788
Avtalsskulder	Not 36	62 811	43 138
Övriga skulder		5 526	10 671
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 37	86 555	132 714
Summa kortfristiga skulder		301 756	369 017
Summa skulder		490 054	559 472
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		786 552	832 923

Förändringar i koncernens eget kapital – IFRS

Tkr	Not 30	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Reserver	Balanserad vinst	Summa
Ingående eget kapital 2019-01-01		92 614	27 091	125	142 030	261 860
Årets resultat					29 963	29 963
Övrigt totalresultat				-3	-4 477	-4 480
<i>Transaktioner med bolagets ägare</i>						
Utdelning					-13 892	-13 892
Utgående eget kapital 2019-12-31		92 614	27 091	122	153 624	273 451
Årets resultat					22 613	22 613
Övrigt totalresultat				22	412	434
Utgående eget kapital 2020-12-31		92 614	27 091	144	176 649	296 498

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

Koncernens kassaflödesanalys – IFRS

Tkr	Not 41	2020	2019
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		32 987	38 351
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		35 470	20 654
Betald skatt		-2 024	-12 243
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		66 433	46 762
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Minskning/Ökning av omsättningsfastigheter		2 944	-1 959
Minskning av övrigt varulager		54 781	7 879
Ökning/Minskning av rörelsefordringar		-56 464	28 963
Minskning/Ökning av rörelseskulder		-11 031	2 733
Kassaflöde från den löpande verksamheten		56 663	84 378
Investeringsverksamheten			
Investeringar i dotterbolag	Not 15	-	-7 103
Avyttring av dotterbolag		1 279	-
Investeringar i anläggningstillgångar		-13 769	-23 852
Investeringar i andelar i intresseföretag		-	-1 791
Minskning av långfristiga fordringar		60	60
Försäljning av anläggningstillgångar		15	394
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-12 415	-32 292
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån	Not 34	26 507	60 901
Amortering av skulder	Not 34	-83 984	-22 436
Förändring leasingskulder, netto	Not 34	-1 241	-2 154
Utdelning		-	-13 892
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-58 718	22 419
Årets kassaflöde		-14 470	74 505
Likvida medel vid årets början		150 175	75 669
Kursdifferens i likvida medel		0	1
Likvida medel vid årets slut		135 705	150 175

Moderbolagets resultaträkning

Tkr		2020	2019
Intäkter	Not 4, 6	5 214	6 102
Produktions- och driftskostnader		-	-
Bruttoresultat		5 214	6 102
Administrationskostnader	Not 3, 7	-8 400	-9 079
Rörelseresultat		-3 186	-2 977
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i dotterföretag	Not 11	18 510	26 219
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 13	-3	0
Resultat efter finansiella poster		15 321	23 242
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Avsättning till periodiseringsfond		-5 721	-5 821
Resultat före skatt		9 600	17 421
Skatter	Not 14	-3 677	-3 750
Årets resultat *)		5 923	13 671

*) Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat.

Moderbolagets balansräkning

Tkr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	Not 20	111 642	120 272
Andelar i intresseföretag	Not 21	1 990	1 990
Summa anläggningstillgångar		113 632	122 262
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar		-	19
Fordringar hos koncernbolag	Not 27	42 790	24 161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 29	144	167
Kassa och bank	Not 42	5	5
Summa omsättningstillgångar		42 939	24 352
SUMMA TILLGÅNGAR		156 571	146 614
Tkr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Eget kapital	Not 30		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		92 614	92 614
Reservfond		20	20
		92 634	92 634
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		40 887	27 216
Årets resultat		5 923	13 671
		46 810	40 887
Summa eget kapital		139 444	133 521
Obeskattade reserver			
Avsättning till periodiseringsfond	Not 32	12 004	6 283
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		139	280
Skulder till koncernbolag		26	1 258
Skatteskuld		3 137	3 445
Övriga skulder		278	319
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 37	1 543	1 508
Summa kortfristiga skulder		5 123	6 810
Summa skulder		5 123	6 810
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		156 571	146 614

Förändringar i moderbolagets eget kapital

Tkr	Not 30	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital	Summa
Ingående eget kapital 2019-01-01		92 614	20	41 108	133 742
Årets resultat *)				13 671	13 671
<i>Transaktioner med bolagets ägare</i>					
Utdelning				-13 892	-13 892
Utgående eget kapital 2019-12-31		92 614	20	40 887	133 521
Årets resultat *)				5 923	5 923
Utgående eget kapital 2020-12-31		92 614	20	46 810	139 444

*) Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat.

Moderbolagets kassaflödesanalys

Tkr	Not 41	2020	2019
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		15 321	23 242
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		-18 510	-26 219
Betald skatt		-3 985	-326
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-7 174	-3 303
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Minskning av rörelsefordringar		7 346	20 014
Minskning av rörelseskulder		-1 379	-1 029
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 207	15 682
Investeringsverksamheten			
Investering aktier i dotterföretag	Not 20	-75	-
Avyttring av aktier i dotterföretag	Not 20	1 282	-
Investering aktier i intresseföretag	Not 21	-	-1 791
Kassaflöde från investeringsverksamheten		1 207	-1 791
Finansieringsverksamheten			
Utdelning		-	-13 892
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-13 892
Årets kassaflöde		0	-1
Likvida medel vid årets början		5	6
Likvida medel vid årets slut		5	5

Noter med redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp i tkr där ej annat anges.

Not 1 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 AB:s årsredovisning för verksamhetsåret 2020 är undertecknad av styrelsen och verkställande direktören den 26 mars 2021. De i årsredovisningen ingående resultat- och balansräkningarna för moderbolaget och koncernen ska fastställas på årsstämman i Götenehus Group AB som hålls den 28 april 2021.

Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisningsprinciper

Götenehus Groups koncernredovisning är upprättad i enlighet med International Financial Reporting Standards, IFRS så som antagen av EU. 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 2020

Ett antal nya standarder och tolkningar har trätt i kraft för räkenskapsåret 2020. Nedan framgår effekter från de standarder som är relevanta för koncernen:

- **Ändrade redovisningsprinciper för svenska bostadsrättsföreningar**
Från och med räkenskapsåret 2020 har Götenehus ändrat redovisningsprinciper för redovisning av svenska bostadsrättsprojekt i enlighet med IFRS 10 Koncernredovisning. Förändringen, jämfört med tidigare redovisningsprincip, innebär att bostadsrättsföreningarna, för vilka Götenehus har pågående bostadsrättsprojekt, konsolideras under produktionsfasen. Koncernens balans- och resultaträkning inkluderar därmed bostadsrättsföreningarnas samtliga tillgångar, skulder samt intäkter och kostnader. Den ändrade redovisningsprincipen enligt IFRS innebär att intäkter och kostnader för projekten redovisas i takt med att bostadsköparna tillträder bostäderna. Tidigare redovisades intäkter och kostnader över tid i takt med projektets färdigställandegrad. Samtliga jämförelsetal för 2019 är omräknade om inget annat anges.

Justerad resultaträkning i sammandrag		2019		
Mkr	Seg- ment	Juste- ring	Omräk- nad IFRS	
Intäkter	822,6	-4,7	817,9	
Produktions- och driftkostnader	-659,0	-1,3	-660,3	
Bruttoresultat	163,6	-6,0	157,6	
Försäljningskostnader	-90,0	0,1	-89,9	
Administrationskostnader	-25,7	0,1	-25,6	
Övriga rörelseintäkter/kostnader	0,4	-	0,4	
Rörelseresultat	48,3	-5,8	42,5	
Finansiella intäkter och kostnader	-4,0	-0,2	-4,2	
Resultat före skatt	44,3	-6,0	38,3	
Skatter	-9,6	1,3	-8,3	
Årets resultat	34,7	-4,7	30,0	

Justerad balansräkning i sammandrag

Mkr	2019-12-31		
	Seg- ment	Juste- ring	Omräk- nad IFRS
Tillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	32,4		32,4
Materiella anläggningstillgångar	144,4	12,2	156,6
Finansiella anläggningstillgångar	3,1		3,1
Omsättningsfastigheter	261,0		261,0
Övriga omsättningstillgångar	135,1	94,6	229,7
Kassa och bank	111,0	39,2	150,2
Summa tillgångar	687,0	146,0	833,0
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	286,0	-12,5	273,5
Långfristiga skulder	184,7	5,8	190,5
Kortfristiga skulder	216,3	152,7	369,0
Summa eget kapital och skulder	687,0	146,0	833,0

Koncernredovisning

Dotterbolag

Koncernredovisningen baseras på historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella instrument som värderas till verkligt värde.

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.

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.

Resultat och finansiell ställning för de koncernföretag som har en annan funktionell valuta än rapportvalutan, omräknas till koncernens rapportvaluta enligt dagskursmetoden. Detta innebär att balansräkningen omräknas till balansdagens kurs och resultaträkningen till genomsnittskurs. Härvid uppkommen omräkningsdifferens redovisas i totalresultatet.

Vid ett förvärv görs en bedömning om det är ett rörelse- eller tillgångsförvärv.

Rörelseförvärv hanteras enligt förvärvsmetoden. 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. Om förvärvet ej avser rörelse, vilket är normalt vid förvärv av fastigheter gäller istället att förvärvskostnaden fördelas på de enskilt identifierbara tillgångarna och skulderna efter deras verkliga värden vid förvärvstidpunkten utan uppbokning av goodwill och uppskjuten skattefordran/skatteskuld med anledning av förvärvet.

Intressebolag

Som intressebolag redovisas bolag i vilka koncernen har ett betydande, men inte bestämmande, inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen. Detta anses normalt vara fallet när innehavet uppgår till minst 20 procent och högst 50 procent av rösterna. Intressebolag redovisas enligt kapitalandelsmetoden.

Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper, forts.

Kritiska redovisningsfrågor samt uppskattningar och bedömningar

Upprättande av Götenehus Groups koncernredovisning och tillämpning av olika redovisningsstandarder baseras ofta på styrelsens, verkställande direktörens och ledningens uppskattningar och bedömningar. Bedömningarna grundar sig oftast på historisk erfarenhet men också på andra faktorer, som till exempel förväntningar på framtida händelser.

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

Det redovisade resultatet i pågående entreprenadprojekt redovisas över tid baserat på uppskattningar av projektens färdigställande. Detta kräver att projektintäkter och projektkostnader kan bedömas på ett tillförlitligt sätt genom ett väl fungerande system för projektuppföljning.

Redovisning av kostnaden för förmånsbestämda pensionsplaner är baserad på aktuariella beräkningar som i sin tur grundar sig på utvecklingen av olika faktorer. Se not 31.

Viktiga osäkerheter i uppskattning och bedömningar

Värdet på goodwill och varumärke 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 goodwill och/eller varumärket 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 2020 anges i not 16.

