



Delårsrapport januari - september 2022

# Vi utvecklar bostäder med inbyggd omtanke

**Götenehus Group**

# Stark utveckling på avvaktande marknad 2022

## VD Andreas Gustafsson kommenterar:

” Rörelseresultatet ökade kraftigt under det tredje kvartalet och uppgick till 25,1 mkr (7,1). ”

” Priserna på bland annat trä och stål återgår nu till mer normala nivåer vilket, tillsammans med de senaste årens genomförda prishöjningar väntas stärka marginalerna framåt. ”

” Inom affärsområdet Fastighetsutveckling har vi tagit ytterligare ett viktigt steg genom avtal om förvärv av två kommersiella fastigheter i Trollhättan och Skövde. Fastighetsutveckling ger positiva synergier till övriga affärsområden genom att både tillföra ett mer stabilt kassaflöde och göra koncernen mindre känslig för konjunktursvängningar. ”

## Juli - september 2022

- Intäkterna ökade till 322,2 mkr (320,6).
- Rörelseresultatet ökade med 353% till 25,1 mkr (7,1).
- Rörelsemarginalen uppgick till 7,8 procent (2,2).
- Resultatet efter finansiella poster uppgick till 23,0 mkr (6,0).
- Antalet sålda bostäder uppgick till 39 (113).
- Antalet produktionsstartade bostäder uppgick till 88 (151).
- Resultat per aktie uppgick till 0:23 kr (0:06).

## Januari - september 2022

- Intäkterna ökade med 8 procent till 1 139,0 mkr (1 055,5).
- Rörelseresultatet ökade med 8 procent till 45,7 mkr (42,4).
- I rörelseresultatet ingår resultatandelar från fastighetsbolaget Trähusstaden med 15,1 mkr varav 14,7 mkr avser realiserade värdeförändringar på förvaltningsfastigheter.
- Rörelsemarginalen uppgick till 4,0 procent (4,0).
- Resultatet efter finansiella poster ökade till 42,1 mkr (39,3).
- Antalet sålda bostäder uppgick till 196 (523).
- Antalet produktionsstartade bostäder uppgick till 383 (488).
- Resultat per aktie uppgick till 0:46 kr (0:36).

	Q3		Jan-sep		Okt-sep	Jan-dec
	2022	2021	2022	2021	2021/22	2021
Intäkter, mkr	322,2	320,6	1 139,0	1 055,5	1 562,3	1 478,8
Rörelseresultat, mkr	25,1	7,1	45,7	42,4	46,8	43,5
Rörelsemarginal, %	7,8	2,2	4,0	4,0	3,0	2,9
Resultat efter finansiella poster, mkr	23,0	6,0	42,1	39,3	41,9	39,1
Periodens resultat efter skatt, mkr	21,1	5,1	42,8	33,7	43,5	34,4
Resultat per aktie, kronor	0:23	0:06	0:46	0:36	0:47	0:37
Antal sålda bostäder, st	39	113	196	523	296	623
Antal produktionsstartade bostäder, st	88	151	383	488	541	646
Intäkter enligt IFRS, mkr	247,4	313,9	883,9	922,3	1 399,1	1 437,5
Rörelseresultat enligt IFRS, mkr	15,9	1,9	15,1	20,7	31,0	36,6
Resultat per aktie enligt IFRS, kr	0:13	0:00	0:15	0:15	0:29	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

**Rörelseresultatet för det tredje kvartalet är det högsta i bolagets historia och vi har dessutom under oktober avtalat om vår hittills största fastighetsinvestering genom ett förvärv av två kommersiella fastigheter. Därmed tar vi nya steg i satsningen på det nya affärsområdet Fastighetsutveckling. Affärsområdet bidrar med ett stabilt kassaflöde, ökad intjäning och gör koncernen som helhet mindre känslig för konjunktursvängningar.**

Rörelseresultatet ökade kraftigt under det tredje kvartalet och uppgick till 25,1 mkr (7,1). De prishöjningar som vi har genomfört inom Villor och fritidshus under senare år ger nu effekt och bedöms att ge ökade marginaler under kommande år. Samtidigt återgår nu priserna på bland annat trä och stål till mer normala nivåer vilket väntas ge ytterligare positiv effekt framåt.

## **Affärsområdet Fastighetsutveckling stärker vår strategi**

Vår strategi är att stärka koncernens position som en stabil och långsiktig aktör inom fastigheter och bostäder, och vi vill i nära samarbete med näringsliv och kommuner bidra till att utveckla och stärka de orter och regioner där vi verkar. Inom affärsområdet Fastighetsutveckling har vi tagit ytterligare ett viktigt steg i och med att vi under oktober tecknade avtal om förvärv av de två kommersiella fastigheterna Odenhuset i centrala Trollhättan och Vasaporten i centrala Skövde. Fastighetsutveckling tillför positiva synergier till övriga affärsområden, eftersom det leder till ett mer stabilt kassaflöde och dessutom gör koncernen mindre utsatt för konjunktursvängningar.

De två fastigheterna är centralt belägna i strategiskt viktiga orter. Båda fastigheterna har stabila och långsiktiga hyresgäster inom allt från handel och kontor till livsmedel och biograf. Båda fastigheterna möjliggör såväl påbyggnad av bostäder som fortsatt utveckling och utökning av uthyrningsbara ytor och parkeringar vilket kommer att tillföra ytterligare värde till fastigheterna. Tillträdet planeras under november och är villkorat av en extra bolagsstämma.

## **Kapacitetsanpassning inom bostadsverksamheten**

Efterfrågan på nyproducerade bostäder är nu mer avvaktande. Inom affärsområde Villor och fritidshus är dock orderstocken fortsatt god under innevarande och nästkommande år. Inom affärsområde Bostadsutveckling har vi flera pågående bostadsprojekt och försäljningsgraden är mycket hög. Hela 94 procent av bostäderna i pågående produktion är sålda. Vår bostadsverksamhet är väl rustad,



men vi måste samtidigt anpassa vår kapacitet till en ny marknad och lägre förväntade produktionsvolym. Under det tredje kvartalet har vi därför inlett ett besparingsprogram för att minska omkostnaderna med 20 mkr. Detta genom en översyn av arbetssätt och övriga omkostnader för att nå nödvändiga kostnadsbesparingar och effektiviseringar.

## **Hög beredskap och goda framtidsutsikter**

Götenehus Group står väl rustat för att möta en orolig tid. Mycket är ovisst framåt vilket gör att vi hela tiden har beredskap för att hantera snabba förändringar. I grund och botten är de långsiktiga förutsättningarna goda: Arbetslösheten är låg, det svenska finansiella systemet är stabilt och Sverige behöver fler bostäder. Både konsumenter och företag behöver ökad trygghet och mer långsiktighet när det gäller energikostnader, räntenivåer och övriga faktorer som är helt avgörande vid stora och viktiga investeringsbeslut. När beslutet väl ska tas är en nyproducerad bostad från Götenehus Group en hållbar bostad som byggs klimatsmart i trä och som förbrukar mycket lite energi i förhållande till befintligt bostadsbestånd. Det är faktorer som gör att våra erbjudanden står sig väl.

Andreas Gustafsson, VD Götenehus Group

# Koncernens utveckling

## januari – september 2022

### Marknaden

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. Kortsiktigt är bostadsmarknaden avvaktande och efterfrågan på bostäder är lägre under det tredje kvartalet. Världsekonomin påverkas fortfarande av de störningar som pandemin inneburit samt av det pågående kriget i Europa. Konsekvenserna syns även i ökade energipriser och osäker tillgång på flera viktiga råvaror. Under det tredje kvartalet har bostadspriserna för både privatägda villor och bostadsrätter fallit, dock i något lugnare takt. Under september föll priserna i Sverige enligt Valueguard med två procent för bostadsrätter och med tre procent för villor.

