



ERIK HEMBERG FASTIGHETS AB

Erbjudande till aktieägarna i
Götenehus Group AB (publ)

Den 30 november 2017 lämnade Erik Hemberg Fastighets AB, org.nr 556525-1104 ("**EHFAB**") ett kontanterbjudande till övriga aktieägare i Götenehus Group AB (publ), org.nr 556313-4484 ("**Götenehus**" eller "**Bolaget**") att till EHFAB överlåta samtliga aktier i Götenehus, i enlighet med de villkor som anges i denna erbjudandehandling ("**Erbjudandet**").

Informationen i denna erbjudandehandling avses vara korrekt, om än inte fullständig, endast per dagen för erbjudandehandlingens offentliggörande. Det lämnas ingen försäkran om att den har varit eller kommer att vara korrekt vid någon annan tidpunkt. Informationen i erbjudandehandlingen lämnas endast med anledning av Erbjudandet och får inte användas i något annat syfte.

Informationen om Götenehus på sidorna 15-28 är baserad på information som offentliggjorts av Götenehus och har granskats av Götenehus styrelse. EHFAB garanterar därför inte att informationen häri avseende Götenehus är korrekt eller fullständig och tar inget ansvar för att sådan information är korrekt eller fullständig. Med undantag för där det uttryckligen anges att så har skett har ingen information i denna erbjudandehandling granskats eller reviderats av revisorer.

Vissa siffror i denna erbjudandehandling kan ha avrundats. Detta kan medföra att vissa tabeller till synes inte summerar korrekt.

Tillämplig lag och tvister

Svensk lag är tillämplig på Erbjudandet. För Erbjudandet gäller Kollegiets för svensk bolagsstyrning takeover-regler för vissa handelsplattformar ("**takeover-reglerna**") och Aktiemarknadsnämndens besked om tolkning och tillämpning av takeover-reglerna. Tvist rörande, eller som uppkommer i anslutning till, Erbjudandet ska avgöras av svensk domstol exklusivt, med Stockholms tingsrätt som första instans.

Framtidsinriktad information

Information i denna erbjudandehandling som rör framtida förhållanden eller omständigheter, inklusive information om framtida resultat, tillväxt och andra utvecklingsprognoser samt effekter av Erbjudandet, utgör framtidsinriktad information. Sådan information kan exempelvis kännetecknas av att den innehåller orden "bedöms", "avses", "förväntas", "tros", eller liknande uttryck. Framtidsinriktad information är föremål för risker och osäkerhetsmoment, eftersom den avser förhållanden och är beroende av omständigheter som inträffar i framtiden. Framtida förhållanden kan avsevärt komma att avvika från vad som uttryckts eller antytts i den framtidsinriktade informationen på grund av många faktorer, vilka i stor utsträckning ligger utom EHFAB:s och Götenehus kontroll. All sådan framtidsinriktad information gäller endast för den dag den förmedlas och EHFAB har ingen skyldighet (och åtar sig ingen sådan skyldighet) att uppdatera eller revidera någon sådan information på grund av ny information, framtida händelser eller liknande, förutom vad som krävs enligt gällande lagar och bestämmelser.

Innehållsförteckning

Erbjudande till aktieägarna i Götenehus.....	4
Rekommendation från styrelsen för Götenehus.....	7
Fairness opinion från Erik Penser Bank AB	9
Villkor och anvisningar	11
Information om EHFAB och finansiering av Erbjudandet	14
Information om Götenehus Group AB	15
Historisk finansiell information i sammandrag	16
Aktiekapital och ägarstruktur	19
Redogörelse från styrelsen för Götenehus	29
Skattefrågor i Sverige.....	30
Adresser	32

Erbjudandet i sammandrag

Pris per aktie	4,60 kronor kontant
Acceptfrist	14 december 2017 – 11 januari 2018

Erbjudande till aktieägarna i Götenehus

EHFAB förvärvade den 29 november 2017 ytterligare aktier i Götenehus och innehade därmed aktier motsvarande mer än tre tiondelar av rösterna i Götenehus. Budplikt uppkom därför.

Mot bakgrund av ovanstående lämnade EHFAB den 30 november 2017 ett kontanterbud till övriga aktieägare i Götenehus att till EHFAB överlåta samtliga aktier i Götenehus. Götenehus B-aktier handlas på Nasdaq First North Stockholm.

EHFAB erbjuder 4,60 kronor kontant för varje aktie i Götenehus. Erbjudandet värderar Götenehus till totalt cirka 402 miljoner kronor.¹ Det erbjudna priset är det lägsta som EHFAB får erbjuda enligt reglerna om budplikt.

Erbjudandet motsvarar en negativ premie om cirka 5,5 procent jämfört med den sista betalkursen om 4,87 kronor för Götenehus B-aktie på Nasdaq First North Stockholm den 29 november 2017, och en negativ premie om cirka 0,9 procent jämfört med den volymvägda genomsnittskursen om 4,64 kronor under de senaste 60 handelsdagarna före den 30 november 2017.

Courtage kommer inte att utgå i samband med Erbjudandet.

Acceptfristen för Erbjudandet inleds den 14 december 2017 och löper ut fyra veckor senare, den 11 januari 2018. EHFAB förbehåller sig rätten att förlänga acceptfristen.

Utbetalning av vederlag sker successivt veckovis med början cirka en vecka efter acceptfristens inledning. Courtage utgår inte i Erbjudandet.

Götenehus styrelse rekommenderar aktieägarna att inte acceptera Erbjudandet.

Erik Hemberg är styrelseledamot i Götenehus samt styrelseledamot och ägare i EHFAB. Erik Hemberg anses därför delta i Erbjudandet på EHFAB:s sida. På grund härav är avsnitt IV i takeover-reglerna tillämpligt och Götenehus är skyldigt att inhämta och senast två veckor före acceptfristens utgång offentliggöra ett värderingsutlåtande avseende aktierna i Götenehus. Ett sådant utlåtande, en s.k. fairness opinion, har inhämtats från Erik Penser Bank AB, enligt vilken, utifrån de antaganden och förutsättningar som görs i utlåtandet, Erbjudandet inte är att betrakta som skäligt ur ett finansiellt perspektiv för aktieägarna i Götenehus. Erik Hemberg har inte deltagit och kommer inte att delta i Götenehus styrelses beredning av eller beslut med anledning av Erbjudandet.

Föraffär och EHFAB:s aktieäggande i Götenehus

Det vederlag som erbjuds för aktierna i Erbjudandet, dvs. 4,60 kronor per aktie, motsvarar det pris som EHFAB betalade för de 6 000 B-aktier i Götenehus som EHFAB den 29 november 2017 förvärvade i marknaden och är därmed det lägsta pris som EHFAB får erbjuda enligt reglerna om budplikt.

¹ Baserat på 87 313 516 aktier, vilket är det totala antalet utestående aktier i Götenehus.

Med undantag för ovanstående förvärv och för enstaka mindre förvärv till priser understigande priset i Erbjudandet har varken EHFAB eller någon närstående till EHFAB förvärvat aktier i Götenehus under de senaste sex månaderna före Erbjudandets offentliggörande.

EHFAB äger nu 177 880 A-aktier och 26 985 627 B-aktier i Götenehus och Erik Hemberg privat äger 400 000 B-aktier i Götenehus. Innehaven motsvarar sammanlagt 31,6 procent av aktierna och 30,0 procent av rösterna i Götenehus.² EHFAB äger även 2 730 000 teckningsoptioner 2013/2018 utgivna av Götenehus. Därutöver äger eller kontrollerar EHFAB inte några aktier i Götenehus eller några andra finansiella instrument som ger EHFAB en finansiell exponering motsvarande ett innehav av aktier i Götenehus.

