

Bokslutskommuniké

JANUARI - DECEMBER 2021



Götenehus

Ett år med stark tillväxt

VD Andreas Gustafsson kommenterar:

”Intäkterna har under året ökat till 1 479 mkr (1 007). Rörelseresultatet har under samma period ökat till 43,5 mkr (22,3). De ökade materialpriserna pressar våra marginaler och har belastat årets resultat med över 30 mkr.”

”Götenehus startar ett nytt affärsområde inom fastighetsutveckling för egen utveckling och förvaltning av fastigheter. Ambitionen är nu att öka takten genom att bygga fler hyresbostäder och skapa ett större fastighetsbestånd.”

”Antalet produktionsstarter ökade under året med 57 procent till 646 bostäder (411). Under samma period såldes 623 bostäder (685). På grund av de kraftigt ökade materialpriserna är vi nu medvetet selektiva i vilka affärer vi går in i och prioriterar lönsamhet framför volym.”

Oktober - december 2021

- Intäkterna ökade med 50 procent till 423,3 mkr (282,9).
- Rörelseresultatet uppgick till 1,1 mkr (-7,9). Ökade materialpriser har belastat resultatet med cirka 20 mkr. Rörelsemarginalen uppgick till 0,3 procent (3,1).
- Resultatet efter finansiella poster uppgick till -0,2 mkr (-8,8).
- Resultatet per aktie uppgick till 0:01 kronor (-0:11).
- Antalet sålda bostäder uppgick till 100 bostäder (234).
- Antalet produktionsstartade bostäder ökade med 20 procent till 158 bostäder (132).

Januari - december 2021

- Intäkterna ökade med 47 procent till 1 478,8 mkr (1 007,3).
- Rörelseresultatet ökade med 95 procent till 43,5 mkr (22,3). Ökade materialpriser har belastat resultatet med över 30 mkr. Rörelsemarginalen uppgick till 2,9 procent (2,2).
- Resultatet efter finansiella poster ökade till 39,1 mkr (18,2).
- Resultatet per aktie uppgick till 0:37 kronor (0:12).
- Antalet sålda bostäder uppgick till 623 bostäder (685).
- Antalet produktionsstartade bostäder ökade med 57 procent till 646 bostäder (411).
- Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 0:15 kr (0:15) per aktie.

Resultat i korthet	Okt-dec 2021	Okt-dec 2020	Jan-dec 2021	Jan-dec 2020
Intäkter, mkr	423,3	282,9	1 478,8	1 007,3
Rörelseresultat, mkr	1,1	-7,9	43,5	22,3
Resultat efter finansiella poster, mkr	-0,2	-8,8	39,1	18,2
Periodens resultat efter skatt, mkr	0,7	-10,1	34,4	11,0
Resultat per aktie, kronor	0:01	-0:11	0:37	0:12
Antal sålda bostäder, st	100	234	623	685
Antal produktionsstartade bostäder, st	158	132	646	411
Intäkter enligt IFRS, mkr	515,2	306,7	1 437,5	1 076,4
Rörelseresultat enligt IFRS, mkr	15,9	3,4	36,6	37,3
Resultat per aktie enligt IFRS, kr	0:14	-0:01	0:29	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 har ordet

Intäkterna ökade med hela 47 procent under året till 1 479 mkr (1 007). Rörelseresultatet ökade under samma period till 43,5 mkr (22,3). Detta trots kraftigt ökade materialpriser som pressade marginalerna och beräknas uppgå till över 30 mkr för helåret 2021, varav cirka 20 mkr det fjärde kvartalet. Från slutet av året har priserna på trä åter börjat vika något.

Under året har vi bland annat fokuserat på att öka produktionskapaciteten för att hantera de senaste årens kraftiga försäljningsökning. Antalet produktionsstarter ökade 2021 med 57 procent till 646 bostäder (411). Att växa så kraftigt på kort tid har varit utmanande för organisationen på olika sätt. Det har exempelvis inneburit många nyrekryteringar, vilket på kort sikt har haft inverkan på produktiviteten. Det är glädjande att se att vi under senare delen av året börjat märka effekterna av det effektiviseringsarbete som pågår i flera delar av verksamheten. Ett nytt logistikcenter i Götene invigdes i december och flera nya specialistkompetenser har rekryterats till inköp, logistik och entreprenad.

Lönsamhetsfokus

Bostadsmarknaden är fortsatt stabil och antalet sålda bostäder under året uppgick till 623 bostäder (685). På grund av de kraftigt ökade materialpriserna har vi under andra halvåret medvetet varit selektiva med vilka nya affärer vi går in i. Vårt fokus har i ännu högre grad lagts på bostadsutveckling och försäljning av egna bostäder och bostadsområden, där vi har bra kontroll på produkter, intäkter och kostnader. För villor och fritidshus har vi höjt priserna i flera steg under året och även gjort så under inledningen av 2022.

Materialpriser och marknadsutsikter

De kraftigt ökade materialkostnaderna som vi inte kunnat kompensera oss för har pressat våra marginaler. För helåret 2021 uppgår de till över 30 mkr varav cirka 20 mkr för det fjärde kvartalet. Därutöver har vi också påverkats av ökade transport-, energi- och entreprenadkostnader. Osäkerheten avseende material- och energipriserna, och därmed stigande inflation består och vi fortsätter att göra vad vi kan för att hantera prisökningarna. De långa ledtiderna från försäljning till byggstart gör att våra höjda försäljningspriser väntas ge effekt först under



andra halvåret 2022. Det finns därefter goda möjligheter till successivt förbättrade marginaler, både genom ökade försäljningspriser och mer normaliserade materialkostnader, men också i kombination med uppstart av flera nya bostadsområden.

