



ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2021

Vi utvecklar bostäder med hjärta

Götenehus Group

Innehåll

3	Året i korthet
4	VD har ordet
6	Affärsidé, vision och mål
8	Marknadsöversikt
10	Aktieutveckling
12	Fördel industriellt husbyggande
14	Verksamhet
15	Tre affärsområden
16	Projektutveckling
18	Styckehus
20	Övrigt
22	Koncernens segmentsredovisning
23	Flerårsöversikt – segmentsredovisning
24	Förvaltningsberättelse
25	Koncernöversikt
30	Hållbarhetsredovisning
31	Hållbarhetsarbetet
32	Väsentlighetsanalys och intressenter
33	Miljö
36	Sociala förhållanden
40	Finansiell utveckling
41	Koncernens resultaträkning - IFRS
41	Koncernens rapport över totalresultat - IFRS
42	Koncernens balansräkning - IFRS
44	Förändringar i koncernens eget kapital - IFRS
45	Koncernens kassaflödesanalys - IFRS
46	Moderbolagets resultaträkning
47	Moderbolagets balansräkning
48	Förändringar i moderbolagets eget kapital
48	Moderbolagets kassaflödesanalys
49	Noter med redovisnings- och värderingsprinciper
68	Revisionsberättelse
70	Bolagsstyrning
72	Styrelse och revisor
74	Ledande befattningshavare
76	Årsstämma
77	Adresser

Ekonomisk information

Götenehus avser att lämna följande ekonomisk information för verksamhetsåret 2022:

Delårsrapport 1 jan – 31 mars	11 maj 2022
Delårsrapport 1 jan – 30 juni	26 aug 2022
Delårsrapport 1 jan – 30 sep	28 okt 2022
Bokslutskommuniké	24 feb 2023
Årsredovisning	april 2023

Götenehus ekonomiska information finns tillgänglig på [gotenehusgroup.se](https://www.gotenehusgroup.se)

Året i korthet

Intäkterna ökade under året till 1 479 mkr. Rörelseresultatet har under samma period ökat till 43,5 mkr. Detta trots kraftigt ökade materialpriser som pressade marginalerna. Under året ökades produktionskapaciteten för att hantera de senaste årens kraftiga försäljningsökning. Götenehus har också tagit klivet in i fastighetsutveckling och samtidigt ökat ägandet i fastighetsbolaget Trähusstaden.

INTÄKTERNA ÖKADE MED

+46,8%

År 2021 uppgick intäkterna till 1 478,8 mkr (2020: 1 007,3 mkr).

RÖRELSERESULTATET

+95%

År 2021 uppgick rörelseresultatet till 43,5 mkr (2020: 22,3 mkr).

AKTIEUTDELNING

0:15 KR

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 0:15 kr (0:15) per aktie.

Nytt affärsområde inom fastighetsutveckling

Götenehus satsar på egen utveckling och förvaltning av fastigheter och startar ett nytt affärsområde inom fastighetsutveckling.

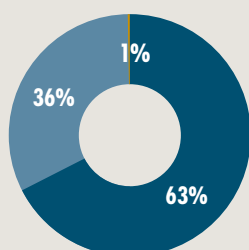


Vid årets slut hade koncernen 287 anställda (247). Medelantalet heltidsanställda i koncernen uppgick under året till 264 personer (242). 22 % kvinnor och 78 % män.

Materialpriser håller fortsatt hög nivå

Kraftigt ökade materialpriser har pressat marginalerna (över 30 mkr för helåret, varav 20 mkr fjärde kvartalet). I slutet av året vek materialpriserna på trä men de är fortsatt höga.

INTÄKTER PER AFFÄRSOMRÅDE



■ Projektutveckling ■ Styckehus ■ Övrigt

SÅLDA BOSTÄDER



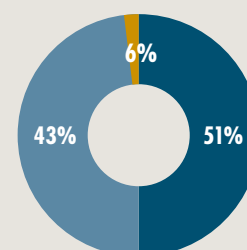
En minskning med 9 % (2020: 685 st).

PRODUKTIONSSTARTADE BOSTÄDER



En ökning med 57 % (2020: 411 st).

RÖRELSERESULTAT PER AFFÄRSOMRÅDE



■ Projektutveckling ■ Styckehus ■ Övrigt

I denna rapport baseras belopp och kommentarer på sidorna 3–23 på Götenehus segmentsredovisning om inget annat framgår. Koncernen tillämpar olika redovisningsprinciper i segmentsredovisningen jämfört med redovisningen enligt IFRS för egenutvecklade bostadsprojekt och för IFRS 16 Leasingavtal. För mer information avseende nya redovisningsprinciper samt skillnader mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS, se not 2



**Fortsatt stark efterfrågan
på bostäder**

Ett år med stark tillväxt

2021 kan sammanfattas som ett år med stark tillväxt både för Götenehus och den svenska bostadsmarknaden. Efterfrågan på bostäder har varit hög samtidigt som flyttmönstren ändrats och fler människor efterfrågar hållbara bostäder med mer naturnära lägen.

2021 har också varit ett år som på flera sätt präglats av pandemin. Arbetssätten både i kundkontakter, internt och med leverantörer har ändrats och är här för att stanna. Försäljningspriserna på såväl begagnade som nyproducerade bostäder har ökat kraftigt. Samtidigt har prisutvecklingen på material, och då framförallt trävaror, varit exceptionell vilket påverkat årets resultat.

Intäkterna har under året ökat kraftigt. Intäkterna enligt segmentsredovisningen uppgick till 1 479 mkr, vilket är en ökning med hela 47 procent. Även rörelseresultatet ökade trots att onormala materialprisökningar pressat marginalerna. Rörelseresultatet enligt segmentsredovisningen uppgick till 43,5 mkr. De extraordinära materialprisökningarna uppgick under året till över 30 mkr och är framförallt hänförliga till trävaror men även övriga insatsvaror.

Därtöver har vi också påverkats av ökade transport-, energi- och entreprenadkostnader. För att kompensera för de ökade kostnaderna har vi under året ökat försäljningspriserna i flera omgångar med över tio procent. Ytterligare prisökningar har gjorts även under inledningen av 2022.

Försäljning och marknad

Den svenska bostadsmarknaden var stark under året och har samtidigt förändrats i spåren av pandemin. Bostadspriserna har ökat kraftigt och förändrade flyttmönster har gjort att fler sökt sig till mer naturnära lägen, vilket varit gynnsamt för Götenehus då vi i huvudsak verkar utanför stadskärnorna. Den stora ökningen av hemarbete har också gjort att efterfrågan på större bostäder ökat, vilket särskilt gynnat försäljningen av villor, fritidshus och radhus.

Försäljningen av bolagets bostäder har varit på en fortsatt hög nivå och under 2021 såldes över 600 bostäder. Under året har vi varit mer selektiva i vad vi har sålt för att skapa förutsättningar framåt och förbättra bolagets lönsamhet. De senaste årens ökade försäljning har också gjort att vi under året haft stort fokus på att öka vår produktionskapacitet. Antalet produktionsstartade bostäder ökade med över 50 procent jämfört med föregående år. Detta har så klart inneburit stora utmaningar både för vår egna organisation och våra samarbetspartners och det har dessutom skett

i en tid med restriktioner och en stor del hemarbete. Genom ett stort engagemang och förändring av arbetssätt med digitala hjälpmedel har vi på kort tid anpassat oss för att hantera detta på bästa sätt och det har på flera sätt stärkt och utvecklat oss för framtiden.

Lyckad utveckling

För att fortsätta utveckla bolaget till att bli både större och mer lönsamt har vi under året haft stort fokus på markanskaffning, vilket är en förutsättning för att växa inom bostadsutveckling som är ett prioriterat område. Vår tomtbank har vuxit och vi har gjort flera större investeringar i nya tomtområden som planeras för försäljning och utveckling de närmaste åren. Som ett led i att effektivisera vår produktionsverksamhet görs flera satsningar inom logistik och lagerhantering. Vi har byggt om och invigt vårt logistikcenter, startat implementering av ett nytt affärssystem och stärkt organisationen genom rekrytering av flera specialistkompetenser inom inköp, logistik och entreprenad.

Efterfrågan på fritidshus har de senaste åren ökat. Här har vi därför mött marknadens efterfrågan genom lansering av en ny fritidshusserie inom Götenehus. Lanseringen var ett led i att både förbättra Götenehus utbud och samtidigt effektivisera och renodla verksamheten genom synergier med våra villor i allt från marknadsföring, teknik och utrustning. I och med lanseringen upphörde marknadsföring och försäljning under varumärket Vårsåsvillan.

Växer med fastighetsutveckling

Som ett led i att stärka koncernens affärsmodell har vi beslutat att starta ett nytt affärsområde inom fastighetsutveckling, där målsättningen är att både bredda verksamheten och samtidigt skapa en långsiktigt stabilare och lönsammare koncern. Ett första steg är ett ökat ägande i fastighetsbolaget Trähusstaden där Götenehus nu är hälftenägare tillsammans med Julia-koncernens fastighetsbolag. Därtill har vi också startat fastighetsutveckling genom förvärv av en samhällsfastighet med bostadsbyggrätter. Förvärvet är ett första steg och vi rustar nu bolaget för att öka takten genom att både bygga fler hyresbostäder och söka ytterligare fastighetsförvärv.

Hållbarhet i fokus

Under 2021 fyllde Götenehus 90 år, vilket innebär att vi också har 90 års erfarenhet av att bygga bostäder i trä som är det enda förnybara byggnadsmaterialet. Under året har vi också producerat och uppfört våra första Svanenmärkta bostäder och det är också mycket glädjande att ett av våra bostadsprojekt utsetts till näst bästa projekt bland Sveriges bostadsutvecklare när det gäller kundnöjdhet.

De senaste årens breddning av verksamheten gör också att vi nu har ännu bättre möjligheter att utveckla morgondagens hållbara samhälle. Vi har allt ifrån den större villan till den mindre lägenheten och vi kan erbjuda såväl bostadsrätter, friköpta bostäder och hyresrätter.

Genom satsningen inom fastighetsutveckling kan vi nu också tillföra bostadsområden ytterligare service och lokaler. Genom detta är vi en attraktiv partner både för markägare och kommuner där vi kan tillföra resurser både i kunskap och genom nya investeringar, vilket är viktigt för att ytterligare utveckla bolaget långsiktigt och hållbart.

Goda framtidsutsikter

Behovet av bostäder i Sverige är stort och efterfrågan på nyproducerade och hållbara bostäder är fortsatt god. Vi är väl positionerade med en stark mark- och projektportfölj och ett brett utbud av bostäder, vilket borgar för en fortsatt positiv utveckling för Götenehus. Under februari 2022 invaderades Ukraina av Ryssland. Europa och hela världsekonomin påverkas men det är ännu för tidigt att bedöma vilka effekter detta får på bostadsmarknaden och Götenehus verksamhet.

Avslutningsvis vill jag rikta ett stort tack till alla fantastiska kollegor. Det senaste året har varit omtumlande och utmanande på många vis och jag är imponerad av det sätt som vi tillsammans tagit oss an både utmaningar och möjligheter. Jag ser fram emot att vi tillsammans, med kunden i fokus, fortsätter att utveckla Götenehus.

Götene i mars 2022

Andreas Gustafsson
VD och koncernchef

Vi utvecklar bostäder med hjärta

Götenehus Group är en koncern som är stolt över att vara en del av samhällsutvecklingen. Runt om i landet utvecklas och byggs villor, fritidshus och bostadsområden där människor trivs och lever sina liv, nu och i framtiden. Affärsidé, vision och mål visar riktningen framåt.

Affärsidé

Götenehus Group ska med fokus på den svenska marknaden utveckla och bygga personliga boenden och miljöer.

I framkant inom utveckling och design

Visionen är att tillhöra marknadsledarna när det gäller projektering och byggnation av hus och bostadsområden i Sverige. Koncernen ska ligga i framkant inom utveckling och design samt vara top of mind hos kunder och intressenter.

Trygghet, kvalitet och nytänkande

Målen är en hållbar och lönsam verksamhet, en attraktiv och utvecklande arbetsgivare och branschens nöjdaste kunder. Både verksamhet och kunderbjudanden ska präglas av kärnvärdena trygghet, kvalitet och nytänkande. Tillsammans med övriga bolag i gruppen ska lönsamhet och god tillväxt säkerställas.

Finansiella mål skapar värde

Den övergripande målsättningen är att skapa värde för aktieägare och övriga intressenter genom tillväxt och uthållig stabil lönsamhet. Götenehus Group strävar efter en stark kapital-

bas och en skuldsättning som garanterar tillgång till kapital för att möjliggöra en framtida tillväxt. På lång sikt är målsättningen att över en konjunkturcykel uppnå årlig organisk tillväxt och växa relativt mer än marknaden.

Utdelning

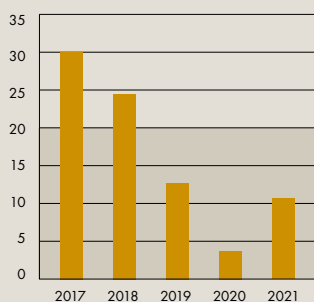
Utdelningspolicyn är att utdelningen baseras på koncernens resultatutveckling med beaktande av framtida utvecklingsmöjligheter och finansiell ställning. Den långsiktiga målsättningen är att utdelningen ska ha en jämn utveckling och uppgå till cirka 30 procent av resultatet efter skatt.

FINANSIELLA MÅL



RÄNTABILITET PÅ EGET KAPITAL

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

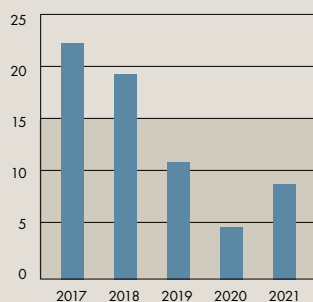


Utfall Mål



RÄNTABILITET PÅ SYSSELSATT KAPITAL

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

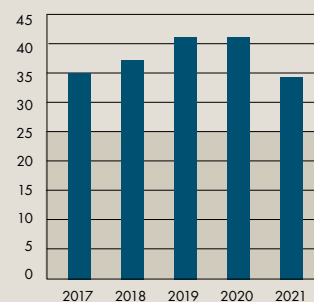


Utfall Mål



SOLIDITET

Den synliga soliditeten ska uppgå till minst 25 %.



Utfall Mål



Marknadsöversikt och omvärld

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 2021 ökade åter bostadsbyggandet i Sverige. Enligt SCB påbörjades nybyggnation av cirka 63 900 bostäder (54 869) under 2021 vilket är en ökning med 16 procent jämfört med 2020. Antalet påbörjade bostäder i flerbostadshus ökade med 16 procent till 51 150 lägenheter. Antalet påbörjade småhus ökade med cirka 29 procent till 12 750 bostäder. Även om bostadsbyggandet ökade under 2021 så byggs det fortfarande för lite. Boverket gör bedömningen att bostadsbyggnadsbehovet för perioden 2021–2030 är 600 000 bostäder vilket ger ett årligt byggbehov på 60 000 bostäder.

Det blir allt dyrare att producera bostäder. Byggekostnadsindex för flerbostadshus steg med 8,2 procent mellan februari 2021 och februari 2022 enligt SCB. De skenande kostnaderna beror främst på pandemin, tillgång och det höga inflationsläget i världen. Händelseutvecklingen i Ukraina riskerar att sätta fortsatt press på priserna uppåt. Bostadsmarknaden har hittills visat sig motståndskraftig under coronapandemin och en stark återhämtning har skett från sommaren 2020 och framåt.

Hushållens förväntningar på den framtida prisutvecklingen är enligt SEB:s boprisindikator sjunkande. De underliggande förutsättningarna för ett stabilt och högt bostadsbyggande i Sverige är goda. Efterfrågan på nyproducerade bostäder är bra. Räntorna bedöms vara

låga men långsamt stigande beroende på tilltagande inflation. 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.

Omvärldsfaktorer som påverkar efterfrågan

Världsekonomin och den svenska ekonomin kommer att påverkas av Rysslands väpnade angrepp mot Ukraina. Det har införts massiva sanktioner och mot bakgrund av att Ryssland exporterar många viktiga råvaror kommer det sannolikt skapa turbulens på dessa marknader. Det är ännu för tidigt att överblicka de långsiktiga ekonomiska effekterna. Coronapandemin bedömer vi inte längre påverkar vår verksamhet i någon annan omfattning än vad vi tidigare kommunicerat kring stigande materialpriser.

Andra faktorer som påverkar efterfrågan på nyproducerade bostäder i Sverige:

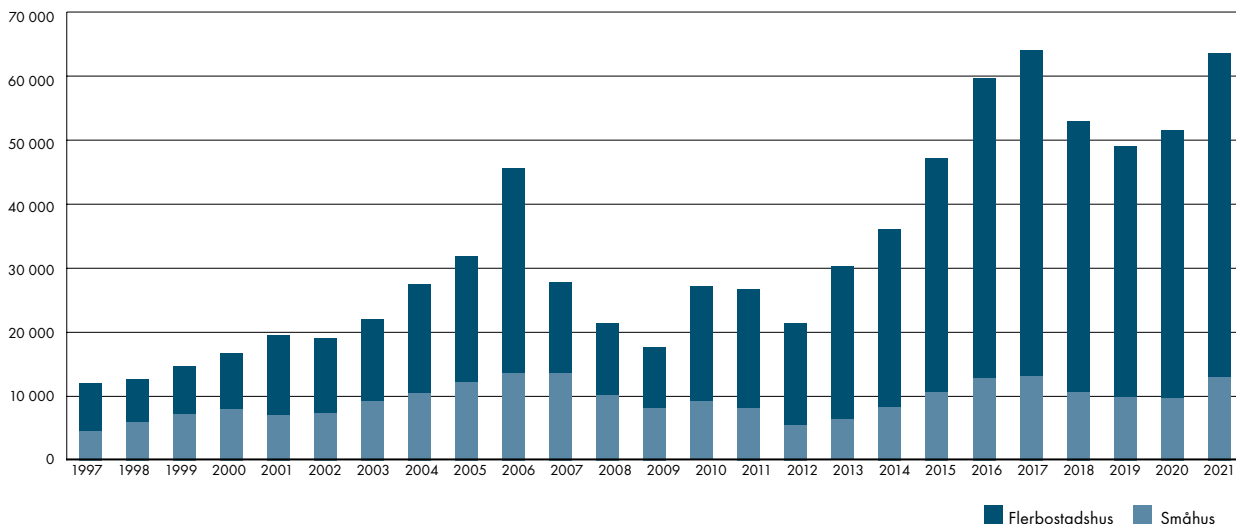
- Konjunkturen och utvecklingen på de finansiella marknaderna, i Sverige och internationellt, påverkar aktiviteten på den svenska bostadsmarknaden.
- Den demografiska utvecklingen i landet påverkar bostadsproduktionen.
- Urbaniseringstakten i Sverige är i en internationell jämförelse hög. Många personer 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.

PÅBÖRJADE BOSTÄDER, 1997– 2021





Sverige behöver fler bostäder

Utveckling av Götenehusaktien

En stark marknad med bredare efterfrågan, högre huspriser och en händelserik husmarknad har gynnat Götenehus Group. Försäljning och intäkter ökade under året och marginalerna stärktes.

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 aktien varierade under året mellan 4:12 och 5:94 kronor. Den sista noterade betalkursen under 2021 blev 5:76 kronor (4:19). Vid utgången av 2021 uppgick det totala börsvärdet till 533,5 mkr (388,0).

Utdelning

Götenehus Groups 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 2021. Mot denna bakgrund föreslår styrelsen årsstämman att utdelning för verksamhetsåret ska uppgå till 0:15 kronor

(0:15) per aktie, totalt 13,9 mkr (13,9). Utdelningen motsvarar 51 procent av resultatet efter skatt.

