



## Bokslutskommuniké 1 januari – 31 december 2011

- Götenehus har genomfört en företrädesemission av konvertibler om 21,6 mkr.
- Nettoomsättningen uppgick till 660 mkr (719). Under fjärde kvartalet minskade nettoomsättningen till 159 mkr (219).
- Rörelseresultatet minskade till 3,7 mkr (18,3). Resultatet efter finansiella poster uppgick till -9,8 mkr (10,1). Under fjärde kvartalet uppgick rörelseresultatet till -5,0 mkr (6,0). Resultatet efter finansiella poster minskade under fjärde kvartalet till -9,0 mkr (3,5). Resultatet det fjärde kvartalet har belastats med kostnader på 4,0 mkr (0), hänförliga till genomförda kapacitetsanpassningar.
- Resultatet efter skatt uppgick till -7,5 mkr (7,1), vilket motsvarar -1:24 kronor (1:17) per aktie.
- Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -87,3 mkr (37,5). Det negativa kassaflödet är hänförligt till investeringar i tomter och pågående projekt.
- Styrelsen föreslår att ingen utdelning ska utgå för räkenskapsåret 2011.

### Resultat i korthet

	Okt-dec 2011	Okt-dec 2010	Jan-dec 2011	Jan-dec 2010
<i>Kvarvarande verksamheter</i>				
Nettoomsättning, mkr	159,4	219,3	659,9	719,1
Rörelseresultat, mkr	-5,0	6,0	3,7	18,3
Rörelsemarginal, %	-3,1	2,7	0,6	2,6
Resultat efter finansiella poster, mkr	-9,0	3,5	-9,8	10,1
Resultat efter skatt, mkr	-6,8	2,2	-7,5	7,1
Resultat per aktie, kronor	-1:12	0:37	-1:24	1:17

## **Götenehuskoncernen**

Götenehus Groups B-aktie är sedan den 23 november 2006 listad på First North som är en del av NASDAQ OMX Stockholm.

Götenehus är en av de större aktörerna på småhusmarknaden i Sverige. Koncernens småhusrörelse består av två verksamhetsområden, Projektutveckling som exploaterar grupphusområden från inköp av mark till försäljning av nyckelfärdigt hus och Styckehus som marknadsför och bygger enskilda småhus.

Koncernens övriga verksamhet består av Forshem Biobränsle som tillverkar bränslebriketter för fastbränsleanläggningar, Forshem Fastighets AB som äger och förvaltar koncernens industriområde i Götene samt garagetillverkaren Mellby Garage AB.

## **Sammanslagning av Götenehus och Sjäodalshus**

Under våren 2011 slogs Götenehus och Sjäodalshus verksamheter inom Styckehus ihop till en fokuserad enhet under varumärket Götenehus. Koncernens nya sortiment av styckehus består nu av de bästa produkterna från både Götenehus och Sjäodalshus samt ett antal nyutvecklade hustyper. Det nya sortimentet under det gemensamma varumärket Götenehus lanserades den 6 april 2011. Från och med 2011 drivs också koncernens samlade småhusverksamhet organisatoriskt i ett bolag, Götenehus AB.

## **Moderbolagets namn ändrat till Götenehus Group AB**

Efter sammanslagningen av Götenehus och Sjäodalshus bedrivs koncernens huvudsakliga verksamhet under varumärket Götenehus. Som en följd av detta och för att förstärka koncernens identitet har moderbolagets namn ändrats från Forshem Group AB till Götenehus Group AB.

## **Verksamhetsområden**

Koncernen är indelad i tre verksamhetsområden Projektutveckling, Styckehus och Övrigt.

## **Marknad**

Nyproduktionen av bostäder i form av lägenheter och småhus har varit låg i Sverige jämfört med utvecklingen i flera andra europeiska länder. De senaste åren har det byggts cirka 25 000 bostäder årligen i landet. Den allmänna bedömningen är att det bör byggas cirka 40 000 nya bostäder per år för att möta en efterfrågan baserad på att befolkningen ökar och för att ersätta äldre bostäder. Småhusbyggandet har de senaste 20 åren i genomsnitt uppgått till cirka 40 procent av den totala bostadsproduktionen. Om denna andel blir oförändrad skulle behovet av nyproducerade småhus uppgå till cirka 15 000 enheter per år i Sverige.