Götenehus växer med fastighetsutveckling

Genom det sedan tidigare kommunicerade förvärvet av en samhällsfastighet och bostadsbyggrätter i Trollhättan tar Götenehus nu klivet in i fastighetsutveckling. Samtidigt har vi också ökat vårt ägande i fastighetsbolaget Trähusstaden och är nu hälftenägare tillsammans med Julakoncernens fastighetsbolag. Den nya verksamheten innebär att äga och utveckla bostads- och samhällsfastigheter med målsättningen att stärka koncernens affärsmodell genom att både bredda erbjudandet och samtidigt skapa en långsiktigt stabilare och lönsammare verksamhet. Ambitionen är nu att öka takten genom att bygga fler hyresbostäder och skapa ett större fastighetsbestånd. Vi rustar nu organisationen för ytterligare förvärvsmöjligheter.

Kollegor med stort engagemang

Det senaste året har varit minst sagt omtumlande på flera sätt. Samtidigt som vi växt kraftigt och välkomnat många nya kollegor till bolaget har vi fått anpassa vårt arbetssätt både när det gäller kundhantering och interna arbetsformer. Vi ser att ökad digitalisering och stort engagemang varit nyckelfaktorer för att lyckas. Sammantaget har året visat att det går att vända utmaningar till möjligheter. Bland annat kan vi glädjas åt det sätt som vi under året byggde och överlämnade ett bostadsområde i Bara Backar, Svedala kommun. Projektet blev i kategorin "Bästa bostadsprojekt" utsett till det näst bästa bostadsprojektet bland Sveriges bostadsutvecklare och småhusleverantörer när det gäller kundnöjdhet, NKI. Detta tar vi med oss in i 2022 när vi fortsätter att bidra till samhället genom att bygga hållbara bostäder som håller hög kvalitet.

Goda framtidsutsikter

Efterfrågan på nyproducerade och hållbara bostäder av trä är stor. Vi är väl positionerade med en stark mark- och projektportfölj och ett brett utbud av bostäder. Detta tillsammans med vår nya satsning inom fastighetsutveckling gör att jag ser goda möjligheter till en positiv utveckling under 2022.

Mot bakgrund av Götenehus framtida utvecklingsmöjligheter och stabila finansiella ställning föreslår styrelsen en utdelning om 0,15 kr (0,15) per aktie för 2021, vilket motsvarar 40 procent av årets resultat efter skatt.

Andreas Gustafsson,
VD och koncernchef



Bostadsprojektet Bara Backar i Svedala fick en andraplats bland de företag som har högst kundnöjdhet i branschen med ett NKI-värde på 89.

KONCERNENS UTVECKLING JANUARI – DECEMBER 2021

Götenehuskoncernen

Koncernen är indelad i tre affärsområden: Projektutveckling, Styckehus och Övrigt.

Projektutveckling omfattar nyproduktion av gruppbyggda småhus, radhus och lägenheter. Åtagandet sträcker sig hela vägen från inköp av mark till försäljning av nyckelfärdig bostad. Marknaden 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.

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

Övrigt består av Götene Träindustri AB som bedriver hyvleri, Forshem Fastighets AB som äger och förvaltar koncernens industriområde i Götene och intressebolaget Trähusstaden Sverige AB som utvecklar och förvaltar nyproducerade hyresrättsbostäder.

Götenehus Groups B-aktie är listad på Nasdaq First North Growth Market.

Marknaden

Efterfrågan på nybyggda lägenheter och radhus är fortsatt god både i större städer och utanför stadskärnorna.

Efterfrågan på villor och fritidshus är också fortsatt hög även om försäljningstakten är lägre än tidigare, vilket har sin förklaring i både att försäljningspriserna ökat och långa inflyttningstider som en följd av den mycket starka försäljningen tidigare under året. Intresset för fritidshus har fått ett uppsving sedan pandemin slog till. Under det fjärde kvartalet har intresset ökat ytterligare, vilket kan härledas till den nya fritidshusserien som lanserades i september och som har tagits emot mycket bra på marknaden.

De nya köptrenderna i skuggan av pandemin är fortsatt starka. Fler vill bo mer naturnära, större och räknar med att arbeta mer hemifrån, vilket gynnar efterfrågan på nybyggda bostäder.

Sett över hela året är det villorna som har haft den starkaste prisutvecklingen. Detta har dock svängt under sista delen av 2021, då bostadsrättsmarknaden har haft en något starkare utveckling. En hög andel av de svenska hushållen tror på fortsatt ökade priser. Det kan bero på att återöppnandet av Sverige med slopade restriktioner verkar ha gått bra hittills.

De professionella köparna, som byggbolag och fastighetsägare, visar en fortsatt avvaktan att lägga order och påverkas av de kraftigt ökade materialpriserna. Götenehus har också medvetet varit selektiva i försäljningen för att invänta en stabilisering av materialprisutveckling och förkorta ledtiderna i den egna produktionen.

