

# Götenehus



## Bokslutskommuniké 1 januari – 31 december 2018

### Oktober – december 2018

- Nettoomsättningen uppgick till 271 mkr (271).
- Rörelseresultatet uppgick till 21,9 mkr (22,0). Rörelsemarginalen uppgick till 8,1 procent (8,1).
- Resultatet efter finansiella poster uppgick till 20,9 mkr (21,1). Resultatet per aktie uppgick till 0:19 kronor (0:17).
- Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -15,3 mkr (35,1).

### Januari – december 2018

- Nettoomsättningen uppgick till 1 005 mkr (1 096).
- Rörelseresultatet ökade till 79,0 mkr (77,7). Rörelsemarginalen ökade till 7,9 procent (7,1).
- Resultatet efter finansiella poster ökade till 75,4 mkr (74,4). Resultatet per aktie ökade till 0:65 kronor (0:64).
- Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -33,4 mkr (118,4). Nettolåneskulden, som påverkats av investeringar i omsättningsfastigheter och den nya fabriken i Götene, ökade till 114,9 mkr (20,8).
- Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 0:15 kr (0:15) per aktie.

### Händelser efter periodens utgång

- Götenehus har förvärvat Swebostad AB.

<b>Resultat i korthet</b>	<b>Okt-dec 2018</b>	Okt-dec 2017	<b>Jan-dec 2018</b>	Jan-dec 2017
Nettoomsättning, mkr	<b>270,9</b>	270,7	<b>1 004,6</b>	1 096,1
Rörelseresultat, mkr	<b>21,9</b>	22,0	<b>79,0</b>	77,7
Resultat efter finansiella poster, mkr	<b>20,9</b>	21,1	<b>75,4</b>	74,4
Periodens resultat, mkr	<b>16,3</b>	15,4	<b>59,5</b>	57,9
Resultat per aktie, kronor	<b>0:19</b>	0:17	<b>0:65</b>	0:64

<sup>1)</sup> Definitioner se sida 13.

## BÄSTA ÅRET HITTILLS

*Vår goda utveckling fortsätter. Vi redovisar nu det bästa resultatet sedan starten för 87 år sedan. Vår finansiella ställning har stärkts ytterligare och vår soliditet är nu 37,5 procent. Den positiva utvecklingen de senaste åren har möjliggjort att vi kunnat investera i både marknaden och ökade resurser. Vi har ökat antal säljare, tagit fram flera nya produkter och huskataloger, byggt nya visningshus, köpt mark och byggt klar vår nya volymhusfabrik.*

*En annan glädjande sak är att vi i slutet av 2018 lanserade vår konfigurator Götenehus Bygg Online. Det är nu möjligt att bygga 15 av våra villor på nätet, via vår hemsida på samma sätt som man i flera år har kunnat bygga sin bil.*

*Vi förvärvade också nyligen Swebostad AB och breddar därmed vår bas och vårt nätverk inom projektutveckling av bostäder.*

*Bostadsmarknaden i Sverige är delvis avvaktande och förväntas som helhet minska under 2019. De restriktioner som införts för bostadsfinansiering de senaste åren har framförallt påverkat bostadsbyggandet i Stockholmsområdet. Marknaden för bostadsprojekt i övriga delar av landet är stabilare och utvecklas bättre. Förutsättningarna för nyproduktion är fortfarande i grunden goda. Sysselsättningen i Sverige är hög, räntorna är mycket låga, befolkningen ökar och det är bostadsbrist i de flesta av landets 290 kommuner. Vi behöver fler bostäder. Att bygga bostäder på rätt ställe till rätt pris och som köparna kan finansiera kommer att bli viktigt i framtiden.*

*Vår nya volymhusfabrik är nu klar. De första leveranserna är genomförda. Vi räknar med att successivt under 2019 öka produktionen av bostäder producerade i volymer.*

*Under 2018 vann vi SABOs ramupphandling av Kombohus Småhus. Intresset för våra produkter är stort. De kunder som beställer småhus genom ramavtalet kommer att prioriteras i den nya fabriken.*



*Vi har tillsammans med två av våra största ägare startat upp fastighetsbolaget Trähusstaden Sverige AB och kan därmed nu också bearbeta segmentet hyresrätter.*

*Bostadsbyggandet i landet kommer som helhet att minska under 2019. Den underliggande efterfrågan på nya bostäder är däremot hög. Vi har de senaste åren förändrat vår verksamhet och är idag inte enbart en småhusbyggare utan en bredare bostadsbyggare. Vi bygger fortfarande småhus i form av villor, fritidshus och radhus men också flerfamiljshus. Vi har hög flexibilitet i vår planelementfabrik och bygger mer industriellt i vår nya volymhusfabrik. Gemensamt för våra produkter är att vi bygger hållbart i trä.*

*Vår bredare affärsmodell tillsammans med vår finansiella ställning innebär goda möjligheter, även i en något svagare marknad, att stärka våra strategiska positioner och fortsätta att utveckla Götenehus.*

*Claes Hansson, VD och koncernchef*

## KONCERNENS UTVECKLING JANUARI – DECEMBER 2018

### Götenehuskoncernen

Götenehus Groups B-aktie är listad på Nasdaq First North Stockholm. Bolaget använder sig av Erik Penser Bank AB som Certified Adviser. Koncernen är indelad i tre verksamhetsområden: Projektutveckling, Styckehus och Övrigt.

