

## Bokslutskommuniké 1 januari – 31 december 2009

- Nettoomsättningen minskade med 35 procent till 640 mkr (989). I det fjärde kvartalet uppgick nettoomsättningen till 183 mkr (216), en minskning med 15 procent.
- Rörelseresultatet minskade till -8,9 mkr (37,1). Resultatet efter finansiella poster uppgick till -15,6 mkr (25,2). Resultatet har belastats med en engångsavsättning på 10,0 mkr för befarade framtida garantikostnader. I det fjärde kvartalet uppgick rörelseresultatet till 2,5 mkr (3,5) och resultatet efter finansiella poster till 1,3 mkr (0,2)
- Resultatet efter skatt uppgick till -10,0 mkr (18,4), vilket motsvarar -1:65 kronor (3:04) per aktie. I det fjärde kvartalet uppgick resultatet efter skatt till 0,9 mkr (0,8), vilket motsvarar 0:15 kronor (0:13) per aktie.
- Kassaflödet från den löpande verksamheten exklusive förvärv av exploateringsfastigheter uppgick till 25,7 mkr (-13,0). Inklusivt förvärv av exploateringsfastigheter uppgick motsvarande kassaflöde till 22,2 mkr (-43,7). I det fjärde kvartalet var kassaflödet från den löpande verksamheten starkt och uppgick till 50,5 mkr (-13,5).
- Stabilare och successivt förbättrad efterfrågan på småhusmarknaden i Sverige. Orderingen under perioden var högre än leveransvolymen.
- Styrelsen föreslår att ingen utdelning skall utgå för räkenskapsåret 2009.



### Resultat i korthet

	Okt-dec 2009	Okt-dec 2008	Jan-dec 2009	Jan-dec 2008
Nettoomsättning, mkr	182,7	215,6	639,8	988,6
Rörelseresultat, mkr	2,5	3,5	-8,9	37,1
Rörelsemarginal, %	1,4	1,6	-1,4	3,8
Resultat efter finansiella poster, mkr	1,3	0,2	-15,6	25,2
Totalresultat, mkr	1,1	0,8	-10,0	18,5
Resultat per aktie, kronor	0:15	0:13	-1:65	3:04

## **Forshemkoncernen**

Forshem Groups B-aktier är sedan den 23 november 2006 listade på First North. Från och med den 6 mars 2009 är B-aktien listad på segmentet First North Premier.

Forshem Group är genom dotterbolagen Götenehus och Sjäodalshus en av de större aktörerna på småhusmarknaden i Sverige. Koncernens småhusrörelse består av två verksamhetsområden, Projekt som exploaterar gruppområden från inköp av mark till försäljning av nyckelfärdigt hus och Styckehus som marknadsför och bygger enskilda småhus.

Koncernens övriga verksamhet består av Forshem Industri som hanterar de flesta av koncernens gemensamma funktioner som konstruktion, produktion och administration, Forshem Biobränsle som tillverkar bränslebriketter för fastbränsleanläggningar, Forshem Fastighets AB som äger och förvaltar koncernens industriområde i Götene samt garagetillverkaren Mellby Industri AB.

## **Verksamhetsområden**

Forshem är indelat i tre verksamhetsområden Projekt, Styckehus och Övrigt, vilka redovisas enligt IFRS 8, Rörelsesegment.

## **Marknad**

Efter flera goda år försvagades den svenska bostadsmarknaden under 2008. Antalet påbörjade bostäder uppgick under 2008 enligt SCB till cirka 22.500 (30.000), varav cirka 10.600 (14.000) var småhus. Under 2009 minskade småhusbyggandet till cirka 6.350 påbörjade bostäder. Det årliga behovet av nya bostäder är idag enligt flera bedömare betydligt högre. Nyproduktionen av bostäder har i Sverige de senaste 20 åren varit relativt låg jämfört med utvecklingen i många andra europeiska länder. Även i förhållande till vad som krävs för att långsiktigt behålla den bostadsstandard vi idag har i landet har nyproduktionen varit låg.

