

Götenehus



Delårsrapport 1 januari – 31 mars 2014

- Nettoomsättningen uppgick till 126 mkr (153).
- Rörelseresultatet ökade till 4,7 mkr (1,3). Rörelsemarginalen ökade till 3,7 procent (0,9). Resultatet efter finansiella poster uppgick till 1,5 mkr (-3,7). Avyttring av tomtmark påverkade förra årets resultat positivt med 5,2 mkr.
- Resultatet efter skatt uppgick till 1,2 mkr (0,0), vilket motsvarar 0:01 kronor (0:00) per aktie.
- Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 1,3 mkr (17,8).
- Nettolåneskulden uppgick till 276,4 mkr (277,0).

Resultat i korthet

	Jan-mar 2014	Jan-mar 2013	Apr-mar 2013/14	Jan-dec 2013
Nettoomsättning, mkr	126,1	152,9	535,9	562,7
Rörelseresultat exkl engångsposter, mkr	4,7	1,3	-2,7	10,9
Rörelsemarginal exkl engångsposter, %	3,7	0,9	-0,5	1,9
Engångsposter, mkr	-	-	-17,0	-17,0
Rörelseresultat, mkr	4,7	1,3	-2,7	-6,1
Resultat efter finansiella poster, mkr	1,5	-3,7	-17,2	-22,4
Resultat efter skatt, mkr	1,2	0,0	-14,5	-15,7
Resultat per aktie, kronor	0:01	0:00	-0:19	-0:28

Götenehuskoncernen

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

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

Projektutveckling omfattar i huvudsak nyproduktion av gruppbyggda småhus. Verksamhetsområdet arbetar också med projektutveckling av flerbostadshus och kommersiella projekt.

Styckehus marknadsför och bygger enskilda villor och fritidshus. Villor marknadsförs under varumärket Götenehus och fritidshus under varumärket VårsåsVillan.

Övrigt består i huvudsak av Götene Träindustri AB som bedriver hyvleri och tillverkning av träbriketter.

Marknaden

Nyproduktionen av bostäder i form av lägenheter och småhus har under flera år varit låg i Sverige. 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. Trots en relativt kraftig ökning uppgick antalet påbörjade bostäder under 2013 enligt SCB till endast cirka 31 000 bostäder, varav drygt 6 000 enheter var småhus.

I fler och fler regioner har aktiviteten ökat den senaste tiden, vilket indikerar att marknaden för nyproducerade bostäder nu har vänt upp igen. Den allmänna bedömningen är att byggandet av både småhus och flerbostadshus kommer att öka de kommande åren. Hur fort marknaden återhämtar sig på sikt är däremot svårbedömt.

Fakturering och resultat

Koncernens nettoomsättning uppgick till 126 mkr (153). Den minskade omsättningen är till största del hänförlig till en lägre entreprenadvolymer.

Det under förra året påbörjade åtgärdsprogrammet är nu helt genomfört och har medfört förbättrade bruttomarginaler och lägre kostnader.

Rörelseresultatet förbättrades och uppgick till 4,7 mkr (1,3), vilket motsvarar en rörelsemarginal på 3,7 procent (0,9). I rörelseresultatet förra året ingick vinst vid försäljning av markområden på 5,2 mkr. Resultat efter finansiella poster uppgick till 1,5 mkr (-3,7).

Periodens resultat efter skatt uppgick till 1,2 mkr (0,0), vilket motsvarar ett resultat per aktie på 0:01 kronor (0:00).

Verksamhetsområden

	Jan-mar 2014	Jan-mar 2013	Apr-mar 2013/14	Jan-dec 2013
Projektutveckling, mkr				
Nettoomsättning	62,5	64,7	223,1	225,3
Rörelseresultat före engångsposter	2,5	4,1	6,1	7,7
Avsättning åtgärds paket	-	-	-3,1	-3,1
Rörelseresultat efter engångsposter	2,5	4,1	3,0	4,6
Rörelsemarginal före engångsposter, %	4,0	6,3	2,7	3,4

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. Verksamhetsområdet arbetar också med projektutveckling av flerbostadshus och kommersiella projekt. Marknaden för Projektutveckling utgörs i första hand av Skåne, Stockholmsområdet och Västra Götaland.