Projektutveckling omfattar nyproduktion av gruppbyggda småhus och flerfamiljshus. Projektutveckling innebär ett åtagande som sträcker sig hela vägen från inköp av mark till försäljning av nyckelfärdigt hus eller lägenhet. Marknaden för koncernens egna projektutveckling är koncentrerad till Skåne, Stockholmsområdet och Västra Götaland. I verksamhetsområdet ingår också försäljning och byggnation av bostadsprojekt till andra professionella byggherrar och fastighetsbolag.

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

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

### Marknaden

Den svenska bostadsmarknaden har, med geografiska skillnader, varit avvaktande under 2018. En av orsakerna är sannolikt det skärpta amorteringskravet som infördes under 2018. De successivt skärpta villkoren för bostadsfinansiering som genomförts de senaste åren har påverkat efterfrågan och ytterligare minskat den redan låga rörligheten på bostadsmarknaden. På den normalt starka marknaden i Stockholm har detta medfört sjunkande priser, svagare efterfrågan och en osäker marknad. I övriga Sverige har marknaden för nyproducerade bostäder generellt varit stabilare och haft en god utveckling.

Bostadsbyggandet i landet har ökat kraftigt de senaste åren. Under 2017 påbörjades över 60 000 nya bostäder, vilket var en historiskt hög nivå. Det ökade byggandet har framförallt varit hänförligt till flerbostadshus med en koncentration till landets större städer. Utvecklingen för småhus har varit lugnare. Under 2018 minskade bostadsbyggandet, men var fortfarande relativt högt i ett historiskt perspektiv. Enligt SCB minskade det totala antalet påbörjade bostäder under 2018 med 16 procent och uppgick till cirka 53 000 (62 879). Antalet påbörjade småhus minskade under motsvarande tid med 17 procent till cirka 10 750 (12 993).

Förutsättningarna för ett högt bostadsbyggande i Sverige är fortfarande goda. Tillväxten i den svenska ekonomin är god och sysselsättningen är hög. Ränteläget är fortfarande lågt, befolkningstillväxten är hög och det är bostadsbrist i de flesta av landets 290 kommuner. Behovet av nyproducerade bostäder är stort.

### Ny volymhusfabrik

Under 2017 beslutades att investera i en ny fabrik för industriell volymhusproduktion. Den nya fabriken, som ligger på koncernens befintliga industriområde i Götene, har färdigställts under 2018. Den nya anläggningen har en total yta på cirka 10 000 m<sup>2</sup>, varav hälften är uppvärmda produktionsytor. Sammanlagt har koncernen investerat cirka 67 mkr i byggnader och produktionsutrustning. Under hösten 2018 genomfördes tester av den nya produktionstekniken och i slutet av året producerades de första husen. Den initiala produktionskapaciteten i fabriken uppgår till cirka 200 lägenheter per år. Anläggningen är förberedd för att kunna byggas ut till dubbel kapacitet.

### Götenehus vann ramupphandlingen för SABO Kombohus Småhus

Under året vann Götenehus SABOs ramupphandling för Kombohus Småhus. Ramavtalet innebär att de cirka 300 allmännyttiga bostadsföretag som är medlemmar i SABO har möjlighet att till ett förbestämt pris köpa parhus och radhus avsedda för hyresrätter av Götenehus. Ramavtalet löper i fyra år. De produkter som är aktuella kommer att produceras i bolagets nya volymhusfabrik.

### Götenehus delägare i nystartade fastighetsbolaget Trähusstaden Sverige AB

Götenehus har tillsammans med G & K Blanks Fastigheter AB och Erik Hemberg Fastighets AB bildat fastighetsbolaget Trähusstaden Sverige AB. Götenehus ägarandel uppgår till 19,9 procent.

Trähusstaden Sverige AB är ett nystartat bolag med målsättningen att successivt bygga upp ett bestånd av bostäder med hyresrätter, i huvudsak producerade av Götenehus. Ägarna har förbundit sig att över tid, i förhållande till sin ägarandel, tillskjuta totalt 200 mkr i eget kapital till bolaget. Bolaget bedöms på sikt därför ha en kapacitet att bygga och förvalta ett bostadsbestånd på cirka 800 mkr. Bakgrunden till investeringen i det nya bolaget är den ökade efterfrågan och behovet av hyresrätter.

