



## Delårsrapport 1 januari – 30 september 2018

### Juli – september 2018

- Nettoomsättningen uppgick till 186 mkr (230).
- Rörelseresultatet ökade till 19,4 mkr (18,7). Rörelsemarginalen ökade till 10,4 procent (8,1).
- Resultatet efter finansiella poster ökade till 18,3 mkr (17,8). Resultatet per aktie uppgick till 0:17 kronor (0:17).
- Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -10,1 mkr (37,4).

### Januari – september 2018

- Nettoomsättningen uppgick till 734 mkr (825).
- Rörelseresultatet ökade till 57,1 mkr (55,7). Rörelsemarginalen ökade till 7,8 procent (6,7).
- Resultatet efter finansiella poster ökade till 54,5 mkr (53,3). Resultatet per aktie ökade till 0:48 kronor (0:47).
- Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -18,1 mkr (83,3). Nettolåneskulden, som påverkats av investeringar i omsättningsfastigheter och den nya fabriken i Götene, ökade till 92,2 mkr (20,8).

<b>Resultat i korthet</b>	<b>Jul-sep 2018</b>	Jul-sep 2017	<b>Jan-sep 2018</b>	Jan-sep 2017	<b>Okt-sep 2017/18</b>	Jan-dec 2017
Nettoomsättning, mkr	<b>185,9</b>	229,5	<b>733,7</b>	825,4	<b>1 004,4</b>	1 096,1
Rörelseresultat, mkr	<b>19,4</b>	18,7	<b>57,1</b>	55,7	<b>79,1</b>	77,7
Resultat efter finansiella poster, mkr	<b>18,3</b>	17,8	<b>54,5</b>	53,3	<b>75,6</b>	74,4
Periodens resultat, mkr	<b>15,0</b>	15,1	<b>43,2</b>	42,5	<b>58,6</b>	57,9
Resultat per aktie, kronor <sup>1)</sup>	<b>0:17</b>	0:17	<b>0:48</b>	0:47	<b>0:66</b>	0:64

<sup>1)</sup> Definitioner se sida 11.

## DEN GODA UTVECKLINGEN FORTSÄTTER

2017 blev vårt bästa år sedan starten för 87 år sedan. Under 2018 har den goda utvecklingen fortsatt. Vi har under året ökat våra investeringar i marknaden. Fler säljare, nya produkter och fler visningshus är exempel på satsningar vi genomfört. Vi har gjort stora investeringar i tomtmark och i den nya volymhusfabriken. Vårt resultat överstiger utfallet förra året. Vår finansiella ställning är mycket god.

Bostadsmarknaden är delvis avvaktande. Det gäller fortfarande framförallt för projekt i det övre prissegmentet, vanligtvis flerbostadsprojekt i Stockholmsområdet. Marknaden för bostadsprojekt i övriga delar av landet är stabilare och utvecklas bättre. Utöver egna visningshus har vi inga färdigställda osålda bostäder.

Sysselsättningen i Sverige är hög, räntorna är mycket låga 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 i stort sett klar. Tester av den nya produktionstekniken och de nya produkterna pågår. Vi räknar med att starta upp produktionen på riktigt under hösten.

Vi är glada och stolta över att ha vunnit 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.

En annan glädjande sak som nyligen blev klart är att vi tillsammans med två av våra största ägare



startar upp fastighetsbolaget Trähusstaden Sverige AB. Vi breddar därmed vårt erbjudande ytterligare genom att nu också kunna bearbeta segmentet hyresrätter.

Vi fokuserar också på att ta fram nya husmodeller inom Styckehus. I juni presenterade vi vår nya huvudkatalog och senare i höst kommer vår nya uppdaterade katalog för våra pakethus. Vi har nu också sex permanenta visningshus i Stockholm, Göteborg och Skåne.

Vår finansiella ställning innebär god handlingsfrihet. Vårt breddade produkt erbjudande och vår nya volymhusfabrik gör att vi är väl rustade för att stärka positionen på våra strategiska marknader.

