



Delårsrapport januari - juni 2022

Vi utvecklar bostäder med inbyggd omtanke

Götenehus Group

Möjligheter i osäker marknad

VD Andreas Gustafsson kommenterar:

” Det första halvåret har präglats av en orolig omvärld. Det är nu som vi genom vår bredd och långa erfarenhet tillsammans med vår starka finansiella ställning ska vara redo för att ta tillvara på de nya affärsmöjligheterna som öppnar sig.”

”Intäkterna under det första halvåret ökade med elva procent till 817 mkr. Rullande tolv månader uppgår intäkterna till 1561 mkr. Resultatet under det första halvåret har fortsatt pressats av de kraftigt ökade material- och entreprenadpriserna. Under sommaren har priserna sjunkit på vissa råvaror som trä och stål vilket i förlängningen också får effekt på flera insatsvaror.”

April - juni 2022

- Intäkterna ökade med 1 procent till 424,9 mkr (419,6).
- Rörelseresultatet uppgick till 2,9 mkr (18,9). Ökade material och entreprenadpriser fortsätter att belasta resultatet.
- Rörelsemarginalen uppgick till 0,7 procent (4,5).
- Resultatet efter finansiella poster uppgick till 1,4 mkr (17,8).
- Antalet sålda bostäder uppgick till 41 bostäder (196).
- Antalet produktionsstartade bostäder uppgick till 140 bostäder (190).
- Resultat per aktie 0:04 kr (0:16).

Januari - juni 2022

- Intäkterna ökade med 11 procent till 816,8 mkr (734,9).
- Rörelseresultatet uppgick till 20,6 mkr (35,3). Ökade material och entreprenadpriser fortsätter att belasta resultatet.
- I rörelseresultatet ingår resultatandelar från fastighetsbolaget Trähusstaden med 14,9 mkr varav 14,7 mkr avser realiserade värdeförändringar på förvaltningsfastigheter.
- Rörelsemarginalen uppgick till 2,5 procent (4,8).
- Resultatet efter finansiella poster uppgick till 19,1 mkr (33,3).
- Antalet sålda bostäder uppgick till 157 bostäder (410).
- Antalet produktionsstartade bostäder uppgick till 295 bostäder (337).
- Resultat per aktie 0:23 kr (0:31).

	Q2		Jan-jun		Jul-jun	Jan-dec
	2022	2021	2022	2021	2021/22	2021
Intäkter, mkr	424,9	419,6	816,8	734,9	1 560,7	1 478,8
Rörelseresultat, mkr	2,9	18,9	20,6	35,3	28,8	43,5
Resultat efter finansiella poster, mkr	1,4	17,8	19,1	33,3	24,9	39,1
Periodens resultat efter skatt, mkr	3,5	15,0	21,7	28,6	27,5	34,4
Resultat per aktie, kronor	0:04	0:16	0:23	0:31	0:30	0:37
Antal sålda bostäder, st	41	196	157	410	370	623
Antal produktionsstartade bostäder, st	140	190	295	337	604	646
Intäkter enligt IFRS, mkr	311,9	347,4	636,5	608,4	1 465,6	1 437,5
Rörelseresultat enligt IFRS, mkr	-10,5	9,8	-0,8	18,8	17,0	36,6
Resultat per aktie enligt IFRS, kr	-0:10	0:07	0:02	0:15	0:17	0:29

Definitioner se sida 22.

I denna rapport baseras belopp och kommentarer på segmentsredovisning om inget annat framgår. Koncernen tillämpar olika redovisningsprinciper i segmentsredovisningen jämfört med redovisningen enligt IFRS för egenutvecklade bostadsprojekt och för IFRS 16 Leasingavtal. För mer information avseende nya redovisningsprinciper samt skillnader mellan segmentsredovisningen och redovisningen enligt IFRS se not 1 och 2.

VD ord

De senaste åren har Götenehuskoncernen utvecklats till en bred och stabil aktör inom bostadsutveckling samtidigt som vi har startat vår nya satsning inom Fastighetsutveckling. Utvecklingen har varit i linje med vår strategiska inriktning att göra bolaget både mindre känsligt för konjunktursvängningar och mer lönsamt. Det första halvåret har präglats av en orolig omvärld. Det är nu som vi genom vår bredd och långa erfarenhet tillsammans med vår starka finansiella ställning ska vara redo för att ta tillvara på de nya affärsmöjligheterna som öppnar sig.

Intäkterna under det första halvåret ökade med elva procent till 817 mkr. Rullande tolv månader uppgår intäkterna till 1561 mkr. Resultatet under det första halvåret har fortsatt pressats av de kraftigt ökade material- och entreprenadpriserna. Under sommaren har priserna sjunkit på vissa råvaror som trä och stål vilket i förlängningen också får effekt på flera insatsvaror.

Försäljning och produktionsstarter

Behovet av bostäder på den svenska marknaden är fortsatt stort. Utvecklingen både under och efter pandemin har gjort att behovet av större bostäder i mer naturnära lägen ökat och här ser jag stora möjligheter för Götenehus framåt. Kortsiktigt påverkas efterfrågan av bostäder när byggpriserna ökar samtidigt som det blir dyrare att finansiera sitt bostadsköp. Detta märks under det andra kvartalet då antalet sålda bostäder minskat både för Götenehus och branschen som helhet.

Orderstocken inom Villor och fritidshus är bra. Vårt markinnehav är starkt med flera områden i attraktiva lägen. Inom Bostadsutveckling planerar nu vi för försäljning av flera nya bostadsområden.

Andelen sålda bostäder i pågående produktion är på en hög nivå och uppgår till 94 procent. Vi har inga osålda färdigställda bostäder utöver visningshus. Antalet produktionsstarter är fortsatt på en hög nivå.

Organisation med lönsamhet i fokus

Efter flera år av kraftig tillväxt har nu förutsättningarna på kort tid förändrats och det är då viktigt med en tydlig och kompetent organisation och ledning med fokus på lönsamhet i alla delar av verksamheten. Under andra kvartalet anpassades organisationen för att möta de olika



affärsområdenas behov och vi är nu väl rustade för att hantera de snabbt förändrade marknadsförutsättningarna.

Vår satsning inom Fastighetsutveckling är ett viktigt led i koncernens långsiktiga utveckling. Vi är i en spännande fas där vi nu bygger upp kompetens för att dels utveckla våra befintliga fastigheter, och dels söka ytterligare förvärvsmöjligheter.

Framtidsutsikter

De fundamentala och långsiktiga förutsättningarna är goda. Sverige är i framkant när det gäller innovation och satsningar med hållbarhet i fokus. Ett bra exempel i vår hemmaregion är den planerade etableringen av en ny batterifabrik som är mycket positivt för samhället. Samtidigt ställer en så stor satsning krav på både kommuner och näringsliv att hantera det ökade behovet av kompetens, service och inte minst bostadsförsörjning. Här ser jag att vi med vår kompetens och bredd i allt från villan till den kommersiella fastigheten är en stark och viktig partner för att utveckla ett hållbart samhälle.

Andreas Gustafsson, VD Götenehus Group

Koncernens utveckling

januari – juni 2022

Marknaden

Inflationstakten har under det andra kvartalet 2022 fortsatt uppåt till den högsta nivån sedan 1990-talet. För att motverka att den höga inflationen biter sig fast i pris- och lönebildningen beslöt Riksbanken i slutet av juni att höja reporäntan med femtio punkter från 0,25 procent till 0,75 procent. Deras prognos är att räntan höjs ytterligare gradvis framöver.