### Fakturering och resultat

*Oktober - december 2018*

Koncernens nettoomsättning uppgick till 271 mkr (271). Rörelseresultatet uppgick till 21,9 mkr (22,0), vilket motsvarar en rörelsemarginal på 8,1 procent (8,1). Resultatet efter finansiella poster uppgick till 20,9 mkr (21,1). Koncernens finansnetto uppgick till -1,0 mkr (-0,9).

Periodens resultat efter skatt uppgick till 16,3 mkr (15,4), vilket motsvarar ett resultat per aktie på 0:19 kronor (0:17).

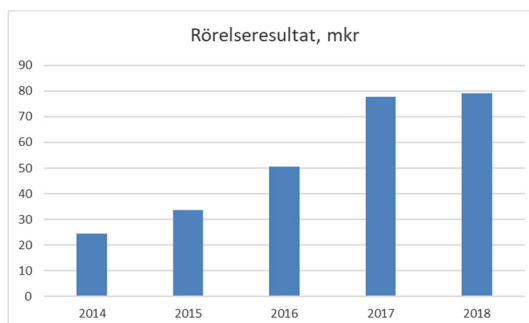
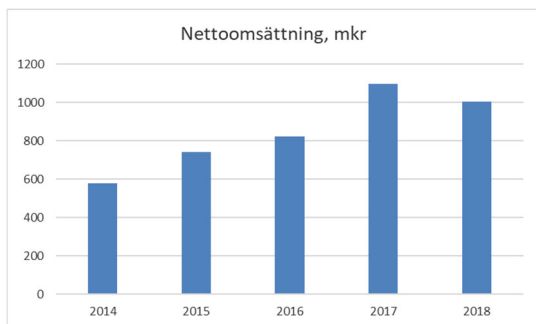
*Januari – december 2018*

Koncernens nettoomsättning uppgick till 1 005 mkr (1 096). Omsättningen inom verksamhetsområdena Projektutveckling och Styckehus minskade till 513 mkr (581) respektive 482 mkr (503). Omsättningsminskningen är dels hänförlig till en något lägre leveransvolym, dels till en förändrad mix när det gäller levererade produkter, entreprenadvolym och såld mark.

Rörelseresultatet ökade och uppgick till 79,0 mkr (77,7), vilket motsvarar en rörelsemarginal på 7,9 procent (7,1). Årets resultat har påverkats positivt av förbättrade marginaler. Resultatet har, jämfört med förra året, belastats med ökade marknadskostnader för bland annat framtagning av nya huskataloger, säljstöd till nya säljare m m.

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 75,4 mkr (74,4). Koncernens finansnetto uppgick till -3,6 mkr (-3,3).

Årets resultat efter skatt uppgick till 59,5 mkr (57,9), vilket motsvarar ett resultat per aktie efter utspädning på 0:65 kronor (0:64).



## Omsättningsfastigheter

Götenehus omsättningsfastigheter består av visningshus, projekthus som byggs i egen regi och obebyggd exploateringsmark för verksamhetsområdena Projektutveckling och Styckehus. Under året har flera markområden förvärvats för byggnation av både projekthus och villor. Ett av de större förvärven under året var ett markområde i Limhamn, Malmö där avsikten är att bygga cirka 50 radhus de närmaste åren. Innehavet av omsättningsfastigheter ökade under året totalt med 63 mkr och uppgick vid periodens slut till 266,4 mkr (203,4).

Omsättningsfastigheter består av följande poster, mkr	2018-12-31	2017-12-31
Exploateringsmark för flerbostadshus	42,0	42,0
Exploateringsmark för småhus	186,9	137,1
Visningshus	27,7	19,5
Färdigbyggda projekthus	4,0	-
Projekthus under uppförande	5,8	4,8
Summa	266,4	203,4