Under 2000-talet ökade nyproduktionen av småhus varje år fram till åren 2006 och 2007 då antalet påbörjade småhus uppgick till cirka 14 000 enheter per år. Under 2008 inträffade den så kallade finanskrisen, vilket innebar att efterfrågan på nyproducerade småhus minskade kraftigt. Under 2009 minskade nyproduktionen med drygt 40 procent jämfört med 2007 och uppgick då till cirka 8 000 enheter.

Efter en svag återhämtning under 2010 minskar nu antalet nyproducerade småhus igen. Den finansiella oron i världen i kombination med bristen på byggbar mark, ökade kostnader för bygglov och anslutningsavgifter, införande av bolånetak och andra regleringar har medfört att marknaden försvagats kraftigt under 2011. TMF (Trä- och Möbelföretagen) har i sin senaste prognos gjort bedömningen att antalet påbörjade småhus under 2011 kommer att minska till cirka 6 500 enheter. För 2012 gör man bedömningen att antalet påbörjade småhus kommer att minska till cirka 5 000 enheter.

Marknaden för projekthus har under 2011 varit svagare än för styckehus. Sammantaget bedöms Götenehus orderingång under 2011 motsvara marknadens utveckling.

## **Konvertibelemission**

En extra bolagsstämma i Götenehus Group AB beslutade den 17 november 2011 att genomföra en emission av konvertibler på högst 50,4 mkr med företrädesrätt för befintliga aktieägare. Emissionen tecknades till 43 procent, motsvarande 21,6 mkr före emissionskostnader. Det konvertibla förlagslånet löper till och med 2016-12-31 med en årlig fast ränta om sex procent. Konvertibeln kan fram till och med 2016-11-30 inlösas mot B-aktier i bolaget till en kurs på 10 kronor per aktie. Lånets nominella belopp är 10 kronor per konvertibelt förlagsbevis. Konvertibeln är listad på First North.

## Fakturering och resultat

Den stränga vintern påverkade, i likhet med 2010, koncernens verksamhet och resultat negativt under det första kvartalet. Ett flertal leveranser blev framflyttade. De stora snömängderna innebar också merarbeten med ökade kostnader som följd. Andra faktorer som osäkerheten om ränteutvecklingen, införandet av bolånetaket och framförallt den finansiella oron i världen påverkade leveransvolymen negativt under andra hälften av 2011. Som en följd av den försämrade marknaden genomfördes ett åtgärds paket under andra halvåret. Antalet anställda minskade med cirka 30 personer genom en kombination av naturlig avgång, pensioneringar och uppsägningar. Kostnader för övertalighet i personal och andra kostnader gällande åtgärds paketet har belastat årets resultat. I slutet av 2010 beslutades att avveckla koncernens verksamhet i Tyskland som under flera år redovisat stora underskott. Avvecklingen följer plan och har under året medfört ett mindre underskott på -0,2 mkr efter skatt.

Koncernens nettoomsättning för kvarvarande verksamheter uppgick till 660 mkr (719). Antalet levererade enheter inom koncernens småhusverksamhet minskade till 271 (298). Rörelseresultatet minskade till 3,7 mkr (18,3), vilket motsvarar en rörelsemarginal på 0,6 procent (2,6). I 2010 års resultat ingick vinst vid försäljning av Sjödalshus gamla kontors- och industrifastighet i Timmersdala med 1,1 mkr. Årets resultat har belastats med kostnader för genomförda kapacitetsanpassningar om cirka 4,0 mkr. Resultatet efter finansiella poster för kvarvarande verksamheter uppgick till -9,8 mkr (10,1).

Årets resultat för kvarvarande verksamheter efter skatt uppgick till -7,5 mkr (7,1), vilket motsvarar ett resultat per aktie på -1:24 kronor (1:17). Resultatet inklusive verksamhet under avveckling uppgick till -7,7 mkr (-8,8).

