



## Delårsrapport 1 januari – 30 juni 2012

- Nettoomsättningen minskade till 257 mkr (367). Under andra kvartalet minskade nettoomsättningen till 126 mkr (189).
- Rörelseresultatet minskade till -13,7 mkr (7,3). Resultatet efter finansiella poster uppgick till -22,2 mkr (1,3). Under andra kvartalet uppgick rörelseresultatet till -4,7 mkr (3,6). Resultatet efter finansiella poster minskade under andra kvartalet till -8,7 mkr (0,3).
- Resultatet efter skatt uppgick till -16,9 mkr (0,8), vilket motsvarar -2,79 kronor (0:14) per aktie.
- Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -12,1 mkr (-36,4). Under andra kvartalet var kassaflödet positivt och uppgick till 12,6 mkr (-19,4).
- Rörelsen i Mellby Garage har avyttrats. Försäljningen bedöms inte påverka koncernens resultat.
- Marknaden bedöms ha bottnat. Bedömningen är att resultatet successivt förbättras och att resultatet kommer att bli positivt under det fjärde kvartalet.

### Resultat i korthet

	<b>Apr-jun</b>	Apr-jun	<b>Jan-jun</b>	Jan-jun	<b>Jul-Jun</b>	Jan-dec
<i>Kvarvarande verksamheter</i>	<b>2012</b>	2011	<b>2012</b>	2011	<b>2011/12</b>	2011
Nettoomsättning, mkr	<b>126,1</b>	189,2	<b>256,5</b>	367,0	<b>523,3</b>	633,8
Rörelseresultat, mkr	<b>-4,7</b>	3,6	<b>-13,7</b>	7,3	<b>-18,4</b>	2,6
Rörelsemarginal, %	<b>-3,7</b>	1,9	<b>-5,3</b>	2,0	<b>-3,5</b>	0,4
Resultat efter finansiella poster, mkr	<b>-8,7</b>	0,3	<b>-22,2</b>	1,3	<b>-34,3</b>	-10,8
Resultat efter skatt, mkr	<b>-6,9</b>	-0,3	<b>-16,9</b>	0,8	<b>-25,9</b>	-8,2
Resultat per aktie, kronor	<b>-1:14</b>	-0:04	<b>-2:79</b>	0:14	<b>-4:29</b>	-1:36

## **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 och Forshem Fastighets AB som äger och förvaltar koncernens industriområde i Götene.

## **Försäljning av Mellby Garage**

Götenehus avyttrade den 6 juli 2012 rörelsen i Mellby Garage AB till ett bolag ägt av Bengt Sahlberg. Bengt Sahlberg var vid tillträdet VD i Mellby Garage AB och produktionschef i Götenehus AB. I samband med tillträdet har Bengt Sahlberg lämnat sin anställning i Götenehus AB.

Den industrifastighet som Mellby Garage bedriver sin verksamhet i ingår inte i överlåtelsen. Det nya bolag som förvärvat Mellby Garage har tecknat ett 15-årigt hyresavtal gällande industrifastigheten.

Nettoomsättningen i Mellby Garage uppgick under 2011 till 26,1 mkr. Bolaget har 14 anställda. Avyttringen av Mellby Garage bedöms inte få någon väsentlig effekt på Götenehus resultat.

Resultatet från Mellby Garage redovisas i delårsrapporten som verksamhet under avveckling. Jämförelseåret 2011 har omräknats på motsvarande sätt.

