

Delårsrapport

JANUARI - MARS 2021



Götenehus

Starkt kvartal och ökad produktionstakt

VD Andreas Gustafsson kommenterar:

"Stark efterfrågan på villor, radhus och lägenheter ökade vår försäljning med 67 procent. Även antalet produktionsstarter är kraftigt upp. Intäkterna stiger däremot med viss eftersläpning och ökade under kvartalet med 19 procent."

"Resultatet ökade 48 procent genom bättre marginaler och starkt bidrag i det nya fastighetsbeståndet i Trähusstaden. Resultatet tyngs av ökade priser på framförallt trävaror."

"Vi har idag en stark finansiell bas och rustar nu verksamheten på lång sikt. Vi fortsätter öka kapaciteten i husfabriken för att ge oss mer utrymme att skapa mer kundnytta och lönsamhet".

Januari - mars 2021

- Intäkterna ökade till 315 mkr (264), vilket motsvarar +19 procent.
- Rörelseresultatet ökade till 16,4 mkr (11,1), vilket motsvarar + 48 procent.
- I rörelseresultatet ingår resultatandelar från fastighetsbolaget Trähusstaden med 3,1 mkr (0).
- Antalet sålda bostäder ökade till 214 (128), vilket motsvarar + 67 procent.
- Antalet produktionsstartade bostäder ökade till 147 (104), vilket motsvarar + 41 procent.
- Rörelsemarginalen uppgick till 5,2 procent (4,2).
- Resultatet efter finansiella poster uppgick till 15,5 mkr (10,2).
- Resultatet per aktie uppgick till 0:15 kronor (0:09).
- Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 69,6 mkr (30,6).
- Nettolåneskulden minskade med 63,8 mkr till -15,1 mkr (48,7).

Resultat i korthet	Jan-mar 2021	Jan-mar 2020	Apr-mar 2020/21	Jan-dec 2020
Intäkter, mkr	315,3	263,9	1 058,7	1 007,3
Rörelseresultat, mkr	16,4	11,1	27,6	22,3
Resultat efter finansiella poster, mkr	15,5	10,2	23,5	18,2
Periodens resultat efter skatt, mkr	13,6	7,9	16,7	11,0
Resultat per aktie, kronor	0:15	0:09	0:18	0:12
Antal sålda bostäder, st	214	128	771	685
Antal produktionsstartade bostäder, st	147	104	454	411
Intäkter enligt IFRS, mkr	261,0	234,3	1 103,1	1 076,4
Rörelseresultat enligt IFRS, mkr	9,0	3,6	42,7	37,3
Resultat per aktie enligt IFRS, kr	0:08	0:02	0:30	0:24

Definitioner se sida 17.

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-ord:

Vi fångar tillväxten

Svenskarna efterfrågar allt fler villor, radhus och lägenheter i trä. För att svara mot efterfrågan och samtidigt växa till nya kundgrupper, utökar och effektiviserar vi vår marknadsanalys, husfabrik och försäljning. Dessutom står vi finansiellt mycket stabilt. Sammantaget gör det oss redo att fortsätta växa bredare och starkare.

De senaste kvartalen märker vi av ett rekordstort intresse för att köpa ny bostad. Fler har köpt tomter utanför stadskärnorna för att bygga en egen villa. Samtidigt efterfrågar fler mer flexibla villor och lägenheter som kan användas både som kontor, skola, mötesrum och gym. Det är alla trender där vi kan ta en växande roll. Vår kontakt med bostadsköpare via nätet har breddats till nya grupper, där vi numera genomför merparten av våra visningar, försäljningar och skriver avtal. Något vi ser fram mot att utveckla vidare. Samtidigt möter jag många medarbetare som arbetar mer engagerat och smartare än någonsin, med en fortsatt vaksamhet för pandemin. Det gör att fler kunder kan se fram mot bättre utbud, service och värde.

Fler byggstarter

Under kvartalet säljer vi dubbelt så många villor och även antalet sålda radhus och lägenheter har ökat väsentligt, nära 50 procent, jämfört med i fjol. Antalet byggstarter är under kvartalet upp 40 procent. Baksidan av den starka efterfrågan är längre leveranstider, vilket tillfälligt kan inverka på försäljning och även kundnöjdhet. Kraftigt stigande priser, framförallt på trävaror har påverkat våra marginaler. Priserna på flera insatsvaror väntas vara höga resten av året, något vi har extra fokus på. Samtidigt står vår plan fast. Vi ska först växa i kapacitet, stärka vårt utbud och få ännu nöjdare kunder. Sedan ska vi även växa i marginaler och lönsamhet, till ett större och än mer robust Götenehus.

Stark finansiell bas

Vår orderstock inom affärsområdet styckehus motsvarar i dagsläget 330 villor eller ett och ett halvt års produktion, vilket är väsentligt högre än det normala. Stocken inom affärsområdet Projektutveckling har vuxit i samma takt. Utifrån vår orderstock och finansiella bas med hög soliditet,



låg belåning och goda likviditet kan vi nu växla upp vår långsiktiga plan; att öka vårt markinnehav med fler byggrätter, större och effektivare produktion och stärka vårt utbud, service och pris. Här har också vårt deläggande i Trähusstaden givit mersmak. Vi kan ta en mer aktiv roll i att både bygga och förvalta hyresrätter. Något vi ser fram mot att utveckla vidare.

