

Bokslutskommuniké

JANUARI - DECEMBER 2020



Götenehus

Stark tillväxt och ökad försäljningstakt under 2020

Oktober - december 2020

- Intäkterna ökade till 282,9 mkr (217,5).
- Under fjärde kvartalet har nedskrivningar av engångskaraktär av goodwill och varumärke belastat rörelseresultatet med 16,8 mkr. Se sidan 5.
- Rörelseresultatet uppgick till -7,9 mkr (11,1).
- Rörelseresultatet, exklusive effekten av nedskrivningar av engångskaraktär av goodwill och varumärke, uppgick till 8,9 mkr (11,1), vilket motsvarar en rörelsemarginal på 3,1 procent (5,2).
- Resultatet efter finansiella poster uppgick till -8,8 mkr (10,3).
- Resultatet per aktie uppgick till -0:11 kronor (0:09).
- Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 25,4 mkr (25,5). Nettolåneskulden minskade med 23,4 mkr till 48,7 mkr (67,6).
- Antalet sålda bostäder ökade med 14,7 procent och uppgick till 234 (204). Produktionsstarterna uppgick till 132 (98) bostäder.

Januari – december 2020

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

Resultat i korthet	Okt-dec 2020	Okt-dec 2019	Jan-dec 2020	Jan-dec 2019
Intäkter, mkr	282,9	217,5	1 007,3	822,6
Rörelseresultat, mkr	-7,9	11,1	22,3	48,3
Resultat efter finansiella poster, mkr	-8,8	10,3	18,2	44,3
Periodens resultat efter skatt, mkr	-10,1	8,0	11,0	34,7
Resultat per aktie, kronor	-0:11	0:09	0:12	0:37
Antal sålda bostäder, st	234	204	685	537
Antal produktionsstartade bostäder, st	132	98	411	304
Intäkter enligt IFRS, mkr	306,7	239,9	1 076,4	817,9
Rörelseresultat enligt IFRS, mkr	3,4	15,2	37,3	42,5
Resultat per aktie enligt IFRS, kr	-0:01	0:12	0:24	0:32

Definitioner se sida 16.

I denna rapport baseras belopp och kommentarer på segmentsredovisning om inget annat framgår. Från och med 1 april 2020 har Götenehus ändrat redovisningsprinciper för svenska bostadsrättsprojekt i redovisning enligt IFRS. Koncernen tillämpar andra redovisningsprinciper i segmentsredovisningen jämfört med redovisningen enligt IFRS. För mer information avseende nya redovisningsprinciper samt skillnader mellan segmentsredovisningen och redovisningen enligt IFRS se not 1 och 2.

VD kommenterar

Efterfrågan på koncernens bostäder har ökat kraftigt och orderingången ligger nu på historiskt höga nivåer. Den ökade försäljningstakten medför att vår produktionskapacitet måste öka, vilket vi lagt mycket kraft och energi på under 2020. Den svenska bostadsmarknaden har, under ett år med stor osäkerhet på grund av coronapandemin, utvecklats positivt och är fortfarande stark. Förutsättningarna är goda för fortsatt tillväxt de kommande åren.

Stark tillväxt, ökad försäljningstakt och ökat antal produktionsstarter

För att lättare kunna följa koncernens verksamhet och utveckling redovisar vi, från och med denna rapport, antalet sålda och produktionsstartade bostäder i perioden. Vår försäljning var stark under 2020. Antalet sålda bostäder ökade med hela 27 procent till 685 bostäder jämfört med 537 under året innan. Antalet produktionsstarter ökade med 35 procent till 411 bostäder jämfört med 304 förra året. Volymökningen har medfört att vi under hösten och inledningen av 2021 succesivt har ökat vår produktionskapacitet.

Vårt innehav av exploateringsmark för bostadsutveckling är viktigt för vår utveckling och lönsamhet. Under februari 2021 tecknades ytterligare ett avtal om förvärv av ett attraktivt tomtområde för 51 radhus i Rydebäck i Helsingborgs kommun. Intresset för bostäder i området har visat sig stort och säljstart planeras ske redan under det andra halvåret 2021. Vi kommer fortsättningsvis att ytterligare öka vårt fokus på att söka och förvärva attraktiva markområden för framtida exploatering.

Ökade intäkter och stark finansiell ställning

2020 var ett år med tillväxt. Det är glädjande att våra intäkter under året ökade med 22 procent och uppgick till 1 007 mkr.

Rörelseresultatet för det fjärde kvartalet har belastats med nedskrivningar av engångskaraktär för goodwill och varumärke om totalt 16,8 mkr. Nedskrivning av goodwill avser vår biobränsleverksamhet som drivs i liten skala och står för mindre än en procent av våra intäkter. Nedskrivning av varumärke avser Vårsåsvillan. Marknaden för fritidshus bedöms långsiktigt som god. I koncernen pågår ett internt förändringsarbete för att



na en högre volym och ökad lönsamhet. Rörelseresultatet exklusive engångsnedskrivningar för helåret 2020 uppgick till 39,1 mkr (48,3), vilket motsvarar en rörelsemarginal på 3,9 procent (5,9). Att rörelseresultat och rörelsemarginalen minskat under året är en konsekvens av hög tillväxt och att andelen projekt till professionella beställare jämfört med egenutvecklade varit högre än normalt.

Koncernens finansiella ställning är stark med en soliditet på 40,6 procent. Vår finansiella ställning är en viktig bas för fortsatt utveckling och tillväxt.