Teckningsoptioner utgivna av Götenehus

Erbjudandet omfattar inte teckningsoptioner 2013/2018 och 2015/2018 utgivna av Götenehus. Teckningsoptioner 2013/2018 innehas, förutom av EHFAB självt, endast av en person, som förklarat sig godta att Erbjudandet inte omfattar dessa optioner. Teckningsoptionerna 2015/2018 är utgivna inom ramen för ett incitamentsprogram i Götenehus. Optionsinnehaven kommer att hanteras utanför Erbjudandet.

Villkor för Erbjudandet

EHFAB uppställer inga villkor för Erbjudandets fullföljande.

Finansiering

Erbjudandet är inte föremål för något finansieringsvillkor. EHFAB finansierar Erbjudandet med en kombination av egna medel och bankmedel på sedvanliga villkor.

Eventuell inlösen och avnotering

Om EHFAB, i samband med Erbjudandet eller på annat sätt, skulle bli ägare till aktier motsvarande mer än 90 procent av aktierna i Götenehus, vilket inte är EHFAB:s ambition, avser EHFAB att påkalla inlösen i enlighet med aktiebolagslagen. I så fall, men inte annars, avser EHFAB att verka för att Götenehus B-aktier avnoteras från Nasdaq First North Stockholm.

Rådgivare

Vinge är legal rådgivare till EHFAB i samband med Erbjudandet. Mangold Fondkommission är emissionsinstitut.

² Baserat på 87 313 516 aktier, vilket är det totala antalet utestående aktier i Götenehus.

Bakgrund och motiv till Erbjudandet

Erbjudandet lämnas på grund av den budplikt som uppkommit genom EHFAB:s förvärv av ytterligare aktier i Götenehus och motiveras inte av någon ambition att förvärva hela Götenehus. EHFAB planerar inte att efter Erbjudandet verka för några väsentliga förändringar i Götenehus verksamhet. Inga förändringar planeras med avseende på Götenehus ledning och andra anställda (inklusive anställningsvillkor) eller för sysselsättningen och verksamheten på de platser där bolaget bedriver verksamhet.

I övrigt hänvisas till informationen i denna erbjudandehandling, vilken har upprättats av EHFAB med anledning av Erbjudandet. Informationen avseende Götenehus på sidorna 15-28 i denna erbjudandehandling har, i enlighet med uttalandet på sidan 29, granskats av Götenehus styrelse. Styrelsen i EHFAB försäkrar att, så vitt styrelsen känner till, de uppgifter avseende EHFAB som förekommer i erbjudandehandlingen överensstämmer med de faktiska förhållandena.

Uddevalla den 14 december 2017

Erik Hemberg Fastighets AB
Styrelsen

Rekommendation från styrelsen för Götenehus

Götenehus

Pressrelease

Uttalande från styrelsen för Götenehus Group AB i anledning av Erik Hemberg Fastighets AB:s budpliktsbud

Götenehus styrelse rekommenderar enhälligt aktieägarna att inte acceptera Erik Hemberg Fastighets AB:s budpliktsbud

Bakgrund

Detta uttalande görs av styrelsen ("Styrelsen") för Götenehus Group AB (publ) ("Götenehus" eller "Bolaget") i enlighet med punkt II.19 i NASDAQ OMX Stockholms regler rörande offentliga uppköpserbjudanden på aktiemarknaden ("Takeover-reglerna").

Erik Hemberg Fastighets AB ("EHFAB") har den 30 november 2017 lämnat ett budpliktsbud till aktieägarna i Götenehus att överlåta samtliga sina aktier i Götenehus till EHFAB till ett pris av 4,60 SEK kontant per aktie i Götenehus ("Budpliktsbudet"). EHFAB uppger sig äga cirka 30,00 procent av rösterna och 31,57 procent av kapitalet i Götenehus och anger att Budpliktsbudet lämnas i enlighet med Kollegiets för svensk bolagsstyrning takeover-regler för vissa handelsplattformar ("Takeover-reglerna") och Aktiemarknadsnämndens besked om tolkning och tillämpning av Takeover-reglerna.

Budpliktsbudet värderar samtliga utestående aktier i Bolaget till omkring 401,6 MSEK baserat på 87 313 516 utestående aktier i Götenehus. Enligt den erbjudandehandling EHFAB kommer att offentliggöra inleds acceptfristen den 14 december 2017 och löper ut fyra veckor senare, den 11 januari 2018. Utbetalning av vederlag avses ske successivt veckovis med början en vecka efter acceptfristens inledning. Courtage utgår inte i Erbjudandet.

EHFAB uppställer inga villkor för Erbjudandets fullgörande.

För ytterligare information om Budpliktsbudet hänvisas till EHFAB:s pressmeddelande som offentliggjordes den 30 november 2017.

Styrelseledamoten Erik Hemberg har inte, på grund av intressekonflikt, deltagit i Götenehus styrelses handläggning av Budpliktsbudet. I enlighet med punkt IV.3 i Takeover-reglerna åligger det Bolaget att inhämta och offentliggöra ett värderingsutlåtande från oberoende expertis. Styrelsen har uppdragit åt Erik Penser Bank AB ("EPB") att avge ett värderingsutlåtande avseende Budpliktsbudet.

Styrelsens rekommendation

Styrelsen grundar sitt uttalande på en bedömning av ett antal faktorer som Styrelsen ansett vara relevanta vid utvärderingen av Budpliktsbudet. Dessa faktorer innefattar, men är inte begränsade till, Bolagets nuvarande ställning, Bolagets bedömda framtida utveckling och därtill relaterade möjligheter och risker.

Styrelsen konstaterar att priset per aktie som EHFAB erbjuder innebär en negativ premie om cirka 0,9 procent jämfört med den volymviktade genomsnittskursen om 4,64 SEK för Götenehus aktie på Nasdaq First North under de senaste 60 handelsdagarna fram till och med den 29 november 2017, d v s den sista handelsdagen före offentliggörandet av Budpliktsbudet. Jämfört med sista betalkursen om 4,87 SEK per aktie i Götenehus på Nasdaq First North den 29 november 2017 innebär Budpliktsbudet en negativ premie om cirka 5,5 procent.

Götenehus

Bedömningen grundar sig även på ett värderingsutlåtande från EPB avseende skäligheten från finansiell synvinkel för aktieägarna i Götenehus av Budpliktsbudet, vilket Styrelsen har inhämtat i enlighet med punkt IV.3 i Takeover-reglerna. Enligt värderingsutlåtandet - "Fairness Opinion avseende budpliktsbud i Götenehus Group AB (publ)" - som biläggs detta pressmeddelande, är EPB:s uppfattning att Budpliktsbudet, med förbehåll för de förutsättningar och antaganden som anges i utlåtandet, inte är skäligt ur ett finansiellt perspektiv för innehavare av aktier i Götenehus.

Mot denna bakgrund rekommenderar Styrelsen enhälligt aktieägarna i Götenehus att inte acceptera Budpliktsbudet.

I enlighet med Takeover-reglerna ska Styrelsen, med utgångspunkt i vad EHFAB uttalat i sitt offentliggörande av Budpliktsbudet, redovisa sin uppfattning om den inverkan genomförandet av Budpliktsbudet kan komma att ha på Götenehus, särskilt sysselsättningen, och sin uppfattning om EHFAB:s strategiska planer för Götenehus och de effekter som dessa kan förväntas ha på sysselsättningen och de platser där Götenehus bedriver sin verksamhet.

Styrelsen har därvid noterat att EHFAB inte planerar att efter Erbjudandet verka för några väsentliga förändringar i Götenehus verksamhet. Inga förändringar planeras med avseende på Götenehus ledning och andra anställda (inklusive anställningsvillkor) eller för sysselsättningen och verksamheten på de platser där bolaget bedriver verksamhet. Styrelsen utgår ifrån att denna beskrivning är korrekt och har i relevanta hänseenden ingen anledning att inta en annan uppfattning.