## **Verksamhetsområden**

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

## **Marknad**

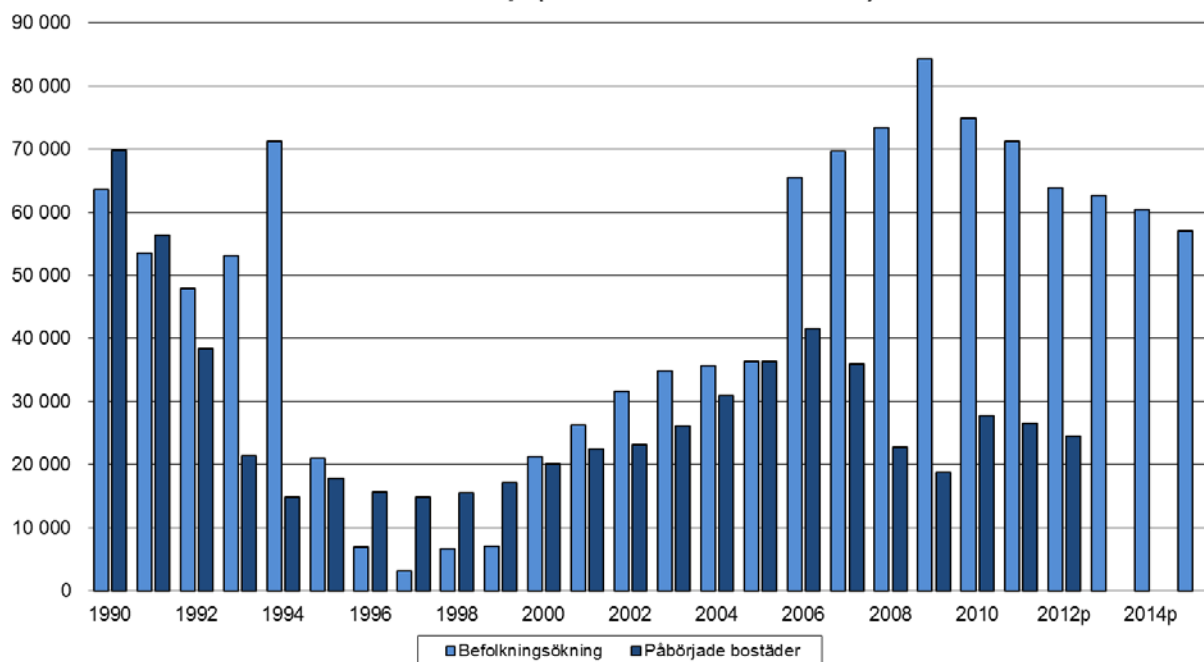
Nyproduktionen av bostäder i form av lägenheter och småhus har under flera år varit låg i Sverige jämfört med utvecklingen i många andra europeiska länder. De senaste åren har det byggts cirka 25 000 bostäder årligen i landet. Som framgår av diagrammet nedan har befolkningen i Sverige ökat kraftigt varje år sedan 2006 samtidigt som bostadsbyggandet har sjunkit. Förklaringen till den låga nyproduktionen är sannolikt den finansiella oron i världen som började med finanskrisen 2008 och som senare övergick i den så kallade eurokrisen. När det gäller nyproduktionen av småhus har bristen på byggbar mark, ökade kostnader för bygglov och anslutningsavgifter, införande av bolånetak och andra regleringar ytterligare försvagat marknaden. Den totala marknaden för nyproducerade småhus i Sverige har sedan 2007 minskat med cirka 65 procent.

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. Vakansgraden i det svenska bostadsbeståndet är idag väldigt låg. I flera kommuner är det bostadsbrist. Detta gäller framförallt i de större tillväxtregionerna. 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.

I det korta perspektivet kommer nyproduktionen av småhus att minska. Under 2011 minskade antalet påbörjade småhus med 25 procent och uppgick till 6 700 enheter. För 2012 gör TMF (Trä- och Möbelföretagen) bedömningen att antalet påbörjade småhus minskar med ytterligare 25 procent till cirka 5 000 enheter. På sikt är det ohållbart att befolkningen ökar betydligt mer än nyproduktionen av bostäder. Allt talar därför för en successivt stigande bostadsproduktion i landet. I några regioner, exempelvis Stockholmsområdet, har aktiviteten ökat den senaste tiden, vilket kan indikera att marknaden har bottnat. Hur fort marknaden återhämtar sig är däremot svårbedömt.

Götenehus ordergång under 2012 bedöms motsvara marknads utveckling.