Claes Hansson, VD och koncernchef

## KONCERNENS UTVECKLING JAN – SEPTEMBER 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.

### **Götenehus vann ramupphandlingen för SABO Kombohus Småhus**

I april 2018 offentliggjordes det att Götenehus vann SABOs ramupphandling för Kombohus Småhus. Intresset för upphandlingen var stort. Såväl svenska som internationella småhusleverantörer hade lämnat in ansökningar.

Ramavtalet med SABO är nu klart och 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 Group AB har träffat överenskommelse med G & K Blanks Fastigheter AB och Erik Hemberg Fastighets AB om att bilda fastighetsbolaget Trähusstaden Sverige AB.

Det nya bolaget kommer att ägas till 50,0 procent av G & K Blanks Fastigheter AB, 30,1 procent av Erik Hemberg Fastighets AB och 19,9 procent av Götenehus Group AB.

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.

### **Marknaden**

Marknaden för nyproducerade bostäder i Sverige har, med geografiska skillnader, varit avvaktande under första halvåret. Detta gäller framförallt för bostadsmarknaden i Stockholmsområdet där projekt i det övre prissegmentet kylts av och gjort marknaden osäker. Marknaden för bostadsprojekt i övriga Sverige är stabilare och har haft en god utveckling.

Bostadsbyggandet i landet har ökat kraftigt de senaste åren och låg 2017 på en historiskt hög nivå. Ökningen var framförallt hänförlig till flerbostadshus med en koncentration till landets större städer. Utvecklingen för småhus har varit lugnare. Under 2018 har bostadsbyggandet minskat. Enligt SCB minskade det totala antalet påbörjade bostäder under första halvåret 2018 med cirka 10 procent och uppgick till cirka 30 950 (34 250). Antalet påbörjade småhus minskade under motsvarande tid med 4 procent till cirka 6 600 (6 850).

Rörligheten på bostadsmarknaden är fortfarande väldigt låg och har medfört ökade priser på begagnade bostäder. Efter flera år med kraftiga ökning har priserna på bostäder gått ner något det senaste året. Enligt de senaste rapporterna verkar priserna nu generellt ha stabiliserats och sjunker inte längre. Även om bostadsbyggandet har ökat kraftigt den senaste tiden har den totala nyproduktionen under lång tid varit för låg i förhållande till befolkningsökningen. Tillväxten i den svenska ekonomin är för närvarande god. Det är bostadsbrist i de flesta av Sveriges 290 kommuner. Som helhet är behovet av nyproducerade bostäder fortfarande stort.

### **Fakturering och resultat**

*Juli - september 2018*

Koncernens nettoomsättning uppgick till 186 mkr (230). Rörelseresultatet ökade och uppgick till 19,4 mkr (18,7), vilket motsvarar en rörelsemarginal på 10,4 procent (8,1). Resultatet efter finansiella poster uppgick

till 18,3 mkr (17,8). Koncernens finansnetto uppgick till -1,1 mkr (-0,9).

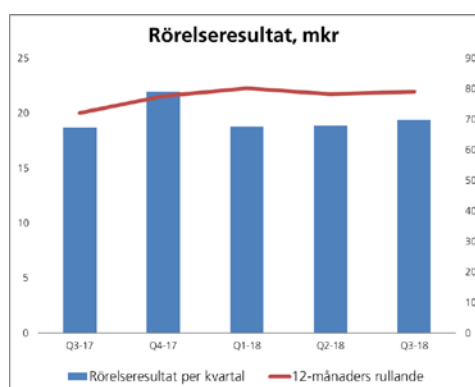
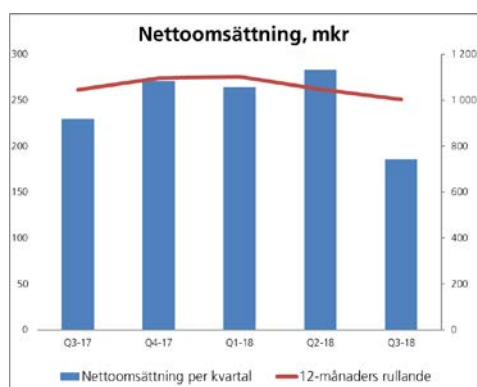
Periodens resultat efter skatt uppgick till 15,0 mkr (15,1), vilket motsvarar ett resultat per aktie efter utspädning på 0:17 kronor (0:17).