Svensk lag ska tillämpas på detta uttalande och uttalandet ska tolkas i enlighet därmed. Tvist som uppkommer med anledning av uttalandet ska avgöras av svensk domstol exklusivt.

Götene den 14 december 2017

Götenehus AB (publ)
Styrelsen

För ytterligare information, vänligen kontakta:
Claes Hansson, VD och koncernchef Götenehus Group AB
0511-34 53 04, 0708-35 09 68
claes.hansson@gotenehus.se

Informationen i detta pressmeddelande är sådan som Götenehus Group AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 14 december 2017 kl 8.00.

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, flerfamiljshus 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. Läs mer på www.gotenehus.se.

Bilaga

Fairness Opinion avseende budpliktsbud i Götenehus Group AB (publ)

Fairness opinion från Erik Penser Bank AB



ERIK PENSER BANK

Till de oberoende styrelseledamöterna i

Götenehus Group AB (publ)
Kraftgatan 1
533 21 Götene

Fairness Opinion avseende budpliktsbud i Götenehus Group AB (publ)

Den 30 november 2017 offentliggjorde Erik Hemberg Fastighets AB ("EHFAB") genom ett pressmeddelande ett erbjudande till aktieägarna i Götenehus Group AB ("Götenehus" eller "Bolaget") att till EHFAB överlåta samtliga aktier i Bolaget mot kontant betalning om 4,60 SEK per aktie ("Erbjudandet"). Enligt pressmeddelandet äger EHFAB före Erbjudandet 30,00 procent av röstetalet och 31,57 procent av kapitalet i Götenehus.

Den 30 november 2017 meddelade EHFAB genom pressmeddelande att ytterligare 6 000 aktier förvärvats och att gränsen för 30 procent av röstetalet därmed hade passerats. Erbjudandet lämnas inom ramen för reglerna om s k budpliktsbud, som, under vissa förutsättningar, tvingar ägare som förvärvat mer än 30 procent av röstetalet i börsnoterade bolag att lämna erbjudande avseende samtliga resterande utestående aktier.

I anledning av ovanstående har styrelsen för Götenehus uppdragit åt Erik Penser Bank AB ("EPB") att avge ett utlåtande ("Utlåtandet") om Erbjudandets skälighet ur ett finansiellt perspektiv, s k fairness opinion. Götenehus har sedan den 30 november 2017 haft kännedom om skyldigheten för EHFAB att lämna ett budpliktsbud och EPB har haft skälig tid att förbereda denna Fairness Opinion.

EPB baserar detta Utlåtande avseende Erbjudandet på följande information:

- i. Pressmeddelande daterat 30 november 2017 i vilket EHFAB offentliggjorde Erbjudandet med tillhörande villkor
- ii. Publikt tillgänglig finansiell information om Bolaget, innefattande offentliggjorda årsredovisningar för de senaste räkenskapsåren samt de senast offentliggjorda delårsrapporterna
- iii. Genomgång med företrädare för Bolagets ledning i vilka Bolagets verksamhet, finansiella ställning, resultatutveckling, strategi och framtidsutsikter har behandlats
- iv. Statistik för Bolagets aktie avseende kursutveckling och handelsvolym
- v. Publikt tillgänglig information om andra jämförbara offentliga erbjudanden
- vi. Annan information som bedömts vara relevant i arbetet med att utvärdera Erbjudandet



ERIK PENSER BANK

EPB har förlitat sig på att den information som erhållits från Götenehus och som inhämtats från tredje part är korrekt, fullständig och tillförlitlig. Ingen oberoende granskning eller verifiering har således gjorts för att säkerställa riktigheten i informationen. Vidare har EPB antagit att de prognoser och framtidsutsikter som redogjorts för av företrädare för Götenehus är välgrundade och baserade på korrekta och rimliga antaganden.

Utlåtandet grundas på de marknadsmässiga, ekonomiska, finansiella och övriga förhållanden rörande Götenehus, direkt och indirekt, som EPB haft kännedom om och tillgång till per dagen för detta Utlåtande. Händelser som inträffar eller blir kända efter dagen för detta Utlåtande kan göra Utlåtandet inaktuellt. I EPBs uppdrag ingår inte att uppdatera eller revidera Utlåtandet under tiden för Erbjudandets giltighet.

Med grund i och med förbehåll för ovanstående är det EPBs uppfattning att, per denna dag, Erbjudandet **inte är att betrakta som skäligt ur ett finansiellt perspektiv för innehavare av aktier i Götenehus.**

EPB bedriver värdepappersrörelse i enlighet med svensk lag. EPB kan, som del av den löpande verksamheten, ta positioner för egen eller för kunders räkning i värdepapper som kan komma att, direkt såväl som indirekt, påverka eller påverkas av Erbjudandet.

För upprättandet av detta Utlåtande erhåller EPB ett fast arvode.

Detta värderingsutlåtande är endast avsett att utgöra underlag för styrelsen för Götenehus i samband med dess utvärdering av Erbjudandet och skall som sådant inte tolkas som en rekommendation till aktieägarna i Götenehus. Utlåtandet utgör inte heller någon bedömning av de kurser till vilka Götenehus-aktien kan komma att handlas i framtiden. EPB medger att styrelsen i Götenehus hänvisar till Utlåtandet och låter publicera Utlåtandet i sin helhet i en erbjudandehandling avseende Erbjudandet eller som separat pressmeddelande. I övrigt får Utlåtandet inte användas, citeras, reproduceras eller på annat sätt återges utan skriftligt medgivande från EPB.

EPB ansvarar inte för innehållet i Utlåtandet mot någon annan person än styrelsen för Götenehus. Svensk materiell rätt är applicerbar på detta Utlåtande och tvist i anledning av Utlåtandet ska avgöras av svensk domstol exklusivt.

Stockholm den 13 december 2017

Erik Penser Bank AB
Corporate Finance

Villkor och anvisningar

Erbjudandet

EHFAB erbjuder 4,60 kronor kontant för varje aktie i Götenehus (oavsett aktieslag). Erbjudandet värderar Götenehus till totalt cirka 402 miljoner kronor.³

Erbjudandet motsvarar en negativ premie om cirka 5,5 procent jämfört med den sista betalkursen om 4,87 kronor för Götenehus B-aktie på Nasdaq First North Stockholm den 29 november 2017, och en negativ premie om cirka 0,9 procent jämfört med den volymvägda genomsnittskursen om 4,64 kronor under de senaste 60 handelsdagarna före den 30 november 2017.

Villkor för Erbjudandet

EHFAB uppställer inga villkor för Erbjudandets fullföljande.

Erbjudandehandling och anmälningssedel

Erbjudandehandling och ej förtryckt anmälningssedel för direktregistrerade innehav av aktier i Götenehus (VP-konto) kommer att finnas tillgängliga på följande webbplatser:

- Mangold Fondkommission AB:s ("Mangold") hemsida: www.mangold.se; och
- EHFABs hemsida: www.ehfab.se.

Accept

Aktieägare i Götenehus vars aktier är direktregistrerade hos Euroclear Sweden AB ("Euroclear") och som önskar acceptera Erbjudandet ska under perioden från och med den 14 december 2017 till och med den 11 januari 2018, klockan 17.00, underteckna och lämna in korrekt ifylld anmälningssedel enligt fastställt formulär till Mangold, enligt adressen som är förtryckt på anmälningssedeln.

Anmälningssedeln måste skickas, gärna i bifogat svarskuvert, i god tid före sista dagen av acceptfristen för att kunna vara Mangold tillhanda senast den 11 januari 2018 klockan 17.00. Anmälningssedel kan även lämnas till bankkontor eller andra värdepappersinstitut i Sverige för vidarebefordran till Mangolds adress:

Mangold Fondkommission AB
Emissioner: Götenehus
Box 55691
102 15 Stockholm

VP-konto och aktuellt innehav av aktier i Götenehus framgår av den förtryckta anmälningssedeln. Aktieägare bör själva kontrollera att de förtryckta uppgifterna på anmälningssedeln är korrekta. Aktieägare som är upptagna i den i anslutning till aktieboken förda förteckning över panthavare respektive förmyndare erhåller inte anmälningssedel utan meddelas separat.

