

# DELÅRSRAPPORT

Wästbygg Gruppen AB (publ)  
Januari – juni 2022



Visionsbild av logistikanläggning på 80 000 kvm  
i Enköping som ska uppföras åt Genesta.

**WÄSTBYGG  
GROUP**



# Januari – juni 2022

## KONCERNEN I SAMMANFATTNING

### 1 JANUARI – 30 JUNI 2022

- Intäkter 2 351 mkr (1 951)
- Rörelseresultat 10 mkr (166)
- Resultat efter skatt 26 mkr (172)
- Resultat per aktie 0,81 kr (5,32)
- Kassaflöde från den löpande verksamheten -792 mkr (66)
- Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-) -603 mkr (646)
- Soliditet 37 % (52)

### 1 APRIL – 30 JUNI 2022

- Intäkter 1 304 mkr (1 051)
- Rörelseresultat 20 mkr (91)
- Resultat efter skatt 26 mkr (99)
- Resultat per aktie 0,80 kr (3,05)
- Kassaflöde från den löpande verksamheten -546 mkr (72)

## SAMMANFATTNING ENLIGT SEGMENTSRAPPORTERING

### 1 JANUARI – 30 JUNI 2022

- Intäkter 2 682 mkr (1 725)
- Rörelseresultat 95 mkr (133)
- Resultat efter skatt 114 mkr (141)
- Resultat per aktie 3,52 kr (4,37)
- Kassaflöde från den löpande verksamheten -467 mkr (216)
- Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-) 314 mkr (996)
- Soliditet 42 % (55)
- Orderingång 2 936 mkr (2 240)
- Orderstock 30 juni 6 818 mkr (3 666)

### 1 APRIL – 30 JUNI 2022

- Intäkter 1 499 mkr (911)
- Rörelseresultat 65 mkr (68)
- Resultat efter skatt 73 mkr (77)
- Resultat per aktie 2,27 kr (2,37)
- Kassaflöde från den löpande verksamheten -409 mkr (92)
- Orderingång 1 591 mkr (1 473)

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER ANDRA KVARTALET

- Den 1 april 2022 gjordes den första regleringen av två för åtagandet till Trekcyd AB, som uppkommit i samband med förvärvet av Rekab, genom överlåtelse av 425 313 B-aktier i Wästbygg Gruppen AB (publ). Värdet på aktierna motsvarade värde om 43 212 992 kronor vid regleringstillfället. För att säkerställa aktier till den andra regleringen till Trekcyd, som förfaller 2024, återköptes den 1 april 250 000 egna B-aktier enligt det bemyndigande som lämnades på en extra bolagsstämma den 21 oktober 2021.
- Avtal har tecknats med Genesta Property Nordic AB där de förvärvar projektbolaget Sneden AB. Köpeskillingen uppgår till 945 mkr. I Sneden AB ingår det markområde på 133 000 kvm utanför Enköping som Logistic Contractor förvärvade under våren 2021. Sneden AB har även tecknat ett entreprenadavtal med Logistic Contractor om uppförandet av en logistikfastighet på cirka 80 000 kvm på tomten. Entreprenadvärdet uppgår till cirka 605 mkr och ingår i köpeskillingen.
- En markanvisning erhöles av Malmö Stad för en kontorsbyggnad på 14 500 kvm i stadsdelen Hyllie. Byggnaden ska certifieras enligt Breeam, Well och NollCO2. Byggstart sker tidigast 2024.
- Ett förvärv genomfördes av 55 procent av ett projektbolag, som planerar för att utveckla en större rastplats i Falkenberg. Total bruttoarea för planerade byggnader uppgår till 10 000 kvm och bedömt försäljningsvärde för det färdigutvecklade området uppgår till 340 mkr.
- Jonas Jönehall tillträdde som ny vd och koncernchef för Wästbygg Gruppen den 6 maj.
- Jessica Gårdmo tillträdde som ny CFO för Wästbygg Gruppen den 6 maj och efterträdde Jonas Jönehall.
- John Nyberg har rekryterats som ny hållbarhetschef för Wästbygg Gruppen. Han tillträder den 9 september och kommer att ingå i koncernledningen.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

- Entreprenadavtal har tecknats med BlackRock Real Assets om att uppföra en logistikanläggning på 36 000 kvm i Eskilstuna. Ordervärdet uppgår till 285 mkr.
- Den 25 augusti 2021 förvärvade Lansa Fastigheter Wästbyggs egenutvecklade projekt Journalen 1 i Malmö med 177 hyreslägenheter. Samtliga villkor i avtalet är nu uppfyllda och Lansa tillträdde fastigheten den 17 augusti 2022. Byggstart planeras under hösten 2022.



## Vd har ordet

### VI GÅR IN I HÖSTEN MED FORTSATT TILLVÄXT OCH EN STARK ORDERSTOCK

Vi har under första halvåret i år fått se stora förändringar på marknaden. Prisökningarna på byggnadsmaterial och energi har följts av såväl en allmän inflationsökning som höjda räntenivåer, vilket påverkar både företag och hushåll. Läget känns just nu svårbedömt men förhoppningsvis kommer vi under de kommande månaderna att få en tydligare bild av hur konjunkturläget utvecklar sig.