Bedömningar gjorda i samband med tillämpningen av koncernens redovisningsprinciper

Från och med räkenskapsåret 2020 har Götenehus ändrat redovisningsprinciper för redovisning av svenska bostadsrättsprojekt i enlighet med IFRS 10 Koncernredovisning. Förändringen, jämfört med tidigare redovisningsprincip, innebär att bostadsrättsföreningarna, för vilka Götenehus har pågående bostadsrättsprojekt, konsolideras under produktionsfasen. Koncernens balans- och resultaträkning inkluderar därmed bostadsrättsföreningarnas samtliga tillgångar, skulder samt intäkter och kostnader. Den ändrade redovisningsprincipen enligt IFRS innebär att intäkter och kostnader för projekten redovisas i takt med att bostadsköparna tillträder bostäderna. Tidigare redovisades intäkter och kostnader över tid i takt med projektets färdigställandegrad. Samtliga jämförelsetal för 2019 är omräknade om inget annat anges

Rörelsesegment

Koncernens verksamhet delas upp i rörelsesegment baserat på hur företagets högsta verkställande beslutsfattare, dvs koncernledningen, följer verksamheten. Koncernen är indelad i tre affärsområden: Projektutveckling, Styckehus och Övrigt, vilka redovisas enligt IFRS 8 Rörelsesegment. Koncernens interna rapportering är uppbyggd så att koncernledningen följer varje affärsområde t o m rörelseresultatet och rörelsemarginalen. Koncernens verksamhet bedrivs i huvudsak i Sverige.

Intäkter

Byggsatser, entreprenader och projektutveckling av bostäder

Vid leverans av en byggsats tar kunden successivt kontrollen över levererat material. Varje leverans är unik för respektive kund och det finns i praktiken ingen alternativ användning av det som tillverkas och heller ingen alternativ nytta för Götenehus efter att tillverkning av det kundspecifika huset påbörjats. Eftersom Götenehus har en avtalad rätt till betalning redovisas intäkten enligt IFRS 15 över tid.

Entreprenader utförs på mark som kunden kontrollerar och redovisas enligt IFRS 15 över tid.

Götenehus projektutveckling av bostäder genomförs huvudsakligen i form av att Götenehus ingår avtal med en kund som kan vara en juridisk person, bostadsrättsförening alternativt en eller flera fysiska personer.

Avtal om köp av mark och entreprenad med kunden ingås samtidigt, är prissatta som en helhet och utgör ett prestationsåtagande. Kunden tillträder marken innan byggnationen startar. Eftersom Götenehus har en avtalad rätt till betalning redovisas intäkten enligt IFRS 15 över tid.

Redovisning över tid innebär att intäkt och resultat redovisas med hjälp av successiv vinstavräkning. Intäkter och kostnader redovisas i resultatet i förhållande till projektens upparbetningsgrad och försäljningsgrad. Upparbetningsgraden bestäms i huvudsak på basis av nedlagda projektkostnader i förhållande till totala beräknade projektkostnader. En förutsättning för successiv vinstavräkning är att utfallet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. På uppdrag där utfallet inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas en intäkt motsvarande nedlagda kostnader. Inköpt material belastar projektets kostnader när det har levererats till byggplatsen. Med försäljning avses sålda bostäder i form av bindande kontrakt med slutkund. När det gäller bostadsrättsföreningar avses förhandsavtalet.

Omvärderingar (prognosförändringar) av projektets förväntade slutresultat medför korrigerig av tidigare upparbetat resultat i berörda projekt. Denna korrigerig ingår i periodens redovisade resultat. Bedömda förluster belastar i sin helhet direkt periodens resultat.

I balansräkningen redovisas entreprenaduppdragen projekt för projekt antingen som Avtalstillgångar bland omsättningstillgångar eller som Avtalsskulder bland kortfristiga skulder. De projekt som har mer upparbetade intäkter än vad som fakturerats redovisas som tillgång medan de projekt som har fakturerat mer än de upparbetade intäkterna redovisas som skuld.

I projekt där Götenehus på egen mark bygger färdigt ett projekt och kunden tillträder vid färdigställandet av fastigheten går risken och kontrollen över till köparen först på tillträdesdagen. Rätt till betalning uppstår först på tillträdesdagen, varför intäkten i dessa fall redovisas då huset färdigställs och överlämnats till kunden.

Enskilda tomter, material och övrigt

Intäkter från försäljning av enskilda tomter, diverse material och andra intäkter än intäkter från entreprenaduppdrag redovisas i enlighet med IFRS 15 när kunden får kontroll över den sålda tillgången. När det gäller enskilda tomter är det vid tillträdet och i övriga fall som regel vid leverans av varan eller tjänsten.

Avskrivningar

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

Avskrivningar enligt plan uppgår till följande procentsatser:

Varumärke ¹⁾	10 %
Programvara	20 %
Byggnader	1–10 %
Markanläggningar	2–5 %
Fordon och lättare maskiner	12,5–20 %
Övriga maskiner	10 %
Datorer och kontorsmaskiner	20 %
Övriga inventarier	10–20 %

¹⁾ Avskrivning varumärke har skett med början från 2020.

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.

Låneutgifter

Låneutgifter kostnadsförs löpande i den period utgiften uppstår. Aktivering av låneutgifter sker under förutsättning att det är troligt att de kommer att leda till framtida ekonomiska fördelar och kostnaderna kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Ingen aktivering av låneutgifter har skett 2020 eller 2019.

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 och uppskjutna skatteskulder nettoredovisas om legal kvittningsrätt finns. 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.

Skattesatsen för Sverige i årets bokslut är 21,4 procent. Den 12 december 2018 beslutade Sveriges Riksdag att sänka bolagsskatten i två steg, från tidigare aktuell skattesats 22,0 procent till årets 21,4 procent och till 20,6 procent från räkenskapsåret 2021. Uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder i bokslutet för räkenskapsåret 2020 har omvärderats till de nya skattesatserna.

Finansiella instrument

Klassificering

Tillgångar

Tillgångar som innehas med syftet att inkassera avtalsenliga kassaflöden och där dessa kassaflöden endast utgör kapitalbelopp och ränta värderas till upplupet anskaffningsvärde. Det redovisade värdet av dessa tillgångar justeras med eventuella förväntade kreditförluster som redovisats (se nedskrivning nedan). Räntetäkter från dessa finansiella tillgångar redovisas med effektivräntemetoden och ingår i finansiella intäkter. Koncernens finansiella tillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde utgörs av posterna långfristiga fordringar, kundfordringar, reversfordringar, aktier och likvida medel.

Finansiella skulder

Skulderna värderas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella skulder består av lång- och kortfristiga räntebärande skulder, leverantörsskulder samt del av övriga kortfristiga skulder.

Verkligt värde via resultaträkningen

Koncernens innehav klassas inom denna kategori vilket gör att tillgångarna redovisas till verkligt värde via resultaträkningen. Det innebär att eventuell vinst eller förlust redovisas netto i resultaträkningen. Koncernens finansiella tillgångar som värderas till verkligt värde via resultaträkningen utgörs av posterna andra långfristiga värdepappersinnehav.

Kategorin innefattar även finansiella skulder som värderas till verkligt värde över resultaträkningen.

Första redovisningstillfället

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Köp och försäljning av finansiella tillgångar redovisas på affärsdagen, det datum då koncernen förbinder sig att köpa eller sälja tillgången.

Finansiella instrument redovisas vid första redovisningstillfället till verkligt värde plus transaktionskostnader som är direkt hänförliga till förvärvet eller emissionen av en finansiell tillgång eller finansiell skuld, till exempel avgifter och provisioner.

Borttagande av finansiella tillgångar

En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när de avtalsrättsliga rättigheterna i avtalet realiserats, förfaller eller bolaget förlorar kontrollen över dem.

Borttagande av finansiella skulder

En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgjorts eller på annat sätt förfaller.

Nedskrivning finansiella tillgångar

Götenehus Group gör en bedömning av tillgångens återvinningsvärde då det finns indikationer på att en tillgång har minskat i värde. Koncernen bedömer de framtida förväntade kreditförluster som är kopplade till tillgångar redovisade till upplupet anskaffningsvärde. Koncernen redovisar en kreditreserv för sådana förväntade kreditförluster vid varje rapporteringsdatum. För kundfordringar och avtalstillgångar tillämpar koncernen den förenklade ansatsen för kreditreservering, det vill säga reserven kommer att motsvara den förväntade förlusten över hela fordrans livslängd.

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.

Goodwill – Varumärke

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

Goodwill och varumärke är värderade till anskaffningsvärde minus eventuella ackumulerade nedskrivningar. Goodwill och varumärke fördelas till kassaflödesgenererande enheter och provas minst årligen för nedskrivningsbehov. Nedskrivningsprovning sker systematiskt med hjälp av en värderingsmodell baserad på diskonterade framtida kassaflöden. 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. Från 2020 sker planerlig avskrivning av varumärke. Varumärke skrivs av under tio år.

Programvara

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

Utvecklingsutgifter

I koncernen sker ett kontinuerligt produktutvecklingsarbete som en naturlig del av den normala verksamheten. Nya hustyper framtas huvudsakligen av koncernens arkitekter och konstruktörer. Ingen aktivering sker av utvecklingskostnader för nya hustyper på grund av marginella belopp.

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. Anläggningstillgångarna 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.

Leasingavtal

Koncernen leasar lokaler och fordon. Leasingavtalen redovisas som nyttjanderätter och en motsvarande skuld, den dagen som den leasade tillgången finns tillgänglig för användning av koncernen. Varje leasingbetalning fördelas mellan amortering av skulden och finansiell kostnad. Den finansiella kostnaden ska fördelas över leasingperioden så att varje redovisningsperiod belastas med ett belopp som motsvarar en fast räntesats

Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper, forts.

för den under respektive period redovisade skulden. Nyttjanderätten skrivs av linjärt över det kortaste av tillgångens nyttjandeperiod och leasingavtalets längd. Tillgångar och skulder som uppkommer från leasingavtal redovisas initialt till nuvärde. Då år 2019 var den första rapporten enligt IFRS 16 har samtliga nyttjanderätter per ingången av 2019 värderats till leasingkuldens värde, med justering för förutbetalda leasingavgifter hänförliga till avtalen per 1 januari 2019.

Leasingskulderna inkluderar nuvärdet av följande leasingbetalningar:

- fasta avgifter
- variabla leasingavgifter som beror på ett index

Leasingbetalningarna diskonteras med den marginella låneräntan.

Tillgångarna med nyttjanderätt värderas till anskaffningsvärde och inkluderar följande:

- den initiala värderingen av leasingskulden
- betalningar gjorda vid eller innan den tidpunkt då den leasade tillgången görs tillgänglig för leasetagaren

Leasingavtal av mindre värde kostnadsförs linjärt i den period som utgiften är hänförlig till. Optioner att förlänga avtal finns inkluderade i majoriteten av koncernens leasingavtal gällande fastigheter. Villkoren används för att maximera flexibiliteten i hanteringen av avtalen.