	Jan-mar 2014	Jan-mar 2013	Apr-mar 2013/14	Jan-dec 2013
Styckehus, mkr				
Nettoomsättning	58,9	85,1	294,7	320,9
Rörelseresultat före engångsposter	2,5	-2,3	8,3	3,5
Avsättning åtgärds paket	-	-	-13,9	-13,9
Rörelseresultat efter engångsposter	2,5	-2,3	-5,6	-10,4
Rörelsemarginal före engångsposter, %	4,2	-2,7	2,8	1,1

Styckehus marknadsför och bygger enskilda villor och fritidshus. Villor marknadsförs under varumärket Götenehus och fritidshus under varumärket VårsåsVillan. Verksamheten är i huvudsak fokuserad mot den svenska marknaden.

Övrigt

Verksamhetsområdet Övrigt består av Götene Träindustri AB som bedriver hyvleri och tillverkning av träriketter, Forshem Fastighets AB som äger och förvaltar koncernens industriområde i Götene och moderbolaget.

Nettoomsättningen uppgick under året till 4,7 mkr (3,1). Rörelseresultatet uppgick till -0,3 mkr (-0,5).

Omsättningsfastigheter

Götenehus omsättningsfastigheter består av visningshus, projekthus som byggs i egen regi och obebyggd exploateringsmark för verksamhetsområdena Projektutveckling och Styckehus. Innehavet av omsättningsfastigheter för småhus minskade med 16,9 mkr under perioden och bedöms fortsätta att minska successivt under 2014. Det totala innehavet i omsättningsfastigheter uppgick vid årsskiftet till 297,5 mkr (314,4).

Omsättningsfastigheterna består av följande poster, mkr	2014-03-31	2013-12-31
Exploateringsmark för flerbostadshus och kommersiella projekt	39,6	39,6
Exploateringsmark för småhus	222,9	224,3
Visningshus	8,5	7,9
Färdigbyggda projekthus	15,4	21,9
Projekthus under uppförande	11,1	20,7
Summa	297,5	314,4

Finansiell ställning och likviditet

Koncernens finansiella ställning förbättrades väsentligt under förra året och har nu stärkts ytterligare. Koncernens balansslutning minskade och uppgick vid periodens slut till 532,3 mkr (542,4). Under första kvartalet har kapitalbindningen i pågående arbeten och omsättningsfastigheter minskat med 13,0 mkr. Det egna kapitalet uppgick till 108,5 mkr (107,4). Soliditeten ökade och uppgick till 20,4 procent (19,8).

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 1,3 mkr (17,8). Motsvarande kassaflöde efter investeringar uppgick till 0,9 mkr (17,5).

Likvida medel inklusive outnyttjad checkkredit uppgick till 74,2 mkr jämfört med 83,4 mkr vid årsskiftet.

Koncernens nettolåneskuld uppgick till 276,4 mkr (277,0).

Investeringar

Koncernens investeringar i byggnader och mark, maskiner, inventarier och programvara uppgick till 0,4 mkr (0,3).

Personal

Vid periodens slut hade koncernen 143 anställda jämfört med 156 personer vid årsskiftet. Medelantalet anställda i koncernen uppgick under året till 151 personer (175).