Mitt i detta osäkra läge känns det positivt att Wästbygg Gruppen fortsätter att växa i linje med vår strategi. Inom koncernen har vi under våren lagt stort fokus på att stärka inköpsarbetet och säkerställa leveranser till våra projekt, vilket vi också har lyckats väl med. Framdriften har i huvudsak gått enligt plan och intäkterna ökade med 55 procent till 2 682 mkr (1 725) för första halvåret. Även om vi räknar bort effekten av förvärvet av Rekab Entreprenad under förra hösten ser vi en organisk tillväxt inom våra koncernbolag, vilket är mycket glädjande. Tillväxten gäller även Rekab, som lyckats väl med att stärka sin position ytterligare på marknaden i norra Sverige. Dessutom har vi genom en ordergång på nästan tre miljarder kronor hittills i år fortsatt att öka på den redan rekordhöga orderstocken.

Enligt segmentsrapportering redovisade vi ett rörelseresultat på 95 mkr (133) för första halvåret. Sett enbart i förhållande till de ökade intäkterna finns det mer att önska, men vidgar vi perspektivet och väger in hela den nuvarande marknadssituationen är jag nöjd. Utmaningarna för vår bransch är stora just nu, men jag känner mig också trygg med att vi internt har de rutiner och den kompetens som krävs för att hantera förändrade spelregler. Därtill har vi en säker finansiering för de åtaganden vi har, bland annat med den gröna obligation som emitterades för mindre än ett år sedan.

#### VÅRA AFFÄRSOMRÅDEN

Affärsområde Bostad är oftast det första att påverkas när marknaden förändras, både uppåt och nedåt, då det har en tydligare koppling till hushållens ekonomi än vad både Kommersiellt och Logistik och industri har. Vi ser en fortsatt relativt aktiv entreprenadmarknad med många bostadsprojekt att lämna anbud på. En stor andel är samverkansentreprenader där vi har lång erfarenhet av att genom dialog med beställaren och ett kreativt förhållningssätt hitta rätt kostnadsbild. När det gäller vår egen utvecklingsportfölj tog vi beslut om att byggstarta ytterligare ett bostadsrättsprojekt under andra kvartalet, då försäljningsmålet för lägenheterna uppfyllts. Försäljningsläget är totalt sett gott. De bostadsrättsprojekt som kommer att avslutas och överlämnas under resterande del av 2022 och början av 2023 är sedan länge slutsålda. Som ett komplement till den kontinuerliga genomlysning och optimering vi gör av projekten i vår portfölj, kommer vi under hösten att göra en mer fördjupad analys utifrån nu rådande marknadsläge.

Inom Kommersiellt har vi under andra kvartalet avslutat den om- och tillbyggnad av köpcentrumet Asecs i Jönköping som vi arbetat med sedan 2016. Totalt har projektet omsatt över en miljard kronor och vi har överlämnat ett fint projekt till en mycket nöjd beställare. Rekab har ett stort antal samhällsfastigheter i sin pågående produktion, men för en stor del av de projekt som kontrakterades i slutet av 2021 och i år pågår fortfarande projekteringsarbetet. Under hösten kommer dock successivt allt fler projekt att byggstartas. Utöver att orderstocken har stärkts har vi även byggt på portföljen med utvecklingsprojekt under andra kvartalet. I Hyllie erhöll vi en markanvisning på en kontorsbyggnad på 14 500 kvm och utanför Falkenberg har vi förvärvat delar av ett projektbolag som ska uppföra en större rastplats med bland annat hotell, restaurang och handel. När det gäller de samhällsfastigheter vi har i vår utvecklingsportfölj tar det längre tid att få dem startklara, till följd av bland annat covid och situationen på marknaden. Detta medför också att de mål vi satt för att bygga upp en förvaltningsportfölj i koncernbolaget Inwita kommer att ta längre tid att nå.

Logistik och industri fortsätter att gå starkt på en marknad som hittills klarat sig bra trots de utmaningar som råder på marknaden. Miljardaffären med Genesta under våren är ytterligare ett bevis på Logistic Contractors kapacitet och starka varumärke när det kommer till riktigt stora logistik- och industriprojekt.

#### EN BLICK FRAMÅT

Med de goda förutsättningar som Wästbygg Gruppen har med en omfattande orderstock, en stark finansiell ställning och stor bredd i vår verksamhet känner vi oss trygga även i ett sämre konjunkturläge. Klok, kreativitet och hjärta är våra värdeord och det är just med klokskap, kreativitet och omsorg om våra kunder och samarbetspartners som vi ska fortsätta att skapa affärer.

Vi ser absolut utmaningarna omkring oss, tar dem på största allvar och följer utvecklingen noga. Men framför allt fokuserar vi på att identifiera möjligheterna. Den stora flexibilitet vi har i både affärsmodell och organisation ger oss det handlingsutrymme som krävs för att kunna agera snabbt på en föränderlig marknad.