Det underliggande behovet av nyproducerade bostäder är stort. Sverige behöver fler bostäder. De förändrade flyttkedjorna är starka och fler vill bo mer naturnära, större och arbetar mer hemifrån, vilket gynnar efterfrågan på nybyggda bostäder. Nyproducerade bostäder är mer energieffektiva än äldre hus vilket är positivt både sett till miljö och ekonomi. Kortsiktigt har efterfrågan på bostäder försvagats under det andra kvartalet. Världsekonomin påverkas fortfarande av de störningar som pandemin inneburit samt av det pågående kriget i Europa. De negativa konsekvenserna syns i form av störningar i de globala produktionskedjorna, fortsatta leveransproblem och osäker tillgång på flera viktiga råvaror. Detta har lett till höga priser på råvaror framförallt inom energisektorn men även inom andra områden. Under det andra kvartalet har bostadspriserna för både privatägda villor och bostadsrätter fallit. Mellan mars och juni föll priserna för bostadsrätter med 6,4 procent i Sverige och för villorna föll priserna med 5,5 procent. Hur prisutvecklingen på bostäder utvecklas framåt är svårbedömt i dagsläget.

De professionella kunderna, som byggbolag och fastighetsägare, är fortsatt avvaktande och påverkas av de kraftigt ökade material- och entreprenadpriserna, vilket skapar osäkerhet.

Fastighetsmarknaden påverkas av inflations- och ränteläget samt hur konsumtion och arbetsmarknad utvecklas framåt. Kortsiktigt har inga stora förändringar på fastighetsmarknaden skett utöver att det är något mer avvaktande på transaktionsmarknaden.

Prisutveckling

Priserna på trävaror och övrigt material för byggindustrin steg kraftigt under förra året och befann sig på en hög nivå även under det andra kvartalet i år, därefter har framförallt priserna på trävaror vänt ner. I takt med att materialpriserna har ökat har Götenehus genomfört flera prishöjningar för både villor och fritidshus om sammanlagt totalt 15 procent varav tio procent under förra året och fem procent under första kvartalet 2022. Bostäder i bostadsprojekt och som säljs till professionella beställare prissätts utifrån de specifika projekt- och marknadsförutsättningarna.

De kraftigt ökade material- och entreprenadkostnaderna har belastat Götenehus resultat det senaste året och även under det andra kvartalet. De närmaste kvartalen finns indikatorer på att kostnaderna mattas av.

Götenehus prishöjningar väntas få effekt på leveranser som påbörjas under tredje kvartalet 2022 samtidigt som det pågår ett framgångsrikt arbete för att få kompensation från våra professionella kunder för de ökade materialkostnaderna.



Försäljning och produktionsstarter

April – juni 2022

Antalet sålda bostäder under det andra kvartalet uppgick till 41 bostäder (196) och 370 bostäder rullande tolv månader. Försäljningen har minskat framförallt till professionella kunder där både efterfrågan varit lägre och där vi också medvetet varit selektiva på grund av osäkerheten på prisutvecklingen på både material och entreprenader. Även konsumenter har under det andra kvartalet varit mer avvaktande än tidigare vilket lett till färre sålda bostäder inom både Villor och Fritidshus och Bostadsutveckling. Inom Bostadsutveckling har vi få bostäder till egenutvecklade områden till salu, flera säljstarter är planerade under hösten. Samtidigt som det andra kvartalets försäljningsvolym var lägre än normalt var försäljningen under samma period föregående år rekordhög.

Antalet produktionsstartade bostäder under det andra kvartalet uppgick till 140 bostäder (190) och 604 bostäder rullande tolv månader. Några projekt till professionella kunder har under det andra kvartalet avslutats eller pausats vilket påverkar antalet produktionsstartade bostäder.

Andelen sålda bostäder i pågående produktion är hög och uppgår till 94 procent.

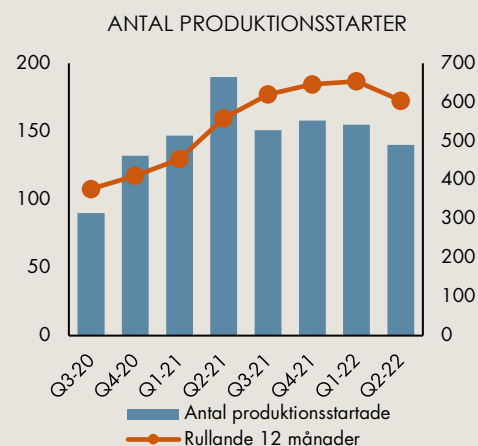
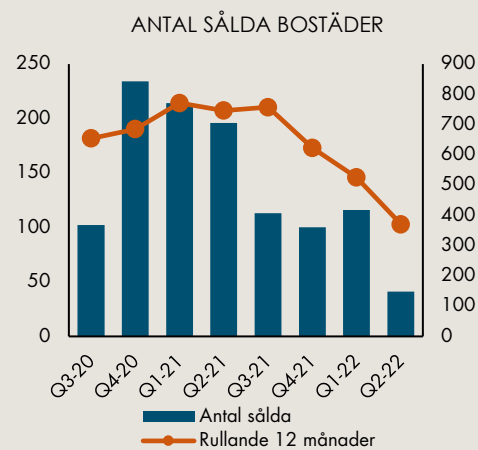
Antalet osålda färdigställda bostäder är låg och uppgår till 5 st där samtliga är visningshus.

Januari – juni 2022

Antalet sålda bostäder under de första två kvartalen uppgick till 157 bostäder (410).

Antalet produktionsstartade bostäder under det första halvåret uppgick till 295 bostäder (337).

Försäljning och produktion	Q2		Jan-jun		Jul-jun	Jan-dec
	2022	2021	2022	2021	2021/22	2021
Antal sålda bostäder, st	41	196	157	410	370	623
Antal produktionsstartade bostäder, st	140	190	295	337	604	646
Andel sålda bostäder i pågående produktion vid periodens slut, %	94	100	94	100	94	99
Antal osålda färdigställda bostäder, st	5	6	5	6	5	6
- varav visningshus	5	6	5	6	5	6



Finansiell utveckling

Intäkter och resultat

April - juni 2022

Koncernens intäkter ökade till 424,9 mkr (419,6). För Bostadsutveckling uppgick intäkterna till 245,8 mkr (264,2). För Villor och Fritidshus ökade intäkterna med 14 procent till 176,9 mkr (155,2). För Fastighetsutveckling ökade intäkterna till 1,7 mkr (0,2)

Rörelseresultatet uppgick till 2,9 mkr (18,9), vilket motsvarar en rörelsemarginal på 0,7 procent (4,5). Resultatet har fortsatt påverkats kraftigt av prisökningar på både material och entreprenad.

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 1,4 mkr (17,8). Koncernens finansnetto uppgick till -1,5 mkr (-1,1). Periodens resultat efter skatt uppgick till 3,5 mkr (15,0), vilket motsvarar ett resultat per aktie på 0:04 kronor (0:16).

Januari - juni 2022

Koncernens intäkter ökade med 11 procent till 816,8 mkr (734,9). För Bostadsutveckling ökade intäkterna med 8 procent till 493,3 mkr (455,9). För Villor och Fritidshus ökade intäkterna med 15 procent till 320,2 mkr (278,5). För Fastighetsutveckling ökade intäkterna till 3,1 mkr (0,5)

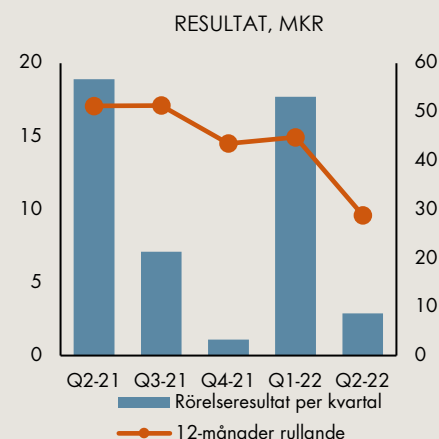
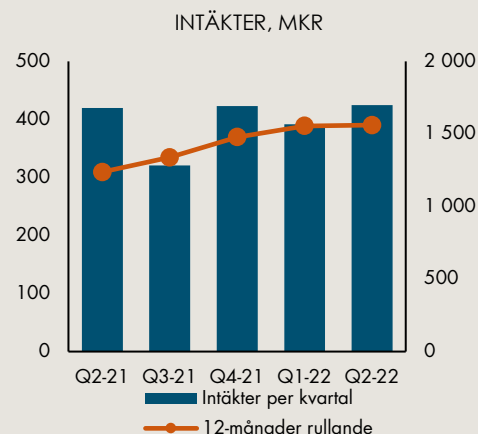
Rörelseresultatet uppgick till 20,6 mkr (35,3) varav 14,7 mkr avserorealiserade värdeförändringar på förvaltningsfastigheter i intressebolag. Rörelsemarginalen uppgick till 2,5 procent (4,8). Resultatet har påverkats kraftigt av prisökningar på både material och entreprenad.

