

Delårsrapport 1 januari – 30 september 2007

- Nettoomsättningen ökade med 28 procent och uppgick till 730 mkr (569).
- Rörelseresultatet ökade med 53 procent och uppgick till 37,7 mkr (24,7). Resultatet efter finansiella poster förbättrades till 33,6 mkr (22,7).
- Rörelsemarginalen förbättrades till 5,2 procent (4,3).
- Resultatet efter skatt uppgick till 23,9 mkr (16,0), vilket motsvarar 3:95 kronor (2:64) per aktie.
- Kassaflödet från den löpande verksamheten exklusive förvärv av exploateringsfastigheter uppgick till 32,4 mkr (46,3). Inklusivt förvärv av exploateringsfastigheter uppgick motsvarande kassaflöde till -44,7 mkr (8,2).
- Forshem har i oktober 2007 förvärvat Mellby Industri AB, Sveriges största fristående tillverkare av monteringsfärdiga garage.

Resultat i korthet

	Juli-sept	Juli-sept	Jan-sept	Jan-sept	Okt-sept	Jan-dec
	2007	2006	2007	2006	2006/07	2006
Nettoomsättning, mkr	199,9	165,4	729,9	568,7	991,0	829,8
Rörelseresultat, mkr	8,2	4,3	37,7	24,7	50,0	37,0
Rörelsemarginal, %	4,1	2,6	5,2	4,3	5,1	4,5
Resultat efter finansiella poster, mkr	6,8	3,4	33,6	22,7	45,1	34,2
Resultat efter skatt, mkr	4,8	2,2	23,9	16,0	32,1	24,2
Resultat per aktie, kronor	0:79	0:35	3:95	2:64	5:30	4:00

Forshemkoncernen

Forshemkoncernen i sin nuvarande form bildades den 30 juni 2006 genom att Forshem Group förvärvade de bolag som då ingick i Westergyllens affärsområde Bygg/Miljö. Forshems B-aktier är sedan den 23 november 2006 listade på First North.

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 grupphusområden från inköp av mark till försäljning av nyckelfärdigt hus och Styckehus som marknadsför och bygger enskilda styckehus.

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 som förvärvades i oktober 2007.

Forshem har valt att från och med verksamhetsåret 2007 redovisa verksamhetsområdena Projekt, Styckehus och Övrigt som primära segment enligt IAS 14 Segmentrapportering.

Förvärv av Mellby Industri AB

Forshem Group AB har förvärvat Mellby Industri AB, som är Sveriges största fristående tillverkare av monteringsfärdiga garage. Bolaget tillverkar olika typer av garage och liknande mindre byggnader. Verksamheten bedrivs i egna lokaler i Stora Mellby, som ligger mellan Alingsås och Trollhättan.

Nettoomsättningen i Mellby Industri uppgick det senaste verksamhetsåret 2006/2007 till 34 mkr med ett rörelseresultat på ca 4 mkr. Bolaget är obelånat. Antalet anställda är 22 personer.

Forshems avsikt är att utveckla och öka verksamheten i Mellby Industri. Tillgången till Forshemkoncernens säljkåre och nätverk av byggentreprenörer bedöms på sikt skapa goda förutsättningar för ökad tillväxt i Mellby Industri. Möjligheter till synergieffekter mellan Forshem och Mellby Industri bedöms också finnas inom inköp och produktion.

Forshem tillträder förvärvet av Mellby Industri under oktober 2007. Säljare är Mellby Industri Gruppen AB som ägs av Mats, Peter och Patrik Antmarker. Den totala köpeskillingen för förvärvet uppgår till 23,5 mkr och erläggs kontant. Förvärvet är lånefinansierat, vilket innebär en ökad räntebelastning om cirka 1,0 mkr per år beräknat utifrån dagens räntenivå.

Mellbys verksamhet är påverkat av säsongvariationer. Under början av året är beläggningen på grund av vintern normalt låg. Förvärvet av Mellby Industri bedöms redan under innevarande år få en positiv inverkan på Forshems resultat. Om förvärvet hade genomförts vid årets början skulle koncernens intäkter ha varit 23,5 mkr högre och resultatet efter finansiella poster 1,9 mkr lägre. Mellbys resultat under 2007 har påverkats av kostnader av engångskaraktär om cirka 3,0 mkr.

Preliminär förvärvsanalys och förvärvets effekt på koncernens kassaflöde framgår av nedanstående tabeller.