Jonas Jönehall  
Vd och koncernchef, Wästbygg Gruppen AB

# Finansiell översikt och nyckeltal<sup>1</sup>

	apr-jun 2022	apr-jun 2021	jan-jun 2022	jan-jun 2021	jul-jun 2021-22	jan-dec 2021	jan-dec 2020	jan-dec 2019	jan-dec 2018 <sup>2</sup>
<b>Finansiella nyckeltal</b>									
Intäkter, mkr	1 304	1 051	2 351	1 951	4 348	3 949	3 620	3 889	3 543
Rörelseresultat, mkr	20	91	10	166	78	235	223	220	147
Rörelsemarginal, %	1,5	8,7	0,4	8,5	1,8	6,0	6,2	5,7	4,1
Resultat efter skatt, mkr	26	99	26	172	96	241	234	215	142
Balansomslutning, mkr	4 457	3 208	4 457	3 208	4 457	4 101	3 170	2 144	1 697
Soliditet, %	37	52	37	52	37	43	50	27	25
Avkastning på eget kapital, %	6	19	6	19	6	14	22	43	37
Rörelsekapital, mkr	2 142	<sup>3</sup> 855	2 142	<sup>3</sup> 855	2 142	1 336	<sup>3</sup> 1 010	270	-17
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr	-603	<sup>3</sup> 646	-603	<sup>3</sup> 646	-603	151	<sup>3</sup> 252	-7	173
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	-546	72	-792	66	-1 177	-319	-237	-63	141
<b>Aktierelaterade nyckeltal<sup>4</sup></b>									
Resultat per aktie, kr	0,80	3,05	0,81	5,32	2,93	7,42	9,39	9,40	6,16
Eget kapital per aktie, kr	50,66	51,21	50,66	51,21	50,66	53,62	49,17	24,81	18,19
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 341	32 340	32 341	32 340	32 341	32 591	32 340	22 950	22 950
Vägt genomsnittligt antal aktier ('000)	32 341	32 340	32 465	32 340	32 536	32 474	24 913	22 950	22 950

## ENLIGT SEGMENTSRAPPORTERING<sup>1</sup>

	apr-jun 2022	apr-jun 2021	jan-jun 2022	jan-jun 2021	jul-jun 2021-22	jan-dec 2021	jan-dec 2020	jan-dec 2019	jan-dec 2018 <sup>2</sup>
<b>Finansiella nyckeltal</b>									
Intäkter, mkr	1 499	911	2 682	1 725	4 775	3 818	3 801	3 905	3 652
Rörelseresultat, mkr	65	68	95	133	239	277	254	192	171
Rörelsemarginal, %	4,3	7,5	3,5	7,7	5,0	7,3	6,7	4,9	4,7
Resultat efter skatt, mkr	73	77	114	141	263	290	268	187	163
Balansomslutning, mkr	4 401	3 087	4 401	3 087	4 401	4 226	2 872	1 893	1 599
Soliditet, %	42	55	42	55	42	44	57	31	29
Avkastning på eget kapital, %	14	18	14	18	15	17	24	35	38
Rörelsekapital	1 774	<sup>3</sup> 731	1 774	<sup>3</sup> 731	1 774	1 225	<sup>3</sup> 800	177	-110
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr	314	<sup>3</sup> 996	314	<sup>3</sup> 996	314	794	<sup>3</sup> 877	129	308
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-409	92	-467	216	-820	-137	-95	-73	240
<b>Aktierelaterade nyckeltal<sup>4</sup></b>									
Resultat per aktie, kr	2,27	2,37	3,52	4,37	8,10	8,94	10,75	8,15	7,09
Eget kapital per aktie, kr	56,66	52,02	56,66	52,02	56,66	56,87	50,92	25,78	20,27
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 341	32 340	32 341	32 340	32 341	32 591	32 340	22 950	22 950
Genomsnittligt antal aktier ('000)	32 341	32 340	32 465	32 340	32 536	32 474	24 913	22 950	22 950
<b>OPERATIONELLA NYCKELTAL</b>									
Ordergång, mkr	1 591	1 473	2 936	2 240	6 152	5 456	3 232	3 850	3 077
Orderstock, mkr	6 818	3 666	6 818	3 666	6 818	6 572	3 201	3 752	3 634
Antal anställda periodens slut	569	328	569	328	569	524	311	305	288

För nyckeltalsdefinitioner, se sidan 26.

<sup>1</sup> Nyckeltal för koncernen både enligt IFRS och den segmentsrapportering som tillämpas för intern styrning och redovisning. Se not 2 på sidan 23 för ytterligare information.

<sup>2</sup> Från och med 2019 tillämpas IFRS 16 Leasing. Året 2018 är inte omräknat, då ändringen har liten effekt på resultatet.

<sup>3</sup> Nyckeltalen Rörelsekapital samt Räntebärande nettokassa/nettoskuld har omräknats till följd av en omklassificering av Övriga skulder, se redovisningsprinciper på sidan 22.

<sup>4</sup> I bolaget finns inga optioner och liknande avtal som ger upphov till en utspädningseffekt, därför redovisas inte detta separat. I samband med förvärvet av Rekab Entreprenad AB förändrades antalet aktier till följd av strukturen i avtalet. Inga beslut har tagits om nyemission eller utgivning av nya aktier. När samtliga återköp och överlämningar av vederlagsaktier skett kommer antalet aktier återigen överensstämma med antalet registrerade aktier. Se sidan 27 för ytterligare information om antalet aktier.