De professionella kunderna, som byggbolag och fastighetsbolag, är fortsatt avvaktande.

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

### Prisutveckling

Priserna på trävaror och stål har sjunkit under det tredje kvartalet och bedömningen är att priserna fortsätter nedåt även kommande kvartal. Priserna på virke har efter kvartal två sjunkit med sammanlagt trettio procent.

I takt med att materialpriserna har ökat har Götenehus genomfört flera prishöjningar för både villor och fritidshus om sammanlagt totalt femton procent varav tio procent under förra året och fem procent under första kvartalet 2022. Prishöjningarna har börjat få effekt på leveranser som påbörjades under det tredje kvartalet 2022.

Bostäder i projekt som säljs till professionella kunder har kortare ledtider och prissätts löpande utifrån rådande marknads- och projektförutsättningar.



# Försäljning och produktionsstarter

## Juli – september 2022

Antalet sålda bostäder under det tredje kvartalet uppgick till 39 (113) och 296 bostäder rullande tolv månader. Försäljningen har minskat framför allt till professionella kunder som har svårt att få ihop fastighetskalkylerna på grund av ökade kostnader. Även konsumenter har under det tredje kvartalet varit mer avvaktande vilket lett till färre sålda bostäder inom både Villor och Fritidshus och Bostadsutveckling. Inom Bostadsutveckling har vi få bostäder till egenutvecklade områden till salu, men flera säljstarter är planerade under fjärde kvartalet. Samtidigt som det tredje kvartalets försäljningsvolym var lägre än normalt var försäljningen under samma period föregående år rekordhög.

Antalet produktionsstartade bostäder under det tredje kvartalet uppgick till 88 (151) och 541 bostäder rullande tolv månader.

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

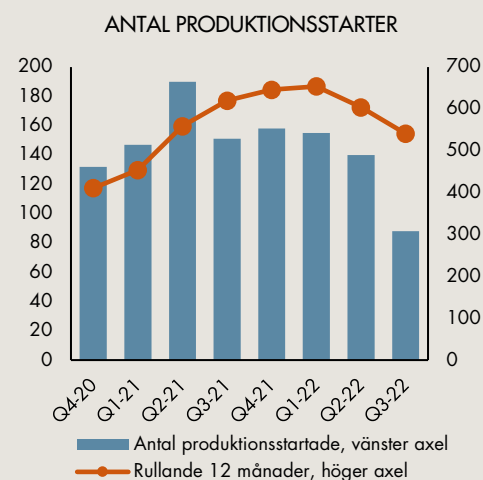
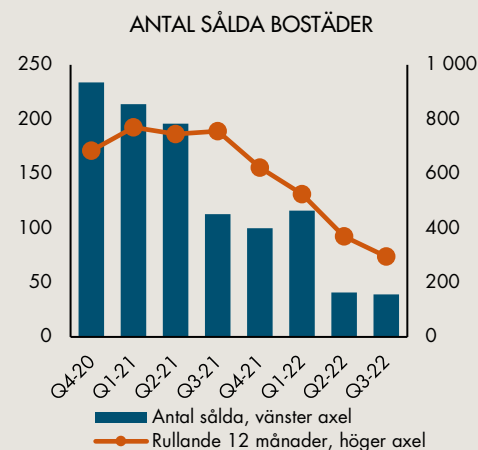
Antalet osålda färdigställda bostäder är låg och uppgår till 5 stycken där samtliga är visningshus.

## Januari – september 2022

Antalet sålda bostäder under de första tre kvartalen uppgick till 196 (523).

Antalet produktionsstartade bostäder under de första tre kvartalen uppgick till 383 (488).

Försäljning och produktion	Q3		Jan-sep		Ok-sep	Jan-dec
	2022	2021	2022	2021	2021/22	2021
Antal sålda bostäder, st	39	113	196	523	296	623
Antal produktions-startade bostäder, st	88	151	383	488	541	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

### Juli - september 2022

Koncernens intäkter ökade till 322,2 mkr (320,6). För Bostadsutveckling uppgick intäkterna till 139,9 mkr (209,3). För Villor och Fritidshus ökade intäkterna med 63 procent till 180,8 mkr (111,0). För Fastighetsutveckling ökade intäkterna till 1,6 mkr (0,3)

Rörelseresultatet ökade kraftigt till 25,1 mkr (7,1), vilket motsvarar en rörelsemarginal på 7,8 procent (2,2).

Resultatet efter finansiella poster ökade till 23,0 mkr (6,0). Koncernens finansnetto uppgick till -2,1 mkr (-1,1). Periodens resultat efter skatt ökade till 21,1 mkr (5,1), vilket motsvarar ett resultat per aktie på 0:23 kronor (0:06).

### Januari - september 2022

Koncernens intäkter ökade med 8 procent till 1139,0 mkr (1055,5). För Bostadsutveckling uppgick intäkterna till 633,2 mkr (665,2). För Villor och Fritidshus ökade intäkterna med 29 procent till 501,0 mkr (389,5). För Fastighetsutveckling ökade intäkterna till 4,7 mkr (0,8)

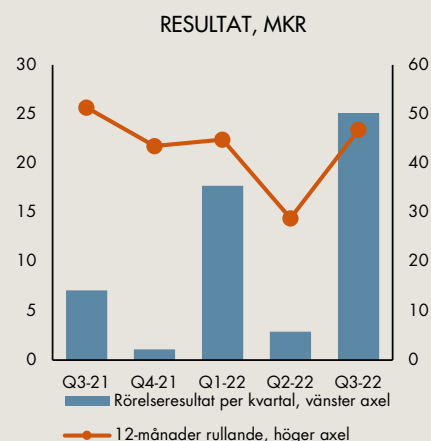
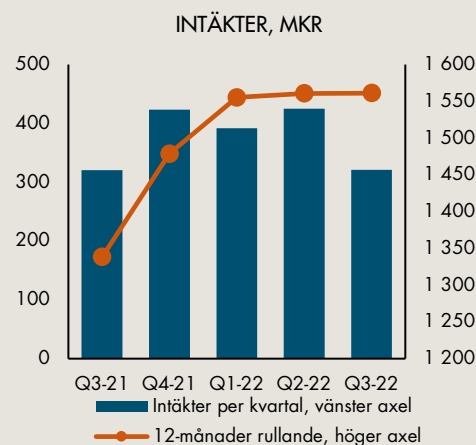
Rörelseresultatet ökade med 8 procent till 45,7 mkr (42,4) varav 14,7 mkr avser orealiserade värdeförändringar på förvaltningsfastigheter i intressebolag. Rörelsemarginalen uppgick till 4,0 procent (4,0). Resultatet har påverkats av prisökningar på både material och entreprenad.

Resultatet efter finansiella poster ökade till 42,1 mkr (39,3). Koncernens finansnetto uppgick till -3,6 mkr (-3,1). Periodens resultat efter skatt ökade till 42,8 mkr (33,7), vilket motsvarar ett resultat per aktie på 0:46 kronor (0:36).

## 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 293,6 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	2022-09-30	2021-12-31
Exploateringsmark för bostäder	265,6	253,3
Visningshus	11,3	15,8
Färdigbyggda projekthus	3,6	4,0
Projekthus under uppförande	13,1	1,6
<b>Summa</b>	<b>293,6</b>	<b>274,7</b>



## Finansiell ställning och likviditet

Koncernens finansiella ställning är god. Koncernens balansomslutning uppgick vid periodens slut till 1073,5 mkr (932,8).

Ökningen är till största delen hänförlig till förvaltningsfastigheter, kundfordringar och långfristiga skulder. Det egna kapitalet ökade till 348,6 mkr (319,7). Soliditeten uppgick till 32,5 procent (34,3).