### Befolkningsökning, och antal påbörjade bostäder 1990 - 2015p (källa: SCB och Boverket)



#### Export

Under 2010 avvecklade Götenehus sin verksamhet i Tyskland som bedrevs genom ett helägt dotterbolag. Under 2012 har avtal tecknats med en fristående agent som marknadsför bolagets produkter i Tyskland. Götenehus bedriver ingen egen verksamhet i Tyskland utan kommer endast att leverera material i form av byggsatser till agenten.

I början av 2012 tecknades ett avtal med samma upplägg som i Tyskland med en agent i Storbritannien.

Under året har Götenehus också startat upp ett dotterbolag i Norge. Den norska marknaden har varit betydligt stabilare än den svenska de senaste åren.

Leveranser till de nya exportmarknaderna kommer att startas upp under andra halvåret 2012.

#### Fakturering och resultat

Det senaste årets svaga marknad för småhus i Sverige påverkade det första halvåret 2012. Leveransvolymen minskade med knappt 45 procent och faktureringen med 30 procent. Detta i kombination med försämrade marginaler och ökade räntekostnader medförde att första halvåret blev svagt.

För att anpassa koncernens verksamhet till den svagare marknaden har Götenehus under året genom naturlig avgång, pensioneringar och uppsägningar minskat antalet anställda. Vid årets slut bedöms antalet anställda i Götenehus AB ha minskat med cirka 30 personer jämfört med antalet i början av året. Neddragningarna får inte full effekt förrän nästa år. Bolagets kostnader bedöms genom neddragningarna minska med cirka 10 mkr på årsbasis. Av dessa bedöms 3,0 mkr påverka årets resultat.

Koncernens nettoomsättning för kvarvarande verksamheter uppgick till 257 mkr (367). Antalet levererade enheter inom koncernens småhusverksamhet minskade till 89 (161). Leveransvolymerna var mycket låga fram till och med maj månad på grund av flera framflyttade projektleveranser. Under juni ökade volymen till en högre nivå.

Rörelseresultatet minskade under perioden till -13,7 mkr (7,3), vilket motsvarar en rörelsemarginal på -5,3 procent (2,0). Resultatet efter finansiella poster för kvarvarande verksamheter uppgick till -22,2 mkr (1,3). Den högre leveransvolymen i juni innebär att koncernen kunde redovisa överskott den sista månaden i perioden.

Periodens resultat för kvarvarande verksamheter efter skatt uppgick till -16,9 mkr (0,8), vilket motsvarar ett resultat per aktie på -2,79 kronor (0:14). Resultatet inklusive verksamhet under avveckling uppgick till -18,5 mkr (0,1).

#### Andra kvartalet

Koncernens nettoomsättning minskade under kvartalet och uppgick till 126 mkr (189). Antalet leveranser sjönk till 44 enheter (89).

Rörelseresultatet för det andra kvartalet minskade till -4,7 mkr (3,6). Rörelsemarginalen uppgick till -3,7 procent (1,9). Resultatet efter finansiella poster uppgick till -8,7 mkr (0,3). Resultatet efter skatt för kvarvarande verksamheter uppgick till -6,9 mkr (-0,3).

#### Utveckling per verksamhetsområde

##### Projektutveckling

	<b>Apr-jun</b>	Apr-jun	<b>Jan-jun</b>	Jan-jun	<b>Jul-Jun</b>	Jan-dec
	<b>2012</b>	2011	<b>2012</b>	2011	<b>2011/12</b>	2011
Nettoomsättning, mkr	<b>37,2</b>	91,1	<b>78,6</b>	181,5	<b>181,0</b>	283,9
Rörelseresultat, mkr	<b>-4,2</b>	4,7	<b>-9,5</b>	7,8	<b>-13,5</b>	3,8
Rörelsemarginal, %	<b>-11,3</b>	5,2	<b>-12,1</b>	4,3	<b>-7,5</b>	1,3

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, 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.

Nettoomsättningen inom verksamhetsområdet minskade och uppgick till 78,6 mkr (181,5). På grund av den osäkra marknaden har leveranser till flera planerade projekt framflyttats. Leveransvolymen minskade med cirka 70 procent och uppgick till 27 enheter (95). Leveransvolymen bedöms bli väsentligt högre under andra halvåret. Rörelseresultatet uppgick till -9,5 mkr (7,8). Rörelsemarginalen minskade till -12,1 procent (4,3).