Lång historik och goda framtidsutsikter

1931 bildades Götenehus under namnet Götene Träindustri av bröderna Storck. Det innebär att det i år är 90 år sedan verksamheten startades. Redan 1932 började man tillverka den monteringsfärdiga sportstugan Götenehus och snart även villor för permanentboende. Resten är - som man brukar säga - historia och jag ser fram emot att vara en del i vår pågående process att göra Götenehus till en större och bredare bostadsutvecklare.

Vår starka försäljning innebär att vi går in i 2021 med en större orderstock jämfört med 2020. Order- och projektstocken innehåller en ökad andel egenutvecklade bostadsprojekt, vilket ger goda förutsättningar för både förbättrade marginaler och fortsatt tillväxt under 2021.

Andreas Gustafsson, VD och koncernchef

KONCERNENS UTVECKLING JANUARI – DECEMBER 2020

Götenehuskoncernen

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

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

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

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

Marknaden

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

Bostadsmarknaden har hittills visat sig motståndskraftig och en stark återhämtning har skett från sommaren och framåt. Bostadspriserna är tillbaka på rekordnivåer. Hushållens förväntningar på den framtida prisutvecklingen är enligt SEB:s boprisindikator fortsatt på en hög nivå. I februari 2021 ökade andelen hushåll som tror på stigande bostadspriser med tre procentenheter till 64 procent, jämfört med föregående månad.

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

Försäljning och produktionsstarter

Bolaget redovisar från och med denna rapport antalet sålda och produktionsstartade bostäder i perioden.

Oktober – december 2020

Efterfrågan på bolagets bostäder har varit bra. Under det fjärde kvartalet såldes 234 bostäder (204). Under det fjärde kvartalet har flera nya bostadsprojekt säljstartats. Bland annat den andra etappen av totalt tre i Limhamn, Malmö kommun. Etappen omfattar 21 radhus. Intresset har varit mycket stort och alla bostäder är sålda eller reserverade. I Bollebygd har en bostadsrättsförening med 26 radhus och lägenheter säljstartats och samtliga bostäder har sålts. Under perioden tecknades också avtal med en professionell beställare om att bygga 54 lägenheter som totalentreprenad i stadsdelen Riksten i Botkyrka kommun.

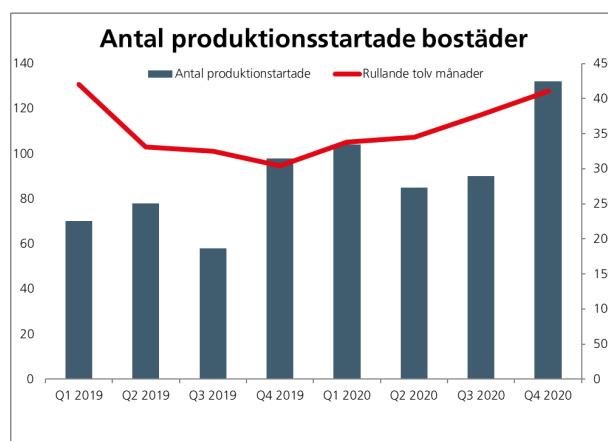
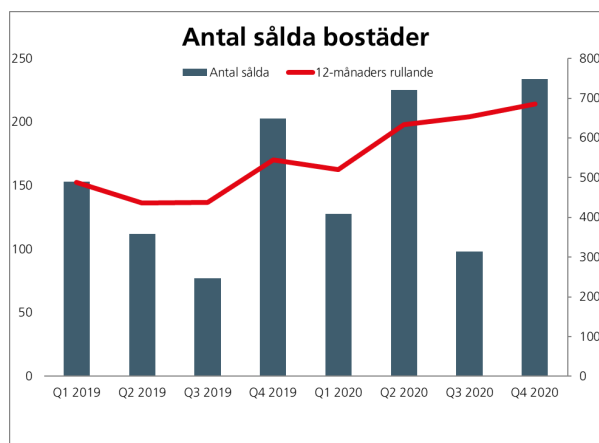
Under det fjärde kvartalet produktionsstartades 132 bostäder (98). Under perioden har det beslutats om byggstart för bland annat en ny bostadsrättsförening med 15 radhus i Ytterby, Kungälv kommun samt en bostadsrättsförening i Kristinehamns kommun med 20 radhus.