Preliminär förvärvsanalys	Tkr	Förvärvade tillgångar	Tkr
Köpeskilling	23.400	Byggnader och mark	1.933
Förvärvskostnader	100	Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar	3.175
Total köpeskilling	23.500	Varulager	4.917
Förvärvade tillgångar, netto	6.212	Kortfristiga fordringar	1.682
Goodwill	17.288	Likvida medel	3.065
		Uppskjuten skatteskuld	-1.177
		Långfristiga räntebärande skulder	-309
Effekt på koncernens kassaflöde		Kortfristiga skulder	-7.074
Kontant köpeskilling	23.500	Förvärvade tillgångar netto	6.212
Likvida medel i det förvärvade bolaget	-3.065	Goodwill	17.288
Summa	20.435	Total köpeskilling	23.500

Marknad

Efterfrågan på den svenska småhusmarknaden har det senaste året varit god. Priserna på begagnade småhus ökade enligt SCB med drygt fyra procent under det tredje kvartalet 2007. Under september månad var däremot priserna oförändrade, vilket kan vara ett första tecken på att prisutvecklingen har dämpats. Under den senaste 12-månadersperioden har huspriserna på riksnivå ökat med elva procent.

Den goda utvecklingen på den svenska marknaden har medfört ökande materialpriser och resursknapphet när det gäller personal och entreprenörer.

Den senaste tidens turbulens på de finansiella marknaderna har hittills inte påverkat efterfrågan på bostäder i Sverige i någon väsentlig grad. Nyproduktionen av bostäder i Sverige har de senaste 20 åren legat på en låg nivå i förhållande till vad andra länder har byggt och även i förhållande till den produktionsvolym som krävs för att långsiktigt behålla den bostadsstandard vi idag har i landet.

Antalet påbörjade bostäder bedöms under 2007 uppgå till cirka 36.000, varav cirka 14.000 är småhus. Det årliga behovet av nya bostäder är idag enligt flera bedömare betydligt högre. Den ökade räntnivån och den senaste tidens finansiella turbulens kan leda till en avvaktande inställning på marknaden, vilket tillfälligt kan innebära att efterfrågan på nyproducerade småhus bromsas upp något. Den underliggande efterfrågan på bostäder, och då framförallt på markbostäder i form av småhus, bedöms däremot långsiktigt vara god i Sverige.

Forshems leveransvolym och ordergång i Sverige har under året ökat mer än marknaden. Ordergången på styckehus har varit högre än förra året och också högre än årets leveransvolym. Projektportföljen har under året i genomsnitt uppgått till cirka 450 byggrätter. Utvecklingen av projektportföljen följer delmålet att projektverksamheten fram till 2009 skall växa kraftigt och nå en volym om cirka 300 enheter, vilket är nästan en fördubbling mot dagens volym. Utvecklingen på den tyska marknaden har däremot varit svag under perioden.

Utökad produktionskapacitet

Den tidigare beslutade investeringen om cirka 2,5 mkr i utbyggd produktionskapacitet vid anläggningen i Götene är nu genomförd. Utbyggnaden bedöms öka den totala produktionskapaciteten från dagens nivå med 10-15 procent.

Fakturering och resultat för de första nio månaderna

Koncernens nettoomsättning ökade under perioden med 28 procent jämfört med motsvarande period förra året och uppgick till 730 mkr (569). Antalet levererade enheter ökade med 15 procent och uppgick till 374 (324).

Rörelseresultatet för perioden ökade med 53 procent och uppgick till 37,7 mkr (24,7). Resultatet efter finansiella poster förbättrades till 33,6 mkr (22,7). Rörelsemarginalen ökade till 5,2 procent (4,3). Den tyska verksamheten har belastat resultatet efter finansiella poster med 5,2 mkr.

Tredje kvartalet

Koncernens nettoomsättning ökade under kvartalet med 21 procent jämfört med motsvarande period förra året och uppgick till 200 mkr (165). Antalet levererade enheter ökade med 20 procent och uppgick till 96 (80).

Rörelseresultatet för kvartalet förbättrades till 8,2 mkr (4,3). Resultatet efter finansiella poster fördubblades och uppgick till 6,8 mkr (3,4). Rörelsemarginalen ökade till 4,1 procent (2,6). Det tredje kvartalet inkluderar semesterperioden, som har påverkat produktion och entreprenararbeten under både juli och augusti månad.