Under andra halvåret 2008 var efterfrågan på nyproducerade bostäder mycket låg. Den svaga efterfrågan påverkade Forshems leveransvolym negativt under 2009.

Den låga räntenivån i kombination med att antalet varsel om uppsägningar minskade medförde under 2009 en successivt ökad aktivitet på småhusmarknaden i Sverige. Den förbättrade marknaden har ökat efterfrågan på Forshems produkter. Orderingången under 2009 var högre än orderingången under 2008 och väsentligt högre än leveransvolymen under 2009.

## **Åtgärdsprogram**

För att anpassa verksamheten till den svagare marknadsutvecklingen genomförde Forshem under andra halvåret 2008 och första halvåret 2009 olika åtgärdsprogram för att minska koncernens kostnader. Under 2008 varslade koncernen om personalreduktioner. Efter genomförda varsel och naturlig avgång minskade antalet anställda som mest med cirka 80 personer jämfört med antalet anställda under det första halvåret 2008. Under slutet av 2009 och början av 2010 har antalet anställda ökat något beroende på ökad beläggning.

I december 2008 fattades beslut om att samordna Götenehus och Sjäodalshus huvudkontor. Samordningen innebar att Sjäodalshus kontor flyttades till koncernens huvudanläggning i Götene. Samordningen, som var genomförd under första kvartalet 2009, har inneburet lägre centrala kostnader samt en ökad närhet till gemensamma funktioner som produktion och administration.

## **Fakturering och resultat**

Koncernens nettoomsättning under 2009 minskade med 35 procent och uppgick till 639,8 mkr (988,6). Antalet levererade enheter minskade med 41 procent och uppgick till 251 (430). Under året har Forshem sålt koncernens aktier i GAR-BO AB, som är ett bolag som säljer försäkringar och garantier för nyproduktion av bostäder. Bakgrunden till försäljningen var att ett bud lagts på aktierna i GAR-BO AB, vilket samtliga aktieägare accepterade.

Rörelseresultatet minskade till -8,9 mkr (37,1), vilket ger en rörelsemarginal på -1,4 procent (3,8). Rörelsemarginalen påverkas förutom av resultatutvecklingen också av omfattningen på koncernens entreprenadverksamhet där marginalen är lägre än i den övriga verksamheten. I årets resultat ingår vinst vid försäljning av aktier i GAR-BO AB på 7,4 mkr och kostnader för uppsagd personal på cirka 4,0 mkr. Resultatet har även belastats med en extra engångsavsättning på 10,0 mkr för befarade framtida garantikostnader. Reserveringen avser garantikostnader för fuktskador i hus med putsade så

kallade enstegstätade väggar. Hus med putsade fasader som koncernen levererat från och med andra halvåret 2007 har utrustats med en annan typ av konstruktion.

Resultatet efter finansiella poster uppgick till -15,6 mkr (25,2).

Årets resultat efter skatt uppgick till -10,0 mkr (18,4), vilket motsvarar ett resultat per aktie på -1:65 kronor (3:04).

Räntabiliteten på sysselsatt kapital uppgick till -2,1 procent (10,3). Räntabiliteten på eget kapital efter skatt uppgick till -7,8 procent (14,1).

#### *Fjärde kvartalet*

Koncernens nettoomsättning minskade under kvartalet med cirka 15 procent jämfört med motsvarande period förra året och uppgick till 183 mkr (216). Antalet leveranser uppgick till 74 enheter (87).

Rörelseresultatet för kvartalet uppgick till 2,5 mkr (3,5). Resultatet efter finansiella poster ökade till 1,3 mkr (0,2). Rörelsemarginalen minskade till 1,4 procent (1,6).

### Utvecklingen per verksamhetsområde

#### Projekt

Mkr	Okt-dec 2009	Okt-dec 2008	Jan-dec 2009	Jan-dec 2008
Nettoomsättning	65,3	70,2	230,1	360,3
Rörelseresultat	2,1	2,7	0,6	17,6
Rörelsemarginal, %	3,2	3,8	0,3	4,9

Verksamheten inom Projekt 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 Projekt utgörs i första hand av Skåne, Stor-Stockholmsområdet och Västra Götaland.