³ Baserat på 87 313 516 aktier, vilket är det totala antalet utestående aktier i Götenehus.

Vänligen notera att ofullständiga eller felaktigt ifyllda anmälningssedlar kan komma att lämnas utan avseende.

Aktieägare i Götenehus som accepterar Erbjudandet bemyndigar och uppdrar åt Mangold att leverera deras aktier i Götenehus till EHFAB enligt villkoren för Erbjudandet.

Förvaltarregistrerade innehav

Aktieägare i Götenehus vars innehav är förvaltarregistrerat kommer inte att tillsändas erbjudandehandlingen eller den förtryckta anmälningssedeln. Accept av Erbjudandet ska istället ske i enlighet med instruktioner från förvaltaren.

Pantsatta innehav

Om aktier som avses lämnas in i Erbjudandet är pantsatta i Euroclear måste såväl aktieägaren som panthavaren underteckna anmälningssedeln och därmed bekräfta att panträtten upphör om Erbjudandet fullföljs.

Bekräftelse av accept

Efter det att korrekt ifylld anmälningssedel har mottagits och registrerats, kommer aktierna att överföras till ett nyöppnat, spärrat VP-konto ("apportkonto") i aktieägarens namn. I samband därmed skickar Euroclear en VP-avi som visar antalet aktier i Götenehus som bokats ut från det ursprungliga VP-kontot samt en VP-avi som visar det antal aktier i Götenehus som bokats in på apportkontot.

Utbetalning av vederlag

Utbetalning av vederlag avses ske successivt veckovis med början cirka en vecka efter acceptfristens inledning. Avstämning sker sista bankdagen varje vecka med start den 22 december 2017. Likviden kan förväntas på säljarens konto tre till fyra bankdagar efter avstämning. Courtage utgår inte i Erbjudandet.

Redovisning av vederlag sker genom att de som accepterat Erbjudandet tillsänds avräkningsnotor. Om innehavet är förvaltarregistrerat kommer avräkningsnotan skickas till förvaltaren. Vederlaget betalas till det avkastningskonto som är anslutet till aktieägarens VP-konto i vilket aktierna i Götenehus var registrerade. Om avkastningskonto saknas eller är felaktigt betalas vederlaget genom en utbetalningsavi som erhålls tillsammans med avräkningsnotan. I samband med utbetalning av vederlag bokas aktierna i Götenehus ut från det spärrade VP-kontot (apportkontot) som därmed avslutas. Ingen VP-avi kommer att skickas ut i samband med detta.

Vänligen observera att även om aktierna i Götenehus är pantsatta sker utbetalningen i enlighet med vad som anges ovan.

Rätt till förlängning av Erbjudandet

EHFAB förbehåller sig rätten att förlänga acceptfristen.

Rätt till återkallelse av accept

Eftersom Erbjudandet är ovillkorat föreligger ingen rätt att återkalla avgiven accept av Erbjudandet.

Frågor rörande Erbjudandet

Vid frågor rörande Erbjudandet, vänligen kontakta Mangold på telefon 08 503 01 595.

Övrigt

Det faktum att Mangold är emissionsinstitut (s.k. settlement agent) i samband med Erbjudandet innebär inte att det uppstår ett kundförhållande mellan Mangold och aktieägare som accepterar Erbjudandet.

Information om EHFAB och finansiering av Erbjudandet

EHFAB

Erik Hemberg Fastighets AB är ett svenskt aktiebolag med organisationsnummer 556525-1104. EHFAB har säte och huvudkontor i Uddevalla och bildades 1994. EHFAB ägs av Erik Hemberg. EHFAB är en företagskoncern som bygger, utvecklar och förvaltar fastighetsbestånd runt om i Sverige. EHFAB-koncernens nettoomsättning 2016 uppgick till 76,5 mkr, resultatet efter finansnetto uppgick till 74 mkr och balansomslutningen uppgick den 31 december 2016 till 505 mkr. Moderbolagets resultat efter finansnetto uppgick den 30 september 2017 till 76 mkr. För mer information om EHFAB, se www.ehfab.se.

Finansiering

Erbjudandet är inte föremål för något finansieringsvillkor. EHFAB finansierar Erbjudandet med en kombination av egna medel och bankmedel på sedvanliga villkor.

Föraffär och EHFAB:s aktieäggande i Götenehus

Det vederlag som erbjuds för aktierna i Erbjudandet, dvs. 4,60 kronor per aktie, motsvarar det pris som EHFAB betalade för de 6 000 B-aktier i Götenehus som EHFAB den 29 november 2017 förvärvade i marknaden och är därmed det lägsta pris som EHFAB får erbjuda enligt reglerna om budplikt.

Med undantag för ovanstående förvärv och för enstaka mindre förvärv till priser understigande priset i Erbjudandet har varken EHFAB eller någon närstående till EHFAB förvärvat aktier i Götenehus under de senaste sex månaderna före Erbjudandets offentliggörande.

EHFAB äger nu 177 880 A-aktier och 26 985 627 B-aktier i Götenehus och Erik Hemberg privat äger 400 000 B-aktier i Götenehus. Inneheten motsvarar sammanlagt 31,6 procent av aktierna och 30,0 procent av rösterna i Götenehus.⁴ EHFAB äger även 2 730 000 teckningsoptioner 2013/2018 utgivna av Götenehus. Därutöver äger eller kontrollerar EHFAB inte några aktier i Götenehus eller några andra finansiella instrument som ger EHFAB en finansiell exponering motsvarande ett innehav av aktier i Götenehus.

⁴ Baserat på 87 313 516 aktier, vilket är det totala antalet utestående aktier i Götenehus.

Information om Götenehus Group AB

Följande är en sammanfattande beskrivning av Götenehus. Informationen om Götenehus på sidorna 15-28 i denna erbjudandehandling är baserad på Götenehus senast publicerade delårsrapport för tredje kvartalet 2017, årsredovisningar för räkenskapsåren 2016 och 2015, samt information från Götenehus webbplats, om inget annat anges.

Verksamheten i korthet

Götenehus är en svensk koncern som utvecklar och bygger bostäder med inbyggd omtanke i form av trygghet, kvalitet och nytänkande. Götenehus är en av de ledande aktörerna på småhusmarknaden i Sverige. Götenehus fyra helägda dotterbolag är Götenehus AB, Götenehus Entreprenad AB, Götene Träindustri AB samt Forshem Fastighets AB.

Tjänster

Koncernen är indelad i verksamhetsområdena ”Projektutveckling”, ”Styckehus” och ”Övrigt”.

Projektutveckling

Verksamheten inom affärsområdet Projektutveckling består i huvudsak av nyproduktion av gruppbyggda småhus, flerfamiljshus och vårdbostäder. Götenehus är även entreprenör och utvecklar bostadsprojekt tillsammans med andra professionella byggherrar. Verksamhetsområdet Projektutveckling stod för 48 % av koncernens nettoomsättning under 2016.

Styckehus

Verksamheten inom affärsområdet Styckehus består i huvudsak av marknadsföring och byggnation av monteringsfärdiga småhus i form av villor och fritidshus. Villor marknadsförs under varumärket Götenehus och fritidshus under varumärket VäsåsVillan. Verksamhetsområdet Styckehus stod för 51 % av koncernens nettoomsättning under 2016.

Övrigt

Verksamheten inom affärsområdet 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.

Affärsidé och vision

Affärsidé

Götenehus affärsidé är att utveckla och bygga personliga boenden och miljöer.

Vision

Götenehus mål och vision är att bli Sveriges ledande leverantör inom sina verksamhetsområden med marknadens nöjdaste kunder. Bolagets verksamhet och kunderbjudande ska präglas av inbyggd omtanke i form av trygghet, kvalitet och nytänkande.