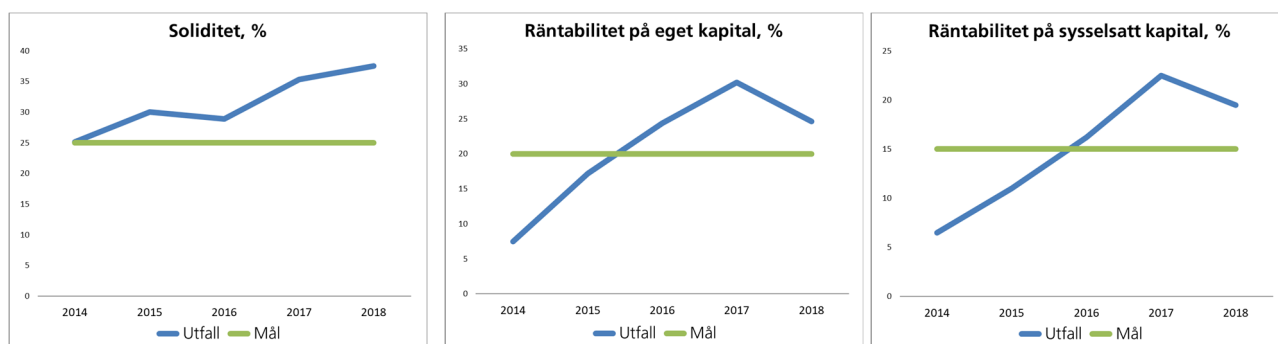
## Finansiell ställning och likviditet

Koncernens finansiella ställning är god. Koncernens balansomslutning uppgick till 719,3 mkr (607,8). Det egna kapitalet uppgick till 269,7 mkr (214,4). Soliditeten uppgick till 37,5 procent (35,3).

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -33,4 mkr (118,4). Den ökade kapitalbindningen i omsättningsfastigheter har påverkat kassaflödet med -74,1 mkr (22,3).

Likvida medel inklusive outnyttjad checkkredit uppgick vid periodens slut till 110,6 mkr (159,3).

Koncernens nettolåneskuld ökade under året till 114,9 mkr (20,8).



## Investeringar

Koncernens investeringar i byggnader och mark, maskiner, inventarier och programvara uppgick till 56,5 mkr (31,3). Av årets investeringar avser 47,4 mkr (20,0) den nya volymhusfabriken i Götene.

## Personal

Vid årets slut hade koncernen 238 anställda (231). Medelantalet anställda i koncernen uppgick under perioden till 228 personer (219).

## Verksamhetsområden

	Okt-dec 2018	Okt-dec 2017	Jan-dec 2018	Jan-dec 2017
<i>Projektutveckling, mkr</i>				
Nettoomsättning	150,4	154,7	512,7	581,4
Rörelseresultat	26,2	17,4	63,3	45,5
Rörelsemarginal, %	17,4	11,2	12,3	7,8

Nettoomsättningen inom Projektutveckling minskade under året med 12 procent till 513 mkr (581). Rörelseresultatet ökade med 39 procent och uppgick till 63,3 mkr (45,5). Rörelseresultatet har påverkats av förbättrade marginaler. Rörelsemarginalen ökade till 12,3 procent (7,8).

	Okt-dec 2018	Okt-dec 2017	Jan-dec 2018	Jan-dec 2017
<i>Styckehus, mkr</i>				
Nettoomsättning	117,5	113,0	481,6	503,1
Rörelseresultat	-3,8	6,5	17,8	34,9
Rörelsemarginal, %	-3,2	5,8	3,7	6,9

Nettoomsättningen inom Styckehus uppgick till 482 mkr (503). Leveranserna av villor och fritidshus minskade med sex respektive sju procent. Rörelseresultatet uppgick till 17,8 mkr (34,9). Resultatet har påverkats negativt av den lägre leveransvolymen och ökade marknadskostnader för nya huskataloger, rekrytering av säljare m m. Rörelsemarginalen minskade till 3,7 procent (6,9).

	Okt-dec 2018	Okt-dec 2017	Jan-dec 2018	Jan-dec 2017
<i>Övrigt, mkr</i>				
Nettoomsättning	3,0	3,0	10,3	11,6
Rörelseresultat	-0,5	-1,9	-2,1	-2,7

## ÖVRIGT

### Moderbolaget

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

Moderbolagets nettoomsättning uppgick till 5,6 mkr (5,3). Resultatet efter finansiella poster uppgick till 1,1 mkr (4,1). I resultatet ingår koncernbidrag från dotterbolag med sammanlagt 4,1 mkr (7,3). Soliditeten uppgick vid årets slut till 96,8 procent (86,4).

### Utdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 0:15 kr (0:15) per aktie för verksamhetsåret 2018. Den totala utdelningen uppgår enligt förslaget till 13,9 mkr (13,5). Som avstämningsdag för utdelningen föreslås den 9 maj 2019. Beslutat årsstämman enligt förslaget beräknas utdelningen komma att utbetalas den 14 maj 2019.

### 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.

Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder är oförändrade jämfört med de som beskrivs i årsredovisningen 2017, förutom att från 1 januari 2018 tillämpas IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder och IFRS 9 Finansiella instrument.

IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder ersätter IAS 18 Intäkter, IAS 11 Entreprenadavtal samt flera relaterade tolkningar. Övergången till IFRS 15 har inte inneburit någon effekt på koncernens eller moderbolagets resultat och finansiella ställning. Detta innebär som tidigare att merparten av koncernens intäkter fortsatt ska redovisas över tid, enligt successiv vinstavräkning.

IFRS 9 Finansiella instrument ersätter IAS 39 Finansiella instrument: Redovisning och värdering. Övergången till IFRS 9 har inte haft någon effekt på koncernens resultat eller finansiella ställning.