Kassaflödet från den löpande verksamheten var under tredje kvartalet positivt med 16,2 mkr. För perioden januari-september uppgick kassaflödet från den löpande verksamheten till -84,7 mkr (28,4). Kassaflödet har påverkats negativt av ökade lager samt av tillfälligt ökade rörelsefordringar mot bostadsrättsföreningar, vilka regleras löpande under hösten och förbättrar kassaflödet.

Likvida medel inklusive outnyttjad checkkredit uppgick vid periodens slut till 118,9 mkr (215,0). Koncernens nettolåneskuld ökade till 230,9 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.

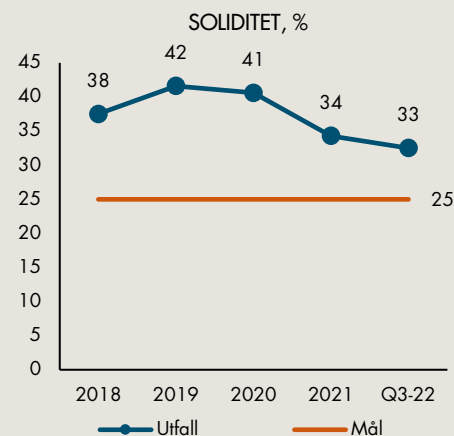
Koncernens utdelningspolicy är att utdelningen ska baseras på resultatutveckling med beaktande av framtida utvecklingsmöjligheter och den finansiella ställningen. Den långsiktiga målsättningen är att utdelningen ska ha en jämn utveckling och uppgå till cirka 30 procent av resultatet efter skatt.

## Investeringar

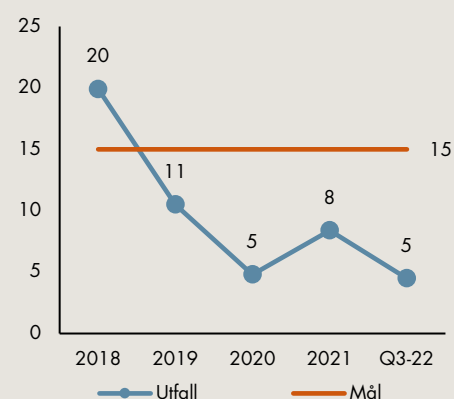
Koncernens investeringar i byggnader och mark, maskiner, inventarier och programvara uppgick till 7,8 mkr (16,9). Investeringar i förvaltningsfastighet uppgick till 75 mkr (-). Investeringar i intressebolag uppgick till 13,4 mkr (-) och består av investeringar i det delägda fastighetsbolaget Trähusstaden.

## Personal

Vid periodens slut hade koncernen 286 anställda (276).



## RÄNTABILITET PÅ SYSSELSATT KAPTIAL, %



## RÄNTABILITET PÅ EGET KAPITAL, %



# Bostadsutveckling

## Tredje kvartalet och perioden januari-september 2022.

### Marknaden (gruppbyggda småhus, radhus och lägenheter).

Marknaden för nybyggda lägenheter och radhus utanför stadskärnorna har varit mer avvaktande under det tredje kvartalet som en följd av omvärldsläget och makrosituationen med ökat inflationstryck och högre räntor.

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

De professionella kunderna, som bygg- och fastighetsbolag, 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 tredje kvartalet uppgick antalet sålda bostäder till 16 (60). För perioden januari-september så uppgick antalet sålda bostäder till 70 (245). För rullande tolv månader uppgick antalet sålda bostäder till 120. Försäljningen av lägenheter och radhus inom Bostadsutveckling har fokuserats på egenutvecklade bostadsområden. Det har under perioden varit få bostäder ute till försäljning och flera säljstarter planeras under fjärde kvartalet.

Under det tredje kvartalet uppgick antalet produktionsstartade bostäder till 32 (108).

För perioden januari-september uppgick antalet produktionsstartade bostäder till 201 (335). För rullande tolv månader uppgick antalet produktionsstartade bostäder till 299.

### Intäkter och resultat

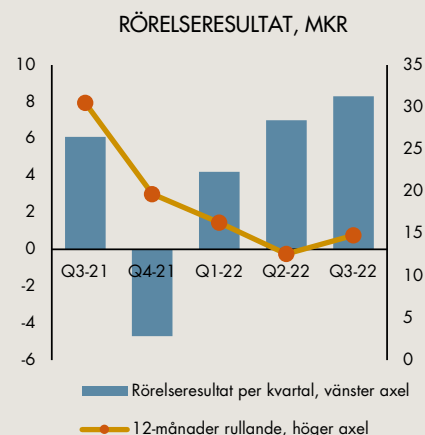
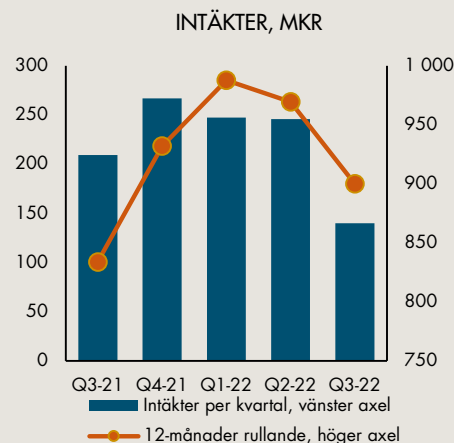
Intäkterna i det tredje kvartalet uppgick till 139,9 mkr (209,3). De minskade intäkterna är främst hänförliga till ett minskat antal produktionsstartade bostäder.

Rörelseresultatet uppgick till 8,3 mkr (6,1). Rörelsemarginalen uppgick till 5,9 procent (2,9).

Intäkterna för perioden januari-september uppgick till 633,2 mkr (665,2). De minskade intäkterna är främst hänförliga till en förändrad mix med färre antal produktionsstartade bostäder till professionella kunder.

Rörelseresultatet uppgick till 19,5 mkr (24,4).

Rörelsemarginalen uppgick till 3,1 procent (3,7). Rörelseresultatet och marginalerna har påverkats negativt av ökade material och entreprenadkostnader.



Bostadsutveckling, mkr	Q3		Jan-sep		Okt-sep	Jan-dec
	2022	2021	2022	2021	2021/22	2021
Intäkter	139,9	209,3	633,2	665,2	900,1	932,1
Rörelseresultat	8,3	6,1	19,5	24,4	14,8	19,7
Rörelsemarginal, %	5,9	2,9	3,1	3,7	1,6	2,1
Antal sålda bostäder, st	16	60	70	245	120	295
Antal produktionsstartade bostäder, st	32	108	201	335	299	433
Antal osålda bostäder, s	1	1	1	1	1	1
- varav visningshus	1	1	1	1	1	1



# Villor och Fritidshus

## Tredje kvartalet och perioden januari-september 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 rådande makroläge med ökat inflationstryck och högre räntor.

Det är brist på bostäder på den svenska bostadsmarknaden men kortsiktigt påverkas marknaden 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 tredje kvartalet uppgick antalet sålda bostäder till 23 (53). För perioden januari-september uppgick antalet sålda bostäder till 126 (278). För rullande tolv månader uppgick antal sålda bostäder till 176. Efterfrågan på villor har det senaste året förändrats mot större och mer påkostade bostäder.

Under det tredje kvartalet uppgick antalet produktionsstartade bostäder till 56 (43). För perioden januari-september uppgick antalet produktionsstartade bostäder till 182 (153). För rullande tolv månader uppgick antalet produktionsstartade bostäder till 242.

Orderstocken inom affärsområdet är stor och uppgår till 285 bostäder vilket motsvarar cirka 14 månaders produktionsbeläggning.