Historisk finansiell information i sammandrag

Nedanstående information avseende Götenehus är hämtad från Götenehus senast publicerade delårsrapport för tredje kvartalet 2017 samt årsredovisningarna för räkenskapsåren 2016 och 2015.⁵

Götenehus delårsrapport för tredje kvartalet har upprättats enligt IAS 34, Delårsrapportering. Götenehus koncernredovisning är upprättad i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS). Koncernredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och vidare har Rådet för finansiell rapportering RFR 1, Kompletterande redovisningsregler för koncerner tillämpats. Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med principerna för den föregående årsredovisningen.

Koncernens resultaträkning i sammandrag

Resultaträkning, Tkr	30 sep 2017	30 sep 2016	2016	2015	2014
Nettoomsättning	825 442	603 076	823 921	741 770	580 379
Kostnad för sålda varor	-691 849	-493 534	-669 898	-622 877	-490 238
Bruttoresultat	133 593	109 542	154 023	118 893	90 141
Försäljningskostnader	-62 742	-61 052	-82 426	-68 529	-52 179
Administrationskostnader	-15 223	-14 642	-21 303	-16 761	-14 624
Övriga rörelseintäkter	115	446	454	115	1 178
Övriga rörelsekostnader	-1	-103	-106	-17	-
Rörelseresultat	55 742	34 191	50 642	33 701	24 516
Finansiella intäkter	352	175	246	206	257
Finansiella kostnader	-2 791	-2 812	-3 858	-5 502	-10 868
Resultat efter finansiella poster	53 303	31 554	47 030	28 405	13 905
Skatter	-10 848	-7 112	-10 353	-6 419	-3 697
Årets resultat kvarvarande verksamheter	42 455	24 442	36 677	21 986	10 208
Årets resultat avvecklade verksamheter	0	0	151	-826	-1 996
Årets resultat	42 455	24 442	36 828	21 160	8 212
Hänförligt till moderbolagets aktieägare	42 455	24 442	36 828	21 160	8 212

⁵ Årsredovisningen för 2015 innehåller jämförbara siffror för räkenskapsåret 2014.

Koncernens balansräkning i sammandrag

Balansräkning, Tkr	30 sep 2017	30 sep 2016	31 dec 2016	31 dec 2015	31 dec 2014
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Immateriella tillgångar	21 510	22 243	22 147	22 789	22 951
Byggnader och mark	39 958	40 356	40 768	38 681	39 304
Pågående nyanläggning	1 821	-	-	-	-
Maskiner och inventarier	19 001	13 633	16 125	8 101	9 494
Aktier och andelar	1 000	1 000	1 000	1 561	1 217
Uppskjutna skattefordringar	2 981	3 658	2 981	10 990	17 834
Långfristiga fordringar	4 191	4 266	4 236	4 380	4 690
Summa anläggningstillgångar	90 462	85 156	87 257	86 502	95 490
Omsättningstillgångar					
Varulager	25 517	34 037	35 237	27 355	24 621
Omsättningsfastigheter	203 925	240 035	231 620	188 676	222 176
Pågående arbeten	13 056	-	41 566	-	-
Kundfordringar	79 938	50 391	55 335	37 603	29 168
Aktuell skattefordran	-	1 900	807	975	1 833
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	54 798	56 800	24 977	22 365	8 834
Övriga fordringar	31 739	7 603	9 044	7 526	7 035
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 929	13 460	14 409	10 920	12 979
Likvida medel	117 956	52 748	75 735	67 238	42 417
Summa omsättningstillgångar	540 858	456 974	488 730	362 658	349 063
SUMMA TILLGÅNGAR	631 320	542 130	575 987	449 160	444 553
EGET KAPITAL					
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare					
Aktiekapital	87 314	86 982	87 314	86 982	86 982
Övrigt tillskjutet kapital	20 188	19 599	19 975	19 324	18 981
Reserver	126	134	127	114	155
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	93 033	47 635	59 309	28 542	5 333
Summa eget kapital	200 661	154 350	166 725	134 962	111 451

SKULDER**Långfristiga skulder**

Avsättningar för pensioner	35 289	33 849	34 956	32 694	34 128
Övriga långfristiga avsättningar	3 707	4 273	3 549	5 267	2 289
Långfristiga räntebärande skulder	101 220	119 857	129 604	101 104	163 617
Summa långfristiga skulder	140 216	157 979	168 109	139 065	200 034

Kortfristiga skulder

Kortfristiga avsättningar	5 681	4 808	5 544	3 883	3 237
Räntebärande skulder	11 340	10 368	8 951	20 606	20 677
Förskott från kunder	6 917	3 630	17 131	888	2 394
Leverantörsskulder	76 864	71 649	63 918	46 588	34 013
Aktuell skatteskuld	7 252	-	-	-	-
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	86 933	84 753	72 559	51 756	35 835
Övriga skulder	10 335	10 339	14 197	8 958	3 786
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	85 121	44 254	58 853	42 454	33 126
Summa kortfristiga skulder	290 443	229 801	241 153	175 133	133 068
Summa skulder	430 659	387 780	409 262	314 198	333 102

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	631 320	542 130	575 987	449 160	444 553
---------------------------------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

Aktiedata

	2016	2015	2014
Eget kapital per aktie före utspädning, SEK	1,91	1,55	1,28
Resultat per aktie efter skatt före utspädning, SEK	0,42	0,25	0,12
Resultat per aktie efter skatt efter utspädning, SEK	0,41	0,24	0,11
Genomsnittligt antal aktier före utspädning, tsek	87 004	86 982	86 982
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning, tsek	89 548	87 775	90 382
Antal aktier vid årets slut före utspädning, tsek	87 314	86 982	86 982
Antal aktier vid årets slut efter utspädning, tsek	90 038	88 390	90 382

Nyckeltal

	1 jan-30 sep 2017	1 jan-30 sep 2016	2016	2015	2014
Rörelsemarginal, %	6,7	5,7	6,1	4,5	4,2
Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	21,4	15,4	16,2	11,0	6,5
Räntabilitet på eget kapital, %	30,9	23,1	24,4	17,2	7,5
Soliditet, %	31,8	28,5	28,9	30,0	25,1
Nettolåneskuld, tsek	29 893	111 326	97 776	87 166	176 005
Investeringar, tsek	6 684	10 557	14 592	3 752	1 251
Medelantalet anställda	218	196	204	162	148

Finansiella definitioner

Eget kapital per aktie	Eget kapital per balansdagen dividerat med antal aktier vid periodens utgång.
Nettolåneskuld	Räntebärande skulder, inklusive avsättningar för pensioner med avdrag för likvida medel.
Resultat per aktie	Periodens resultat dividerat med vägt genomsnitt av antal aktier under perioden.
Räntabilitet på sysselsatt kapital	Resultat efter finansiella poster plus finansiella kostnader i procent av genomsnittligt sysselsatt kapital, kvarvarande verksamheter.
Räntabilitet på eget kapital	Periodens resultat i procent av genomsnittligt eget kapital
Rörelsemarginal	Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen.
Soliditet	Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Aktiekapital och ägarstruktur

Aktien

Götenehus aktier är noterade på Nasdaq First North Stockholm under symbolen GHUS B, med ISIN-nummer SE0001799636.

Aktiekapitalets utveckling

Aktiekapitalet uppgår per dagen för denna erbjudandehandling till 87 313 516 kronor, fördelat på 87 313 516 aktier, varav 1 099 740 A-aktier och 86 213 776 B-aktier, med ett kvotvärde om 1 krona per aktie. Varje A-aktie ger rätt till en röst. Varje B-aktie ger rätt till en tiondels röst.

Per dagen för denna erbjudandehandling innehar Götenehus inga egna aktier.