Moderbolaget

Moderbolaget handlägger förutom centrala ledningsfrågor även koncernstödande verksamheter såsom finansiering och ekonomisk kontroll. Nettoomsättningen uppgick till 1,2 mkr (1,6). Resultatet efter finansiella poster uppgick till -0,3 mkr (13,0). I förra årets resultat ingick utdelningar från dotterbolag med 1,0 mkr och vinst vid försäljning av aktier i dotterbolag med 13,1 mkr. Soliditeten uppgick vid periodens slut till 79,6 procent (80,1). Moderbolagets likvida medel inklusive outnyttjad checkkredit uppgick till 73,3 mkr (81,9).

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.

Koncernen använder sig av samma redovisningsprinciper som beskrivs i årsredovisningen för 2013.

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 2013.

Utsikter

I fler och fler regioner har aktiviteten ökat den senaste tiden, vilket indikerar att marknaden för nyproducerade bostäder nu har vänt upp igen. Den allmänna bedömningen är att byggandet av både småhus och flerbostadshus kommer att öka de kommande åren. Hur fort marknaden återhämtar sig på sikt är däremot svårbedömt.

Den tidigare bedömningen att koncernens kapitalbindning, nettolåneskuld och kostnader kommer att minska under 2014 kvarstår.

Sammantaget bedöms koncernen stå väl rustad inför framtiden.

Ekonomisk information

Delårsrapport för det andra kvartalet 2014 lämnas den 28 augusti 2014.

Delårsrapport för det tredje kvartalet 2014 lämnas den 30 oktober 2014.

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

Götene den 14 maj 2014
Götenehus Group AB (publ)

Claes Hansson
Verkställande direktör

För ytterligare information kontakta:

Claes Hansson, VD och koncernchef
Telefon: 0511-34 53 04, 0708-35 09 68
E-post: claes.hansson@gotenehus.se

KONCERNENS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	Jan-mar 2014	Jan-mar 2013	Apr-mar 2013/14	Jan-dec 2013*)
Nettoomsättning	126,1	152,9	535,9	562,7
Kostnad för sålda varor	-105,2	-129,8	-465,2	-489,8
Bruttoresultat	20,9	23,1	70,7	72,9
Försäljningskostnader	-11,9	-16,8	-56,4	-61,3
Administrationskostnader	-4,3	-5,0	-16,7	-17,4
Övriga rörelseintäkter/kostnader	0,0	0,0	-0,3	-0,3
Rörelseresultat	4,7	1,3	-2,7	-6,1
Finansiella intäkter	0,1	0,0	0,4	0,3
Finansiella kostnader	-3,3	-5,0	-14,9	-16,6
Resultat efter finansiella poster	1,5	-3,7	-17,2	-22,4
Skatter	-0,3	3,7	2,7	6,7
Periodens resultat	1,2	0,0	-14,5	-15,7
Hänförligt till moderbolagets aktieägare	1,2	0,0	-14,5	-15,7
Övrigt totalresultat				
<i>Poster som inte kommer att omklassificeras till resultaträkning</i>				
Omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner	0,0	0,0	-1,0	-1,0
<i>Poster som kan komma att omklassificeras till resultaträkning</i>				
Omräkningsdifferenser	-0,1	0,0	0,0	0,1
Summa totalresultat	1,1	0,0	-15,5	-16,6
Hänförligt till moderbolagets aktieägare	1,1	0,0	-15,5	-16,6
Resultat per aktie före och efter utspädning (kr)	0:01	0:00	-0:19	-0:28
Utestående antal aktier vid periodens slut (tusental)	86 982	6 051	86 982	86 982
Genomsnittligt antal aktier före och efter utspädning (tusental)	86 982	6 051	76 866	56 633

*) Rörelseresultatet för helåret 2013 exklusive engångsposter uppgick till 10,9 mkr