### Intäkter och resultat

Intäkterna i det tredje kvartalet ökade med 63 procent till 180,8 mkr (111,0). Ökningen är framförallt hänförlig till en större andel produktionsstartade villor samt en tomförsäljning i Uppsala som genererade en intäkt på 19,5 mkr.

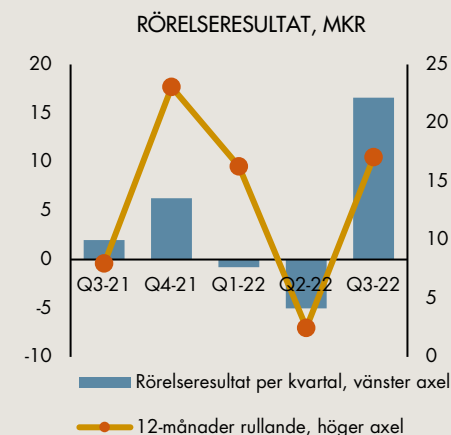
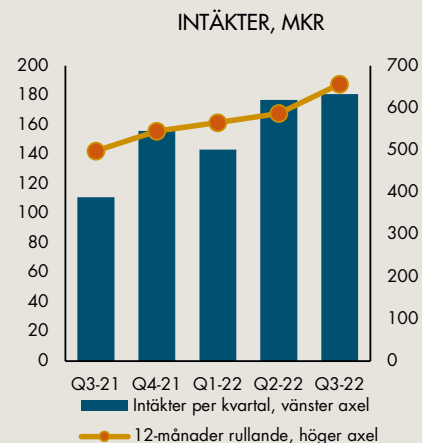
Rörelseresultatet under det tredje kvartalet ökade till 16,6 mkr (2,0). Rörelseresultatet har påverkats positivt av en tomförsäljning i Uppsala med 12,8 mkr. De senaste årets extra prishöjningar för att kompensera för de kraftigt ökade materialkostnaderna har under tredje kvartalet börjat få positivt genomslag och bedöms förbättra marginalen framåt.

Rörelsemarginalen uppgick till 9,2 procent (1,8).

Intäkterna för perioden januari-september ökade med 29 procent till 501,0 mkr (389,5). Rörelseresultatet under januari-september uppgick till 10,8 mkr (16,8). Rörelseresultatet har påverkats negativt av ökade material- och entreprenadkostnader.

Rörelsemarginalen uppgick till 2,2 procent (4,3).

Villor och fritidshus, mkr	Q3		Jan-sep		Ok-tsep	Jan-dec
	2022	2021	2022	2021	2021/22	2021
Intäkter	180,8	111,0	501,0	389,5	656,9	545,4
Rörelseresultat	16,6	2,0	10,8	16,8	17,1	23,1
Rörelsemarginal, %	9,2	1,8	2,2	4,3	2,6	4,2
Antal sålda bostäder, st	23	53	126	278	176	328
Antal produktionsstartade bostäder, st	56	43	182	153	242	213
Antal osålda bostäder, st	4	5	4	5	4	5
- varav visningshus	4	5	4	5	4	5
Orderstock, st	285	388	285	388	285	377



# Fastighetsutveckling

## Tredje kvartalet och perioden januari-september 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.

Den 11 oktober meddelade Götenehus Group att man tecknat avtal om förvärv av två kommersiella fastigheter i Skövde och Trollhättan där total uthyrningsbar yta överstiger 24 000 kvm. Hyresgästerna utgörs främst av kontor, handel och biograf. Därutöver finns cirka 950 parkeringsplatser och fastigheterna har också utvecklingsmöjligheter för framtida bostadsbyggnation om 20 000 BTA. Det underliggande fastighetsvärdet är 530 mkr och baseras på 6,1 procent direktavkastning. Köpeskillingen för fastigheterna är 130 mkr och de beräknas att generera ett rörelseresultat till Götenehus Group överstigande 30 mkr. Tillträde sker preliminärt under november 2022.

Under det första kvartalet i år färdigställde Trähusstaden 58 hyresbostäder. Efterfrågan har varit mycket bra och samtliga lägenheter är uthyrda.

### Intäkter och resultat

Intäkterna för det tredje kvartalet ökade till 1,6 mkr (0,3). Rörelseresultatet uppgick till 1,2 mkr (0,3). I rörelseresultatet ingår resultatandelar från intressebolag med 0,2 mkr (0,0) avseende Trähusstaden Sverige AB. Intäkterna för perioden januari-september ökade till 4,7 mkr (0,8). Rörelseresultatet uppgick till 18,2 mkr (3,8). I rörelseresultatet ingår resultatandelar från intressebolag med 15,1 mkr (3,2) avseende Trähusstaden Sverige AB varav 14,7 mkr avser realiserade värdeförändringar på fastigheter.

Fastighetsutveckling, mkr	Q3		Jansep		Ok-sep	Jan-dec
	2022	2021	2022	2021	2021/22	2021
Intäkter	1,6	0,3	4,7	0,8	5,2	1,3
Driftnetto	1,2	0,3	18,2	3,8	18,7	4,3
Rörelseresultat	1,2	0,3	18,2	3,8	18,7	4,3
Rörelsemarginal, %	75,0	100,0	387,2	475,0	359,6	330,8
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	-	-	1,4	-	1,4	-
Redovisat värde förvaltningsfastigheter	75,0	-	75,0	-	75,0	-

# Övrigt

## Moderbolaget

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

Moderbolagets intäkter uppgick till 3,7 mkr (3,9). Resultatet efter finansiella poster uppgick till -2,9 mkr (15,9).

Soliditeten uppgick vid periodens slut till 90,0 procent (99,0).

## Händelser efter rapportperiodens utgång

Den 4 oktober varslade företaget 25 medarbetare om uppsägning inom småhusproduktionen för att anpassa bolaget till nya marknadsförutsättningar. Varslet berör främst tjänstemän och beräknas leda till sänkta omkostnader på årsbasis med cirka 20 mkr.

Den 11 oktober tecknade Götenehus Group avtal om att förvärva två kommersiella fastigheter i Trollhättan och Skövde. Förvärven sker genom bolagstransaktioner och Götenehus Group tar över befintlig finansiering i förvärvade bolag. Transaktionerna sker med Erik Hemberg Fastighets AB. Med anledning av att transaktionerna är av närstående karaktär skall beslutet om transaktionen godkännas på en extra bolagsstämma per den 3 november.

## Närståendetransaktioner

Utöver närståendetransaktioner som avtalats om 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 2021.

## Rysslands invasion av Ukraina

Under februari 2022 invaderades Ukraina av Ryssland. Makroekonomiskt märks tydliga effekter avseende inflation, räntor och råvarubrister. Europa och hela världsekonomin påverkas och det får också påverkan på Götenehus verksamheter.

## 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.

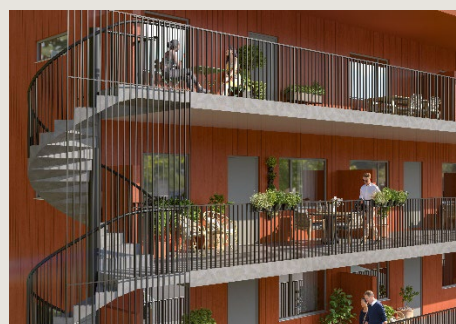
Trähusstadens målsättning är att succesivt bygga upp ett bestånd av nyproducerade och hållbara bostäder som hyresrätt för att långsiktigt äga och förvalta. Bostäderna ska i första hand produceras av Götenehus. Bolaget lägger stort fokus på att bygga lönsamma bostadsområden med hyresrätter med fokus på 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 juli-september uppgick till 0,2 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-sep uppgick till 15,1 mkr varav 14.7 avser orealiserade värdeförändringar på fastigheter och redovisas i koncernens resultaträkning som resultatandelar i intressebolag.