### Fjärde kvartalet

Koncernens nettoomsättning minskade under kvartalet och uppgick till 159 mkr (219). Antalet leveranser uppgick till 62 enheter (79). Rörelseresultatet för kvartalet uppgick till -5,0 mkr (6,0). Rörelsemarginalen uppgick till -3,1 procent (2,7). Resultatet efter finansiella poster uppgick till -9,0 mkr (3,5). Resultatet för kvartalet har belastats med kostnader på cirka 4,0 mkr (0) hänförliga till genomförda kapacitetsanpassningar. Resultatet efter skatt för kvarvarande verksamheter uppgick till -6,8 mkr (2,2).

## Utveckling per verksamhetsområde

### Projektutveckling

	Okt-dec 2011	Okt-dec 2010	Jan-dec 2011	Jan-dec 2010
Nettoomsättning, mkr	56,2	106,2	283,9	331,5
Rörelseresultat, mkr	-4,9	3,3	3,8	8,4
Rörelsemarginal, %	-8,7	3,1	1,3	2,5

Verksamheten inom Projektutveckling består i huvudsak av marknadsföring och byggnation av gruppbyggda småhus. Projektutveckling av småhus innebär ett åtagande som sträcker sig hela vägen från inköp av råmark till försäljning av nyckelfärdigt hus. De upplåtelseformer som förekommer är äganderätt, bostadsrätt och hyresrätt. Den vanligaste formen är äganderätt. Verksamheten domineras av projekt som innehåller i storleksordningen 10-35 hus. Marknaden för Projektutveckling utgörs i första hand av Skåne, Stor-Stockholmsområdet och Västra Götaland.

Inom Projektutveckling har projektportföljen successivt byggts upp under de senaste åren. Intresset för koncernens projekt är generellt bra men försäljningsprocessen tar på grund av den osäkra konjunkturen och oron på de finansiella marknaderna längre tid. Införandet av bolånetaket har också medfört att den naturliga flyttkedjan har avstannat. Många får inte sålt sina befintliga bostäder eftersom köparna inte uppfyller kraven när det gäller bolånetaket. Antalet projekt i egen regi har ökat under året.

Nettoomsättningen inom verksamhetsområdet minskade under året och uppgick till 283,9 mkr (331,5). Leveransvolymen ökade med cirka 10 procent och uppgick till 136 enheter (123). Rörelseresultatet uppgick till 3,8 mkr (8,4). Rörelsemarginalen minskade till 1,3 procent (2,5). Resultatet har påverkats negativt av längre genomförandetid på flera projekt samt av kostnader i samband med kapacitetsanpassningar.

#### Fjärde kvartalet

Nettoomsättningen under kvartalet minskade till 56,2 mkr (106,2). Rörelseresultatet försämrades och uppgick till -4,9 mkr (3,3). Resultatet har belastats med kostnader för kapacitetsanpassningar. Leveransvolymen minskade till 28 enheter (36).

#### Styckehus

	Okt-dec 2011	Okt-dec 2010	Jan-dec 2011	Jan-dec 2010
Nettoomsättning, mkr	93,1	100,6	339,5	352,9
Rörelseresultat, mkr	0,0	2,1	2,1	9,3
Rörelsemarginal, %	0,0	2,1	0,6	2,6

Verksamheten inom Styckehus är fokuserad mot den svenska marknaden och består av marknadsföring och byggnation av enskilda styckehus. Koncernens produkter inom småhus marknadsfördes fram till och med mars 2011 genom två fristående varumärken, Götenehus och Sjödalshus. Från och med april 2011 marknadsförs nu hela sortimentet av småhus genom varumärket Götenehus och innehåller hus med både modern arkitektur och klassisk stil. Götenehus är en av få aktörer i branschen som erbjuder totalentreprenad på hela sortimentet.

Efterfrågan på styckehus har varit ojämn under året och har i likhet med efterfrågan på projekthus påverkats av den försämrade konjunkturen, oron på finansmarknaderna samt bolånetaket.