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. Under slutet av 2021 tycks priset på trävaror ha kulminerat. Samtidigt har priserna på övriga varor som skivor, isolering m.m. fortsatt stiga mer än normalt.

De kraftigt ökade materialpriserna har belastat Götenehus resultat det fjärde kvartalet med cirka 20 mkr. Totalt under året har de höga materialpriserna belastat resultatet med över 30 mkr. De närmaste kvartalen väntas de ovanligt höga kostnaderna bestå och bedöms därefter långsamt börja återgå till mer normala nivåer från sommaren 2022 och framåt. Götenehus prishöjningar väntas börja få genomslag på leveranser som påbörjas vid halvårsskiftet 2022.

Försäljning och produktionsstarter

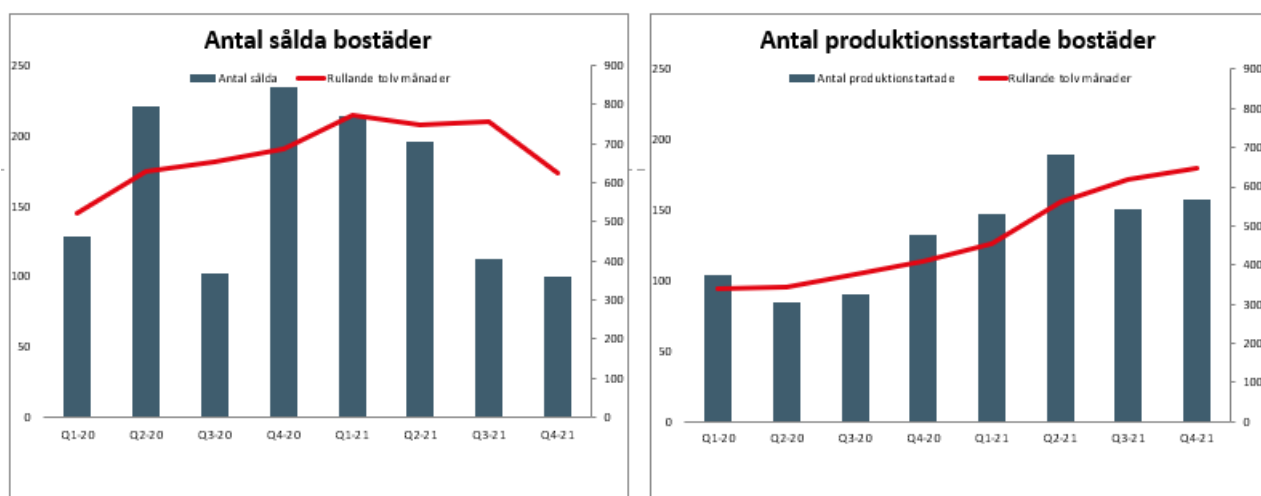
Oktober – december 2021

Försäljningen under det fjärde kvartalet uppgick till 100 bostäder (234). Förändringen beror dels på att bolaget varit selektiva i vad som sålts, dels på att professionella beställare varit mer avvaktande på grund av stigande materialkostnader.

Produktionsstarterna ökade med 20 procent till 158 bostäder (132). Ökningen är hänförlig till både Projektutveckling och Styckehus.

Januari – december 2021

Antalet sålda bostäder uppgick till 623 bostäder (685). Antalet produktionsstartade bostäder ökade under perioden med 57 procent till 646 bostäder (411).



Intäkter och resultat

Oktober - december 2021

Koncernens intäkter ökade till 423,3 mkr (282,9). Inom Projektutveckling ökade intäkterna till 266,9 mkr (168,8). Inom Styckehus uppgick intäkterna till 154,1 mkr (108,8).

Rörelseresultatet uppgick till 1,1 mkr (-7,9), vilket motsvarar en rörelsemarginal på 0,3 procent (3,1). Resultatet har påverkats negativt med cirka 20 mkr på grund av prisökningar på framförallt trävaror och övrigt byggmaterial. Rörelseresultatet föregående år belastades med 16,8 mkr för nedskrivningar av engångskaraktär gällande goodwill och varumärke.

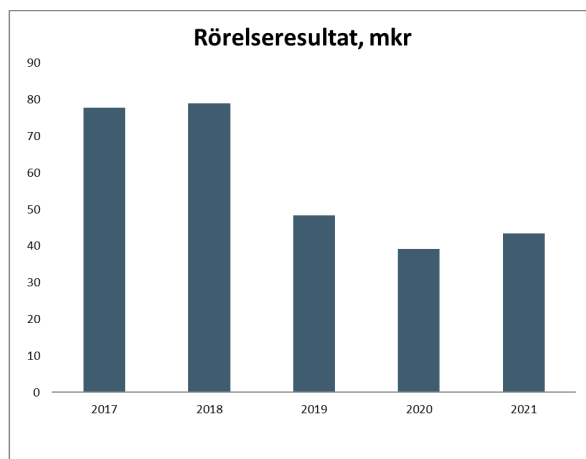
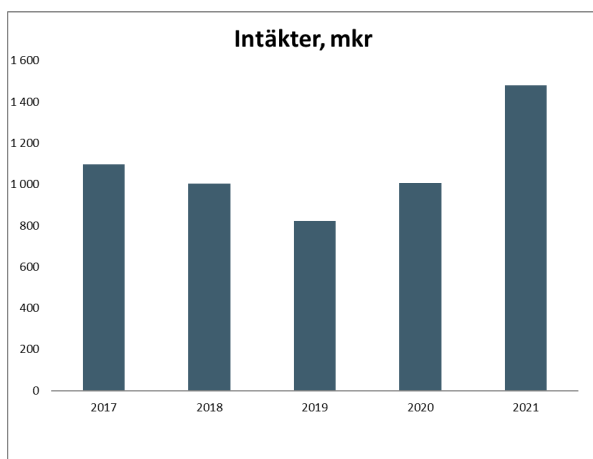
Resultatet efter finansiella poster uppgick till -0,2 mkr (-8,8). Koncernens finansnetto uppgick till -1,3 mkr (-0,9). Periodens resultat efter skatt uppgick till 0,7 mkr (-10,1), vilket motsvarar ett resultat per aktie på 0:01 kronor (-0:11).