## Nyckeltal Trähusstaden Sverige AB tkr

	Jan-Sep 2022
Intäkter perioden	7 095
Rörelseresultat perioden	2 457
Antal förvaltade bostäder	103
Driftsnetto	4 635
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	31 100
Vakansgrad	0%

# Finansiell översikt

## Koncernens resultaträkning, segmentsredovisning

Mkr	Q3		Jan-sep		Ok1-sep	Jan-dec
	2022	2021	2022	2021	2021/22	2021
Intäkter	322,2	320,6	1 139,0	1 055,5	1 562,3	1 478,8
Produktions- och driftkostnader	-266,8	-284,0	-996,5	-917,8	-1 384,5	-1 305,8
<b>Bruttoresultat</b>	<b>55,4</b>	<b>36,6</b>	<b>142,5</b>	<b>137,7</b>	<b>177,8</b>	<b>173,0</b>
Försäljningskostnader	-24,0	-22,3	-88,3	-76,3	-114,0	-102,0
Administrationskostnader	-6,5	-7,1	-23,6	-22,1	-32,2	-30,7
Övriga rörelseintäkter/kostnader	-	-0,2	-	-0,1	0,1	-
Resultatandelar i intressebolag	0,2	0,1	15,1	3,2	15,1	3,2
- varav förvaltningsresultat	0,2	0,1	0,4	0,4	0,4	0,4
- varav värdeförändringar	-	-	14,7	2,8	14,7	2,8
<b>Rörelseresultat</b>	<b>25,1</b>	<b>7,1</b>	<b>45,7</b>	<b>42,4</b>	<b>46,8</b>	<b>43,5</b>
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	-	-	1,4	-	1,4	-
Finansiella intäkter	-	-	-	-	-	-
Finansiella kostnader	-2,1	-1,1	-5,0	-3,1	-6,3	-4,4
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>23,0</b>	<b>6,0</b>	<b>42,1</b>	<b>39,3</b>	<b>41,9</b>	<b>39,1</b>
Skatter	-1,9	-0,9	0,7	-5,6	1,6	-4,7
<b>Periodens resultat</b>	<b>21,1</b>	<b>5,1</b>	<b>42,8</b>	<b>33,7</b>	<b>43,5</b>	<b>34,4</b>
<b>Övrigt totalresultat, netto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>
<b>Totalresultat</b>	<b>21,1</b>	<b>5,1</b>	<b>42,8</b>	<b>33,7</b>	<b>44,5</b>	<b>35,4</b>
Resultat hänförligt till:						
Moderbolagets aktieägare	21,1	5,1	42,8	33,7	44,5	35,4
Resultat per aktie före utspädning (kr)	0:23	0:06	0:46	0:36	0:47	0:37
Resultat per aktie efter utspädning (kr)	0:23	0:06	0:46	0:36	0:47	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	2022-09-30	2021-09-30	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
Immateriella anläggningstillgångar	17,7	14,6	15,8
Materiella anläggningstillgångar	156,9	157,9	160,9
Förvaltningsfastigheter	75,0	-	-
Finansiella anläggningstillgångar	34,7	6,2	6,2
Omsättningsfastigheter	293,6	235,2	274,7
Övriga omsättningstillgångar	416,7	304,1	300,2
Kassa och bank	78,9	192,1	175,0
<b>Summa tillgångar</b>	<b>1 073,5</b>	<b>910,1</b>	<b>932,8</b>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	348,6	318,5	319,7
Långfristiga skulder	327,6	227,9	247,8
Kortfristiga skulder	397,3	363,7	365,3
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>1 073,5</b>	<b>910,1</b>	<b>932,8</b>

## Förändringar av koncernens eget kapital i sammandrag, segmentsredovisning

Mkr	Aldie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b>	<b>92,6</b>	<b>27,1</b>	<b>177,7</b>	<b>297,4</b>
Periodens totalresultat	-	-	33,7	33,7
Transaktioner med bolagets ägare				
Emission teckningsoptioner	-	1,3	-	1,3
Utdelning	-	-	-13,9	-13,9
<b>Utgående eget kapital 2021-09-30</b>	<b>92,6</b>	<b>28,4</b>	<b>197,5</b>	<b>318,5</b>
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
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>92,6</b>	<b>28,4</b>	<b>198,7</b>	<b>319,7</b>
Periodens totalresultat	-	-	42,8	42,8
Transaktioner med bolagets ägare				
Utdelning	-	-	-13,9	-13,9
<b>Utgående eget kapital 2022-09-30</b>	<b>92,6</b>	<b>28,4</b>	<b>227,6</b>	<b>348,6</b>

## Nyckeltal, segmentsredovisning

		Jan-sep 2022	Jan-sep 2021	Jan-dec 2021
Rörelsemarginal	%	4,0	4,0	2,9
Räntabilitet på sysselsatt kapital <sup>1)</sup>	%	4,5	6,8	8,4
Räntabilitet på eget kapital <sup>1)</sup>	%	13,2	7,6	11,1
Soliditet	%	32,5	35,0	34,3
Nettolåneskuld	Mkr	230,9	29,8	61,3
Investeringar exkl aktier	Mkr	7,8	23,2	30,1
Medelantalet anställda		286	251	264
Eget kapital per aktie	kr	3:76	3:44	3:45
Antal sålda bostäder	st	39	523	623
Antal produktionsstartade bostäder	st	88	488	646

<sup>1)</sup> Rullande tolv månader

## Koncernens kassaflöde i sammandrag, segmentsredovisning

Mkr	Q3		Jan-sep		Oktober	Jan-dec
	2022	2021	2022	2021	2021/22	2021
Resultat efter finansnetto	23,0	6,0	42,1	39,3	41,9	39,1
Justeringsposter	4,3	3,5	-4,8	4,8	1,5	11,1
Betald skatt	5,6	-3,2	-8,3	-9,6	-7,0	-8,3
Förändring av rörelsekapital	-16,7	33,1	-113,7	19,9	-147,1	-13,5
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>16,2</b>	<b>39,4</b>	<b>-84,7</b>	<b>54,4</b>	<b>-110,7</b>	<b>28,4</b>
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	-1,2	-6,3	-7,8	-23,2	-14,7	-30,1
Minskning av långfristiga fordringar	0,7	-	0,7	-	0,8	0,1
<b>Återstår efter anläggningsinvesteringar</b>	<b>15,7</b>	<b>33,1</b>	<b>-120,2</b>	<b>31,2</b>	<b>-153,0</b>	<b>-1,6</b>
Upptagna lån	4,3	17,2	76,1	67,6	102,7	94,2
Amortering av skulder	-8,8	-2,1	-38,1	-22,7	-49,0	-33,6
Nyemission	-	-	-	1,3	-	1,3
Utdelning	-	-	-13,9	-13,9	-13,9	-13,9
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>11,2</b>	<b>48,2</b>	<b>-96,1</b>	<b>63,5</b>	<b>-113,2</b>	<b>46,4</b>
Likvida medel vid periodens början	67,7	143,9	175,0	128,6	192,1	128,6
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>78,9</b>	<b>192,1</b>	<b>78,9</b>	<b>192,1</b>	<b>78,9</b>	<b>175,0</b>