#### Andra kvartalet

Nettoomsättningen för Projektutveckling minskade under det andra kvartalet till 37,2 mkr (91,1). Rörelseresultatet försämrades till -4,2 mkr (4,7). Rörelsemarginalen uppgick till -11,3 procent (5,2). Leveransvolymen minskade till 17 enheter (54).

##### Styckehus

	<b>Apr-jun</b>	Apr-jun	<b>Jan-jun</b>	Jan-jun	<b>Jul-Jun</b>	Jan-dec
	<b>2012</b>	2011	<b>2012</b>	2011	<b>2011/12</b>	2011
Nettoomsättning, mkr	<b>86,1</b>	95,3	<b>171,9</b>	178,0	<b>333,4</b>	339,5
Rörelseresultat, mkr	<b>0,6</b>	-0,3	<b>-2,5</b>	0,8	<b>-1,2</b>	2,1
Rörelsemarginal, %	<b>0,7</b>	-0,3	<b>-1,5</b>	0,5	<b>-0,4</b>	0,6

Verksamheten inom Styckehus är i huvudsak fokuserad mot den svenska marknaden och består av marknadsföring och byggnation av enskilda styckehus. Götenehus är en av få aktörer i branschen som erbjuder totalentreprenad på hela sortimentet.

Efterfrågan på styckehus har i likhet med efterfrågan på projekthus påverkats av den svaga konjunkturen, oron på finansmarknaderna samt bolånetaket.

Nettoomsättningen uppgick under perioden till 171,9 mkr (178,1). Leveransvolymen minskade med knappt åtta procent till 61 enheter (66). Rörelseresultatet minskade till -2,5 mkr (0,8). Rörelsemarginalen uppgick till -1,5 procent (0,5).

#### Andra kvartalet

Nettoomsättningen för Styckehus minskade under andra kvartalet till 86,1 mkr (95,3). Rörelseresultatet förbättrades något till 0,6 mkr (-0,3). Rörelsemarginalen uppgick till 0,7 procent (-0,3). Leveransvolymen minskade till 26 enheter (35).

## Övrigt

Verksamhetsområdet Övrigt består av Forshem Fastighets AB, Forshem Biobränsle AB och moderbolaget. Nettoomsättningen uppgick under perioden till 6,0 mkr (7,5). Rörelseresultatet uppgick till -1,7 mkr (-1,3).

## 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 perioden till 7,7 mkr (12,2). Det totala innehavet i omsättningsfastigheter uppgick till 380,0 mkr jämfört med 372,3 mkr vid årsskiftet. Marknadsvärdet bedöms överstiga det bokförda värdet.

Omsättningsfastigheterna består av följande poster:

Mkr	2012-06-30	2011-06-30	2011-12-31
Exploateringsmark	283,9	207,2	263,9
Visningshus	30,5	29,5	32,6
Färdigbyggda projekthus	35,6	28,9	42,5
Projekthus under uppförande	30,1	41,6	33,3
<b>Summa</b>	<b>380,0</b>	<b>307,2</b>	<b>372,3</b>

Ökningen i perioden av innehavet i exploateringsmark består av nedlagt arbete på befintliga tomter och fullföljande av tidigare erhållna kommunala markanvisningar. Antalet projekthus som byggs i egen regi har minskat under perioden. Påbörjade ej sålda projekthus byggs färdigt och säljs efter hand. Exponeringen i osålda projekthus som byggs i egen regi bedöms fortsätta att minska under 2012 och ligga på en lägre nivå i slutet av året.

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

## Investeringar

Koncernens investeringar i byggnader och mark, maskiner och inventarier uppgick till 3,1 mkr (3,1).