Januari - december 2021

Koncernens intäkter ökade till 1 478,8 mkr (1 007,3). Inom Projektutveckling ökade intäkterna till 932,1 mkr (576,8). Inom Styckehus uppgick intäkterna till 537,6 mkr (418,2).

Under perioden ingår resultatandelar från Trähusstaden med dels ett förvaltningsresultat om 0,4 mkr, dels genom värdeförändring av förvaltade fastigheter med 2,8 mkr, totalt 3,2 mkr.

Rörelseresultatet uppgick till 43,5 mkr (22,3), vilket motsvarar en rörelsemarginal på 2,9 procent (2,2). Resultatet har påverkats negativt med över 30 mkr på grund av prisökningar på framförallt trävaror och övrigt byggmaterial. Rörelseresultatet föregående år belastades med 16,8 mkr för nedskrivningar av engångskaraktär gällande goodwill och varumärke. Resultatet efter finansiella poster uppgick till 39,1 mkr (18,2). Koncernens finansnetto uppgick till -4,4 mkr (-4,1). Periodens resultat efter skatt uppgick till 34,4 mkr (11,0), vilket motsvarar ett resultat per aktie på 0:37 kronor (0:12).



¹⁾ Rörelseresultatet 2020 redovisas exklusive nedskrivning av engångskaraktär, 16,8 mkr

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.

Projektutveckling (gruppbyggda småhus, radhus och lägenheter)

	Okt-dec 2021	Okt-dec 2020	Jan-dec 2021	Jan-dec 2020
Intäkter, mkr	266,9	168,8	932,1	576,8
Rörelseresultat, mkr	-4,0	6,1	22,2	23,6
Rörelsemarginal, %	-1,5	3,6	2,4	4,1
Antal sålda bostäder, st	50	150	295	439
Antal produktionsstartade bostäder, st	98	90	433	246

Intäkterna för helåret ökade 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, varav 12 mkr i det fjärde kvartalet.

Styckehus (villor och fritidshus)

	Okt-dec 2021	Okt-dec 2020	Jan-dec 2021	Jan-dec 2020
Intäkter, mkr	154,1	108,8	537,6	418,2
Rörelseresultat, mkr	4,7	-8,8	18,5	5,5
Rörelsemarginal, %	3,0	-8,1	3,4	1,3
Antal sålda bostäder, st	50	84	328	246
Antal produktionsstartade bostäder, st	60	42	213	165

Intäkterna ökade 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, varav 8 mkr i det fjärde kvartalet. Rörelseresultatet föregående år belastades med 9,4 mkr för nedskrivningar av engångskaraktär gällande varumärke.

Övrigt (förvaltning, industri och moderbolag)

	Okt-dec 2021	Okt-dec 2020	Jan-dec 2021	Jan-dec 2020
Intäkter, mkr	2,3	5,3	9,1	12,3
Rörelseresultat, mkr	0,4	-5,2	2,8	-6,8

Övrigt består av hyvleri, koncernens industrifastigheter i Götene, intressebolaget Trähusstaden Sverige AB som förvaltar nyproducerade hyresbostäder och moderbolaget. Intäkterna uppgick till 9,1 mkr (12,3). Rörelseresultatet ökade till 2,8 mkr (-6,8). I rörelseresultatet ingår resultatandelar från intressebolag med 3,2 mkr (0) avseende Trähusstaden Sverige AB. Rörelseresultatet föregående år belastades med 7,4 mkr för nedskrivningar av engångskaraktär gällande goodwill.

Omsättningsfastigheter

Götenehus omsättningsfastigheter består av visningshus, projekthus som byggs i egen regi och obebyggd exploateringsmark. Innehavet av omsättningsfastigheter uppgick vid periodens slut till 274,7 mkr (223,3).