## Kvartalsvärden koncernen, segmentsredovisning

Mkr	2022			2021				2020			
	Kv3	Kv2	Kv1	Kv4	Kv3	Kv2	Kv1	Kv4	Kv3	Kv2	Kv1
Intäkter	321,2	424,9	391,9	423,3	320,6	419,6	315,3	282,9	219,9	240,6	263,9
Produktions- och driftkostnader	-265,9	-378,6	-351,1	-388,0	-284,0	-365,3	-268,5	-248,9	-189,7	-198,8	-220,6
<b>Bruttoresultat</b>	<b>55,3</b>	<b>46,3</b>	<b>40,8</b>	<b>35,3</b>	<b>36,6</b>	<b>54,3</b>	<b>46,8</b>	<b>34,0</b>	<b>30,2</b>	<b>41,8</b>	<b>43,3</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-30,4	-43,5	-37,9	-34,3	-29,4	-35,5	-33,5	-42,0	-23,9	-29,7	-32,2
Övriga rörelseposter	0,2	0,1	14,8	0,1	-0,1	0,1	3,1	0,1	0,7	-	-
<b>Rörelseresultat</b>	<b>25,1</b>	<b>2,9</b>	<b>17,7</b>	<b>1,1</b>	<b>7,1</b>	<b>18,9</b>	<b>16,4</b>	<b>-7,9</b>	<b>7,0</b>	<b>12,1</b>	<b>11,1</b>
Finansnetto	-2,1	-1,5	-	-1,3	-1,1	-1,1	-0,9	-0,9	-1,2	-1,1	-0,9
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>23,0</b>	<b>1,4</b>	<b>17,7</b>	<b>-0,2</b>	<b>6,0</b>	<b>17,8</b>	<b>15,5</b>	<b>-8,8</b>	<b>5,8</b>	<b>11,0</b>	<b>10,2</b>
Skatter	-1,9	2,1	0,5	0,9	-0,9	-2,8	-1,9	-1,3	-1,3	-2,3	-2,3
<b>Periodens resultat</b>	<b>21,1</b>	<b>3,5</b>	<b>18,2</b>	<b>0,7</b>	<b>5,1</b>	<b>15,0</b>	<b>13,6</b>	<b>-10,1</b>	<b>4,5</b>	<b>8,7</b>	<b>7,9</b>

## Koncernens resultaträkning, IFRS

Mkr	Q3		Jan-sep		Ok-t-sep	Jan-dec
	2022	2021	2022	2021	2021/22	2021
Intäkter	247,4	313,9	883,9	922,3	1 399,1	1 437,5
Produktions- och driftkostnader	-201,3	-282,6	-772,1	-806,5	-1 237,2	-1 271,6
<b>Bruttoresultat</b>	<b>46,1</b>	<b>31,3</b>	<b>111,8</b>	<b>115,8</b>	<b>161,9</b>	<b>165,9</b>
Försäljningskostnader	-23,9	-22,2	-88,2	-76,1	-113,9	-101,8
Administrationskostnader	-6,5	-7,1	-23,6	-22,1	-32,2	-30,7
Övriga rörelseintäkter/kostnader	-	-0,1	-	-	-	-
Resultatandelar i intressebolag	0,2	-	15,1	3,1	15,2	3,2
- varav förvaltningsresultat	0,2	0,1	0,4	0,2	0,4	0,2
- varav värdeförändringar	-	-	14,7	3,0	14,7	3,0
<b>Rörelseresultat</b>	<b>15,9</b>	<b>1,9</b>	<b>15,1</b>	<b>20,7</b>	<b>31,0</b>	<b>36,6</b>
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	-	-	1,4	-	1,4	-
Finansiella intäkter	-	-	-	-	-	-
Finansiella kostnader	-2,2	-1,2	-5,2	-3,3	-6,6	-4,7
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>13,7</b>	<b>0,7</b>	<b>11,3</b>	<b>17,4</b>	<b>25,8</b>	<b>31,9</b>
Skatter	-1,4	-0,5	2,5	-3,6	1,4	-4,7
<b>Periodens resultat kvarvarande verksamheter</b>	<b>12,3</b>	<b>0,2</b>	<b>13,8</b>	<b>13,8</b>	<b>27,2</b>	<b>27,2</b>
<b>Periodens resultat</b>	<b>12,3</b>	<b>0,2</b>	<b>13,8</b>	<b>13,8</b>	<b>27,2</b>	<b>27,2</b>
<b>Resultat hänförligt till:</b>						
Moderbolagets aktieägare	12,3	0,2	13,8	13,8	27,2	27,2

## Koncernens rapport över totalresultat, IFRS

Mkr	Q3		Jan-sep		Ok-t-sep	Jan-dec
	2022	2021	2022	2021	2021/22	2021
<b>Resultat efter skatt</b>	<b>12,3</b>	<b>0,2</b>	<b>13,8</b>	<b>13,8</b>	<b>27,2</b>	<b>27,2</b>
<b>Övrigt totalresultat</b>						
Poster som inte kommer att omklassificeras till resultaträkning						
Omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner	-	-	-	-	1,3	1,3
Skatt	-	-	-	-	-0,3	-0,3
<b>Övrigt totalresultat, netto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,0</b>
<b>Totalresultat</b>	<b>12,3</b>	<b>0,2</b>	<b>13,8</b>	<b>13,8</b>	<b>28,2</b>	<b>28,2</b>
<b>Resultat hänförligt till:</b>						
Moderbolagets aktieägare	12,3	0,2	13,8	13,8	28,2	28,2
Resultat per aktie före utspädning (kr)	0:13	0:00	0:15	0:15	0:29	0:29
Resultat per aktie efter utspädning (kr)	0:13	0:00	0:15	0:15	0:29	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	2022-09-30	2021-09-30	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
Immateriella anläggningstillgångar	17,6	14,6	15,8
Materiella anläggningstillgångar	172,8	173,6	176,8
Förvaltningsfastigheter	75,0	-	-
Finansiella anläggningstillgångar	34,7	6,2	6,2
Omsättningsfastigheter	325,1	270,3	279,9
Övriga omsättningstillgångar	612,5	407,8	337,4
Kassa och bank	125,2	207,4	185,6
<b>Summa tillgångar</b>	<b>1 362,9</b>	<b>1 079,9</b>	<b>1 001,7</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
Eget kapital	311,5	297,7	311,6
Långfristiga skulder	336,2	236,1	258,0
Kortfristiga skulder	715,2	546,1	432,1
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>1 362,9</b>	<b>1 079,9</b>	<b>1 001,7</b>

## 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	-	-	13,8	13,8
Transaktioner med bolagets ägare				
Emission teckningsoptioner	-	1,3	-	1,3
Utdelning	-	-	-13,9	-13,9
<b>Utgående eget kapital 2021-09-30</b>	<b>92,6</b>	<b>28,4</b>	<b>176,7</b>	<b>297,7</b>
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
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>92,6</b>	<b>28,4</b>	<b>190,6</b>	<b>311,6</b>
Periodens totalresultat	-	-	13,8	13,8
Transaktioner med bolagets ägare				
Utdelning	-	-	-13,9	-13,9
<b>Utgående eget kapital 2022-09-30</b>	<b>92,6</b>	<b>28,4</b>	<b>190,5</b>	<b>311,5</b>

## Nyckeltal, IFRS

		Jan-sep 2022	Jan-sep 2021	Jan-dec 2021
Rörelsemarginal	%	6,4	2,2	2,5
Räntabilitet på sysselsatt kapital <sup>1)</sup>	%	4,5	4,1	6,5
Räntabilitet på eget kapital <sup>1)</sup>	%	8,8	4,2	9,0
Soliditet	%	22,9	27,6	31,1
Nettolåneskuld	Mkr	387,3	144,7	108,8
Investeringar exkl aktier	Mkr	8,8	32,2	30,1
Eget kapital per aktie	st	3,36	3,21	3,37