Inom Projekt har projektportföljen successivt byggts upp under de senaste åren. Antalet byggrätter i projektportföljen motsvarade vid periodens slut 448 småhus jämfört med 398 vid samma tid förra året. Drygt hälften av byggrätterna är belägna i Skåne. Den finansiella oron och konjunkturförsvagningen medförde under slutet av 2008 och början av 2009 en lägre försäljningstakt för pågående projekt. Under 2009 har efterfrågan successivt förbättrats.

Nettoomsättningen inom verksamhetsområdet minskade under året och uppgick till 230,1 mkr (360,3). Leveransvolymen minskade med cirka 30 procent och uppgick till 81 enheter (120). Rörelseresultatet, som påverkats av den lägre volymen, uppgick till 0,6 mkr (17,6). Rörelsemarginalen minskade till 0,3 procent (4,9). Resultatet har belastats med kostnader för uppsagd personal på cirka 1,0 mkr och en reserv för befarade framtida garantikostnader på 4,0 mkr.

#### *Fjärde kvartalet*

Nettoomsättningen under fjärde kvartalet uppgick till 65,3 mkr (70,2). Rörelseresultatet uppgick till 2,1 mkr (2,7). Leveransvolymen uppgick till 21 enheter (24).

#### Styckehus

Mkr	Okt-dec 2009	Okt-dec 2008	Jan-dec 2009	Jan-dec 2008
Nettoomsättning	106,9	138,3	373,0	585,8
Rörelseresultat	0,1	1,1	-12,5	16,4
Rörelsemarginal, %	0,0	0,8	-3,3	2,8

Verksamheten inom Styckehus består av marknadsföring och byggnation av enskilda styckehus. Koncernens produkter marknadsförs genom två fristående varumärken, Götenehus och Sjäodalshus. Båda varumärkena erbjuder kunderna trygghet, kvalitet, flexibilitet och attraktiv design. Götenehus är profilerad mot en mer modern arkitektur medan Sjäodalshus står för en klassisk stil.

Marknaden för styckebygda småhus försvagades under 2008. Den sämre marknaden påverkade leveransvolymen i både Sverige och Tyskland negativt under året. Orderingången under 2009 har däremot varit väsentligt högre än leveransvolymen.

Nettoomsättningen uppgick under perioden till 373,0 mkr (585,8). Leveransvolymen minskade med 45 procent och uppgick till 170 enheter (310). Rörelseresultatet minskade till -12,5 mkr (16,4). Rörelsemarginalen uppgick till -3,3 procent (2,8). Resultatet har belastats med kostnader för uppsagd personal på cirka 1,8 mkr och en reserv för befarade framtida garantikostnader på 6,0 mkr.

#### *Fjärde kvartalet*

Nettoomsättningen under fjärde kvartalet minskade till 106,9 mkr (138,3). Rörelseresultatet uppgick till 0,1 mkr (1,1). Leveransvolymen uppgick till 53 enheter (63).

### **Övrigt**

Verksamhetsområdet Övrigt består av Forshem Fastighets AB, Forshem Biobränsle AB, Forshem Industri AB, Mellby Industri AB och moderbolaget. Nettoomsättningen uppgick under perioden till 36,7 mkr (42,5). Rörelseresultatet uppgick till 3,0 mkr (3,1). I resultatet ingår vinst vid försäljning av aktier i GAR-BO AB med 7,4 mkr och kostnader för uppsagd personal på 1,2 mkr.

#### *Fjärde kvartalet*

Nettoomsättningen under fjärde kvartalet ökade till 10,5 mkr (7,1). Rörelseresultatet uppgick till 0,3 mkr (-0,3).

### **Exploateringsfastigheter**

Forshems exploateringsfastigheter består dels av visningshus, dels av obebyggd exploateringsmark för verksamhetsområdena Projekt och Styckehus.