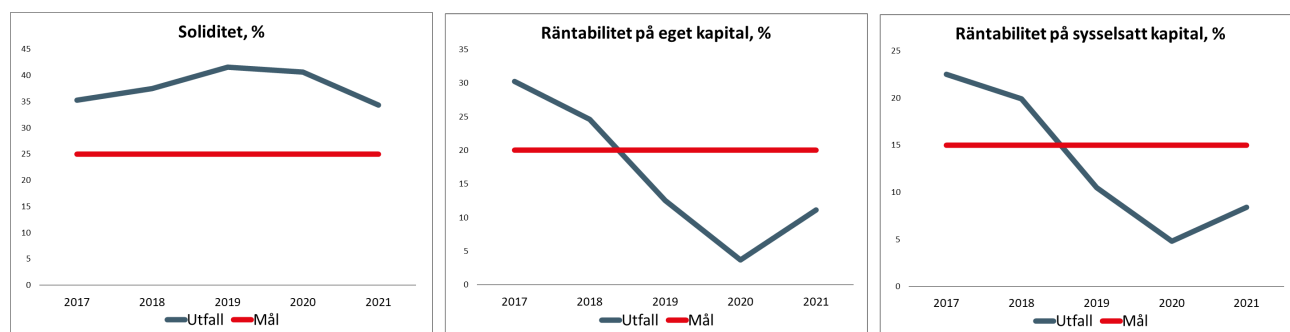
Omsättningsfastigheter består av följande poster, mkr	2021-12-31	2020-12-31
Exploateringsmark för bostäder	253,3	206,6
Visningshus	15,8	16,7
Färdigbyggda projekthus	4,0	0,0
Projekthus under uppförande	1,6	0,0
Summa	274,7	223,3

Finansiell ställning och likviditet

Koncernens finansiella ställning är god. Koncernens balansomslutning uppgick till 932,8 mkr (732,4). Ökningen är till största delen hänförlig till ökade omsättningsfastigheter, lager, avtalsstillgångar och likvida medel. Det egna kapitalet uppgick till 319,7 mkr (297,4). Soliditeten uppgick till 34,3 procent (40,6).

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick under perioden till 28,4 mkr (25,4).

Likvida medel inklusive outnyttjad checkkredit uppgick vid periodens slut till 215,0 mkr (168,6). Koncernens nettolåneskuld uppgick till 61,3 mkr (48,7).



Investeringar

Koncernens investeringar i byggnader, maskiner, inventarier och programvara uppgick till 30,1 mkr (8,9) varav cirka 22 mkr i nytt logistikcenter i produktionsanläggningen i Götene.

Personal

Vid periodens slut hade koncernen 287 anställda (247).

ÖVRIGT

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 utdelning från dotterbolag med 18,5 mkr (0,0). Soliditeten uppgick vid periodens slut till 97,4 procent (95,1).

Händelser efter rapportperiodens utgång

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 förvärvats genom köp av bolaget Sylte Centrum AB. I samband med förvärven 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 närståendekaraktär har beslutet om transaktionen godkänts på en extra bolagsstämma den 31 januari 2022.

Närståendetransaktioner

Utöver närståendetransaktioner som redovisas ovan har bolaget inte haft några väsentliga transaktioner med närstående under perioden utöver sedvanliga transaktioner mellan koncernbolag. Transaktionerna har skett på marknadsmässiga villkor.

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.

Priser på trä- och övriga byggnadsmaterial har stigit kraftigt under året. Götenehus har delvis inte haft möjlighet att kompensera sig för dessa ökningarna.

Effekterna av coronaviruset på verksamheten har hittills varit begränsade. Utvecklingen följer vi noggrant för att kontinuerligt kunna bedöma möjlig påverkan i ett längre perspektiv och för att ständigt ha beredskap för anpassningar av verksamheten.

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 satsningen inom fastighetsutveckling och en stabil finansiell ställning ger goda möjligheter till en positiv utveckling under 2022.

Årsstämma

Årsstämma hålls i Götene den 27 april 2022.

Utdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 0:15 kr (0:15) per aktie för verksamhetsåret 2021. Den totala utdelningen uppgår enligt förslaget till 13,9 mkr (13,9). Som avstämningsdag för utdelningen föreslås den 29 april 2022. Beslutar årsstämman enligt förslaget beräknas utdelningen komma att utbetalas den 4 maj 2022.

Årsredovisning

Götenehus årsredovisning beräknas vara klar i vecka 14 2022 och kommer att finnas tillgänglig på företaget och på bolagets webbplats, www.gotenehusgroup.se

Ekonomisk information

Delårsrapport för januari-mars 2022 lämnas den 11 maj 2022.

Delårsrapport för januari-juni 2022 lämnas den 26 augusti 2022.

Delårsrapport för januari-september 2022 lämnas den 28 oktober 2022.

Bokslutskommuniké för helåret 2022 lämnas den 25 februari 2023.

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

Götene den 25 februari 2022

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 2022 kl. 08.00.

Götenehus är en etablerad aktör på den svenska bostadsmarknaden där 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. 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, SEGMENTSREDOVISNING

Mkr	Okt-dec 2021	Okt-dec 2020	Jan-dec 2021	Jan-dec 2020
Intäkter	423,3	282,9	1 478,8	1 007,3
Produktions- och driftkostnader ¹⁾	-388,0	-248,9	-1 305,8	-858,0
Bruttoresultat	35,3	34,0	173,0	149,3
Försäljningskostnader ²⁾	-25,7	-34,2	-102,0	-100,9
Administrationskostnader	-8,6	-7,8	-30,7	-26,9
Övriga rörelseintäkter/kostnader ³⁾	0,1	0,1	3,2	0,8
Rörelseresultat	1,1	-7,9	43,5	22,3
Finansiella intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0
Finansiella kostnader	-1,3	-0,9	-4,4	-4,1
Resultat efter finansiella poster	-0,2	-8,8	39,1	18,2
Skatter	0,9	-1,3	-4,7	-7,2
Periodens resultat	0,7	-10,1	34,4	11,0
Övrigt totalresultat	1,0	0,4	1,0	0,4
Totalresultat	1,7	-9,7	35,4	11,4
Resultat hänförligt till:				
Moderbolagets aktieägare	1,7	-9,7	35,4	11,4
Resultat per aktie före utspädning (kr)	0:01	-0:11	0:37	0:12
Resultat per aktie efter utspädning (kr)	0:01	-0:11	0:37	0:12
Utestående antal aktier vid periodens slut (tusental)	92 614	92 614	92 614	92 614
Genomsnittligt antal aktier före utspädning (tusental)	92 614	92 614	92 614	92 614
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning (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	0,0	-	3,2	-