<sup>1)</sup> Rullande tolv månader



## Koncernens kassaflöde i sammandrag, IFRS

Mkr	Q3		Jan-sep		Okt-sep	Jan-dec
	2022	2021	2022	2021	2021/22	2021
Resultat efter finansnetto	13,6	0,7	11,2	17,4	25,7	31,9
Justeringsposter	3,1	4,8	-4,3	7,1	5,8	17,2
Betald skatt	6,1	-2,9	-6,5	-7,6	-7,2	-8,3
Förändring av rörelsekapital	-67,3	56,2	-189,4	-23,4	-170,0	-4,0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-44,5</b>	<b>58,8</b>	<b>-189,0</b>	<b>-6,5</b>	<b>-145,7</b>	<b>36,8</b>
Investering i dotterbolag	-	-	-46,9	-	-46,9	-
Avyttring av dotterbolag	-	-	31,9	-	32,0	0,1
Investering i övriga anläggningstillgångar	-3,4	-10,2	-12,2	-32,2	-21,2	-41,2
Investeringar i andelar i intresseföretag	-	-	-13,5	-	-13,5	-
Minskning av långfristiga fordringar	0,7	-	0,7	-	0,8	0,1
<b>Återstår efter anläggningsinvesteringar</b>	<b>-47,2</b>	<b>48,6</b>	<b>-229,0</b>	<b>-38,7</b>	<b>-194,5</b>	<b>-4,2</b>
Upptagna lån	48,6	-3,1	220,5	140,8	175,0	95,3
Amortering av skulder	-8,8	-2,1	-38,1	-22,7	-49,0	-33,6
Förändring av leasingkulder, netto	0,8	2,5	0,1	4,9	0,2	5,0
Nyemission	-	-	-	1,3	-	1,3
Utdelning	-	-	-13,9	-13,9	-13,9	-13,9
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-6,6</b>	<b>45,9</b>	<b>-60,4</b>	<b>71,7</b>	<b>-82,2</b>	<b>49,9</b>
Likvida medel vid periodens början	131,8	161,5	185,6	135,7	207,4	135,7
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>125,2</b>	<b>207,4</b>	<b>125,2</b>	<b>207,4</b>	<b>125,2</b>	<b>185,6</b>

## Kvartalsvärden koncernen, IFRS

Mkr	2022			2021			2020				
	Kv3	Kv2	Kv1	Kv4	Kv3	Kv2	Kv1	Kv4	Kv3	Kv2	Kv1
Intäkter	247,4	311,9	324,6	515,2	313,9	347,4	261,0	306,7	293,9	241,5	234,3
Produktions- och driftkostnader	-201,3	-279,0	-291,8	-465,1	-282,6	-302,3	-221,6	-261,3	-253,4	-199,0	-198,5
<b>Bruttoresultat</b>	<b>46,1</b>	<b>32,9</b>	<b>32,8</b>	<b>50,1</b>	<b>31,3</b>	<b>45,1</b>	<b>39,4</b>	<b>45,4</b>	<b>40,5</b>	<b>42,5</b>	<b>35,8</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-30,4	-43,5	-37,9	-34,3	-29,3	-35,4	-33,5	-42,1	-23,7	-29,7	-32,2
Övriga rörelseposter	0,2	0,1	14,8	0,1	-0,1	0,1	3,1	0,1	0,7	-	-
<b>Rörelseresultat</b>	<b>15,9</b>	<b>-10,5</b>	<b>9,7</b>	<b>15,9</b>	<b>1,9</b>	<b>9,8</b>	<b>9,0</b>	<b>3,4</b>	<b>17,5</b>	<b>12,8</b>	<b>3,6</b>
Finansnetto	-2,2	-1,6	-	-1,4	-1,2	-1,1	-1,0	-0,9	-1,0	-1,4	-1,0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>13,7</b>	<b>-12,1</b>	<b>9,7</b>	<b>14,5</b>	<b>0,7</b>	<b>8,7</b>	<b>8,0</b>	<b>2,5</b>	<b>16,5</b>	<b>11,4</b>	<b>2,6</b>
Skatter	-1,4	3,2	0,7	-1,1	-0,5	-2,1	-1,0	-3,8	-3,6	-2,3	-0,7
<b>Periodens resultat</b>	<b>12,3</b>	<b>-8,9</b>	<b>10,4</b>	<b>13,4</b>	<b>0,2</b>	<b>6,6</b>	<b>7,0</b>	<b>-1,3</b>	<b>12,9</b>	<b>9,1</b>	<b>1,9</b>

## Moderbolagets resultaträkning

Mkr	Q3		Jan-sep		Okt-sep	Jan-dec
	2022	2021	2022	2021	2021/22	2021
Intäkter	0,7	0,9	3,7	3,9	5,0	5,2
Administrationskostnader	-1,7	-2,2	-6,6	-6,5	-8,9	-8,8
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,3</b>	<b>-2,9</b>	<b>-2,6</b>	<b>-3,9</b>	<b>-3,6</b>
Resultat från andelar i dotterbolag	-	18,5	-	18,5	5,9	24,4
Finansiella kostnader	-	-	-	-	-	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-1,0</b>	<b>17,2</b>	<b>-2,9</b>	<b>15,9</b>	<b>2,0</b>	<b>20,8</b>
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	-0,6	-0,6
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-1,0</b>	<b>17,2</b>	<b>-2,9</b>	<b>15,9</b>	<b>1,4</b>	<b>20,2</b>
Skatter	0,2	0,2	0,6	0,5	-0,3	-0,4
<b>Periodens resultat *)</b>	<b>-0,8</b>	<b>17,4</b>	<b>-2,3</b>	<b>16,4</b>	<b>1,1</b>	<b>19,8</b>

\*) Periodens totalresultat överensstämmer med periodens resultat.

## Moderbolagets balansräkning i sammandrag

Mkr	2022-09-30	2021-09-30	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
Finansiella anläggningstillgångar	127,2	113,7	113,8
Omsättningstillgångar	30,8	42,4	45,7
Kassa och bank	-	-	-
<b>Summa tillgångar</b>	<b>158,0</b>	<b>156,1</b>	<b>159,5</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
Eget kapital	129,1	142,0	145,3
Obeskattade reserver	12,6	12,0	12,6
Kortfristiga skulder	16,3	2,1	1,6
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>158,0</b>	<b>156,1</b>	<b>159,5</b>

# 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 kvartal 1 2022 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
Intäkter - externt	139,9	209,3	181,0	111,0	1,6	0,3	0,6	-	323,1	320,6	-74,8	-6,7	248,3	313,9
Intäkter - internt	-	-	-0,2	-	-	-	-0,7	-	-0,9	-	-	-	-0,9	-
<b>Summa intäkter</b>	<b>139,9</b>	<b>209,3</b>	<b>180,8</b>	<b>111,0</b>	<b>1,6</b>	<b>0,3</b>	<b>-0,1</b>	<b>-</b>	<b>322,2</b>	<b>320,6</b>	<b>-74,8</b>	<b>-6,7</b>	<b>247,4</b>	<b>313,9</b>
Rörelseresultat	8,3	6,1	16,6	2,0	1,2	0,3	-1,0	-1,3	25,1	7,1	-9,2	-5,2	15,9	1,9
Finansiella poster									-2,1	-1,1	-0,1	-0,1	-2,2	-1,2
<b>Resultat efter finansiella poster</b>									<b>23,0</b>	<b>6,0</b>	<b>-9,3</b>	<b>-5,3</b>	<b>13,7</b>	<b>0,7</b>
<b>Rörelse- marginal, %</b>	<b>5,9</b>	<b>2,9</b>	<b>9,2</b>	<b>1,8</b>	<b>75,0</b>	<b>100,0</b>			<b>7,8</b>	<b>2,2</b>			<b>6,4</b>	<b>0,6</b>