Mer tomtmark

Större tillgång till tomtmark ska framåt stärka vår position som bostadsutvecklare och ge oss mer handlingsfrihet att planera och effektivisera hela kedjan från visningar till försäljning och produktion och ägande av fastigheter. Genom utökad produktionskapacitet blir vi samtidigt mindre styrda av vår husfabrik och kan mer låta kundernas efterfrågan vägleda vår tillväxt. Under det första kvartalet har vi köpt mark för 57 bostäder, i för oss viktiga områden som Helsingborg och Göteborg. Idag har vi direkta och indirekta markinnehav som motsvarar tre års behov. Här ska vi också växa ytterligare för att uppnå en större flexibilitet.

Ökar kapaciteten

För att långsiktigt åstadkomma mer kundnytta och samtidigt bättre lönsamhet fortsätter vi att utöka och effektivisera vår husfabrik. Att jag för ett år sedan i skuggan av pandemin avvaktade att öka kapaciteten i husfabriken var sett i backspegeln ett olyckligt beslut då vi snart fick en ny högre nivå på efterfrågan. Idag är vi nära ikapp och utökar kapaciteten ytterligare. Den

tillfälliga marginalpressen vi sett senaste kvartalen är naturlig efter omfattande nyanställningar och att vi organiserat om fabriken till mer lagarbete. Något som vi förväntar oss ska ge positiva avtryck

närmaste kvartalen, i form av ökad kvalitet, lönsamhet, kortare ledtider och särskilt i ökad kundnöjdhet. Vi har ett spännande arbete framför oss.

Andreas Gustafsson, VD Götenehus



KONCERNENS UTVECKLING JANUARI – MARS 2021

Götenehuskoncernen

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 VäsåsVillan. 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, intressebolaget Trähusstaden Sverige AB som förvaltar nyproducerade bostäder bestående av hyresrätter 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

Den ekonomiska inbromsningen i fjol mötte regeringen och Riksbanken med en rad stödjande åtgärder. Detta kommer i år och nästa år märkas som en extra stark tillväxt i Sveriges ekonomi. De långsiktiga effekterna vad gäller tillväxt, räntor och prisökningar är däremot för tidiga att bedöma.

Bostadsmarknaden har hittills visat sig mycket motståndskraftig och en stark återhämtning har skett från sommaren och framåt. Bostadspriserna är på rekordnivåer. Hushållens förväntningar på den framtida prisutvecklingen är enligt SEB:s boprisindikator på en hög nivå. I april 2021 ökade andelen hushåll som tror på stigande bostadspriser med tre procentenheter från förra månaden till 69 procent.

Efterfrågan på nyproducerade bostäder är rekordstark. 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

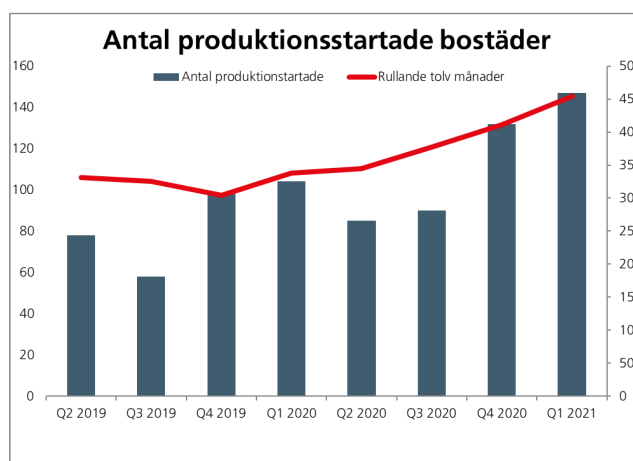
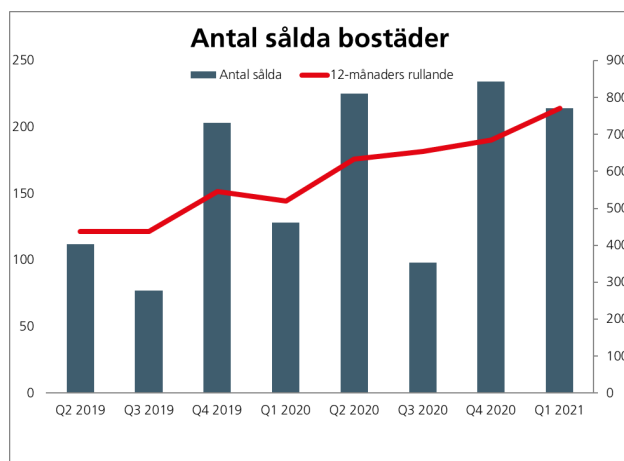
Bolaget redovisar från och med bokslutskommunikén 2020 antalet sålda och produktionsstartade bostäder.

Januari – mars 2021

Antalet sålda bostäder under perioden var 214 bostäder (128), vilket är en ökning med 67 procent. Ökningen har skett inom både Styckehus och Projektutveckling.

Under perioden produktionsstartades totalt 147 bostäder (104), vilket är en ökning med 41 procent. Den största ökningen har skett inom Projektutveckling där 93 bostäder (51) startades. Inom Styckehus produktionsstartades 54 bostäder (53).

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 (7). Samtliga av dessa är visningshus.