Per den 30 november 2017 uppgick antalet aktieägare i Götenehus till 2 325.

Götenehus tio största aktieägare per den 30 september 2017

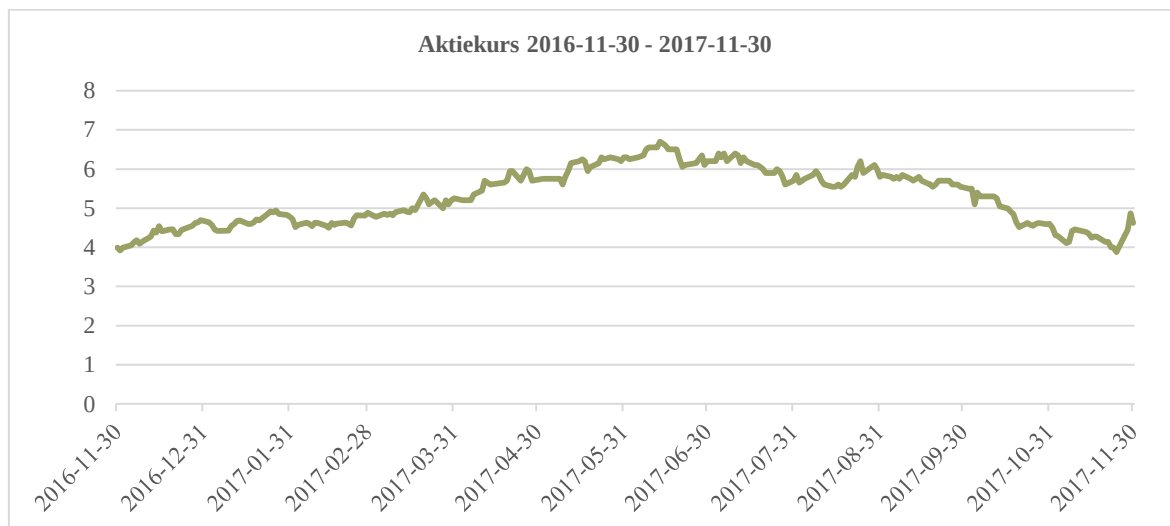
De tio största aktieägarna per den 30 september 2017 listas nedan.

Aktieägare	Antal A-aktier	Antal B-aktier	Totalt	Procent av aktiekapital	Procent av röster
Erik Hembergs Fastighets AB	181 380	27 348 657	27 530 037	31,5	29,9
Familjen Runmarker inkl. bolag	473 534	11 086 615	11 560 149	13,2	16,3
Familjen Öster inkl. bolag	378 826	6 882 458	7 261 284	8,3	11,0
Nordea Liv & Pension PBI	0	7 855 662	7 855 662	9,0	8,1
Nordea Småbolagsfond Norden	0	4 468 551	4 468 551	5,1	4,6
Kent Molin	66 000	2 266 660	2 332 660	2,7	3,0
Försäkringsaktiebolaget Avanza	0	2 260 726	2 260 726	2,6	2,3
Anders Borgenhard	0	1 000 000	1 000 000	1,1	1,0
Swedbank Försäkring	0	878 400	878 400	1,0	0,9
Claes Hansson	0	800 000	800 000	0,9	0,8
Övriga	0	21 366 047	21 366 047	24,6	22,1
Summa	1 099 740	86 213 776	87 313 516	100	100

Källa: Euroclear Sweden AB 2017-09-30

Aktiekursutveckling

Nedanstående diagram visar kursutveckling för Götenehus B-aktie under de senaste tolv månaderna fram till dess att Erbjudandet offentliggjordes den 30 november 2017.



Utdelningspolicy

Götenehus utdelningspolicy är att utdelningen ska baseras på koncernens resultatutveckling med beaktande av framtida utvecklingsmöjligheter och den finansiella ställningen. Den långsiktiga målsättningen är att utdelningen ska ha en jämn utveckling och uppgå till cirka 30 procent av resultatet efter skatt.

Teckningsoptioner utgivna av Götenehus

Götenehus har gett ut två serier teckningsoptioner; teckningsoptioner av serie 2013/2018 och teckningsoptioner av serie 2015/2018.

Antal teckningsoptioner av serie 2013/2018 uppgår till 3 000 000 och varje teckningsoption ger innehavaren rätt att teckna en B-aktie i Götenehus till en kurs om 1,99 kronor per aktie. Teckning av aktier med stöd av teckningsoptioner av serie 2013/2018 kan äga rum under perioden från och med den 1 juni 2013 till och med den 30 april 2018.

Antal teckningsoptioner av serie 2015/2018 uppgår till 3 000 000 och varje teckningsoption ger innehavaren rätt att teckna en B-aktie i Götenehus till en kurs om 2,71 kronor per aktie. Teckning av aktier med stöd av teckningsoptioner av serie 2015/2018 kan äga rum under perioden från och med den 3 september 2018 till och med den 28 september 2018.

Aktieägaravtal

Götenehus årsredovisning för räkenskapsåret 2016 nämner inga befintliga avtal mellan större aktieägare i Götenehus eller mellan större aktieägare och Götenehus.

Väsentliga avtal

Götenehus årsredovisning för räkenskapsåret 2016 nämner inga väsentliga avtal vilka Götenehus är part i som skulle kunna påverkas, ändras eller sägas upp till följd av att kontrollen över Götenehus förändras som ett resultat av ett offentligt uppköpserbjudande.

Götenehus styrelse, ledning och revisor

Styrelse

Nils-Erik Danielsson

Position:	Styrelseordförande.
Invald:	2013.
Född:	1944.
Övriga uppdrag:	Styrelseordförande i Kabe AB. Vice styrelseordförande i S-Invest Trading AB. Styrelseledamot i Ballingslöv International AB och Sydsvenska Handelskammaren.
Innehav i Götenehus:	419 330 B-aktier.

Kristina Alvendal

Position:	Styrelseledamot.
Invald:	2017.
Född:	1972.
Övriga uppdrag:	Verkställande direktör i Alvendal AB. Styrelseledamot i Svenska Hus AB och SALK Tennis AB.
Innehav i Götenehus:	-

Claes Hansson

Position:	Styrelseledamot, verkställande direktör och koncernchef.
Invald:	2003.
Född:	1957.
Övriga uppdrag:	Styrelseordförande i TMF - Trä- och Möbelföretagen. Styrelseledamot i Svenskt Näringsliv, Ferrocon AB och i samtliga Götenehuskoncernens dotterbolag.
Innehav i Götenehus:	800 000 B-aktier, 405 000 teckningsoptioner.

Erik Hemberg

Position:	Styrelseledamot.
Invald:	2013.

Född: 1963.
Övriga uppdrag: Styrelseledamot i Erik Hemberg Fastighets AB med dotterbolag.
Innehav i Götenehus: 177 880 A-aktier (via bolag), 26 985 627 B-aktier (via bolag), 400 000 B-aktier (privat), 2 730 000 teckningsoptioner (privat)

Jan Johansson

Position: Styrelseledamot.
Invalid: 2015.
Född: 1959.
Övriga uppdrag: Verkställande direktör i Malmö Cityfastigheter AB. Styrelseledamot i Bravida Holding AB och Starka AB.
Innehav i Götenehus: 100 000 B-aktier, 100 000 B-aktier (via bolag).

Joakim Johansson

Position: Styrelseledamot och arbetstagarrepresentant för LO.
Invalid: 2015.
Född: 1973.
Övriga uppdrag: -
Innehav i Götenehus: 5 000 B-aktier.

Ulf Runmarker

Position: Styrelseledamot.
Invalid: 2006.
Född: 1958.
Övriga uppdrag: Verkställande direktör och styrelseledamot i Förvaltnings AB Brunnen samt AB Westergyllen med dotterbolag. Styrelseordförande i Poseidon Diving Group AB och Brandt System AB. Styrelseledamot i Sundaya Nordic AB och Stenkulla Invest AB med dotterbolag.
Innehav i Götenehus: 23 200 B-aktier, 153 000 A-aktier (via delägt bolag), 10 671 160 B-aktier (via delägt bolag).