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
Intäkter - externt	633,2	665,2	501,7	389,5	4,7	0,8	3,6	-	1 143,2	1 055,5	-255,1	-133,2	888,1	922,3
Intäkter - internt	-	-	-0,7	-	-	-	-3,5	-	-4,2	-	-	-	-4,2	-
<b>Summa intäkter</b>	<b>633,2</b>	<b>665,2</b>	<b>501,0</b>	<b>389,5</b>	<b>4,7</b>	<b>0,8</b>	<b>0,1</b>	<b>-</b>	<b>1 139,0</b>	<b>1 055,5</b>	<b>-255,1</b>	<b>-133,2</b>	<b>883,9</b>	<b>922,3</b>
Rörelseresultat	19,5	24,4	10,8	16,8	18,2	3,8	-2,8	-2,6	45,7	42,4	-30,6	-21,7	15,1	20,7
Finansiella poster									-3,6	-3,1	-0,2	-0,2	-3,8	-3,3
<b>Resultat efter finansiella poster</b>									<b>42,1</b>	<b>39,3</b>	<b>-30,8</b>	<b>-21,9</b>	<b>11,3</b>	<b>17,4</b>
<b>Rörelse- marginal, %</b>	<b>3,1</b>	<b>3,7</b>	<b>2,2</b>	<b>4,3</b>	<b>387,2</b>	<b>475,0</b>			<b>4,0</b>	<b>4,0</b>			<b>1,7</b>	<b>2,2</b>

Mkr	Bostads- utveckling		Villor och Fritidshus		Fastighets- utveckling		Koncern- eliminering		Koncern Segment		Justering IFRS		Koncernen IFRS	
	Oktober	Helår	Oktober	Helår	Oktober	Helår	Oktober	Helår	Oktober	Helår	Oktober	Helår	Oktober	Helår
<b>12 månader</b>	<b>21/22</b>	<b>2021</b>	<b>21/22</b>	<b>2021</b>	<b>21/22</b>	<b>2021</b>	<b>21/22</b>	<b>2021</b>	<b>21/22</b>	<b>2021</b>	<b>21/22</b>	<b>2021</b>	<b>21/22</b>	<b>2021</b>
Intäkter - externt	900,1	932,1	657,6	545,4	5,2	1,3	3,6	-	1 566,5	1 478,8	-163,2	-41,3	1 403,3	1 437,5
Intäkter - internt	-	-	-0,7	-	-	-	-3,5	-	-4,2	-	-	-	-4,2	-
<b>Summa intäkter</b>	<b>900,1</b>	<b>932,1</b>	<b>656,9</b>	<b>545,4</b>	<b>5,2</b>	<b>1,3</b>	<b>0,1</b>	<b>-</b>	<b>1 562,3</b>	<b>1 478,8</b>	<b>-163,2</b>	<b>-41,3</b>	<b>1 399,1</b>	<b>1 437,5</b>
Rörelseresultat	14,8	19,7	17,1	23,1	18,7	4,3	-3,8	-3,6	46,8	43,5	-15,8	-6,9	31,0	36,6
Finansiella poster									-4,9	-4,4	-0,3	-0,3	-5,2	-4,7
<b>Resultat efter finansiella poster</b>									<b>41,9</b>	<b>39,1</b>	<b>-16,1</b>	<b>-7,2</b>	<b>25,8</b>	<b>31,9</b>
<b>Rörelse- marginal, %</b>	<b>1,6</b>	<b>2,1</b>	<b>2,6</b>	<b>4,2</b>	<b>359,6</b>	<b>330,8</b>			<b>3,0</b>	<b>2,9</b>			<b>2,2</b>	<b>2,5</b>

### 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
Tidpunkt för intäktsredovisning														
Fakturering vid en tidpunkt	-	0,7	32,3	10,3	-	-	0,6	-	32,9	11,0	-	41,6	32,9	52,6
Fakturering över tid	139,9	208,6	148,3	100,7	-	-	-0,7	-	287,5	309,3	-74,8	-48,3	212,7	261,0
Hyror	-	-	0,2	-	1,6	0,3	-	-	1,8	0,3	-	-	1,8	0,3
<b>Summa intäkter</b>	<b>139,9</b>	<b>209,3</b>	<b>180,8</b>	<b>111,0</b>	<b>1,6</b>	<b>0,3</b>	<b>-0,1</b>	<b>-</b>	<b>322,2</b>	<b>320,6</b>	<b>-74,8</b>	<b>-6,7</b>	<b>247,4</b>	<b>313,9</b>

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
Fakturering vid en tidpunkt	5,3	0,7	43,5	43,0	-	-	0,8	-	49,6	43,7	-	41,6	49,6	85,3
Fakturering över tid	627,9	664,5	456,9	346,5	-	-	-0,7	-	1 084,1	1 011,0	-255,1	-174,8	829,0	836,2
Hyror	-	-	0,6	-	4,7	0,8	-	-	5,3	0,8	-	-	5,3	0,8
<b>Summa intäkter</b>	<b>633,2</b>	<b>665,2</b>	<b>501,0</b>	<b>389,5</b>	<b>4,7</b>	<b>0,8</b>	<b>0,1</b>	<b>-</b>	<b>1 139,0</b>	<b>1 055,5</b>	<b>-255,1</b>	<b>-133,2</b>	<b>883,9</b>	<b>922,3</b>

Mkr	Bostads- utveckling		Villor och fritidshus		Fastighets- utveckling		Koncern- eliminering		Koncern Segment		Justering IFRS		Koncernen IFRS	
	Oktober- 21/22	Helår 2021	Oktober- 21/22	Helår 2021	Oktober- 21/22	Helår 2021	Oktober- 21/22	Helår 2021	Oktober- 21/22	Helår 2021	Oktober- 21/22	Helår 2021	Oktober- 21/22	Helår 2021
Fakturering vid en tidpunkt	20,9	16,3	47,5	47,0	-	-	0,8	-	69,2	63,3	140,2	181,8	209,4	245,1
Fakturering över tid	879,2	915,8	608,8	498,4	-	-	-0,7	-	1 487,3	1 414,2	-303,4	-223,1	1 183,9	1 191,1
Hyror	-	-	0,6	-	5,2	1,3	-	-	5,8	1,3	-	-	5,8	1,3
<b>Summa intäkter</b>	<b>900,1</b>	<b>932,1</b>	<b>656,9</b>	<b>545,4</b>	<b>5,2</b>	<b>1,3</b>	<b>0,1</b>	<b>-</b>	<b>1 562,3</b>	<b>1 478,8</b>	<b>-163,2</b>	<b>-41,3</b>	<b>1 399,1</b>	<b>1 437,5</b>

### Not 4. Förvaltningsfastigheter

Mkr	2022-09-30	2021-12-31
Ingående verkligt värde	-	-
Orealiserade värdeförändringar	1,7	-
Omklassificeringar	-	-
Investeringar och förvärv	73,3	-
Avyttring	-	-
<b>Utgående verkligt värde</b>	<b>75,0</b>	<b>-</b>

Redovisat verkligt värde för förvaltningsfastigheter uppgick per den 30 september 2022 till 75 Mkr. Under året har samhällsfastigheten Sylte i Trollhättan förvärvats till ett värde av 73,3 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.

## Årsstämma

Årsstämma hålls i Götene den 11 maj 2023.

## Ekonomisk information

Bokslutskommuniké för helåret 2022 lämnas den 24 februari 2023.

Delårsrapport för januari-mars 2023 lämnas den 11 maj 2023.

Delårsrapport för januari-juni 2023 lämnas den 31 augusti 2023.

Delårsrapport för januari-september 2023 lämnas den 8 november 2023.

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

Götene den 28 oktober 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 28 oktober 2022 kl. 08.00.