Vid årsskiftet bestod koncernens exploateringsfastigheter av 325 byggrätter (340) för projektverksamheten, 70 byggrätter (90) för enskilda styckehus samt sju visningshus. Utöver detta hade koncernen 45 byggrätter (55) inom projektverksamheten som redovisats som pågående projekt. Dessa byggrätter ingår i projekt som startats upp men där husleverans ännu ej har skett.

Koncernen har under året avyttrat fler fastigheter än vad som har förvärvats. Nettoinvesteringarna i exploateringsfastigheter uppgick under året till -17,6 mkr (5,1). Det totala innehavet i exploateringsfastigheter uppgick vid årsskiftet till 236,5 mkr (254,1). Av det totala innehavet på 236,5 mkr är cirka 65 mkr (90) visningshus och färdigbyggda projekthus som byggts i egen regi. Marknadsvärdet bedöms överstiga det bokförda värdet.

Innehavet av exploateringsfastigheter utgör en förutsättning för utvecklingen av Forshems verksamhetsområde Projekt.

### **Investeringar**

Koncernens investeringar i byggnader och mark, maskiner och inventarier uppgick till 2,2 mkr (6,4).

### **Finansiell ställning och likviditet**

Koncernens balansomslutning uppgick vid periodens slut till 541,9 mkr (576,3). Den största tillgångsposten var exploateringsfastigheter som uppgick till 236,5 mkr (254,1). Det egna riskbärande kapitalet uppgick till 131,2 mkr (146,8), vilket motsvarade 24,2 procent (25,5) av balansomslutningen. Soliditeten uppgick till 22,7 procent (23,1).

Kassaflödet från den löpande verksamheten exklusive förvärv av exploateringsfastigheter, som i regel finansieras med långfristiga krediter, uppgick till 25,7 mkr (-13,0). Inklusive förvärv av exploateringsfastigheter uppgick kassaflödet från den löpande verksamheten till 22,2 mkr (-43,7). Kassaflödet efter investeringar uppgick till 24,7 mkr (-49,8). I det fjärde kvartalet var kassaflödet från den löpande verksamheten bra och uppgick till 50,5 mkr (-13,5).

Likviditeten var vid utgången av perioden god. Likvida medel inklusive ej utnyttjad checkkredit uppgick vid årsskiftet till 98,0 mkr (103,6).

Nettolåneskulden uppgick till 190,1 mkr (213,1).

Under året har den del av koncernens krediter, cirka 22 mkr, som omfattats av kreditavtal varit föremål för omförhandling. Efter omförhandlingen har koncernen inte längre några krediter som är villkorade av utfallet på vissa nyckeltal. Koncernens långfristiga finansiering bedöms som tryggad.

### **Personal**

Vid årets slut hade koncernen 229 heltidsanställda (268). Medelantalet anställda i koncernen uppgick under året till 235 personer (300). Av medelantalet anställda var 85 procent män och 15 procent kvinnor. Genomsnittsåldern i koncernen uppgick till 48,9 år. Genomsnittsåldern fördelat på män och kvinnor uppgick till 49,5 respektive 45,1 år.

### **Moderbolaget**

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

Moderbolagets nettoomsättning uppgick till 3,7 mkr (3,8). Resultatet efter finansiella poster uppgick till 23,2 mkr (15,6). I resultatet ingår koncerninterna utdelningar på 25,1 mkr (18,5).

Soliditeten uppgick vid periodens slut till 54,2 procent (42,7). Moderbolagets likvida medel inklusive ej utnyttjad checkkredit uppgick till 89,7 mkr (95,7).

### **Redovisningsprinciper**

Forshem 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 2.2, Redovisning för juridiska personer.

#### *Nya redovisningsprinciper 2009*

Ett antal ändringar av befintliga standarder, nya tolkningar samt en ny standard (IFRS 8) har trätt i kraft per 1 januari 2009. För Forshems vidkommande har följande standarder och tolkningar som trätt i kraft per 1 januari 2009 bedömts vara relevanta för utformningen av den finansiella rapporten samt dess redovisningsprinciper.