KONCERNENS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG, SEGMENTSREDOVISNING

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

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
Årets totalresultat	-	-	11,4	11,4
Utgående eget kapital 2020-12-31	92,6	27,1	177,7	297,4
Årets totalresultat	-	-	35,4	35,4
Omklassificering	-	-	-0,5	-0,5
<i>Transaktioner med bolagets ägare</i>				
Emission teckningsoptioner	-	1,3	-	1,3
Utdelning	-	-	-13,9	-13,9
Utgående eget kapital 2021-12-31	92,6	28,4	198,7	319,7

NYCKELTAL, SEGMENTSREDOVISNING

		Jan-dec 2021	Jan-dec 2020
Rörelsemarginal	%	2,9	2,2
Räntabilitet på sysselsatt kapital	%	8,4	4,8
Räntabilitet på eget kapital	%	11,1	3,7
Soliditet	%	34,3	40,6
Nettolåneskuld	Mkr	61,3	48,7
Investeringar exkl aktier	Mkr	30,1	8,9
Antal anställda vid periodens slut		287	247
Eget kapital per aktie	kr	3:45	3:21
Antal sålda bostäder	st	623	685
Antal produktionsstartade bostäder	st	646	411

KONCERNENS KASSAFLÖDE I SAMMANDRAG, SEGMENTSREDOVISNING

Mkr	Okt-dec 2021	Okt-dec 2020	Jan-dec 2021	Jan-dec 2020
Resultat efter finansnetto	-0,2	-8,8	39,1	18,2
Justeringsposter	6,3	17,2	11,1	26,2
Betald skatt	1,3	9,1	-8,3	1,2
Förändring av rörelsekapital	-33,4	7,9	-13,5	-20,2
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-26,0	25,4	28,4	25,4
Avyttring av dotterbolag	0,0	0,0	0,0	1,3
Investering i övriga anläggningstillgångar	-6,9	-2,5	-30,1	-8,9
Minskning av långfristiga fordringar	0,1	0,0	0,1	0,0
Återstår efter anläggningsinvesteringar	-32,8	22,9	-1,6	17,8
Upptagna lån	26,6	-	94,2	26,5
Amortering av skulder	-10,9	-4,6	-33,6	-26,7
Nyemission	-	-	1,3	-
Utdelning	-	-	-13,9	-
Periodens kassaflöde	-17,1	18,3	46,4	17,6
Likvida medel vid periodens början	192,1	110,3	128,6	111,0
Likvida medel vid periodens slut	175,0	128,6	175,0	128,6

KVARTALSVÄRDEN KONCERNEN, SEGMENTSREDOVISNING

Mkr	2021				2020			
	Kv 4	Kv 3	Kv 2	Kv 1	Kv 4	Kv 3	Kv 2	Kv 1
Intäkter	423,3	320,6	419,6	315,3	282,9	219,9	240,6	263,9
Produktions- och driftkostnader	-388,0	-284,0	-365,3	-268,5	-248,9	-189,7	-198,8	-220,6
Bruttoresultat	35,3	36,6	54,3	46,8	34,0	30,2	41,8	43,3
Försäljnings- och administrationskostnader	-34,3	-29,4	-35,5	-33,5	-42,0	-23,9	-29,7	-32,2
Övriga rörelseposter	0,1	-0,1	0,1	3,1	0,1	0,7	0,0	0,0
Rörelseresultat	1,1	7,1	18,9	16,4	-7,9	7,0	12,1	11,1
Finansnetto	-1,3	-1,1	-1,1	-0,9	-0,9	-1,2	-1,1	-0,9
Resultat efter finansiella poster	-0,2	6,0	17,8	15,5	-8,8	5,8	11,0	10,2
Skatter	0,9	-0,9	-2,8	-1,9	-1,3	-1,3	-2,3	-2,3
Periodens resultat	0,7	5,1	15,0	13,6	-10,1	4,5	8,7	7,9

FÖRSÄLJNING OCH PRODUKTION

	Okt-dec 2021	Okt-dec 2020	Jan-dec 2021	Jan-dec 2020
Försäljning och produktion				
Antal sålda bostäder, st	100	234	623	685
Antal produktionsstartade bostäder, st	158	132	646	411
Andel sålda bostäder i pågående produktion vid periodens slut, %	99	100	99	100
Antal osålda färdigställda bostäder, st	6	6	6	6
- varav visningshus	6	6	6	6