Utvecklingen per verksamhetsområde

Projekt

	Juli-sept	Juli-sept	Jan-sept	Jan-sept	Okt-sept	Jan-dec
Mkr	2007	2006	2007	2006	2006/07	2006
Nettoomsättning	81,3	55,7	288,5	183,0	400,0	294,5
Rörelseresultat	7,1	3,9	22,7	11,3	29,7	18,3
Rörelsemarginal, %	8,7	7,0	7,9	6,2	7,4	6,2

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 sydvästra 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 460 småhus. Denna nivå följer den långsiktiga målsättningen att nå en leveransvolym under 2009 på cirka 300 enheter. Drygt hälften av byggrätterna är belägna i Skåne.

Nettoomsättningen för perioden januari - september ökade med 58 procent och uppgick till 288,5 mkr (183,0). Rörelseresultatet mer än fördubblades och uppgick till 22,7 mkr (11,3). Rörelsemarginalen ökade till 7,9 procent (6,2). Leveransvolymen ökade med 30 procent och uppgick till 109 enheter (84).

Tredje kvartalet

Nettoomsättningen under tredje kvartalet ökade med 46 procent och uppgick till 81,3 mkr (55,7). Rörelseresultatet nästan fördubblades och uppgick till 7,1 mkr (3,9). Leveransvolymen ökade till 18 enheter (15).

Styckehus

	Juli-sept	Juli-sept	Jan-sept	Jan-sept	Okt-sept	Jan-dec
Mkr	2007	2006	2007	2006	2006/07	2006
Nettoomsättning	116,7	108,1	435,5	385,6	581,3	531,4
Rörelseresultat	2,6	1,4	17,4	13,7	21,9	18,2
Rörelsemarginal, %	2,2	1,3	4,0	3,6	3,8	3,4

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.

Utvecklingen på den svenska marknaden har varit god under perioden. Verksamheten i Tyskland, som utgör cirka tio procent av Styckehus, har däremot haft en svag utveckling.

Orderingången under perioden januari - september var god och cirka tio procent högre än leveransvolymen. Jämfört med samma tid förra året ökade orderingången under perioden med drygt elva procent.

Nettoomsättningen ökade under perioden med 13 procent och uppgick till 435,5 mkr (385,6). Rörelseresultatet ökade till 17,4 mkr (13,7). Rörelsemarginalen uppgick till 4,0 procent (3,6). Den tyska verksamheten har belastat områdets rörelseresultat med 5,1 mkr. Leveransvolymen ökade med tio procent och uppgick till 265 enheter (240).

Tredje kvartalet

Nettoomsättningen under tredje kvartalet ökade med åtta procent och uppgick till 116,7 mkr (108,1). Rörelseresultatet uppgick till 2,6 mkr (1,4). Leveransvolymen uppgick till 78 enheter (65).

Övrigt

Verksamhetsområdet Övrigt består av Forshem Fastighets AB, Forshem Biobrännle, Forshem Industri och moderbolaget. Från och med det fjärde kvartalet ingår också det förvärvade Mellby Industri i verksamhetsområdet. Nettoomsättningen uppgick under perioden till 5,9 mkr (0,1). Rörelseresultatet uppgick till -2,4 mkr (-0,3).

Investeringar

Koncernens investeringar i byggnader, mark, maskiner och inventarier uppgick till 7,3 mkr (7,9).

Finansiell ställning och likviditet

Balansomslutningen i Forshemkoncernen, som har ökat med 116,1 mkr sedan årsskiftet, uppgick till 569,2 mkr (453,1). Den enskilt största tillgångsposten var exploateringsfastigheter som under året ökat med 79,4 mkr och uppgick till 225,4 mkr (146,0). Ökningen är i övrigt hänförlig till den högre volymen.

Kassaflödet från den löpande verksamheten exklusive förvärv av exploateringsfastigheter, som i regel finansieras med långfristiga krediter, uppgick till 32,4 mkr (46,3). Inklusiva förvärv av exploateringsfastigheter uppgick kassaflödet från den löpande verksamheten till -44,7 mkr (8,2). Kassaflödet efter investeringar uppgick till -52,0 mkr (2,4).

Likviditeten var vid utgången av perioden god. Likvida medel inklusive ej utnyttjade checkkrediter uppgick till 80,6 mkr jämfört med 109,4 mkr vid årsskiftet. Nettolåneskulden uppgick till 136,4 mkr (75,0). Ökningen av nettolåneskulden är hänförlig till den ökade tomtbanken.

Det egna riskbärande kapitalet uppgick till 121,9 mkr (105,5), vilket motsvarade 21,4 procent (23,3) av balansomslutningen. Soliditeten uppgick till 20,2 procent (21,8).

Personal

Medelantalet anställda uppgick under perioden till 264 personer (252).