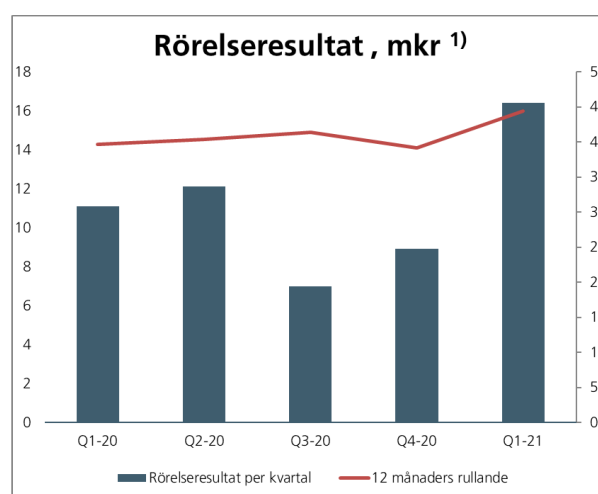
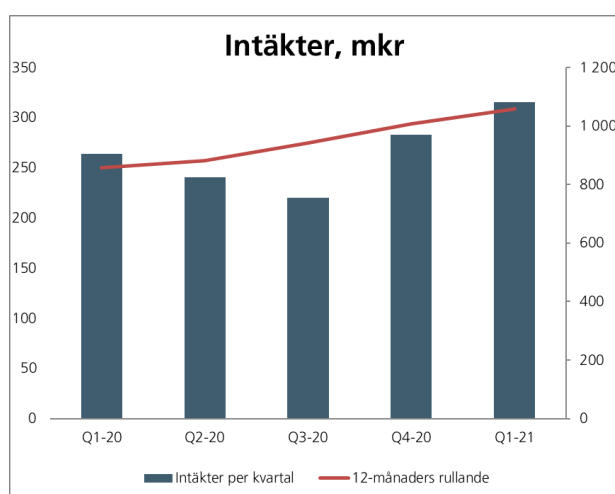
Intäkter och resultat

Januari - mars 2021

Under 2018 startades fastighetsbolaget Trähusstaden Sverige AB där Götenehus äger 19,9 procent av aktierna. Bolagets målsättning är att succesivt bygga upp ett fastighetsbestånd av nyproducerade bostäder med hyresrätt. I dagsläget består beståndet av 45 hyreslägenheter i Skövde och byggnation pågår av ytterligare 58 lägenheter som färdigställs under 2022. Under perioden ingår resultatandelar från Trähusstaden med dels ett förvaltningsresultat om 0,2 mkr, dels genom värdeförändring av förvaltade fastigheter med 2,9 mkr, totalt 3,1 mkr.

Koncernens intäkter ökade till 315,3 mkr (263,9). Inom Projektutveckling ökade intäkterna till 191,7 mkr (146,5). Inom Styckehus uppgick intäkterna till 120,8 mkr (114,9).

Rörelseresultatet uppgick till 16,4 mkr (11,1) vilket motsvarar en rörelsemarginal på 5,2 procent (4,2). Resultatet har påverkats av prisökningar på framförlit trävaror. Hur omfattande och ihållande de ökande priserna blir är i dagsläget svårt att bedöma. Resultatet efter finansiella poster uppgick till 15,5 mkr (10,2). Koncernens finansnetto uppgick till -0,9 mkr (-0,9). Periodens resultat efter skatt uppgick till 13,6 mkr (7,9), vilket motsvarar ett resultat per aktie på 0:15 kronor (0:09).



1) Rörelseresultatet i Q4-20 redovisas exklusive nedskrivning av engångskaraktär, 16,8 mkr

Omsättningsfastigheter

Götenehus omsättningsfastigheter består av visningshus, projekthus som byggs i egen regi och obebyggd exploateringsmark. Innehavet av omsättningsfastigheter uppgick vid periodens slut till 223,6 mkr (223,3).

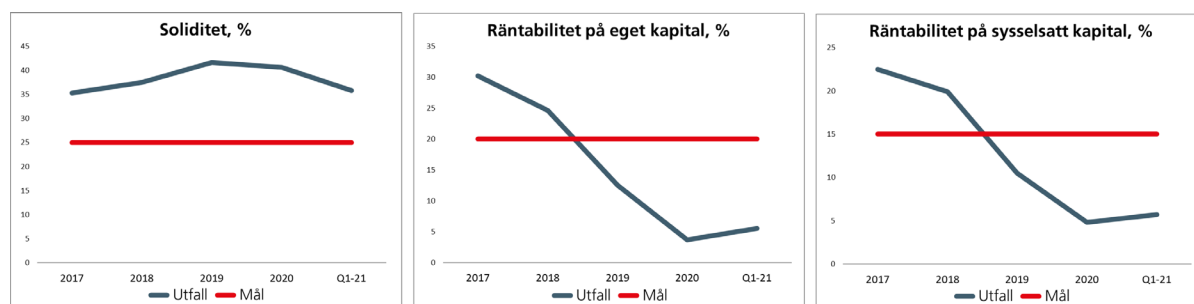
Omsättningsfastigheter består av följande poster, mkr	2021-03-31	2020-12-31
Exploateringsmark för bostäder	205,3	206,6
Visningshus	14,5	16,7
Färdigbyggda projekthus	3,8	0,0
Summa	223,6	223,3

Finansiell ställning och likviditet

Koncernens finansiella ställning är god. Koncernens balansomslutning uppgick till 869,5 mkr (732,4). Ökningen är till största delen hänförlig till ökade lager, kundfordringar och likvida medel. Det egna kapitalet uppgick till 311,0 mkr (297,4). Soliditeten uppgick till 35,8 procent (40,6).