#### Januari – september 2018

Koncernens nettoomsättning minskade till 734 mkr (825). Omsättningen inom verksamhetsområdena Projektutveckling och Styckehus minskade till 362 mkr (427) respektive 364 mkr (390). Knappt hälften av omsättningsminskningen är hänförlig till en förändrad mix när det gäller levererade produkter, entreprenadvolymer m m.

Rörelseresultatet ökade och uppgick till 57,1 mkr (55,7), vilket motsvarar en rörelsemarginal på 7,8 procent (6,7). Resultatet efter finansiella poster uppgick till 54,5 mkr (53,3). Koncernens finansnetto uppgick till -2,6 mkr (-2,4).

Periodens resultat efter skatt uppgick till 43,2 mkr (42,5), vilket motsvarar ett resultat per aktie efter utspädning på 0:48 kronor (0:47).



#### Omsättningsfastigheter

Götenehus omsättningsfastigheter består av visningshus, projekthus som byggs i egen regi och obebyggd exploateringsmark för verksamhetsområdena Projektutveckling och Styckehus. Under perioden har flera markområden förvärvats för byggnation av både projekthus och villor. Det största förvärvet är ett markområde i Limhamn, där avsikten är att bygga cirka 50 radhus med start hösten 2019. Köpeskillingen uppgick till 43 mkr. Innehavet av omsättningsfastigheter ökade under perioden totalt med 65,6 mkr och uppgick vid periodens slut till 269,0 mkr (203,4).

Omsättningsfastigheterna består av följande poster, mkr	2018-09-30	2017-12-31
Exploateringsmark för flerbostadshus	42,0	42,0
Exploateringsmark för småhus	194,1	137,1
Visningshus	29,1	19,5
Projekthus under uppförande	3,8	4,8
Summa	269,0	203,4

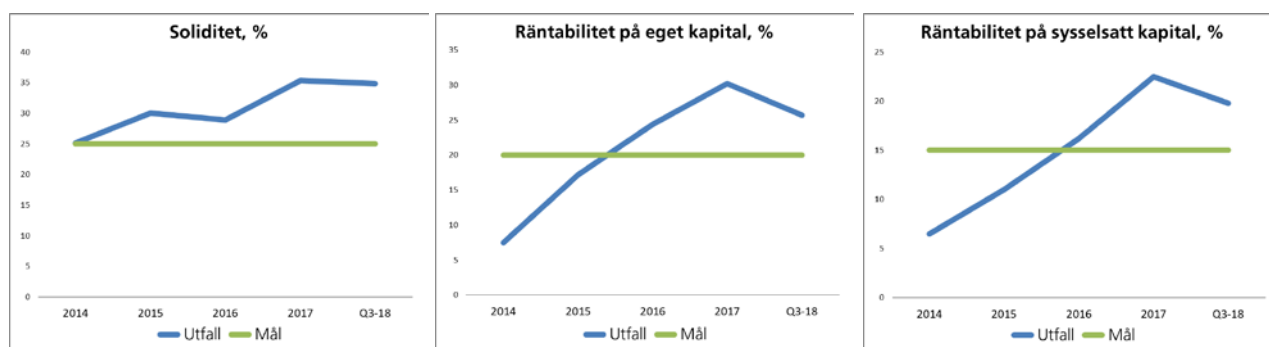
#### Finansiell ställning och likviditet

Koncernens finansiella ställning är god. Koncernens balansomslutning uppgick till 737,1 mkr (607,8). Under perioden har kapitalbindningen i pågående arbeten och omsättningsfastigheter ökat med 71,0 mkr. Det egna kapitalet uppgick till 256,3 mkr (214,4). Soliditeten uppgick till 34,8 procent (35,3).