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Valutakurseffekter redovisas som övriga rörelseintäkter/kostnader om de är hänförliga till rörelsens inköp eller försäljning. Valutakurseffekter redovisas som finansiella intäkter/kostnader i resultaträkningen om de är hänförliga till finansiella poster.

Varulager

Varulager avser råvaror och förnödenheter samt färdiga varor. Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningskostnaden enligt den så kallade först in- först ut-principen och nettoförsäljningsvärdet.

Omsättningsfastigheter

Omsättningsfastigheter omfattar exploateringsmark, visningshus, projekthus under uppförande och färdigbyggda projekthus i egen regi för verksamhetsområdena Projektutveckling och Styckehus.

Omsättningsfastigheter är upptagna till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Se not 24.

Exploateringsmark

Exploateringsmark är koncernens innehav av mark- och byggrätter för framtida boendeutveckling. Exploateringsmark redovisas normalt som tillgång under den redovisningsperiod då äganderätten har övergått till koncernen. Omrubricering från exploateringsmark till pågående projekt sker när projektet byggstartats.

Visningshus

Visningshus avser färdigställda hus i attraktiva områden och exponeras normalt i ett par år innan de säljs.

Projekthus under uppbyggnad och färdigbyggda projekthus

Osålda projekthus under uppbyggnad redovisas under posten omsättningsfastigheter. I samband med att fastigheten avyttras omrubriceras fastigheten till pågående projekt. Färdigbyggda projekthus omrubriceras i samband med slutbesiktning. Sålda färdigbyggda projekthus redovisas i posten tills äganderätten övergått till kund.

Pågående arbeten

Pågående arbeten utgörs av nedlagda kostnader, upptagna till det lägsta av anskaffningskostnaden och nettoförsäljningsvärdet.

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 31. Som diskonteringsränta har använts marknadsränta på bostadsobligationer med duration motsvarande genomsnittlig återstående löptid på förpliktelser.

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

Övriga avsättningar avser garantiåtagande på avslutade projekt. Nya garantiavsättningar redovisas i resultaträkningen som kostnad för sålda varor. 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.

Götenehus har som leverantör av husbyggsatser och entreprenader ett produktansvar. Sådant ansvar gäller under tio år från slutbesiktning. Garantiansvar avseende bristfällig byggnation eller omfattande systemfel innebär ytterst anspråk på skadestånd och kan medföra betydande kostnader. Bolaget tecknar löpande försäkringar mot sådana anspråk i försäkringsbolaget Gar-Bo.

Statliga stöd

Statliga bidrag relaterade till tillgångar redovisas i balansräkningen genom att bidraget reducerar tillgångens redovisade värde. Statliga bidrag som erhålls för att täcka en viss kostnad redovisas som en minskning av motsvarande kostnader.

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:

Moderbolaget har valt att tillämpa undantag för IFRS 16 och IFRS 9. Erlagda pensionspremier redovisas fortlöpande som en pensionskostnad. Samtliga leasingavgifter kostnadsförs i den period som den uppkommer. Obeskattade reserver redovisas i sin helhet utan att fördelas som eget kapital och uppskjuten skatt.

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar.

Finansiella instrument redovisas till anskaffningsvärdet. Moderbolaget bedömer kreditförluster på finansiella tillgångar och redovisar förlusthandel som kan förväntas inom tolv månader.

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.

Not 3 Personal och personalkostnader

Medelantalet anställda fördelade på kvinnor och män						
2020			2019			
	Män	Kvinnor	Totalt	Män	Kvinnor	Totalt
Koncernen - Sverige	187	55	242	186	46	232
Moderbolaget - Sverige	1	1	2	1	1	2

2020			2019			
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)	9 255 (801)	95 492 (-)	104 747 (801)	9 365 (675)	89 310 (-)	98 675 (675)
Förmåner	428	1 727	2 155	392	1 513	1 905
Sociala kostnader	2 887	27 751	30 638	2 915	28 902	31 817
Pensionskostnader inkl löneskatt	3 007	11 071	14 078	3 462	10 215	13 677
Summa	15 577	136 041	151 618	16 134	129 940	146 074
Moderbolaget						
Löner och andra ersättningar (varav tantiem)	3 186 (186)	344 (-)	3 530 (186)	3 725 (120)	344 (-)	4 069 (120)
Förmåner	121	-	121	153	-	153
Sociala kostnader	966	82	1 048	1 068	112	1 180
Pensionskostnader inkl löneskatt	698	42	740	1 132	37	1 169
Summa	4 971	468	5 439	6 078	493	6 571

Ersättning till styrelse och ledande befattningshavare

Ersättning till styrelsen

Till styrelsens ordförande och ledamöter utgår arvode för styrelsearbete och utskottsarbete enligt årsstämman beslut. Arvode utgår ej till ledamöter i dotterbolagsstyrelser. Arbetstagarrepresentanter erhåller ej arvode. I enlighet med årsstämman beslut om arvodet till styrelsen har under 2020 utgått arvoden med totalt 1 310 tkr (1 208).

Berednings- och beslutsprocess

Styrelsen har utsett ett ersättningsutskott som behandlar och beslutar om ersättningar till VD och till VD direkt rapporterade befattningshavare.

Ersättning till verkställande direktören och övriga ledande befattningshavare

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. Med övriga ledande befattningshavare avses koncernens ledningsgrupp, exkluderade

sive verkställande direktören. Totalt omfattade denna grupp sju (sju) personer under 2020.

Den rörliga ersättningen till VD och övriga ledande befattningshavare baseras på hur koncernens resultat utvecklas i förhållande till uppsatta mål och är maximerad till ett belopp motsvarande fyra månadslöner.

Pensioner

VD är berättigad till en årlig pensionspremieavsättning om 35 procent av den fasta lönen. Övriga ledande befattningshavare omfattas av ITP-planen och inom ramen för denna möjligheter till alternativ ITP. Pensionsåldern för VD och övriga ledande befattningshavare är 65 år.

Uppsägningstid och avgångsvederlag

För verkställande direktören gäller vid uppsägning från bolagets sida en uppsägningstid på 12 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. För en av de ledande befattningshavarna finns ett avtal om en ömsesidig uppsägningstid på minst tre månader. I övrigt finns inga särskilda avtal gällande uppsägningstider och avgångsvederlag utan det regleras med gällande kollektivavtal och lagen om anställningsskydd (LAS).

Not 3 Personal och personalkostnader, forts.

Ersättningar, förmåner och pensionskostnader under 2020

Tkr	Grundlön/ Styrelsearvode ¹⁾	Rörlig ersättning ²⁾	Övriga förmåner	Pensions- kostnad	Summa 2020
Claes Hansson, styrelsens ordförande	345	-	-	-	345
Nils-Erik Danielsson, styrelseledamot ⁴⁾	102	-	-	-	102
Erik Hemberg, styrelseledamot	190	-	-	-	190
Jan Johansson, styrelseledamot	198	-	-	-	198
Johan Carlberg, styrelseledamot	190	-	-	-	190
Kristina Gradin, styrelseledamot	190	-	-	-	190
Marcus Westdahl, styrelseledamot ³⁾	95	-	-	-	95
Andreas Gustafsson, VD	1 690	186	121	698	2 695
Övriga ledande befattningshavare	5 454	615	307	2 309	8 685
Summa	8 454	801	428	3 007	12 690

¹⁾ Beloppen avser kostnadsfört arvode inklusive utskottsarbete. Arvodet utbetalas halvårsvis i efterskott.

²⁾ Rörlig ersättning avser för respektive verksamhetsår kostnadsfört belopp.

³⁾ Marcus Westdahl valdes vid årsstämman 28 april 2020.

⁴⁾ Nils-Erik Danielsson avgick vid årsstämman 28 april 2020.

Utöver ovanstående har styrelsens ordförande Claes Hansson genom eget bolag erhållit konsultarvode på 33 tkr som ersättning för utförda tjänster som inte omfattas av normalt styrelsearbete.

Ersättningar, förmåner och pensionskostnader under 2019

Tkr	Grundlön/ Styrelsearvode ¹⁾	Rörlig ersättning ²⁾	Övriga förmåner	Pensions- kostnad	Summa 2019
Claes Hansson, styrelsens ordförande ³⁾	165	-	-	-	165
Nils-Erik Danielsson, styrelseledamot, tidigare ordförande	268	-	-	-	268
Kristina Alvendal, styrelseledamot ⁴⁾	95	-	-	-	95
Erik Hemberg, styrelseledamot	190	-	-	-	190
Jan Johansson, styrelseledamot	212	-	-	-	212
Johan Carlberg, styrelseledamot ⁵⁾	95	-	-	-	95
Kristina Gradin, styrelseledamot ⁵⁾	95	-	-	-	95
Ulf Runmarker, styrelseledamot ⁴⁾	88	-	-	-	88
Andreas Gustafsson, VD ⁶⁾	1 112	120	75	390	1 680
Claes Hansson, tidigare VD ⁷⁾	1 836	-	78	529	2 419
Övriga ledande befattningshavare	5 085	555	239	1 978	7 857
Summa	9 241	675	392	2 897	13 164

¹⁾ Beloppen avser kostnadsfört arvode inklusive utskottsarbete. Arvodet utbetalas halvårsvis i efterskott.

²⁾ Rörlig ersättning avser för respektive verksamhetsår kostnadsfört belopp.

³⁾ Beloppet avser perioden från 7 maj 2019.

⁴⁾ Kristina Alvendal och Ulf Runmarker avgick vid årsstämman den 7 maj 2019.

⁵⁾ Johan Carlberg och Kristina Gradin valdes vid årsstämman den 7 maj 2019.

⁶⁾ Andreas Gustafsson tillträdde som VD den 8 maj 2019.

⁷⁾ Tidigare VD Claes Hansson avgick som VD den 7 maj 2019, men var anställd till och med 30 juni 2019. Den redovisade ersättningen avser den totala lönen inklusive utbetald semesterersättning under 2019.

Utöver ovanstående har styrelsens ordförande Claes Hansson genom eget bolag erhållit konsultarvode på 53 tkr som ersättning för utförda tjänster som inte omfattas av normalt styrelsearbete.

**Män och kvinnor inom styrelse och företagsledningar
(antal personer)**

	2020			2019		
	Män	Kvinnor	Totalt	Män	Kvinnor	Totalt
Koncernen						
Antal styrelseledamöter	51	1	52	63	1	64
Verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare	7	1	8	7	1	8
Moderbolaget						
Antal styrelseledamöter	7	1	8	7	1	8
Verkställande direktör och andra ledande befattningshavare	7	1	8	7	1	8

Not 4 Intäkter

Intäkterna fördelar sig på geografiska marknader enligt följande:

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020	2019	2020	2019
Sverige	1 076 085	817 633	5 214	6 102
Norden	326	193	-	-
Summa	1 076 411	817 826	5 214	6 102

Moderbolagets intäkter består av administrationsintäkter från dotterbolag.