Januari – december 2020

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

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

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



Intäkter och resultat

Nedskrivningar av engångskaraktär

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

Oktober – december 2020

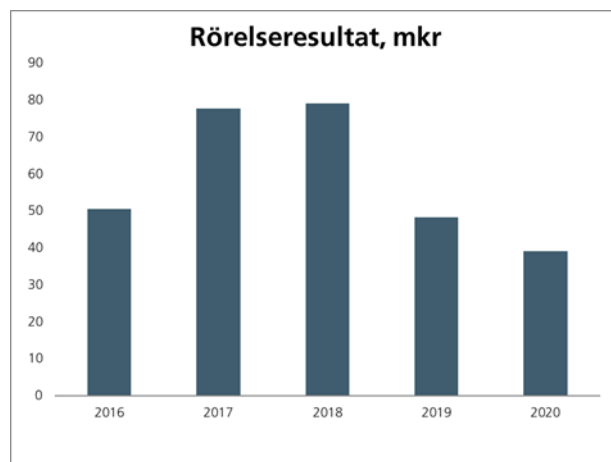
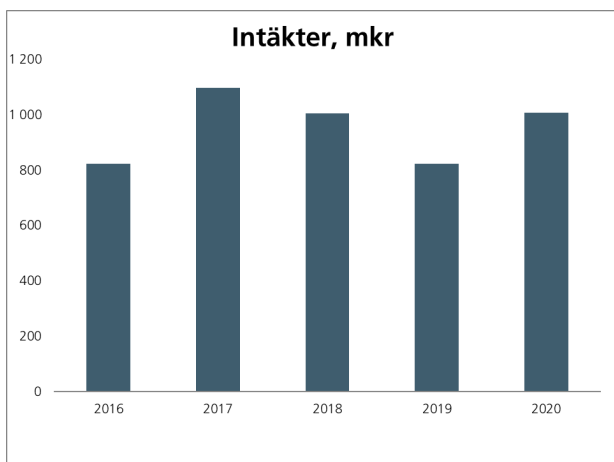
Koncernens intäkter ökade till 282,9 mkr (217,5). Inom Projektutveckling ökade intäkterna till 168,8 mkr (101,7). Inom Styckehus uppgick intäkterna till 108,8 mkr (113,0).

Rörelseresultatet uppgick till -7,9 mkr (11,1). Rörelseresultatet, exklusive nedskrivningar av engångskaraktär av goodwill och varumärke, uppgick till 8,9 mkr (11,1), vilket motsvarar en rörelsemarginal på 3,1 procent (5,9). Resultatet efter finansiella poster uppgick till -8,8 mkr (10,3). Koncernens finansnetto uppgick till -0,9 mkr (-0,8). Periodens resultat efter skatt uppgick till -10,1 mkr (8,0), vilket motsvarar ett resultat per aktie på -0:11 kronor (0:09).

Januari – december 2020

Koncernens intäkter ökade till 1 007,3 mkr (822,6). Inom Projektutveckling ökade intäkterna till 576,8 mkr (398,2). Inom Styckehus ökade intäkterna till 418,2 mkr (414,7).

Rörelseresultatet uppgick till 22,3 mkr (48,3). Rörelseresultatet, exklusive nedskrivningar av engångskaraktär av goodwill och varumärke, uppgick till 39,1 mkr (48,3), vilket motsvarar en rörelsemarginal på 3,9 procent (5,9). Resultatet har påverkats positivt med 2,3 mkr av statliga stöd i form av tillfälligt sänkta arbetsgivaravgifter och ersättning för sjuklönekostnader. Resultatet efter finansiella poster uppgick till 18,2 mkr (44,3). Koncernens finansnetto uppgick till -4,1 mkr (-4,0). Årets resultat efter skatt uppgick till 11,0 mkr (34,7), vilket motsvarar ett resultat per aktie på 0:12 kronor (0:37).



2020 avser rörelseresultatet exklusive nedskrivningar av engångskaraktär.

Omsättningsfastigheter

Götenehus omsättningsfastigheter består av visningshus, projekthus som byggs i egen regi och obebyggd exploateringsmark för affärsområdena Projektutveckling och Styckehus. Innehavet av omsättningsfastigheter minskade under året med 37,7 mkr och uppgick vid periodens slut till 223,3 mkr (261,0).

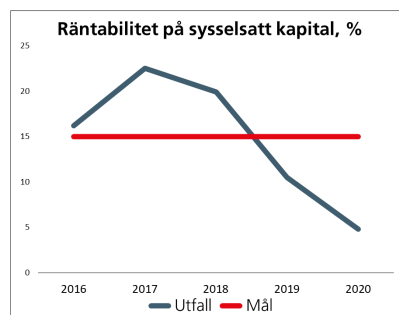
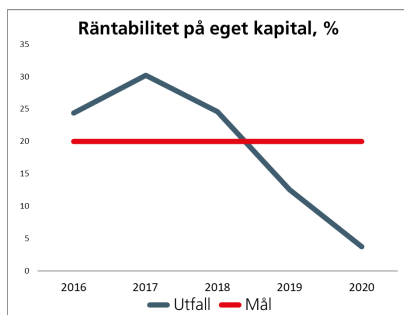
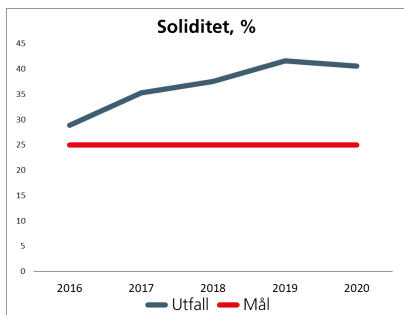
Omsättningsfastigheter består av följande poster, mkr	2020-12-31	2019-12-31
Exploateringsmark för bostäder	206,6	223,5
Visningshus	16,7	15,6
Färdigbyggda projekthus	0,0	14,9
Projekthus under uppförande	0,0	7,0
Summa	223,3	261,0

Finansiell ställning och likviditet

Koncernens finansiella ställning är god. Koncernens balansomslutning uppgick till 732,4 mkr (687,0). Det egna kapitalet uppgick till 297,4 mkr (286,0). Soliditeten uppgick till 40,6 procent (41,6).

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

Likvida medel inklusive outnyttjad checkkredit uppgick vid periodens slut till 168,6 mkr (151,0). Koncernens nettolåneskuld uppgick till 48,7 mkr (67,6).



Investeringar

Koncernens investeringar i byggnader och mark, maskiner, inventarier och programvara uppgick till 8,9 mkr (19,4).