- *IAS 1, Utformning av finansiella rapporter.*  
Denna rapport innebär att koncernens resultaträkning utökas med övriga poster i totalresultat. Dessa poster redovisades tidigare direkt i eget kapital. Som en konsekvens utgår dessa poster i förändringen av koncernens eget kapital. Förändringen innebär inte att någon ny information redovisas eller några förändringar av nyckeltal. En annan förändring är att nya benämningar på de finansiella rapporterna kan användas. Detta är dock inte tvingande. Forshem har valt att behålla de gamla benämningarna.
- *IFRS 8, Rörelsesegment*  
Denna standard har som utgångspunkt att segmentsupplysningar skall presenteras utifrån ledningens perspektiv. Forshems segmentsinformation har redan tidigare utgått ifrån den interna rapporteringen. Detta får till följd att Forshems segmentsindelning inte förändras jämfört med vad som tidigare presenterats i enlighet med IAS 14.

#### *Tillämpning av ej ikraftträdde redovisningsstandarder*

I juli 2008 gavs IFRIC 15 ut som innefattar bland annat tolkning om när och hur intäkter och kostnader ska redovisas i samband med försäljning av fastigheter, om det finns ett köpeavtal mellan byggherre och köpare innan konstruktionen av fastigheten är färdigställd. Vidare ges vägledning hur definitionen av entreprenadavtal enligt IAS 11 ska tolkas. IFRIC 15 skall tillämpas från och med verksamhetsåret 2010. Tillämpningen av IFRIC 15 kommer att påverka koncernens nuvarande redovisning av entreprenadprojekt med så kallad successiv vinstavräkning.

Bedömningen är att redovisningen av entreprenadprojekt inom koncernens styckehusverksamhet inte kommer att påverkas och även i fortsättningen kommer att redovisas i enlighet med IAS 11 Entreprenadavtal. När det gäller redovisning av koncernens projektverksamhet är bedömningen att för de flesta projekt skall IAS 18 tillämpas, vilket innebär att intäktsredovisning skall ske först vid varje enhets slutförande. Detta kommer sannolikt medföra en förskjutning av redovisningen av intäkter och resultat. Flera projekt kommer sannolikt att redovisas som pågående arbete i balansräkningen istället för att successivt vinstavräknas enligt nuvarande redovisningsprinciper. Detta innebär att Forshems nyckeltal kommer att förändras. Framför allt gäller detta sysselsatt kapital, skuldsättning samt konsolidering.

Resultateffekten av den nya redovisningsprincipen påverkas dels av omfattningen på koncernens projektverksamhet vid varje bokslutstillfälle, dels av volymutvecklingen i förhållande till tidigare perioder. Vinstavräkning inom projektverksamheten kommer att ske senare än vad som sker enligt dagens principer.

I övrigt tillämpar Forshem samma redovisningsprinciper och värderingsmetoder som finns beskrivna i den senaste årsredovisningen.

### **Risker och osäkerhetsfaktorer**

Forshem 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 2008.

### **Utsikter för 2010**

Byggandet av småhus i Sverige ökade successivt från mitten av 1990-talet fram till 2007 från en extremt låg nivå. Under 2008 och 2009 minskade däremot antalet påbörjade småhus. Nyproduktionen av bostäder i Sverige har de senaste tio åren varit relativt låg i förhållande till vad som borde byggas för att bibehålla nuvarande bostadsstandard. Även jämfört med bostadsbyggandet i övriga Europa har nyproduktionen i Sverige varit relativt låg de senaste åren. Vakansgraden i kommunernas bostadsbestånd är generellt sett mycket låg. Antalet nyproducerade hyresrätter har minskat de senaste åren och bedöms bli lågt även de närmaste åren. De långsiktiga förutsättningarna för nyproduktion av markbostäder i form av småhus bedöms därför vara goda.

Under 2009 har positivare bedömningar om konjunkturutvecklingen tillsammans med den låga räntenivån medfört en stabilare och förbättrad efterfrågan på den svenska småhusmarknaden. Antalet påbörjade småhus i Sverige minskade under 2009 till endast cirka 6.350 enheter (10.600). Under 2010 bedöms antalet påbörjade småhus öka med 20 - 25 procent och uppgå till 7.500 - 8.000 enheter.