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 19,1 mkr (33,3). Koncernens finansnetto uppgick till -1,5 mkr (-2,0). Periodens resultat efter skatt uppgick till 21,7 mkr (28,6), vilket motsvarar ett resultat per aktie på 0:23 kronor (0:31).

Omsättningsfastigheter och markinnehav

Götenehus omsättningsfastigheter består av visningshus, projekthus som byggs i egen regi och obebyggd exploateringsmark. Innehavet av omsättningsfastigheter uppgick vid periodens slut till 295,5 mkr (274,7). Ökningen består bland annat av förvärvet av 42 byggrätter i Rikstens friluftstad i Botkyrka kommun. Byggrätterna är planlagda för radhus och parhus. Säljstart planeras till hösten 2022.

Omsättningsfastigheter består av följande poster, mkr	2022-06-30	2021-12-31
Exploateringsmark för bostäder	267,0	253,3
Visningshus	17,4	15,8
Färdigbyggda projekthus	-	4,0
Projekthus under uppförande	11,1	1,6
Summa	295,5	274,7



Finansiell ställning och likviditet

Koncernens finansiella ställning är god. Koncernens balansomslutning överstiger nu en miljard och uppgick vid periodens slut till 1052,6 mkr (932,8).

Ökningen är till största delen hänförlig till förvaltningsfastigheter, kundfordringar och långfristiga skulder. Det egna kapitalet ökade till 327,5 mkr (319,7). Soliditeten uppgick till 31,1 procent (34,3).

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick under perioden till -100,9 mkr (15,0). Kassaflödet har påverkats negativt av ökade lager samt av tillfälligt ökade rörelsefordringar mot bostadsrättsföreningar vilka kommer regleras löpande under hösten och förbättra kassaflödet.

Likvida medel inklusive outnyttjad checkkredit uppgick vid periodens slut till 107,7 mkr (215,0). Koncernens nettolåneskuld ökade till 246,8 mkr (61,3). Ökningen är hänförlig till investeringar i förvaltningsfastigheter.

Finansiella mål och utdelningspolicy

Götenehuskoncernens övergripande målsättning är att skapa värde för aktieägare och övriga intressenter genom tillväxt och uthållig stabil lönsamhet. Koncernen ska sträva efter att ha en stark kapitalbas och en skuldsättning som säkerställer tillgång till kapital för att möjliggöra en framtida tillväxt.

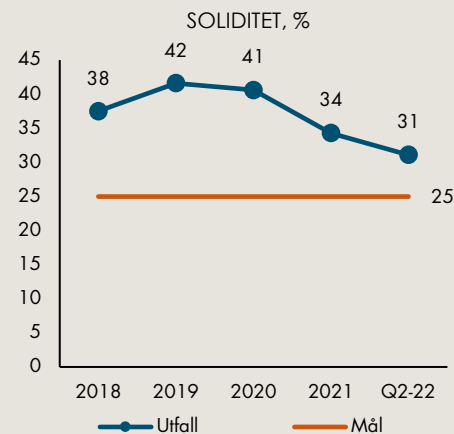
Koncernens utdelningspolicy är att utdelningen ska baseras på resultatutveckling med beaktande av framtida utvecklingsmöjligheter och den finansiella ställningen. Den långsiktiga målsättningen är att utdelningen ska ha en jämn utveckling och uppgå till cirka 30 procent av resultatet efter skatt.

Investeringar

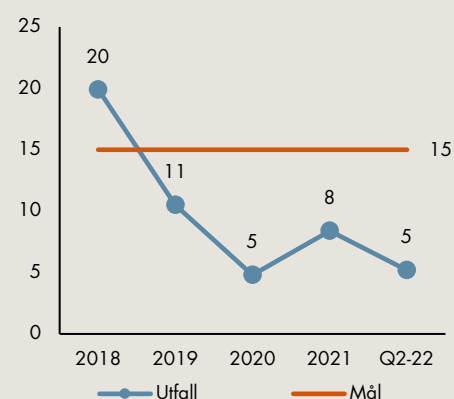
Koncernens investeringar i byggnader och mark, maskiner, inventarier och programvara uppgick till 6,6 mkr (16,9). Investeringar i förvaltningsfastighet uppgick till 75 mkr (-). Investeringar i intressebolag uppgick till 13,4 mkr (-) och består av investeringar i det delägda fastighetsbolaget Trähusstaden som under det andra kvartalet färdigställt en bostadsfastighet med 58 lägenheter som hyresrätter.

Personal

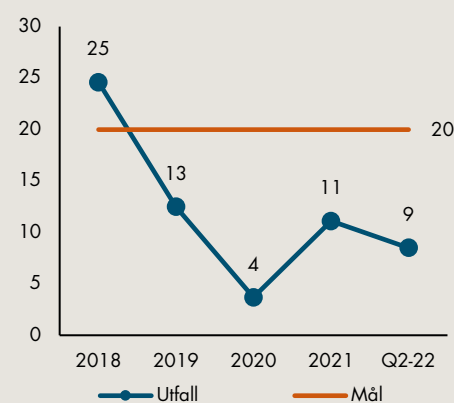
Vid periodens slut hade koncernen 280 anställda (260).



RÄNTABILITET PÅ SYSSELSATT KAPTIAL, %



RÄNTABILITET PÅ EGET KAPITAL, %



Bostadsutveckling

Andra kvartalet och perioden januari-juni 2022.

Marknaden (gruppbyggda småhus, radhus och lägenheter).

Marknaden för nybyggda lägenheter och radhus utanför stadskärnorna har varit mer avvaktande under det andra kvartalet som en följd av oroliga omvärlden och makrosituationen med ökat inflations- och räntetryck.

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

De professionella beställarna, som byggbolag och fastighetsägare, visar en större avvaktan att lägga order och Götenehus har också varit medvetet selektiva i försäljningen på grund av de kraftigt höjda material- och entreprenadpriserna.

Försäljning och produktionsstarter

Under det andra kvartalet uppgick antalet sålda bostäder till 9 bostäder (68). För perioden januari-juni så uppgick antalet sålda bostäder till 54 bostäder (185). För rullande tolv månader uppgick antalet sålda bostäder till 164. Försäljningen av lägenheter och radhus inom Bostadsutveckling har fokuserats på egenutvecklade bostadsområden där både lönsamhet och efterfrågan är starkare. Det har under perioden varit få bostäder ute till försäljning och flera säljstarter planeras under hösten.

Under andra kvartalet uppgick antalet produktionsstartade bostäder till 66 (134). För perioden januari-juni uppgick antalet produktionsstartade bostäder till 169 (227). För rullande tolv månader uppgick antalet produktionsstartade bostäder till 375.

Intäkter och resultat

Intäkterna i det andra kvartalet uppgick till 245,8 mkr (264,2). De minskade intäkterna är främst hänförliga till ett minskat antal produktionsstartade bostäder.