Personal

Vid periodens slut hade koncernen 247 anställda (230).

Affärsområden

Götenehuskoncernen är organiserad i tre affärsområden, Projektutveckling, Styckehus och Övrigt. Affärsområdena motsvaras av rörelsesegment. I affärsområdet Övrigt redovisas koncernens gemensamma funktioner. Se även not 2 och 3.

	Okt-dec 2020	Okt-dec 2019	Jan-dec 2020	Jan-dec 2019
<i>Projektutveckling, mkr</i>				
Intäkter	168,8	101,7	576,8	398,2
Rörelseresultat	6,1	6,5	23,6	27,3
Rörelsemarginal, %	3,6	6,4	4,1	6,9
Antal sålda bostäder, st	150	135	439	326
Antal produktionsstartade bostäder, st	90	47	246	136

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

	Okt-dec 2020	Okt-dec 2019	Jan-dec 2020	Jan-dec 2019
<i>Styckehus, mkr</i>				
Intäkter	108,8	113,0	418,2	414,7
Rörelseresultat	-8,8	4,7	5,5	24,2
Rörelsemarginal, %	neg	4,2	1,3	5,8
Antal sålda bostäder, st	84	69	246	211
Antal produktionsstartade bostäder, st	42	51	165	168

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

	Okt-dec 2020	Okt-dec 2019	Jan-dec 2020	Jan-dec 2019
<i>Övrigt, mkr</i>				
Intäkter	5,3	2,8	12,3	9,7
Rörelseresultat	-5,2	-0,1	-6,8	-3,2

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

ÖVRIGT

Moderbolaget

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

Moderbolagets intäkter uppgick till 5,2 mkr (6,1). Resultatet efter finansiella poster uppgick till 15,3 mkr (23,2). I resultatet ingår koncernbidrag till och från dotterbolag med sammanlagt 25,9 mkr (26,2). Soliditeten uppgick vid periodens slut till 95,1 procent (94,4).

Närståendetransaktioner

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

Händelser efter rapportperiodens utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter rapportperiodens utgång.

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. För utförligare beskrivning av koncernens riskfaktorer och finansiella risker hänvisas till årsredovisningen för 2019.

Framtidsutsikter

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

Coronavirus

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

Götenehus är en stor arbetsgivare med många anställda och många människor som befinner sig på koncernens arbetsplatser. Som arbetsgivare värnar koncernen om anställda, men naturligtvis också om kunder, underentreprenörer och leverantörer samt andra samarbetspartners. För bolaget är det viktigt att utifrån ett samhällsperspektiv göra vad som kan göras för att hindra smittspridning och hålla i gång verksamheten. Utgångspunkt för begränsning av smittspridning är Folkhälsomyndighetens riktlinjer och instruktioner i Sverige. Då situationen förändras kontinuerligt, liksom myndigheternas instruktioner, följer bolaget utvecklingen noga och gör Anpassningar i takt med dem. Framför allt påverkas de förhållningsregler koncernen ger medarbetarna. De kortsiktiga effekterna av coronaviruset på verksamheten är i dagsläget begränsade, men utvecklingen följs noggrant för att kontinuerligt kunna bedöma möjlig påverkan i ett längre perspektiv.

Årsstämma

Årsstämma hålls i Götene den 28 april 2021 och kommer sannolikt att genomföras genom poströstning.

Utdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 0:15 kr (0:00) per aktie för verksamhetsåret 2020. Den totala utdelningen uppgår enligt förslaget till 13,9 mkr (0:00). Som avstämningsdag för utdelningen föreslås den 30 april 2021. Beslutar årsstämman enligt förslaget beräknas utdelningen komma att utbetalas den 5 maj 2021.

Årsredovisning

Götenehus årsredovisning beräknas vara klar i vecka 14 2021 och kommer att finnas tillgänglig på företaget och på bolagets webbplats, www.gotenehusgroup.se.

Ekonomisk information

Delårsrapport för januari-mars 2021 lämnas den 12 maj 2021.

Delårsrapport för januari-juni 2021 lämnas den 26 augusti 2021.

Delårsrapport för januari-september 2021 lämnas den 29 oktober 2021.

Bokslutskommuniké för helåret 2021 lämnas den 25 februari 2022.

Denna delårsrapport har inte varit föremål för särskild granskning av bolagets revisor.

Götene den 25 februari 2021

Götenehus Group AB (publ)

Styrelsen

För ytterligare information kontakta:

Andreas Gustafsson, VD och koncernchef

Telefon: 0511-34 53 10, 072-241 21 15

E-post: andreas.gustafsson@gotenehus.se

Informationen i detta pressmeddelande är sådan information som Götenehus Group AB (publ) är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades enligt ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 25 februari 2021 kl. 08.00.

Götenehus är en etablerad aktör på den svenska bostadsmarknaden där koncernen bedriver bostadsutveckling och småhusverksamhet genom varumärkena Götenehus, Vårsåsvillan och Swebostad. Verksamheten omfattar utveckling av nya bostadsområden samt försäljning och uppförande av industriellt producerade bostäder av trä. Koncernen bedriver också långsiktig förvaltning av bostäder genom det delägda fastighetsbolaget Trähusstaden Sverige AB. Götenehus B-aktier är listade på Nasdaq First North Growth Market. Certified Adviser är Erik Penser Bank AB, 08-4638300, certifiedadviser@penser.se. Läs mer på www.gotenehusgroup.se.