Not 5 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 projektutveckling av småhus, flerfamiljshus och vårdbostäder. Götenehus är också entreprenör och bygger bostadsprojekt till andra professionella byggherrar. Marknadsföringen sker under varumärket Götenehus och Swebostad.

Styckehus

Verksamheten inom Styckehus består av marknadsföring och byggnation av monteringsfärdiga småhus i form av 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.

Resultaträkning 2020 (Mkr)	Projekt- utveckling	Styckehus	Övrigt	Koncern- eliminering	Ej fördelade poster	Koncern- segment	Justering IFRS	Koncern IFRS
Intäkter – extern	576,8	418,2	12,3	-	-	1 007,3	69,1	1 076,4
Intäkter – internt			31,0	-31,0	-	0,0	-	0,0
Summa intäkter	576,8	418,2	43,3	-31,0	-	1 007,3	69,1	1 076,4
Rörelseresultat	23,6	5,5	-6,8	-	-	22,3	15,0	37,3
Finansiella poster, netto	-	-	-	-	-4,1	-4,1	-0,2	-4,3
Resultat efter finansiella poster	23,6	5,5	-6,8	-	-4,1	18,2	14,8	33,0
Skatt på årets resultat	-	-	-	-	-7,2	-7,2	-3,2	-10,4
Årets resultat	23,6	5,5	-6,8	-	-11,3	11,0	11,6	22,6
Avskrivningar	5,7	3,1	2,9	-	-	11,7	6,1	17,8
Nedskrivningar	-	9,4	7,4	-	-	16,8	-	16,8
Rörelsemarginal %	4,1	1,3	neg	-	-	2,2	21,7	3,5

Ingen enskild kund står för mer än 10 procent av intäkterna i något av de olika segmenten.

Fördelning av intäkter	Projekt- utveckling	Styckehus	Övrigt	Koncern- segment	Justering IFRS	Koncern IFRS
<i>Tidpunkt för intäktsredovisning</i>						
Varor och tjänster överförda till kund vid en tidpunkt		25,7	36,2	10,8	72,7	170,6
Varor och tjänster överförda till kund över tid		551,1	382,0	-	933,1	831,6
Hyllor		-	1,5	1,5	-	1,5
Summa	576,8	418,2	12,3	1 007,3	69,1	1 076,4

Resultaträkning 2019 (Mkr)	Projekt- utveckling	Styckehus	Övrigt	Koncern- eliminering	Ej fördelade poster	Koncern- segment	Justering IFRS	Koncern IFRS
Intäkter – externt	398,2	414,7	9,7	-	-	822,6	-4,7	817,9
Intäkter – internt			32,6	-32,6	-	0,0	-	0,0
Summa intäkter	398,2	414,7	42,3	-32,6	-	822,6	-4,7	817,9
Rörelseresultat	27,3	24,2	-3,2	-	-	48,3	-5,8	42,5
Finansiella poster, netto					-4,0	-4,0	-0,2	-4,2
Resultat efter finansiella poster	27,3	24,2	-3,2	-	-4,0	44,3	-6,0	38,3
Skatt på årets resultat					-9,6	-9,6	1,3	-8,3
Årets resultat	27,3	24,2	-3,2	-	-13,6	34,7	-4,7	30,0
Avskrivningar	4,0	1,8	2,9	-	-	8,7	6,3	15,0
Rörelsemarginal %	6,9	5,8	neg	-	-	5,9	neg	5,2

Ingen enskild kund står för mer än 10 procent av intäkterna i något av de olika segmenten.

Fördelning av intäkter	Projekt- utveckling	Styckehus	Övrigt	Koncern- segment	Justering IFRS	Koncern IFRS
<i>Tidpunkt för intäktsredovisning</i>						
Varor och tjänster överförda till kund vid en tidpunkt		33,8	43,4	8,0	85,2	122,6
Varor och tjänster överförda till kund över tid		364,4	371,3	-	735,7	608,4
Hyllor		-	-	1,7	1,7	-
Summa	398,2	414,7	9,7	822,6	-4,7	817,9

Not 5 Rörelsesegment, forts.

Balansräkning 2020 (Mkr)	Projekt- utveckling	Styckehus	Övrigt	Ej fördelade poster	Koncern- segment	Justering IFRS	Koncern IFRS
<i>Tillgångar</i>							
Immateriella anläggningstillgångar	10,7	3,7	-	-	14,4	-	14,4
Materiella anläggningstillgångar	20,6	19,7	81,4	21,1	142,8	11,0	153,8
Finansiella anläggningstillgångar	2,1	1,0	-	-	3,1	-	3,1
Omsättningsfastigheter	181,8	41,5	-	-	223,3	34,7	258,0
Övriga tillgångar	173,8	37,0	7,0	2,4	220,2	1,4	221,6
Kassa och bank	-	-	-	128,6	128,6	7,1	135,7
Summa tillgångar	389,0	102,9	88,4	152,1	732,4	54,2	786,6
<i>Skulder</i>							
Eget kapital	-	-	-	297,4	297,4	-0,9	296,5
Skulder	206,7	108,4	5,8	114,1	435,0	55,1	490,1
Summa skulder	206,7	108,4	5,8	411,5	732,4	54,2	786,6
Investeringar	3,5	3,5	1,9	-	8,9	4,9	13,8
Balansräkning 2019 (Mkr)	Projekt- utveckling	Styckehus	Övrigt	Ej fördelade poster	Koncern- segment	Justering IFRS	Koncern IFRS
<i>Tillgångar</i>							
Immateriella anläggningstillgångar	10,9	14,1	7,4	-	32,4	-	32,4
Materiella anläggningstillgångar	20,8	19,6	82,6	21,4	144,4	12,2	156,6
Finansiella anläggningstillgångar	2,1	1,0	-	-	3,1	-	3,1
Omsättningsfastigheter	206,2	54,8	-	-	261,0	-	261,0
Övriga tillgångar	89,4	26,8	8,2	10,7	135,1	94,6	229,7
Kassa och bank	-	-	-	111,0	111,0	39,2	150,2
Summa tillgångar	329,4	116,3	98,2	143,1	687,0	146,0	833,0
<i>Skulder</i>							
Eget kapital	-	-	-	286,0	286,0	-12,5	273,5
Skulder	164,9	103,7	6,0	126,4	401,0	158,5	559,5
Summa skulder	164,9	103,7	6,0	412,4	687,0	146,0	833,0
Investeringar	4,6	4,2	10,7	-	19,5	4,4	23,9

Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernbolag

Av moderbolagets intäkter avsåg 5 214 tkr (6 102) intäkter från koncernbolag. Några inköp från koncernbolag har ej förekommit under året.

Not 7 Information angående ersättning till revisorer

Arvode och kostnadsersättning	Koncernen		Moderbolaget	
	2020	2019	2020	2019
<i>Ernst & Young AB</i>				
Revisionsuppdrag	23	21	-	21
Revisionsnära uppdrag	-	241	-	231
<i>Öhrlings</i>				
<i>PricewaterhouseCoopers AB</i>				
Revisionsuppdrag	945	812	249	350
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	668	64	668	64
Summa	1 636	1 138	917	666

Not 8 Avskrivningar enligt plan

Koncernen 2020	Kostnad för sålda varor	Förs.- kostn.	Adm.- kostn.	Summa
Varumärke	-	1 512	-	1 512
Programvara	130	320	50	500
Byggnader	1 937	379	109	2 425
Markanläggningar	352	-	-	352
Maskiner	6 257	-	-	6 257
Inventarier	158	388	60	606
Nyttjanderätter	1 399	4 335	379	6 113
Summa	10 233	6 934	598	17 765
2019				
Programvara	137	337	53	527
Byggnader	2 038	250	83	2 371
Markanläggningar	129	-	-	129
Maskiner	5 096	-	-	5 096
Inventarier	155	382	60	597
Nyttjanderätter	1 520	4 328	479	6 327
Summa	9 075	5 297	675	15 047

Not 9 Övriga rörelseintäkter

Koncernen	2020	2019
Vinst vid försäljning av maskiner och inventarier	15	272
Statliga stöd, sjuklönekostnader	784	-
Övrigt	-	111
Summa	799	383

Not 10 Kostnader fördelade på kostnadsslag

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

Koncernen	2020	2019
Material inkl underentreprenader	793 387	564 255
Ersättningar till anställda	151 618	146 074
Avskrivningar	17 765	15 047
Nedskrivningar immateriella anläggningstillgångar	16 825	-
Övriga kostnader	60 292	50 336
Summa	1 039 887	775 712

Not 11 Resultat från andelar i koncernföretag

Moderbolaget	2020	2019
Erhållet koncernbidrag	26 936	26 270
Lämnat koncernbidrag	-1 003	-51
Nedskrivning av andelar	-7 377	-
Resultat vid försäljning av andelar	-46	-
Summa	18 510	26 219

Lämnat koncernbidrag redovisas som nedskrivning av andelar i koncernföretag, se not 20.

Not 12 Finansiella intäkter

Koncernen	2020	2019
Ränteintäkter	4	68
Summa	4	68

Not 13 Finansiella kostnader

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020	2019	2020	2019
Räntekostnader leasing	217	265	0	0
Övriga räntekostnader	4 114	3 947	3	0
Summa	4 331	4 212	3	0

Not 14 Skatter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020	2019	2020	2019
Skatt på årets resultat				
Aktuell skattekostnad	-5 031	-4 909	-3 677	-3 750
Uppskjuten skattekostnad	-5 343	-3 479	-	-
Totalt redovisad skatt på årets resultat	-10 374	-8 388	-3 677	-3 750

Skatt som redovisats i övrigt totalresultat

Uppskjuten skatt hänförlig till omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner	-107	1 162	-	-
---	------	-------	---	---

Skilnaden mellan koncernens redovisade skattekostnad och skattekostnad baserad på gällande skattesats, 21,4 procent, består av följande komponenter:

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020	2019	2020	2019
Redovisat resultat före skatt	32 987	38 351	9 600	17 421
Skatt enligt gällande skattesats	-7 059	-8 207	-2 054	-3 728
Effekt till följd av ändrad skattesats	115	-	-	-
Ej skattepliktiga intäkter	329	152	0	0
Ej avdragsgilla kostnader	-3 933	-295	-1 619	-8
Skatt föregående år	115	-15	-4	-13
Övrigt	59	-23	-	-1
Redovisad skattekostnad	-10 374	-8 388	-3 677	-3 750

Den 12 december 2018 beslutade Sveriges riksdag att sänka bolagsskatten i två steg, från 22,0 procent till 21,4 procent från räkenskapsåret 2019 och till 20,6 procent från räkenskapsåret 2021. Uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder har omvärderats till de nya skattesatserna.

Uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder	Koncernen		Moderbolaget	
	2020	2019	2020	2019
Avsättningar för pensioner	4 737	4 841	-	-
Övrigt	264	3 424	-	-
Uppskjuten skattefordran	5 001	8 265	-	-

Obeskattade reserver	-16 425	-14 246		
Övrigt	-8	-8	-	-
Uppskjuten skatteskuld	-16 433	-14 254	-	-

Uppskjuten skatteskuld netto	-11 432	-5 989	-	-
-------------------------------------	----------------	---------------	----------	----------

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020	2019	2020	2019
Förändring i uppskjuten skatt				
Ingående balans	-5 989	-7 096	-	-
Redovisad skatt i resultaträkningen	-5 343	-55	-	-
Redovisad skatt i rapport över totalresultat	-107	1 162	-	-
Övrigt	7	-	-	-
Utgående balans	-11 432	-5 989	-	-

Vid utgången av 2020 hade koncernen outnyttjade underskottsavdrag med 0 tkr (548). Någon förfallotid finns ej.

Not 15 Rörelseförvärv

Götenehus förvärvade den 19 februari 2019 100 procent av aktierna i Swebostad AB. Köpeskillingen för förvärvet uppgick till 15 390 tkr inklusive tilläggsköpeskilling på 5 120 tkr. Värdet av de förvärvade tillgångarna och skulderna i bolaget vid förvärvet var följande:

	Redovisat i bolaget	Justering	Redovisat i koncernen
Varumärke		4 620	4 620
Likvida medel	3 167		3 167
Varulager	323		323
Övriga kortfristiga fordringar	14 912		14 912
Övriga kortfristiga skulder	-13 132		-13 132
Summa förvärvade identifierade nettotillgångar	5 270	4 620	9 890
Köpeskilling inklusive tilläggsköpeskilling			15 390
Goodwill			5 500
Kassautflöde vid förvärv av dotterföretag, efter avdrag för förvärvade likvida medel:			
Kontant köpeskilling			10 270
Avgår: förvärvade tillgodohavanden			
Likvida medel			-3 167
Nettoutflöde av likvida medel			7 103

Goodwillposten består av ett nytt bostadskoncept för främst egenutvecklade radhus och mindre lägenhetsprojekt.

Tilläggsköpeskillingen baseras på framtida byggnation på angivna projekt. Posten redovisas som kortfristig skuld och uppgår vid årsskiftet till 2 788 tkr.

Effekten på koncernens intäkter för verksamhetsåret 2019 är sedan förvärvstidpunkten 6 038 tkr. Den löpande verksamheten i Swebostad har sedan förvärvet påverkat koncernens resultat 2019 med 1 288 tkr. Om förvärvet hade skett vid ingången av verksamhetsåret 2019 hade koncernens intäkter och resultat 2019 påverkats marginellt.

Not 16 Immateriella tillgångar

Koncernen	Varumärke	Program- vara	Goodwill	Summa
Anskaffningskostnader				
Ingående balans 2019-01-01	10 500	5 232	10 115	25 847
Årets anskaffningar	4 620	-	5 500	10 120
Utgående balans 2019-12-31	15 120	5 232	15 615	35 967
Årets anskaffningar	-	891	-	891
Utgående balans 2020-12-31	15 120	6 123	15 615	36 858
Akkumulerade avskrivningar				
Ingående balans 2019-01-01	-	3 090	-	3 090
Årets avskrivning	-	527	-	527
Utgående balans 2019-12-31	-	3 617	-	3 617
Årets avskrivning	1 512	500	-	2 012
Årets nedskrivning	9 448	-	7 377	16 825
Utgående balans 2020-12-31	10 960	4 117	7 377	22 454
Värde enligt balansräkning 2019-12-31	15 120	1 615	15 615	32 350
Värde enligt balansräkning 2020-12-31	4 160	2 006	8 238	14 404
Varumärke fördelad på rörelsesegment			2020	2019
Affärsområde Styckehus			-	10 500
Affärsområde Projektutveckling			4 160	4 620
Summa			4 160	15 120
Goodwill fördelad på rörelsesegment			2020	2019
Affärsområde Styckehus			2 738	2 738
Affärsområde Projektutveckling			5 500	5 500
Affärsområde Övrigt			-	7 377
Summa			8 238	15 615

Årets av- och nedskrivning av varumärke 10 500 tkr avser varumärket VårsåsVillan. Bokfört värde på varumärket VårsåsVillan uppgår därefter till noll kronor.

Posten goodwill omfattar förvärv av Sjödalshus AB 1997 och Swebostad AB 2019. Sjödalshus verksamhet ingår numera i Götenehus AB. Årets nedskrivning av goodwill 7 377 tkr avser verksamheten i dåvarande Forshem Biobränsle AB som numera ingår i Götene Träindustri AB. Bokfört värde på goodwill uppgår därefter till noll kronor.

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.

Not 17 Byggnader och mark

Koncernen	Byggnader	Markanlägg.	Mark	Summa
Anskaffningskostnader				
Ingående balans 2019-01-01	92 991	1 875	10 924	105 790
Årets anskaffningar	4 938	4 757	-	9 695
Utgående balans 2019-12-31	97 929	6 632	10 924	115 485
Årets anskaffningar	915	653	-	1 568
Utgående balans 2020-12-31	98 844	7 285	10 924	117 053
Akkumulerade avskrivningar				
Ingående balans 2019-01-01	13 186	199	-	13 385
Årets avskrivning	2 371	129	-	2 500
Utgående balans 2019-12-31	15 557	328	-	15 885
Årets avskrivning	2 425	352	-	2 777
Utgående balans 2020-12-31	17 982	680	-	18 662
Värde enligt balansräkning 2019-12-31				
	82 372	6 304	10 924	99 600
Värde enligt balansräkning 2020-12-31				
	80 862	6 605	10 924	98 391

Not 18 Maskiner och inventarier

Koncernen	Maskiner	Inventarier	Summa
Anskaffningskostnader			
Ingående balans 2019-01-01	110 349	19 001	129 350
Årets anskaffningar	9 395	310	9 705
Försäljning och utrangering	-17 179	-8 235	-25 414
Utgående balans 2019-12-31	102 565	11 076	113 641
Årets anskaffningar	5 865	600	6 465
Omklassificering	33	-	33
Försäljning och utrangering	-2 642	-1 592	-4 234
Utgående balans 2020-12-31	105 821	10 084	115 905
Akkumulerade avskrivningar			
Ingående balans 2019-01-01	71 196	17 311	88 507
Försäljning och utrangering	-17 179	-8 235	-25 414
Årets avskrivning	5 096	597	5 693
Utgående balans 2019-12-31	59 113	9 673	68 786
Försäljning och utrangering	-2 642	-1 592	-4 234
Omklassificering	33	-	33
Årets avskrivning	6 257	606	6 863
Utgående balans 2020-12-31	62 761	8 687	71 448
Värde enligt balansräkning 2019-12-31			
	43 452	1 403	44 855
Värde enligt balansräkning 2020-12-31			
	43 060	1 397	44 457

Not 19 Nyttjanderätter

Koncernen	Kontor	Fordon	Summa
Anskaffningskostnader			
Ingående balans 2019-01-01	10 488	3 846	14 334
Årets anskaffningar	2 267	2 185	4 452
Försäljning och utrangering	-	-558	-558
Utgående balans 2019-12-31	12 755	5 473	18 228
Årets anskaffningar	3 585	1 293	4 878
Försäljning och utrangering	-	-113	-113
Utgående balans 2020-12-31	16 340	6 653	22 993
Akkumulerade avskrivningar			
Ingående balans 2019-01-01	-	-	-
Försäljning och utrangering	-	-282	-282
Årets avskrivning	3 560	2 767	6 327
Utgående balans 2019-12-31	3 560	2 485	6 045
Försäljning och utrangering	-	-80	-80
Årets avskrivning	3 626	2 487	6 113
Utgående balans 2020-12-31	7 186	4 892	12 078
Värde enligt balansräkning 2019-12-31			
	9 195	2 988	12 183
Värde enligt balansräkning 2020-12-31			
	9 154	1 761	10 915

Nyttjanderätter	2020	2019
Kontor	9 154	9 195
Fordon	1 761	2 988
Summa	10 915	12 183
Leasingskulder		
Långfristiga	6 604	9 194
Kortfristiga	4 335	2 986
Summa	10 939	12 180

Utgifter hänförliga till korttidsleasingavtal ingår i kostnad för sålda varor, försäljningskostnader och administrationskostnader. Inga väsentliga variabla leasingbetalningar som inte ingår i leasingskulden har identifierats. Totalt kostnadsförda leasing- och hyreskostnader uppgick 2020 till 6 545 tkr (6 973). För ytterligare information angående löptidsanalys se not 42.

Not 20 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget	2020	2019
Ingående anskaffningsvärde	120 272	120 272
Inköp	75	-
Lämnat koncernbidrag	1 003	51
Försäljning av andelar	-1 328	-
Nedskrivning av andelar i koncernbolag	-8 380	-51
Utgående anskaffningsvärde	111 642	120 272

Bolag	Organisations-nummer	Säte	Kapital- och rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Forshem Fastighets AB	556301-3589	Götene	100%	1 000	26 000
Forshem Mark AB	559044-1530	Götene	100%	1 000	50
Förvaltnings AB Westibulen	556094-9439	Götene	100%	300	363
Fastighets AB Lindekullevägen	559207-9841	Götene	100%	-	-
Fastighets AB Åberg 16	556992-3658	Götene	100%	-	-
G-Stock 6 AB	559041-9593	Götene	100%	-	-
Limhamn kv norra VY2 AB	559024-4223	Götene	100%	-	-
Limhamn kv södra VY2 AB	559024-4280	Götene	100%	-	-
Förvaltnings AB Westibulen 2	559041-9601	Götene	100%	1 000	50
G-stock 9 AB	559271-7150	Götene	100%	-	-
Förvaltnings AB Westibulen 3	559293-8038	Götene	100%	1 000	25
Götene Träindustri AB	556076-5777	Götene	100%	10 000	2 623
Götenehus AB	556229-5138	Götene	100%	30 000	82 531
Götenehus Entreprenad AB	556260-0162	Götene	100%	-	-
Götenehus Försäljnings AB	559044-0953	Götene	100%	-	-
Götenehus GmbH, Tyskland	236/95/5	Steinhorst	100%	-	-
Götenehus Norge AS, Norge	934091663	Oslo	100%	-	-
Götenehus Vasatorp AB	556791-6365	Götene	100%	-	-
Kampenhof Fastighets AB	556824-6150	Götene	100%	-	-
Sjödalshus AB	556444-5137	Götene	100%	-	-
Swebostad AB	556987-9330	Götene	100%	-	-
Ulvåker-Bostäder KB	916571-6300	Götene	100%	-	-
Summa					111 642

Som andelar i koncernföretag redovisas inte ägarandel i svenska bostadsrättsföreningar. Under året har G-Stock 5 AB namnändrats till Förvaltnings AB Westibulen 2.