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick under perioden till 69,6 mkr (30,6). Största förklaringen till detta är att rörelsekapitalet har minskat. Högre lager och kundfordringar har mer än väl kompenseras av ökade rörelsekostnader.

Likvida medel inklusive outnyttjad checkkredit uppgick vid periodens slut till 237,3 mkr (168,6). Koncernens nettolåneskuld uppgick till -15,1 mkr (48,7).



Investeringar

Koncernens investeringar i byggnader och mark, maskiner, inventarier och programvara uppgick till 5,9 mkr (1,6).

Personal

Vid periodens slut hade koncernen 260 anställda (241).

Affärsområden

Göteborgskoncernen 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.

	Jan-mar	Jan-mar	Apr-mar	Jan-dec
<i>Projektutveckling, mkr</i>	2021	2020	2020/21	2020
Intäkter	191,7	146,5	622,0	576,8
Rörelseresultat	8,3	6,7	25,2	23,6
Rörelsemarginal, %	4,3	4,6	4,1	4,1
Antal sålda bostäder, st	117	79	477	439
Antal produktionsstartade bostäder, st	93	51	288	246

Projektutveckling omfattar nyproduktion av gruppbyggda småhus och flerbostadshus.

Intäkterna ökade med 30,8 procent till 191,7 mkr (146,5). Rörelseresultatet uppgick till 8,3 mkr (6,7). Rörelsemarginalen uppgick till 4,3 procent (4,6). Intäkterna har påverkats av ett ökat antal produktionsstarter. Rörelsemarginalen har påverkats negativt av en låg andel egenutvecklade bostadsprojekt i pågående produktion.

	Jan-mar	Jan-mar	Apr-mar	Jan-dec
<i>Styckehus, mkr</i>	2021	2020	2020/21	2020
Intäkter	120,8	114,9	424,1	418,2
Rörelseresultat	4,6	5,4	4,7	5,5
Rörelsemarginal, %	3,8	4,7	1,1	1,3
Antal sålda bostäder, st	97	49	294	246
Antal produktionsstartade bostäder, st	54	53	166	165

Styckehus marknadsför och bygger enskilda villor och fritidshus.

Intäkterna ökade med 5,1 procent till 120,8 mkr (114,9). Rörelseresultatet uppgick till 4,6 mkr (5,4), vilket motsvarar en rörelsemarginal på 3,8 procent (4,7). Rörelseresultatet har påverkats negativt av få produktionsstarter under det sista kvartalet 2020.

	Jan-mar	Jan-mar	Apr-mar	Jan-dec
<i>Övrigt, mkr</i>	2021	2020	2020/21	2020
Intäkter	2,8	2,5	12,6	12,3
Rörelseresultat	3,5	-1,0	-2,3	-6,8

Övrigt består av hyvleri och tillverkning av träbriketter, koncernens industrifastigheter i Göteborg, intressebolaget Trähusstaden Sverige AB som förvaltar nyproducerade hyresbostäder och moderbolaget.

Intäkterna har ökat med 12 procent till 2,8 mkr (2,5). Rörelseresultatet uppgick till 3,5 mkr (-1,0). I rörelseresultatet ingår resultatandelar från intressebolag med 3,1 mkr (0) avseende Trähusstaden Sverige AB.

ÖVRIGT

Moderbolaget

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

Moderbolagets intäkter uppgick till 1,7 mkr (1,4). Resultatet efter finansiella poster uppgick till -0,5 mkr (-0,7). Soliditeten uppgick vid periodens slut till 95,2 procent (95,1).

Närståendetransaktioner

Götenehus har under perioden inte haft några väsentliga transaktioner med närstående, utöver sedvanliga transaktioner mellan koncernbolag. Transaktionerna har skett på marknadsmässiga villkor.

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 2020.

Coronavirus

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

De kortsiktiga effekterna av coronaviruset på verksamheten har hittills varit begränsade men under den senaste tiden har flera leverantörer av trä- och insatsvaror genomfört eller planerar att genomföra prishöjningar. Hur omfattande och ihållande de ökade priserna blir är i dagsläget svårt att bedöma. Utvecklingen följs noggrant för att kontinuerligt kunna bedöma möjlig påverkan i ett längre perspektiv och för att ständigt ha beredskap för anpassningar av verksamheten.

Årsstämma

På årsstämman i Götenehus Group AB den 28 april 2021 beslutades, i enlighet med styrelsens förslag, att till aktieägarna dela ut 0:15 kronor per aktie.

Till styrelseledamöter omvaldes Claes Hansson, Erik Hemberg, Jan Johansson, Johan Carlberg, Kristina Gradin och Marcus Westdahl. Till styrelseordförande omvaldes Claes Hansson.

Till revisor omvaldes revisionsbolaget Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB (PwC). PwC har meddelat att auktoriserade revisorn Bengt Kron kommer att vara huvudansvarig revisor.