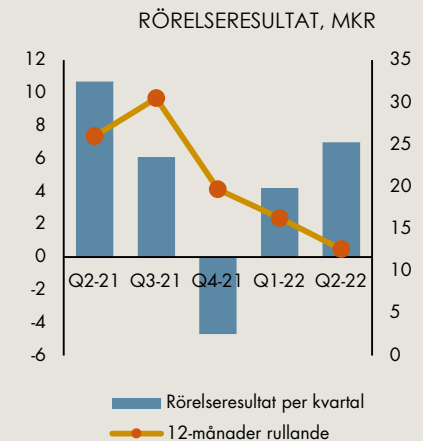
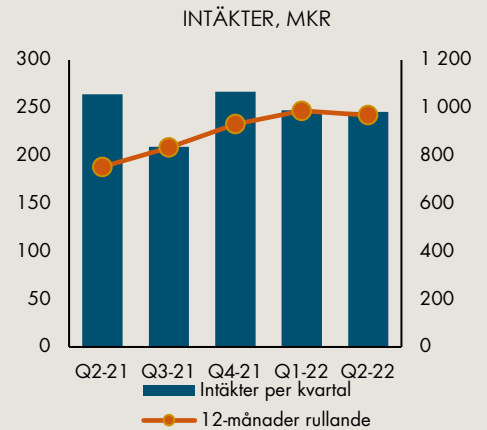
Rörelseresultatet uppgick till 7,0 mkr (10,7). Rörelsemarginalen uppgick till 2,8 procent (4,0). Rörelseresultatet och marginalerna har påverkats negativt av ökade material och entreprenadkostnader.

Intäkterna för perioden januari-juni ökade med 8 procent till 493,3 mkr (455,9). De ökade intäkterna är främst hänförliga till en förändrad mix med färre antal produktionsstartade bostäder till professionella beställare.

Rörelseresultatet uppgick till 11,2 mkr (18,3).

Rörelsemarginalen uppgick till 2,3 procent (4,0). Rörelseresultatet och marginalerna har påverkats negativt av ökade material och entreprenadkostnader.

Bostadsutveckling, mkr	Q2		Jan-jun		Jul-jun	Jan-dec
	2022	2021	2022	2021	2021/22	2021
Intäkter	245,8	264,2	493,3	455,9	969,5	932,1
Rörelseresultat	7,0	10,7	11,2	18,3	12,6	19,7
Rörelsemarginal, %	2,8	4,0	2,3	4,0	1,3	2,1
Antal sålda bostäder, st	9	68	54	185	164	295
Antal produktionsstartade bostäder, st	66	134	169	227	375	433
Antal osålda bostäder, st	1	1	1	1	1	1
- varav visningshus	1	1	1	1	1	1



Villor och Fritidshus

Första kvartalet och perioden januari-juni 2022.

Marknaden (villor och fritidshus)

Efterfrågan på villor och fritidshus är mer avvaktande än tidigare vilket har sin förklaring i både att försäljningspriserna ökat samt den oroliga omvärlden och makrosituationen med ökat inflations- och räntetryck.

Den svenska bostadsmarknaden är stabil även om marknaden kortsiktigt påverkas av den rådande situationen. Det underliggande behovet av fler bostäder är stort och Götenehus är väl positionerade för framtiden med ett brett och attraktivt utbud av villor och fritidshus.

Försäljning och produktionsstarter

Under det andra kvartalet uppgick antalet sålda bostäder till 32 (128). För perioden januari-juni uppgick antalet sålda bostäder till 103 (225). För rullande tolv månader uppgick antal sålda bostäder till 206. Efterfrågan på villor har det senaste året förändrats mot större och mer påkostade bostäder.

Under det andra kvartalet uppgick antalet produktionsstartade bostäder till 74 (56). För perioden januari-juni uppgick antalet produktionsstartade bostäder till 126 (110). För rullande tolv månader uppgick antalet produktionsstartade bostäder till 229.

Orderstocken inom affärsområdet är stor och uppgår till 325 bostäder vilket motsvarar cirka 15 månaders produktionsbeläggning.

Intäkter och resultat

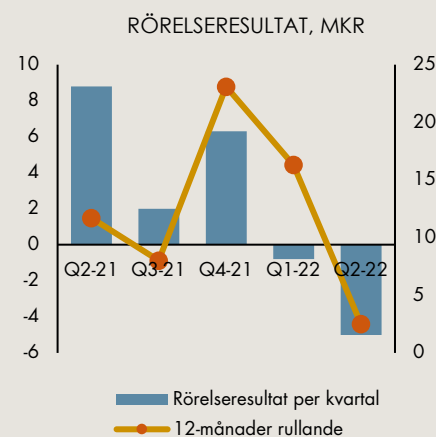
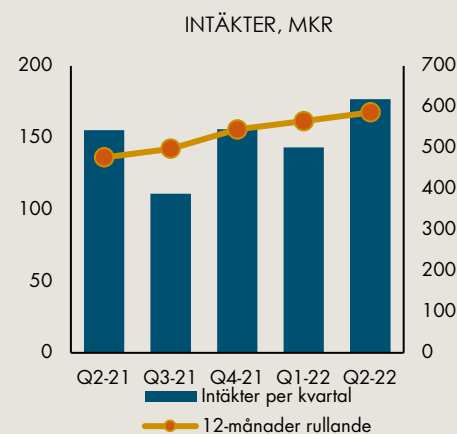
Intäkterna i det andra kvartalet ökade med 14 procent till 176,9 mkr (155,2). Ökningen är framförallt hänförlig till en större andel produktionsstartade villor.

Rörelseresultatet under det andra kvartalet minskade och uppgick till -5,0 mkr (8,8). Rörelseresultatet har påverkats kraftigt negativt av de ökade material- och entreprenadkostnaderna som inte kan föras vidare till köparna. Det senaste årets extra prishöjningar har ännu ej fått genomslag på grund av långa ledtider från försäljning till produktionsstart. De första effekterna av genomförda prishöjningar väntas ske under det andra halvåret. Rörelsemarginalen uppgick till -2,8 procent (5,7).

Intäkterna för perioden januari-juni ökade med 15 procent till 320,2 mkr (278,5). Rörelseresultatet under januari-juni uppgick till -5,8 mkr (14,8). Rörelseresultatet har påverkats negativt av ökade material- och entreprenadkostnader.

Rörelsemarginalen uppgick till -1,8 procent (5,3).

	Q2		Jan-jun		Jul-jun	Jan-dec
Villor och fritidshus, mkr	2022	2021	2022	2021	2021/22	2021
Intäkter	176,9	155,2	320,2	278,5	587,1	545,4
Rörelseresultat	-5,0	8,8	-5,8	14,8	2,5	23,1
Rörelsemarginal, %	neg	5,7	neg	5,3	0,4	4,2
Antal sålda bostäder, st	32	128	103	225	206	328
Antal produktionsstartade bostäder, st	74	56	126	110	229	213
Antal osålda bostäder, st	5	6	5	6	5	5
- varav visningshus	5	5	5	5	5	5
Orderstock, st	325	384	325	384	325	377



Fastighetsutveckling

Andra kvartalet och perioden januari-juni 2022.

Marknaden (förvaltning)

Fastighetsutveckling består av en samhällsfastighet med bostadsbyggrätter i Trollhättan och det delägda fastighetsbolaget Trähusstaden Sverige AB som utvecklar och förvaltar nyproducerade hyresbostäder.

Samhällsfastigheten i Trollhättan förvärvades den 1 februari och köpeskillingen för aktierna uppgick till 46,9 mkr. Fastigheten är redovisad till ett värde om 75 mkr. Intäkterna för feb-juni uppgick till 2,8 mkr och driftsnettot 1,7 mkr. Götenehus ambition är att under året ytterligare öka takten för att växa fastighetsbeståndet. Under det första kvartalet färdigställde Trähusstaden 58 hyresbostäder. Efterfrågan har varit mycket bra och det är få lediga lägenheter. Vakansgraden uppgår till fyra procent.

Intäkter och resultat

Intäkterna för det andra kvartalet ökade till 1,7 mkr (0,2). Rörelseresultatet uppgick till 1,1 mkr (0,2). I rörelseresultatet ingår resultatandelar från intressebolag med 0,1 mkr (0,1) avseende Trähusstaden Sverige AB. Intäkterna för perioden januari-juni ökade till 3,1 mkr (0,5). Rörelseresultatet uppgick till 17,0 mkr (3,5). I rörelseresultatet ingår resultatandelar från intressebolag med 14,9 mkr (3,1) avseende Trähusstaden Sverige AB varav 14,7 mkr avser orealiserade värdeförändringar på fastigheter.