Not 21 Andelar i intresseföretag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020	2019	2020	2019
Ingående anskaffningsvärde	1 990	199	1 990	199
Aktieägartillskott	-	1 791	-	1 791
Utgående anskaffningsvärde	1 990	1 990	1 990	1 990

Lämnat aktieägartillskottet är ovillkorat. Samtliga parter har lämnat motsvarande ägarandel.

Bolag	Organisations-nummer	Säte	Kapital- och rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Trähusstaden Sverige AB	559173-9403	Götene	19,9	1 990	1 990

Ingen resultatandel har redovisats under året.

Not 22 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Koncernen	2020	2019
Ingående anskaffningsvärde	1 000	1 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	1 000	1 000

Innehavet avser aktier i Husknuten AB som är en utställningsplats för småhus. Verkligt värde överensstämmer med anskaffningsvärdet..

Not 23 Varulager

Koncernen	2020	2019
Råvaror och förnödenheter	24 728	18 469
Färdiga varor	17 866	17 284
Summa varulager	42 594	35 753

Not 24 Omsättningsfastigheter

Koncernen	2020	2019
Exploateringsmark för flerbostadshus och kommersiella projekt	41 954	41 954
Exploateringsmark för småhus	199 388	181 533
Visningshus	12 892	15 633
Färdigbyggda projekthus	3 809	14 906
Projekthus under uppförande	-	6 961
Summa omsättningsfastigheter	258 043	260 987

Koncernen	2020	2019
Akkumulerade anskaffningsvärde		
Vid årets början	286 289	289 960
Nyanskaffningar	89 402	63 165
Försäljningar	-103 651	-66 836
Vid årets slut	272 040	286 289

Akkumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	-25 302	-23 532
Försäljningar	11 305	5 630
Årets nedskrivningar	-	-7 400
Vid årets slut	-13 997	-25 302

Värde enligt balansräkningen vid årets slut	258 043	260 987
--	----------------	----------------

Det redovisade värdet för den del av omsättningsfastigheter som redovisas till nettoförsäljningsvärde uppgår till 48,5 mkr (96,0).

Not 25 Pågående arbete

Nedlagda kostnader på bostadsprojekt där kunden tillträder fastigheten vid färdigställandet redovisas som pågående arbete. Det redovisade värdet uppgick vid årets slut till 58 885 tkr (120 507).

Not 26 Avtalsstillgångar

Koncernen	2020	2019
Upparbetad intäkt på ej avslutade entreprenader	133 375	102 634
Fakturerings på ej avslutade entreprenader	-120 420	-66 945
Summa	12 955	35 689

Till övervägande del kommer samtliga prestationsåtaganden att redovisas som intäkt under 2021.

Not 27 Fordringar/Skulder till koncernbolag

Moderbolaget

Fordringar i koncernbolag inkluderar -7 680 tkr (-224) i koncernens centralkontosystem hos bank, se not 35.

Not 28 Övriga fordringar

Koncernen	2020	2019
Skattekonto och momsfordran	7 690	144
Lämnade förskott	5 167	2 998
Reversfordringar bostadsrättsföreningar	60	60
Övrigt	289	963
Summa	13 206	4 165

Not 29 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020	2019	2020	2019
Bonus från leverantörer	4 961	5 092	-	-
Upplupna intäkter	153	2 482	-	-
Förutbetalda projektkostnader	4 753	1 636	-	-
Övriga förutbetalda kostnader	4 950	5 405	144	167
Summa	14 817	14 615	144	167

Not 30 Eget kapital

Aktier och aktiekapital

Den 31 december 2020 bestod aktiekapitalet av 92 613 516 (92 613 516) 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)	91 513 776	
Totalt antal	92 613 516	

Antal aktier (tusental)	2020	2019
Utestående antal aktier vid periodens slut	92 614	92 614

Reserver		
Koncernen	2020	2019
Ingående ackumulerade omräkningsdifferenser	122	125
Årets omräkningsdifferenser	22	-3
Utgående ackumulerade omräkningsdifferenser	144	122

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel (kr):

Moderbolaget	2020	2019
Balanserade vinstmedel	40 887 685	27 216 282
Årets resultat	5 923 818	13 671 403
Totalt	46 811 503	40 887 685

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras på följande sätt:

Till aktieägarna utdelas		
0:15 kr per aktie (0:00)	13 892 027	0
I ny räkning överföres	32 919 476	40 887 685
Totalt	46 811 503	40 887 685

Förvaltning av koncernens kapital

För att följa utvecklingen av kapitalet i koncernen används ett antal nyckeltal som löpande följs upp. De nyckeltal som följs upp är soliditet, räntabilitet på eget kapital och räntabilitet på sysselsatt kapital, se förvaltningsberättelse. Bolaget har inga kreditavtal som innehåller krav på att uppfylla vissa nyckeltal.

Not 31 Avsättningar för pensioner

Följande aktuariella antaganden har använts vid beräkning av förmånsbestämda pensionsförpliktelser:

Koncernen	2020	2019
Diskonteringsränta	1,00%	1,40%
Årlig ökning av pension	1,50%	1,70%

Känslighetsanalys

Känslighetsanalys av antagen diskonteringsränta +/- 0,5% visar:	0,50%	1,00%	1,50%
Förpliktelsens nuvärde vid periodens slut	46 995	42 744	39 497

Specifikation av förändring av pensionsskuld i koncernen

	2020	2019
Förpliktelsens nuvärde vid periodens början	43 973	39 633
Pensionsutbetalningar	-1 146	-1 112
Ränta	603	914
Aktuariell förlust	-686	4 538
Förpliktelsens nuvärde vid årets slut	42 744	43 973

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 2020 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 3,4 mkr (3,6).

Den kollektiva konsolideringsnivån utgörs av marknadsvärdet på Alectas tillgångar i procent av försäkringsåtagandena beräknade enligt Alectas försäkringstekniska metoder och antaganden, vilket inte överensstämmer med IAS19. Vid utgången av 2020 uppgick Alectas överskott i form av den kollektiva konsolideringsnivån till 148 procent (148).

Koncernen	2020	2019
Redovisad kostnad för förmånsbestämda planer	2 435	1 696
Redovisad kostnad för avgiftsbestämda planer	11 658	11 981
Summa	14 093	13 677

Not 32 Obeskattade reserver

Moderbolaget	2020	2019
Periodiseringsfond	12 004	6 283
Summa	12 004	6 283

Not 33 Övriga avsättningar

Koncernen	2020	2019
Långfristiga avsättningar		
Belopp vid årets ingång	7 209	6 985
Årets avsättning	3 155	4 001
Årets upplösen/ombokning till kortfristiga avsättningar	-347	-3 777
Redovisat värde vid årets slut	10 017	7 209
Kortfristiga avsättningar		
Belopp vid årets ingång	7 830	9 588
Årets förändring	-6 616	-1 758
Redovisat värde vid årets slut	1 214	7 830

Övriga avsättningar består av avsättningar för garantiåtaganden samt avsättningar för reklamationer. Bedömningen görs enskilt för vardera projekt. Avsättningarna är maximerade till fem år.

Not 34 Förändring i skulder som tillhör finansieringsverksamheten

	2020-01-01	Kassa- inlöde	Kassa- utlöde	Ej kassa- påverkande poster Leasing	2020-12-31
Låneskulder	233 113	26 507	-83 984	-	175 636
Leasingskulder	12 180			-1 241	10 939
Summa	245 293	26 507	-83 984	-1 241	186 575

	2019-01-01	Kassa- inlöde	Kassa- utlöde	Ej kassa- påverkande poster Leasing	2019-12-31
Låneskulder	194 648	60 901	-22 436	-	233 113
Leasingskulder	14 334			-2 154	12 180
Summa	208 982	60 901	-22 436	-2 154	245 293

Not 35 Checkräkningskredit

Koncernen

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

Not 36 Avtalsskulder

Koncernen	2020	2019
Fakturerings på ej avslutade entreprenader	481 217	348 565
Upparbetad intäkt på ej avslutade entreprenader	-418 406	-305 427
Summa	62 811	43 138

Till övervägande del kommer samtliga prestationsåtaganden att redovisas som intäkt under 2021. Hela 2019 års utgående balans har fullgjorts och intäktsförts under 2020.

Not 37 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen 2020	Koncernen 2019	Moderbolaget 2020	Moderbolaget 2019
Semester- och löneskuld	18 057	16 088	286	608
Sociala avgifter	16 183	15 357	289	491
Upplupna projektkostnader	19 009	23 348	-	-
Övriga upplupna kostnader	7 954	7 530	968	409
Förutbetalda intäkter	25 352	70 391	-	-
Summa	86 555	132 714	1 543	1 508

Not 38 Ställda säkerheter

	Koncernen 2020	Koncernen 2019	Moderbolaget 2020	Moderbolaget 2019
För skulder till kreditinstitut				
Fastighetsinteckningar	159 229	146 824	-	-
Företagsinteckningar	76 950	76 950	-	-
Maskiner med äganderättsförbehåll	17 483	18 116	-	-
Summa ställda säkerheter	253 662	241 890	-	-

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

Not 39 Eventualförpliktelser

	Koncernen 2020	Koncernen 2019	Moderbolaget 2020	Moderbolaget 2019
Borgensförbindelser för dotterbolag	-	-	194 435	146 031
Tillskjutande kapital i intressebolag	3 500	-	3 500	-
Övriga ansvarsförbindelser	485	501	-	-
Summa eventualförpliktelser	3 985	501	197 935	146 031

Not 40 Resultat per aktie

Resultatet per aktie har beräknats genom att årets resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare 22 613 tkr (29 963) har dividerats med genomsnittligt antal utestående aktier som är 92 613 516 (92 613 516).

Not 41 Kassaflöde

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020	2019	2020	2019
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet				
Avskrivningar	17 765	15 047	-	-
Nedskrivningar	16 825	7 400	7 377	-
Avsättningar	-4 625	-1 671	-	-
Koncernbidrag	-	-	-25 933	-26 219
Övrigt	5 505	-122	46	-
Summa	35 470	20 654	-18 510	-26 219
	Koncernen		Moderbolaget	
	2020	2019	2020	2019
Uppllysning om betalda räntor och utdelningar				
Under året betalda räntor	4 275	2 937	3	0
Under året erhållna räntor	4	69	0	0

Likvida medel i kassaflödesanalysen utgörs av kassa- och bankmedel.

Not 42 Finansiella instrument

Finansiella tillgångar

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

Långfristiga fordringar

Per 2020-12-31 består långfristiga fordringar av lån till en bostadsrättsförening. Avstämning genomförs regelbundet för att bedöma eventuell risk.