Aktiekapital

Vid utgången av 2021 uppgick aktiekapitalet 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 har innehavare av A-aktie rätt att efter skriftlig framställning till bolaget begära att A-aktie ska stämplas om till B-aktie. Under 2021 har inga A-aktier stämplats om till B-aktier.

Antalet aktier i bolaget uppgick vid utgången av 2021 till 92 613 516. Aktierna är fördelade på 1 099 740 A-aktier och 91 513 776 B-aktier.

Teckningsoptioner

Bolaget har under 2021 emitterat 3 000 000 teckningsoptioner. Varje option

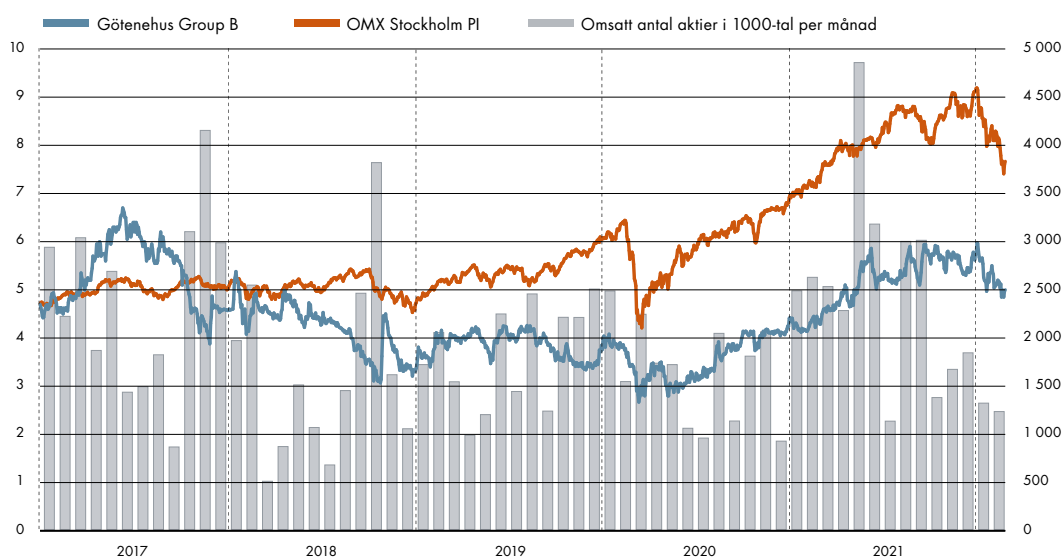
medför en rätt för innehavarna att senast 2024-06-05 teckna en ny B-aktie till en kurs av 6:24 kronor per aktie. Vid tidpunkten tecknades 2 350 000 nya aktier vilket innebar en ökning av fritt eget kapital med 1,3 mkr.

Aktieägare

Antalet aktieägare uppgick 2021-12-31 till 2 253. De tio största aktieägare (inklusive familj och bolag) innehar aktier som motsvarar 82,7 procent av rösterna och 81,0 procent av kapitalet.

De största aktieägarna den 31 december 2021 var; Erik Hemberg privat genom familj och inklusive bolaget Erik Hemberg Fastighets AB med ett innehav om 64,1 procent av rösterna och 60,9 procent av kapitalet, Nordea Liv & Pension PBI med ett innehav om 10,1 procent av rösterna och 11,2 procent av kapitalet och Försäkringsaktiebolaget Avanza Pension med ett innehav om 2,3 procent av rösterna och 2,6 procent av kapitalet.

GÖTENEHUS GROUPS B-AKTIE, UTVECKLING OCH OMSÄTTNING, JANUARI 2017 – FEBRUARI 2022



Källa: WebFinanciaGroup

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

		2021	2020	2019	2018	2017	2016
Resultat efter skatt före utspädning ¹⁾	kr	0:37	0:12	0:37	0:66	0:66	0:42
Resultat efter skatt efter utspädning ¹⁾	kr	0:37	0:12	0:37	0:65	0:64	0:41
Utdelning (2021 förslag)	kr	0:15	0:15	-	0:15	0:15	0:10
Eget kapital	kr	3:45	3:21	3:09	2:91	2:46	1:91
Börskurs 31/12	kr	5:76	4:19	3:75	3:34	4:58	4:70
Direktavkastning ²⁾	%	2,6	3,6	-	4,5	3,3	2,1
Börskurs/Eget kapital	%	166,8	130,5	121,4	114,7	186,5	245,3
Genomsnittligt antal aktier före utspädning	tusen	92 614	92 614	92 614	89 889	87 314	87 004
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning	tusen	92 614	92 614	92 614	91 030	90 389	89 548
Antal aktier vid årets slut före utspädning	tusen	92 614	92 614	92 614	92 614	87 314	87 314
Antal aktier vid årets slut efter utspädning	tusen	92 614	92 614	92 614	92 614	90 010	90 038

¹⁾ Resultat efter skatt innefattar enbart kvarvarande verksamheter.

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

UPPDELNING AKTIESLAG, 2021-12-31

Aktieslag	Antal aktier	Totalt 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, 2021-12-31

Antal aktier i storleksklasser	Antal aktieägare	Antal aktier	Andel av aktier, %
1–5 000	1 778	1 852 891	2,0
5 001–10 000	183	1 490 984	1,6
10 001–20 000	112	1 633 684	1,7
20 001–50 000	103	3 425 280	3,7
50 001–100 000	30	2 222 959	2,4
100 001–500 000	37	7 650 463	8,3
500 001–	10	74 337 255	80,3
Summa	2 253	92 613 516	100,0

DE STÖRSTA AKTIEÄGARNA

De största aktieägarna var enligt Euroclear Sweden AB 2021-12-31	A-aktier	B-aktier	Totalt	% av röster	% av aktiekapital
Fam Hemberg inkl bolag	1 033 740	55 386 172	56 419 912	64,1	60,9
Nordea Liv & Pension PBI	0	10 327 822	10 327 822	10,1	11,2
Försäkringsaktiebolaget Avanza Pension	0	2 402 174	2 402 174	2,3	2,6
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
Swedbank Försäkring	0	857 001	857 001	0,8	0,9
Roland Danielsson	0	797 678	797 678	0,8	0,9
Anders Borgenhard	0	634 256	634 256	0,6	0,7
Jan Olsson	0	560 000	560 000	0,5	0,6
Johan Danielsson	0	500 130	500 130	0,5	0,5
Övriga	0	17 637 143	17 637 143	17,3	19,0
Summa	1 099 740	91 513 776	92 613 516	100,0	100,0

Industriell trähustillverkning är framtiden

David Ulinder är ny teknik- och hållbarhetschef på Götenehus Group, med övergripande ansvar för koncernens hållbarhetsarbete. Han ser industriell trähustillverkning som en framgångsfaktor för bolaget med vinster för klimat, ekonomi och kvalitet.

I rollen som ansvarig för teknik och hållbarhet ingår att arbeta övergripande med bygg-system, material, klimatdeklarationer och miljöcertifieringar.

– Det är viktigt att vi tillvaratar och använder de kunskaper vi har inom företaget och att vi självklart uppfyller branschregler, lagar och krav, säger David Ulinder.

Det första steget som teknik- och hållbarhetschef är att ta fram långsiktiga hållbarhetsmål för koncernen. För att lyckas är det viktigt att hela företaget är involverat i hållbarhetsarbetet och där fungerar de satta miljömålen som ett

sammanhållande kitt.

– Vi skapar kedjor där många är med och får tänka till. Det handlar om allt från att välja miljömärkta standard- och tillvalsprodukter och en resurseffektiv tillverkning i våra fabriker, till att bygga bostäder på ett hållbart sätt. Dessutom ska vi samarbeta med entreprenörer och leverantörer som lever upp till våra krav, menar David.

I frågor som rör social hållbarhet delar David Ulinder ansvaret med HR-chef Helena Ekman och när det gäller exempelvis inköp och arbetsvillkor hos leverantörer görs kravställningar tillsammans med inköpsavdelningen.

Industriell trähustillverkning ger många positiva effekter

David Ulinder menar att genom att Götenehus sköter merparten av husbyggnationen i egna torra kontrollerade miljöer i Götene, går det hela tiden att ha god överblick över processen. Därmed blir kvaliteten hög samtidigt som produktionen blir så effektiv som möjligt.

– Vi kan exempelvis optimera användandet av material och korta ned tiden på byggarbetsplatserna avsevärt. Det innebär i sin tur minskade påfrestningar och störningar för boende i områdena. Färre transporter, minskad mängd avfall och färre ljudstörningar är bara några av de positiva effekterna.

Industriell volymhusproduktion håller idag hög säkerhet i leverantörskedjorna och det finns möjlighet att jobba med miljöcertifieringar på ett standardiserat sätt. För Götenehus kompletterar de moderna fabriker för bygg-

system av planelement och volymelement varandra, vilket ger flexibilitet och skapar värde.

– Fördelar med planelement är att vi kan kombinera hög grad av prefabricering, men fortfarande ha kvar stor frihet när det gäller utformning av planlösningar. Medan volymhusproduktionen ger oss ökad möjlighet till industrialiseringsfördelar, lägre kostnader och större kontroll på entreprenader och frakter, säger David Ulinder.

Hundra procent certifierat svenskt trä – ett hållbart val

Götenehus Group jobbar uteslutande med certifierat svenskt trä. Fördelarna med att använda trä vid bostadsbyggande är flera. Sverige har en väl fungerande skogsnäring där mängden biomassa ökar, trots att vi gör uttag från skogen. Som råvara betraktat är trä förnybart och det är ett lätt material som är väldigt starkt i förhållande till sin vikt. Det är också en flexibel produkt som finns i vårt när-område och dessutom binder trä kol under hela sin tillväxt och livstid. Materialet går även att återbruka på många sätt.

– Trä kommer säkerligen att användas i många fler typer av produktioner i framtiden, menar David Ulinder. Redan nu ser vi till exempel hur trä används i högre byggnader, nya träprodukter utvecklas hela tiden och träspillsprodukter kommer att utnyttjas i högre grad inom framtida husbyggnationer. Trä är ett innovativt och hållbart framtidsmaterial och med industriell trähustillverkning finns en enorm potential!

”Färre transporter, minskad mängd avfall och färre ljudstörningar är bara några av de positiva effekterna.”

David Ulinder, teknik- och hållbarhetschef

FÖRDEL INDUSTRIELL TRÄHUSTILLVERKNING

- **Vädersäker tillverkning inomhus** ger en torr, kontrollerad miljö som säkerställer hög kvalitet, effektiv produktionsprocess och koll på kostnader.
- **God arbetsmiljö för medarbetare** med fokus på hög säkerhet och ergonomi.
- **Materialanvändning** kan optimeras och därmed minimeras spillet.
- **Kortare tid på byggarbetsplatsen** ger minskad påfrestning för boende.
- Färre **transporter**, minskad mängd **avfall** och färre **ljudstörningar** i bostadsområdet.
- **Volymhusproduktion ger ökad** möjlighet till industrialisering, lägre kostnader och bättre kontroll på entreprenader och frakter.
- Möjlighet att jobba med miljöcertifieringar på ett **standardiserat sätt**.
- **Trä ger lägre klimatavtryck**, och är en förnybar råvara som går att återbruka.



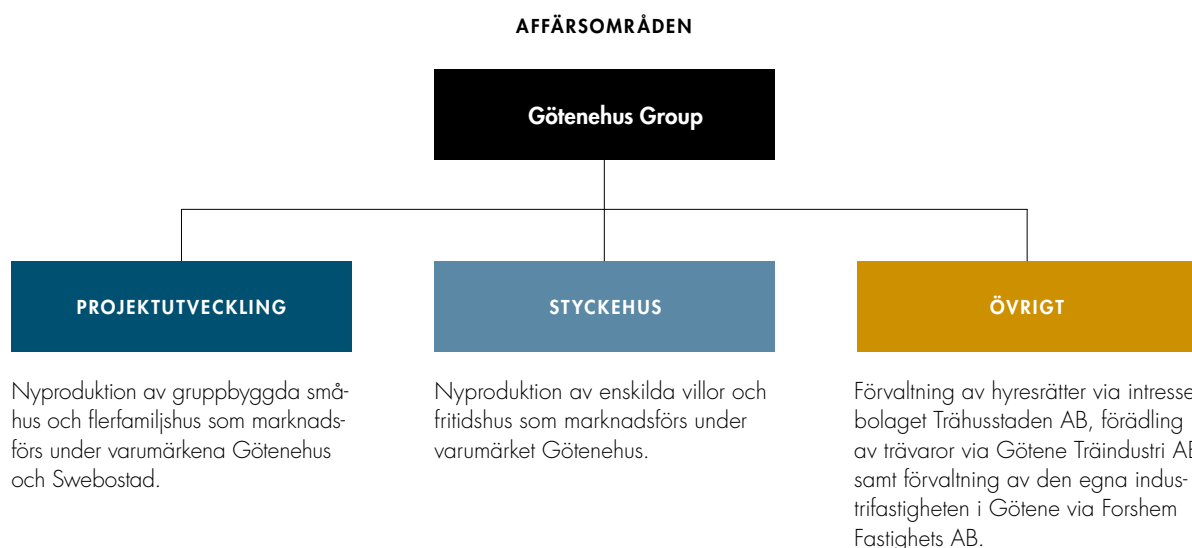


Tre affärsområden inom Götenehus Group

Götenehus Group är stolta över att vara en del av samhällsutvecklingen. Genom varumärkena Götenehus och Swebostad produceras bostäder i trä. Koncernen bedriver också långsiktig förvaltning av bostäder genom det delägda fastighetsbolaget Trähusstaden Sverige AB. Dessutom ingår Götene Träindustri som förädlar träprodukter.

Götenehus Group AB är en etablerad aktör på den svenska bostadsmarknaden och koncernen bedriver bostadsutveckling och småhusverksamhet genom varumärkena Götenehus och Swebostad. Verksamheten omfattar utveckling av nya bostadsområden samt försäljning

och uppförande av industriellt producerade bostäder av trä. I koncernen ingår också långsiktig förvaltning av bostäder genom det delägda fastighetsbolaget Trähusstaden Sverige AB. De tre affärsområdena är; Projektutveckling, Styckehus samt Övrigt.



SÅLDA BOSTÄDER



623

Flerårsöversikt, se sid 23

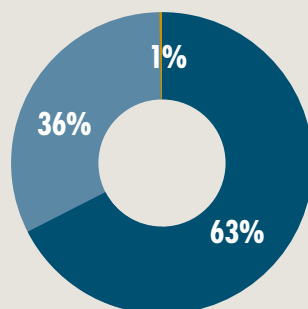
PRODUKTIONSSTARTADE BOSTÄDER



646

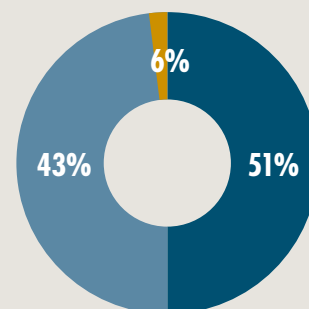
Flerårsöversikt, se sid 23

ANDEL AV KONCERNENS INTÄKTER 2021



■ Projektutveckling ■ Styckehus ■ Övrigt

ANDEL AV KONCERNENS RÖRELSERESULTAT 2021



■ Projektutveckling ■ Styckehus ■ Övrigt



Projektutveckling

Projektutveckling utvecklar, projekterar, säljer och bygger bostäder på egen eller annans mark genom varumärkena Götenehus och Swebostad. Verksamheten bedrivs från kontoren i Götene, Lund, Göteborg och Stockholm och är uppdelad i verksamhetsområdena Bostad och Bygg.

I huvudsak innefattar affärsområdet projektutveckling av gruppbyggda småhus och flerbostadshus. Men bolaget Götenehus är även entreprenörer och projekterar och bygger bostadsprojekt för andra professionella byggherrar.

Verksamhetsområde Bostad

Inom verksamhetsområdet Bostad utvecklas bostadsområden i egen regi, från markköp till nyckelfärdig bostad. I arbetet ingår planering och marknadsföring av bostäder och bostadsområden som därefter säljs via mäklare. Götenehus skapar alltid nya bostadsområden utifrån fokus på hållbarhet och sociala faktorer. Målet är att främja en god samhörighet mellan den egna bostaden och det offentliga rummet.

För Götenehus innebär det utveckling av bostadsområden enligt mottot "inbyggd omtanke" där trygghet, kvalitet och nytänkande är viktiga ledord. Götenehus bygger bostadsrätter eller äganderätter i form av villor, radhus, parhus och flerbostadshus i egen regi. Produkterna är standardiserade men anpassas efter varje projekts förutsättningar. Under året produktionsstartades nya bostadsområden i bland annat Malmö, Skövde, Alingsås och Falköping. För varumärket Swebostad är mottot "råd att leva" och fokus är att kunderna ska uppleva mycket boende för pengarna. Projekten ska ske med snabba och effektiva processer i alla led. Swebostads radhus och flerbostadshus är konceptualiserade och byggs i egen regi som bostadsrätter. Under året produktions-

startades bostäder i bland annat Skövde och Källby.

Verksamhetsområde Bygg

Verksamhetsområdet Bygg projekterar och bygger bostäder och bostadsområden åt professionella beställare. Under 2021 produktionsstartades nya bostadsområden åt bland annat Skanska och Stena Fastigheter. Under året har även flera nya bostadsområden producerats åt Sveriges Allmännyttas medlemsföretag genom ramavtalet Kombohus Småhus som tecknades 2018. Ramavtalet löper fram till och med 2022. Därefter kan beställda bostäder enligt avtalet produceras och uppföras under ytterligare fyra år.

Produktbredd ger flexibilitet

I koncernens husfabrik för industriell husproduktion av trähus produceras ett brett produktutbud med både lägenheter, radhus och fristående villor. Byggsatserna erbjuds med två typer av byggsystem; planelement eller volymelement. Byggsatserna monteras och byggs sedan antingen av det egna bygg- och anläggningsbolaget Götenehus Entreprenad AB eller externa samarbetspartners.

Investeringar i utvecklingsbar mark

Götenehus investerar kontinuerligt i utvecklingsbar mark för framtida nya bostadsområden. Befintligt markinnehav är i nivå med verksamhetens behov för de närmaste åren. Nya markområden initieras löpande både för att ersätta områden som exploateras och för att möjliggöra framtida tillväxt. Koncernens byggrättsporfölj omfattar byggrätter på egenägd mark, byggrätter som disponeras genom villkorade förvärv eller samarbetsavtal med både privata och kommunala markägare. Under 2021 förvärvades nya större markområden i bland annat Jönköping, Helsingborg och Kungälv. Flera kommunala markanvisningar har också tecknats som ger Götenehus rätt att förvärva mark för nya bostadsområden i bland annat Mölndal, Lidköping och Skövde.



ANDRA PLATS FÖR GÖTENEHUS BOSTADSPROJEKT BARA BACKAR I NATIONELL NKI-MÄTNING

På Prognoscentrets årliga NKI-seminarium för Sveriges bostadsutvecklare och småhusleverantörer presenterades de företag som hade högst kundnöjdhet i branschen under 2021. I kategorin "Bästa bostadsprojekt" kammade Götenehus slutningshus i Bara backar, Svedala, hem en välförtjänt andraplats med ett NKI-värde på 89. Prognoscentrets NKI-undersökning har genomförts i samarbete med branschens aktörer och bygger på cirka 13 000 svar från köpare av nyproducerade bostäder och småhus under 2021. Undersökningen omfattar cirka 65 företag.