Nettoomsättningen för kvarvarande verksamheter uppgick under perioden till 339,5 mkr (352,9). Leveransvolymen minskade med cirka 20 procent och uppgick till 135 enheter (175). Rörelseresultatet minskade till 2,1 mkr (9,3). Rörelsemarginalen uppgick till 0,6 procent (2,6). Resultatet har belastats med kostnader i samband med kapacitetsanpassningar.

#### Fjärde kvartalet

Nettoomsättningen för kvarvarande verksamheter minskade under kvartalet till 93,1 mkr (100,6). Rörelseresultatet minskade till 0,0 mkr (2,1). Resultatet har belastats med kostnader för kapacitetsanpassningar. Leveransvolymen uppgick till 34 enheter (43).

#### Övrigt

Verksamhetsområdet Övrigt består av Forshem Fastighets AB, Forshem Biobränsle AB, Mellby Garage AB och moderbolaget. Nettoomsättningen uppgick under perioden till 36,5 mkr (34,7). Rörelseresultatet uppgick till -2,2 mkr (0,6).

#### Omsättningsfastigheter

Götenehus omsättningsfastigheter består av visningshus, projekthus som byggs i egen regi och obebyggd exploateringsmark för verksamhetsområdena Projektutveckling och Styckehus.

Nettoinvesteringarna i omsättningsfastigheter uppgick under året till 93,8 mkr (12,7). Det totala innehavet i omsättningsfastigheter uppgick till 372,3 mkr jämfört med 280,2 mkr vid förra årsskiftet. Marknadsvärdet bedöms överstiga det bokförda värdet.

Omsättningsfastigheterna består av följande poster:

Mkr	2011-12-31	2010-12-31
Exploateringsmark	263,9	187,4
Visningshus	32,6	45,8
Färdigbyggda projekthus	42,5	28,5
Projekthus under uppförande	33,3	18,5
<b>Summa</b>	<b>372,3</b>	<b>280,2</b>

Antalet projekthus som byggs i egen regi har ökat under året. Anledningen till det är den förändrade och försämrade marknadssituationen under andra halvåret 2011. Påbörjade ej sålda projekthus byggs färdigt och säljs efter hand. Exponeringen i osålda projekthus som byggs i egen regi bedöms successivt minska under 2012. Den del av omsättningsfastigheter som har ökat mest är posten exploateringsmark. Bakgrunden är att flera markförvärv som beslutades under 2010 och början av 2011 har tillträtts under 2011. Större projektområden som förvärvats är 26 byggrätter i stadsdelen Järnbrott i Göteborg, 16 byggrätter i närheten av Strand Norum i Stenungsund, 35 byggrätter i Viken, Höganäs, 16 byggrätter i

Backa Säteri, Nödinge. Dessa områden kommer att marknadsföras under 2012. Utöver detta har ett antal tomter för styckehus förvärvat i storstadsområden kring Stockholm, Göteborg och Malmö.

Innehavet av exploateringsmark utgör en förutsättning för utvecklingen av Götenehus verksamhetsområde Projektutveckling.

### **Investeringar**

Koncernens investeringar i byggnader och mark, maskiner och inventarier uppgick till 5,3 mkr (3,5).

### **Finansiell ställning och likviditet**

Koncernens balansomslutning uppgick vid periodens slut till 627,5 mkr (602,9). Den största tillgångsposten var omsättningsfastigheter som uppgick till 372,3 mkr (280,2). Det egna riskbärande kapitalet uppgick till 110,1 mkr (120,3), vilket motsvarade 17,5 procent (20,0) av balansomslutningen. Soliditeten uppgick till 17,0 procent (19,0). Under slutet av 2011 genomfördes en emission av ett konvertibelt förlagslån om 20,3 mkr efter emissionskostnader. Inklusivt det konvertibla förlagslånet uppgick andelen riskbärande kapital vid årsskiftet till 20,8 procent och soliditeten till 20,2 procent.