Orderingången ökade under 2009 och var också väsentligt högre än leveransvolymen förra året. Omsättningshastigheten i de projekt som koncernen bygger i egen regi har ökat. Sammantaget bedöms marknadsförutsättningarna för koncernens verksamheter ha förbättrats väsentligt.

### **Ägarförhållanden**

Antalet aktier i bolaget uppgår till 6.051.000. Aktierna är uppdelade på 1.099.740 A-aktier och 4.951.260 B-aktier. Förutom att A-aktierna berättigar till en röst och B-aktierna till en tiondels röst finns ingen skillnad i de olika aktieseriernas rätt i bolaget.

I bolagsordningen finns bestämmelser om att A-aktier skall hembjudas till övriga A-aktieägare före eventuell försäljning till tredje part. Bolagsordningen anger därtill att A-aktier kan konverteras till B-aktier efter skriftlig framställan till styrelsen.

Antalet aktieägare uppgick 2009-12-31 till 1.205. De största aktieägarna vid årsskiftet var Sture Öster inklusive familj och bolag med ett innehav om 24,5 procent av rösterna, Lars Runmarker inklusive familj med ett innehav om 20,0 procent av rösterna och Bo Nilsson inklusive familj med ett innehav av 17,2 procent av rösterna.

### **Årsstämma**

Årsstämma hålls den 6 maj 2010 i Götene.

### **Valberedning**

Valberedningens uppgift inför årsstämman 2010 är att lämna förslag på styrelseledamöter samt arvoden till styrelsen och revisorerna.

Valberedningen inför årsstämman 2010 består av Bo Nilsson, Lars Runmarker och Sture Öster som representanter för de största aktieägarna och Ingemar Johansson som representant för de mindre aktieägarna.

### **Årsredovisning**

Forshems årsredovisning beräknas vara klar i början av april 2010 och kommer att finnas tillgänglig på företaget och på Forshems hemsida. Den kommer samtidigt att skickas ut till aktieägarna.

### **Ekonomisk information 2010**

Delårsrapport för första kvartalet 2010 lämnas den 6 maj 2010.

Delårsrapport för det andra kvartalet 2010 lämnas den 26 augusti 2010.

Delårsrapport för det tredje kvartalet 2010 lämnas den 4 november 2010.

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

Götene den 25 februari 2010  
Forshem 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@forshem.com](mailto:claes.hansson@forshem.com)

*Informationen i denna bokslutskommuniké är sådan information som Forshem Group AB skall offentliggöra i enlighet med lagen om värdepappersmarknaden och/eller lagen om handel med finansiella instrument. Informationen lämnades för offentliggörande den 26 februari 2010 klockan 08.00 CET.*

## KONCERNENS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	Okt-dec 2009	Okt-dec 2008	Jan-dec 2009	Jan-dec 2008
Nettoomsättning	182,7	215,6	639,8	988,6
Kostnad för sålda varor	-149,8	-183,2	-549,5	-828,0
<b>Bruttoresultat</b>	<b>32,9</b>	<b>32,4</b>	<b>90,3</b>	<b>160,6</b>
Försäljningskostnader	-22,8	-23,9	-81,0	-100,5
Administrationskostnader	-7,9	-6,7	-26,0	-25,7
Övriga rörelseintäkter/kostnader	0,3	1,7	7,8	2,7
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2,5</b>	<b>3,5</b>	<b>-8,9</b>	<b>37,1</b>
Finansiella intäkter	0,2	0,7	0,6	2,4
Finansiella kostnader	-1,4	-4,0	-7,3	-14,3
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1,3</b>	<b>0,2</b>	<b>-15,6</b>	<b>25,2</b>
Skatter	-0,4	0,6	5,6	-6,8
<b>Resultat efter skatt</b>	<b>0,9</b>	<b>0,8</b>	<b>-10,0</b>	<b>18,4</b>
<i>Övrigt totalresultat</i>				
Omräkningsdifferenser	0,2	0,0	0,0	0,1
<b>Summa totalresultat</b>	<b>1,1</b>	<b>0,8</b>	<b>-10,0</b>	<b>18,5</b>
Avskrivningar som belastat resultatet	1,7	1,9	7,3	7,2
Resultat per aktie före och efter utspädning (kr)	0:15	0:13	-1:65	3:04
Utestående antal aktier vid periodens slut (tusental)	6 051	6 051	6 051	6 051
Genomsnittligt antal aktier före och efter utspädning (tusental)	6 051	6 051	6 051	6 051