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -18,1 mkr (83,3). Den ökade kapitalbindningen i omsättningsfastigheter har påverkat kassaflödet i perioden med -65,6 mkr (27,7).

Likvida medel inklusive utnyttjad checkkredit uppgick vid periodens slut till 145,3 mkr (159,3).

Koncernens nettolåneskuld ökade under perioden till 92,2 mkr (20,8).



## Investeringar

Koncernens investeringar i byggnader och mark, maskiner, inventarier och programvara uppgick till 51,5 mkr (6,6). Av periodens investeringar avser 44,7 mkr (0,6) den nya volymhusfabriken i Götene.

## Personal

Vid periodens slut hade koncernen 227 anställda (231). Medelantalet anställda i koncernen uppgick under perioden till 226 personer (218).

## Verksamhetsområden

	<b>Jul-sep 2018</b>	Jul-sep 2017	<b>Jan-sep 2018</b>	Jan-sep 2017	<b>Okt-sep 2017/18</b>	Jan-dec 2017
<i>Projektutveckling, mkr</i>						
Nettoomsättning	<b>100,5</b>	122,3	<b>362,3</b>	426,7	<b>517,0</b>	581,4
Rörelseresultat	<b>16,1</b>	8,8	<b>37,1</b>	28,1	<b>54,5</b>	45,5
Rörelsemarginal, %	<b>16,0</b>	7,2	<b>10,2</b>	6,6	<b>10,5</b>	7,8

Nettoomsättningen inom Projektutveckling minskade under perioden till 362 mkr (427). Rörelseresultatet ökade till 37,1 mkr (28,1). Rörelsemarginalen ökade och uppgick till 10,2 procent (6,6).

	<b>Jul-sep 2018</b>	Jul-sep 2017	<b>Jan-sep 2018</b>	Jan-sep 2017	<b>Okt-sep 2017/18</b>	Jan-dec 2017
<i>Styckehus, mkr</i>						
Nettoomsättning	<b>82,6</b>	103,7	<b>364,1</b>	390,1	<b>477,1</b>	503,1
Rörelseresultat	<b>3,3</b>	9,4	<b>21,6</b>	28,4	<b>28,1</b>	34,9
Rörelsemarginal, %	<b>4,4</b>	9,1	<b>5,9</b>	7,3	<b>5,9</b>	6,9

Nettoomsättningen inom Styckehus minskade under perioden till 364 mkr (390). Rörelseresultatet uppgick till 21,6 mkr (28,4). Rörelsemarginalen uppgick till 5,9 procent (7,3).

	<b>Jul-sep 2018</b>	Jul-sep 2017	<b>Jan-sep 2018</b>	Jan-sep 2017	<b>Okt-sep 2017/18</b>	Jan-dec 2017
<i>Övrigt, mkr</i>						
Nettoomsättning	<b>2,8</b>	3,5	<b>7,3</b>	8,6	<b>10,3</b>	11,6
Rörelseresultat	<b>0,0</b>	0,5	<b>-1,6</b>	-0,8	<b>-3,5</b>	-2,7

## ÖVRIGT

### Moderbolaget

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

Moderbolagets nettoomsättning uppgick till 4,0 mkr (3,8). Resultatet efter finansiella poster uppgick till -2,3 mkr (-1,5). Soliditeten uppgick vid periodens slut till 86,1 procent (86,4).

### **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. Övergången till IFRS 15 och IFRS 9 har dock inte inneburit någon effekt på koncernens eller moderbolagets resultat och finansiella ställning. Information om implementeringen av IFRS 15 och IFRS 9 återfinns i årsredovisningen för 2017.

### **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.

### **Årsstämma**

Årsstämma hålls i Götene den 7 maj 2019.

### **Ekonomisk information**

Bokslutskommuniké för helåret 2018 lämnas den 22 februari 2019.