Kassaflödet från den löpande verksamheten för kvarvarande verksamheter uppgick till -87,3 mkr (37,5). Motsvarande kassaflöde efter investeringar uppgick till -92,4 mkr (35,6). Det negativa kassaflödet är i sin helhet hänförligt till ökningen av omsättningsfastigheter som har finansierats med lån. Exklusive ökningen av omsättningsfastigheter var det löpande kassaflödet i koncernen positivt.

Likviditeten var vid utgången av året god. Likvida medel inklusive ej utnyttjad checkkredit uppgick vid årsskiftet till 73,2 mkr (70,3).

Nettolåneskulden uppgick till 366,7 mkr (273,2). Av nettolåneskulden utgjorde 73,8 mkr (109,8) finansiering av pågående projekt för kunders räkning.

### **Personal**

Vid årets slut hade koncernen 191 heltidsanställda (231). Medelantalet anställda i koncernen uppgick under året till 215 personer (247).

### **Moderbolaget**

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

Moderbolagets nettoomsättning uppgick till 5,0 mkr (3,9). Resultatet efter finansiella poster uppgick till 0 mkr (-44,5). I resultatet ingår intäkter från dotterbolag med 1,4 mkr (17,4) och nedskrivningar av aktier i dotterbolag med 0 mkr (60,4). Soliditeten uppgick vid periodens slut till 49,1 procent (49,0). Moderbolagets likvida medel inklusive ej utnyttjad checkkredit uppgick till 71,7 mkr (59,6).

### **Utdelning**

Styrelsen föreslår att ingen utdelning (0) ska utgå för verksamhetsåret 2011.

### **Redovisningsprinciper**

Götenehus tillämpar internationella redovisningsstandarder, International Financial Reporting Standards (IFRS). 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. Ett antal nya tillägg till IFRS-standarder och tolkningsuttalanden från IFRIC har trätt i kraft från och med 1 januari 2011. Ingen av de förändringar som trätt i kraft har haft någon väsentlig påverkan på Götenehus finansiella rapporter.

#### *Ny redovisningsprincip*

Direkta lånekostnader som avser finansiering av entreprenadprojekt har tidigare redovisats som projektkostnad och ingått i rörelseresultatet under rubriken Kostnad för sålda varor. Dessa lånekostnader redovisas från och med 2011 som finansiella kostnader. Jämförelseåret har justerats på motsvarande sätt.

Tillämpade redovisningsprinciper och värderingsmetoder är i övrigt oförändrade från dem som tillämpades i 2010 års årsredovisning.

### *Tillämpning av ej ikraftträdde redovisningsstandarder*

Utgivna standarder och tolkningar som ej trätt i kraft bedöms inte få någon effekt på de finansiella rapporterna för koncernen.

### **Risker och osäkerhetsfaktorer**

Götenehus 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 2010.

### **Utsikter**

Den finansiella oron i världen i kombination med införandet av bolånetaket samt ökade avgifter och regleringar har inneburit en avvaktande marknad för nyproduktion av bostäder. Förstagångsköparna har på grund av kreditrestriktioner nu svårare att komma in på bostadsmarknaden. Det innebär i sin tur att hela bostadsmarknaden försvagas eftersom den naturliga kedjan av byten av bostäder bryts. TMF (Trä- och Möbelföretagen) har gjort prognosen att antalet påbörjade småhus under 2012 kommer att minska med drygt 20 procent från 6 500 enheter till cirka 5 000 enheter.

Utvecklingen av den så kallade eurokrisen kommer sannolikt att få stor påverkan på den svenska bostadsmarknaden även under 2012. Räntenivån har nu stabiliserats och bedömningen är att räntan kommer att sjunka något under 2012. I början av 2012 märks vissa tendenser på en ökad aktivitet på visningar av både småhus och lägenheter.

Första kvartalet kommer leveransmässigt att bli ett svagt kvartal för koncernen. En orsak till detta är att få projekt i egen regi kommer att påbörjas i början av året. Utvecklingen under resten av 2012 är svårbedömd. En stabilt låg räntenivå och en ordnad utveckling av eurokrisen kan, trots en svagare generell konjunktur, innebära att aktiviteten inom nyproduktion av bostäder ökar. När vändningen kommer är svår att bedöma. Götenehus har flera projekt som redan är projekterade och som snabbt kan sättas igång vid en förbättrad marknad.