KONCERNENS RESULTATRÄKNING, IFRS

Mkr	Okt-dec 2021	Okt-dec 2020	Jan-dec 2021	Jan-dec 2020
Intäkter	515,2	306,7	1 437,5	1 076,4
Produktions- och driftkostnader ¹⁾	-465,1	-261,3	-1 271,6	-912,2
Bruttoresultat	50,1	45,4	165,9	164,2
Försäljningskostnader ²⁾	-25,7	-34,3	-101,8	-100,8
Administrationskostnader	-8,6	-7,8	-30,7	-26,9
Övriga rörelseintäkter/kostnader ³⁾	0,1	0,1	3,2	0,8
Rörelseresultat	15,9	3,4	36,6	37,3
Finansiella intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0
Finansiella kostnader	-1,4	-0,9	-4,7	-4,3
Resultat efter finansiella poster	14,5	2,5	31,9	33,0
Skatter	-1,1	-3,8	-4,7	-10,4
Periodens resultat	13,4	-1,3	27,2	22,6
Resultat hänförligt till; Moderbolagets aktieägare	13,4	-1,3	27,2	22,6

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT, IFRS

Mkr	Okt-dec 2021	Okt-dec 2020	Jan-dec 2021	Jan-dec 2020
Resultat efter skatt	13,4	-1,3	27,2	22,6
Övrigt totalresultat				
<i>Poster som inte kommer att omklassificeras till resultaträkning</i>				
Omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner	1,3	0,5	1,3	0,5
Skatt	-0,3	-0,1	-0,3	-0,1
Övrigt totalresultat, netto	1,0	0,4	1,0	0,4
Totalresultat	14,4	-0,9	28,2	23,0
Resultat hänförligt till: Moderbolagets aktieägare	14,4	-0,9	28,2	23,0
Resultat per aktie före utspädning (kr)	0:14	-0:01	0:29	0:24
Resultat per aktie efter utspädning (kr)	0:14	-0:01	0:29	0:24
Utestående antal aktier vid periodens slut (tusental)	92 614	92 614	92 614	92 614
Genomsnittligt antal aktier före utspädning (tusental)	92 614	92 614	92 614	92 614
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning (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	0,0	-	3,2	-

KONCERNENS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG, IFRS

Mkr	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar		
Immateriella anläggningstillgångar	15,8	14,4
Materiella anläggningstillgångar	176,8	153,8
Finansiella anläggningstillgångar	6,2	3,1
Omsättningsfastigheter	279,9	258,0
Övriga omsättningstillgångar	337,4	221,6
Kassa och bank	185,6	135,7
Summa tillgångar	1 001,7	786,6
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	311,6	296,5
Långfristiga skulder	258,0	188,3
Kortfristiga skulder	432,1	301,8
Summa eget kapital och skulder	1 001,7	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
Årets totalresultat	-	-	23,0	23,0
Utgående eget kapital 2020-12-31	92,6	27,1	176,8	296,5
Årets totalresultat	-	-	28,2	28,2
Omklassificering	-	-	-0,5	-0,5
<i>Transaktioner med bolagets ägare</i>				
Emission teckningsoptioner	-	1,3	-	1,3
Utdelning	-	-	-13,9	-13,9
Utgående eget kapital 2021-12-31	92,6	28,4	190,6	311,6

NYCKELTAL, IFRS

		Jan-dec 2021	Jan-dec 2020
Rörelsemarginal	%	2,5	3,5
Räntabilitet på sysselsatt kapital	%	6,5	6,9
Räntabilitet på eget kapital	%	9,0	7,9
Soliditet	%	31,1	37,7
Nettolåneskuld	Mkr	108,8	93,6
Investeringar exkl aktier	Mkr	41,2	13,8
Eget kapital per aktie	kr	3:37	3:20

KONCERNENS KASSAFLÖDE I SAMMANDRAG, IFRS

Mkr	Okt-dec 2021	Okt-dec 2020	Jan-dec 2021	Jan-dec 2020
Resultat efter finansnetto	14,5	2,5	31,9	33,0
Justeringsposter	10,1	22,0	17,2	35,5
Betalad skatt	-0,7	5,9	-8,3	-2,0
Förändring av rörelsekapital	19,4	1,3	-4,0	-9,8
Kassaflöde från den löpande verksamheten	43,3	31,7	36,8	56,7
Avyttringar av dotterbolag	0,1	0,0	0,1	1,3
Investering i övriga anläggningstillgångar	-9,0	-4,5	-41,2	-13,8
Minskning av långfristiga fordringar	0,1	0,0	0,1	0,0
Återstår efter anläggningsinvesteringar	34,5	27,2	-4,2	44,2
Upptagna lån	-45,5	-	95,3	26,5
Amortering av skulder	-10,9	-9,5	-33,6	-84,0
Förändring av leasingskulder, netto	0,1	0,4	5,0	-1,2
Nyemission	-	-	1,3	-
Utdelning	-	-	-13,9	-
Periodens kassaflöde	-21,8	18,1	49,9	-14,5
Likvida medel vid periodens början	207,4	117,6	135,7	150,2
Likvida medel vid periodens slut	185,6	135,7	185,6	135,7