NETTOOMSÄTTNING OCH RÖRELSERESULTAT PER VERKSAMHETSOMRÅDE

	Jan-mar 2014	Jan-mar 2013	Apr-mar 2013/14	Jan-dec 2013
Projektutveckling				
Nettoomsättning, mkr	62,5	64,7	223,1	225,3
Rörelseresultat före engångsposter, mkr	2,5	4,1	6,1	7,7
Avsättning åtgärds paket, mkr	-	-	-3,1	-3,1
Rörelseresultat efter engångsposter, mkr	2,5	4,1	3,0	4,6
Rörelsemarginal före engångsposter, %	4,0	6,3	2,7	3,4
Styckehus				
Nettoomsättning, mkr	58,9	85,1	294,7	320,9
Rörelseresultat före engångsposter, mkr	2,5	-2,3	8,3	3,5
Avsättning åtgärds paket, mkr	-	-	-13,9	-13,9
Rörelseresultat efter engångsposter, mkr	2,5	-2,3	-5,6	-10,4
Rörelsemarginal före engångsposter, %	4,2	-2,7	2,8	1,1
Övrigt				
Nettoomsättning, mkr	4,7	3,1	18,1	16,5
Rörelseresultat, mkr	-0,3	-0,5	-0,1	-0,3

KONCERNENS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	2014-03-31	2013-03-31	2013-12-31
Tillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	23,5	21,5	23,7
Materiella anläggningstillgångar	52,5	68,9	53,4
Finansiella anläggningstillgångar	25,4	16,1	25,9
Omsättningsfastigheter	297,5	334,1	314,4
Övriga omsättningstillgångar	99,2	163,1	81,6
Kassa och bank	34,2	3,0	43,4
Summa tillgångar	532,3	606,7	542,4
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	108,5	50,4	107,4
Konvertibelt förlagslån	1,2	20,5	1,2
Övriga långfristiga skulder	274,4	350,8	289,4
Kortfristiga skulder	148,2	185,0	144,4
Summa eget kapital och skulder	532,3	606,7	542,4

KONCERNENS KASSAFLÖDE I SAMMANDRAG

Mkr	Jan-mar 2014	Jan-mar 2013	Jan-dec 2013
Resultat efter finansnetto	1,5	-3,8	-22,4
Justeringsposter	-1,4	-2,2	11,5
Betald skatt	-0,4	-0,2	0,4
Förändring av rörelsekapital	1,6	24,0	102,4
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1,3	17,8	91,9
Investeringar i anläggningstillgångar	-0,4	-0,3	-2,5
Försäljning av anläggningstillgångar	0,0	0,0	0,8
Återstår efter anläggningsinvesteringar	0,9	17,5	90,2
Nyemission	-	-	54,1
Förändring av räntebärande lån	-10,1	-19,0	-105,3
Utdelning	-	-	-
Årets kassaflöde	-9,2	-1,5	39,0
Likvida medel vid periodens början	43,4	4,5	4,5
Kursdifferenser i likvida medel	0,0	0,0	-0,1
Likvida medel vid periodens slut	34,2	3,0	43,4

FÖRÄNDRINGAR AV KONCERNENS EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

Mkr	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2013-01-01	24,2	19,0	7,2	50,4
Nyemissioner	62,8		10,8	73,6
Årets resultat			-16,6	-16,6
Utgående eget kapital 2013-12-31	87,0	19,0	1,4	107,4
Årets resultat			1,1	1,1
Utgående eget kapital 2014-03-31	87,0	19,0	2,5	108,5