# Övergripande marknadsläge

## SAMMANFATTNING

Sedan Rysslands storskaliga invasion av Ukraina inleddes i slutet av februari, har läget i den internationella ekonomin blivit allt dystrare och mer oförutsägbart. Den återhämtning av konjunkturen efter pandemin, som hade inletts 2021, har försvårats genom leveranssvårigheter, komponentbrist och en bred och hög inflation. Industriproduktionen drabbas genom störningar i globala värdekedjor, samtidigt som hushållens konsumtionsutrymme krymper på grund av kraftigt ökade kostnader och stigande räntor.

Även utsikterna för den svenska ekonomin har dämpats till följd av såväl fortsatta nedstängningar i Kina, kriget i Ukraina och ett tidigare efterfrågeöverskott i samband med att världen öppnade upp efter pandemin. Inflationen påverkar ekonomin på bred front.

Enligt maj månads barometerindikator från Konjunkturinstitutet var emellertid näringslivet fortsatt positiva trots förutsättningarna. Troligen är den underliggande efterfrågan stark och industrins orderböcker var välfyllda enligt färskas mätningar. Tjänstesektorn och bygg- och anläggningssektorn uppvisar ett något mindre positivt läge jämfört med tillverkningsindustrin och detaljhandeln. Samtidigt finns det sektorer som kan gynnas av utvecklingen i omvärlden, det handlar till exempel om sektorer med koppling till råvaror, energiförsörjning, livsmedel och försvar.

Navet beräknar att den totala volymen av påbörjade husbyggnadsinvesteringar kan komma att minska 2022–2023 med i genomsnitt 3–4 procent årligen. Nedgången väntas främst drivas av ett minskat flerbostadshusbyggande och en dämpning av industrins husbyggnadsinvesteringar. Som motvikt väntas en positiv rekyl för husbyggnadsinvesteringarna inom kontor, handel och hotell, efter flera års nedgångar.

De samlade påbörjade husbyggnadsinvesteringarna inom Wästbygg Gruppens tre affärsområden beräknas i år minska med drygt tio procent totalt, för att sedan plana ut kring nolltillväxt 2023. Takten under första kvartalet var visserligen stark, men ännu inte påverkad av effekterna av kriget i Ukraina och den snabbt inbromsande tillväxten. Osäkerheten i prognosen är mycket stor och faktorer som räntehöjningar, materialkostnadsökningar och cementbrist är osäkerheter som kan leda till ryckighet och framskjutna projekt.

Informationen är sammanställd av NAVET Analytics.

## Om oss

Wästbygg Gruppen är ett entreprenad- och projektutvecklingsbolag med en tydlig närvaro på de mest expansiva marknaderna i Sverige. Företaget grundades i Borås 1981. Efter förvärvet av Rekab Entreprenad under hösten 2021 har vi egna kontor i tretton städer i Sverige och finns via koncernbolaget Logistic Contractor representerat i våra nordiska grannländer Norge, Danmark och Finland.

Vi är verksamma inom de tre affärsområdena Bostad, Kommerciellt, där samhällsfastigheter ingår, samt Logistik och industri, områden där vi har stor kompetens och lång erfarenhet. Inom respektive affärsområde arbetar vi även med projektutveckling och vår kompetens sträcker sig från förvärv-/tilldelning av mark fram till färdig fastighet. Inom koncernen finns också Inwita Fastigheter som är inriktat på att äga och förvalta egenutvecklade samhällsfastigheter.

På vår webbplats [wastbygg.se](http://wastbygg.se) presenteras samtliga pågående och avslutade projekt.

### EN HÅLLBAR AFFÄR

Wästbygg Gruppen driver utvecklingen av hållbara livsmiljöer, där människor vill arbeta, bo och leva. Vi tar vårt uppdrag som samhällsbyggare på stort allvar. Inom vårt verksamhetsområde vill vi bidra till ett hållbarare samhälle – ekologiskt, socialt och ekonomiskt – och därmed förbättra människors livsmiljöer.

Miljöcertifierade byggnader är ett sätt att värna om framtiden. Hos oss finns stor erfarenhet av att bygga enligt de vanligaste certifieringssystemen på den svenska marknaden – Miljöbyggnad, Svanen, Breeam och Green Building. Dessutom är vi Svanen-certifierade, vilket innebär att vi har rätt att Svanenmärka våra egenutvecklade fastigheter.

Sedan mitten av 1990-talet har vi arbetat fokuserat med att utveckla vårt kvalitets- och miljöarbete. Idag har vi ett egenutvecklat ledningssystem med detaljerade rutiner och körscheman inom kvalitet, miljö och arbetsmiljö. Koncernbolagen Wästbygg Entreprenad och Rekab Entreprenad är certifierade enligt ISO 9001, 14001. Wästbygg Entreprenad är även certifierat enligt ISO 45001.