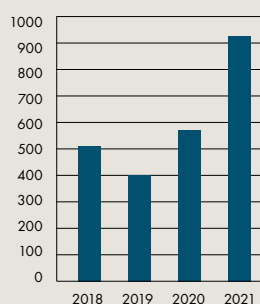
Bara backar är ett exploateringsområde i västra delen av Bara som planeras för totalt 240 bostäder i form av friliggande bebyggelse, radhus, kedjehus och låga flerbostadshus. Götenehus har i första etappen byggt 18 suterränghus med inflyttning under sommaren 2021. I kommande etapper planeras ytterligare 32 radhus och friliggande hus med preliminär byggstart under 2023.

TOPP TIO 2021 NKI. Prognoscentrets branschmätning följer allmän praxis inom nöjdhetsmätningar och resultaten är därmed jämförbara med NKI-värden från exempelvis Svensk Kvalitetsindex. NKI är en sammanvägning av tre frågor som besvaras på en tio-gradig skala. Resultatet omräknas till ett index mellan 0 och 100. Värden mellan 65 och 75 innebär medelgod kundnöjdhet.

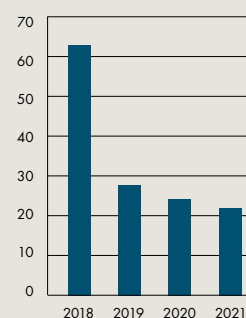
PROJEKTUTVECKLING

	2021	2020
Intäkter, mkr	932,1	576,8
Rörelseresultat, mkr	22,2	23,6
Rörelsemarginal, %	2,4	4,1
Antal sålda bostäder, st	295	439
Antal produktionsstartade bostäder, st	433	246

INTÄKTER, MKR



RÖRELSERESULTAT, MKR





Styckehus

I affärsområdet Styckehus ingår marknadsföring, försäljning och byggnation av monteringsfärdiga småhus i form av villor och fritidshus. Både villor och fritidshus marknadsförs under varumärket Götenehus.

Marknaden för villor och fritidshus

Målgruppen för Götenehus villor och fritidshus är kvalitetsmedvetna kunder med höga krav på design, trygghet och servicenivå. Kunder som uppskattar genomtänkt estetik, nyskapande arkitektur och god planlösning.

Villorna och fritidshusen marknadsförs och säljs via en väl etablerad säljkår med säljkontor på ett tjugotal orter i Sverige. Marknaden för villorna är främst storstadsområden, kranskommuner och mellanstora kommuner. När det gäller fritidshus är marknaden kustområden, men även inlandet och fjällområden.

Pandemin har medfört en växande efterfrågan och högre förväntningar främst på fritidshus. Fler vill kunna arbeta från sitt fritidshus och även vistas där året runt. För att möta efterfrågan har Götenehus under hösten

2021 lanserat en helt ny fritidshusserie med arton husmodeller under varumärket Götenehus. Fritidshusen har hämtat mycket av sin höga standard från produktkategorin villor.

Den nya fritidshusserien har ersatt den tidigare serien från VäsåsVillan. All kompetens och erfarenhet inom fritidshus samlas nu inom varumärket Götenehus. De sista redan beställda fritidshusen under namnet VäsåsVillan levereras under 2022.

Brett utbud möter kundernas olika behov

Produktutbudet inom affärsområdet Styckehus är indelat i olika husserier för att uppfylla kundernas vanligaste behov, förtydliga deras valmöjligheter och ge utrymme för kundanspassade lösningar.

Inbyggd omtanke är namnet på Götenehus

huvudkatalog som presenterar kataloghusen och ett brett utbud av husmodeller i både klassisk och modern stil för alla tomter och förutsättningar. Gemensamt för alla hus är genomtänkta planlösningar där stor hänsyn tagits till både vardagsliv och dagsljus.

Pakethus är en serie med femton husmodeller där Götenehus arkitekter paketerat de olika tillvalsmöjligheterna för att ge kunden en smidig och rationell process. Kunderna erbjuds samma höga standard som i kataloghusen, men med färre och enklare val, kortare leveranstid och ett attraktivt pris. Alla pakethus går dessutom att bygga digitalt i husbyggarverktyget "Bygg Online" där kunden kan göra olika exteriöra och interiöra val och tillval och se priset direkt.

Herrgårdsserien är inspirerad av traditionella herrgårdar, men husen är anpassade för

moderna familjers behov. Husen har klassiska proportioner med tidstypiska detaljer som sätter rätt präge på boendet både utvändigt och invändigt.

Husserien Origo riktar sig till bostadsköpare som uppskattar modern kubism. Villorna kännetecknas av sparsmakad och strikt design inspirerad av 1920–30-talets modernism och funktionalism. Arkitekturen sticker ut med rena ytor och räta linjer.

Subline är en husserie med stort ljusflöde, öppna ytor och härlig rumskänsla. Arkitekturen bakom Subline påminner om barndomens byggklossar, med huskroppar som kunden själv kan kombinera på tusentals sätt och anpassa efter sina behov.

När det gäller nya husserien Fritidshus kännetecknas den av arkitekturade fritidshus av hög kvalitet med året-runt-standard. Här hittar kunderna ett brett utbud när det gäller utseenden, storlekar och planlösningar skapade utifrån dagens behov.

Anpassningsbara hus ger flexibilitet

Götenehus kunder har stora möjligheter att anpassa sitt hus efter egna önskemål och tomtens förutsättningar. De kan till exempel välja på olika taktyper, fasadmateriell, färgsättningar och planlösningar. Götenehus arkitekter ritade även helt kundunika hus.

Entreprenadformer

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

Visningshus och tomtmark

Möblerade visningshus underlättar för kunderna att få den rätta känslan och upplevelsen av ett Götenehus. På plats i ett av husen märks den genomtänkta arkitekturen och kunden kan uppleva den höga kvaliteten in i minsta detalj. Nära Arlanda finns visningshusområdet Nybygget och där visas fritidshuset Hindsen, i Södertälje finns sluttningshuset Hörvik. På Husknuten i Göteborg är villan Subline visningshus. Fler visningshus planeras, bland annat villorna Solhem i Landskrona och Kronås i Uppsala, som båda kommer att invigas under 2022. Under året har säljkåren även genomfört ett tjugotal visningar av olika 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 kunna erbjuda tomter till potentiella kunder.



Arkitekt SAR/MSA Johan Danielsson.

KRONÅS

Kronås är en ny husmodell som lanserades under 2021 och är ett välplanerat och funktionellt hus inspirerat av ladhushuset. Planlösningen i korsplan ger både gemensamma umgängesytor och mer avskilda rum. I Aftonbladets husguide oktober 2021, fick arkitekten Leonard Qvarsebo utvärdera och sätta betyg på de senaste nyckelfärdiga husen från de största tillverkarna. Kronås fick betyget 5 och följande kommentar: "Det fina med planlösningen är att det skapar många hörn som både skapar skyddande uteplatser och ger möjlighet att se från en huskropp till en annan. Se hur fint entrén är placerad med indrag och förråd samt fönster in i vardagsrummet. Om huset får plats på tomten så säger jag Köp!"



Arkitekt Jenny Benitzer, SAR/MSA Johan Danielsson.

RAPPEN

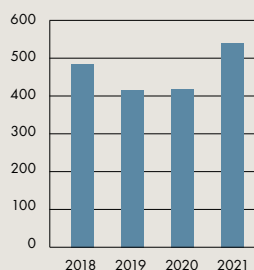
Rappen är en av de nya fritidshusmodeller som lanserades under 2021 i den nya fritidshuskatalogen. Ett vinkelhus i ladhustil med storstuga som har öppet upp till nock med stora fönster mot trädgården.

STYCKEHUS

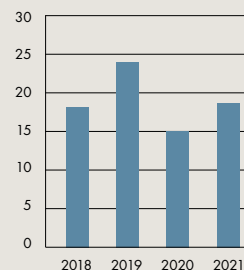
	2021	2020
Intäkter, mkr	537,6	418,2
Rörelseresultat, mkr ¹⁾	18,5	14,9
Rörelseresultat, mkr	18,5	5,5
Rörelsemarginal, % ¹⁾	3,4	3,6
Rörelsemarginal, %	3,4	1,3
Antal sålda bostäder	328	246
Antal produktionsstartade bostäder	213	165

¹⁾ Exklusive nedskrivningar av engångskaraktär.

INTÄKTER, MKR



RÖRELSERESULTAT, MKR





Övrigt

I februari 2022 utökades ägandet i fastighetsbolaget Trähusstaden och Götenehus Group är nu hälftenägare. Inom koncernen finns även Götene Träindustri som förädlar träprodukter och bolaget Forshem Fastighets AB som äger och förvaltar Götenehus industrifastighet i Götene.

Fastighetsbolaget Trähusstaden

Götenehus Group är delägare i fastighetsbolaget Trähusstaden Sverige AB med säte i Lidköping. Trähusstadens målsättning är att successivt bygga upp ett bestånd av nyproducerade bostäder bestående av hyresrätter, i huvudsak producerade av Götenehus. Trähusstaden äger och förvaltar idag fastigheter med drygt 100 lägenheter i Skövde. Nya bostadsområden planeras i både Skövde och Lidköping. Götenehus äger sedan tidigare 20 procent i bolaget. Den första februari 2022 förvärvades ytterligare 30 procent. Övriga 50 procent ägs av Julakoncernens fastighetsbolag, G&K Blanks Fastigheter AB.

Trähusstaden lägger fokus på att bygga bostadsområden med tre hållbarhetsfaktorer i fokus; socialt, ekologiskt och ekonomiskt.

Socialt – genom att bland annat skapa naturliga mötesplatser inom bostadsområden för att främja att hyresgästerna pratar med varandra, och inte om varandra.

Ekologiskt – genom att jobba med klimat-

vänligt material som exempelvis trä, samt att minimera behovet av köpt energi.

Ekonomiskt – genom att eftersträva ett prisvärt boende, vilket ska minimera omflyttning och på så vis ett minskat slitage. Att ha en god fastighetsekonomi är också hållbart.

Götene Träindustri

Götene Träindustri AB bedriver sin verksamhet på Götenehus industriområde i Götene. Verksamheten består av förädling och försäljning av trävaror genom hyvling, kapning och målning med mera. Här tillverkas också olika varianter av Götenehus egenformgivna träpanel. Götene Träindustris intäkter under 2021 uppgick till 33,2 mkr (22,6) varav 27,3 mkr (16,5 mkr) är interna intäkter inom koncernen. Antalet anställda uppgår till fyra (fem) personer.

Forshem fastigheter

Forshem Fastighets AB äger och förvaltar Götenehus industrifastighet i Götene. Förutom

den egna bostadsproduktionen och Götene Träindustri har bolaget ett antal externa hyresgäster bland annat hyvleri, smidesverksamhet, terminalverksamhet för bränsleflis och företagshälsovård.

ÖVRIGT

	2021	2020
Intäkter, mkr	9,1	12,3
Rörelseresultat, mkr ¹⁾	2,8	0,6
Rörelseresultat, mkr	2,8	-6,8

¹⁾ Exklusive nedskrivningar av engångskaraktär.

I rörelseresultatet ingår resultatandelar från intressebolaget Trähusstaden med 3,2 mkr (0).

Rörelseresultatet föregående år belastades med 7,4 mkr för nedskrivningar av engångskaraktär gällande goodwill.



Koncernens segmentsredovisning

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

Mkr	2021	2020
Intäkter	1 478,8	1 007,3
Produktions- och driftkostnader ¹⁾	-1 305,8	-858,0
Bruttoresultat	173,0	149,3
Försäljningskostnader ²⁾	-102,0	-100,9
Administrationskostnader	-30,7	-26,9
Övriga rörelseintäkter/kostnader ³⁾	3,2	0,8
Rörelseresultat	43,5	22,3
Finansiella intäkter	0,0	0,0
Finansiella kostnader	-4,4	-4,1
Resultat efter finansiella poster	39,1	18,2
Skatter	-4,7	-7,2
Årets resultat	34,4	11,0
Övrigt totalresultat, netto	1,0	0,4
Årets totalresultat	35,4	11,4
Resultat hänförligt till:		
Moderbolagets aktieägare	35,4	11,4
Resultat per aktie (kr)	0:37	0:12
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
³⁾ I posten ingår resultatandelar i intressebolag	3,2	-

KONCERNENS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar		
Immateriella anläggningstillgångar	15,8	14,4
Materiella anläggningstillgångar	160,9	142,8
Finansiella anläggningstillgångar	6,2	3,1
Omsättningsfastigheter	274,7	223,3
Övriga omsättningstillgångar	300,2	220,2
Kassa och bank	175,0	128,6
Summa tillgångar	932,8	732,4
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	319,7	297,4
Långfristiga skulder	247,8	182,0
Kortfristiga skulder	365,3	253,0
Summa eget kapital och skulder	932,8	732,4

KONCERNENS KASSAFLÖDE I SAMMANDRAG

Mkr	2021	2020
Resultat efter finansnetto	39,1	18,2
Justeringsposter	11,1	26,2
Betald skatt	-8,3	1,2
Förändring av rörelsekapital	-13,5	-20,2
Kassaflöde från den löpande verksamheten	28,4	25,4
Avyttring av dotterbolag	-	1,3
Investering i övriga anläggningstillgångar	-30,1	-8,9
Minskning av långfristiga fordringar	0,1	0,0
Försäljning av anläggningstillgångar	0,0	0,0
Återstår efter anläggningsinvesteringar	-1,6	17,8
Upptagna lån	94,2	26,5
Amortering av skulder	-33,6	-26,7
Nyemission	1,3	-
Utdelning	-13,9	-
Periodens kassaflöde	46,4	17,6
Likvida medel vid periodens början	128,6	111,0
Likvida medel vid periodens slut	175,0	128,6

Flerårsöversikt – segmentsredovisning

RESULTATRÄKNINGAR

Mkr	2021	2020	2019	2018	2017
Intäkter	1 478,8	1 007,3	822,6	1 004,6	1 096,1
Rörelseresultat exkl nedskrivningar av engångskaraktär	43,5	39,1	48,3	79,0	77,7
Rörelseresultat	43,5	22,3	48,3	79,0	77,7
Finansnetto	-4,4	-4,1	-4,0	-3,6	-3,3
Resultat efter finansiella poster	39,1	18,2	44,3	75,4	74,4
Skatter	-4,7	-7,2	-9,6	-15,9	-16,5
Årets resultat kvarvarande verksamheter	34,4	11,0	34,7	59,5	57,9
Årets resultat verksamhet under avveckling	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4
Årets resultat	34,4	11,0	34,7	59,5	57,5

BALANSRÄKNINGAR

Mkr	2021	2020	2019	2018	2017
Anläggningstillgångar	182,9	160,3	179,9	157,4	106,5
Fordringar och varulager	574,9	443,5	396,1	491,3	382,0
Likvida medel	175,0	128,6	111,0	70,6	119,3
Summa tillgångar	932,8	732,4	687,0	719,3	607,8
Eget kapital	319,7	297,4	286,0	269,7	214,4
Långfristiga skulder	247,8	182,0	184,7	183,2	134,6
Kortfristiga skulder	365,3	253,0	216,3	266,4	258,8
Summa eget kapital och skulder	932,8	732,4	687,0	719,3	607,8

KASSAFLÖDE

Mkr	2021	2020	2019	2018	2017
Kassaflöde från den löpande verksamheten	28,4	25,4	93,4	-33,4	118,4
Kassaflöde efter investeringar	-1,6	17,8	65,6	-90,0	87,4

NYCKELTAL

Rörelsemarginal	%	2,9	2,2	5,9	7,9	7,1
Räntabilitet på sysselsatt kapital	%	8,4	4,8	10,5	19,5	22,5
Räntabilitet på eget kapital	%	11,1	3,7	12,5	24,6	30,2
Soliditet	%	34,3	40,6	41,6	37,5	35,3
Räntetäckningsgrad	ggr	9,0	5,4	12,2	21,2	21,4
Nettolåneskuld	Mkr	61,3	48,7	67,6	114,9	20,8
Skuldsättningsgrad	ggr	0,2	0,2	0,2	0,4	0,1

ÖVRIGT

Bruttoinvesteringar exkl aktier	Mkr	30,1	8,9	19,4	56,5	31,3
Antal årsanställda	st	264	242	232	228	219
Antal sålda bostäder	st	623	685	537	408	465
Antal produktionsstartade bostäder	st	646	411	304	397	428

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 slutbesiktningdag.



Förvaltnings- berättelse

Koncernöversikt

Styrelsen och verkställande direktören för Götenehus Group AB (publ), organisationsnummer 556313-4484, får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning samt hållbarhetsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Koncernen är indelad i tre affärsområden: Projektutveckling, Styckehus och Övrigt. Projektutveckling omfattar nyproduktion av gruppbyggda småhus och flerfamiljshus och innebär ett åtagande som sträcker sig hela vägen från inköp av mark till försäljning av ett nyckelfärdigt hus eller en 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 under varumärket Götenehus. Verksamheten är fokuserad mot den svenska marknaden. Övrigt består av det delägda fastighetsbolaget Trähusstaden Sverige AB, Götene Träindustri AB som bedriver hyrverksamhet samt Forshem Fastighets AB som äger och förvaltar koncernens industrifastighet i Götene och moderbolaget.

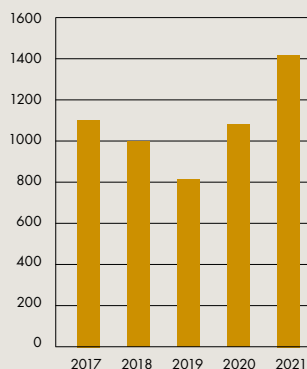
Götenehus Groups B-aktie är listad på Nasdaq First North Growth Market. Bolaget använder sig av Erik Penser Bank AB som Certified Adviser.

Marknaden

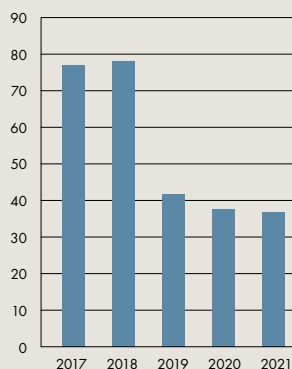
Bostadsmarknaden har hittills visat sig motståndskraftig under coronapandemin och en stark återhämtning har skett från sommaren 2020 och framåt. De underliggande förutsättningarna för ett stabilt bostadsbyggande i hög takt i Sverige är goda. Efterfrågan på nyproducerade bostäder är stor. Räntorna bedöms vara låga men långsamt stigande beroende på tilltagande inflation. 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.

Världsekonomin och den svenska ekonomin kommer att påverkas av Rysslands väpnade angrepp mot Ukraina och den geopolitiska kris detta medfört. Det har införts massiva ekonomiska sanktioner och mot bakgrund av att Ryssland exporterar många viktiga råvaror så kommer det sannolikt skapa turbulens på dessa marknader. Det är ännu för tidigt att överblicka de långsiktiga effekterna på ekonomin.

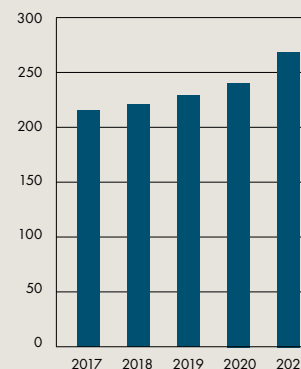
INTÄKTER, MKR*



RÖRELSERESULTAT, MKR*



ANTAL ÅRSANSTÄLLDA



* Enligt IFRS

Intäkter och resultat

Koncernens intäkter enligt segmentsredovisningen ökade under året till 1 478,8 mkr (1 007,3). 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 uppgick till 1 437,5 mkr (1 076,4). Ökningen är hänförlig till ett ökat antal tillträden av bostadsrättsföreningar.