Stephen Sutton

Position: Styrelseledamot och arbetstagarrepresentant för PTK.
Invalid: 2014.
Född: 1954.

Övriga uppdrag: -
Innehav i Götenehus: 1 000 B-aktier.

Bengt Andersson

Position: Styrelsesuppleant och arbetstagarrepresentant för PTK.
Invalid: 2006.
Född: 1959.
Övriga uppdrag: -
Innehav i Götenehus: -

Magnus Andersson

Position: Styrelsesuppleant och arbetstagarrepresentant för LO.
Invalid: 2015.
Född: 1972.
Övriga uppdrag: -
Innehav i Götenehus: -

Ledande befattningshavare

Claes Hansson

Position: Styrelseledamot, verkställande direktör och koncernchef.
Invalid: 2003.
Född: 1957.
Övriga uppdrag: Styrelseordförande i TMF - Trä- och Möbelföretagen. Styrelseledamot i Svenskt Näringsliv, Ferrocon AB och i samtliga Götenehuskoncernens dotterbolag.
Innehav i Götenehus: 800 000 B-aktier, 405 000 teckningsoptioner.

Fredrik Arvidsson

Position: Försäljningschef Styckehus.
Anställningsår: 2015.
Andra uppdrag: -
Innehav i Götenehus: 20 000 B-aktier, 200 000 teckningsoptioner.

Johan Danielsson

Position: Chefsarkitekt.

Anställningsår: 1994.
Andra uppdrag: -
Innehav i Götenehus: 300 130 B-aktier, 100 000 teckningsoptioner.

Anna Ström

Position: CFO.
Anställningsår: 2014.
Andra uppdrag: -
Innehav i Götenehus: 20 000 B-aktier, 200 000 teckningsoptioner.

Per Sundequist

Position: Chef Produktutveckling.
Anställningsår: 2017.
Andra uppdrag: -
Innehav i Götenehus: 10 000 B-aktier, 100 000 teckningsoptioner.

David Ulinder

Position: Teknisk chef.
Anställningsår: 2004.
Andra uppdrag: -
Innehav i Götenehus: 19 330 B-aktier, 220 000 teckningsoptioner.

Roger Wändal

Position: MA-chef.
Anställningsår: 1999.
Andra uppdrag: -
Innehav i Götenehus: 46 400 B-aktier, 200 000 teckningsoptioner.

Revisor

Årsstämman som hölls den 27 april 2017 valde den registrerade revisionsfirman Ernst & Young AB till revisor för perioden intill nästa årsstämma. Auktoriserad revisor Thomas Nilsson är huvudansvarig revisor.

Götenehus bolagsordning

Bolagsordning antagen vid extra bolagsstämma 2013-04-04

§ 1

Bolagets firma är Götenehus Group AB. Bolaget är publikt (publ).

§ 2

Styrelsen skall ha sitt säte i Götene kommun, Västra Götalands län.

§ 3

Föremålet för bolagets verksamhet är att självt och/eller genom hel- eller delägda bolag dels idka försäljning, projektering och tillverkning av monteringsfärdiga byggnader, byggnads-material och inredningar ävensom därmed sammanhängande entreprenadverksamhet, dels idka förvaltning och uthyrning av fast och lös egendom, dels idka handel med värdepapper, samt bedriva annan med nu sagda verksamheter förenlig verksamhet.

§ 4

Aktiekapitalet skall utgöra lägst 50 000 000 kronor och högst 200 000 000 kronor.

Aktier skall utges i två serier, dels serie A, vilka aktier kan utges till ett antal av högst 30 000 000, dels serie B, vilka aktier kan utges till ett antal av högst 200 000 000.

Aktier av serie A medför en röst och aktier av serie B en tiondels röst. Alla aktier har lika rätt till andel i bolagets tillgångar och vinst.

A-aktie skall kunna omvandlas (konverteras) till B-aktie efter skriftlig framställning därom av ägare till sådan aktie hos bolagets styrelse. Därvid skall anges hur många aktier som önskas omvandlade och – om omvandlingen inte avser vederbörandes hela aktieinnehav av A-aktier – vilka av dessa omvandlingen avser. Styrelsen för bolaget är skyldig att omgående behandla frågor om omvandling till B-aktier av de A-aktier, vars ägare framställt begäran om sådan omvandling. Omvandlingen skall utan dröjsmål anmälas för registrering.

Beslutar bolaget att genom kontantemission eller kvittningsemission ge ut nya aktier av serie A och serie B, skall ägare av aktier av serie A och serie B äga företrädesrätt att teckna nya aktier av samma aktieslag i förhållande till det antal aktier innehavaren förut äger (primär företrädesrätt). Aktier som inte tecknats med primär företrädesrätt skall erbjudas samtliga aktieägare till teckning (subsidiär företrädesrätt). Om inte sålunda erbjudna aktier räcker för den teckning som sker med subsidiär företrädesrätt, skall aktierna fördelas mellan tecknarna i förhållande till det antal aktier de förut äger och i den mån detta inte kan ske, genom lottning.

Beslutar bolaget att genom kontantemission eller kvittningsemission ge ut aktier endast av serie A eller serie B, skall samtliga aktieägare, oavsett om deras aktier är av serie A eller serie B, äga företrädesrätt att teckna nya aktier i förhållande till det antal aktier de förut äger.

Beslutar bolaget att genom kontantemission eller kvittningsemission ge ut teckningsoptioner eller konvertibler har aktieägarna företrädesrätt att teckna teckningsoptioner som om emissionen gällde de aktier som kan komma att nytecknas på grund av optionsrätten respektive företrädesrätt att

teckna konvertibler som om emissionen gällde de aktier som konvertiblerna kan komma att bytas ut mot.

Vad som ovan sagts skall inte innebära någon inskränkning i möjligheten att fatta beslut om kontantemission eller kvittningsemission med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt.

Vid ökning av aktiekapitalet genom fondemission skall nya aktier emitteras av varje aktieslag i förhållande till det antal aktier av samma slag som finns sedan tidigare. Därvid skall gamla aktier av visst aktieslag medföra rätt till nya aktier av samma aktieslag. Vad nu sagts skall inte innebära någon inskränkning i möjligheten att genom fondemission, efter erforderlig ändring av bolagsordningen, ge ut aktier av nytt slag.

§ 5

Antalet aktier skall vara lägst 50 000 000 aktier och högst 200 000 000 aktier.

§ 6

Bolagets räkenskapsår skall vara kalenderår.

§ 7

Envar äger på bolagsstämma rösta för fulla antalet av honom ägda och företrädde aktier.

§ 8

Styrelsen skall bestå av 3-10 ledamöter med högst samma antal suppleanter som ordinarie ledamöter.

§ 9

1-2 revisorer med eller utan suppleanter eller ett registrerat revisionsbolag utses på årsstämma.

Styrelsen får utse en eller flera särskilda revisorer för granskning enligt 13 kap 8 §, 14 kap 10 §, 15 kap 10 §, 20 kap 14 §, 23 kap 11 och 29 §§ samt 24 kap 13 § aktiebolagslagen (2005:551). Till sådan särskild revisor skall i så fall utses auktoriserad revisor eller registrerat revisionsbolag.

§ 10

Styrelsens ordförande eller den styrelsen därtill utser öppnar bolagsstämman och leder förhandlingarna till dess ordförande vid stämman valts.

§ 11

Bolagsstämma skall hållas i antingen Götene, Skara, Skövde, Lidköping eller Göteborg.