	Q2		Jan-jun		Jul-jun	Jan-dec
Fastighetsutveckling, mkr	2022	2021	2022	2021	2021/22	2021
Intäkter	1,7	0,2	3,1	0,5	3,9	1,3
Driftnetto	1,1	0,2	17,0	3,5	17,8	4,3
Rörelseresultat	1,1	0,2	17,0	3,5	17,8	4,3
Rörelsemarginal, %	64,7	100,0	548,4	700,0	456,4	330,8
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	-	-	1,4	-	1,4	-
Redovisat värde förvaltningsfastigheter	75,0	-	75,0	-	75,0	-

Delägare i Trähusstaden Sverige AB

Götenehus äger 50 procent av Trähusstaden tillsammans med Julakoncernens fastighetsbolag G&K Blanks Fastigheter AB och rapporteras i Götenehus redovisning som ett intressebolag.

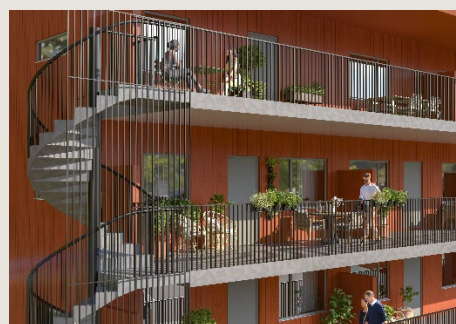
Trähusstadens målsättning är att succesivt bygga upp ett bestånd av nyproducerade och hållbara bostäder som hyresrätt för att långsiktigt äga och förvalta. Bostäderna ska i första hand produceras av Götenehus. Bolaget lägger stort fokus på att bygga lönsamma bostadsområden med hyresrätter med fokus på Social, Ekologisk och Ekonomisk hållbarhet.

Trähusstaden äger och förvaltar idag fastigheter med 103 lägenheter i Skövde. Därutöver planeras för nya bostadsområden i både Skövde och Lidköping.

Kvarteret Parasollen i Skövde består av 45 hyreslägenheter som färdigställdes 2019. Kvarteret Staketet i Skövde består av 58 hyreslägenheter där inflyttning påbörjades under första kvartalet 2022. Redovisat värde på fastigheterna är 221 mkr

Götenehus andel av Trähusstadens resultat för perioden april-juni uppgick till 0,1 mkr varav 0,0 mkr avser orealiserade värdeförändringar på fastigheter och redovisas i koncernens resultaträkning som resultatandelar i intressebolag.

Götenehus andel av Trähusstadens resultat för perioden jan-juni uppgick till 14,9 mkr varav 14,7 avser orealiserade värdeförändringar på fastigheter och redovisas i koncernens resultaträkning som resultatandelar i intressebolag.



Nyckeltal Trähusstaden Sverige AB tkr

	Jan-Jun 2022
Intäkter perioden	4 310
Rörelseresultat perioden	1 300
Antal förvaltade bostäder	103
Driftsnetto	2 699
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	31 100
Vakansgrad	4%

Övrigt

Moderbolaget

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

Moderbolagets intäkter uppgick till 3,0 mkr (3,0). Resultatet efter finansiella poster uppgick till -1,9 mkr (-1,3).

Soliditeten uppgick vid periodens slut till 88,7 procent (97,4).

Händelser efter rapportperiodens utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter rapportperiodens utgång.

Närstående transaktioner

Götenehus har under perioden inte haft några närstående transaktioner.

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 2021.

Rysslands invasion av Ukraina

Under februari 2022 invaderades Ukraina av Ryssland. Europa och hela världsekonomin påverkas men det är ännu för tidigt att bedöma vilka effekter detta får på Götenehus verksamhet. Makroekonomiskt ser vi dock tydliga effekter avseende inflation, räntor och råvarubrister.



Finansiell översikt

Koncernens resultaträkning, segmentsredovisning

Mkr	Q2		Jan-jun		Jul-jun	Jan-dec
	2022	2021	2022	2021	2021/22	2021
Intäkter	424,9	419,6	816,8	734,9	1 560,7	1 478,8
Produktions- och driftkostnader	-378,6	-365,3	-729,7	-633,8	-1 401,7	-1 305,8
Bruttoresultat	46,3	54,3	87,1	101,1	159,0	173,0
Försäljningskostnader	-34,9	-27,8	-64,3	-54,0	-112,3	-102,0
Administrationskostnader	-8,6	-7,7	-17,1	-15,0	-32,8	-30,7
Övriga rörelseintäkter/kostnader	-	0,1	-	0,1	-0,1	-
Resultatandelar i intressebolag	0,1	-	14,9	3,1	15,0	3,2
- varav förvaltningsresultat	0,1	-	0,2	0,1	0,3	0,2
- varav värdeförändringar	-	-	14,7	3,0	14,7	3,0
Rörelseresultat	2,9	18,9	20,6	35,3	28,8	43,5
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	-	-	1,4	-	1,4	-
Finansiella intäkter	-	-	-	-	-	-
Finansiella kostnader	-1,5	-1,1	-2,9	-2,0	-5,3	-4,4
Resultat efter finansiella poster	1,4	17,8	19,1	33,3	24,9	39,1
Skatter	2,1	-2,8	2,6	-4,7	2,6	-4,7
Periodens resultat	3,5	15,0	21,7	28,6	27,5	34,4
Övrigt totalresultat, netto	-	-	-	-	1,0	1,0
Totalresultat	3,5	15,0	21,7	28,6	28,5	35,4
Resultat hänförligt till:						
Moderbolagets aktieägare	3,5	15,0	21,7	28,6	28,5	35,4
Resultat per aktie före utspädning (kr)	0:04	0:16	0:23	0:31	0:30	0:37
Resultat per aktie efter utspädning (kr)	0:04	0:16	0:23	0:31	0:30	0:37
Utestående antal aktier vid periodens slut (tusental)	92 614	92 614	92 614	92 614	92 614	92 614
Genomsnittligt antal aktier före utspädning (tusental)	92 614	92 614	92 614	92 614	92 614	92 614

Koncernens balansräkning i sammandrag, segmentsredovisning

Mkr	2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
Tillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	17,6	14,8	15,8
Materiella anläggningstillgångar	158,7	154,1	160,9
Förvaltningsfastigheter	75,0	-	-
Finansiella anläggningstillgångar	34,5	6,1	6,2
Omsättningsfastigheter	295,5	241,1	274,7
Övriga omsättningstillgångar	403,6	330,8	300,2
Kassa och bank	67,7	143,9	175,0
Summa tillgångar	1 052,6	890,8	932,8
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	327,5	313,4	319,7
Långfristiga skulder	330,9	211,8	247,8
Kortfristiga skulder	394,2	365,6	365,3
Summa eget kapital och skulder	1 052,6	890,8	932,8

Förändringar av koncernens eget kapital i sammandrag, segmentsredovisning

Mkr	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	92,6	27,1	177,7	297,4
Periodens totalresultat	-	-	28,6	28,6
Transaktioner med bolagets ägare				
Emission teckningsoptioner	-	1,3	-	1,3
Utdelning	-	-	-13,9	-13,9
Utgående eget kapital 2021-06-30	92,6	28,4	192,4	313,4
Ingående eget kapital 2021-01-01	92,6	27,1	177,7	297,4
Periodens totalresultat	-	-	35,4	35,4
Justering	-	-	-0,5	-0,5
Transaktioner med bolagets ägare				
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
Periodens totalresultat	-	-	21,7	21,7
Transaktioner med bolagets ägare				
Utdelning	-	-	-13,9	-13,9
Utgående eget kapital 2022-06-30	92,6	28,4	206,5	327,5