Moderbolaget

Moderbolagets nettoomsättning uppgick till 2,8 mkr (0,0). Resultatet efter finansiella poster uppgick till 49,3 mkr (0,0). I resultatet ingår utdelningar från dotterbolag med 50,8 mkr (0,0). Soliditeten uppgick vid periodens slut till 47,8 procent jämfört med 20,1 procent vid årsskiftet. Moderbolagets likvida medel inklusive ej utnyttjade checkkrediter uppgick till 68,2 mkr (103,9).

Redovisningsprinciper

Forshem tillämpar internationella redovisningsstandarder, International Financial Reporting Standards (IFRS). Denna delårsrapport har upprättats enligt IAS 34, Delårsrapportering och RR 31 från Redovisningsrådet. Förutom att koncernens verksamhetsområden från och med 2007 redovisas som segment överensstämmer redovisningsprinciperna i moderbolaget och koncernen med dem som är använda i den senaste årsredovisningen. Denna delårsrapport har inte varit föremål för granskning av bolagets revisor.

Utsikter för 2007

Marknadsförutsättningarna har under 2007 varit goda. Turbulensen på de finansiella marknaderna den senaste tiden påverkar kortsiktigt inte aktiviteten på småhusmarknaden. Den underliggande efterfrågan på markbostäder bedöms långsiktigt vara god i Sverige.

Forshems verksamhet är fullbelagd under det fjärde kvartalet. Förvärvet av Mellby Industri bedöms redan under 2007 få en positiv inverkan på koncernens resultat. Den tidigare aviserade målsättningen att växa med minst 15 procent under 2007 bedöms mer än väl infrias.

Årsstämma

Årsstämma hålls den 7 maj 2008 i bolagets lokaler på Kraftgatan 1 i Götene.

Ekonomisk information

Bokslutskommuniké för verksamhetsåret 2007 lämnas den 27 februari 2008. Delårsrapport för det första kvartalet 2008 lämnas den 7 maj 2008.

Götene den 31 oktober 2007

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@forshem.com

KONCERNENS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	Juli-sept 2007	Juli-sept 2006	Jan-sept 2007	Jan-sept 2006	Okt/sept 2006/07	Jan-dec 2006
Nettoomsättning	199,9	165,4	729,9	568,7	991,0	829,8
Kostnad för sålda varor	-164,5	-135,1	-601,1	-457,1	-815,6	-671,6
Bruttoresultat	35,4	30,3	128,8	111,6	175,4	158,2
Försäljningskostnader	-20,7	-22,0	-72,5	-72,5	-99,1	-99,1
Administrationskostnader	-6,5	-4,1	-18,9	-14,5	-26,6	-22,2
Övriga rörelseintäkter/kostnader	0,0	0,1	0,3	0,1	0,3	0,1
Rörelseresultat	8,2	4,3	37,7	24,7	50,0	37,0
Finansiella intäkter	0,1	0,2	0,8	0,7	1,4	1,3
Finansiella kostnader	-1,5	-1,1	-4,9	-2,7	-6,3	-4,1
Resultat efter finansiella poster	6,8	3,4	33,6	22,7	45,1	34,2
Skatter	-2,0	-1,2	-9,7	-6,7	-13,0	-10,0
Resultat efter skatt	4,8	2,2	23,9	16,0	32,1	24,2
Avskrivningar som belastat resultatet	1,7	1,7	4,8	4,1	6,5	5,8
Resultat per aktie (kr)	0:79	0:35	3:95	2:64	5:30	4:00
Antal aktier (tusen)	6 051	6 051	6 051	6 051	6 051	6 051

NETTOOMSÄTTNING PER VERKSAMHETSGREN

Mkr	Jul-sept 2007	Jul-sept 2006	Jan-sept 2007	Jan-sept 2006	Okt-sept 2006/07	Jan-dec 2006
Projekt	81,3	55,7	288,5	183,0	400,0	294,5
Styckehus	116,7	108,1	435,5	385,6	581,3	531,4
Övrigt	1,9	1,6	5,9	0,1	9,7	3,9
Summa	199,9	165,4	729,9	568,7	991,0	829,8

RÖRELSERESULTAT PER VERKSAMHETSGREN

Mkr	Jul-sept 2007	Jul-sept 2006	Jan-sept 2007	Jan-sept 2006	Okt-sept 2006/07	Jan-dec 2006
Projekt	7,1	3,9	22,7	11,3	29,7	18,3
Styckehus	2,6	1,4	17,4	13,7	21,9	18,2
Övrigt	-1,5	-1,0	-2,4	-0,3	-1,6	0,5
Summa	8,2	4,3	37,7	24,7	50,0	37,0