På årsstämma skall följande ärenden förekomma:

1. val av ordförande på stämman
2. upprättande och godkännande av röstlängd
3. godkännande av dagordning
4. val av minst en justeringsman
5. prövning av huruvida stämman blivit behörigen sammankallad
6. framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse

7. beslut om
 - a. fastställande av resultat- och balansräkning samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning
 - b. disposition av bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
 - c. ansvarsfrihet för styrelseledamöter och verkställande direktör
8. fastställande av arvoden till styrelse och, i förekommande fall, revisor
9. bestämmande av antalet styrelseledamöter, styrelsesuppleanter och, i förekommande fall, revisorer och revisorssuppleanter
10. val av styrelseledamöter och i förekommande fall, styrelsesuppleanter, revisionsbolag eller revisorer samt eventuella revisorssuppleanter
11. annat ärende som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.

§ 12

Kallelse till bolagsstämma skall ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar samt på bolagets webbplats. Att kallelse skett skall annonseras i Svenska Dagbladet.

§ 13

Den aktieägare eller förvaltare som på fastställd avstämningsdag är införd i aktieboken och antecknad i ett avstämningsregister enligt 4 kap. lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument eller den som är antecknad på avstämningskonto enligt 4 kap. 18 § första stycket 6-8 nämnda lag skall antas vara behörig att utöva de rättigheter som följer av 4 kap. 39 § aktiebolagslagen (2005:551).

§ 14

För att äga rätt att delta i bolagsstämman skall aktieägarna dels vara upptagen i sådan utskrift eller annan framställning av aktieboken femte vardagen före bolagsstämman, dels anmäla sig hos bolaget senast den dag som anges i kallelse till stämman. Sistnämnda dag får inte vara söndag, annan allmän helgdag, lördag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton och ej infalla tidigare än femte vardagen före stämman.

Aktieägare får vid bolagsstämman medföra ett eller två biträden, dock endast om aktieägaren till bolaget anmäler antalet biträden på det sätt som anges i föregående stycke.

Den som inte är aktieägare i bolaget har i den mån styrelsen beslutar därom rätt att enligt 7 kap 6 § aktiebolagslagen närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid bolagsstämman.

Redogörelse från styrelsen för Götenehus

Redogörelsen för Götenehus på sidorna 15-28 i denna erbjudandehandling har granskats av Götenehus styrelse. Det är styrelsens uppfattning att denna kortfattade beskrivning av Götenehus ger en korrekt och rättvisande, om än inte fullständig, bild av Götenehus.

14 december 2017

Götenehus Group AB (publ)

Styrelsen

Skattefrågor i Sverige

Nedan sammanfattas vissa svenska skattefrågor som aktualiseras med anledning av Erbjudandet för aktieägare i Götenehus som är obegränsat skattskyldiga i Sverige, om inte annat anges. Sammanfattningen är baserad på nu gällande lagstiftning och är avsedd endast som generell information.

Sammanfattningen behandlar inte:

- situationer då aktier innehas som lagertillgång i näringsverksamhet,
- situationer då aktier innehas av kommandit- eller handelsbolag,
- situationer då aktier förvaras på ett investeringssparkonto,
- de särskilda regler om skattefri kapitalvinst (inklusive avdragsförbud vid kapitalförlust) och utdelning i bolagssektorn som kan bli tillämpliga då investeraren innehar aktier i Götenehus som anses vara näringsbetingade (skattemässigt),
- de särskilda regler som kan bli tillämpliga för fysiska personer som gör eller återför investeraravdrag,
- utländska företag som bedriver verksamhet från fast driftställe i Sverige, eller
- utländska företag som har varit svenska företag.

Särskilda skatteregler gäller vidare för vissa företagskategorier. Den skattemässiga behandlingen av varje enskild aktieägare beror på dennes speciella situation. Varje aktieägare bör rådfråga oberoende skatterådgivare om de skattekonsekvenser som Erbjudandet kan medföra för dennes del, inklusive tillämpligheten och effekten av utländska regler och skatteavtal.

Beskattning i Sverige vid avyttring av aktier i Götenehus

För aktieägare i Götenehus som accepterar Erbjudandet och avyttrar sina aktier i Götenehus aktualiseras kapitalvinstbeskattning. Kapitalvinst respektive kapitalförlust beräknas som skillnaden mellan försäljningsersättningen, efter avdrag för försäljningsutgifter, och omkostnadsbeloppet. Omkostnadsbeloppet för samtliga aktier av samma slag och sort läggs samman och beräknas gemensamt med tillämpning av genomsnittsmetoden. Vid försäljning av marknadsnoterade aktier, såsom aktier i Götenehus, får alternativt schablonmetoden användas. Denna metod innebär att omkostnadsbeloppet får bestämmas till 20 procent av försäljningsersättningen efter avdrag för försäljningsutgifter.

Fysiska personer

För fysiska personer som är obegränsat skattskyldiga i Sverige beskattas kapitalinkomster såsom räntor, utdelningar och kapitalvinster i inkomstslaget kapital. Skattesatsen i inkomstslaget kapital är 30 procent. Kapitalförlust på marknadsnoterade aktier, såsom aktierna i Götenehus, får dras av fullt ut mot skattepliktiga kapitalvinster som uppkommer samma år dels på aktier, dels på marknadsnoterade värdepapper som beskattas som aktier (dock inte andelar i värdepappersfonder eller specialfonder som innehåller endast svenska fordringsrätter, så kallade räntefonder). Av kapitalförlust som inte dragits av genom nu nämnda kvittningsmöjlighet medges avdrag i inkomstslaget kapital med 70 procent av förlusten. Uppkommer underskott i inkomstslaget kapital medges reduktion av skatten på inkomst av tjänst och näringsverksamhet samt fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift. Skattereduktionen är 30 procent av den del av underskottet som inte överstiger 100 000 kronor och 21 procent av det återstående underskottet. Underskott kan inte sparas till senare beskattningsår.

Aktiebolag

För aktiebolag beskattas all inkomst, inklusive skattepliktiga kapitalvinster och skattepliktiga utdelningar, i inkomstslaget näringsverksamhet med 22 procents skatt. Avdrag för avdragsgill kapitalförlust på aktier medges endast mot skattepliktiga kapitalvinster på aktier och andra värdepapper som beskattas som aktier. Kapitalförlust på aktier som inte har kunnat utnyttjas ett visst år, får sparas (hos det aktiebolag som haft förlusten) och dras av mot skattepliktiga kapitalvinster på aktier och andra värdepapper som beskattas som aktier under efterföljande beskattningsår utan begränsning i tiden. Om en kapitalförlust inte kan dras av hos det företag som gjort förlusten, får den dras av mot skattepliktiga kapitalvinster på aktier och andra värdepapper som beskattas som aktier hos ett annat företag i samma koncern, om det föreligger koncernbidragsrätt mellan företagen och båda företagen begär det för ett beskattningsår som har samma deklarationstidpunkt (eller som skulle ha haft det om inte något av företagens bokföringsskyldighet upphör). Särskilda skatteregler kan vara tillämpliga på vissa företagskategorier eller vissa juridiska personer, exempelvis investmentföretag.

Aktieägare som är begränsat skattskyldiga i Sverige

Aktieägare som är begränsat skattskyldiga i Sverige kapitalvinstbeskattas normalt inte i Sverige vid avyttring av aktier. Aktieägare kan emellertid bli föremål för beskattning i sin hemviststat. Enligt en särskild regel är dock fysiska personer som är begränsat skattskyldiga i Sverige föremål för kapitalvinstbeskattning i Sverige vid avyttring av aktier i Götenehus, om de vid något tillfälle under det kalenderår då avyttringen sker eller under de föregående tio kalenderåren har varit bosatta i Sverige eller stadigvarande vistats i Sverige. Tillämpligheten av regeln är dock i flera fall begränsad genom skatteavtal.

Adresser

Erik Hemberg Fastighets AB

Lagerbergsgatan 8
451 31 Uddevalla

Götenehus Group AB (publ)

Box 17
533 21 Götene