Teckningsoptioner

På årsstämman beslutades också om emission, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, av totalt högst 3 000 000 teckningsoptioner avsedda för incitamentsprogram. Varje teckningsoption ska ge innehavaren rätt att teckna en (1) ny B-aktie i bolaget. Rätt att teckna teckningsoptionerna tillkommer endast dotterbolaget Götenehus AB med rätt och skyldighet att vidareöverlåta teckningsoptionerna till VD, ledande befattningshavare och övriga nyckelpersoner som är eller blir anställda i Götenehus Group AB eller dess dotterbolag. Totalt avses högst 25 personer komma att omfattas av erbjudandet. Teckningsoptionerna ska förvärfvas mot betalning av en marknadsmässig premie som fastställs enligt vedertagna beräkningsmodeller.

Stämman godkände att dotterbolaget får överlåta emitterade teckningsoptioner till vissa anställda i koncernen. Varje teckningsoption ska medföra en rätt att teckna en (1) ny B-aktie i bolaget till en

teckningskurs som motsvarar 120 procent av den för aktien noterade volymvägda genomsnittliga betalkursen på Nasdaq First North Growth Market under tiden från och med den 14 maj 2021 till och med den 27 maj 2021. Teckningskursen får inte fastställas till ett belopp som är under aktiens kvotvärde. Teckning av B-aktier med utnyttjande av emitterade teckningsoptioner kan ske mellan den 13 maj 2024 och den 5 juni 2024. Vid fullt utnyttjande av emitterade teckningsoptioner ökar bolagets aktiekapital med 3 000 000 kronor fördelat på 3 000 000 B-aktier, vilket motsvarar en utspädningseffekt på cirka 3,1 procent av totala antalet aktier och cirka 2,8 procent av det totala antalet röster i bolaget.

Ekonomisk information

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 12 maj 2021
Götenehus Group AB (publ)

Andreas Gustafsson
VD och koncernchef

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 12 maj 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	Jan-mar 2021	Jan-mar 2020	Apr-mar 2020/21	Jan-dec 2020
Intäkter	315,3	263,9	1 058,7	1 007,3
Produktions- och driftkostnader ¹⁾	-268,5	-220,6	-905,9	-858,0
Bruttoresultat	46,8	43,3	152,8	149,3
Försäljningskostnader ²⁾	-26,2	-25,2	-101,9	-100,9
Administrationskostnader	-7,3	-7,0	-27,2	-26,9
Övriga rörelseintäkter/kostnader ³⁾	3,1	0,0	3,9	0,8
Rörelseresultat	16,4	11,1	27,6	22,3
Finansiella intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0
Finansiella kostnader	-0,9	-0,9	-4,1	-4,1
Resultat efter finansiella poster	15,5	10,2	23,5	18,2
Skatter	-1,9	-2,3	-6,8	-7,2
Periodens resultat	13,6	7,9	16,7	11,0
Övrigt totalresultat, netto	0,0	0,0	0,4	0,4
Totalresultat	13,6	7,9	17,1	11,4
Resultat hänförligt till:				
Moderbolagets aktieägare	13,6	7,9	17,1	11,4
Resultat per aktie (kr)	0:15	0:09	0:18	0:12
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
3) I posten ingår resultatandelar i intressebolag	3,1	-	3,1	-

KONCERNENS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG, SEGMENTSREDOVISNING

Mkr	2021-03-31	2020-03-31	2020-12-31
Tillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	14,6	31,8	14,4
Materiella anläggningstillgångar	146,0	143,8	142,8
Finansiella anläggningstillgångar	6,1	3,1	3,1
Omsättningsfastigheter	223,6	252,9	223,3
Övriga omsättningstillgångar	281,9	165,4	220,2
Kassa och bank	197,3	136,0	128,6
Summa tillgångar	869,5	733,0	732,4
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	311,0	293,9	297,4
Långfristiga skulder	186,9	119,4	182,0
Kortfristiga skulder	371,6	319,7	253,0
Summa eget kapital och skulder	869,5	733,0	732,4

FÖRÄNDRINGAR AV KONCERNENS EGET KAPITAL I SAMMANDRAG, SEGMENTSREDOVISNING

Mkr	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2020-01-01	92,6	27,1	166,3	286,0
Periodens totalresultat	-	-	7,9	7,9
Utgående eget kapital 2020-03-31	92,6	27,1	174,2	293,9
Ingående eget kapital 2020-01-01	92,6	27,1	166,3	286,0
Periodens totalresultat	-	-	11,4	11,4
Utgående eget kapital 2020-12-31	92,6	27,1	177,7	297,4
Periodens totalresultat	-	-	13,6	13,6
Utgående eget kapital 2021-03-31	92,6	27,1	191,3	311,0

NYCKELTAL, SEGMENTSREDOVISNING

		Jan-mar 2021	Jan-mar 2020	Jan-dec 2020
Rörelsemarginal	%	5,2	4,2	2,2
Räntabilitet på sysselsatt kapital	%	5,7	8,6	4,8
Räntabilitet på eget kapital	%	5,5	9,8	3,7
Soliditet	%	35,8	40,1	40,6
Nettolåneskuld	Mkr	-15,1	38,9	48,7
Investeringar exkl aktier	Mkr	5,9	1,7	8,9
Medelantalet anställda		244	227	247
Eget kapital per aktie	kr	3:36	3:17	3:21
Antal sålda bostäder	st	214	128	685
Antal produktionsstartade bostäder	st	147	104	411