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 26 oktober 2018

Götenehus Group AB (publ)

Claes Hansson

VD och koncernchef

### **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 (EU) nr 596/2014. Informationen lämnades enligt ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 26 oktober 2018 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.*

## KONCERNENS RESULTATRÄKNING

Mkr	Jul-sep 2018	Jul-sep 2017	Jan-sep 2018	Jan-sep 2017	Okt-sep 2017/18	Jan-dec 2017
Nettoomsättning	185,9	229,5	733,7	825,4	1 004,4	1 096,1
Kostnad för sålda varor	-143,8	-189,6	-590,7	-691,8	-808,8	-909,9
<b>Bruttoresultat</b>	<b>42,1</b>	39,9	<b>143,0</b>	133,6	<b>195,6</b>	186,2
Försäljningskostnader	-17,4	-17,1	-68,4	-62,8	-92,4	-86,8
Administrationskostnader	-5,3	-4,1	-17,5	-15,2	-24,2	-21,9
Övriga rörelseintäkter/kostnader	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,2
<b>Rörelseresultat</b>	<b>19,4</b>	18,7	<b>57,1</b>	55,7	<b>79,1</b>	77,7
Finansiella intäkter	0,0	0,1	0,1	0,4	0,1	0,4
Finansiella kostnader	-1,1	-1,0	-2,7	-2,8	-3,6	-3,7
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>18,3</b>	17,8	<b>54,5</b>	53,3	<b>75,6</b>	74,4
Skatter	-3,3	-2,7	-11,3	-10,8	-17,0	-16,5
<b>Periodens resultat kvarvarande verksamheter</b>	<b>15,0</b>	15,1	<b>43,2</b>	42,5	<b>58,6</b>	57,9
Periodens resultat verksamhet under avveckling	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4	-0,4
<b>Periodens resultat</b>	<b>15,0</b>	15,1	<b>43,2</b>	42,5	<b>58,2</b>	57,5
<b>Resultat hänförligt till:</b>						
Moderbolagets aktieägare	15,0	15,1	43,2	42,5	58,2	57,5

## KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Mkr	Jul-sep 2018	Jul-sep 2017	Jan-sep 2018	Jan-sep 2017	Okt-sep 2017/18	Jan-dec 2017
<b>Resultat efter skatt</b>	<b>15,0</b>	15,1	<b>43,2</b>	42,5	<b>58,2</b>	57,5
<b>Övrigt totalresultat</b>						
<i>Poster som inte kommer att omklassificeras till resultaträkning</i>						
Omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,7	-1,7
Skatt	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	0,4
	<b>0,0</b>	0,0	<b>0,0</b>	0,0	<b>-1,3</b>	-1,3
<i>Poster som kan komma att omklassificeras till resultaträkning</i>						
Omräkningsdifferenser	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Övrigt totalresultat, netto</b>	<b>0,0</b>	0,0	<b>0,0</b>	0,0	<b>-1,3</b>	-1,3
<b>Totalresultat</b>	<b>15,0</b>	15,1	<b>43,2</b>	42,5	<b>56,9</b>	56,2
<b>Resultat hänförligt till:</b>						
Moderbolagets aktieägare	15,0	15,1	43,2	42,5	56,9	56,2
Resultat per aktie kvarvarande verksamheter före utspädning (kr)	<b>0:17</b>	0:17	<b>0:49</b>	0:49	<b>0:66</b>	0:66
Resultat per aktie kvarvarande verksamheter efter utspädning (kr)	<b>0:17</b>	0:17	<b>0:48</b>	0:47	<b>0:66</b>	0:64
Resultat per aktie före utspädning (kr)	<b>0:17</b>	0:17	<b>0:49</b>	0:49	<b>0:66</b>	0:66
Resultat per aktie efter utspädning (kr)	<b>0:17</b>	0:17	<b>0:48</b>	0:47	<b>0:65</b>	0:64
Utestående antal aktier vid periodens slut (tusental)	<b>90 314</b>	87 314	<b>90 314</b>	87 314	<b>90 314</b>	87 314
Genomsnittligt antal aktier före utspädning (tusental)	<b>90 314</b>	87 314	<b>88 981</b>	87 314	<b>88 564</b>	87 314
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning (tusental)	<b>91 141</b>	90 612	<b>89 929</b>	90 488	<b>89 529</b>	90 389