### VÅRA AFFÄRSSTRATEGIER

Wästbyggs sex koncernstrategier är fastslagna i koncernens affärsplan. De är utformade för att främja utveckling över tid inom områden som har definierats som affärskritiska. De sex strategierna är:

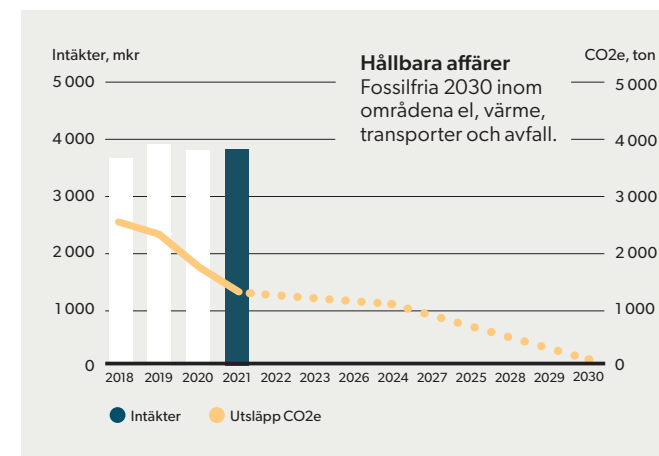
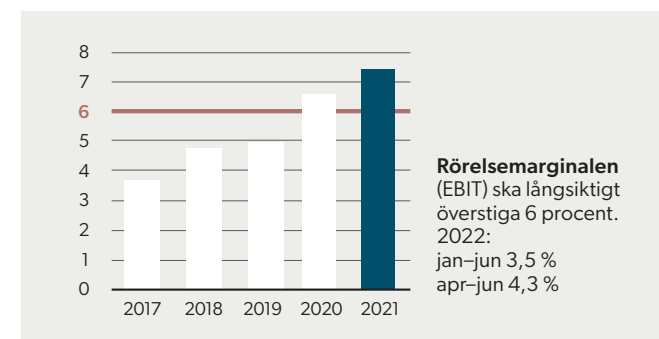
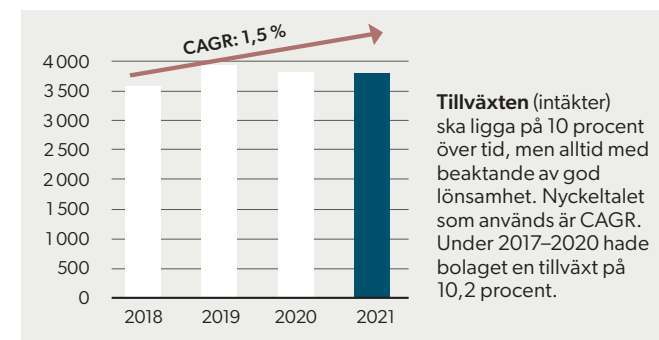
- Fortsatt tillväxt inom befintliga affärsområden.
- Andelen egenutvecklade projekt ska uppgå till 50 procent.
- Ökat fokus på industrifastigheter.
- Tydlig aktör i Norden inom Logistik och industri.
- Ökat fokus på samhällsfastigheter.
- Egen förvaltning av samhällsfastigheter.

Till respektive strategi finns ett antal långsiktiga mål kopplade.

### WÄSTBYGG GRUPPENS AFFÄRSMODELL

En beskrivning av företagets affärsmodell finns i årsredovisningen för 2021.

### ÖVERGRIPANDE MÅL (segmentsrapportering)



För nyckeltalsdefinitioner, se sidan 26.



# Hållbarhetsdata

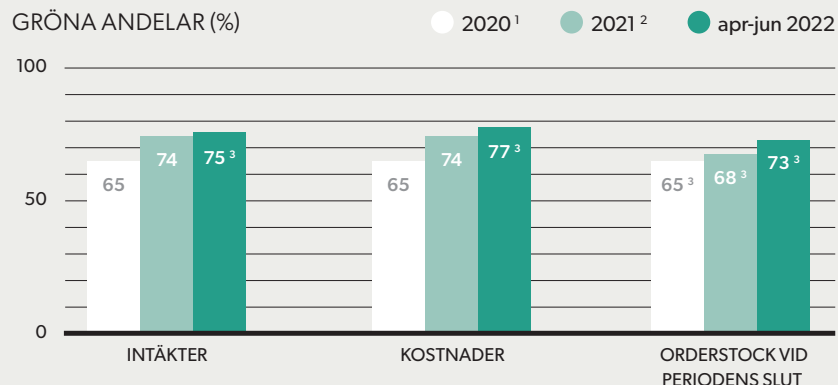
I mars publicerades Wästbygg Gruppens års- och hållbarhetsredovisning, som finns för nedladdning på [wastbygg.se](http://wastbygg.se). I hållbarhetsredovisningen redogörs det närmare för bolagets utveckling för att nå det övergripande målet att skapa hållbara affärer.

Wästbyggs Gröna ramverk möjliggör en grön märkning av både aktie- och skuldinstrument. Genom att redovisa hur gröna intäkter, rörelsekostnader, investeringar och orderstock är, ökar transparensen kring bolagets klimatåtagande. Ramverket fungerar samtidigt som ett viktigt internt styrmedel för att ta affärsbeslut som leder till hållbara affärer.