KONCERNENS KASSAFLÖDE I SAMMANDRAG, SEGMENTSREDOVISNING

Mkr	Jan-mar 2021	Jan-mar 2020	Jan-dec 2020
Resultat efter finansnetto	15,5	10,2	18,2
Justeringsposter	-0,7	3,5	26,2
Betald skatt	-3,4	-4,5	1,2
Förändring av rörelsekapital	58,2	21,4	-20,2
Kassaflöde från den löpande verksamheten	69,6	30,6	25,4
Avyttring av dotterbolag	0,0	0,0	1,3
Investering i övriga anläggningstillgångar	-5,9	-1,6	-8,9
Återstår efter anläggningsinvesteringar	63,7	29,0	17,8
Upptagna lån	18,0	0,0	26,5
Amortering av skulder	-13,0	-4,0	-26,7
Periodens kassaflöde	68,7	25,0	17,6
Likvida medel vid periodens början	128,6	111,0	111,0
Likvida medel vid periodens slut	197,3	136,0	128,6

KVARTALSVÄRDEN KONCERNEN, SEGMENTSREDOVISNING

Mkr	2021	2020				2019			
	Kv 1	Kv 4	Kv 3	Kv 2	Kv 1	Kv 4	Kv 3	Kv 2	Kv 1
Intäkter	315,3	282,9	219,9	240,6	263,9	217,5	159,7	216,6	228,8
Produktions- och driftkostnader	-268,5	-248,9	-189,7	-198,8	-220,6	-176,1	-130,3	-172,6	-180,0
Bruttoresultat	46,8	34,0	30,2	41,8	43,3	41,4	29,4	44,0	48,8
Försäljnings- och administrationskostnader	-33,5	-42,0	-23,9	-29,7	-32,2	-30,3	-23,4	-32,6	-29,3
Övriga rörelseposter	3,1	0,1	0,7	0,0	0,0	0,1	0,1	0,0	0,2
Rörelseresultat	16,4	-7,9	7,0	12,1	11,1	11,2	6,1	11,4	19,7
Finansnetto	-0,9	-0,9	-1,2	-1,1	-0,9	-0,9	-1,3	-0,9	-1,0
Resultat efter finansiella poster	15,5	-8,8	5,8	11,0	10,2	10,3	4,8	10,5	18,7
Skatter	-1,9	-1,3	-1,3	-2,3	-2,3	-2,3	-1,0	-2,2	-4,1
Periodens resultat	13,6	-10,1	4,5	8,7	7,9	8,0	3,8	8,3	14,6

FÖRSÄLJNING OCH PRODUKTION

	Jan-mar 2021	Jan-mar 2020	Apr-mar 2020/21	Jan-dec 2020
Försäljning och produktion				
Antal sålda bostäder, st	214	128	771	685
Antal produktionsstartade bostäder, st	147	104	454	411
Andel sålda bostäder i pågående produktion vid periodens slut, %	100	99	100	100
Antal osålda färdigställda bostäder, st	6	7	6	6
- varav visningshus	6	6	6	6

KONCERNENS RESULTATRÄKNING, IFRS

Mkr	Jan-mar 2021	Jan-mar 2020	Apr-mar 2020/21	Jan-dec 2020
Intäkter	261,0	234,3	1 103,1	1 076,4
Produktions- och driftkostnader ¹⁾	-221,6	-198,5	-935,3	-912,2
Bruttoresultat	39,4	35,8	167,8	164,2
Försäljningskostnader ²⁾	-26,2	-25,2	-101,8	-100,8
Administrationskostnader	-7,3	-7,0	-27,2	-26,9
Övriga rörelseintäkter/kostnader ³⁾	3,1	0,0	3,9	0,8
Rörelseresultat	9,0	3,6	42,7	37,3
Finansiella intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0
Finansiella kostnader	-1,0	-1,0	-4,3	-4,3
Resultat efter finansiella poster	8,0	2,6	38,4	33,0
Skatter	-1,0	-0,7	-10,7	-10,4
Periodens resultat	7,0	1,9	27,7	22,6
Resultat hänförligt till:				
Moderbolagets aktieägare	7,0	1,9	27,7	22,6

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT, IFRS

Mkr	Jan-mar 2021	Jan-mar 2020	Apr-mar 2020/21	Jan-dec 2020
Resultat efter skatt	7,0	1,9	27,7	22,6
Övrigt totalresultat				
<i>Poster som inte kommer att omklassificeras till resultaträkning</i>				
Omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner	0,0	0,0	0,5	0,5
Skatt	0,0	0,0	-0,1	-0,1
Övrigt totalresultat, netto	0,0	0,0	0,4	0,4
Totalresultat	7,0	1,9	28,1	23,0
Resultat hänförligt till:				
Moderbolagets aktieägare	7,0	1,9	28,1	23,0
Resultat per aktie (kr)	0:08	0:02	0:30	0:24
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

3) I posten ingår resultatandelar i intressebolag

3,1 - 3,1 -

KONCERNENS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG, IFRS

Mkr	2021-03-31	2020-03-31	2020-12-31
Tillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	14,6	31,8	14,4
Materiella anläggningstillgångar	156,4	155,4	153,8
Finansiella anläggningstillgångar	6,1	3,1	3,1
Omsättningsfastigheter	245,8	252,9	258,0
Övriga omsättningstillgångar	325,9	279,7	221,6
Kassa och bank	208,6	140,0	135,7
Summa tillgångar	957,4	862,9	786,6
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	303,5	275,4	296,5
Långfristiga skulder	189,9	122,6	188,3
Kortfristiga skulder	464,0	464,9	301,8
Summa eget kapital och skulder	957,4	862,9	786,6