## Finansiell ställning och likviditet

Koncernens balansomslutning uppgick vid periodens slut till 590,6 mkr (627,5). Den största tillgångsposten var omsättningsfastigheter som uppgick till 380,0 mkr (372,3). Det egna riskbärande kapitalet uppgick till 88,3 mkr (110,1), vilket motsvarade 14,9 procent (17,5) av balansomslutningen. Soliditeten uppgick till 14,9 procent (17,0). Under slutet av 2011 genomfördes en emission av ett konvertibelt förlagslån om 20,3 mkr efter emissionskostnader. Inklusive det konvertibla förlagslånet uppgick andelen riskbärande kapital till 18,4 procent (20,8) och soliditeten till 18,4 procent (20,2).

Kassaflödet från den löpande verksamheten för kvarvarande verksamheter uppgick till -12,1 mkr (-36,4). Motsvarande kassaflöde efter investeringar uppgick till -17,6 mkr (-39,5). Det negativa kassaflödet är i stort hänförligt till resultatet. Under andra kvartalet 2012 var kassaflödet från den löpande verksamheten positivt och uppgick till 12,6 mkr (-19,4).

Likvida medel inklusive outnyttjad checkkredit uppgick till 42,8 mkr jämfört med 73,2 mkr vid årsskiftet.

Nettolåneskulden uppgick till 384,6 mkr (366,7). Av nettolåneskulden utgjorde 63,4 mkr (96,8) finansiering av pågående projekt för kunders räkning. Nettolåneskulden minskade under andra kvartalet med 8,1 mkr.

## Personal

Vid periodens slut hade koncernen 172 heltidsanställda jämfört med 191 personer vid årsskiftet. Medelantalet anställda i koncernen uppgick under perioden till 181 personer (227).

## Moderbolaget

Moderbolaget handlägger förutom centrala ledningsfrågor även koncernstödande verksamheter såsom finansiering och ekonomisk kontroll. Moderbolagets nettoomsättning uppgick till 2,8 mkr (2,7). Resultatet efter finansiella poster uppgick till -1,7 mkr (-0,4). Soliditeten uppgick vid periodens slut till 60,0 procent (49,2). Moderbolagets likvida medel inklusive outnyttjad checkkredit uppgick till 40,3 mkr (71,7).

## 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 2012. Ingen av de förändringar som trätt i kraft har haft någon väsentlig påverkan på Götenehus finansiella rapporter. Resultatet från verksamheten i Mellby Garage redovisas i denna rapport som verksamhet under avveckling. Jämförelseåret 2011 har omräknats på motsvarande sätt. Tillämpade redovisningsprinciper och värderingsmetoder är i övrigt oförändrade från dem som tillämpades i 2011 års årsredovisning.

## 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 2011.

## 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 25 procent från 6 700 enheter till cirka 5 000 enheter.

Utvecklingen av den så kallade eurokrisen påverkar den svenska bostadsmarknaden. Räntenivån har nu stabiliserats på en låg nivå. I vissa regioner, som exempelvis Stockholmsområdet, märks nu en ökad aktivitet på marknaden. Befolkningen i Sverige ökar betydligt mer än nyproduktionen av bostäder. Detta talar för en successivt stigande bostadsproduktion i landet. Marknaden bedöms nu ha botten. Hur fort marknaden återhämtar sig är däremot svårbedömt. Götenehus har flera projekt som redan är projekterade och som snabbt kan sättas igång vid en förbättrad marknad.

Verksamhetsåret 2012 kommer som helhet att bli ett svagt år för koncernen. Leveransvolymerna och marginalerna bedöms öka under andra halvåret. Kapitalbindningen i visningshus och projekt i egen regi bedöms successivt minska och ligga på en lägre nivå i slutet av året. Det löpande kassaflödet bedöms bli positivt under det andra halvåret 2012. I förra delårsrapporten gjordes bedömningen att möjligheterna var goda för koncernen att redovisa lönsamhet under andra halvåret 2012. Nu görs bedömningen att resultatet kommer att förbättras successivt och att ett positivt resultat kommer att redovisas under fjärde kvartalet 2012.

## Ekonomisk information

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

Bokslutskommuniké för helåret 2012 lämnas den 28 februari 2013.