## KONCERNENS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	2018-09-30	2017-09-30	2017-12-31
<b>Tillgångar</b>			
Immateriella anläggningstillgångar	21,9	21,5	21,5
Materiella anläggningstillgångar	131,3	60,8	83,7
Finansiella anläggningstillgångar	1,2	8,2	1,3
Omsättningsfastigheter	269,0	203,9	203,4
Övriga omsättningstillgångar	208,4	218,9	178,6
Kassa och bank	105,3	118,0	119,3
<b>Summa tillgångar</b>	<b>737,1</b>	631,3	607,8
<b>Eget kapital och skulder</b>			
Eget kapital	256,3	200,7	214,4
Långfristiga skulder	194,8	140,2	134,6
Kortfristiga skulder	286,0	290,4	258,8
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>737,1</b>	631,3	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
<i>Transaktioner med bolagets ägare</i>				
Periodens totalresultat			42,5	42,5
Emission teckningsoptioner		0,2		0,2
Utdelning			-8,7	-8,7
<b>Utgående eget kapital 2017-09-30</b>	<b>87,3</b>	<b>20,2</b>	<b>93,2</b>	<b>200,7</b>
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>				0,0
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			43,2	43,2
<i>Transaktioner med bolagets ägare</i>				0,0
Nyemission	3,0	3,0		6,0
Inbetald ej registrerad nyemission	2,3	3,9		6,2
Utdelning			-13,5	-13,5
<b>Utgående eget kapital 2018-09-30</b>	<b>92,6</b>	<b>27,1</b>	<b>136,6</b>	<b>256,3</b>

## NYCKELTAL

		Jan-sep 2018	Jan-sep 2017	Jan-dec 2017
Rörelsemarginal	%	7,8	6,7	7,1
Räntabilitet på sysselsatt kapital <sup>1)</sup>	%	19,8	21,4	22,5
Räntabilitet på eget kapital <sup>1)</sup>	%	25,7	30,9	30,2
Soliditet	%	34,8	31,8	35,3
Nettolåneskuld	Mkr	92,2	29,9	20,8
Investeringar	Mkr	51,6	6,6	31,3
Medelantalet anställda		226	218	219
Eget kapital per aktie	kr	2:84	2:30	2:45

<sup>1)</sup> Rullande 12 månader



## KONCERNENS KASSAFLÖDE I SAMMANDRAG

Mkr	Jul-sep 2018	Jul-sep 2017	Jan-sep 2018	Jan-sep 2017	Jan-dec 2017
Resultat efter finansnetto	18,3	17,8	54,5	53,3	74,5
Justeringsposter	1,6	1,2	12,6	3,9	14,1
Betald skatt	-1,4	-2,3	-17,7	-2,7	-4,2
<b>Löpande kassaflöde från den kvarvarande verksamheten</b>	<b>18,5</b>	16,7	<b>49,4</b>	54,5	84,4
Kassaflöde från verksamhet under avveckling inkl justeringsposter	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,6
Förändring av rörelsekapital	-28,6	20,7	-67,5	28,8	34,6
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-10,1</b>	37,4	<b>-18,1</b>	83,3	118,4
Investeringar i anläggningstillgångar	-2,3	-2,9	-51,5	-6,6	-31,3
Minskning av långfristiga fordringar	0,0	0,0	0,1	0,0	0,1
Försäljning av anläggningstillgångar	0,0	0,0	0,0	0,1	0,2
<b>Återstår efter anläggningsinvesteringar</b>	<b>-12,4</b>	34,5	<b>-69,5</b>	76,8	87,4
Upptagna lån	0,4	8,3	79,8	19,4	42,9
Amortering av skulder	-7,7	-17,8	-23,0	-45,4	-78,2
Nyemission	0,0	0,0	6,0	0,2	0,2
Inbetalt ej registrerad nyemission	6,2	0,0	6,2	0,0	0,0
Utdelning	0,0	0,0	-13,5	-8,7	-8,7
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-13,5</b>	25,0	<b>-14,0</b>	42,3	43,6
Likvida medel vid periodens början	0,0	93,0	119,3	75,7	75,7
Kursdifferenser i likvida medel	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>-13,5</b>	118,0	<b>105,3</b>	118,0	119,3