FÖRÄNDRINGAR AV KONCERNENS EGET KAPITAL I SAMMANDRAG, IFRS

Mkr	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2020-01-01	92,6	27,1	153,8	273,5
Periodens totalresultat	-	-	1,9	1,9
Utgående eget kapital 2020-03-31	92,6	27,1	155,7	275,4
Ingående eget kapital 2020-01-01	92,6	27,1	153,8	273,5
Periodens totalresultat	-	-	23,0	23,0
Utgående eget kapital 2020-12-31	92,6	27,1	176,8	296,5
Periodens totalresultat	-	-	7,0	7,0
Utgående eget kapital 2021-03-31	92,6	27,1	183,8	303,5

NYCKELTAL, IFRS

		Jan-mar 2021	Jan-mar 2020	Jan-dec 2020
Rörelsemarginal	%	3,4	1,5	3,5
Räntabilitet på sysselsatt kapital	%	6,4	4,9	6,9
Räntabilitet på eget kapital	%	9,5	8,4	7,9
Soliditet	%	31,7	31,8	37,7
Nettolåneskuld	Mkr	59,5	138,3	93,6
Investeringar exkl aktier	Mkr	6,6	2,6	13,8
Eget kapital per aktie	kr	3:28	2:97	3:20

KONCERNENS KASSAFLÖDE I SAMMANDRAG, IFRS

Mkr	Jan-mar 2021	Jan-mar 2020	Jan-dec 2020
Resultat efter finansnetto	8,0	2,6	32,9
Justeringsposter	-0,2	5,0	35,5
Betald skatt	-2,6	-3,5	-1,9
Förändring av rörelsekapital	35,7	-0,4	-9,8
Kassaflöde från den löpande verksamheten	40,9	3,7	56,7
Avyttringar av dotterbolag	0,0	0,0	1,3
Investering i övriga anläggningstillgångar	-6,8	-2,6	-13,8
Återstår efter anläggningsinvestering	34,1	1,1	44,2
Upptagna lån	52,3	0,0	26,5
Amortering av skulder	-13,0	-10,7	-84,0
Förändring av leasingskulder, netto	-0,5	-0,6	-1,2
Periodens kassaflöde	72,9	-10,2	-14,5
Likvida medel vid periodens början	135,7	150,2	150,2
Likvida medel vid periodens slut	208,6	140,0	135,7

KVARTALSVÄRDEN KONCERNEN, IFRS

Mkr	2021	2020				2019			
	Kv 1	Kv 4	Kv 3	Kv 2	Kv 1	Kv 4	Kv 3	Kv 2	Kv 1
Intäkter	261,0	306,7	293,9	241,5	234,3	239,9	174,3	221,1	182,6
Produktions- och driftkostnader	-221,6	-261,3	-253,4	-199,0	-198,5	-194,6	-143,7	-181,2	-140,8
Bruttoresultat	39,4	45,4	40,5	42,5	35,8	45,3	30,6	39,9	41,8
Försäljnings- och administrationskostnader	-33,5	-42,1	-23,7	-29,7	-32,2	-30,2	-23,4	-32,6	-29,3
Övriga rörelseposter	3,1	0,1	0,7	0,0	0,0	0,1	0,1	0,0	0,2
Rörelseresultat	9,0	3,4	17,5	12,8	3,6	15,2	7,3	7,3	12,7
Finansnetto	-1,0	-0,9	-1,0	-1,4	-1,0	-1,0	-1,2	-1,0	-1,0
Resultat efter finansiella poster	8,0	2,5	16,5	11,4	2,6	14,2	6,1	6,3	11,7
Skatter	-1,0	-3,8	-3,6	-2,3	-0,7	-3,1	-1,3	-1,3	-2,6
Periodens resultat	7,0	-1,3	12,9	9,1	1,9	11,1	4,8	5,0	9,1

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Mkr	Jan-mar 2021	Jan-mar 2020	Apr-mar 2020/21	Jan-dec 2020
Intäkter	1,7	1,4	5,5	5,2
Administrationskostnader	-2,2	-2,1	-8,5	-8,4
Rörelseresultat	-0,5	-0,7	-3,0	-3,2
Resultat från andelar i dotterbolag	0,0	0,0	18,5	18,5
Finansiella kostnader	0,0	0,0	0,0	0,0
Resultat efter finansiella poster	-0,5	-0,7	15,5	15,3
Bokslutsdispositioner	0,0	0,0	-5,7	-5,7
Resultat före skatt	-0,5	-0,7	9,8	9,6
Skatter	0,1	0,1	-3,7	-3,7
Periodens resultat *)	-0,4	-0,6	6,1	5,9

*) Periodens totalresultat överensstämmer med periodens resultat.

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	2021-03-30	2020-03-31	2020-12-31
Tillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar	113,7	122,3	113,6
Omsättningstillgångar	42,3	28,8	42,9
Kassa och bank	0,0	0,0	0,0
Summa tillgångar	156,0	151,1	156,5
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	139,0	132,9	139,4
Obeskattade reserver	12,0	6,3	12,0
Kortfristiga skulder	5,0	11,9	5,1
Summa eget kapital och skulder	156,0	151,1	156,5

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 2020.