Andelen gröna intäkter och kostnader samt den gröna andelen av orderstocken har ökat något sedan årsskiftet. Diagrammet här intill visar utvecklingen sedan vi började kvantifiera andelarna. Cicero Shades of Green har för andra året i rad tredjepartsgranskat andelen gröna intäkter och kostnader samt bedömt strategi och styrning av bolagets hållbarhetsarbete. Wästbygg Gruppen uppnår återigen den högsta bedömningen, Excellent, när det gäller styrning och strategi.

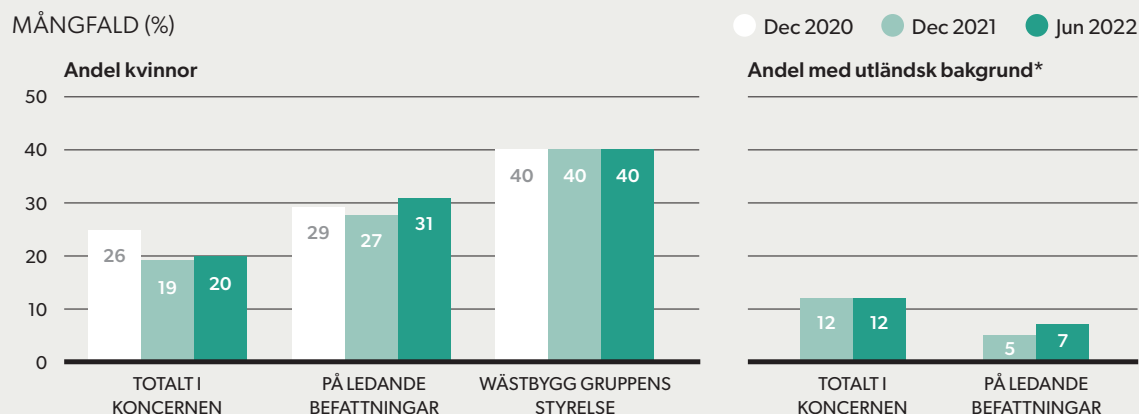


Som ett led i Wästbyggs arbete att stärka mångfald och jämställdhet redovisar vi kvartalsvis andelen kvinnor totalt i koncernen, i ledande befattningar samt i styrelsen. Andelen medarbetare med utländsk bakgrund redovisas halvårsvis. Sjukfrånvaron rapporteras kvartalsvis till rullande tolv. Sjukfrånvaron uppgår under de senaste tolv månaderna till 3,77 procent. Siffran inkluderar Rekab Entreprenads medarbetare från och med 28 oktober 2021.



<sup>1</sup> Cicero Shades of Green, Company Assessment, juni 2021.  
<sup>2</sup> Cicero Shades of Green, Company Assessment, mars 2022.  
<sup>3</sup> Uppskattad uppgift utifrån definitionen angiven i Wästbygg Gruppens gröna ramverk, maj 2021.

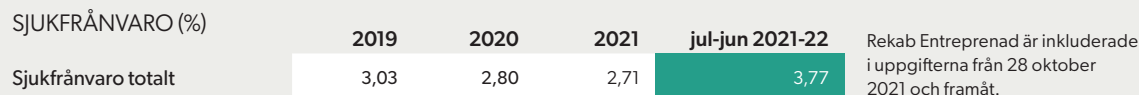
Rekab Entreprenad är inkluderade i alla uppgifter.



**Definition ledande befattning:** Deltagande i ledningsgrupp på minst bolagsnivå samt arbetschef och högre befattningar.

Rekab Entreprenad är inkluderade i uppgifterna från 2021 och framåt.

**Definition utländsk bakgrund:** Enligt SCB – personer som är utrikes födda samt inrikes födda som har två utrikes födda föräldrar.  
 \*Statistik över utländsk bakgrund gäller endast för medarbetare i Sverige.



## Våra affärsområden

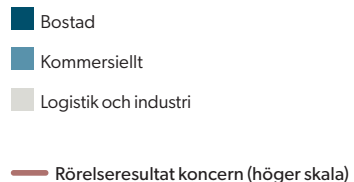
Under första halvåret hade Wästbygg Gruppen en mycket stark ordergång, totalt 2,9 mdkr. Det har medfört att orderstocken ökat ytterligare, per den 30 juni uppgick den till 6,8 mdkr, en ökning med fyra procent sedan årsskiftet.

Affärsområde Bostad hade en ordergång på 612 mkr under halvåret och redovisade en orderstock på 2,1 mdkr vid periodens slut. Fyra nya bostadsprojekt har tillkommit sedan årsskiftet.

Kommersiellt är det affärsområde som haft den största ordergången under första halvåret, 1,2 mdkr, efter att ett flertal nya stora avtal tecknats. Därutöver har väsentliga tilläggsbeställningar i befintliga projekt tillkommit. Affärsområdets orderstock har ökat sedan årsskiftet och uppgick till 2,9 mdkr vid periodens slut.