Nyckeltal, segmentsredovisning

		Jan-jun 2022	Jan-jun 2021	Jan-dec 2021
Rörelsemarginal	%	2,5	4,8	2,9
Räntabilitet på sysselsatt kapital ¹⁾	%	5,2	7,0	8,4
Räntabilitet på eget kapital ¹⁾	%	8,5	7,5	11,1
Soliditet	%	31,1	35,2	34,3
Nettolåneskuld	Mkr	246,8	63,0	61,3
Investeringar exkl aktier	Mkr	6,6	16,9	30,1
Medelantalet anställda		286	259	287
Eget kapital per aktie	kr	3:54	3:38	3:45
Antal sålda bostäder	st	157	410	623
Antal produktionsstartade bostäder	st	295	337	646

¹⁾ Rullande tolv månader

Koncernens kassaflöde i sammandrag, segmentsredovisning

Mkr	Q2		Jan-jun		Jul-jun	Jan-dec
	2022	2021	2022	2021	2021/22	2021
Resultat efter finansnetto	1,4	17,8	19,1	33,3	24,9	39,1
Justeringsposter	3,4	2,0	-9,1	1,3	0,7	11,1
Betald skatt	-3,1	-3,0	-13,9	-6,4	-15,8	-8,3
Förändring av rörelsekapital	-77,5	-71,4	-97,0	-13,2	-97,3	-13,5
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-75,8	-54,6	-100,9	15,0	-87,5	28,4
Investering i dotterbolag	-	-	-46,9	-	-46,9	-
Avyttring av dotterbolag	-	-	31,9	-	31,9	-
Investeringar i andelar i intresseföretag	-	-	-13,4	-	-13,4	-
Investering i övriga anläggningsstillgångar	-3,3	-11,0	-6,6	-16,9	-19,8	-30,1
Minskning av långfristiga fordringar	-	-	-	-	0,1	0,1
Återstår efter anläggningsinvesteringar	-79,1	-65,6	-135,9	-1,9	-135,6	-1,6
Upptagna lån	41,8	32,4	71,8	50,4	115,6	94,2
Amortering av skulder	-10,2	-7,6	-29,3	-20,6	-42,3	-33,6
Nyemission	-	1,3	-	1,3	-	1,3
Utdelning	-13,9	-13,9	-13,9	-13,9	-13,9	-13,9
Periodens kassaflöde	-61,4	-53,4	-107,3	15,3	-76,2	46,4
Likvida medel vid periodens början	129,1	197,3	175,0	128,6	143,9	128,6
Likvida medel vid periodens slut	67,7	143,9	67,7	143,9	67,7	175,0

Kvartalsvärden koncernen, segmentsredovisning

Mkr	2022		2021				2020			
	Kv2	Kv1	Kv4	Kv3	Kv2	Kv1	Kv4	Kv3	Kv2	Kv1
Intäkter	424,9	391,9	423,3	320,6	419,6	315,3	282,9	219,9	240,6	263,9
Produktions- och driftkostnader	-378,6	-351,1	-388,0	-284,0	-365,3	-268,5	-248,9	-189,7	-198,8	-220,6
Bruttoresultat	46,3	40,8	35,3	36,6	54,3	46,8	34,0	30,2	41,8	43,3
Försäljnings- och administrationskostnader	-43,5	-37,9	-34,3	-29,4	-35,5	-33,5	-42,0	-23,9	-29,7	-32,2
Övriga rörelseposter	0,1	14,8	0,1	-0,1	0,1	3,1	0,1	0,7	-	-
Rörelseresultat	2,9	17,7	1,1	7,1	18,9	16,4	-7,9	7,0	12,1	11,1
Finansnetto	-1,5	-	-1,3	-1,1	-1,1	-0,9	-0,9	-1,2	-1,1	-0,9
Resultat efter finansiella poster	1,4	17,7	-0,2	6,0	17,8	15,5	-8,8	5,8	11,0	10,2
Skatter	2,1	0,5	0,9	-0,9	-2,8	-1,9	-1,3	-1,3	-2,3	-2,3
Periodens resultat	3,5	18,2	0,7	5,1	15,0	13,6	-10,1	4,5	8,7	7,9

Koncernens resultaträkning, IFRS

Mkr	Q2		Jan-jun		Jul-jun	Jan-dec
	2022	2021	2022	2021	2021/22	2021
Intäkter	311,9	347,4	636,5	608,4	1 465,6	1 437,5
Produktions- och driftkostnader	-279,0	-302,3	-570,8	-523,9	-1 318,5	-1 271,6
Bruttoresultat	32,9	45,1	65,7	84,5	147,1	165,9
Försäljningskostnader	-34,9	-27,7	-64,3	-53,9	-112,2	-101,8
Administrationskostnader	-8,6	-7,7	-17,1	-15,0	-32,8	-30,7
Övriga rörelseintäkter/kostnader	-	0,1	-	0,1	-0,1	-
Resultatandelar i intressebolag	0,1	-	14,9	3,1	15,0	3,2
- varav förvaltningsresultat	0,1	-	0,2	0,1	0,3	0,2
- varav värdeförändringar	-	-	14,7	3,0	14,7	3,0
Rörelseresultat	-10,5	9,8	-0,8	18,8	17,0	36,6
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	-	-	1,4	-	1,4	-
Finansiella intäkter	-	-	-	-	-	-
Finansiella kostnader	-1,6	-1,1	-3,0	-2,1	-5,6	-4,7
Resultat efter finansiella poster	-12,1	8,7	-2,4	16,7	12,8	31,9
Skatter	3,2	-2,1	3,9	-3,1	2,3	-4,7
Periodens resultat kvarvarande verksamheter	-8,9	6,6	1,5	13,6	15,1	27,2
Periodens resultat	-8,9	6,6	1,5	13,6	15,1	27,2
Resultat hänförligt till:						
Moderbolagets aktieägare	-8,9	6,6	1,5	13,6	15,1	27,2

Koncernens rapport över totalresultat, IFRS

Mkr	Q2		Jan-jun		Jul-jun	Jan-dec
	2022	2021	2022	2021	2021/22	2021
Resultat efter skatt	-8,9	6,6	1,5	13,6	15,1	27,2
Övrigt totalresultat						
Poster som inte kommer att omklassificeras till resultaträkning						
Omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner	-	-	-	-	1,3	1,3
Skatt	-	-	-	-	-0,3	-0,3
Övrigt totalresultat, netto	-	-	-	-	-	1,0
Totalresultat	-8,9	6,6	1,5	13,6	16,1	28,2
Resultat hänförligt till:						
Moderbolagets aktieägare	-8,9	6,6	1,5	13,6	16,1	28,2
Resultat per aktie före utspädning (kr)	-0:10	0:07	0:02	0:15	0:17	0:29
Resultat per aktie efter utspädning (kr)	-0:10	0:07	0:02	0:15	0:17	0:29
Utestående antal aktier vid periodens slut (tusental)	92 614	92 614	92 614	92 614	92 614	92 614
Genomsnittligt antal aktier före utspädning (tusental)	92 614	92 614	92 614	92 614	92 614	92 614
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning (tusental)	92 614	92 614	92 614	92 614	92 614	92 614

Koncernens balansräkning i sammandrag, IFRS

Mkr	2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
Tillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	17,6	14,8	15,8
Materiella anläggningstillgångar	173,8	167,4	176,8
Förvaltningsfastigheter	75,0	-	-
Finansiella anläggningstillgångar	34,5	6,1	6,2
Omsättningsfastigheter	340,2	269,8	279,9
Övriga omsättningstillgångar	503,5	431,0	337,4
Kassa och bank	131,8	161,5	185,6
Summa tillgångar	1 276,4	1 050,6	1 001,7
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	299,2	297,5	311,6
Långfristiga skulder	339,3	218,7	258,0
Kortfristiga skulder	637,9	534,4	432,1
Summa eget kapital och skulder	1 276,4	1 050,6	1 001,7