KONCERNENS RESULTATRÄKNING, SEGMENT

Mkr	Okt-dec 2020	Okt-dec 2019	Jan-dec 2020	Jan-dec 2019
Intäkter	282,9	217,5	1 007,3	822,6
Produktions- och driftkostnader ¹⁾	-248,9	-176,1	-858,0	-659,0
Bruttoresultat	34,0	41,4	149,3	163,6
Försäljningskostnader ²⁾	-34,2	-24,2	-100,9	-90,0
Administrationskostnader	-7,8	-6,2	-26,9	-25,7
Övriga rörelseintäkter/kostnader	0,1	0,1	0,8	0,4
Rörelseresultat	-7,9	11,1	22,3	48,3
Finansiella intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0
Finansiella kostnader	-0,9	-0,8	-4,1	-4,0
Resultat efter finansiella poster	-8,8	10,3	18,2	44,3
Skatter	-1,3	-2,3	-7,2	-9,6
Periodens resultat	-10,1	8,0	11,0	34,7
Övrigt totalresultat, netto	0,4	-4,5	0,4	-4,5
Totalresultat	-9,7	3,5	11,4	30,2
Resultat hänförligt till:				
Moderbolagets aktieägare	-9,7	3,5	11,4	30,2
Resultat per aktie (kr)	-0:11	0:09	0:12	0:37
Utestående antal aktier vid periodens slut (tusental)	92 614	92 614	92 614	92 614
1) I posten ingår nedskrivning av engångskaraktär av goodwill	-7,4	-	-7,4	-
2) I posten ingår nedskrivning av engångskaraktär av varumärke	-9,4	-	-9,4	-

KONCERNENS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG, SEGMENTSREDOVISNING

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

FÖRÄNDRINGAR AV KONCERNENS EGET KAPITAL I SAMMANDRAG, SEGMENTSREDOVISNING

Mkr	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2019-01-01	92,6	27,1	150,0	269,7
Årets totalresultat	-	-	30,2	30,2
<i>Transaktioner med bolagets ägare</i>				
Utdelning	-	-	-13,9	-13,9
Utgående eget kapital 2019-12-31	92,6	27,1	166,3	286,0
Årets totalresultat	-	-	11,4	11,4
Utgående eget kapital 2020-12-31	92,6	27,1	177,7	297,4

NYCKELTAL, SEGMENTSREDOVISNING

		Jan-dec 2020	Jan-dec 2019
Rörelsemarginal	%	2,2	5,9
Räntabilitet på sysselsatt kapital	%	4,8	10,5
Räntabilitet på eget kapital	%	3,7	12,5
Soliditet	%	40,6	41,6
Nettolåneskuld	Mkr	48,7	67,6
Investeringar exkl aktier	Mkr	8,9	19,4
Medelantalet anställda		247	230
Eget kapital per aktie	kr	3:21	3:09
Antal sålda bostäder	st	685	537
Antal produktionsstartade bostäder	st	411	304

KONCERNENS KASSAFLÖDE I SAMMANDRAG, SEGMENTSREDOVISNING

Mkr	Okt-dec 2020	Okt-dec 2019	Jan-dec 2020	Jan-dec 2019
Resultat efter finansnetto	-8,8	10,3	18,2	44,3
Justeringsposter	17,2	9,1	26,2	14,1
Betald skatt	9,1	-10,5	1,2	-23,0
Förändring av rörelsekapital	7,9	16,6	-20,2	58,0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	25,4	25,5	25,4	93,4
Investering i dotterbolag	-	-	-	-7,1
Avyttring av dotterbolag	-	-	1,3	-
Investering i övriga anläggningstillgångar	-2,5	-3,0	-8,9	-21,2
Minskning av långfristiga fordringar	0,0	0,1	0,0	0,1
Försäljning av anläggningstillgångar	0,0	0,4	0,0	0,4
Återstår efter anläggningsinvesteringar	22,9	23,0	17,8	65,6
Upptagna lån	-	7,7	26,5	11,1
Amortering av skulder	-4,6	-6,8	-26,7	-22,4
Utdelning	-	-	-	-13,9
Periodens kassaflöde	18,3	23,9	17,6	40,4
Likvida medel vid periodens början	110,3	87,1	111,0	70,6
Likvida medel vid periodens slut	128,6	111,0	128,6	111,0

KVARTALSVÄRDEN KONCERNEN, SEGMENTSREDOVISNING

Mkr	2020				2019			
	Kv 4	Kv 3	Kv 2	Kv 1	Kv 4	Kv 3	Kv 2	Kv 1
Intäkter	282,9	219,9	240,6	263,9	217,5	159,7	216,6	228,8
Produktions- och driftkostnader	-248,9	-189,7	-198,8	-220,6	-176,1	-130,3	-172,6	-180,0
Bruttoresultat	34,0	30,2	41,8	43,3	41,4	29,4	44,0	48,8
Försäljnings- och administrationskostnader	-42,0	-23,9	-29,7	-32,2	-30,3	-23,4	-32,6	-29,3
Övriga rörelseposter	0,1	0,7	0,0	0,0	0,1	0,1	0,0	0,2
Rörelseresultat	-7,9	7,0	12,1	11,1	11,2	6,1	11,4	19,7
Finansnetto	-0,9	-1,2	-1,1	-0,9	-0,9	-1,3	-0,9	-1,0
Resultat efter finansiella poster	-8,8	5,8	11,0	10,2	10,3	4,8	10,5	18,7
Skatter	-1,3	-1,3	-2,3	-2,3	-2,3	-1,0	-2,2	-4,1
Periodens resultat	-10,1	4,5	8,7	7,9	8,0	3,8	8,3	14,6