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

Götene den 23 augusti 2012

Götenehus Group AB (publ)

Lennart Mårtensson  
Ordförande

Nils-Erik Danielsson  
Styrelseledamot

Svante Nilsson  
Styrelseledamot

Ulf Runmarker  
Styrelseledamot

Maria Rosell  
Styrelseledamot

Mikael Björk  
Styrelseledamot

Tobias Forslund  
Styrelseledamot

Claes Hansson  
Verkställande direktör/  
styrelseledamot

## 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)

## KONCERNENS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	Apr-jun 2012	Apr-jun 2011	Jan-jun 2012	Jan-jun 2011	Jul-jun 2011/12	Jan-dec 2011
Nettoomsättning	126,1	189,2	256,5	367,0	523,3	633,8
Kostnad för sålda varor	-111,1	-162,4	-229,9	-316,5	-459,8	-546,4
<b>Bruttoresultat</b>	<b>15,0</b>	<b>26,8</b>	<b>26,6</b>	<b>50,5</b>	<b>63,5</b>	<b>87,4</b>
Försäljningskostnader	-16,2	-19,2	-33,2	-35,6	-67,6	-70,0
Administrationskostnader	-4,1	-4,0	-7,7	-8,0	-14,8	-15,1
Övriga rörelseintäkter/kostnader	0,6	0,0	0,6	0,4	0,5	0,3
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-4,7</b>	<b>3,6</b>	<b>-13,7</b>	<b>7,3</b>	<b>-18,4</b>	<b>2,6</b>
Finansiella intäkter	0,1	0,0	0,1	0,0	0,2	0,1
Finansiella kostnader	-4,1	-3,3	-8,6	-6,0	-16,1	-13,5
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-8,7</b>	<b>0,3</b>	<b>-22,2</b>	<b>1,3</b>	<b>-34,3</b>	<b>-10,8</b>
Skatter	1,8	-0,6	5,3	-0,5	8,4	2,6
<b>Årets resultat kvarvarande verksamheter</b>	<b>-6,9</b>	<b>-0,3</b>	<b>-16,9</b>	<b>0,8</b>	<b>-25,9</b>	<b>-8,2</b>
Årets resultat verksamhet under avveckling	-0,7	0,3	-1,6	-0,7	-0,4	0,5
<b>Årets resultat</b>	<b>-7,6</b>	<b>0,0</b>	<b>-18,5</b>	<b>0,1</b>	<b>-26,3</b>	<b>-7,7</b>
Hänförligt till moderbolagets aktieägare	-7,6	0,0	-18,5	0,1	-26,3	-7,7
<i>Övrigt totalresultat</i>						
Omräkningsdifferenser	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,3
<b>Summa totalresultat</b>	<b>-7,6</b>	<b>0,0</b>	<b>-18,5</b>	<b>0,1</b>	<b>-26,6</b>	<b>-8,0</b>
Hänförligt till moderbolagets aktieägare	-7,6	0,0	-18,5	0,1	-26,6	-8,0
Resultat per aktie kvarvarande verksamheter före och efter utspädning (kr)	-1:14	-0:04	-2:79	0:14	-4:29	-1:36
Utestående antal aktier vid periodens slut (tusental)	6 051	6 051	6 051	6 051	6 051	6 051
Genomsnittligt antal aktier före och efter utspädning (tusen)	6 051	6 051	6 051	6 051	6 051	6 051

### NETTOOMSÄTTNING PER VERKSAMHETSOMRÅDE

Mkr	Apr-jun 2012	Apr-jun 2011	Jan-jun 2012	Jan-jun 2011	Jul-jun 2011/12	Jan-dec 2011
Projektutveckling	37,2	91,1	78,6	181,5	181,0	283,9
Styckehus	86,1	95,3	171,9	178,0	333,4	339,5
Övrigt	2,8	2,8	6,0	7,5	8,9	10,4
<b>Summa</b>	<b>126,1</b>	<b>189,2</b>	<b>256,5</b>	<b>367,0</b>	<b>523,3</b>	<b>633,8</b>