Logistik och industri låg i början av året i uppstartfas med ett flertal nya projekt och hade ingen ny ordergång under första kvartalet. Däremot tecknades två avtal under andra kvartalet varmed ordergången totalt för första halvåret uppgick till 1,1 mdkr. Per den 30 juni redovisade affärsområdet en orderstock på 1,9 mdkr.

### FÄRGMODNING:



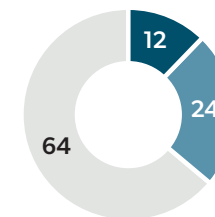
### ORDERINGÅNG

mkr	apr-jun 2022	apr-jun 2021	jan-jun 2022	jan-jun 2021	jul-jun 2021-22	jan-dec 2021
Bostad	197	542	612	838	1 802	2 028
Kommersiellt	379	262	1 227	355	2 224	1 352
Logistik och industri	1 015	669	1 097	1 047	2 126	2 076
<b>Totalt</b>	<b>1 591</b>	<b>1 473</b>	<b>2 936</b>	<b>2 240</b>	<b>6 152</b>	<b>5 456</b>

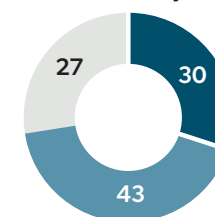
### ORDERSTOCK

mkr	30 jun 2022	30 jun 2021	31 dec 2021
Bostad	2 061	1 552	2 248
Kommersiellt	2 891	424	2 508
Logistik och industri	1 866	1 690	1 816
<b>Totalt</b>	<b>6 818</b>	<b>3 666</b>	<b>6 572</b>

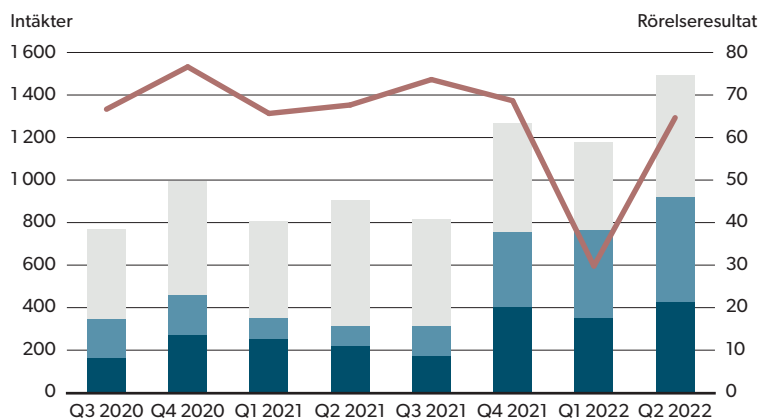
### ORDERINGÅNG APR-JUN (%)



### ORDERSTOCK 30 JUNI (%)



### INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT, mkr/kvartal, segmentsrapportering



### SÄSONGSVARIATIONER

Wästbyggs säsongsvariationer är främst kopplade till ordergång och intäkter.

Ordergången är oftast större under kvartal två och fyra. Det har sin förklaring i att många beställare vill avsluta förhandlingar om nya projekt innan semesterperioden påbörjas respektive innan årets slut.

Antalet produktionsdagar är lägre under årets tredje kvartal då semesterperioden infaller, vilket avspeglar sig både i intäkter och ordergång.



## Affärsområde Bostad



Wästbygg bygger flerbostadshus åt privata och kommunala beställare. Dessutom utvecklar och uppför bolaget såväl hyresrätter som bostadsrätter.

Inom entreprenadverksamheten finns i nuläget en tydlig övervikt mot hyresrätter med i huvudsak kommunala bostadsbolag som beställare. Sett till antalet lägenheter utgör denna kategori hälften av den pågående produktionen.

Målet är att andelen egenutvecklade bostadsprojekt, mätt utifrån intäkter, ska uppgå till cirka 50 procent. Detta mål uppfylldes under andra kvartalet då andelen uppgick till 55 procent.

Antalet egna projekt i produktion har ökat väsentligt under det senaste året. I nuläget pågår byggnation av tio egenutvecklade bostadsprojekt efter att beslut togs om att byggstarta Tuvebo Glashytta i Göteborg i april. I ytterligare ett projekt, Tjärleken i Norrtälje, pågår lägenhetsförsäljning. Försäljningsläget redovisas på nästa sida.

Till följd av såväl god ordringång under senaste tolv månadersperioden som ökat antal egenutvecklade projekt har volymerna ökat väsentligt inom Bostad. Per den 30 juni hade vi 2 085 lägenheter i produktion jämfört med 1 223 vid samma tidpunkt förra året. Intäkterna ökade med 94 procent under andra kvartalet och med 65 procent för perioden jämfört med samma tid 2021. Resultatet uppgick till 12 mkr för andra kvartalet och 36 mkr för halvåret, vilket är väsentligt bättre än förra året. Samtidigt har det påverkats av en konkurs hos en underentreprenör i ett av våra bostadsprojekt.

En markanvisning vid Vantörsvägen som erhållits av Stockholms Stad under 2021 har dragits tillbaka då det saknas politiskt stöd för att bygga bostäder i det aktuella området. Markanvisningen omfattade cirka 100 lägenheter med tänkt byggstart tidigast 2026. Återtagandet har fått en engångseffekt under andra kvartalet som belastar resultatet.