KONCERNENS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	2007-09-30	2006-09-30	2006-12-31
Tillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	10,1	10,1	10,1
Materiella anläggningstillgångar	65,2	62,7	62,7
Finansiella anläggningstillgångar	0,8	0,8	0,8
Omsättningsfastigheter	225,4	158,5	146,0
Övriga omsättningstillgångar	217,1	135,8	154,1
Kassa och bank inkl koncernkonto	50,6	88,4	79,4
Summa tillgångar	569,2	456,3	453,1
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	115,1	90,7	98,7
Långfristiga skulder	191,6	114,1	158,6
Kortfristiga skulder	262,5	251,5	195,8
Summa eget kapital och skulder	569,2	456,3	453,1

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

Mkr	Jan-sept 2007	Jan-sept 2006	Jan-dec 2006
Resultat efter finansnetto	33,6	22,8	34,2
Justeringsposter	6,8	6,4	8,3
Betald skatt	-7,1	-7,7	-9,0
Förändring av rörelsekapital	-78,0	-13,3	-42,2
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-44,7	8,2	-8,7
Investering i dotterbolag	-	-	-32,9
Investeringar i övriga anläggningstillgångar	-7,3	-7,9	-9,7
Försäljning av anläggningstillgångar	0,0	2,1	2,3
Återstår efter anläggningsinvesteringar	-52,0	2,4	-49,0
Förändring av räntebärande lån	30,7	20,8	63,4
Utdelning	-7,5	-15,0	-15,0
Årets kassaflöde	-28,8	8,2	-0,6
Likvida medel vid årets början	79,4	80,2	80,2
Kursdifferenser i likvida medel	0,0	0,0	-0,2
Likvida medel vid periodens slut	50,6	88,4	79,4

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

Mkr	Jan-sept 2007	Jan-sept 2006	Jan-dec 2006
Ingående balans	98,7	89,7	89,7
Omräkningsdifferenser	0,0	0,0	-0,2
Utdelning	-7,5	-15,0	-15,0
Periodens resultat	23,9	16,0	24,2
Utgående eget kapital	115,1	90,7	98,7

KVARTALSVÄRDEN KONCERNEN

	Kv 3	Kv 2	Kv 1	Kv 4	Kv 3	Kv 2	Kv 1	Kv 4	Kv 3	Kv 2	Kv 1
Mkr	2007	2007	2007	2006	2006	2006	2006	2005	2005	2005	2005
Nettoomsättning	199,9	282,1	247,9	261,1	165,4	220,6	182,7	194,5	137,3	205,0	150,7
Kostnad för sålda varor	-164,5	-234,6	-202,0	-214,5	-135,1	-179,7	-142,3	-154,0	-110,0	-170,6	-124,0
Bruttoresultat	35,4	47,5	45,9	46,6	30,3	40,9	40,4	40,5	27,3	34,4	26,7
Förs.- och adm.kostnade	-27,2	-33,6	-30,6	-34,3	-26,1	-31,2	-29,7	-30,7	-21,1	-27,8	-24,1
Övriga rörelseposter	0,0	0,0	0,3	0,0	0,1	0,0	0,0	0,5	0,0	0,1	0,1
Rörelseresultat	8,2	13,9	15,6	12,3	4,3	9,7	10,7	10,3	6,2	6,7	2,7
Finansnetto	-1,4	-1,2	-1,5	-0,8	-0,9	-0,6	-0,5	-0,3	-0,5	-0,6	-0,4
Resultat efter finansiella poster	6,8	12,7	14,1	11,5	3,4	9,1	10,2	10,0	5,7	6,1	2,3
Skatter	-2,0	-3,7	-4,0	-3,3	-1,2	-2,6	-2,9	-2,9	-1,6	-1,7	-0,7
Resultat efter skatt	4,8	9,0	10,1	8,2	2,2	6,5	7,3	7,1	4,1	4,4	1,6

NYCKELTAL

		Jan-sept 2007	Jan-sept 2006	Jan-dec 2006
Rörelsemarginal	%	5,2	4,3	4,5
Andel riskbärande kapital	%	21,4	20,8	23,3
Soliditet	%	20,2	19,9	21,8
Nettolåneskuld	Mkr	136,4	23,3	75,0
Investeringar exkl aktier	Mkr	7,4	8,0	9,9
Medelantalet anställda		264	243	252
Eget kapital per aktie	kr	19:02	14:99	16:32