## NETTOOMSÄTTNING PER VERKSAMHETSOMRÅDEN

Mkr	Okt-dec 2009	Okt-dec 2008	Jan-dec 2009	Jan-dec 2008
Projekt	65,3	70,2	230,1	360,3
Styckehus	106,9	138,3	373,0	585,8
Övrigt	10,5	7,1	36,7	42,5
<b>Summa</b>	<b>182,7</b>	<b>215,6</b>	<b>639,8</b>	<b>988,6</b>

## RÖRELSERESULTAT PER VERKSAMHETSOMRÅDEN

Mkr	Okt-dec 2009	Okt-dec 2008	Jan-dec 2009	Jan-dec 2008
Projekt	2,1	2,7	0,6	17,6
Styckehus	0,1	1,1	-12,5	16,4
Övrigt	0,3	-0,3	3,0	3,1
<b>Summa</b>	<b>2,5</b>	<b>3,5</b>	<b>-8,9</b>	<b>37,1</b>

## KONCERNENS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	2009-12-31	2008-12-31
<b>Tillgångar</b>		
Immateriella anläggningstillgångar	27,4	27,4
Materiella anläggningstillgångar	66,7	71,8
Finansiella anläggningstillgångar	3,5	0,8
Exploateringsfastigheter	236,5	254,1
Övriga omsättningstillgångar	149,8	158,6
Kassa och bank	58,0	63,6
<b>Summa tillgångar</b>	<b>541,9</b>	<b>576,3</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
Eget kapital	123,2	133,2
Långfristiga skulder	257,9	286,2
Kortfristiga skulder	160,8	156,9
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>541,9</b>	<b>576,3</b>

## KONCERNENS KASSAFLÖDE I SAMMANDRAG

Mkr	Okt-dec 2009	Okt-dec 2008	Jan-dec 2009	Jan-dec 2008
Resultat efter finansnetto	1,3	0,2	-15,6	25,2
Justeringsposter	3,9	4,0	11,5	11,3
Betald skatt	0,4	-2,9	5,4	-15,4
Förändring av rörelsekapital hänförligt till exploateringsfastigheter	1,4	-19,7	-3,5	-30,7
Förändring av övrigt rörelsekapital	43,5	4,9	24,4	-34,1
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>50,5</b>	<b>-13,5</b>	<b>22,2</b>	<b>-43,7</b>
Investeringar i övriga anläggningstillgångar	-1,1	-3,4	-2,2	-6,4
Försäljning av anläggningstillgångar	0,0	-0,4	4,7	0,3
<b>Återstår efter anläggningsinvesteringar</b>	<b>49,4</b>	<b>-17,3</b>	<b>24,7</b>	<b>-49,8</b>
Förändring av räntebärande lån	-12,5	37,5	-30,0	42,2
Utdelning	-	-	-	-12,1
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>36,9</b>	<b>20,2</b>	<b>-5,3</b>	<b>-19,7</b>
Likvida medel vid periodens början	21,3	42,8	63,6	82,6
Kursdifferenser i likvida medel	-0,2	0,6	-0,3	0,7
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>58,0</b>	<b>63,6</b>	<b>58,0</b>	<b>63,6</b>

## FÖRÄNDRINGAR AV KONCERNENS EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

Mkr	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2008-01-01	24,2	19,0	83,6	126,8
Periodens totalresultat			18,5	18,5
Utdelning			-12,1	-12,1
<b>Utgående eget kapital 2008-12-31</b>	<b>24,2</b>	<b>19,0</b>	<b>90,0</b>	<b>133,2</b>
Periodens totalresultat			-10,0	-10,0
<b>Utgående eget kapital 2009-12-31</b>	<b>24,2</b>	<b>19,0</b>	<b>80,0</b>	<b>123,2</b>