Information om implementeringen av IFRS 15 och IFRS 9 återfinns i årsredovisningen för 2017.

Nasdaq Stockholm AB (Börsen) har under 2018 fört diskussioner med andra bostadsutvecklare om hur intäkter från bostadsrättsföreningar ska redovisas. Den avgörande frågan enligt Börsen är huruvida bostadsrättsföreningarna är självständiga eller inte, och därmed om de ska konsolideras eller inte. Enligt Börsen finns, med beaktande av samtliga relevanta fakta och omständigheter, utrymme för bolag att komma fram till olika slutsatser. De bostadsrättsföreningar som Götenehus träffar avtal med bedöms utgöra självständiga juridiska enheter. Götenehus har inte ett bestämmande inflytande över bostadsrättsföreningarna i enlighet med IFRS 10, Koncernredovisning. Denna slutsats grundar sig bland annat på att en majoritet av medlemmarna i bostadsrättsföreningens styrelse är externa och fristående personer från Götenehus. I årsredovisningen för 2018 kommer utökade och tydligare upplysningar att lämnas om grunderna för denna bedömning och slutsats.

Från den 1 januari 2019 ska den nya standarden IFRS 16 Leasingavtal tillämpas. IFRS 16 ersätter IFRS 17 Leasingavtal samt tillhörande tolkningar. Den nya standarden kräver att leasetagare redovisar tillgångar och skulder hänförliga till alla leasingavtal i balansräkningen. Undantagna är avtal som är kortare än 12 månader och/eller avser mindre belopp. Effekten av införandet av IFRS 16 bedöms bli begränsad för Götenehus. Koncernens tillgångar och skulder bedöms vid ingången av 2019 preliminärt öka med cirka 14 mkr.

### **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 2017.

### **Händelser efter räkenskapsårets utgång**

Götenehus förvärvade den 19 februari 2019 Swebostad AB, ett bolag som bedriver projektutveckling av bostäder huvudsakligen i västra Sverige. Bolaget har de senaste åren framförallt bedrivit utveckling och projektledning av bostadsrättsprojekt innehållande radhus och mindre enheter med lägenheter. Den byggnation som Swebostad har utvecklat motsvarar en omsättning på cirka 70 mkr per år. Bolagets lönsamhet har varit mycket god. Det genomsnittliga resultatet efter finansnetto de senaste åren har uppgått till cirka 7 mkr per år.

Förvärvet av Swebostad kompletterar Götenehus verksamhet inom projektutveckling. Avsikten är att fortsatt driva Swebostad som ett eget varumärke med de produkter och processer bolaget har utvecklat. Administrativt kommer verksamheten att samordnas med Götenehus verksamhet. Götenehus kommer också att producera Swebostads framtida projekt.

Köpeskillingen för förvärvet uppgår till 10,3 mkr. Därutöver kan en tilläggsköpeskillning falla ut beroende på antal leveranser på ett antal identifierade projekt de kommande åren. Den maximala tilläggsköpeskillingen som kan komma att utbetalas uppgår till cirka 10 mkr.

## **Framtidsutsikter**

Götenehus finansiella ställning är stark och innebär god handlingsfrihet. Behovet av fler nyproducerade bostäder är fortfarande stort i Sverige. Koncernen har de senaste åren breddat sitt produktbudande och investerat i en ny industriell volymhusfabrik. Detta sammantaget medför att koncernen står väl rustad för att vara en aktiv aktör och ytterligare stärka positionen på marknaden.

## **Årsstämma**

Årsstämma hålls i Götene den 7 maj 2019.

## **Valberedning**

Valberedningens uppgift inför årsstämman 2019 är att lämna förslag på styrelseledamöter, stämmeordförande, styrelseordförande och revisorer samt förslag på arvoden till styrelsen, revisorerna och för kommittéarbete. Valberedningen inför årsstämman 2019 består av Erik Hemberg, Ulf Runmarker och Thomas Öster.

## **Årsredovisning**

Götenehus årsredovisning beräknas vara klar i vecka 14 2019 och kommer att finnas tillgänglig på företaget och på bolagets webbplats, [www.gotenehus.com](http://www.gotenehus.com).

## **Ekonomisk information**

Delårsrapport för januari-mars 2019 lämnas den 16 maj 2019.

Delårsrapport för januari-juni 2019 lämnas den 28 augusti 2019.

Delårsrapport för januari-september 2019 lämnas den 30 oktober 2019.

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

Götene den 22 februari 2019

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 detta pressmeddelande är sådan information som Götenehus Group AB (publ) är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades enligt ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 22 februari 2019 kl. 08.00.