Koncernen	2020	2019
Kortfristig del		
Amortering år 1	60	60
Summa kortfristig del	60	60
Långfristig del		
Amortering år 2	60	60
Amortering år 3	20	60
Amortering år 4	-	20
Summa långfristig del	80	140

Kundfordringar

Koncernens kundfordringar består av fordringar i SEK. Betalningsvillkoren för kundfordringarna är 10–30 dagar. Bokfört värde motsvarar verkligt värde. Förändringen jämfört med föregående år består främst av ökade fordringar inom segmentet projektutveckling. Koncernens kundfordringar förfaller enligt nedan (mkr):

Koncernen	2020	2019
Ej förfallna kundfordringar	50 104	4 983
Förfallna kundfordringar < 30 dagar	25 609	395
Förfallna kundfordringar 30–60 dagar	436	733
Förfallna kundfordringar 60–90 dagar	114	1 179
Förfallna kundfordringar > 90 dagar	449	887
Summa	76 712	8 177

Koncernens kunder erhåller kredit efter att ha ställt någon form av bankmässig säkerhet som kan accepteras. Reserven för framtida förväntade kreditförluster är 1 105 tkr (499).

Reversfordringar

Koncernens reversfordringar består av fordran på en bostadsrättsförening.

Likvida medel

De likvida medlen består av SEK, EUR och NOK och är placerade på bankkonton. Vid årsskiftet uppgick likvida medel till 135 705 tkr (150 175) för koncernen och 5 tkr (5) för moderbolaget. Bokfört värde motsvarar verkligt värde.

Valutaterminer

Koncernen hade inga terminskontrakt vid årsskiftet 2020 eller 2019.

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

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.

Räntebärande skulder

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

Avtalsenliga löptider finansiella skulder	Inom 1 år	Mellan 1 och 2 år	Mellan 2 och 3 år	Mellan 3 och 5 år	Mer än 5 år	Summa avtalsenliga kassaflöden	Redovisat värde skulder
Leverantörsskulder	75 840	-	-	-	-	75 840	75 840
Upplåning	8 090	6 338	5 023	6 831	54 807	81 089	66 368
Leasingskulder	4 493	3 451	2 986	295	-	11 225	10 939
Summa	88 423	9 789	8 009	7 126	54 807	168 154	153 147

Utöver ovanstående upplåning finns lån upptagna för finansiering av exploateringsfastigheter med 109 268 tkr (160 144).

Lån upptagna för finansiering av exploateringsfastigheter löper med varierande amorteringsvillkor. Några lån är amorteringsfria och andra amorteras på tre till fem år. Samtliga lån amorteras vid avyttring av respektive fastighet. Innehavstiden för exploateringsfastigheter är vanligtvis mellan ett och fyra år.

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

Beräkning av samt upplysning om verkligt värde

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

Finansiella instrument i nivå 1

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

Finansiella instrument i nivå 2

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

Finansiella instrument i nivå 3

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

Följande tabell visar koncernens finansiella instrument värderade till verkligt värde.

	2020-12-31		2019-12-31	
	Nivå 3	Summa	Nivå 3	Summa
Finansiella tillgångar				
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet				
Onoterade aktier	2 990	2 990	2 990	2 990
Summa finansiella tillgångar	2 990	2 990	2 990	2 990
Finansiella skulder				
Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultatet				
Villkorad köpeskillning	2 788	2 788	5 120	5 120
Summa finansiella skulder	2 788	2 788	5 120	5 120

Finansiella instrument i nivå 3

Följande tabell visar förändringarna för instrument.

	Villkorad köpeskillning i samband med rörelseförvärv	Onoterade aktier
Ingående balans 2019-01-01	-	1 199
Förvärv	5 120	1 791
Utgående balans 2019-12-31	5 120	2 990
Justering av villkorad köpeskillning	-2 332	-
Utgående balans 2020-12-31	2 788	2 990

Villkorad köpeskillning: Det verkliga värdet på överenskommelsen om villkorad köpeskillning baseras på ledningens bedömning om vad som sannolikt kommer att utbetalas givet villkoren i aktieöverlåtelseavtalet.

Onoterade aktier: Anskaffningsvärde motsvarar i all väsentlighet verkligt värde.

Finansiella instrument per kategori

	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	Summa
2020-12-31			
Tillgångar i balansräkningen			
Långfristiga fordringar		80	80
Andra aktier och andelar	2 990		2 990
Kundfordringar		76 712	76 712
Övriga fordringar		1 060	1 060
Likvida medel		135 705	135 705
Summa	2 990	213 557	216 547
2019-12-31			
Tillgångar i balansräkningen			
Långfristiga fordringar		140	140
Andra aktier och andelar	2 990		2 990
Kundfordringar		8 177	8 177
Övriga fordringar		1 140	1 140
Likvida medel		150 175	150 175
Summa	2 990	159 632	162 622
2020-12-31			
Skulder i balansräkningen			
Långfristiga räntebärande skulder		124 105	124 105
Kortfristiga räntebärande skulder		62 470	62 470
Leverantörsskulder		75 840	75 840
Övriga kortfristiga skulder	2 788		2 788
Summa	2 788	262 415	265 203
2019-12-31			
Skulder i balansräkningen			
Långfristiga räntebärande skulder		133 284	133 284
Kortfristiga räntebärande skulder		112 009	112 009
Leverantörsskulder		55 788	55 788
Övriga kortfristiga skulder	5 120		5 120
Summa	5 120	301 081	306 201

Not 43 Risker och riskhantering

Finansiella risker

Ränterisk

Koncernens exponering mot marknadsrisken för förändringar av räntnivåerna hänförs i första hand till koncernens långfristiga skuldförbindelser. Den största delen av koncernens skuldförbindelser avser krediter för finansiering av projekt och tomtinnehav. Dessa krediter är relativt korta och bedöms ha en låg risk varför inga specifika åtgärder vidtas för att hantera ränterisken. 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 kurssäkras.

Under 2020 har inga terminskontrakt tecknats. Ingen valutarisk har förkommit i koncernen.

Kreditrisk

För samtliga kunder som erhåller kredit sätts en kreditlimit efter individuell prövning. När det gäller privatpersoner är huvudregeln att de erhåller kredit efter att de ställt någon form av bankmässig säkerhet.

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 förvärfas av Götenehus. Per 2020-12-31 fanns inga projekt där Götenehus har något åtagande att förvärva någon bostadsrätt.

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. Se även not 42.

Policyn är att likvida medel exklusive outnyttjad checkkredit ska uppgå till minst 5 procent av koncernens intäkter. Likvida medel inklusive outnyttjad checkkredit ska uppgå till minst 10 procent av koncernens intäkter. Placering av likvida medel ska endast ske i bankrelaterade instrument. Per 2020-12-31 uppgick koncernens likvida medel exklusive outnyttjad checkkredit till 13 procent (18) av koncernens intäkter. Likvida medel inklusive outnyttjad checkkredit uppgick till 16 procent (23) av koncernens intäkter.

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.

Götenehus har som leverantör av husbyggsatser och entreprenader ett produktansvar. Sådant ansvar gäller under tio år från slutbesiktning. Garantiansvar avseende bristfällig byggnation eller omfattande systemfel innebär ytterst anspråk på skadestånd och kan medföra betydande kostnader. Bolaget tecknar löpande försäkringar mot sådana anspråk i försäkringsbolaget Gar-Bo.

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.

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.

Not 44 Närstående transaktioner

Koncernen har sålt entreprenadtjänster och material till personer som är närstående, såsom det definieras i IAS 24, Upplysningar om närstående. Till styrelsens ordförandes före detta sambo har Götenehus levererat och uppfört en villa på totalentreprenad. Till verkställande direktör i Götenehus har en byggsats till fritidshus levererats. Alla dessa transaktioner har skett till marknadsmässiga villkor. Omfattningen av försäljningen har uppgått till cirka 3,9 mkr (0,5). Utestående fordringar per 2020-12-31 var 24 tkr (0).

Not 45 Väsentliga händelser efter balansdagens slut

Inga väsentliga händelser av betydelse har inträffat efter balansdagen.

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 26 mars 2021

Claes Hansson
Styrelsens ordförande

Erik Hemberg
Styrelseledamot

Kristina Gradin
Styrelseledamot

Jan Johansson
Styrelseledamot

Johan Carlberg
Styrelseledamot

Marcus Westdahl
Styrelseledamot

Joakim Johansson
Styrelseledamot

Johan Skarp
Styrelseledamot

Andreas Gustafsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 mars 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Götenehus Group AB,
org.nr 556313-4484

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Götenehus Group AB för år 2020 med undantag för hållbarhetsrapporten på sidorna 26–34.

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 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Våra uttalanden omfattar inte hållbarhetsrapporten på sidorna 26–34. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1–17 respektive 65–68. Annan information består även av Esättningsrapporten för 2020 som vi inhämtade före datumet för denna revisionsberättelse. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

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

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämp-

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

Revisorns ansvar

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Götenehus Group AB för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten på sidorna 26–34 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

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

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Göteborg den 29 mars 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Bolagsstyrning

Svensk kod för bolagsstyrning

Det finns inget krav på att bolag som listas på Nasdaq First North Growth Market ska tillämpa den svenska koden för bolagsstyrning. Götenehus har därför valt att avvaka 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 2020 har styrelsen hållit sju ordinarie sammanträden och ett extra sammanträde.

	Funktion	Närvaro styrelsesammanträden
<i>Årsstämmovalda ledamöter</i>		
Claes Hansson	Ordförande	100%
Marcus Westdahl ²⁾	Ledamot	75%
Johan Carlberg	Ledamot	100%
Kristina Gradin	Ledamot	100%
Erik Hemberg	Ledamot	100%
Jan Johansson	Ledamot	100%
Nils-Erik Danielsson ¹⁾	Ledamot	25%
<i>Arbetsagarrepresentanter</i>		
Joakim Johansson	Ledamot	88%
Johan Skarp	Ledamot	63%
Ann-Charlotte Alfredsson	Suppleant	100%
Magnus Andersson	Suppleant	100%

¹⁾ Ledamot fram till och med årsstämma, april 2020

²⁾ Ledamot från och med årsstämma, april 2020

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 2021:

- Val av stämмоordförande, antal styrelseledamöter och suppleanter, val av styrelseledamöter och suppleanter, val av styrelseordförande och val av revisorer.
- Beslut om styrelsearvode, ersättning för utskottsarbete samt arvode till revisorerna.

Valberedningen består av Erik Hemberg, Ulf Runmarker och Kent Molin som representanter för de största aktieägarna.

Utskott

Inom styrelsen finns ett investeringsutskott, ett ersättningsutskott och ett revisionsutskott.

Investeringsutskottet behandlar och beslutar, inom ramen för Götenehus delegationsordning, om köp av vissa exploateringsfastigheter. Investeringsutskottet består av Johan Carlberg, Claes Hansson, Erik Hemberg, Kristina Gradin, Marcus Westdahl och Jan Johansson.

Ersättningsutskottet behandlar och beslutar om löner, bonus och andra ersättningar till VD och till VD direkt rapportering befattningshavare. Ersättningsutskottet består av Claes Hansson, Erik Hemberg och Jan Johansson.