Rörelseresultatet enligt segmentsredovisningen uppgick till 43,5 mkr (22,3), vilket motsvarar en rörelsemarginal på 2,9 (2,2) procent. Rörelseresultatet enligt IFRS uppgick till 36,6 mkr (37,3), vilket motsvarar en rörelsemarginal på 2,5 (3,5) procent. Rörelseresultatet enligt segmentsredovisningen och IFRS belastades föregående år med nedskrivningar av engångskaraktär gällande goodwill och varumärke om totalt 16,8 mkr.

Resultatet efter finansiella poster enligt segmentsredovisningen uppgick till 39,1 mkr (18,2). Resultatet efter finansiella poster enligt IFRS uppgick till 31,9 mkr (33,0). Koncernens finansnetto enligt segmentsredovisningen uppgick till -4,4 mkr (-4,1). Koncernens finansnetto enligt IFRS uppgick till -4,7 mkr (-4,3). Årets resultat efter skatt enligt segmentsredovisningen uppgick till 34,4 mkr (11,0), vilket motsvarar ett resultat per aktie på 0:37 kronor (0:12).

Årets resultat efter skatt enligt IFRS uppgick till 27,2 mkr (22,6), vilket motsvarar ett resultat per aktie på 0:29 kronor (0:24).

Försäljnings- och materialpriser

Priserna på trävaror och annat material för byggindustrin har stigit kraftigt det senaste året. I takt med att materialpriserna har ökat har Götenehus genomfört flera prishöjningar om sammanlagt totalt drygt 10 procent.

Vanligtvis är prishöjningarna på material en till tre procent per år. Årets höjningar har varit historiska både i ökningstakt och prisnivå.

De kraftigt ökade materialpriserna har belastat årets resultat med över 30 mkr.

Den framtida prisutvecklingen är svårbedömd. Götenehus prishöjningar väntas börja få genomslag på leveranser som påbörjas vid halvårsskiftet 2022.

Försäljning och produktionsstarter

Antalet sålda bostäder under helåret 2021 var 623 bostäder (685), vilket är en minskning med 9 procent. Inom Styckehus ökade försäljningen med 33 procent. Inom Projektutveckling minskade försäljningen med 33 procent, vilket till stor del beror på återhållsamhet från professionella beställare.

Under helåret 2021 produktionsstartades totalt 646 bostäder (411), vilket är en ökning med 57 procent. Den största ökningen har skett inom Projektutveckling där 433 bostäder (246) startades. Inom Styckehus produktionsstartades 213 bostäder (165).

Andelen sålda bostäder i pågående produktion var hög och endast en osåld bostad (1) var under uppförande vid årets slut. Totalt antal osålda färdigställda bostäder var vid årets slut sex (6). Samtliga av dessa är visningshus.

Fastighetsbolaget Trähusstaden Sverige AB

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

Den första februari 2022 förvärvade Götenehus ytterligare 30,1 procent av fastighetsbolaget Trähusstaden Sverige AB och äger efter förvärvet 50 procent av aktierna och rösterna i Trähusstaden.

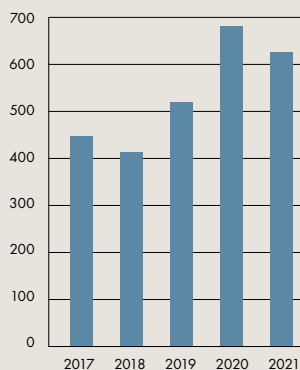
Trähusstaden Sverige AB är ett fastighetsbolag med målsättningen att successivt bygga upp ett bestånd av bostäder med hyresrätter, i huvudsak producerade av Götenehus. Bolaget har tidigare uppfört 45 lägenheter i Skövde som färdigställdes under 2019. Under början av 2022 slutfördes byggnation av ytterligare 58 bostäder i samma område i Skövde kommun.

Under 2021 har Götenehus tillskjutit kapital om ytterligare 3,5 mkr genom lån.

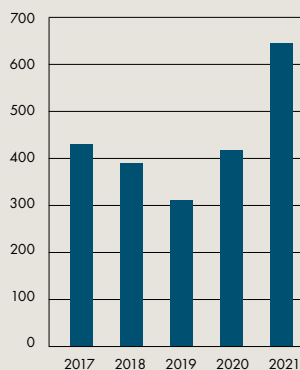
Omsättningsfastigheter

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 21,9 mkr och uppgick vid periodens slut till 279,9 mkr (258,0).

ANTAL SÅLDA
BOSTÄDER, ST



ANTAL PRODUKTIONSTARTADE
BOSTÄDER, ST



OMSÄTTNINGSFÄSTIGHETER, MKR

	2021-12-31	2020-12-31
Exploateringsmark för bostäder	258,5	241,3
Visningshus	15,8	12,9
Färdigbyggda projekthus	4,0	3,8
Projekthus under uppförande	1,6	0,0
Summa	279,9	258,0

Finansiell ställning och likviditet

Koncernens finansiella ställning är god. Koncernens balansomslutning enligt segmentsredovisningen uppgick till 932,8 mkr (732,4). Enligt IFRS uppgick balansomslutningen till 1 001,7 mkr (786,6). Det egna kapitalet enligt segmentsredovisningen uppgick till 319,7 mkr (297,4). Enligt IFRS uppgick det egna kapitalet till 311,6 mkr (296,5). Soliditeten enligt segmentsredovisningen uppgick till 34,3 procent (40,6). Enligt IFRS uppgick soliditeten till 31,1 procent (37,7).

Kassaflödet från den löpande verksamheten enligt segmentsredovisningen uppgick under året till 28,4 mkr (25,4). Enligt IFRS uppgick kassaflödet från den löpande verksamheten under året till 36,8 mkr (56,7).

Likvida medel inklusive outnyttjad checkkredit enligt segmentsredovisningen uppgick vid periodens slut till 215,0 mkr (168,6). Enligt IFRS uppgick likvida medel vid periodens slut till 225,6 mkr (175,7). Koncernens nettolåneskuld enligt segmentsredovisningen uppgick till 61,3 mkr (48,7). Enligt IFRS uppgick nettolåneskulden till 108,8 mkr (93,6).

Investeringar – IFRS

Koncernens investeringar i goodwill uppgick till 0,6 mkr. Investeringar i byggnader och mark, maskiner, inventarier och programvara uppgick till 40,6 mkr (13,8).

Affärsområden – segmentsredovisning**PROJEKTUTVECKLING, MKR**

	2021	2020
Intäkter	932,1	576,8
Rörelseresultat	22,2	23,6
Rörelsemarginal, %	2,4	4,1
Antal sålda bostäder, st	295	439
Antal produktionsstartade bostäder, st	433	246

Projektutvecklings intäkter ökade under året med 62 procent till 932,1 mkr (576,8). Rörelseresultatet uppgick till 22,2 mkr (23,6). Rörelsemarginalen uppgick till 2,4 procent (4,1). Totalt under året har de höga materialpriserna belastat resultatet med cirka 18 mkr.

STYCKEHUS, MKR

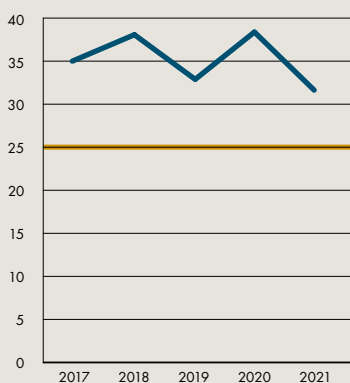
	2021	2020
Intäkter	537,6	418,2
Rörelseresultat	18,5	5,5
Rörelsemarginal, %	3,4	1,3
Antal sålda bostäder, st	328	246
Antal produktionsstartade bostäder, st	213	165

Styckehus intäkter ökade under året med 29 procent till 537,6 mkr (418,2). Rörelseresultatet ökade till 18,5 mkr (5,5), vilket motsvarar en rörelsemarginal på 3,4 procent (1,3). Totalt under året har de höga materialpriserna belastat resultatet med cirka 12 mkr. Rörelseresultatet föregående år belastades med 9,4 mkr för nedskrivningar av engångskaraktär gällande varumärke.

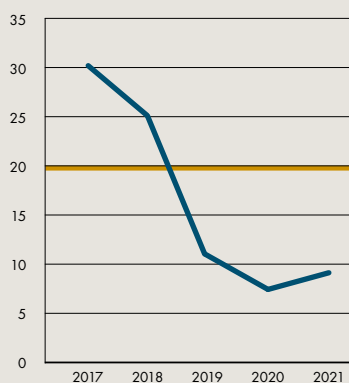
ÖVRIGT, MKR

	2021	2020
Intäkter	9,1	12,3
Rörelseresultat	2,8	-6,8

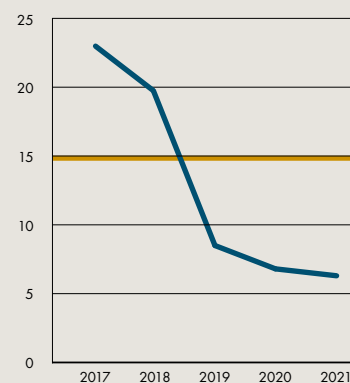
Intäkterna uppgick till 9,1 mkr (12,3). Rörelseresultatet ökade till 2,8 mkr

SOLIDITET, %*

■ Urfall ■ Mål

RÄNTABILITET PÅ EGET KAPITAL, %*

■ Urfall ■ Mål

RÄNTABILITET PÅ SYSSLETT KAPITAL, %*

■ Urfall ■ Mål

* Enligt IFRS

(-6,8). I rörelseresultatet ingår resultatandelar från intressebolag med 3,2 mkr (0). Rörelseresultatet föregående år belastades med 7,4 mkr för nedskrivningar av engångskaraktär gällande goodwill.

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.

Personal

Vid årets slut hade koncernen 287 anställda (247). Medelantalet heltidsanställda i koncernen uppgick under året till 264 personer (242). 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 hösten öppnade Sverige så sakteliga upp efter att coronapandemin påverkat våra samhällen i två år. I takt med att merparten av

befolkningen blivit vaccinerade så kunde allt fler återgå till en mer normal vardag. Under slutet av 2021 ökade dock smittspridningen, vilket innebar ökade restriktioner gällande resor och sammankomster.

Effekterna för Götenehus verksamhet har varit begränsade. 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.

Moderbolaget

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

Moderbolagets intäkter uppgick till 5,2 mkr (5,2). Resultatet efter finansiella poster uppgick till 20,8 mkr (15,3). I resultatet ingår koncernbidrag till och från dotterbolag med sammanlagt 5,9 mkr (25,9) och utdelning från dotterbolaget med 18,5 mkr (-). Soliditeten uppgick vid årets slut till 97,4 procent (95,1). Moderbolagets likviditet hanteras genom ett koncernkontosystem som finns i det helägda dotterbolaget Götenehus AB.

Styrelsens arbete under 2021

Götenehus Groups styrelse består av fem 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



är en arbetsordning för sitt arbete innehållande instruktioner avseende arbetsfördelningen inom styrelsen, ansvarsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören samt ekonomisk rapportering till styrelsen. Under året har styrelsen, utöver det konstituerande sammanträdet, hållit sex ordinarie sammanträden. Styrelsen behandlade vid dessa möten fasta punkter för respektive styrelsemöte som affärsläge, investeringsärenden, budget, prognos och delårsrapporter. Vid ett möte behandlades speciellt concernens långsiktiga strategi. Därutöver har frågor rörande struktur och organisationsförändringar behandlats. Under året har styrelsen hållit tre extra styrelsemöten där markinvesteringar och utgivande av teckningsoptioner 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 trädamms och buller samt lackering. Inom koncernens industriområde finns en hyresgäst som bedriver anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken. Anmälningsplikten avser flisning av massaved. Götenehus AB är miljöcertifierad enligt ISO 14001.

Hållbarhetsredovisning

Götenehus har under flera år arbetat aktivt med hållbarhetsfrågor. Bolaget lämnar en integrerad års- och hållbarhetsredovisning där icke-finansiella rapporteringskrav ingår som en integrerad del av den finansiella och operativa rapporteringen.

Händelser efter räkenskapsårets utgång

Den första februari förvärvade Götenehus Group ytterligare 30,1 procent av fastighetsbolaget Trähusstaden Sverige AB och äger efter förvärvet 50 procent av aktierna och rösterna i Trähusstaden. Därutöver har också en samhällsfastighet och bostadbyggrätter i Trollhättan förvärvats genom köp av bolaget Sylte Centrum AB. I samband med förvärvet avyttrades också Kampenhof Fastighets AB innehållande en fastighet i Uddevalla för parkeringsverksamhet. Transaktionerna har skett med Erik Hemberg Fastighets AB. Med anledning av att transaktionerna var av närstående karaktär har beslutet om transaktionerna godkänts på en extra bolagsstämma den 31 januari 2022.

I februari genomförde Ryssland ett väpnat angrepp på Ukraina och detta har skapat en stor geopolitisk kris. Det är ännu för tidigt att bedöma i vilken omfattning och hur Götenehus påverkas av detta.

Framtidsutsikter

Den svenska bostadsmarknaden är stabil och det underliggande behovet av fler bostäder är stort. Efterfrågan på nyproducerade och hållbara bostäder är stor. Götenehus är väl positionerade med en stark mark och projektportfölj och ett brett utbud av bostäder. Detta tillsammans med Götenehus nya satsning inom fastighetsutveckling och en stabil finansiell ställning ger goda möjligheter till en fortsatt positiv utveckling. Under februari 2022 har Europa skakats av kriget i Ukraina vilket påverkar prisutvecklingen på råvaror, den finansiella marknaden och bostadsmarknaden. I vilken omfattning och hur Götenehus påverkas av detta är ännu för tidigt att bedöma.

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 2021 var Erik Hemberg privat, genom familj och inkl bolaget Erik Hemberg Fastighets AB med ett innehav om 64,1 procent av rösterna och 60,9 procent av kapitalet, Nordea Liv & Pension PBI med ett innehav om 10,1 procent av rösterna och 11,2 procent av kapitalet och Försäkringsaktiebolaget Avanza Pension med ett innehav om 2,3 procent av rösterna och 2,6 procent av kapitalet.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

	Kronor
Balanserade vinstmedel	32 919 476
Årets resultat	19 791 134
Totalt	52 710 610

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel 52 710 610 kronor disponeras på följande sätt:

	Kronor
Till aktieägarna utdelas 0:15 kronor per aktie	13 892 027
I ny räkning överföres	38 818 583
Totalt	52 710 610

Som avstämningsdag för utdelningen föreslås den 29 april 2022. Beslutet av årsstämman enligt förslaget beräknas utdelningen komma att utbetalas den 4 maj 2022.



Hållbarhets- redovisning

Hållbarhetsarbetet

Vi utvecklar och bygger bostäder där människor trivs och lever sina liv. Vår helhetssyn på miljö, människor och samhällsutveckling vägleder hela vår verksamhet, från det lilla till det stora. Genom att kunna erbjuda hela kedjan från arkitektur till inflyttningsklar bostad ger vi trygghet i varje del av byggprocessen.

Integrerat hållbarhetsarbete

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.

Vi bygger inte hus, vi bygger hem

Det innebär att varje bostad Götenehus bygger lovar inbyggd omtanke och att vi är lyhörda för kundernas drömmar och förväntningar. Den inbyggda omtanken finns med

som en röd tråd i allt vi gör, från designen och känslan i bostaden till den genomtänkta planlösningen, kvaliteten i alla materialval och i själva konstruktionen.

Vi är också måna om att ta helhetsgrepp runt bebyggelse och utemiljö samtidigt som vi strävar efter att skapa en trygg och socialt hållbar miljö, både för de boende och för de som passerar genom områdena. Att se till att det finns naturliga mötesplatser är en självklar del i processen.

Dessutom lägger vi 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 återanvänder material, exempelvis 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. Götenehus arbetar aktivt för att stödja TMF:s utvalda klimatmål från Agenda 2030.



Götenehus är medlem i branschorganisationen TMF (Trä- och möbelföretagen). Tillsammans med övriga medlemmar stödjer vi utvalda mål från Agenda 2030.

Väsentlighetsanalys och intressenter

Väsentlighetsanalysen identifierar de hållbarhetsfrågor som är väsentliga för oss och vi för en löpande dialog med intressenter som aktieägare, medarbetare, kunder och leverantörer.

Väsentlighetsanalysen baseras på en sammanställning av information från intervjuer med nyckelpersoner, interna utredningar, värdering av miljöfaktorer och lagkrav inom hållbarhetsområdet.

Det är viktigt att hålla en öppen dialog med 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.

INTRESSENTER OCH VIKTIGA FRÅGESTÄLLNINGAR

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, årsredovisningen, 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. Tillsammans utvecklas vi som medarbetare genom dialog vid till exempel medarbetarsamtal, utbildning, upp-

följning av tillbud och olyckor samt samarbete med våra fackliga organisationer.

Kunder

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

Leverantörer

Vi strävar efter hög affärsmoral med långsiktiga och ansvarsfulla relationer till våra leverantörer och underentreprenörer. Tillsammans med våra partners vill vi 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.

VIKTIGA HÄNDELSER UNDER 2021

Coronapandemin

Coronaviruset fortsatte att hålla greppet om hela samhället under året. Vi följde myndigheternas rekommendationer vilket bland annat innebar att de medarbetare som hade möjlighet jobbade hemifrån. Vi fokuserade särskilt på att skapa en smittsäker arbetsplats för de medarbetare som inte kunde jobba hemifrån. Tack vare omtanke och omsorg om varandra har produktionen inte behövt minskas på grund av smittan under något tillfälle under året. Faktum är att pandemin inte har begränsat kontakterna med våra kunder, produktionen eller våra leveranser. Vi är stolta över att ha kunnat utveckla vår verksamhet, uppnå våra mål – och i flera fall överträffat dessa – trots coronavirusets påverkan på samhället omkring oss.

Affärssystem

Under 2021 har implementeringen av vårt nya affärssystem fortsatt. Det nya affärssystemet underlättar för oss att skapa bättre styrning och uppföljning av våra affärsdrivande processer. Resultatet ska ge våra kunder en bättre produkt med minskat avtryck på miljön. I hela vår verksamhet kommer förbättringsarbetet vara i fokus.

Nytt logistikcentrum

Vi har också byggt om vår lager- och utlastningshall för att skapa en bättre arbetsmiljö för våra medarbetare. Det ger oss helt nya förutsättningar till lagerstyrning och kontroll tillsammans med det nya affärssystemet. En förbättrad logistik genom hela värdekedjan kommer att ge kunden en kortare leveranstid vilket sparar kapital i alla led. Förbättringsarbetet i hela vår verksamhet kommer att vara vårt fokus.

Organisationsförändringar

Samarbetet med Lernia har gett oss mycket goda möjligheter att anpassa kapaciteten inom produktionen för att kunna möta efterfrågan samt skapa flexibilitet inför förändringar i efterfrågan. Vi har också ökat kapaciteten inom övriga områden för att kunna möta behovet och kundens förväntningar.



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.



Miljö

För oss är det en självklarhet att alltid leva upp till gällande miljölagstiftning. Vi förbättrar ständigt våra processer och produkter och verkar för en hållbar utveckling. Genom industriellt trähusbyggande uppnår vi förbättrad kvalitet, produktivitet och smart resursanvändning. En stor del av arbetet som normalt görs ute på en byggsplats färdigställer vi nu i vår fabrik.

Hållbar bostadsutveckling

Vi genomför regelbunden omvärldsbevakning för att få nya intryck och kunskap så att vi själva kan utveckla vår organisation, verksamhet och våra produkter för att fortsätta skapa en hållbar verksamhet. Det är också viktigt för oss att delta i utvecklings- och innovationsarbete genom till exempel TMF och Energimyndigheten. I detta samarbete skapar vi möjlighet att ligga långt fram i utvecklingen och möjliggör miljö- och energieffektiva lösningar för oss och våra kunder.