### **Årsstämma**

Årsstämma hålls den 19 april 2012 i Götene.

### **Valberedning**

Valberedningens uppgift inför årsstämman 2012 är att lämna förslag på styrelseledamöter samt arvoden till styrelsen och revisorerna. Valberedningen inför årsstämman 2012 består av Bo Nilsson, Lars Runmarker, Thomas Öster och Ingemar Johansson.

### **Ekonomisk information**

Årsredovisningen för 2011 beräknas vara klar i början av april 2012.

Delårsrapport för det första kvartalet 2012 lämnas den 9 maj 2012.

Delårsrapport för det andra kvartalet 2012 lämnas den 23 augusti 2012.

Delårsrapport för det tredje kvartalet 2012 lämnas den 25 oktober 2012.

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

Götene den 29 februari 2012

Götenehus Group AB (publ)

Styrelsen

### **För ytterligare information kontakta:**

Claes Hansson, VD och koncernchef

Telefon: 0511-34 53 04, 0708-35 09 68

E-post: [claes.hansson@gotenehus.se](mailto:claes.hansson@gotenehus.se)

*Informationen i denna delårsrapport är sådan information som Götenehus Group AB ska offentliggöra i enlighet med lagen om värdepappersmarknaden och/eller lagen om handel med finansiella instrument. Informationen lämnades för offentliggörande den 29 februari 2012 klockan 08.00 CET.*

## KONCERNENS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	Okt-dec 2011	Okt-dec 2010	Jan-dec 2011	Jan-dec 2010
Nettoomsättning	159,4	219,3	659,9	719,1
Kostnad för sålda varor	-139,5	-185,6	-565,3	-606,6
<b>Bruttoresultat</b>	<b>19,9</b>	<b>33,7</b>	<b>94,6</b>	<b>112,5</b>
Försäljningskostnader	-20,4	-22,1	-72,8	-73,8
Administrationskostnader	-4,3	-5,9	-18,5	-21,9
Övriga rörelseintäkter/kostnader	-0,2	0,3	0,4	1,5
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-5,0</b>	<b>6,0</b>	<b>3,7</b>	<b>18,3</b>
Finansiella intäkter	0,1	0,1	0,1	0,6
Finansiella kostnader	-4,1	-2,6	-13,6	-8,8
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-9,0</b>	<b>3,5</b>	<b>-9,8</b>	<b>10,1</b>
Skatter	2,2	-1,3	2,3	-3,0
<b>Årets resultat kvarvarande verksamheter</b>	<b>-6,8</b>	<b>2,2</b>	<b>-7,5</b>	<b>7,1</b>
Årets resultat verksamhet under avveckling	0,1	-7,6	-0,2	-15,9
<b>Årets resultat</b>	<b>-6,7</b>	<b>-5,4</b>	<b>-7,7</b>	<b>-8,8</b>
Hänförligt till moderbolagets aktieägare	-6,7	-5,4	-7,7	-8,8
<i>Övrigt totalresultat</i>				
Omräkningsdifferenser	-0,3	0,1	-0,3	0,4
<b>Summa totalresultat</b>	<b>-7,0</b>	<b>-5,3</b>	<b>-8,0</b>	<b>-8,4</b>
Hänförligt till moderbolagets aktieägare	-7,0	-5,3	-8,0	-8,4
Resultat per aktie kvarvarande verksamheter före och efter utspädning (kr)	-1:12	0:37	-1:24	1:17
Utestående antal aktier vid periodens slut (tusental)	6 051	6 051	6 051	6 051
Genomsnittligt antal aktier före och efter utspädning (tusen)	6 051	6 051	6 051	6 051

## NETTOOMSÄTTNING PER VERKSAMHETSOMRÅDE

Mkr	Okt-dec 2011	Okt-dec 2010	Jan-dec 2011	Jan-dec 2010
Projektutveckling	56,2	106,2	283,9	331,5
Styckehus	93,1	100,6	339,5	352,9
Övrigt	10,1	12,5	36,5	34,7
<b>Summa</b>	<b>159,4</b>	<b>219,3</b>	<b>659,9</b>	<b>719,1</b>