---

*Götenehus Group är genom varumärkena Götenehus och VårsåsVillan en av de större aktörerna på småhusmarknaden i Sverige. Koncernen består i huvudsak av två verksamhetsområden, Projektutveckling som marknadsför och bygger gruppbyggda småhus, lägenheter m m och Styckehus som marknadsför och bygger enskilda villor och fritidshus. Götenehus B-aktier är listade på Nasdaq First North Stockholm. Certified Adviser är Erik Penser Bank AB, 08-463 83 00, [certifiedadviser@penser.se](mailto:certifiedadviser@penser.se)*



## KONCERNENS RESULTATRÄKNING

Mkr	Okt-dec 2018	Okt-dec 2017	Jan-dec 2018	Jan-dec 2017
Nettoomsättning	270,9	270,7	1 004,6	1 096,1
Kostnad för sålda varor	-220,7	-218,1	-811,4	-909,9
<b>Bruttoresultat</b>	<b>50,2</b>	52,6	<b>193,2</b>	186,2
Försäljningskostnader	-22,1	-24,0	-90,5	-86,8
Administrationskostnader	-6,2	-6,7	-23,7	-21,9
Övriga rörelseintäkter/kostnader	0,0	0,1	0,0	0,2
<b>Rörelseresultat</b>	<b>21,9</b>	22,0	<b>79,0</b>	77,7
Finansiella intäkter	0,0	0,0	0,1	0,4
Finansiella kostnader	-1,0	-0,9	-3,7	-3,7
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>20,9</b>	21,1	<b>75,4</b>	74,4
Skatter	-4,6	-5,7	-15,9	-16,5
<b>Periodens resultat kvarvarande verksamheter</b>	<b>16,3</b>	15,4	<b>59,5</b>	57,9
Periodens resultat verksamhet under avveckling	0,0	-0,4	0,0	-0,4
<b>Periodens resultat</b>	<b>16,3</b>	15,0	<b>59,5</b>	57,5
<b>Resultat hänförligt till:</b>				
Moderbolagets aktieägare	16,3	15,0	59,5	57,5

## KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Mkr	Okt-dec 2018	Okt-dec 2017	Jan-dec 2018	Jan-dec 2017
<b>Resultat efter skatt</b>	<b>16,3</b>	15,0	<b>59,5</b>	57,5
<b>Övrigt totalresultat</b>				
<i>Poster som inte kommer att omklassificeras till resultaträkning</i>				
Omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner	-3,6	-1,7	-3,6	-1,7
Skatt	0,7	0,4	0,7	0,4
	<b>-2,9</b>	-1,3	<b>-2,9</b>	-1,3
<i>Poster som kan komma att omklassificeras till resultaträkning</i>				
Omräkningsdifferenser	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Övrigt totalresultat, netto</b>	<b>-2,9</b>	-1,3	<b>-2,9</b>	-1,3
<b>Totalresultat</b>	<b>13,4</b>	13,7	<b>56,6</b>	56,2
<b>Resultat hänförligt till:</b>				
Moderbolagets aktieägare	13,4	13,7	56,6	56,2
Resultat per aktie kvarvarande verksamheter före utspädning (kr)	0:19	0:18	0:66	0:66
Resultat per aktie kvarvarande verksamheter efter utspädning (kr)	0:19	0:17	0:65	0:64
Resultat per aktie före utspädning (kr)	0:19	0:17	0:66	0:66
Resultat per aktie efter utspädning (kr)	0:19	0:17	0:65	0:64
Utestående antal aktier vid periodens slut (tusental)	92 614	87 314	92 614	87 314
Genomsnittligt antal aktier före utspädning (tusental)	92 614	87 314	89 889	87 314

## KONCERNENS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	2018-12-31	2017-12-31
<b>Tillgångar</b>		
Immateriella anläggningstillgångar	22,8	21,5
Materiella anläggningstillgångar	133,2	83,7
Finansiella anläggningstillgångar	1,4	1,3
Omsättningsfastigheter	266,4	203,4
Övriga omsättningstillgångar	224,9	178,6
Kassa och bank	70,6	119,3
<b>Summa tillgångar</b>	<b>719,3</b>	607,8
<b>Eget kapital och skulder</b>		
Eget kapital	269,7	214,4
Långfristiga skulder	183,2	134,6
Kortfristiga skulder	266,4	258,8
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>719,3</b>	607,8

## FÖRÄNDRINGAR AV KONCERNENS EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

Mkr	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2017-01-01	87,3	20,0	59,4	166,7
Årets totalresultat			56,2	56,2
<i>Transaktioner med bolagets ägare</i>				
Emission teckningsoptioner		0,2		0,2
Utdelning			-8,7	-8,7
<b>Utgående eget kapital 2017-12-31</b>	<b>87,3</b>	<b>20,2</b>	<b>106,9</b>	<b>214,4</b>
Periodens totalresultat			56,6	56,6
<i>Transaktioner med bolagets ägare</i>				
Nyemission	5,3	6,9		12,2
Utdelning			-13,5	-13,5
<b>Utgående eget kapital 2018-12-31</b>	<b>92,6</b>	<b>27,1</b>	<b>150,0</b>	<b>269,7</b>