FÖRSÄLJNING OCH PRODUKTION

	Okt-dec 2020	Okt-dec 2019	Jan-dec 2020	Jan-dec 2019
Försäljning och produktion				
Antal sålda bostäder, st	234	204	685	537
Antal produktionsstartade bostäder, st	132	98	411	304
Andel sålda bostäder i pågående produktion, st vid periodens slut, %	100	98	100	98
Antal osålda färdigställda bostäder	6	8	6	8
- varav visningshus	6	6	6	6

KONCERNENS RESULTATRÄKNING, IFRS

Mkr	Okt-dec 2020	Okt-dec 2019	Jan-dec 2020	Jan-dec 2019
Intäkter	306,7	239,9	1 076,4	817,9
Produktions- och driftkostnader ¹⁾	-261,3	-194,6	-912,2	-660,3
Bruttoresultat	45,4	45,3	164,2	157,6
Försäljningskostnader ²⁾	-34,3	-24,1	-100,8	-89,9
Administrationskostnader	-7,8	-6,1	-26,9	-25,6
Övriga rörelseintäkter/kostnader	0,1	0,1	0,8	0,4
Rörelseresultat	3,4	15,2	37,3	42,5
Finansiella intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0
Finansiella kostnader	-0,9	-1,0	-4,3	-4,2
Resultat efter finansiella poster	2,5	14,2	33,0	38,3
Skatter	-3,8	-3,1	-10,4	-8,3
Periodens resultat	-1,3	11,1	22,6	30,0
Resultat hänförligt till:				
Moderbolagets aktieägare	-1,3	11,1	22,6	30,0

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT, IFRS

Mkr	Okt-dec 2020	Okt-dec 2019	Jan-dec 2020	Jan-dec 2019
Resultat efter skatt	-1,3	11,1	22,6	30,0
Övrigt totalresultat				
<i>Poster som inte kommer att omklassificeras till resultaträkning</i>				
Omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner	0,5	-5,6	0,5	-5,6
Skatt	-0,1	1,1	-0,1	1,1
Övrigt totalresultat, netto	0,4	-4,5	0,4	-4,5
Totalresultat	-0,9	6,6	23,0	25,5
Resultat hänförligt till:				
Moderbolagets aktieägare	-0,9	6,6	23,0	25,5
Resultat per aktie (kr)	-0:01	0:12	0:24	0:32
Utestående antal aktier vid periodens slut (tusental)	92 614	92 614	92 614	92 614

1) I posten ingår nedskrivning av engångskaraktär av goodwill

-7,4 - -7,4 -

2) I posten ingår nedskrivning av engångskaraktär av varumärke

-9,4 - -9,4 -

KONCERNENS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG, IFRS

Mkr	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar		
Immateriella anläggningstillgångar	14,4	32,4
Materiella anläggningstillgångar	153,8	156,6
Finansiella anläggningstillgångar	3,1	3,1
Omsättningsfastigheter	258,0	261,0
Övriga omsättningstillgångar	221,6	229,7
Kassa och bank	135,7	150,2
Summa tillgångar	786,6	833,0
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	296,5	273,5
Långfristiga skulder	188,3	190,5
Kortfristiga skulder	301,8	369,0
Summa eget kapital och skulder	786,6	833,0

FÖRÄNDRINGAR AV KONCERNENS EGET KAPITAL I SAMMANDRAG, IFRS

Mkr	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2019-01-01	92,6	27,1	142,2	261,9
Periodens totalresultat	-	-	25,5	25,5
<i>Transaktioner med bolagets ägare</i>				
Utdelning	-	-	-13,9	-13,9
Utgående eget kapital 2019-12-31	92,6	27,1	153,8	273,5
Årets totalresultat			23,0	23,0
Utgående eget kapital 2020-12-31	92,6	27,1	176,8	296,5

NYCKELTAL, IFRS

		Jan-dec 2020	Jan-dec 2019
Rörelsemarginal	%	3,5	5,2
Räntabilitet på sysselsatt kapital	%	6,9	8,0
Räntabilitet på eget kapital	%	7,9	11,2
Soliditet	%	37,7	32,8
Nettolåneskuld	Mkr	93,6	139,1
Investeringar exkl aktier	Mkr	13,8	23,9
Eget kapital per aktie	kr	3:20	2:95

KONCERNENS KASSAFLÖDE I SAMMANDRAG, IFRS

Mkr	Okt-dec 2020	Okt-dec 2019	Jan-dec 2020	Jan-dec 2019
Resultat efter finansnetto	2,4	14,2	32,9	38,3
Justeringsposter	22,0	11,3	35,5	20,6
Betald skatt	6,0	0,4	-1,9	-12,2
Förändring av rörelsekapital	1,3	5,6	-9,8	37,7
Kassaflöde från den löpande verksamheten	31,7	31,5	56,7	84,4
Investering i dotterbolag	-	-	-	-7,1
Avyttringar av dotterbolag	-	-	1,3	-
Investering i övriga anläggningstillgångar	-4,5	-4,5	-13,8	-25,6
Försäljning av anläggningstillgångar	0,0	0,4	0,0	0,4
Återstår efter anläggningsinvesteringar	27,2	27,4	44,2	52,1
Upptagna lån	-	19,8	26,5	60,9
Amortering av skulder	-9,5	-6,7	-84,0	-22,4
Förändring av leasingkulder, netto	0,4	-1,0	-1,2	-2,2
Utdelning	-	-	-	-13,9
Periodens kassaflöde	18,1	39,5	-14,5	74,5
Likvida medel vid periodens början	117,6	110,7	150,2	75,7
Likvida medel vid periodens slut	135,7	150,2	135,7	150,2