Minskad miljöpåverkan

Enligt Boverket svarar Bygg- och fastighetssektorn för cirka 20 procent av Sveriges totala utsläpp av växthusgaser. Götenehus arbetar aktivt för att minska vår del av branschens påverkan genom exempelvis minskad mängd

avfall och större andel fossilfria transporter, som också är de miljömål vi har valt, se sid 35.

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 727 områden i hela världen. Vi är stolta medlemmar och bidrar genom vårt medlemskap till att bidra till en mer hållbar miljö.

Digitala metoder

Vi använder digitala lösningar i vår kommunika-

tion och informationspridning för att spara resurser och arbetar aktivt med att minska mängden papper. En kontinuerlig digitalisering pågår för att skapa effektiva processer, både internt i form av sälj- och projektutvecklingsystem, MPS-system och för våra kunder genom husbyggarverktyget "Bygg Online".

Långsiktigt hållbara samhällen

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.

SMART RESURSANVÄNDNING

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 antal producerade bostäder.

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

I snitt förbrukar våra levererade bostäder cirka 30 procent mindre mängd energi än kraven i BBR. För att uppnå detta krävs ett bra "klimatskal" och effektiva uppvärmningssystem. För att säkerställa att bostäderna har erforderlig täthet görs en provtryckning av "klimatskalet" på alla bostäder där Götenehus ansvarar för entreprenaden.

Solcellsanläggning

Under 2021 har vår nya solcellspark producerat 396 252 kWh. Av dessa har vi själva nyttjat 331 564 kWh, resterande 64 688 kWh har sålts över elnätet till andra brukare och bidragit till en inkomst till företaget. Av den totala elproduktionen har alltså cirka 80 procent gått till vår egen verksamhet. 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 solcells-parken är en del i ett förbättringsarbete som pågår och som berör vårt industriområde.

Materialval

Byggnäringen har arbetat för att få ner energiförbrukningen i nya byggnader. Att tillverka ett trähus kräver lägre energiåtgång 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. Vi använder enbart material från etablerade leverantörer. Träet i våra bostäder är alltid PEFC-certifierat och den färg vi nyttjar i vår produktion är vattenbaserad.

Dessutom väljer vi aktivt att jobba med ingående material som håller hög kvalitet för att bidra till en lång livslängd på våra produkter. Flera av dem med märkningar och certifieringar som Svanen och Basta.

När det gäller standard- och tillvalsutrustningen i bostäderna arbetar vi med leverantörer och produkter som ger så hög energibesparing som möjligt. Därför är det självklart för oss med exempelvis snålspolande blandare, vatten-sparande wc och energieffektiv tvättmaskin samt torktumlare.

Byggavfall

Hantering av byggavfall är en viktig process för verksamheten. Genom noggrann planering och optimering av produktionen minimeras spill och byggavfall i produktionsanläggningen

i Götene och på byggplatserna. Restmaterial från vår produktion tas tillvara och säljs till närliggande värmeverk och fås tillbaka i form av fjärrvärme.

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

Kemikalier

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

Transporter

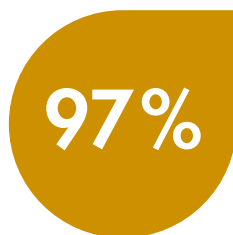
Transporter är en viktig del av Götenehus verksamhet och sker dels i form av materialleveranser till produktionsanläggningen, dels som leveranser direkt till byggplatser samt mellan byggplatser. För att minska transporterna finns huvuddelen av våra underleverantörer inom Norden och med omsorgsfull planering undviker vi onödiga transporter till byggarbetsplatsen.

Vår strävan efter att minska användandet av fossila drivmedel i vår fordonspark syns även i vår tjänstebilspolicy. I varje tjänstebilskategori finns möjlighet att välja elbil eller laddhybridbil.

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

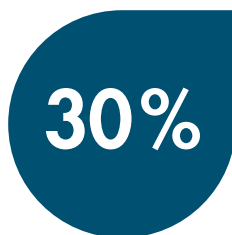
Digitala möten och hjälpmedel har stått för den avgjort största delen av våra möten under detta år och resor har endast utförts när de varit affärskritiska.

FÖRNYBAR OCH ÅTERVUNNEN ENERGI



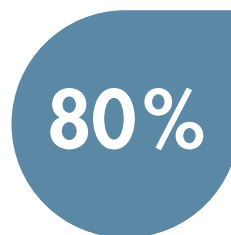
av fjärrvärmens till vår anläggning är förnybar och återvunnen.

MINSKAD ENERGIANVÄNDNING



mindre mängd energi förbrukade våra levererade bostäder jämfört med kraven i BBR.

EGEN ELPRODUKTION MED SOLCELLER



av elproduktionen från egen solcellsanläggning används i vår verksamhet.

Vår solcellspark förbättrar miljöaspekterna i hela värdekedjan.



KVALITETSMÄTNINGAR

Nöjd Kund Index

Vår verksamhet är inriktad på att utveckla och bygga bostäder med inbyggd omtanke i form av kvalitet, trygghet 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 och 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 81, utfallet blev 73 (77). För styckehus var målet för året index 72, utfallet blev 72 (67).

Nollfelsbesiktning

Götenehus arbetar för att nå en hög andel nollfelsbesiktningar vid slutbesiktning av bostäder där totalentreprenad ingår i vårt åtagande. Förutom ökad kundnöjdhet och lägre kostnader bidrar det till att minska antalet transporter och leveranser. Målet för året var 80 procent för båda affärsområdena. Utfallet för styckehus blev 78 procent. Utfallet för projektutveckling var 72 procent.

MILJÖMÅL

Vi definierade två specifika miljömål för 2021 som följdes under året. Valen av miljömål är baserade på vår bedömning av miljöaspekter som har genomförts inom ramen för vår ISO-certifiering.

1. Minska avfall

Målet är nytt för året och baserat på cirkularitet och avfallshantering i vår produktion. Målsättningen har varit att minska mängden avfall inom tre olika fraktioner. Dessa fraktioner är; Tryckimpregnerat virke, Gips och Brännbart.

- **Tryckimpregnerat virke:** Målsättningen var att under 2021 minska mängden tryckimpregnerat avfall per producerad bostad med 20 procent jämfört med år 2020 (vilket innebär minus 20 kilo avfall per bostad). Utfallet har varit betydligt högre, på grund av i huvudsak två anledningar: Den produktmix som har producerats under året med fler bostäder inom projektutveckling har inneburit fler uteplatser. Den andra anledningen är brist på standardisering.
- **Gips:** Målsättningen var att under 2021 minska mängden gips till deponi per producerad bostad med 20 procent

jämfört med år 2020 (vilket innebär minus 186 kilo avfall per bostad). Utfallet har hamnat en bit över uppsatt mål, beroende på produktionsökning i vår volymhusfabrik. Vid denna typ av produktion används en större mängd gips vilket bidrar till den ökade mängden avfall.

- **Brännbart avfall:** Målsättningen var att under 2021 minska mängden brännbart avfall per producerad bostad med 20 procent jämfört med år 2020 (vilket innebär minus 149 kilo avfall per bostad). Inte heller här når vi målet, men har under året haft sjunkande mängder brännbart avfall. Detta beror främst på bättre sortering av övriga fraktioner än tidigare.

2. Fossilfritt

- **Fossilfria transporter:** Målet var att minst 40 procent av våra transporter av huselement under 2021 skulle vara fossilfria. Utfallet för 2021 blev 40 procent. Utöver det är målet att från och med 2025 endast nyttja fossilfria godstransporter.

Sociala förhållanden

Vår arbetsmiljö ska präglas av öppenhet och alla individer ska behandlas jämlikt och med respekt. Arbetsplatsen ska vara säker och trivsamt. Inbyggd omtanke visar riktningen för ett medvetet agerande gentemot medarbetare, kunder, leverantörer och samarbetspartners.

Att arbeta på Götenehus ska vara positivt, utvecklande och trivsamt. På såväl företags- som individnivå värnar vi 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 en attraktiv arbetsgivare och kan stärka stoltheten hos våra medarbetare. De största riskerna vi ser inom området personal är om vi inte kan kompetensförsörja organisationen med rätt kompetens och därför inte kunna leverera enligt kundens efterfrågan.

Som arbetsgivare följer vi alltid arbetsrättsliga lagar och kollektivavtal för personal och verksamhet. De frågor som är av särskild vikt för oss är arbetsmiljö, hälsa och jämställdhet, mångfald och likabehandling.

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 ska drabbas av ohälsa eller komma till skada på grund av arbetet. Det är också viktigt att medarbetare trivs och kan utvecklas både yrkesmässigt och som individer.

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. En risk- och konsekvensanalys ska genomföras vid förändringar i vår verksamhet.

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

Vi strävar efter att hela tiden förbättra vår arbetsmiljö såväl organisatoriskt och socialt som fysiskt. Det gör vi genom skyddsronder som genomförs av vår företagsrepresentant tillsammans med förtroendevalda skyddsombud. Genom att rapportera och utreda olyckor som inträffar utreds och åtgärdas grundorsaker och/eller risker i arbetsmiljön. Uppföljning sker sedan i vår gemensamma skyddskommitté för funktioner i fabrik och kontor.

Tillbud och olyckor

Tillbud och olyckor rapporteras via ett internt system. Under 2021 har 85 tillbud och 26 olycksfall rapporterats. Våra insatser inom skyddsområdet med utbildning och hjälpmedel ger god effekt då rapporteringen av tillbud har ökat från 22 till 85. Detta ger oss ett bra underlag att förbättra de områden där risker finns och tillbud har uppstått. Antalet olycksfall har ökat från 18 till 26.

Under sommaren 2021 inträffade en allvarlig olycka som rapporterades till Arbetsmiljöverket. Efter en tids sjukfrånvaro och rehabilitering är vår medarbetare tillbaka på arbetsplatsen igen. Genom rotorsaksanalys och korrigerande åtgärder samt utredning från Arbetsmiljöverket har vi eliminerat den tidigare risken och en liknande olycka ska inte kunna inträffa igen.

Fokus på arbetsmiljöarbetet

Genom den organisationsförändring som genomfördes har vi kunnat lägga större fokus på arbetsmiljöarbetet vilket syns i den förbättrade

tillbudsrapporteringen. Baserat på de rapporterade tillbuden och vår riskbedömning har vi under året förstärkt skyddet för medarbetare och besökare och utökat kravet på skyddsutrustning med skyddsglasögon i de hallar där vi arbetar med spikpistoler.

När det gäller utomhusmiljö och transportvägar inom vårt område har vi planerat för att särskilja transporter från gång- och cykelvägar. Flödet av lastbilar har 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 utfarter till vårt område.

I Götenehus verksamhetssystem finns 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 exempelvis 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 och behandling. Våra lokaler är utrustade med hjärtstartare och många av våra medarbetare är utbildade att utföra hjärt-lungräddning.

Arbetsmiljön på byggarbetsplatsen är också viktig för Götenehus, vi värnar om att alla medarbetare ska ha en säker och trivsamt arbetsplats. Det ställs krav på entreprenörer att städa efter sig och hålla arbetsplatsen ren, som ett led i att skapa en säker och trivsamt arbetsplats.

Inom koncernbolaget Götenehus Entreprenad AB sammanställs en KMA-pärm till varje arbetsplats. Den innehåller checklistor, egenkontroller och arbetsmiljöinformation med mera. Dessa ska följas för att skapa en säker och trivsamt arbetsplats.



”En bra och trivsamt arbetsmiljö är en förutsättning för att vi ska kunna vara en attraktiv och konkurrenskraftig arbetsgivare.”

Andreas Gustafsson, VD och koncernchef



NYTT LOGISTIKCENTER GER BÄTTRE ARBETSMILJÖ, KVALITET OCH HÅLLBARHET

Götenehus har investerat 18 mkr i ett nytt logistikcenter som invigdes i december 2021. Flera specialisttjänster har rekryterats och ett nytt affärssystem ska implementeras.

Vår satsning på logistik är ett offensivt arbete för att öka tempot i kundnöjdhet, lönsamhet och tillväxt. Vi utvecklar samtidigt kompetens och mjukvara som alla medarbetare kan dra nytta av vilket blir ett lyft för både kunder och medarbetare.

Bättre logistik kommer också öka bolagets hållbarhetsarbete i lager och produktion vilket kan öka kvaliteten, sänka kostnader och öka intäkterna, samtidigt som produktionen ökar. Det nya logistikcentrat ger medarbetarna tydligare överblick och möjlighet att styra arbetet mot mer kvalitet och långsiktighet.

Ledarskap

I vårt ledarskap värnar vi om att skapa delaktighet och engagemang bland annat genom att dela information och hålla våra medarbetare uppdaterade om verksamhet och förändringar. VD håller informationsmöten sex gånger per år 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.

Under året har vi lagt särskilt fokus på ledarskapsutbildningar för våra chefer och teamledare. Vi har också påbörjat arbetet med att förankra och förtydliga konceptet Inbyggd omtanke och våra kärnvärden kvalitet, trygghet och nytänkande. Arbetet har förtydligt vad Götenehus står för, skapat större stolthet och engagemang samt lärt oss hur Inbyggd omtanke kan fungera som en kompass i hur vi ska agera gentemot dem vi möter i våra yrkesroller.

Kompetensförsörjning

Många nya medarbetare har anställts under 2021 och alla har genomgått ett introduktions-

program för att få en bra utbildningsgrund för sin befattning samt ge en kunskap om och förståelse för vår verksamhet. Vi prioriterar alltid utbildning som syftar till att skapa säkerhet på arbetsplatsen till exempel truck, travers och hjärt-lungräddning, 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.



HÄLSA

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

Götenehus har satt upp mål för sjukfrånvaro och följer dessa månadsvis. För 2021 var korttidssjukfrånvaron 3,5 procent och den totala sjukfrånvaron 5,9 procent. Målen för 2021 var 2,2 procent resp 4,5 procent. Även här har pandemin påverkat oss. Sjukfrånvaron har varit högre än normalt då vi följt rekommendationerna och visat omsorg om våra kollegor genom att stanna hemma vid minsta symtom.

Vi har lyckats väl med att följa Folkhälsomyndighetens rekommendationer, genom att de som haft möjlighet i stor utsträckning jobbat hemifrån. Vi har också värnat om våra medarbetare som inte har haft samma möjlighet

till distansarbete genom frekvent information, tillhandahållande av skyddsutrustning och förskjutit raster för att minska risken för smittspridning.

Under 2021 har vi genomfört hälsokontroller för våra tjänstemän på alla orter där vi finns representerade och för vårt byggbolag Götenehus Entreprenad AB. Möjligheten till hälsokontroll är uppskattad av personalen och ger även oss som företag mycket god information om risker i arbetsmiljön. Sammanställningen av resultaten visade på den positiva sidan att 98 procent av de kollektivanställda respektive 100 procent av tjänstemännen trivs på sin arbetsplats. På den negativa sidan visade undersökningen att en stor andel, 61 procent, av våra medarbetare på tjänstemannasidan upplevde stress i arbetet. Tillsammans med skyddsombuden fattade vi beslut om att genomföra en utbildning för att hjälpa våra medarbetare att förstå stress, hur den påverkar oss samt ge några verktyg som kan användas för att minska stressen i vardagen.

JÄMSTÄLLDHET, MÅNGFALD OCH LIKABEHANDLING

Vi strävar efter att skapa en jämnare könsför-

delning bland våra medarbetare och tar hänsyn till underrepresenterade grupper vid rekrytering. Under 2021 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 7 procent och andelen män 93 procent. Andelen kvinnor ökade med en procentenhet i alla kategorier. Andelen kvinnliga chefer var 25 procent för 2021 och ligger alltså något över 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 affäretiska principer, till exempel kränkande särbehandling, till sin chef, facklig representant eller HR. Under året har ett fall av kränkande särbehandling rapporterats, utretts och åtgärdats.

Vi har ett lönesättningsystem för arbetare som är helt könsneutralt och bygger på

”Vi arbetar aktivt med social hållbarhet vad gäller omgivning, samhällsfrågor och personal.”

Helena Ekman, HR-chef

anställningstid, vilket gör att inga osakliga löneskillnader föreligger inom den gruppen. Vi har också goda möjligheter till balans mellan arbete och fritid då våra arbetstider är flexibla och vi genomför en provperiod med en ny hemarbetspolicy, vilket möjliggör för våra medarbetare att i överenskommelse med sin chef vid särskilda tillfällen arbeta hemifrån. Våra lokaler är anpassade för att vara tillgängliga för medarbetare, besökare och kunder med eventuella funktionsvariationer.

Mänskliga rättigheter

Den risk vi ser inom området mänskliga rättigheter är risken att våra underentreprenörer i sin tur nyttjar underentreprenörer som vi inte kan kontrollera. För att minska denna risk revideras våra underentreprenörer årligen för att säkerställa att de lever enligt ingångna avtal. Ej heller under detta år har det framkommit några fall med underentreprenörer som inte lever upp till kraven avseende anständiga arbetsvillkor.

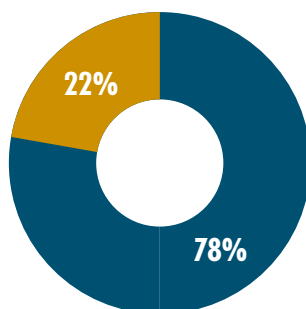
Funktion för visselblåsning

Rapportering av avvikelser sker i första hand direkt till närmsta chef, chefens chef eller personalavdelningen alternativt de lokala fackliga organisationerna där eventuella brister diskuteras. Om detta ej är möjligt finns en tjänst som möjliggör för medarbetarna att anonymt kunna anmäla oegentligheter såsom eventuella oetiska, olagliga eller andra miss-

förhållanden 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.

Under året 2021 har ingen anmälan om oegentligheter gjorts via chefer eller genom vårt visselblåsarsystem.

ANDEL KVINNOR RESPEKTIVE MÄN



SAMARBETE GER MORGONDAGENS BRANSCHKOLLEGOR

Vi jobbar aktivt för samverkan med Götene kommun och näringsliv, och ger möjlighet för kommunens invånare att få en inblick i och förståelse för vår verksamhet genom deltagande i kommunala initiativ, nätverk och organ. Vi har ett aktivt samarbete med skolor och andra utbildningsarrangörer, men under året har pandemin begränsat oss från exempelvis att genomföra prao och ta emot studiebesök på traditionellt sätt. Istället har vi anpassat oss och erbjudit digitala studiebesök och intervjuer med intressanta yrkesroller.

Vi deltar i styrning och sponsring av yrkeshögskolans program inom vår bransch. Då året har präglats av att reducera fysiska kontakter, har antalet praktikanter begränsats. Dock har vi fullföljt praktik för ett fåtal praktikanter. Under hösten deltog vi i Jönköpings Universitets arbetsmarknadsdag "Karriärum" för att visa upp oss som arbetsgivare för studenter på byggnadsingenjörsprogrammet.



Arbetsmarknadsdag "Karriärum" på Jönköpings Universitet.

Vi stödjer uppbygganden av Ohlinsgymnasiet för yrkesprogram, till exempel Bygg- och anläggningsprogrammet och Industriprogrammet i Götene. Elevernas praktik är planerad att starta höstterminen 2022. Vi kommer att erbjuda elever att genomföra praktik hos oss och ser fram emot att kunna rekrytera nya och välutbildade medarbetare efter genomförd utbildning.