## NYCKELTAL

		Jan-dec 2018	Jan-dec 2017
Rörelsemarginal	%	7,9	7,1
Räntabilitet på sysselsatt kapital	%	19,5	22,5
Räntabilitet på eget kapital	%	24,6	30,2
Soliditet	%	37,5	35,3
Nettolåneskuld	Mkr	114,9	20,8
Investeringar	Mkr	56,5	31,3
Medelantalet anställda		228	219
Eget kapital per aktie	kr	2:91	2:45

## KONCERNENS KASSAFLÖDE I SAMMANDRAG

Mkr	Okt-dec 2018	Okt-dec 2017	Jan-dec 2018	Jan-dec 2017
Resultat efter finansnetto	20,9	21,2	75,4	74,5
Justeringsposter	9,7	10,2	22,3	14,1
Betald skatt	4,2	-1,5	-13,5	-4,2
<b>Löpande kassaflöde från den kvarvarande verksamheten</b>	<b>34,8</b>	29,9	<b>84,2</b>	84,4
Kassaflöde från verksamhet under avveckling inkl justeringsposter	0,1	-0,6	0,1	-0,6
Förändring av rörelsekapital	-50,2	5,8	-117,7	34,6
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-15,3</b>	35,1	<b>-33,4</b>	118,4
Investeringar i anläggningstillgångar	-5,0	-24,7	-56,5	-31,3
Minskning av långfristiga fordringar	-0,3	0,1	-0,2	0,1
Försäljning av anläggningstillgångar	0,1	0,1	0,1	0,2
<b>Återstår efter anläggningsinvesteringar</b>	<b>-20,5</b>	10,6	<b>-90,0</b>	87,4
Upptagna lån	0,7	5,1	80,5	42,9
Amortering av skulder	-14,9	-14,4	-37,9	-78,2
Nyemission	6,2	-	12,2	0,2
Inbetalt ej registrerad nyemission	-6,2	-	-	-
Utdelning	-	-	-13,5	-8,7
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-34,7</b>	1,3	<b>-48,7</b>	43,6
Likvida medel vid periodens början	0,0	118,0	119,3	75,7
Kursdifferenser i likvida medel	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>-34,7</b>	119,3	<b>70,6</b>	119,3

## KVARTALSVÄRDEN KONCERNEN

Mkr	2018				2017			
	Kv 4	Kv 3	Kv 2	Kv 1	Kv 4	Kv 3	Kv 2	Kv 1
Nettoomsättning	270,9	185,9	283,3	264,5	270,7	229,5	337,8	258,1
Kostnad för sålda varor	-220,7	-143,8	-232,5	-214,4	-218,1	-189,6	-288,8	-213,4
<b>Bruttoresultat</b>	<b>50,2</b>	42,1	50,8	50,1	52,6	39,9	49,0	44,7
Försäljnings- och administrationskostnader	-28,3	-22,7	-31,9	-31,3	-30,7	-21,2	-28,3	-28,5
Övriga rörelseposter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,1	0,0
<b>Rörelseresultat</b>	<b>21,9</b>	19,4	18,9	18,8	22,0	18,7	20,8	16,2
Finansnetto	-1,0	-1,1	-0,8	-0,7	-0,9	-0,9	-0,8	-0,7
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>20,9</b>	18,3	18,1	18,1	21,1	17,8	20,0	15,5
Skatter	-4,6	-3,3	-4,0	-4,0	-5,7	-2,7	-4,8	-3,3
<b>Resultat kvarvarande verksamheter</b>	<b>16,3</b>	15,0	14,1	2,5	15,4	15,1	15,2	12,2
Resultat verksamhet under avveckling	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4	0,0	0,0	0,0
<b>Periodens resultat</b>	<b>16,3</b>	15,0	14,1	0,5	15,0	15,1	15,2	12,2

## SEGMENTREDOVISNING

Mkr	Projektutveckling		Styckehus		Övrigt		Koncern- eliminering		Summa	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
<b>Okt-dec</b>										
Intäkter - externt	<b>150,4</b>	154,7	<b>117,5</b>	113,0	<b>3,0</b>	3,0	-	-	<b>270,9</b>	270,7
Intäkter - internt	-	-	-	-	<b>9,9</b>	9,3	<b>-9,9</b>	-9,3	<b>0,0</b>	0,0
Summa intäkter	<b>150,4</b>	154,7	<b>117,5</b>	113,0	<b>12,9</b>	12,3	<b>-9,9</b>	-9,3	<b>270,9</b>	270,7
Rörelseresultat	<b>26,2</b>	17,4	<b>-3,8</b>	6,5	<b>-0,5</b>	-1,9	-	-	<b>21,9</b>	22,0
Finansiella poster									<b>-1,0</b>	-0,9
Resultat efter finansiella poster									<b>20,9</b>	21,1
Rörelsemarginal, %	<b>17,4</b>	11,2	<b>-3,2</b>	5,8					<b>8,1</b>	8,1