## RÖRELSERESULTAT PER VERKSAMHETSOMRÅDE

Mkr	Okt-dec 2011	Okt-dec 2010	Jan-dec 2011	Jan-dec 2010
Projektutveckling	-4,9	3,3	3,8	8,4
Styckehus	0,0	2,1	2,1	9,3
Övrigt	-0,1	0,6	-2,2	0,6
<b>Summa</b>	<b>-5,0</b>	<b>6,0</b>	<b>3,7</b>	<b>18,3</b>

## KONCERNENS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	2011-12-31	2010-12-31
<b>Tillgångar</b>		
Immateriella anläggningstillgångar	27,4	27,4
Materiella anläggningstillgångar	62,8	62,2
Finansiella anläggningstillgångar	0,7	4,6
Exploateringsfastigheter	372,3	280,2
Övriga omsättningstillgångar	131,1	198,2
Kassa och bank	33,2	30,3
<b>Summa tillgångar</b>	<b>627,5</b>	<b>602,9</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
Eget kapital	106,8	114,8
Konvertibelt förlagslån	20,3	-
Övriga långfristiga skulder	306,4	199,5
Kortfristiga skulder	194,0	288,6
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>627,5</b>	<b>602,9</b>

## KONCERNENS KASSAFLÖDE I SAMMANDRAG

Mkr	Jan-dec 2011	Jan-dec 2010
Resultat efter finansnetto	-9,8	10,1
Justeringsposter	4,5	1,9
Betald skatt	-4,0	-2,1
<b>Löpande kassaflöde från den kvarvarande verksamheten</b>	<b>-9,3</b>	<b>9,9</b>
Kassaflöde från verksamhet under avveckling inkl justeringsposter	-0,5	-12,1
Förändring av rörelsekapital	-77,5	39,7
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-87,3</b>	<b>37,5</b>
Investeringar i anläggningstillgångar	-5,3	-3,5
Förändring av långfristiga fordringar	0,1	-0,9
Försäljning av anläggningstillgångar	0,1	2,5
<b>Återstår efter anläggningsinvesteringar</b>	<b>-92,4</b>	<b>35,6</b>
Förändring av räntebärande lån	95,3	-62,8
Utdelning	-	-
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>2,9</b>	<b>-27,2</b>
Likvida medel vid periodens början	30,3	58,0
Kursdifferenser i likvida medel	0,0	-0,5
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>33,2</b>	<b>30,3</b>

## FÖRÄNDRINGAR AV KONCERNENS EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

Mkr	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2010-01-01	24,2	19,0	80,0	123,2
Årets resultat			-8,4	-8,4
<b>Utgående eget kapital 2010-12-31</b>	<b>24,2</b>	<b>19,0</b>	<b>71,6</b>	<b>114,8</b>
Årets resultat			-8,0	-8,0
<b>Utgående eget kapital 2011-12-31</b>	<b>24,2</b>	<b>19,0</b>	<b>63,6</b>	<b>106,8</b>



## KVARTALSVÄRDEN KONCERNEN

Mkr	2011				2010			
	Kv 4	Kv 3	Kv 2	Kv 1	Kv 4	Kv 3	Kv 2	Kv 1
Nettoomsättning	159,4	121,5	196,7	182,3	219,3	156,5	207,5	135,8
Kostnad för sålda varor	-139,5	-99,7	-168,4	-157,7	-185,7	-129,6	-175,3	-116,0
<b>Bruttoresultat</b>	<b>19,9</b>	<b>21,8</b>	28,3	24,6	33,6	26,9	32,2	19,8
Försäljning och adm.kostnader	-24,7	-19,5	-24,9	-22,2	-28,0	-19,8	-25,3	-22,6
Övriga rörelseposter	-0,2	0	0,2	0,4	0,3	-0,3	0,6	0,9
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-5,0</b>	<b>2,3</b>	3,6	2,8	5,9	6,8	7,5	-1,9
Finansnetto	-4,0	-3,5	-3,3	-2,7	-2,4	-2,1	-2,1	-1,6
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-9,0</b>	<b>-1,2</b>	0,3	0,1	3,5	4,7	5,4	-3,5
Skatter	2,2	0,4	-0,3	0,0	-1,3	-1,2	-1,4	0,9
<b>Årets resultat kvarvarande verksamheter</b>	<b>-6,8</b>	<b>-0,8</b>	0,0	0,1	2,2	3,5	4,0	-2,6
Årets resultat verksamhet under avveckling	-0,2	-0,3	0,0	0,0	-7,6	-3,0	-3,7	-1,6
<b>Årets resultat</b>	<b>-7,0</b>	<b>-1,1</b>	0,0	0,1	-5,4	0,5	0,3	-4,2