KVARTALSVÄRDEN KONCERNEN

Mkr	2014	2013				2012			
	Kv 1	Kv 4	Kv 3	Kv 2	Kv 1	Kv 4	Kv 3	Kv 2	Kv 1
Nettoomsättning	126,1	151,5	96,1	162,2	152,9	179,7	105,2	126,1	130,4
Kostnad för sålda varor	-105,2	-127,1	-77,3	-155,6	-129,8	-153,5	-92,1	-111,1	-118,8
Bruttoresultat	20,9	24,4	18,8	6,6	23,1	26,2	13,1	15,0	11,6
Försäljning och adm.kostnader	-16,2	-17,4	-14,4	-25,1	-21,8	-25,2	-15,0	-20,3	-20,6
Engångsposter	-	-	-	-	-	-22,0	-	-	-
Övriga rörelseposter	0,0	-1,2	0,0	0,9	-	0,9	4,3	0,6	0,0
Rörelseresultat	4,7	5,8	4,4	-17,6	1,3	-20,1	2,4	-4,7	-9,0
Finansnetto	-3,2	-3,2	-3,9	-4,2	-5,0	-5,2	-4,8	-4,0	-4,5
Resultat efter finansiella poster	1,5	2,6	0,5	-21,8	-3,7	-25,3	-2,4	-8,7	-13,5
Skatter	-0,3	-0,8	-0,1	3,9	3,7	2,8	1,9	1,8	3,5
Resultat kvarvarande verksamheter	1,2	1,8	0,4	-17,9	0,0	-22,5	-0,5	-6,9	-10,0
Resultat verksamhet under avveckling	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-8,0	-0,1	-0,7	-0,9
Periodens resultat	1,2	1,8	0,4	-17,9	0,0	-30,5	-0,6	-7,6	-10,9

NYCKELTAL

		Jan-mar 2014	Jan-mar 2013	Jan-dec 2013
Rörelsemarginal	%	3,7	0,9	-1,1
Räntabilitet på sysselsatt kapital	%	4,5	1,0	-1,2
Räntabilitet på eget kapital	%	4,3	-0,1	-19,8
Andel riskbärande kapital	%	20,4	8,3	19,8
Soliditet	%	20,4	8,3	19,8
Nettolåneskuld	Mkr	276,4	430,3	277,0
Investeringar exkl aktier	Mkr	0,4	0,3	2,5
Medelantalet anställda		151	175	170
Eget kapital per aktie	kr	1:25	8:33	1:23

DEFINITIONER NYCKELTAL

Rörelsemarginal	Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen.
Eget riskbärande kapital	Summan av redovisat eget kapital, minoritetsintresse och uppskjuten skatteskuld.
Andel riskbärande kapital	Eget riskbärande kapital i procent av balansomslutningen.
Soliditet	Eget kapital inklusive minoritetsintresse i procent av balansomslutning.
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.
Nettolåneskuld	Räntebärande skulder med avdrag för likvida medel.
Resultat per aktie	Resultat efter skatt dividerat med genomsnittligt antal aktier under perioden.

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	Jan-mar 2014	Jan-mar 2013	Apr-mar 2013/14	Jan-dec 2013
Nettoomsättning	1,2	1,6	4,3	4,7
Kostnad för sålda varor	-	-	-	-
Bruttoresultat	1,2	1,6	4,3	4,7
Administrationskostnader	-1,5	-1,7	-6,7	-6,9
Övriga rörelseintäkter	-	13,1	-13,1	-
Rörelseresultat	-0,3	13,0	-15,5	-2,2
Resultat från andelar i dotterbolag	-	1,0	2,1	3,1
Finansiella intäkter	0,1	0,1	0,4	0,4
Finansiella kostnader	-0,1	-0,6	-0,8	-1,3
Resultat efter finansiella poster	-0,3	13,5	-13,8	0,0
Skatter	0,1	0,1	1,7	1,7
Resultat efter skatt *)	-0,2	13,6	-12,1	1,7

*) Redovisat resultat efter skatt överensstämmer med moderbolagets totalresultat.

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	2014-03-31	2013-03-31	2013-12-31
Tillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	0,0	0,0	0,0
Finansiella anläggningstillgångar	97,9	76,3	97,8
Omsättningstillgångar	33,0	57,7	23,8
Kassa och bank	33,3	0,3	41,9
Summa tillgångar	164,2	134,3	163,5
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	130,7	68,1	130,9
Konvertibelt förlagslån	1,2	20,5	1,2
Kortfristiga skulder	32,3	45,7	31,4
Summa eget kapital och skulder	164,2	134,3	163,5