### RÖRELSERESULTAT PER VERKSAMHETSOMRÅDE

Mkr	Apr-jun 2012	Apr-jun 2011	Jan-jun 2012	Jan-jun 2011	Jul-jun 2011/12	Jan-dec 2011
Projektutveckling	-4,2	4,7	-9,5	7,8	-13,5	3,8
Styckehus	0,6	-0,3	-2,5	0,8	-1,2	2,1
Övrigt	-1,1	-0,8	-1,7	-1,3	-3,7	-3,3
<b>Summa</b>	<b>-4,7</b>	<b>3,6</b>	<b>-13,7</b>	<b>7,3</b>	<b>-18,4</b>	<b>2,6</b>

## KONCERNENS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	2012-06-30	2011-06-30	2011-12-31
<b>Tillgångar</b>			
Immateriella anläggningstillgångar	27,4	27,4	27,4
Materiella anläggningstillgångar	61,0	62,0	62,8
Finansiella anläggningstillgångar	3,2	4,8	0,7
Omsättningsfastigheter	380,0	307,2	372,3
Övriga omsättningstillgångar	111,1	196,9	131,1
Kassa och bank	2,8	15,7	33,2
<b>Summa</b>	<b>585,5</b>	<b>614,0</b>	<b>627,5</b>
Tillgångar som innehas för försäljning	5,1	-	-
<b>Summa tillgångar</b>	<b>590,6</b>	<b>614,0</b>	<b>627,5</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
Eget kapital	88,3	114,9	106,8
Konvertibelt förlagslån	20,3	-	20,3
Övriga långfristiga skulder	297,7	238,5	306,4
Kortfristiga skulder	184,3	260,6	194,0
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>590,6</b>	<b>614,0</b>	<b>627,5</b>

## KONCERNENS KASSAFLÖDE I SAMMANDRAG

Mkr	Jan-jun 2012	Jan-jun 2011	Jan-dec 2011
Resultat efter finansnetto	-22,2	1,4	-10,7
Justeringsposter	7,3	2,0	4,0
Betald skatt	4,3	0,1	-4,0
<b>Löpande kassaflöde från den kvarvarande verksamheten</b>	<b>-10,6</b>	<b>3,5</b>	<b>-10,7</b>
Kassaflöde från verksamhet under avveckling inkl justeringsposter	-1,7	-0,9	0,9
Förändring av rörelsekapital	0,2	-39,0	-77,5
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-12,1</b>	<b>-36,4</b>	<b>-87,3</b>
Investeringar i anläggningstillgångar	-3,1	-3,5	-5,3
Förändring av långfristiga fordringar	-2,4	0,1	0,1
Försäljning av anläggningstillgångar	0,0	0,3	0,1
<b>Återstår efter anläggningsinvesteringar</b>	<b>-17,6</b>	<b>-39,5</b>	<b>-92,4</b>
Förändring av räntebärande lån	-12,8	24,9	95,3
Utdelning	-	-	-
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-30,4</b>	<b>-14,6</b>	<b>2,9</b>
Likvida medel vid periodens början	33,2	30,3	30,3
Kursdifferenser i likvida medel	0,0	0,0	0,0
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>2,8</b>	<b>15,7</b>	<b>33,2</b>

## FÖRÄNDRINGAR AV KONCERNENS EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

Mkr	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2011-01-01	24,2	19,0	71,6	114,8
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>
Årets resultat			-18,5	-18,5
<b>Utgående eget kapital 2012-06-31</b>	<b>24,2</b>	<b>19,0</b>	<b>45,1</b>	<b>88,3</b>