KVARTALSVÄRDEN KONCERNEN, IFRS

Mkr	2020				2019			
	Kv 4	Kv 3	Kv 2	Kv 1	Kv 4	Kv 3	Kv 2	Kv 1
Intäkter	306,7	293,9	241,5	234,3	239,9	174,3	221,1	182,6
Produktions- och driftkostnader	-261,3	-253,4	-199,0	-198,5	-194,6	-143,7	-181,2	-140,8
Bruttoresultat	45,4	40,5	42,5	35,8	45,3	30,6	39,9	41,8
Försäljnings- och administrationskostnader	-42,1	-23,7	-29,7	-32,2	-30,2	-23,4	-32,6	-29,3
Övriga rörelseposter	0,1	0,7	0,0	0,0	0,1	0,1	0,0	0,2
Rörelseresultat	3,4	17,5	12,8	3,6	15,2	7,3	7,3	12,7
Finansnetto	-0,9	-1,0	-1,4	-1,0	-1,0	-1,2	-1,0	-1,0
Resultat efter finansiella poster	2,5	16,5	11,4	2,6	14,2	6,1	6,3	11,7
Skatter	-3,8	-3,6	-2,3	-0,7	-3,1	-1,3	-1,3	-2,6
Periodens resultat	-1,3	12,9	9,1	1,9	11,1	4,8	5,0	9,1

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Mkr	Okt-dec 2020	Okt-dec 2019	Jan-dec 2020	Jan-dec 2019
Intäkter	1,4	1,7	5,2	6,1
Administrationskostnader	-2,1	-1,6	-8,4	-9,1
Rörelseresultat	-0,7	0,1	-3,2	-3,0
Resultat från andelar i dotterbolag	18,5	26,2	18,5	26,2
Finansiella kostnader	0,0	0,0	0,0	0,0
Resultat efter finansiella poster	17,8	26,3	15,3	23,2
Bokslutsdispositioner	-5,7	-5,8	-5,7	-5,8
Resultat före skatt	12,1	20,5	9,6	17,4
Skatter	-4,2	-4,3	-3,7	-3,7
Periodens resultat *)	7,9	16,2	5,9	13,7

*) Periodens totalresultat överensstämmer med periodens resultat.

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar		
Finansiella anläggningstillgångar	113,6	122,3
Omsättningstillgångar	42,9	24,3
Kassa och bank	0,0	0,0
Summa tillgångar	156,5	146,6
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	139,4	133,5
Obeskattade reserver	12,0	6,3
Kortfristiga skulder	5,1	6,8
Summa eget kapital och skulder	156,5	146,6

DEFINITIONER NYCKELTAL

Rörelsemarginal	Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen.
Räntabilitet på sysselsatt kapital	Resultat efter finansiella poster plus finansiella kostnader i procent av genomsnittligt sysselsatt kapital.
Sysselsatt kapital	Totalt kapital enligt balansräkningen minskat med inte räntebärande skulder och inte räntebärande avsättningar.
Räntabilitet på eget kapital	Periodens resultat i procent av genomsnittligt eget kapital.
Soliditet	Eget kapital plus i förekommande fall eget kapitalandelen i obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.
Nettolåneskuld	Räntebärande skulder med avdrag för likvida medel.
Eget kapital per aktie	Eget kapital dividerat med utestående antal aktier.
Resultat per aktie	Resultat per aktie kvarvarande verksamheter efter utspädning.
Såld bostad	Bostad där bindande avtal är tecknat med slutkund. Avser nettoförsäljning.
Produktionsstartad bostad	Dag för byggsatsleverans från husfabrik
Färdigställd bostad	Från slutbesiktningsdag

Not 1 – Redovisningsprinciper

Götenehus tillämpar internationella redovisningsstandarder, International Financial Reporting Standards, IFRS så som antagen av EU. Denna delårsrapport har för koncernen upprättats enligt IAS 34, Delårsrapportering och Årsredovisningslagen och för moderbolaget i enlighet med Årsredovisningslagen samt Rådet för finansiell rapportering RFR 2, Redovisning för juridiska personer. Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder är oförändrade jämfört med de som beskrivs i årsredovisningen 2019 förutom att Götenehus från årets början börjat skriva av på varumärken. Avskrivningar på varumärken uppgick i perioden till 1,5 mkr (-).

Ändrade redovisningsprinciper för svenska bostadsrättsföreningar

Från och med 1 april 2020 har Götenehus ändrat redovisningsprinciper för 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, eget kapital och skulder samt intäkter och kostnader. Den ändrade redovisningsprincipen enligt IFRS innebär också att intäkter och kostnader för projekten redovisas i takt med att bostadsköparna tillträder bostäderna.