AFFÄRSETIK

Antikorruption

Att motverka korruption i verksamheten är avgörande för att skapa en effektiv organisation, bidra till en positiv samhällsutveckling och förebygga varumärkesrisk. Götenehus policy mot mutor och korruption 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 konkurrenslagstiftningen och agerar för sund konkurrens vid anbud, offert och inköp.
- Vi accepterar inte korruption, 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 2021 har inga fall av korruption 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 med mera. Utöver detta besöker våra projektledare byggplatser för kontroll av bland annat arbetsförhållandena hos våra underentreprenörer.



Finansiell utveckling

Koncernens resultaträkning – IFRS

Tkr		2021	2020
Intäkter	Not 4, 5	1 437 536	1 076 411
Produktions- och driftskostnader	Not 16	-1 271 617	-912 247
Bruttoresultat		165 919	164 164
Försäljningskostnader	Not 16	-101 809	-100 767
Administrationskostnader	Not 7	-30 698	-26 873
Övriga rörelseintäkter	Not 9	62	799
Resultat från andelar i intresseföretag	Not 21	3 175	-
Övriga rörelsekostnader		-49	-9
Rörelseresultat	Not 3, 5, 8, 10	36 600	37 314
Finansiella intäkter	Not 12	40	4
Finansiella kostnader	Not 13	-4 684	-4 331
Resultat efter finansiella poster		31 956	32 987
Skatter	Not 14	-4 719	-10 374
ÅRETS RESULTAT		27 237	22 613
Hänförligt till moderbolagets aktieägare		27 237	22 613

Koncernens rapport över totalresultat – IFRS

Tkr		2021	2020
Resultat efter skatt		27 237	22 613
Övrigt totalresultat			
<i>Poster som inte kommer att omklassificeras till resultaträkningen</i>			
Omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner		1 252	519
Skatt		-258	-107
		994	412
<i>Poster som kan komma att omklassificeras till resultaträkningen</i>			
Årets omräkningsdifferenser utländska dotterbolag		0	22
Övrigt totalresultat, netto		994	434
Årets totalresultat		28 231	23 047
Hänförligt till moderbolagets aktieägare		28 231	23 047
Resultat per aktie före utspädning (kr)	Not 40	0:29	0:24
Resultat per aktie efter utspädning (kr)	Not 40	0:29	0:24

Koncernens balansräkning – IFRS

Tkr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella tillgångar	Not 15,16	15 825	14 404
Byggnader och mark	Not 17	117 202	98 391
Maskiner och inventarier	Not 18	43 677	44 457
Nyttjanderätter	Not 19	15 885	10 915
Andelar i intresseföretag	Not 21	5 165	1 990
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 22,42	1 000	1 000
Långfristiga fordringar	Not 42	-	80
Summa anläggningstillgångar		198 754	171 237
Omsättningstillgångar			
Varulager	Not 23	57 411	42 594
Omsättningsfastigheter	Not 24	279 987	258 043
Pågående arbeten	Not 25	114 921	58 885
Förskott för varor och tjänster		7 924	-
Kundfordringar	Not 42	81 467	76 712
Fordran hos intressebolag		3 482	-
Skattefordran		5 414	2 398
Avtalstillgångar	Not 26	32 691	12 955
Övriga fordringar	Not 28	17 011	13 206
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 29	17 081	14 817
Likvida medel	Not 35, 42	185 615	135 705
Summa omsättningstillgångar		803 004	615 315
SUMMA TILLGÅNGAR		1 001 758	786 552

Koncernens balansräkning – IFRS

Tkr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
	Not 30		
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare			
Aktiekapital		92 614	92 614
Övrigt tillskjutet kapital		28 430	27 091
Reserver		144	144
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		190 495	176 649
Summa eget kapital		311 683	296 498
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Avsättningar för pensioner	Not 31	41 202	42 744
Övriga långfristiga avsättningar	Not 33	11 334	10 017
Uppskjutna skatteskulder	Not 14	13 842	11 432
Långfristiga räntebärande skulder	Not 34, 38, 42	181 153	117 501
Leasingskulder	Not 19, 34	10 478	6 604
Summa långfristiga skulder		258 009	188 298
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga avsättningar	Not 33	1 634	1 214
Räntebärande skulder	Not 34, 38, 42	56 187	58 135
Leasingskulder	Not 19, 34	5 442	4 335
Förskott från kunder		3 703	7 340
Leverantörsskulder	Not 42	119 125	75 840
Avtalskulder	Not 36	134 763	62 811
Övriga skulder		8 169	5 526
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 37	103 043	86 555
Summa kortfristiga skulder		432 066	301 756
Summa skulder		690 075	490 054
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 001 758	786 552

Förändringar i koncernens eget kapital – IFRS

Tkr	Not 30	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Reserver	Balanserad vinst	Summa
Ingående eget kapital 2020-01-01		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
Årets resultat					27 237	27 237
Övrigt totalresultat					994	994
Justering					-493	-493
<i>Transaktioner med bolagets ägare</i>						
Utgivna teckningsoptioner			1 339			1 339
Utdelning					-13 892	-13 892
Utgående eget kapital 2021-12-31		92 614	28 430	144	190 495	311 683

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

Koncernens kassaflödesanalys – IFRS

Tkr	Not 41	2021	2020
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		31 956	32 987
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		17 169	35 470
Betald skatt		-8 302	-2 024
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		40 823	66 433
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning/Minskning av omsättningsfastigheter		-21 944	2 944
Ökning/Minskning av övrigt varulager		-78 777	54 781
Ökning av rörelsefordringar		-34 042	-56 464
Ökning/Minskning av rörelseskulder		130 731	-11 031
Kassaflöde från den löpande verksamheten		36 791	56 663
Investeringsverksamheten			
Avyttring av dotterbolag		62	1 279
Investeringar i anläggningstillgångar		-41 163	-13 769
Minskning av långfristiga fordringar		80	60
Försäljning av anläggningstillgångar		8	15
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-41 013	-12 415
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån	Not 34	95 336	26 507
Amortering av skulder	Not 35	-33 632	-83 984
Förändring leasingkulder, netto	Not 36	4 981	-1 241
Utgivna teckningsoptioner		1 339	-
Utdelning		-13 892	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		54 132	-58 718
Årets kassaflöde		49 910	-14 470
Likvida medel vid årets början		135 705	150 175
Kursdifferens i likvida medel		0	0
Likvida medel vid årets slut		185 615	135 705

Moderbolagets resultaträkning

Tkr		2021	2020
Intäkter	Not 4, 6	5 184	5 214
Produktions- och driftskostnader		-	-
Bruttoresultat		5 184	5 214
Administrationskostnader	Not 3, 7	-8 777	-8 400
Rörelseresultat		-3 593	-3 186
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i dotterföretag	Not 11	24 427	18 510
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 13	-5	-3
Resultat efter finansiella poster		20 829	15 321
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Avsättning till periodiseringsfond		-641	-5 721
Resultat före skatt		20 188	9 600
Skatter	Not 14	-397	-3 677
Årets resultat ¹⁾		19 791	5 923

¹⁾ Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat.

Moderbolagets balansräkning

Tkr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	Not 20	111 767	111 642
Andelar i intresseföretag	Not 21	1 990	1 990
Summa anläggningstillgångar		113 757	113 632
Omsättningstillgångar			
Fordringar hos koncernbolag		38 364	42 790
Fordringar hos intressebolag		3 482	-
Skattefordran		516	-
Övriga fordringar		3 227	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 29	168	144
Kassa och bank	Not 42	1	5
Summa omsättningstillgångar		45 758	42 939
SUMMA TILLGÅNGAR		159 515	156 571

Tkr		2021-12-31	2020-12-31
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		32 918	40 887
Årets resultat		19 791	5 923
		52 709	46 810
Summa eget kapital		145 343	139 444
Obeskattade reserver			
Avsättning till periodiseringsfond	Not 32	12 645	12 004
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		323	139
Skulder till koncernbolag		-	26
Skatteskuld		-	3 137
Övriga skulder		73	278
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 37	1 131	1 543
Summa kortfristiga skulder		1 527	5 123
Summa skulder		1 527	5 123
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		159 515	156 571

Förändringar i moderbolagets eget kapital

Tkr	Not 30	Aktiekapital	Reserver	Fritt eget kapital	Summa
Ingående eget kapital 2020-01-01		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 resultat *)				19 791	19 791
<i>Transaktioner med bolagets ägare</i>					
Utdelning				-13 892	-13 892
Utgående eget kapital 2021-12-31		92 614	20	52 709	145 343

*) Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat.

Moderbolagets kassaflödesanalys

Tkr	Not 41	2021-12-31	2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		20 829	15 321
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		-5 927	-18 510
Betald skatt		-4 050	-3 985
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		10 852	-7 174
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Minskning av rörelsefordringar		3 620	7 346
Minskning av rörelseskulder		-459	-1 379
Kassaflöde från den löpande verksamheten		14 013	-1 207
Investeringsverksamheten			
Investering aktier i dotterföretag	Not 20	-125	-75
Avyttring av aktier i dotterföretag	Not 20	-	1 282
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-125	1 207
Finansieringsverksamheten			
Utdelning		-13 892	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-13 892	0
Årets kassaflöde		-4	0
Likvida medel vid årets början		5	5
Likvida medel vid årets slut		1	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 2021 är under-tecknad av styrelsen och verkställande direktören den 1 april 2022. De i årsredovisningen ingående resultat- och balansräkningarna för moderbolaget och koncernen ska fastställas på årsstämman i Götenehus Group AB som hålls den 27 april 2022.

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 2021

Ingen av förändringarna i de standarder som har trätt i kraft i och med räkenskapsåret 2021 har haft någon effekt på redovisningen och koncernens resultat och finansiella ställning.

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 tillgångs-förvärv.

Rörelseförvärv hanteras enligt förvärvsmetoden. Förvärvsmetoden innebär att förvärvade tillgångar, skulder och eventualförpliktelser 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.

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 baserad 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 2021 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.

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.

Skilnader i segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS

Koncernen rapporteras i tre affärsområden Projektutveckling, Styckehus och Övrigt. Affärsområdena motsvaras av rörelsesegment. Segmentsredovisningen är den modell Götenehus anser bäst beskriver Götenehus verksamhet både vad gäller intern styrning och riskprofil, och det är också så styrelse och ledning följer verksamheten. Affärsområdena redovisas enligt IFRS 8, Rörelsesegment.

För affärsområdet Projektutveckling redovisas i segmentsredovisningen intäkter och resultat i takt med att bostadsprojekten successivt färdigställs. Detta gäller bostadsrättsföreningar och egna hem. I redovisningen enligt IFRS redovisas bostadsprojekten vid den tidpunkt då de slutliga bostadsköparna tillträder sina lägenheter. Affärsområdet Styckehus redovisar intäkter och resultat i tid och över tid i både segmentsredovisningen och redovisning enligt IFRS. För affärsområdet Övrigt redovisas ingen skillnad mellan segmentsredovisningen och redovisning enligt IFRS

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 korrigerande av tidigare upparbetat resultat i berörda projekt. Denna korrigerande 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 Avtalskulder 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	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 %

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 2021 eller 2020.

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 nettoredo visas 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 20,6 procent. Den 12 december 2018 beslutade Sveriges Riksdag att sänka bolagsskatten i två steg, från tidigare aktuell skattesats 22,0 procent till 21,4 procent från räkenskapsåret 2020 och till 20,6 procent från räkenskapsåret 2021. Uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder i bokslutet för räkenskapsåret 2021 har omvärderats till de nya skattesatserna. Ränkebegränsningsreglerna som infördes 2019 har inte påverkat koncernen.

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). Ränteintäkter från dessa finansiella tillgångar redovisas med effektiv-räntemetoden 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 avtallstillgångar 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 bortre 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. Nedskrivningsprövning 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. Under 2021 har ett större utvecklingsprojekt påbörjats avseende framtagande av nya husmodeller i bolagets volymhusfabrik.

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 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.

Leasingskulder 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. Osålda färdigbyggda projekthus redovisas under posten omsättningsfastigheter.

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. Garanti-ansvar 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

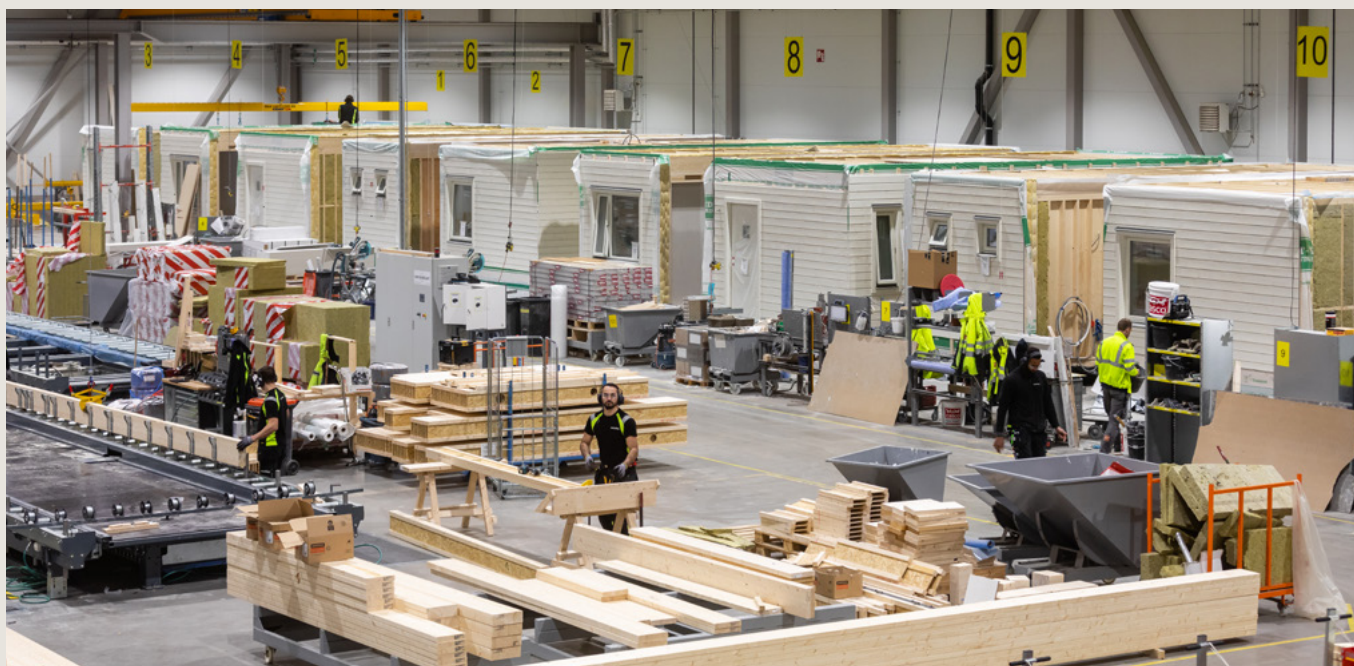
Statliga bidrag relaterade till tillgångar redovisas i balansräkningen genom att bidraget reducerar tillgångens redovisade värde. Statliga bidrag som erhålls för att täcka en viss kostnad redovisas som en minskning av motsvarande kostnader.

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 förlusthändelser 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	2021			2020		
	Män	Kvinnor	Totalt	Män	Kvinnor	Totalt
Koncernen - Sverige	206	58	264	187	55	242
Moderbolaget - Sverige	1	0	1	1	1	2

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2021			2020		
	Styrelse/VD och övriga ledande befattningshavare	Övriga anställda	Totalt	Styrelse/VD och övriga ledande befattningshavare	Övriga anställda	Totalt
Koncernen						
Löner och andra ersättningar	9 081	104 339	113 420	9 255	95 492	104 747
(varav tantiem)	(-)	(-)	(-)	(801)	(-)	(801)
Förmåner	417	2 059	2 476	428	1 727	2 155
Sociala kostnader	2 955	32 775	35 730	2 887	27 751	30 638
Pensionskostnader inkl löneskatt	3 590	13 489	17 079	3 007	11 071	14 078
Summa	16 043	152 662	168 705	15 577	136 041	151 618
Moderbolaget						
Löner och andra ersättningar	3 029	(-)	3 029	3 186	344	3 530
(varav tantiem)	(-)	(-)	(-)	(186)	(-)	(186)
Förmåner	96	(-)	96	121	-	121
Sociala kostnader	970	(-)	970	966	82	1 048
Pensionskostnader inkl löneskatt	738	(-)	738	698	42	740
Summa	4 833	(-)	4 833	4 971	468	5 439

Ersättning till styrelse och ledande befattningshavare**Ersättning till styrelsen**

Till styrelsens ordförande och ledamöter utgår arvode för styrelsearbete och utskottsarbete enligt årsstämans beslut. Arvode utgår ej till ledamöter i dotterbolagsstyrelser. Arbetstagarrepresentanter erhåller ej arvode. I enlighet med årsstämans beslut om arvodet till styrelsen har under 2021 utgått arvoden med totalt 1 310 tkr (1 310).

Berednings- och beslutsprocess

Styrelsen har utsett ett ersättningsutskott som behandlar och beslutar om ersättningar till VD och till VD direkt rapportering 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, exklusive verkställande direktören. Totalt omfattade denna grupp 8 (7) personer under 2021.

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).

ERSÄTTNINGAR, FÖRMÅNER OCH PENSIONS-KOSTNADER UNDER 2021

Tkr	Grundlön/ Styrelsearvode ¹⁾	Rörlig ersättning ²⁾	Övriga förmåner	Pensions- kostnad	Summa 2021
Claes Hansson, styrelsens ordförande	360	-	-	-	360
Erik Hemberg, styrelseledamot	190	-	-	-	190
Jan Johansson, styrelseledamot	190	-	-	-	190
Johan Carlberg, styrelseledamot	190	-	-	-	190
Kristina Gradin, styrelseledamot ³⁾	190	-	-	-	190
Marcus Westdahl, styrelseledamot	190	-	-	-	190
Andreas Gustafsson, VD	1 719	-	96	738	2 553
Övriga ledande befattningshavare	6 052	-	321	2 852	9 225
Summa	9 081	0	417	3 590	13 088

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

²⁾ Rörlig ersättning avser för respektive verksamhetsår kostnadsfört belopp.

³⁾ Kristina Gradin avgick från styrelsen 2021-11-30

Utöver ovanstående har styrelsens ordförande Claes Hansson genom eget bolag erhållit konsultarvode på 35 tkr som ersättning för utförda tjänster som inte omfattas av normalt styrelsearbete.

ERSÄTTNINGAR, FÖRMÅNER OCH PENSIONS-KOSTNADER 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.

MÄN OCH KVINNOR INOM STYRELSE OCH FÖRETAGSLEDNINGAR (ANTAL PERSONER)

	2021			2020		
	Män	Kvinnor	Totalt	Män	Kvinnor	Totalt
Koncernen						
Antal styrelseledamöter	87	1	88	51	1	52
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	8	1	9	7	1	8

Not 4 Intäkter

Intäkterna fördelar sig på geografiska marknader enligt följande:

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Sverige	1 437 536	1 076 085	5 184	5 214
Norden	-	326	-	-
Summa	1 437 536	1 076 411	5 184	5 214

Moderbolagets intäkter består av administrationsintäkter från dotterbolag.

Not 5 Rörelsesegment

Koncernen rapporteras i tre affärsområden Projektutveckling, Styckehus och Övrigt. Affärsområdena motsvaras av rörelsesegment. Segmentsredovisningen är den modell Götenehus anser bäst beskriver Götenehus verksamhet både vad gäller intern styrning och riskprofil, och det är också så styrelse och ledning följer verksamheten. Affärsområdena redovisas enligt IFRS 8, Rörelsesegment.