## NYCKELTAL

		Jan-dec 2011	Jan-dec 2010
Rörelsemarginal	%	0,6	2,6
Räntabilitet på sysselsatt kapital	%	0,8	4,2
Räntabilitet på eget kapital	%	-6,9	-7,4
Andel riskbärande kapital	%	17,5	20,0
Soliditet	%	17,0	19,0
Nettolåneskuld	Mkr	366,7	273,2
Investeringar exkl aktier	Mkr	5,3	3,5
Medelantalet anställda		215	247
Eget kapital per aktie	kr	17:64	18:97

## DEFINITIONER NYCKELTAL

<b>Rörelsemarginal</b>	Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen.
<b>Eget riskbärande kapital</b>	Summan av redovisat eget kapital, minoritetsintresse och uppskjuten skatteskuld.
<b>Andel riskbärande kapital</b>	Eget riskbärande kapital i procent av balansomslutningen.
<b>Soliditet</b>	Eget kapital inklusive minoritetsintresse i procent av balansomslutning.
<b>Räntabilitet på sysselsatt kapital</b>	Resultat efter finansiella poster plus finansiella kostnader i procent av genomsnittligt sysselsatt kapital.
<b>Sysselsatt kapital</b>	Totalt kapital enligt balansräkningen minskat med inte räntebärande skulder och inte räntebärande avsättningar.
<b>Räntabilitet på eget kapital</b>	Årets resultat i procent av genomsnittligt eget kapital.
<b>Nettolåneskuld</b>	Räntebärande skulder med avdrag för likvida medel.

## MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	Okt-dec 2011	Okt-dec 2010	Jan-dec 2011	Jan-dec 2010
Nettoomsättning	0,9	1,0	5,0	3,9
Kostnad för sålda varor	-	-	-	-
<b>Bruttoresultat</b>	<b>0,9</b>	<b>1,0</b>	<b>5,0</b>	<b>3,9</b>
Administrationskostnader	-1,7	-1,5	-6,4	-5,7
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-0,8</b>	<b>-0,5</b>	<b>-1,4</b>	<b>-1,8</b>
Intäkter från dotterbolag	1,4	1,5	1,4	17,4
Nedskrivning aktier i dotterbolag	-	-60,4	-	-60,4
Finansiella intäkter	0,1	0,2	0,5	0,4
Finansiella kostnader	-0,1	0,0	-0,5	-0,1
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>0,6</b>	<b>-59,2</b>	<b>0,0</b>	<b>-44,5</b>
Skatter	-	-	-	-
<b>Resultat efter skatt *)</b>	<b>0,6</b>	<b>-59,2</b>	<b>0,0</b>	<b>-44,5</b>

\*) Redovisat resultat efter skatt överensstämmer med moderbolagets totalresultat.

## MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	2011-12-31	2010-12-31
<b>Tillgångar</b>		
Materiella anläggningstillgångar	0,0	0,0
Finansiella anläggningstillgångar	98,6	98,6
Omsättningstillgångar	18,6	31,1
Kassa och bank	31,7	19,6
<b>Summa tillgångar</b>	<b>148,9</b>	<b>149,3</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
Eget kapital	73,2	73,2
Konvertibelt förlagslån	20,3	-
Kortfristiga skulder	55,4	76,1
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>148,9</b>	<b>149,3</b>