## KVARTALSVÄRDEN KONCERNEN

Mkr	2018			2017				2016			
	Kv 3	Kv 2	Kv 1	Kv 4	Kv 3	Kv 2	Kv 1	Kv 4	Kv 3	Kv 2	Kv 1
Nettoomsättning	185,9	283,3	264,5	270,7	229,5	337,8	258,1	220,8	191,2	223,9	188,0
Kostnad för sålda varor	-143,8	-232,5	-214,4	-218,1	-189,6	-288,8	-213,4	-176,1	-157,7	-182,6	-153,3
<b>Bruttoresultat</b>	<b>42,1</b>	50,8	50,1	52,6	39,9	49,0	44,7	44,7	33,5	41,3	34,7
Försäljnings- och administrationskostnader	-22,7	-31,9	-31,3	-30,7	-21,2	-28,3	-28,5	-28,3	-22,3	-28,8	-24,5
Övriga rörelseposter	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3
<b>Rörelseresultat</b>	<b>19,4</b>	18,9	18,8	22,0	18,7	20,8	16,2	16,4	11,2	12,5	10,5
Finansnetto	-1,1	-0,8	-0,7	-0,9	-0,9	-0,8	-0,7	-1,0	-0,8	-0,9	-0,9
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>18,3</b>	18,1	18,1	21,1	17,8	20,0	15,5	15,4	10,4	11,6	9,6
Skatter	-3,3	-4,0	-4,0	-5,7	-2,7	-4,8	-3,3	-3,2	-2,3	-2,7	-2,1
<b>Resultat kvarvarande verksamheter</b>	<b>15,0</b>	14,1	14,1	15,4	15,1	15,2	12,2	12,2	8,1	8,9	7,5
Resultat verksamhet under avveckling	0,0	0,0	0,0	-0,4	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0
<b>Periodens resultat</b>	<b>15,0</b>	14,1	14,1	15,0	15,1	15,2	12,2	12,3	8,1	8,9	7,5

## SEGMENTREDOVISNING

Mkr	Projektutveckling		Styckehus		Övrigt		Koncern- eliminering		Summa	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
<b>Jul-sep</b>										
Intäkter - externt	100,5	122,3	82,6	103,7	2,8	3,5	-	-	185,9	229,5
Intäkter - internt	-	-	-	-	5,8	9,6	-5,8	-9,6	0,0	0,0
Summa intäkter	100,5	122,3	82,6	103,7	8,6	13,1	-5,8	-9,6	185,9	229,5
Rörelseresultat	16,1	8,8	3,3	9,4	0,0	0,5	-	-	19,4	18,7
Finansiella poster									-1,1	-0,9
Resultat efter finansiella poster									18,3	17,8
Rörelsemarginal, %	16,0	7,2	4,0	9,1					10,4	8,1

Mkr	Projektutveckling		Styckehus		Övrigt		Koncern- eliminering		Summa	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
<b>Jan-sep</b>										
Intäkter - externt	362,3	426,7	364,1	390,1	7,3	8,6	-	-	733,7	825,4
Intäkter - internt	-	-	-	-	23,5	23,0	-23,5	-23,0	0,0	0,0
Summa intäkter	362,3	426,7	364,1	390,1	30,8	31,6	-23,5	-23,0	733,7	825,4
Rörelseresultat	37,1	28,1	21,6	28,4	-1,6	-0,8	-	-	57,1	55,7
Finansiella poster									-2,6	-2,4
Resultat efter finansiella poster									54,5	53,3
Rörelsemarginal, %	10,2	6,6	5,9	7,3					7,8	6,7