Förändringar av koncernens eget kapital i sammandrag, IFRS

Mkr	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	92,6	27,1	176,8	296,5
Periodens totalresultat	-	-	13,6	13,6
Transaktioner med bolagets ägare				
Emission teckningsoptioner	-	1,3	-	1,3
Utdelning	-	-	-13,9	-13,9
Utgående eget kapital 2021-06-30	92,6	28,4	176,5	297,5
Ingående eget kapital 2021-01-01	92,6	27,1	176,8	296,5
Periodens totalresultat	-	-	28,2	28,2
Justering	-	-	-0,5	-0,5
Transaktioner med bolagets ägare				
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
Periodens totalresultat	-	-	1,5	1,5
Transaktioner med bolagets ägare				
Utdelning	-	-	-13,9	-13,9
Utgående eget kapital 2022-06-30	92,6	28,4	178,2	299,2

Nyckeltal, IFRS

		Jan-jun 2022	Jan-jun 2021	Jan-dec 2021
Rörelsemarginal	%	-0,1	3,1	2,5
Räntabilitet på sysselsatt kapital ¹⁾	%	2,7	6,9	6,5
Räntabilitet på eget kapital ¹⁾	%	4,9	8,5	9,0
Soliditet	%	23,4	28,3	31,1
Nettolåneskuld	Mkr	340,2	193,4	108,8
Investeringar exkl aktier	Mkr	8,8	22,0	30,1
Eget kapital per aktie	st	3,23	3,21	3,37

¹⁾ Rullande tolv månader

Koncernens kassaflöde i sammandrag, IFRS

Mkr	Q2		Jan-jun		Jul-jun	Jan-dec
	2022	2021	2022	2021	2021/22	2021
Resultat efter finansnetto	-12,1	8,7	-2,4	16,7	12,8	31,9
Justeringsposter	3,9	2,5	-7,4	2,3	7,5	17,2
Betald skatt	-2,1	-2,1	-12,6	-4,7	-16,2	-8,3
Förändring av rörelsekapital	-55,6	-115,3	-122,1	-79,6	-46,5	-4,0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-65,9	-106,2	-144,5	-65,3	-42,4	36,8
Investering i dotterbolag	-	-	-46,9	-	-46,9	-
Avyttring av dotterbolag	-	-	31,9	-	32,0	0,1
Investering i övriga anläggningstillgångar	-4,5	-15,2	-8,8	-22,0	-28,0	-41,2
Investeringar i andelar i intresseföretag	-0,1	-	-13,5	-	-13,5	-
Minskning av långfristiga fordringar	-	-	-	-	0,1	0,1
Återstår efter anläggningsinvesteringar	-70,5	-121,4	-181,8	-87,3	-98,7	-4,2
Upptagna lån	77,8	91,6	171,9	143,9	123,3	95,3
Amortering av skulder	-10,2	-7,6	-29,3	-20,6	-42,3	-33,6
Förändring av leasingkulder, netto	-0,2	2,9	-0,7	2,4	1,9	5,0
Nyemission	-	1,3	-	1,3	-	1,3
Utdelning	-13,9	-13,9	-13,9	-13,9	-13,9	-13,9
Periodens kassaflöde	-17,0	-47,1	-53,8	25,8	-29,7	49,9
Likvida medel vid periodens början	148,8	208,6	185,6	135,7	161,5	135,7
Likvida medel vid periodens slut	131,8	161,5	131,8	161,5	131,8	185,6

Kvartalsvärden koncernen, IFRS

Mkr	2022		2021				2020			
	Kv2	Kv1	Kv4	Kv3	Kv2	Kv1	Kv4	Kv3	Kv2	Kv1
Intäkter	311,9	324,6	515,2	313,9	347,4	261,0	306,7	293,9	241,5	234,3
Produktions- och driftkostnader	-279,0	-291,8	-465,1	-282,6	-302,3	-221,6	-261,3	-253,4	-199,0	-198,5
Bruttoresultat	32,9	32,8	50,1	31,3	45,1	39,4	45,4	40,5	42,5	35,8
Försäljnings- och administrationskostnader	-43,5	-37,9	-34,3	-29,3	-35,4	-33,5	-42,1	-23,7	-29,7	-32,2
Övriga rörelseposter	0,1	14,8	0,1	-0,1	0,1	3,1	0,1	0,7	-	-
Rörelseresultat	-10,5	9,7	15,9	1,9	9,8	9,0	3,4	17,5	12,8	3,6
Finansnetto	-1,6	-	-1,4	-1,2	-1,1	-1,0	-0,9	-1,0	-1,4	-1,0
Resultat efter finansiella poster	-12,1	9,7	14,5	0,7	8,7	8,0	2,5	16,5	11,4	2,6
Skatter	3,2	0,7	-1,1	-0,5	-2,1	-1,0	-3,8	-3,6	-2,3	-0,7
Periodens resultat	-8,9	10,4	13,4	0,2	6,6	7,0	-1,3	12,9	9,1	1,9

Moderbolagets resultaträkning

Mkr	Q2		Jan-jun		Jul-jun	Jan-dec
	2022	2021	2022	2021	2021/22	2021
Intäkter	1,8	1,3	3,0	3,0	5,2	5,2
Administrationskostnader	-2,1	-2,1	-4,9	-4,3	-9,4	-8,8
Rörelseresultat	-0,3	-0,8	-1,9	-1,3	-4,2	-3,6
Resultat från andelar i dotterbolag	-	-	-	-	24,4	24,4
Finansiella kostnader	-	-	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-0,3	-0,8	-1,9	-1,3	20,2	20,8
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	-0,6	-0,6
Resultat före skatt	-0,3	-0,8	-1,9	-1,3	19,6	20,2
Skatter	0,1	0,2	0,4	0,3	-0,3	-0,4
Periodens resultat *)	-0,2	-0,6	-1,5	-1,0	19,3	19,8

*) Periodens totalresultat överensstämmer med periodens resultat.

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

Mkr	2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
Tillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar	127,2	113,7	113,8
Omsättningstillgångar	30,6	25,3	45,7
Kassa och bank	-	-	-
Summa tillgångar	157,8	139,0	159,5
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	130,0	124,5	145,3
Obeskattade reserver	12,6	12,0	12,6
Kortfristiga skulder	15,2	2,5	1,6
Summa eget kapital och skulder	157,8	139,0	159,5

Noter

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 2021.

Förändring av Segmentsredovisningen

Under förra kvartalet har Götenehus adderat ett nytt Affärsområde Fastighetsutveckling som redovisas under IAS 40. Götenehus har överfört affärsverksamheten från Affärsområdet Övrigt till Affärsområdet Villor och Fritidshus. Moderbolaget redovisas vidare under Koncern elimineringsrapportering.

För att få en rättvis bild av förändringen så har omräkning skett av jämförelsetal som påverkat respektive Affärsområde i segmentsredovisningen.

Skillnader mellan segmentsredovisningen och redovisning enligt IFRS

Koncernen rapporteras i tre affärsområden Bostadsutveckling, Villor och Fritidshus och Fastighetsutveckling. 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 Bostadsutveckling 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 Villor och Fritidshus redovisar intäkter och resultat i tid och över tid i både segmentsredovisningen och redovisning enligt IFRS. För affärsområdet Fastighetsutveckling redovisas ingen skillnad mellan segmentsredovisningen och redovisning enligt IFRS.

IFRS 10 koncernredovisning

Götenehus konsoliderar under produktionsfasen pågående bostadsrättsprojekt för svenska bostadsrättsföreningar. Koncernens balans- och resultaträkning inkluderar därmed bostadsrättsföreningarnas samtliga tillgångar, eget kapital och skulder samt intäkter och kostnader. Detta innebär enligt IFRS att intäkter och kostnader för projekten redovisas i takt med att bostadsköparna tillträder bostäderna.