För affärsområdet Projektutveckling redovisas i segmentsredovisningen intäkter och resultat i takt med att bostadsprojekten successivt färdigställs. Detta gäller bostadsrättsföreningar och egna hem. I redovisningen enligt IFRS redovisas bostadsprojekten vid den tidpunkt då de slutliga bostadsköparna tillträder sina lägenheter. Affärsområdet Styckehus redovisar intäkter och resultat i tid och över tid i både segmentsredovisningen och redovisning enligt IFRS. För affärsområdet Övrigt redovisas ingen skillnad mellan segmentsredovisningen och redovisning enligt IFRS.

Projektutveckling

Verksamheten inom Projektutveckling består i huvudsak av projektutveckling av småhus och flerfamiljshus. 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. Marknadsföringen sker under varumärket Götenehus.

Övrigt

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

Resultaträkning 2021 (Mkr)	Projekt- utveckling	Styckehus	Övrigt	Koncern- eliminering	Ej fördelade poster	Koncern- segment	Justering IFRS	Koncern IFRS
Intäkter – extern	932,1	537,6	9,1	-	-	1 478,8	-41,3	1 437,5
Intäkter – internt			46,1	-46,1	-	0,0	-	0,0
Summa intäkter	932,1	537,6	55,2	-46,1	-	1 478,8	-41,3	1 437,5
Rörelseresultat	22,2	18,5	2,8	-	-	43,5	-6,9	36,6
Finansiella poster, netto	-	-	-	-	-4,4	-4,4	-0,3	-4,7
Resultat efter finansiella poster	22,2	18,5	2,8	-	-4,4	39,1	-7,2	31,9
Skatt på årets resultat	-	-	-	-	-4,7	-4,7	0,0	-4,7
Årets resultat	22,2	18,5	2,8	-	-9,1	34,4	-7,2	27,2
Avskrivningar	5,2	2,1	3,4	-	-	10,7	5,7	16,4
Rörelsemarginal %	2,4	3,4	0,3	-	-	2,9	neg	2,5

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	16,3	39,3	7,7	63,3	181,8	245,1
Varor och tjänster överförda till kund över tid	915,8	498,3	-	1 414,1	-223,1	1 191,0
Hyror			1,4	1,4	-	1,4
Summa	932,1	537,6	9,1	1 478,8	-41,3	1 437,5

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.

Not 5 Rörelsesegment, forts.

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	243,3
Varor och tjänster överförda till kund över tid	551,1	382,0	-	933,1	-101,5	831,6
Hyror			1,5	1,5	-	1,5
Summa	576,8	418,2	12,3	1 007,3	69,1	1 076,4

Balansräkning 2021 (Mkr)	Projekt- utveckling	Styckehus	Övrigt	Ej fördelade poster	Koncern- segment	Justering IFRS	Koncern IFRS
<i>Tillgångar</i>							
Immateriella anläggningstillgångar	11,4	4,4	-	-	15,8	-	15,8
Materiella anläggningstillgångar	19,6	18,7	101,7	20,9	160,9	15,9	176,8
Finansiella anläggningstillgångar	5,2	1,0	-	-	6,2	-	6,2
Omsättningsfastigheter	240,8	33,9	-	-	274,7	5,2	279,9
Övriga tillgångar	219,4	63,9	11,5	5,4	300,2	37,2	337,4
Kassa och bank	-	-	-	175,0	175,0	10,6	185,6
Summa tillgångar	496,4	121,9	113,2	201,3	932,8	68,9	1 001,7
<i>Skulder</i>							
Eget kapital	-	-	-	319,7	319,7	-8,1	311,6
Skulder	353,5	120,1	7,4	132,1	613,1	77,0	690,1
Summa skulder	353,5	120,1	7,4	451,8	932,8	68,9	1 001,7
Investeringar	3,8	2,9	23,4	-	30,1	11,1	41,2

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

Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernbolag

Av moderbolagets intäkter avsåg 5 184 tkr (5 214) intäkter från koncernbolag. Några inköp från koncernbolag har ej förekommit under året.

Not 7 Information angående ersättning till revisorer

Arvode och kostnadsersättning	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
<i>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</i>				
Revisionsuppdrag	813	945	368	249
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	305	668	305	668
<i>Ernst & Young AB</i>				
Revisionsuppdrag	25	23	-	-
Summa	1 143	1 636	673	917

Not 8 Avskrivningar enligt plan

	Kostnad för sålda varor	Förs.- kostn.	Adm.- kostn.	Summa
Koncernen 2021				
Varumärke	-	462	-	462
Programvara	104	257	40	401
Byggnader	2 126	154	40	2 320
Markanläggningar	363	-	-	363
Maskiner	6 569	-	-	6 569
Inventarier	142	350	55	547
Nyttjanderätter	1 786	3 648	307	5 741
Summa	11 090	4 871	442	16 403
Koncernen 2020				
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

Not 9 Övriga rörelseintäkter

Koncernen	2021	2020
Vinst vid försäljning av maskiner och inventarier	5	15
Statliga stöd, sjuklönekostnader	57	784
Summa	62	799

Not 10 Kostnader fördelade på kostnadsslag

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

Koncernen	2021	2020
Material inkl underentreprenader	1 176 197	793 387
Ersättningar till anställda	168 705	151 618
Avskrivningar	16 403	17 765
Nedskrivningar immateriella anläggningstillgångar	-	16 825
Övriga kostnader	42 819	60 292
Summa	1 404 124	1 039 887

Not 11 Resultat från andelar i koncernföretag

Moderbolaget	2021	2020
Erhållet koncernbidrag	6 219	26 936
Lämnat koncernbidrag	-292	-1 003
Nedskrivning av andelar	-	-7 377
Utdelning från dotterbolag	18 500	-
Resultat vid försäljning av andelar	-	-46
Summa	24 427	18 510

Not 12 Finansiella intäkter

Koncernen	2021	2020
Ränteintäkter	40	4
Summa	40	4

Not 13 Finansiella kostnader

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Räntekostnader leasing	211	217	0	0
Övriga räntekostnader	4 473	4 114	5	3
Summa	4 684	4 331	5	3

Not 14 Skatter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Skatt på årets resultat				
Aktuell skattekostnad	-3 060	-5 031	-397	-3 677
Uppskjuten skattekostnad	-1 659	-5 343	-	-
Totalt redovisad skatt på årets resultat	-4 719	-10 374	-397	-3 677
Skatt som redovisats i övrigt totalresultat				
Uppskjuten skatt hänförlig till omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner	-258	-107	-	-

Skillnaden mellan koncernens redovisade skattekostnad och skattekostnad baserad på gällande skattesats 20,6 (21,4) procent, består av följande komponenter:

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Redovisat resultat före skatt	31 956	32 987	20 188	9 600
Skatt enligt gällande skattesats	-6 583	-7 059	-4 159	-2 054
Effekt till följd av ändrad skattesats	-40	115	-	-
Ej skattepliktiga intäkter	12 448	329	3 811	0
Ej avdragsgilla kostnader	-10 486	-3 933	-49	-1 619
Skatt föregående år	-	115	-	-4
Övrigt	-58	59	-	-
Redovisad skattekostnad	-4 719	-10 374	-397	-3 677

Den 12 december 2018 beslutade Sveriges riksdag att sänka bolagsskatten i två steg, från 22,0 procent till 21,4 procent från räkenskapsåret 2020 och till 20,6 procent från räkenskapsåret 2021.

Uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Avsättningar för pensioner	4 395	4 737	-	-
Övrigt	499	264	-	-
Uppskjuten skattefordran	4 894	5 001	-	-
Obeskattade reserver	-17 987	-16 425	-	-
Övrigt	-749	-8	-	-
Uppskjuten skatteskuld	-18 736	-16 433	-	-
Uppskjuten skatteskuld netto	-13 842	-11 432	-	-

Not 14 Skatter, forts.

Förändring i uppskjuten skatt	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Ingående balans	-11 432	-5 989	-	-
Redovisad skatt i resultaträkningen	-1 659	-5 343	-	-
Redovisad skatt i rapport över totalresultat	-258	-107	-	-
Övrigt	-493	7	-	-
Utgående balans	-13 842	-11 432	-	-

Vid utgången av 2021 hade koncernen outnyttjade underskottsavdrag med 0 tkr (0). Posten övrigt avser justering av ej tidigare redovisad uppskjuten skatt, på temporära skillnader i skattemässig avskrivning.

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 tilläggsköpeskillning på 5 120 tkr. Under året har avtalsperioden avseende tilläggsköpeskillning upphört vilket medfört att ytterligare 610 tkr utbetalts i tilläggsköpeskillning. Hela beloppet redovisas i posten goodwill.

Not 16 Immateriella tillgångar

Koncernen	Varumärke	Program- vara	Goodwill	Summa
Anskaffningskostnader				
Ingående balans 2020-01-01	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
Årets anskaffningar	-	1 674	610	2 284
Utgående balans 2021-12-31	15 120	7 797	16 225	39 142
Akkumulerade avskrivningar				
Ingående balans 2020-01-01	-	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
Årets avskrivning	462	401	-	863
Utgående balans 2021-12-31	11 422	4 518	7 377	23 317
Värde enligt balansräkning 2020-12-31	4 160	2 006	8 238	14 404
Värde enligt balansräkning 2021-12-31	3 698	3 279	8 848	15 825
Varumärke fördelat på rörelsesegment				
			2021	2020
Affärsområde Styckehus			-	-
Affärsområde Projektutveckling			3 698	4 160
Summa			3 698	4 160
Goodwill fördelat på rörelsesegment				
			2021	2020
Affärsområde Styckehus			2 738	2 738
Affärsområde Projektutveckling			6 110	5 500
Affärsområde Övrigt			-	-
Summa			8 848	8 238

Under 2019 förvärvades aktierna i Swebostad AB. Förvärvet omfattar varumärke till ett bokfört värde av 4 620 tkr, samt goodwill till ett bokfört värde av 5 500 tkr. Under 2021 har slutlig köpeskillning fastställts vilket medfört att ytterligare goodwill har bokats med 610 tkr. Per den 1 december 2020 förvärvade Götenehus AB hela verksamheten i dotterbolaget Swebostad Utveckling AB.

Föregående års 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 Sjäodalshus AB 1997 och Swebostad AB 2020. Sjäodalshus verksamhet ingår numera i Götenehus AB.

Föregående års 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	Mark- anlägg.	Mark	Summa
Anskaffningskostnader				
Ingående balans 2020-01-01	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
Årets anskaffningar	21 454	40	-	21 494
Utgående balans 2021-12-31	120 298	7 325	10 924	138 547
Akkumulerade avskrivningar				
Ingående balans 2020-01-01	15 557	328	-	15 885
Årets avskrivning	2 425	352	-	2 777
Utgående balans 2020-12-31	17 982	680	-	18 662
Årets avskrivning	2 320	363	-	2 683
Utgående balans 2021-12-31	20 302	1 043	-	21 345
Värde enligt balansräkning 2020-12-31	80 862	6 605	10 924	98 391
Värde enligt balansräkning 2021-12-31	99 996	6 282	10 924	117 202

Not 18 Maskiner och inventarier

Koncernen	Maskiner	Inventarier	Summa
Anskaffningskostnader			
Ingående balans 2020-01-01	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
Årets anskaffningar	4 789	1 555	6 344
Försäljning och utrangering	-2 028	-	-2 028
Utgående balans 2021-12-31	108 582	11 639	120 221
Akkumulerade avskrivningar			
Ingående balans 2020-01-01	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
Försäljning och utrangering	-2 020	-	-2 020
Årets avskrivning	6 569	547	7 116
Utgående balans 2021-12-31	67 310	9 234	76 544
Värde enligt balansräkning 2020-12-31	43 060	1 397	44 457
Värde enligt balansräkning 2021-12-31	41 272	2 405	43 677

Not 19 Nyttjanderätter

Koncernen	Kontor	Fordon	Summa
Anskaffningskostnader			
Ingående balans 2020-01-01	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
Årets anskaffningar	6 180	4 862	11 042
Försäljning och utrangering	-660	-	-660
Utgående balans 2021-12-31	21 860	11 515	33 375
Akkumulerade avskrivningar			
Ingående balans 2020-01-01	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
Försäljning och utrangering	-329	-	-329
Årets avskrivning	2 574	3 167	5 741
Utgående balans 2021-12-31	9 431	8 059	17 490
Värde enligt balansräkning 2020-12-31	9 154	1 761	10 915
Värde enligt balansräkning 2021-12-31	12 429	3 456	15 885
Nyttjanderätter			
	2021	2020	
Kontor	12 429	9 154	
Fordon	3 456	1 761	
Summa	15 885	10 915	
Leasingskulder			
	2021	2020	
Långfristiga	10 478	6 604	
Kortfristiga	5 442	4 335	
Summa	15 920	10 939	

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 2021 till 7 145 tkr (6 545). Avskrivningar uppgick till 5 854 tkr (5 478), räntor 211 tkr (217) och övriga avgifter avseende korttidsinventarier och inventarier med lågt värde uppgick till 1 080 tkr (850). För ytterligare information angående löptidsanalys se not 42.

Not 20 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget	2021	2020
Ingående anskaffningsvärde	111 642	120 272
Inköp	125	75
Lämnat koncernbidrag	-	1 003
Försäljning av andelar	-	-1 328
Nedskrivning av andelar i koncernbolag	-	-8 380
Utgående anskaffningsvärde	111 767	111 642

Bolag	Org.nr	Säte	Kapital- och rösträtsandel	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
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%	-	-
- Kampenhof Fastighets AB	556824-6150	Götene	100%	-	-
- Sjäddalshus AB	556444-5137	Götene	100%	-	-
- Swebostad AB	556987-9330	Götene	100%	-	-
- Swebostad Utveckling AB	559018-7745	Götene	100%	-	-
Förvaltnings AB Westibulen	556094-9439	Götene	100%	300	363
- Fastighets AB Åberg 16	556992-3658	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
Förvaltnings AB Westibulen 3	559293-8038	Götene	100%	1 000	25
- G-Stock 10 AB	559298-6474	Götene	100%	-	-
- G-Stock 11 AB	559298-6425	Götene	100%	-	-
Förvaltnings AB Westibulen 4	559311-2302	Götene	100%	1 000	25
- G-Stock 14 AB	559313-8075	Götene	100%	-	-
- G-Stock 15 AB	559313-8067	Götene	100%	-	-
- G-Stock 16 AB	559313-8083	Götene	100%	-	-
- G-Stock 17 AB	559313-8232	Götene	100%	-	-
- G-Stock 18 AB	559313-8224	Götene	100%	-	-
Förvaltnings AB Westibulen 5	559313-7648	Götene	100%	1 000	25
- G-Stock 19 AB	559317-9574	Götene	100%	-	-
- G-Stock 20 AB	559317-9632	Götene	100%	-	-
- G-Stock 21 AB	559317-9715	Götene	100%	-	-
- G-Stock 22 AB	559317-9822	Götene	100%	-	-
- G-Stock 23 AB	559322-0659	Götene	100%	-	-
Förvaltnings AB Westibulen 6	559323-2357	Götene	100%	1 000	25
- G-Stock 24 AB	559341-8139	Götene	100%	-	-
- G-Stock 25 AB	559341-8113	Götene	100%	-	-
- G-Stock 26 AB	559341-8105	Götene	100%	-	-
- G-Stock 27 AB	559341-8089	Götene	100%	-	-
- G-Stock 28 AB	559341-8055	Götene	100%	-	-
Förvaltnings AB Westibulen 7	559340-0780	Götene	100%	1 000	25
Forshem Fastighet Holding AB	559327-5620	Götene	100%	1 000	25
Summa					111 767

Som andelar i koncernföretag redovisas inte ägarandel i svenska bostadsrättsföreningar.

Not 21 Andelar i intresseföretag

Koncernen	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Ingående anskaffningsvärde	1 990	1 990	1 990	1 990
Resultatandel	3 175	-	-	-
Utgående anskaffningsvärde	5 165	1 990	1 990	1 990

Årets resultatandel från intresseföretag har redovisats med 3 175 tkr (0).

Bolag	Organisations-nummer	Säte	Kapital- och röst-rätsandel	Antal andelar	Börkört värde

Per den 1 februari 2022 förvärvade Götenehus Group ytterligare 30,1 procent.

Not 22 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Koncernen	2021	2020
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	2021	2020
Råvaror och förnödenheter	30 749	24 728
Färdiga varor	26 662	17 866
Summa varulager	57 411	42 594

Not 24 Omsättningsfastigheter

Koncernen	2021	2020
Exploateringsmark för flerbostadshus och kommersiella projekt	42 006	41 954
Exploateringsmark för småhus	216 607	199 388
Visningshus	15 841	12 892
Färdigbyggda projekthus	3 965	3 809
Projekthus under uppförande	1 568	-
Summa omsättningsfastigheter	279 987	258 043

Koncernen	2021	2020
Akkumulerade anskaffningsvärde		
Vid årets början	272 040	286 289
Nyanskaffningar	143 280	89 402
Försäljningar	-125 643	-103 651
Vid årets slut	289 677	272 040

Akkumulerade nedskrivningar

Vid årets början	-13 997	-25 302
Försäljningar	4 307	11 305
Vid årets slut	-9 690	-13 997

Värde enligt balansräkningen vid årets slut	279 987	258 043
--	----------------	----------------

Det redovisade värdet för den del av omsättningsfastigheter som redovisas till nettoförsäljningsvärde uppgår till 31,6 mkr (48,5).

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 114 921 tkr (58 885).

Not 26 Avtalstillgångar

Koncernen	2021	2020
Upparbetad intäkt på ej avslutade entreprenader	183 636	133 375
Fakturering på ej avslutade entreprenader	-150 945	-120 420
Summa	32 691	12 955

Till övervägande del kommer samtliga prestationsåtaganden att redovisas som intäkt under 2022.

Not 27 Fordringar/Skulder till koncernbolag

Moderbolaget
Fordringar i koncernbolag inkluderar -14 393 tkr (-7 680) i koncernens centralkontosystem hos bank, se not 35.

Not 28 Övriga fordringar

Koncernen	2021	2020
Skattekonto och momsfordran	5 117	7 690
Lämnade förskott	11 268	5 167
Reversfordringar bostadsrättsföreningar	-	60
Övrigt	626	289
Summa	17 011	13 206

Not 29 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Bonus från leverantörer	10 086	4 961	-	-
Upplupna intäkter	210	153	-	-
Förutbetalda projektkostnader	1 882	4 753	-	-
Övriga förutbetalda kostnader	4 903	4 950	168	144
Summa	17 081	14 817	168	144

Not 30 Eget kapital**Aktier och aktiekapital**

Den 31 december 2021 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

Teckningsoptioner

Under 2021 emitterade bolaget 3 000 000 teckningsoptioner. Varje option medförde en rätt för innehavarna att senast 2024-06-05 teckna en ny B-aktie till en kurs av 6:24 kronor per aktie. Vid tidpunkten tecknades 2 350 000 nya aktier vilket innebar en ökning av fritt eget kapital med 1 339 500 kronor.

Antal aktier (tuseantal)	2021	2020
Utestående antal aktier vid periodens slut	92 614	92 614

Reserver

Koncernen	2021	2020
Ingående ackumulerade omräkningsdifferenser	144	122
Årets omräkningsdifferenser	0	22
Utgående ackumulerade omräkningsdifferenser	144	144

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel (kr):

Moderbolaget	2021	2020
Balanserade vinstmedel	32 919 475	40 887 685
Årets resultat	19 791 134	5 923 818
Totalt	52 710 609	46 811 503

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

Till aktieägarna utdelas 0:15 kr per aktie (0:15)	13 892 027	13 892 027
I ny räkning överföres	38 818 582	32 919 476
Totalt	52 710 609	46 811 503

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	2021	2020
Diskonteringsränta	1,80%	1,00%
Årlig ökning av pension	2,20%	1,50%

Känslighetsanalys

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

	1,30%	1,80%	2,30%
Förpliktelsens nuvärde vid periodens slut	44 761	41 202	38 046

Specifikation av förändring av pensionsskuld i koncernen

	2021	2020
Förpliktelsens nuvärde vid periodens början	42 744	43 973
Pensionsutbetalningar	-1 227	-1 146
Ränta	424	603
Aktuariell förlust	-739	-686
Förpliktelsens nuvärde vid årets slut	41 202	42 744

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 2021 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 4,3 mkr (3,4).