## KVARTALSVÄRDEN KONCERNEN

Mkr	2009				2008			
	Kv 4	Kv 3	Kv 2	Kv 1	Kv 4	Kv 3	Kv 2	Kv 1
Nettoomsättning	182,7	151,5	165,9	139,7	215,6	193,2	329,5	250,3
Kostnad för sålda varor	-149,8	-141,1	-145,7	-112,9	-183,2	-162,1	-277,2	-205,5
<b>Bruttoresultat</b>	<b>32,9</b>	10,4	20,2	26,8	32,4	31,1	52,3	44,8
Försäljning och adm.kostnader	-30,7	-21,2	-26,6	-28,5	-30,6	-26,2	-37,7	-31,7
Övriga rörelseposter	0,3	0,2	0,7	6,6	1,7	0,9	0,2	-0,1
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2,5</b>	-10,6	-5,7	4,9	3,5	5,8	14,8	13,0
Finansnetto	-1,2	-1,4	-1,8	-2,3	-3,3	-2,9	-3,0	-2,7
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1,3</b>	-12,0	-7,5	2,6	0,2	2,9	11,8	10,3
Skatter	-0,4	6,1	0,7	-0,8	0,6	-0,4	-4,0	-3,0
<b>Resultat efter skatt</b>	<b>0,9</b>	-5,9	-6,8	1,8	0,8	2,5	7,8	7,3

## NYCKELTAL

		Jan-dec 2009	Jan-dec 2008
Rörelsemarginal	%	-1,4	3,8
Räntabilitet på sysselsatt kapital	%	-2,1	10,3
Räntabilitet på eget kapital	%	-7,8	14,1
Andel riskbärande kapital	%	24,2	25,5
Soliditet	%	22,7	23,1
Räntetäckningsgrad	ggr	-1,1	2,8
Nettolåneskuld	Mkr	190,1	213,1
Investeringar exkl aktier	Mkr	2,2	6,4
Medelantalet anställda		235	300
Eget kapital per aktie	kr	20:35	22:00

## 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>Räntetäckningsgrad</b>	Rörelseresultat exklusive resultatandelar i intressebolag ökat med finansiella intäkter dividerat med finansiella kostnader.
<b>Nettolåneskuld</b>	Räntebärande skulder med avdrag för likvida medel.

## MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	Okt-dec 2009	Okt-dec 2008	Jan-dec 2009	Jan-dec 2008
Nettoomsättning	1,0	1,0	3,7	3,8
Kostnad för sålda varor	-	-	-	-
<b>Bruttoresultat</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>3,7</b>	<b>3,8</b>
Administrationskostnader	-1,5	-1,5	-5,3	-5,3
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-1,6</b>	<b>-1,5</b>
Resultat från andelar i koncernbolag	0,0	0,0	25,1	18,5
Finansiella intäkter	0,0	0,3	0,2	1,7
Finansiella kostnader	0,0	-0,6	-0,5	-3,1
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,8</b>	<b>23,2</b>	<b>15,6</b>
Skatter	0,5	0,8	0,5	0,8
<b>Resultat efter skatt</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>23,7</b>	<b>16,4</b>

## MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	2009-12-31	2008-12-31
<b>Tillgångar</b>		
Materiella anläggningstillgångar	0,0	0,0
Finansiella anläggningstillgångar	161,1	161,1
Omsättningstillgångar	6,6	0,1
Kassa och bank	49,7	55,7
<b>Summa tillgångar</b>	<b>217,4</b>	<b>216,9</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
Eget kapital	117,7	92,7
Långfristiga skulder	0,0	10,4
Kortfristiga skulder	99,7	113,8
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>217,4</b>	<b>216,9</b>

**FORSHEM**

Forshem Group AB (publ), Box 17, 533 21 Götene – Telefon 0511-34 53 00 – Fax 0511-34 53 12  
[www.forshem.com](http://www.forshem.com)