Ändrade redovisningsprinciper för svenska bostadsrättsföreningar

Från och med 1 april 2020 har Götenehus ändrat redovisningsprinciper för svenska bostadsrättsprojekt enligt 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	Jan - mars 2020			Apr - mar 2020/21		
	Segment	Justering	Omräk- nad IFRS	Segment	Justering	Omräk- nad IFRS
Intäkter	263,9	-29,6	234,3	1 058,7	44,4	1 103,1
Produktions- och driftkostnader	-220,6	22,1	-198,5	-905,9	-29,4	-935,3
Bruttoresultat	43,3	-7,5	35,8	152,8	15,0	167,8
Försäljningskostnader	-25,2	-	-25,2	-101,9	0,1	-101,8
Administrationskostnader	-7,0	-	-7,0	-27,2	-	-27,2
Övriga rörelse- intäkter/kostnader	0,0	-	0,0	3,9	-	3,9
Rörelseresultat	11,1	-7,5	3,6	27,6	15,1	42,7
Finansiella intäkter och kostnader	-0,9	-0,1	-1,0	-4,1	-0,2	-4,3
Resultat före skatt	10,2	-7,6	2,6	23,5	14,9	38,4
Skatter	-2,3	1,6	-0,7	-6,8	-3,9	-10,7
Årets resultat	7,9	-6,0	1,9	16,7	11,0	27,7

BALANSRAKNINGEN I SAMMANDRAG

Mkr	2020-03-31		
	Segment	Juste- ring	Omräk- nad IFRS
Tillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	31,8		31,8
Materiella anläggningstillgångar	143,8	11,6	155,4
Finansiella anläggningstillgångar	3,1		3,1
Omsättningsfastigheter	252,9		252,9
Övriga omsättningstillgångar	165,4	114,3	279,7
Kassa och bank	136,0	4,0	140,0
Summa tillgångar	733,0	129,9	862,9
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	293,9	-18,5	275,4
Långfristiga skulder	119,4	3,2	122,6
Kortfristiga skulder	319,7	145,2	464,9
Summa eget kapital och skulder	733,0	129,9	862,9

Skillnader mellan segmentsredovisningen 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 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	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Jan-mar														
Intäkter - externt	191,7	146,5	120,8	114,9	2,8	2,5			315,3	263,9	-54,3	-29,6	261,0	234,3
Intäkter - internt		-		-	10,9	9,2	-10,9	-9,2	0,0	0,0	-	-	0,0	0,0
Summa intäkter	191,7	146,5	120,8	114,9	13,7	11,7	-10,9	-9,2	315,3	263,9	-54,3	-29,6	261,0	234,3
Rörelseresultat	8,3	6,7	4,6	5,4	3,5	-1,0			16,4	11,1	-7,4	-7,5	9,0	3,6
Finansiella poster									-0,9	-0,9	-0,1	-0,1	-1,0	-1,0
Resultat efter finansiella poster									15,5	10,2	-7,5	-7,6	8,0	2,6
Rörelsemarginal, %	4,3	4,6	3,8	4,7					5,2	4,2			3,4	1,5

12 månader	2021/20	2020	2021/20	2020	2021/20	2020	2021/20	2020	2021/20	2020	2021/20	2020	2021/20	2020
	Intäkter - externt	622,0	576,8	424,1	418,2	12,6	12,3	0,0	-	1 058,7	1 007,3	44,4	69,1	1 103,1
Intäkter - internt	0,0	-	0,0	-	32,7	31,0	-32,7	-31,0	0,0	0,0			0,0	0,0
Summa intäkter	622,0	576,8	424,1	418,2	45,3	43,3	-32,7	-31,0	1 058,7	1 007,3	44,4	69,1	1 103,1	1 076,4
Rörelseresultat	25,2	23,6	4,7	5,5	-2,3	-6,8	0,0	-	27,6	22,3	15,1	15,0	42,7	37,3
Finansiella poster									-4,1	-4,1	-0,2	-0,2	-4,3	-4,3
Resultat efter finansiella poster									23,5	18,2	14,9	14,8	38,4	33,0
Rörelsemarginal, %	4,1	4,1	1,1	1,3					2,6	2,2			3,9	3,5

Not 3 - Fördelning av intäkter

Jan-mar	Projektutveckling		Styckehus		Övrigt		Koncern Segment		Justering IFRS		Koncernen IFRS	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Tidpunkt för intäktsredovisning												
Fakturering vid en tidpunkt	0,0	13,3	11,9	1,7	2,4	2,1	14,3	17,1	0,0	0,0	14,3	17,1
Fakturering över tid	191,7	133,2	108,9	113,2	-	-	300,6	246,4	-54,3	-29,6	246,3	216,8
Hyror	-	-	-	-	0,4	0,4	0,4	0,4	-	-	0,4	0,4
Summa intäkter	191,7	146,5	120,8	114,9	2,8	2,5	315,3	263,9	-54,3	-29,6	261,0	234,3
12 månader												
Fakturering vid en tidpunkt	12,4	25,7	46,4	36,2	11,1	10,8	69,9	72,7	170,6	170,6	240,5	243,3
Fakturering över tid	609,6	551,1	377,7	382,0	-	-	987,3	933,1	-126,2	-101,5	861,1	831,6
Hyror	-	-	-	-	1,5	1,5	1,5	1,5	-	-	1,5	1,5
Summa intäkter	622,0	576,8	424,1	418,2	12,6	12,3	1 058,7	1 007,3	44,4	69,1	1 103,1	1 076,4