## KVARTALSVÄRDEN KONCERNEN

Mkr	2012		2011				2010			
	Kv 2	Kv 1	Kv 4	Kv 3	Kv 2	Kv 1	Kv 4	Kv 3	Kv 2	Kv 1
Nettoomsättning	126,1	130,4	153,5	113,3	189,2	177,8	219,3	156,5	207,5	135,8
Kostnad för sålda varor	-111,1	-118,8	-135,5	-94,4	-162,4	-154,1	-185,7	-129,6	-175,3	-116,0
<b>Bruttoresultat</b>	<b>15,0</b>	11,6	18,0	18,9	26,8	23,7	33,6	26,9	32,2	19,8
Försäljning och adm.kostnader	-20,3	-20,6	-23,5	-18,0	-23,2	-20,4	-28,0	-19,8	-25,3	-22,6
Övriga rörelseposter	0,6	0,0	0,0	-0,1	0,0	0,4	0,3	-0,3	0,6	0,9
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-4,7</b>	-9,0	-5,5	0,8	3,6	3,7	5,9	6,8	7,5	-1,9
Finansnetto	-4,0	-4,5	-4,0	-3,4	-3,3	-2,7	-2,4	-2,1	-2,1	-1,6
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-8,7</b>	-13,5	-9,5	-2,6	0,3	1,0	3,5	4,7	5,4	-3,5
Skatter	1,8	3,5	2,4	0,7	-0,5	0,0	-1,3	-1,2	-1,4	0,9
<b>Årets resultat kvarvarande verksamheter</b>	<b>-6,9</b>	-10,0	-7,1	-1,9	-0,2	1,0	2,2	3,5	4,0	-2,6
Årets resultat verksamhet under avveckling	-0,7	-0,9	0,5	0,7	0,2	-0,9	-7,6	-3,0	-3,7	-1,6
<b>Årets resultat</b>	<b>-7,6</b>	-10,9	-6,6	-1,2	0,0	0,1	-5,4	0,5	0,3	-4,2

## NYCKELTAL

		Jan-jun 2012	Jan-jun 2011	Jan-dec 2011
Rörelsemarginal	%	-5,3	2,0	0,4
Räntabilitet på sysselsatt kapital	%	-3,7	-4,5	0,6
Räntabilitet på eget kapital	%	-27,0	-8,6	-6,9
Andel riskbärande kapital	%	14,9	19,6	17,5
Soliditet	%	14,9	18,7	17,0
Nettolåneskuld	Mkr	384,6	313,8	366,7
Investeringar exkl aktier	Mkr	3,1	3,1	5,3
Medelantalet anställda		181	227	215
Eget kapital per aktie	kr	14:58	18:99	17:64

## 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	Apr-jun 2012	Apr-jun 2011	Jan-jun 2012	Jan-jun 2011	Jul-jun 2011/12	Jan-dec 2011
Nettoomsättning	1,4	2,7	2,8	2,7	5,1	5,0
Kostnad för sålda varor	-	-	-	-	-	-
<b>Bruttoresultat</b>	<b>1,4</b>	2,7	<b>2,8</b>	2,7	<b>5,1</b>	5,0
Administrationskostnader	-1,7	-1,7	-3,5	-3,1	-6,8	-6,4
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-0,3</b>	1,0	<b>-0,7</b>	-0,4	<b>-1,7</b>	-1,4
Intäkter från dotterbolag	-	-	-	-	1,4	1,4
Finansiella intäkter	0,1	0,2	0,1	0,3	0,3	0,5
Finansiella kostnader	-0,6	-0,2	-1,1	-0,3	-1,3	-0,5
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-0,8</b>	1,0	<b>-1,7</b>	-0,4	<b>-1,3</b>	0,0
Skatter	-	-	-	-	-	-
<b>Resultat efter skatt *)</b>	<b>-0,8</b>	1,0	<b>-1,7</b>	-0,4	<b>-1,3</b>	0,0

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

## MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	2012-06-30	2011-06-30	2011-12-31
<b>Tillgångar</b>			
Materiella anläggningstillgångar	0,0	0,0	0,0
Finansiella anläggningstillgångar	98,6	98,6	98,6
Omsättningstillgångar	20,3	18,5	18,6
Kassa och bank	0,3	14,2	31,7
<b>Summa tillgångar</b>	<b>119,2</b>	131,3	148,9
<b>Eget kapital och skulder</b>			
Eget kapital	71,5	72,8	73,2
Konvertibelt förlagslån	20,3	-	20,3
Kortfristiga skulder	27,4	58,5	55,4
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>119,2</b>	131,3	148,9