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	Bostads- utveckling		Villor och Fritidshus		Fastighets- utveckling		Koncern- eliminering		Koncern Segment		Justering IFRS		Koncernen IFRS	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Apr-jun														
Intäkter - externt	245,8	264,2	176,9	155,2	1,7	0,2	0,5	-	424,9	419,6	-113,0	-72,2	311,9	347,4
Intäkter - internt	-	-	0,2	-	-	-	-0,2	-	-	-	-	-	-	-
Summa intäkter	245,8	264,2	177,1	155,2	1,7	0,2	0,3	-	424,9	419,6	-113,0	-72,2	311,9	347,4
Rörelseresultat	7,0	10,7	-5,0	8,8	1,1	0,2	-0,2	-0,8	2,9	18,9	-13,4	-9,1	-10,5	9,8
Finansiella poster									-1,5	-1,1	-0,1	-	-1,6	-1,1
Resultat efter finansiella poster									1,4	17,8	-13,5	-9,1	-12,1	8,7
Rörelse- marginal, %	2,8	4,0	-2,8	5,7	64,7	100,0			0,7	4,5			-3,4	2,8

Mkr	Bostads- utveckling		Villor och Fritidshus		Fastighets- utveckling		Koncern- eliminering		Koncern Segment		Justering IFRS		Koncernen IFRS	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Jan-jun														
Intäkter - externt	493,3	455,9	320,2	278,5	3,1	0,5	0,2	-	816,8	734,9	-180,3	-126,5	636,5	608,4
Intäkter - internt	0,1	-	0,5	-	-	-	-0,6	-	-	-	-	-	-	-
Summa intäkter	493,4	455,9	320,7	278,5	3,1	0,5	-0,4	-	816,8	734,9	-180,3	-126,5	636,5	608,4
Rörelseresultat	11,2	18,3	-5,8	14,8	17,0	3,5	-1,8	-1,3	20,6	35,3	-21,4	-16,5	-0,8	18,8
Finansiella poster									-1,5	-2,0	-0,1	-0,1	-1,6	-2,1
Resultat efter finansiella poster									19,1	33,3	-21,5	-16,6	-2,4	16,7
Rörelse- marginal, %	2,3	4,0	-1,8	5,3	548,4	700,0			2,5	4,8			-0,1	3,1

Mkr	Bostads- utveckling		Villor och Fritidshus		Fastighets- utveckling		Koncern- eliminering		Koncern Segment		Justering IFRS		Koncernen IFRS	
	Jul-jun	Helår	Jul-jun	Helår	Jul-jun	Helår	Jul-jun	Helår	Jul-jun	Helår	Jul-jun	Helår	Jul-jun	Helår
12 månader														
Intäkter - externt	969,5	932,1	587,1	545,4	3,9	1,3	0,2	-	1 560,7	1 478,8	-95,1	-41,3	1 465,6	1 437,5
Intäkter - internt	0,1	-	0,5	-	-	-	-0,6	-	-	-	-	-	-	-
Summa intäkter	969,6	932,1	587,6	545,4	3,9	1,3	-0,4	-	1 560,7	1 478,8	-95,1	-41,3	1 465,6	1 437,5
Rörelseresultat	12,6	19,7	2,5	23,1	17,8	4,3	-4,1	-3,6	28,8	43,5	-11,8	-6,9	17,0	36,6
Finansiella poster									-3,9	-4,4	-0,3	-0,3	-4,2	-4,7
Resultat efter finansiella poster									24,9	39,1	-12,1	-7,2	12,8	31,9
Rörelse- marginal, %	1,3	2,1	0,4	4,2	456,4	330,8			1,8	2,9			1,2	2,5

Not 3. Fördelning av intäkter

Mkr	Bostads- utveckling		Villor och fritidshus		Fastighets- utveckling		Koncern- eliminering		Koncern Segment		Justering IFRS		Koncernen IFRS	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Apr-jun														
Tidpunkt för intäktsredovisning														
Fakturering vid en tidpunkt	5,3	-	2,7	18,4	-	-	0,2	-	8,2	18,4	-	-	8,2	18,4
Fakturering över tid	240,6	264,2	174,2	136,8	-	-	-	-	414,8	401,0	-113,0	-72,2	301,8	328,8
Hyror	-	-	0,2	-	1,7	0,2	-	-	1,9	0,2	-	-	1,9	0,2
Summa intäkter	245,9	264,2	177,1	155,2	1,7	0,2	0,2	-	424,9	419,6	-113,0	-72,2	311,9	347,4

Mkr	Bostads- utveckling		Villor och fritidshus		Fastighets- utveckling		Koncern- eliminering		Koncern Segment		Justering IFRS		Koncernen IFRS	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Jan-jun														
Fakturering vid en tidpunkt	5,3	-	11,2	32,7	-	-	0,2	-	16,7	32,7	-	-	16,7	32,7
Fakturering över tid	488,0	455,9	308,6	245,8	-	-	-	-	796,6	701,7	-180,3	-126,5	616,3	575,2
Hyror	-	-	0,4	-	3,1	0,5	-	-	3,5	0,5	-	-	3,5	0,5
Summa intäkter	493,3	455,9	320,2	278,5	3,1	0,5	0,2	-	816,8	734,9	-180,3	-126,5	636,5	608,4

Mkr	Bostads- utveckling		Villor och fritidshus		Fastighets- utveckling		Koncern- eliminering		Koncern Segment		Justering IFRS		Koncernen IFRS	
	Jul-jun	Helår	Jul-jun	Helår	Jul-jun	Helår	Jul-jun	Helår	Jul-jun	Helår	Jul-jun	Helår	Jul-jun	Helår
12 månader	21/22	2021	21/22	2021	21/22	2021	21/22	2021	21/22	2021	21/22	2021	21/22	2021
Fakturering vid en tidpunkt	21,6	16,3	25,5	47,0	-	-	0,2	-	47,3	63,3	181,8	181,8	229,1	245,1
Fakturering över tid	947,9	915,8	561,2	498,4	-	-	-	-	1 509,1	1 414,2	-276,9	-223,1	1 232,2	1 191,1
Hyror	-	-	0,4	-	3,9	1,3	-	-	4,3	1,3	-	-	4,3	1,3
Summa intäkter	969,5	932,1	587,1	545,4	3,9	1,3	0,2	-	1 560,7	1 478,8	-95,1	-41,3	1 465,6	1 437,5

Not 4. Förvaltningsfastigheter

Mkr	2022-06-30	2021-12-31
Ingående verkligt värde	-	-
Orealiserade värdeförändringar	1,7	-
Omklassificeringar	-	-
Investeringar och förvärv	73,3	-
Avyttring	-	-
Utgående verkligt värde	75,0	-

Redovisat verkligt värde för förvaltningsfastigheter uppgick per den 30 juni 2022 till 73,3 Mkr. Under året har samhällsfastigheten Sylte i Trollhättan förvärvats till ett värde av 46,9 mkr. Redovisat verkligt värde består av samhällsfastigheten Sylte. Under året har avyttring av fastigheten Kampenhof Fastighets AB genomförts, verksamheten avsåg parkeringsverksamhet i Uddevalla centrum och var redovisad som en omsättningsfastighet.

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.
Orderstock	Antalet sålda och ej produktionsstartade bostäder

Götenehuskoncernen

Koncernen är indelad i tre affärsområden: Bostadsutveckling, Villor och Fritidshus och Fastighetsutveckling.

Bostadsutveckling 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 den svenska marknaden. Bostäderna marknadsförs under varumärkena Götenehus och Swebostad. I affärsområdet ingår också försäljning och byggnation av bostadsprojekt till professionella beställare.

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

Fastighetsutveckling omfattar att äga, utveckla och förvalta egna bostads- och samhällsfastigheter. Affärsområdet omfattar också att äga och förvalta nyproducerade hyresrättsbostäder och bedrivs genom det delägda fastighetsbolaget Trähusstaden.

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

Ekonomisk information

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

Bokslutskommuniké för helåret 2022 lämnas den 24 februari 2023.

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

Götene den 26 augusti 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 26 augusti 2022 kl. 08.00.