Mkr	Projektutveckling		Styckehus		Övrigt		Koncern- eliminering		Summa	
	2017/18	2017	2017/18	2017	2017/18	2017	2017/18	2017	2017/18	2017
<b>12 månader</b>										
Intäkter - externt	517,0	581,4	477,1	503,1	10,3	11,6	-	-	1 004,4	1 096,1
Intäkter - internt	-	-	-	-	32,8	32,3	-32,8	-32,3	0,0	0,0
Summa intäkter	517,0	581,4	477,1	503,1	43,1	43,9	-32,8	-32,3	1 004,4	1 096,1
Rörelseresultat	54,5	45,5	28,1	34,9	-3,5	-2,7	-	-	79,1	77,7
Finansiella poster									-3,5	-3,3
Resultat efter finansiella poster									75,6	74,4
Rörelsemarginal, %	10,5	7,8	5,9	6,9					7,9	7,1

<b>Fördelning av intäkter jul-sep 2018</b>		Projektutveckling	Styckehus	Övrigt	Summa
Tidpunkt för intäktsredovisning					
Varor och tjänster överförda vid en tidpunkt					
		9,0	19,8	2,7	31,5
Varor och tjänster överförda till kund över tid					
		91,5	62,8		154,3
Hyror					
				0,1	0,1
<b>Summa intäkter</b>		<b>100,5</b>	<b>82,6</b>	<b>2,8</b>	<b>185,9</b>

<b>Fördelning av intäkter jan-sep 2018</b>		Projektutveckling	Styckehus	Övrigt	Summa
Tidpunkt för intäktsredovisning					
Varor och tjänster överförda vid en tidpunkt					
		38,3	107,5	7,1	152,9
Varor och tjänster överförda till kund över tid					
		324,0	256,6		580,6
Hyror					
				0,2	0,2
		<b>362,3</b>	<b>364,1</b>	<b>7,3</b>	<b>0 733,7</b>

## MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Mkr	Jul-sep 2018	Jul-sep 2017	Jan-sep 2018	Jan-sep 2017	Okt-sep 2017/18	Jan-dec 2017
Nettoomsättning	1,0	0,9	4,0	3,8	5,5	5,3
Kostnad för sålda varor	-	-	-	-	-	-
<b>Bruttoresultat</b>	<b>1,0</b>	<b>0,9</b>	<b>4,0</b>	<b>3,8</b>	<b>5,5</b>	<b>5,3</b>
Administrationskostnader	-2,0	-1,2	-6,4	-5,2	-9,7	-8,5
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1,0</b>	<b>-0,3</b>	<b>-2,4</b>	<b>-1,4</b>	<b>-4,2</b>	<b>-3,2</b>
Resultat från andelar i dotterbolag	-	-	-	-	7,3	7,3
Finansiella intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Finansiella kostnader	0,0	-0,1	0,1	-0,1	0,2	0,0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-1,0</b>	<b>-0,4</b>	<b>-2,3</b>	<b>-1,5</b>	<b>3,3</b>	<b>4,1</b>
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	-0,1	-0,1
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-1,0</b>	<b>-0,4</b>	<b>-2,3</b>	<b>-1,5</b>	<b>3,2</b>	<b>4,0</b>
Skatter	0,2	0,1	0,5	0,3	0,2	0,0
<b>Periodens resultat *)</b>	<b>-0,8</b>	<b>-0,3</b>	<b>-1,8</b>	<b>-1,2</b>	<b>3,4</b>	<b>4,0</b>

\*) Periodens totalresultat överensstämmer med periodens resultat.

## MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	2018-09-30	2017-09-30	2017-12-31
<b>Tillgångar</b>			
Finansiella anläggningstillgångar	120,7	120,2	120,2
Omsättningstillgångar	25,8	28,9	35,7
Kassa och bank	6,2	0,0	0,0
<b>Summa tillgångar</b>	<b>152,7</b>	<b>149,1</b>	<b>155,9</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
Eget kapital	131,5	129,5	134,6
Obeskattade reserver	0,1	-	0,1
Kortfristiga skulder	21,1	19,6	21,2
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>152,7</b>	<b>149,1</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.