Revisionsutskottet hanterar frågor om finansiell rapportering, revision m.m. Revisionsutskottet består av Kristina Gradin och Claes Hansson.

Ersättningar till styrelse, ledande befattningshavare och revisorer

Styrelse

Efter förslag från valberedningen beslutade årsstämman 2020 att styrelsearvode till ledamöterna under innevarande mandatperiod ska utgå med 1 310 tkr att fördelas med 360 tkr till styrelsens ordförande och 190 tkr till ordinarie ledamöter som ej är anställda i bolaget. Inget arvode för arbete i utskott ska utgå.

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 3.

Övriga ledande befattningshavare

Den sammanlagda ersättningen till övriga ledande befattningshavare består av fast lön, rörlig ersättning baserad på uppsatta mål och pensions- och försäkringsförmåner. Några ledande befattningshavare har därutöver rätt till tjänstebil. Ersättnings- och pensionsvillkor framgår av not 3.

Revisor

Revisionskostnaderna i koncernen uppgick under 2020 till 968 tkr (833), se not 7.

Styrelse och revisor



Claes Hansson



Johan Carlberg



Kristina Gradin



Erik Hemberg



Jan Johansson



Joakim Johansson



Johan Skarp



Marcus Westdahl



Ann-Charlotte
Alfredsson



Magnus Andersson

Ordinarie ledamöter

Claes Hansson, född 1957.

Styrelseordförande sedan 2019, styrelseledamot sedan 2003.
Styrelseordförande i TMF – Trä- och Möbelföretagen, Erik Hemberg Fastighets AB och Asplundsgruppen AB. Styrelseledamot i Svenskt Näringsliv, Arbio AB, Elos Medtech AB, Ferrocon AB, Trähusstaden Sverige AB och Jalokin AB.
Eget innehav i Götenehus Group AB: 1 205 000 B-aktier.

Johan Carlberg, född 1963.

Styrelseledamot sedan 2019.
VD i G&K Blanks Fastigheter AB med dotterbolag.
Styrelseordförande i Trähusstaden Sverige AB.
Eget innehav i Götenehus Group AB: 0 aktier.

Kristina Gradin, född 1970.

Styrelseledamot sedan 2019.
Chef Projektstyrning på Älvstranden Utveckling AB.
Eget innehav i Götenehus Group AB: 0 aktier.

Erik Hemberg, född 1963.

Styrelseledamot sedan 2013.
Styrelseledamot i Erik Hemberg Fastighets AB med dotterbolag samt Trähusstaden Sverige AB.
Eget innehav i Götenehus Group AB: 400 000 B-aktier.
Innehav i Götenehus Group AB via bolag: 709 706 A-aktier och 54 747 054 B-aktier.

Jan Johansson, född 1959.

Styrelseledamot sedan 2015.
VD i Centuria AB. Styrelseledamot i Bravida Holding AB, Eolus Vind AB, Erik Hemberg Fastighets AB, Malmö Cityfastigheter AB och Starka AB.
Eget innehav i Götenehus Group AB: 100 000 B-aktier.
Innehav i Götenehus Group AB via bolag: 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.

Johan Skarp, född 1970.

Ledamot och arbetstagarrepresentant för PTK sedan 2019.
Suppleant och arbetstagarrepresentant för PTK sedan 2018.
Entreprenadingenjör/projektledare Götenehus AB.
Eget innehav i Götenehus Group AB: 0 aktier.

Marcus Westdahl, född 1974.

Styrelseledamot sedan 2020.
VD i EFG European Furniture Group. Styrelseledamot i TMF – Trä- och Möbelföretagen samt Belid Holding AB.
Eget innehav i Götenehus Group AB: 95 000 B-aktier.

Suppleanter

Ann-Charlotte Alfredsson, född 1959.

Ledamot och arbetstagarrepresentant för PTK sedan 2019.
Bostadsrättshandläggare Götenehus AB.
Eget innehav i Götenehus Group AB: 1 000 B-aktier.

Magnus Andersson, född 1972.

Suppleant och arbetstagarrepresentant för LO sedan 2015.
Träindustriarbetare Götenehus AB.
Eget innehav i Götenehus Group AB: 0 aktier.

Revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ansvarig revisor

Bengt Kron, född 1965.

Auktoriserad revisor, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB, 405 32 Göteborg. Revisor i bolaget sedan 2019.

Ledande befattningshavare



Andreas Gustafsson



Fredrik Arvidson



Johan Danielsson



Helena Ekman



Robert Elovson



Nicklas Svensson



David Ulinder



Roger Wändal

Ledande befattningshavare

Andreas Gustafsson, född 1978.
VD och koncernchef Götenehus Group.
Högskoleingenjör, Karlstads universitet.
Anställd sedan 2019.
Eget innehav i Götenehus Group AB via bolag: 125 000 B-aktier.

Fredrik Arvidson, född 1965.
Affärsområdeschef Styckehus.
Ekonomiutbildning på Göteborgs universitet.
Anställd sedan 2015.
Eget innehav i Götenehus Group AB: 220 000 B-aktier.

Johan Danielsson, född 1968.
Chefsarkitekt.
Examen Arkitektutbildning/Master of Architecture vid Lunds Tekniska Högskola, Lunds universitet. Medlem i MSA – Arkitekt SAR/MSA.
Anställd sedan 1994.
Eget innehav i Götenehus Group AB: 400 130 B-aktier.

Helena Ekman, född 1965.
HR-chef.
Officersutbildning inom Flygvapnet. HR-utbildning på Luleå tekniska universitet.
Anställd sedan 2019.
Eget innehav i Götenehus Group AB: 20 000 B-aktier.

Robert Elovson, född 1963.
CFO.
Anställd sedan 2018.
Eget innehav i Götenehus Group AB: 15 000 B-aktier.

Nicklas Svensson, född 1975.
Produktionschef.
Automatiseringsingenjör, Högskolan i Skövde.
Anställd sedan 2002.
Eget innehav i Götenehus Group AB: 50 000 B-aktier.

David Ulinder, född 1977.
Affärsområdeschef Projektutveckling.
Civilingenjör Väg och vatten, Chalmers, Göteborg.
Anställd sedan 2004.
Eget innehav i Götenehus Group AB: 239 330 B-aktier.

Roger Wändal, född 1958
MA-chef.
Civilekonom, Handelshögskolan Göteborg.
Anställd sedan 1999.
Eget innehav i Götenehus Group AB: 246 400 B-aktier.

Årsstämma

Götenehus Group AB årsstämma hålls onsdagen den 28 april 2021. Med anledning av coronaviruset och myndigheternas föreskrifter och råd om undvikande av sammankomster har styrelsen beslutat att årsstämman ska genomföras genom poströstning med stöd av tillfälliga lagregler. Någon stämma med möjlighet att närvara personligen eller genom ombud kommer inte att äga rum.

Anmälan

Aktieägare som önskar delta i årsstämman ska dels vara införd i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken senast tisdagen den 20 april 2021, dels anmäla sig till årsstämman senast tisdagen den 27 april 2021 genom att avge sin poströst enligt instruktionerna under rubriken Poströstning nedan så att poströsten är bolaget tillhanda senast den dagen.

För att ha rätt att delta i stämman måste en aktieägare som låtit förvaltarregistrera sina aktier, förutom att anmäla sig till stämman, låta registrera aktierna i eget namn så att aktieägaren blir införd i aktieboken per den 20 april 2021. Sådan registrering kan vara tillfällig (s.k. rösträttsregistrering) och begärs hos förvaltaren enligt förvaltarens rutiner i sådan tid i förväg som förvaltaren bestämmer. Rösträttsregistreringar som gjorts senast den 22 april 2021 beaktas vid framställningen av aktieboken.

Poströstning

Aktieägarna får utöva sin rösträtt vid årsstämman endast genom att rösta på förhand s.k. poströstning enligt 22 § lagen (2020:198) om tillfälliga undantag för att underlätta genomförandet av bolags- och föreningsstämmor. För

poströstning ska ett särskilt formulär användas. Formuläret finns tillgängligt på Götenehus Groups hemsida, www.gotenehusgroup.se. Poströstningsformuläret gäller som anmälan.

Det ifyllda formuläret måste vara Götenehus Group tillhanda senast den 27 april 2021. Formuläret skickas med post till Götenehus Group AB, "Årsstämman", Box 17, 533 21 Götene eller via e-post till koncern@gotenehus.se. Aktieägare som är fysiska personer kan även, genom verifiering med BankID, poströsta elektroniskt via Götenehus Groups hemsida, www.gotenehusgroup.se. Sådana elektroniska röster måste avges senast den 27 april 2021. Om aktieägaren poströstar genom ombud ska fullmakt biläggas formuläret. Om aktieägaren är en juridisk person ska registreringsbevis eller annan behörighetshandling biläggas formuläret. Aktieägaren får inte förse poströsten med särskilda instruktioner eller villkor. Om så sker är rösten (dvs. poströstningen i sin helhet) ogiltig. Ytterligare anvisningar och villkor framgår av poströstningsformuläret.

För att få poströstningsformuläret skickat per post, vänligen kontakta Götenehus Group på telefon 0511-34 56 00.

Utdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas för verksamhetsåret 2020 med 0,15 kronor per aktie. Den totala aktieutdelningen uppgår enligt förslaget till 13,9 mkr. Som avstämningsdag för rätt till utdelning föreslås fredagen den 30 april 2021. Beslutar årsstämman enligt förslaget beräknas utdelningen utbetalas från Euroclear Sweden AB onsdagen den 5 maj 2021.

Adresser

Moderbolag

Götenehus Group AB (publ)

Box 17, 533 21 Götene
Besöksadress: Kraftgatan 5
Telefon: 0511-34 56 00
koncern@gotenehusgroup.se
www.gotenehusgroup.se

Dotterbolag / Bifirma

Götenehus AB

Box 17, 533 21 Götene
Besöksadress: Kraftgatan 5
Telefon: 0511-34 56 00
info@gotenehus.se
www.gotenehus.se

VärsåsVillan

Box 17, 533 21 Götene
Besöksadress: Kraftgatan 5
Telefon: 0511-34 56 00
www.varsasvillan.se

Swebostad AB

Box 17, 533 21 Götene
Besöksadress: Kraftgatan 5
Telefon: 0511-34 56 00
info@swebostad.se
www.swebostad.se

Götenehus Entreprenad AB

Box 17, 533 21 Götene
Besöksadress: Kraftgatan 5
Telefon: 0511-34 56 00

Götene Träindustri AB

Box 17, 533 21 Götene
Besöksadress: Kraftgatan 5
Telefon: 0511-34 56 00
info@gotenetra.se

Forshem Fastighets AB

Box 17, 533 21 Götene
Besöksadress: Kraftgatan 5
Telefon: 0511-34 56 00

Götenehus

Götenehus Group AB | Box 17 | 533 21 Götene | Telefon 0511-34 56 00 | www.gotenehusgroup.se