Den kollektiva konsolideringsnivån utgörs av marknadsvärdet på Alectas tillgångar i procent av försäkringsåtagandena beräknade enligt Alectas försäkringstekniska metoder och antaganden, vilket inte överensstämmer med IAS19. Vid utgången av 2021 uppgick Alectas överskott i form av den kollektiva konsolideringsnivån till 172 procent (148).

Koncernen	2021	2020
Redovisad kostnad för förmånsbestämda planer	1 781	2 435
Redovisad kostnad för avgiftsbestämda planer	15 298	11 658
Summa	17 079	14 093

Not 32 Obeskattade reserver

Moderbolaget	2021	2020
Periodiseringsfond	12 645	12 004
Summa	12 645	12 004

Not 33 Övriga avsättningar

Koncernen	2021	2020
<i>Långfristiga avsättningar</i>		
Belopp vid årets ingång	10 017	7 209
Årets avsättning	4 871	3 155
Årets upplösen/ombokning till kortfristiga avsättningar	-3 554	-347
Redovisat värde vid årets slut	11 334	10 017
<i>Kortfristiga avsättningar</i>		
Belopp vid årets ingång	1 214	7 830
Årets förändring	420	-6 616
Redovisat värde vid årets slut	1 634	1 214

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

	2021-01-01	Kassa- inflöde	Kassa- utflöde	Ej kassa- påverkande poster Leasing	2021-12-31
Låneskulder	175 636	95 336	-33 632		237 340
Leasingskulder	10 939			4 981	15 920
Summa	186 575	95 336	-33 632	4 981	253 260

	2020-01-01	Kassa- inflöde	Kassa- utflöde	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

Not 35 Checkräkningskredit**Koncernen**

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

Not 36 Avtalsskulder

Koncernen	2021	2020
Fakturering på ej avslutade entreprenader	713 175	481 217
Upparbetad intäkt på ej avslutade entreprenader	-578 412	-418 406
Summa	134 763	62 811

Till övervägande del kommer samtliga prestationsåtaganden att redovisas som intäkt under 2022. Hela 2020 års utgående balans har fullgjorts och intäktsförts under 2021.

Not 37 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Semester- och löneskuld	16 625	18 057	337	286
Sociala avgifter	16 338	16 183	441	289
Upplupna projektkostnader	24 415	19 009	-	-
Övriga upplupna kostnader	26 301	7 954	353	968
Förutbetalda intäkter	19 364	25 352	-	-
Summa	103 043	86 555	1 131	1 543

Not 38 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut inkl checkräkningskredit	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Fastighetsinteckningar	215 780	159 229	-	-
Företagsinteckningar	76 950	76 950	-	-
Maskiner med äganderättsförbehåll	14 873	17 483	-	-
Summa ställda säkerheter	307 603	253 662	-	-

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

Not 39 Eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Borgensförbindelser för dotterbolag	-	-	180 433	194 435
Tillskjutande kapital i intressebolag	3 500	3 500	3 500	3 500
Övriga ansvarsförbindelser	481	485	-	-
Summa eventualförpliktelser	3 981	3 985	183 933	197 935

Not 40 Resultat per aktie

Resultatet per aktie har beräknats genom att årets resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare 27 237 tkr (22 613) har dividerats med genomsnittligt antal utestående aktier som är 92 613 516 (92 613 516).

Not 41 Kassaflöde

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Avskrivningar	16 403	17 765	-	-
Nedskrivningar	-	16 825	-	7 377
Avsättningar	1 189	-4 625	-	-
Andel i intressebolag	-3 175	-	-	-
Koncernbidrag	-	-	-5 927	-25 933
Övrigt	2 752	5 505	-	46
Summa	17 169	35 470	-5 927	-18 510

Upplysning om betalda räntor och utdelningar	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Under året betalda räntor	3 699	4 275	5	3
Under året erhållna räntor	41	4	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 2021-12-31, tidigare redovisad lånefordran på bostadsrättsförening har reglerats.

Koncernen	2021	2020
Kortfristig del		
Amortering år 1	-	60
Summa kortfristig del	-	60
Långfristig del		
Amortering år 2	-	60
Amortering år 3	-	20
Summa långfristig del	-	80

Kundfordringar

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

Koncernen	2021	2020
Ej förfallna kundfordringar	58 144	50 104
Förfallna kundfordringar < 30 dagar	20 127	25 609
Förfallna kundfordringar 30-60 dagar	116	436
Förfallna kundfordringar 60-90 dagar	1 888	114
Förfallna kundfordringar > 90 dagar	1 192	449
Summa	81 467	76 712

Koncernens kunder erhåller kredit efter att ha ställt någon form av bankmässig säkerhet som kan accepteras. Reserven för framtida förväntade kreditförluster är 647 tkr (1 105).

Reversfordringar

Koncernens reversfordringar består av fordran på intresseföretag.

Likvida medel

De likvida medlen består av SEK, EUR och NOK och är placerade på bankkonton. Vid årsskiftet uppgick likvida medel till 185 615 tkr (135 705) för koncernen och 1 tkr (5) för moderbolaget. Bokfört värde motsvarar verkligt värde.

Valutaterminer

Koncernen hade inga terminskontrakt vid årsskiftet 2021 eller 2020.

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. Leverantörsskuldena 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 lånekoventanter.

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	119 125	-	-	-	-	119 125	119 125
Upplåning	50 423	6 430	4 968	8 945	63 948	134 714	119 008
Leasingskulder	5 686	5 586	3 279	1 837	-	16 388	15 920
Summa	175 234	12 016	8 247	10 782	63 948	270 227	254 053

Utöver ovanstående upplåning finns lån upptagna för finansiering av exploateringsfastigheter med 118 332 tkr (109 268).

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.

Finansiella tillgångar	2021-12-31		2020-12-31	
	Nivå 3	Summa	Nivå 3	Summa
<i>Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet</i>				
Onoterade aktier	-	-	2 990	2 990
Summa finansiella tillgångar	-	-	2 990	2 990
Finansiella skulder				
<i>Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultatet</i>				
Villkorad köpeskilling	-	-	2 788	2 788
Summa finansiella skulder	-	-	2 788	2 788

Finansiella instrument i nivå 3

Följande tabell visar förändringarna för instrument.

	Villkorad köpeskilling i samband med rörelseförvärv	Onoterade aktier
Ingående balans 2020-01-01	5 120	2 990
Förvärv	-2 332	-
Utgående balans 2020-12-31	2 788	2 990
Betald köpeskilling	-2 788	-
Omklassificering	-	-2 990
Utgående balans 2021-12-31	-	-

Onoterade aktier: Anskaffningsvärde regleras med resultatandel ifrån intressebolag vilket i all väsentlighet motsvarar verkligt värde.

Finansiella instrument per kategori

	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	Summa
2021-12-31			
Tillgångar i balansräkningen			
Kundfordringar	-	81 467	81 467
Fordran hos intressebolag	-	3 482	3 482
Likvida medel	-	185 615	185 615
Summa	-	270 564	270 564

2020-12-31

	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	Summa
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

2021-12-31

	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	Summa
Skulder i balansräkningen			
Långfristiga räntebärande skulder		191 631	191 631
Kortfristiga räntebärande skulder		61 629	61 629
Leverantörsskulder		119 125	119 125
Summa		372 385	372 385

2020-12-31

	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	Summa
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

Not 43 Risker och riskhantering

FINANSIELLA RISKER

Ränterisk

Koncernens exponering mot marknadsrisken för förändringar av räntenivåerna 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.

Känslighetsanalys

Skulder till kreditinstitut till rörlig ränta uppgick per balansdagen till 253 260 tkr (186 575) och koncernens likvida medel 185 615 tkr (135 705). En förändring av ränteläget med +/-0,25 procentenheter skulle innebära en påverkan på årets resultat med +/- 633 Tkr (466).

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 2021 har inga terminskontrakt tecknats. Ingen valutarisk har förekommit 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 förvärfvas av Götenehus. Per 2021-12-31 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 2021-12-31 uppgick koncernens likvida medel exklusive outnyttjad checkkredit till 13 procent (13) av koncernens intäkter. Likvida medel inklusive outnyttjad checkkredit uppgick till 16 procent (16) 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 entreprenadriskerna 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. Alla dessa transaktioner har skett till marknadsmässiga villkor. Omfattningen av försäljningen har uppgått till cirka 16,1 mkr (3,9). Utestående fordringar per 2021-12-31 var 700 tkr (24).

Som närstående till Götenehuskoncernen rubriceras i första hand Götenehus dotter- och intresseföretag. Moderbolaget har en närstående relation med sina dotterföretag, se not 20 och intresseföretag, se not 21. För Götenehus ledande befattningshavare, se not 3.

Not 45 Väsentliga händelser efter balansdagens slut

Den första februari förvärvade Götenehus ytterligare 30,1 procent av Fastighetsbolaget Trähusstaden Sverige AB och äger efter förvärvet 50 procent av aktierna och rösterna i Trähusstaden. Därutöver har också en samhällsfastighet och bostadbyggrätter i Trollhättan förvärfvats genom köp av bolaget Sylte Centrum AB. I samband med förvärvet avyttrades också Kampenhof Fastighets AB innehållande en fastighet i Uddevalla för parkeringsverksamhet. Transaktionerna har skett med Erik Hemberg Fastighets AB, med anledning av att transaktionerna är av närstående karaktär har beslutet om transaktionen tagits på extra bolagsstämma per den 31 januari.

I februari så genomförde Ryssland ett väpnat angrepp på Ukraina och detta har skapat en stor geopolitisk kris. Det är ännu för tidigt att bedöma i vilken omfattning, och hur Götenehus påverkas av detta.

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.

Göteborg den 1 april 2022

Claes Hansson
Styrelsens ordförande

Erik Hemberg
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 4 april 2022

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 2021 med undantag för hållbarhetsrapporten på sidorna 30-39. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 24-29 samt på sidorna 40-67 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2021 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 2021 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 30-39. 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 3-23 respektive 70-77. Annan information består även av Ersättningsrapporten för 2021 som vi inhämtade före datumet för 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 tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 2021 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot

bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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 30-39 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 revisionsssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Göteborg den 4 april 2022

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 avvakta med tillämpning av koden.

Arbetsordning för styrelse och instruktion för VD

Styrelsen i Götenehus Group har utarbetat en arbetsordning för styrelsearbetet innehållande instruktioner avseende arbetsfördelningen inom styrelsen, ansvarsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören samt ekonomisk rapportering till styrelsen. Därtill har en instruktion avseende verkställande direktörens uppgifter utarbetats. Arbetsordning för styrelse och verkställande direktör fastställs årligen vid det styrelsemöte som närmast följer efter respektive årsstämma. Enligt nu gällande arbetsordning ska styrelsen utöver det årliga konstituerande mötet sammanträda vid minst fem planerade tillfällen under verksamhetsåret. Under 2021 har styrelsen hållit sex ordinarie sammanträden och tre extra sammanträden.

	Närvaro styrelsefunktion	Sammanträden
Årsstämموالدا ledamöter		
Claes Hansson	Ordförande	100 %
Erik Hemberg	Ledamot	78 %
Jan Johansson	Ledamot	100 %
Johan Carlberg	Ledamot	100 %
Kristina Gradin ¹⁾	Ledamot	100 %
Marcus Westdahl	Ledamot	100 %
Arbetsstagarrepresentanter		
Joakim Johansson	Ledamot	67 %
Johan Skarp	Ledamot	100 %
Ann-Charlotte Alfredsson	Suppleant	89 %
Magnus Andersson	Suppleant	89 %

¹⁾ Ledamot fram till och med 2021-11-30.

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 2022:

- Val av stämμοordförande, 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, Kent Molin och Claes Hansson 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 Claes Hansson, Erik Hemberg, Jan Johansson, Johan Carlberg och Marcus Westdahl.

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

Revisionsutskottet hanterar frågor om finansiell rapportering, revision m.m. Revisionsutskottet bestod under 2021 av Claes Hansson och Kristina Gradin.

Ersättningar till styrelse, ledande befattningshavare och revisorer

Styrelse

Efter förslag från valberedningen beslutade årsstämman 2021 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 2021 till 838 tkr (968), se not 7.

Styrelse och revisor

ORDINARIE LEDAMÖTER



	Claes Hansson	Erik Hemberg	Jan Johansson	Johan Carlberg
Född	1957	1963	1959	1963
Befattning i Götenehus Group AB	Styrelseordförande sedan 2019, styrelseledamot sedan 2003.	Styrelseledamot sedan 2013.	Styrelseledamot sedan 2015.	Styrelseledamot sedan 2019.
Andra uppdrag	Styrelseordförande i TMF – Trä- och Möbelföretagen, Erik Hemberg Fastighets AB och Asplunds Bygg AB. Styrelseledamot i Svenskt Näringsliv, Arbio AB, Ferrocon AB, Trähusstaden Sverige AB och Jalokin AB.	Styrelseledamot i Erik Hemberg Fastighets AB med dotterbolag samt Trähusstaden Sverige AB.	VD i Centuria AB. Styrelseordförande i Starka AB och Malmö Cityfastigheter AB. Styrelseledamot i Bravida Holding AB, Eolus Vind AB och Erik Hemberg Fastighets AB.	VD i G&K Blanks Fastigheter AB med dotterbolag. Styrelseordförande i Trähusstaden Sverige AB.
Aktieinnehav i Götenehus Group AB	1 205 000 B-aktier.	400 000 B-aktier. Via bolag: 1 033 740 A-aktier och 54 747 054 B-aktier.	100 000 B-aktier. Via bolag: 100 000 B-aktier.	0 B-aktier.

REVISOR

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ansvarig revisor

Bengt Kron, född 1965. Auktoriserad revisor, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB, 405 32 Göteborg. Revisor i bolaget sedan 2019.

SUPPLEANTER

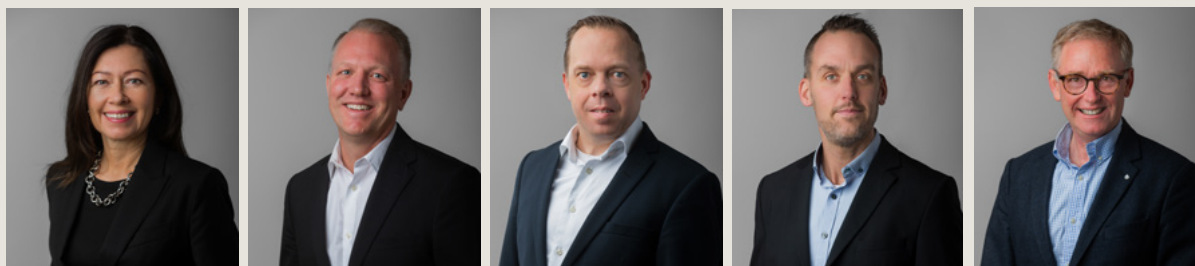


Marcus Westdahl	Joakim Johansson	Johan Skarp	Ann-Charlotte Alfredsson	Magnus Andersson
1974	1973	1970	1959	1972
Styrelseledamot sedan 2020.	Ledamot och arbetstagarrepresentant för LO sedan 2015. Suppleant och arbetstagarrepresentant för LO sedan 2012.	Ledamot och arbetstagarrepresentant för PTK sedan 2019. Suppleant och arbetstagarrepresentant för PTK sedan 2018.	Ledamot och arbetstagarrepresentant för PTK sedan 2019.	Suppleant och arbetstagarrepresentant för LO sedan 2015.
VD i EFG European Furniture Group. Styrelseledamot i TMF – Trä- och Möbelföretagen samt Belid Holding AB.	Träindustriarbetare Götenehus AB.	Entreprenadingenjör/projektledare Götenehus AB.	Bostadsrättshandläggare Götenehus AB.	Träindustriarbetare Götenehus AB.
180 685 B-aktier.	5 000 B-aktier.	0 aktier.	1 000 B-aktier.	0 aktier.

Ledande befattningshavare



	Andreas Gustafsson	David Ulinder	Fredrik Arvidson	Helena Ekman	Johan Danielsson
Född	1978	1977	1965	1965	1968
Befattning i Götenehus Group AB	VD och koncernchef Götenehus Group	Teknik- och hållbarhetschef	Affärsområdeschef Styckehus	HR-chef	Chefsarkitekt
Anställd	2019	2004	2015	2019	1994
Utbildning	Högskoleingenjör, Karlstads universitet.	Civilingenjör Väg och vatten, Chalmers, Göteborg.	Ekonomiutbildning på Göteborgs universitet.	Officersutbildning inom Flygvapnet. HR-utbildning på Luleå tekniska universitet.	Examen Arkitektutbildning/ Master of Architecture vid Lunds Tekniska Högskola, Lunds universitet. Medlem i MSA – Arkitekt SAR/MSA.
Aktieinnehav i Götenehus Group AB	Via bolag: 125 000 B-aktier, 400 000 teckningsoptioner.	239 330 B-aktier, 175 000 teckningsoptioner.	220 000 B-aktier, 125 000 teckningsoptioner.	20 000 B-aktier, 175 000 teckningsoptioner.	500 130 B-aktier.



Kristina Gradin	Martin Klaesson	Mattias Larsson	Nicklas Svensson	Roger Wändal
1970	1973	1975	1975	1958
Affärsområdeschef Projektutveckling	Affärschef Flerbostadshus	CFO	Produktionschef	MA-chef
2022	2021	2022	2002	1999
Civilekonom Mitt- universitetet.	Högskoleingenjör, Växjö universitet.	Civilekonom.	Automatiseringsingenjör, Högskolan i Skövde.	Civilekonom, Handelshög- skolan Göteborg.
0 aktier.	175 000 teckningsoptioner.	12 000 B-aktier, 75 000 teckningsoptioner.	50 000 B-aktier, 100 000 teckningsoptioner.	246 400 B-aktier, 175 000 teckningsoptioner.

Årsstämma

Götenehus Group AB årsstämma hålls onsdagen den 27 april 2022. Årsstämman genomförs enbart genom förhandsröstning (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 19 april 2022, dels anmäla sig till årsstämman senast tisdagen den 26 april 2022 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 19 april 2022. 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 21 april 2022 beaktas vid framställningen av aktieboken.

Poströstning

Aktieägarna får utöva sin rösträtt vid årsstämman endast genom att rösta på förhand s.k. poströstning enligt lag 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 26 april 2022. Formuläret skickas med post till Götenehus Group AB, "Årsstämman", Box 17, 533 21 Götene eller via e-post till koncern@gotenehus.se. 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 2021 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 29 april 2022. Beslutar årsstämman enligt förslaget beräknas utdelningen utbetalas från Euroclear Sweden AB onsdagen den 4 maj 2022.

Adresser

Moderbolag

Götenehus Group AB (publ)
Box 17, 533 21 Götene
Besöksadress: Kraftgatan 5
Tel. 0511-34 56 00
koncern@gotenehusgroup.se
gotenehusgroup.se

Dotterbolag

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

Swebostad AB

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

Forshem Fastighets AB

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

Intressebolag

Trähusstaden Sverige AB
451 30 Uddevalla
Besöksadress: Kungsgatan 11
Telefon: 010-456 44 80
info@trahusstaden.se
trahusstaden.se

Götenehus Group

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