KVARTALSVÄRDEN KONCERNEN, IFRS

Mkr	2021				2020			
	Kv 4	Kv 3	Kv 2	Kv 1	Kv 4	Kv 3	Kv 2	Kv 1
Intäkter	515,2	313,9	347,4	261,0	306,7	293,9	241,5	234,3
Produktions- och driftkostnader	-465,1	-282,6	-302,3	-221,6	-261,3	-253,4	-199,0	-198,5
Bruttoresultat	50,1	31,3	45,1	39,4	45,4	40,5	42,5	35,8
Försäljnings- och administrationskostnader	-34,3	-29,3	-35,4	-33,5	-42,1	-23,7	-29,7	-32,2
Övriga rörelseposter	0,1	-0,1	0,1	3,1	0,1	0,7	0,0	0,0
Rörelseresultat	15,9	1,9	9,8	9,0	3,4	17,5	12,8	3,6
Finansnetto	-1,4	-1,2	-1,1	-1,0	-0,9	-1,0	-1,4	-1,0
Resultat efter finansiella poster	14,5	0,7	8,7	8,0	2,5	16,5	11,4	2,6
Skatter	-1,1	-0,5	-2,1	-1,0	-3,8	-3,6	-2,3	-0,7
Periodens resultat	13,4	0,2	6,6	7,0	-1,3	12,9	9,1	1,9

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Mkr	Okt-dec 2021	Okt-dec 2020	Jan-dec 2021	Jan-dec 2020
Intäkter	1,3	1,4	5,2	5,2
Administrationskostnader	-2,3	-2,1	-8,8	-8,4
Rörelseresultat	-1,0	-0,7	-3,6	-3,2
Resultat från andelar i dotterbolag	5,9	18,5	24,4	18,5
Finansiella kostnader	0,0	0,0	0,0	0,0
Resultat efter finansiella poster	4,9	17,8	20,8	15,3
Bokslutsdispositioner	-0,6	-5,7	-0,6	-5,7
Resultat före skatt	4,3	12,1	20,2	9,6
Skatter	-0,9	-4,2	-0,4	-3,7
Periodens resultat *)	3,4	7,9	19,8	5,9

*) Periodens totalresultat överensstämmer med periodens resultat.

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar		
Finansiella anläggningstillgångar	113,8	113,6
Omsättningstillgångar	45,7	42,9
Kassa och bank	0,0	0,0
Summa tillgångar	159,5	156,5
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	145,3	139,4
Obeskattade reserver	12,6	12,0
Kortfristiga skulder	1,6	5,1
Summa eget kapital och skulder	159,5	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 slutbesiktningdag.

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.

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 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
Okt-dec														
Intäkter - externt	266,9	168,8	154,1	108,8	2,3	5,3	-	-	423,3	282,9	91,9	23,8	515,2	306,7
Intäkter - internt	-	-	-	-	25,4	5,8	-25,4	-5,8	0,0	0,0	-	-	0,0	0,0
Summa intäkter	266,9	168,8	154,1	108,8	27,7	11,1	-25,4	-5,8	423,3	282,9	91,9	23,8	515,2	306,7
Rörelseresultat	-4,0	6,1	4,7	-8,8	0,4	-5,2	-	-	1,1	-7,9	14,8	11,3	15,9	3,4
Finansiella poster									-1,3	-0,9	-0,1	0,0	-1,4	-0,9
Resultat efter finansiella poster									-0,2	-8,8	14,7	11,3	14,5	2,5
Rörelsemarginal, %	-1,5	3,6	3,0	-8,1					0,3	-2,8			3,1	1,1
Jan-dec														
Intäkter - externt	932,1	576,8	537,6	418,2	9,1	12,3	-	-	1 478,8	1 007,3	-41,3	69,1	1 437,5	1 076,4
Intäkter - internt	-	-	-	-	46,1	33,1	-46,1	-33,1	0,0	0,0	-	-	0,0	0,0
Summa intäkter	932,1	576,8	537,6	418,2	55,2	45,4	-46,1	-33,1	1 478,8	1 007,3	-41,3	69,1	1 437,5	1 076,4
Rörelseresultat	22,2	23,6	18,5	5,5	2,8	-6,8	-	-	43,5	22,3	-6,9	15,0	36,6	37,3
Finansiella poster									-4,4	-4,1	-0,3	-0,2	-4,7	-4,3
Resultat efter finansiella poster									39,1	18,2	-7,2	14,8	31,9	33,0
Rörelsemarginal, %	2,4	4,1	3,4	1,3					2,9	2,2			2,5	3,5

Not 3 - Fördelning av intäkter

	Projektutveckling		Styckehus		Övrigt		Koncern Segment		Justering IFRS		Koncernen IFRS	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Okt-dec												
Tidpunkt för intäcksredovisning												
Fakturering vid en tidpunkt	15,6	5,5	2,3	10,5	1,7	5,0	19,6	21,0	140,2	58,5	159,8	79,5
Fakturering över tid	251,3	163,3	151,8	98,3	-	-	403,1	261,6	-48,3	-34,7	354,8	226,9
Hyror	-	-	-	-	0,6	0,3	0,6	0,3	-	-	0,6	0,3
Summa intäkter	266,9	168,8	154,1	108,8	2,3	5,3	423,3	282,9	91,9	23,8	515,2	306,7
Jan-dec												
Fakturering vid en tidpunkt	16,3	25,7	39,3	36,2	7,7	10,8	63,3	72,7	181,8	170,6	245,1	243,3
Fakturering över tid	915,8	551,1	498,3	382,0	-	-	1 414,1	933,1	-223,1	-101,5	1 191,0	831,6
Hyror	-	-	-	-	1,4	1,5	1,4	1,5	-	-	1,4	1,5
Summa intäkter	932,1	576,8	537,6	418,2	9,1	12,3	1 478,8	1 007,3	-41,3	69,1	1 437,5	1 076,4