Mkr	Projektutveckling		Styckehus		Övrigt		Koncern- eliminering		Summa	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
<b>Jan-dec</b>										
Intäkter - externt	<b>512,7</b>	581,4	<b>481,6</b>	503,1	<b>10,3</b>	11,6	-	-	<b>1 004,6</b>	1 096,1
Intäkter - internt	-	-	-	-	<b>33,4</b>	32,3	<b>-33,4</b>	-32,3	<b>0,0</b>	0,0
Summa intäkter	<b>512,7</b>	581,4	<b>481,6</b>	503,1	<b>43,7</b>	43,9	<b>-33,4</b>	-32,3	<b>1 004,6</b>	1 096,1
Rörelseresultat	<b>63,3</b>	45,5	<b>17,8</b>	34,9	<b>-2,1</b>	-2,7	-	-	<b>79,0</b>	77,7
Finansiella poster									<b>-3,6</b>	-3,3
Resultat efter finansiella poster									<b>75,4</b>	74,4
Rörelsemarginal, %	<b>12,3</b>	7,8	<b>3,7</b>	6,9					<b>7,9</b>	7,1

<b>Fördelning av intäkter okt-dec 2018</b>	Projektutveckling	Styckehus	Övrigt	Summa
Tidpunkt för intäktsredovisning				
Varor och tjänster överförda vid en tidpunkt	11,7	13,1	2,5	27,3
Varor och tjänster överförda till kund över tid	138,7	104,4	-	243,1
Hyrer			0,5	0,5
<b>Summa intäkter</b>	<b>150,4</b>	<b>117,5</b>	<b>3,0</b>	<b>270,9</b>

<b>Fördelning av intäkter jan-dec 2018</b>	Projektutveckling	Styckehus	Övrigt	Summa
Varor och tjänster överförda vid en tidpunkt	58,1	33,8	8,7	100,6
Varor och tjänster överförda till kund över tid	454,6	447,8	-	902,4
Hyrer			1,6	1,6
	<b>512,7</b>	<b>481,6</b>	<b>10,3</b>	<b>0 1 004,6</b>

## MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Mkr	Okt-dec 2018	Okt-dec 2017	Jan-dec 2018	Jan-dec 2017
Nettoomsättning	1,6	1,5	5,6	5,3
Kostnad för sålda varor	-	-	-	-
<b>Bruttoresultat</b>	<b>1,6</b>	<b>1,5</b>	<b>5,6</b>	<b>5,3</b>
Administrationskostnader	-2,2	-3,3	-8,6	-8,5
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-0,6</b>	<b>-1,8</b>	<b>-3,0</b>	<b>-3,2</b>
Resultat från andelar i dotterbolag	4,1	7,3	4,1	7,3
Finansiella kostnader	-0,1	0,0	0,0	0,0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>3,4</b>	<b>5,5</b>	<b>1,1</b>	<b>4,1</b>
Bokslutsdispositioner	-0,4	-	-0,4	-0,1
<b>Resultat före skatt</b>	<b>3,0</b>	<b>5,5</b>	<b>0,7</b>	<b>4,0</b>
Skatter	-0,8	-0,3	-0,3	0,0
<b>Periodens resultat *)</b>	<b>2,2</b>	<b>5,2</b>	<b>0,4</b>	<b>4,0</b>

\*) Periodens totalresultat överensstämmer med periodens resultat.

## MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	2018-12-31	2017-12-31
<b>Tillgångar</b>		
Finansiella anläggningstillgångar	120,5	120,2
Omsättningstillgångar	18,1	35,7
Kassa och bank	0,0	0,0
<b>Summa tillgångar</b>	<b>138,6</b>	<b>155,9</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
Eget kapital	133,7	134,6
Obeskattade reserver	0,5	0,1
Kortfristiga skulder	4,4	21,2
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>138,6</b>	<b>155,9</b>

## DEFINITIONER NYCKELTAL

<b>Rörelsemarginal</b>	Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen.
<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>	Periodens resultat i procent av genomsnittligt eget kapital.
<b>Soliditet</b>	Eget kapital i procent av balansomslutningen.
<b>Nettolåneskuld</b>	Räntebärande skulder med avdrag för likvida medel.
<b>Eget kapital per aktie</b>	Eget kapital dividerat med utestående antal aktier.
<b>Resultat per aktie</b>	Resultat per aktie kvarvarande verksamheter efter utspädning.