Omräkning redovisning av bostadsrättsprojekt

RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	Okt - dec 2019			2019		
	Seg- ment	Juste- ring	Omräk- nad IFRS	Seg- ment	Juste- ring	Omräk- nad IFRS
Intäkter	217,5	22,4	239,9	822,6	-4,7	817,9
Produktions- och driftkostnader	-176,1	-18,5	-194,6	-659,0	-1,3	-660,3
Bruttoresultat	41,4	3,9	45,3	163,6	-6,0	157,6
Försäljningskostnader	-24,2	0,1	-24,1	-90,0	0,1	-89,9
Administrationskostnader	-6,2	0,0	-6,2	-25,7	0,1	-25,6
Övriga rörelse- intäkter/kostnader	0,1	-	0,1	0,4	-	0,4
Rörelseresultat	11,1	4,0	15,1	48,3	-5,8	42,5
Finansiella intäkter och kostnader	-0,8	-0,2	-1,0	-4,0	-0,2	-4,2
Resultat före skatt	10,3	3,8	14,1	44,3	-6,0	38,3
Skatter	-2,3	-0,8	-3,1	-9,6	1,3	-8,3
Årets resultat	8,0	3,0	11,0	34,7	-4,7	30,0

BALANSRÄKNINGEN I SAMMANDRAG

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

Skillnader mellan segmentsredovisningen och redovisning enligt IFRS

Koncernen rapporteras i tre affärsområden Projektutveckling, Styckehus och Övrigt. Affärsområdena motsvaras av rörelsesegment. Segmentsredovisningen är den modell Göteborg anser bäst beskriver Göteborgs verksamhet både vad det gäller intern styrning och riskprofil, och det är också så styrelsen och ledning följer verksamheten.

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.

IFRS 16, leasingavtal

I segmentsredovisningen för samtliga affärsområden redovisas leasingavgifter och hyror inom rörelseresultatet som kostnad linjärt över leasingperioden för IFRS 16. Tillämpningen av IFRS 16 redovisas endast som en total för koncernen.

Finansiella nyckeltal i segmentsredovisningen

Finansiella nyckeltal som sysselsatt kapital, soliditet, nettolåneskuld, skuldsättningsgrad och resultat per aktie redovisas i segmentsredovisningen med hänsyn tagen till ovanstående förutsättningar.

Not 2 - Segmentsredovisning

Mkr	Projektutveckling		Styckehus		Övrigt		Koncern- eliminering		Koncern Segment		Justering IFRS		Koncernen IFRS	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Okt-dec														
Intäkter - externt	168,8	101,7	108,8	113,0	5,3	2,8			282,9	217,5	23,8	22,4	306,7	239,9
Intäkter - internt		-		-	5,8	8,5	-5,8	-8,5	0,0	0,0	-	-	0,0	0,0
Summa intäkter	168,8	101,7	108,8	113,0	11,1	11,3	-5,8	-8,5	282,9	217,5	23,8	22,4	306,7	239,9
Rörelseresultat	6,1	6,5	-8,8	4,7	-5,2	-0,1			-7,9	11,1	11,3	4,1	3,4	15,2
Finansiella poster									-0,9	-0,8	0,0	-0,2	-0,9	-1,0
Resultat efter finansiella poster									-8,8	10,3	11,3	3,9	2,5	14,2
Rörelsemarginal, %	3,6	6,4	neg	4,2	neg	neg			-2,8	5,1			1,1	6,3
Jan-dec														
Intäkter - externt	576,8	398,2	418,2	414,7	12,3	9,7	-	-	1 007,3	822,6	69,1	-4,7	1 076,4	817,9
Intäkter - internt	-	-	-	-	31,0	32,6	-31,0	-32,6	0,0	0,0	-	-	0,0	0,0
Summa intäkter	576,8	398,2	418,2	414,7	43,3	42,3	-31,0	-32,6	1 007,3	822,6	69,1	-4,7	1 076,4	817,9
Rörelseresultat	23,6	27,3	5,5	24,2	-6,8	-3,2	-	-	22,3	48,3	15,0	-5,8	37,3	42,5
Finansiella poster									-4,1	-4,0	-0,2	-0,2	-4,3	-4,2
Resultat efter finansiella poster									18,2	44,3	14,8	-6,0	33,0	38,3
Rörelsemarginal, %	4,1	6,9	1,3	5,8	neg	neg			2,2	5,9			3,5	5,2

Not 3 - Fördelning av intäkter

	Projektutveckling		Styckehus		Övrigt		Koncern Segment		Justering IFRS		Koncernen IFRS		
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	
Okt-dec													
Tidpunkt för intäktsredovisning													
Fakturering vid en tidpunkt		5,5	11,8	10,5	8,0	5,0	2,3	21,0	22,1	58,5	46,2	79,5	68,3
Fakturering över tid		163,3	89,9	98,3	105,0	-	-	261,6	194,9	-34,7	-23,8	226,9	171,1
Hyror		-	-	-	-	0,3	0,5	0,3	0,5	-	-	0,3	0,5
Summa intäkter		168,8	101,7	108,8	113,0	5,3	2,8	282,9	217,5	23,8	22,4	306,7	239,9
Jan-dec													
Fakturering vid en tidpunkt		25,7	33,8	36,2	43,4	10,8	8,0	72,7	85,2	170,6	122,6	243,3	207,8
Fakturering över tid		551,1	364,4	382,0	371,3	-	-	933,1	735,7	-101,5	-127,3	831,6	608,4
Hyror		-	-	-	-	1,5	1,7	1,5	1,7	-	-	1,5	1,7
Summa intäkter		576,8	398,2	418,2	414,7	12,3	9,7	1 007,3	822,6	69,1	-4,7	1 076,4	817,9