Efter balansdagen, den 17 augusti, tillträdde Lansa Fastigheter Wästbyggs utvecklingsprojekt Journalen 1 i Malmö. Lansa förvärvade Journalen 1 i augusti 2021 men i avtalet fanns villkor för tillträdet som först nu har uppfyllts. Journalen 1 omfattar 177 hyreslägenheter och ska uppföras av Wästbygg. Byggstart sker omgående och vid årsskiftet 2024/25 planeras lägenheterna vara klara för inflyttning. Projektet kommer att ingå i ordringången för tredje kvartalet.

### NYA PROJEKT OCH INGÅNGNA AVTAL

- Beslut om byggstart har tagits där Ekonomiska föreningen Tuve 12:40 ska uppföra Tuvebo Glashytta med 45 lägenheter i Göteborg. Ordervärde 78 mkr. Eget utvecklingsprojekt.

## Affärsområde Bostad

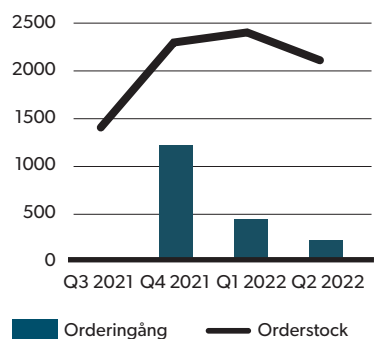
### INTÄKTER OCH RESULTAT, mkr

	apr-jun 2022	apr-jun 2021	jan-jun 2022	jan-jun 2021	jan-dec 2021
<b>Intäkter</b>	<b>434</b>	<b>224</b>	<b>790</b>	<b>480</b>	<b>1 065</b>
- varav entreprenad	195	119	350	265	462
- varav projektutveckling	239	105	440	215	602
<b>Resultat</b>	<b>12</b>	<b>5</b>	<b>36</b>	<b>12</b>	<b>81</b>

### PRODUKTION, ANTAL LGH

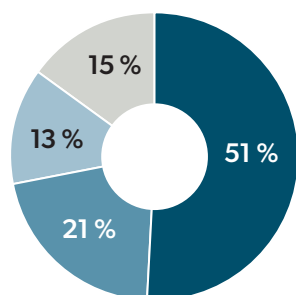
Avslutade under andra kvartalet	82
Pågående 30 juni, entreprenaduppdrag	1 374
Pågående 30 juni, projektutveckling	711
<b>Totalt pågående</b>	<b>2 085</b>

### ORDERINGÅNG/ORDERSTOCK, mkr



### FÖRDELNING PROJEKTTYP (antal lgh)

- Entreprenad hyresrätter
- Projektutveckling bostadsrätter
- Projektutveckling hyresrätter
- Entreprenad bostadsrätter



Vårt trähus Lagerkransen i Lund med 82 lägenheter blev klart under andra kvartalet.



### EGENUTVECKLADE BOSTADSRÄTTER, 2022-06-30

Projekt	Status	Antal lgh	Varav sålda/bokade	Varav reserverade	Färdigställande
Parklyckan, Stockholm	Produktion	36	36		2022
Strandängan, Falkenberg	Produktion	29	29		2022
Soluret, Malmö	Produktion	45	45		2023
Älgoxen, Umeå	Produktion	30	27		2023
Hökälla Ångar, etapp 2, Göteborg	Produktion	36	36		2023
Slottshuset, Täby	Produktion	89	55	5	2023
Tuvebo Glashytta, Göteborg	Produktion	45	23	2	2023
Cityterrassen, Malmö	Produktion	174	62		2024
Tjärleken, Norrtälje	Försäljning	50	19	2	2024
<b>Totalt</b>		<b>534</b>	<b>332</b>	<b>9</b>	

### EGENUTVECKLADE HYRESRÄTTER, 2022-06-30

Projekt	Status	Antal lgh	Färdigställande
Värberg ungdomsbostäder, Stockholm	Produktion	174	2022
Kv Trädgårn, Svedala	Produktion	53	2023
<b>Totalt</b>		<b>227</b>	



## Affärsområde Kommersiellt



Visionsbild kontorshuset Prisma i Hyllie, Malmö.  
Markanvisning erhållen under andra kvartalet.

Kommersiellt bygger primärt handelsfastigheter, kontor och samhällsfastigheter. Majoriteten av projekten idag är entreprenaduppdrag men i bolagets projektportfölj finns även kommersiella projekt. Dessa är primärt samhällsfastigheter.

Intäkterna inom affärsområdet har under första halvåret ökat kraftigt jämfört med motsvarande period 2021. Det är en följd av en mycket god ordergång under både 2021 och hittills i år i kombination med förvärvet av Rekab Entreprenad hösten 2021. Huvuddelen av Rekabs verksamhet ingår i Kommersiellt och volymen i affärsområdet, sett till antalet kvm, fördubblades i samband med förvärvet.

Resultatet uppgår till 2 mkr för andra kvartalet och -5 för halvåret. Affärsområde Kommersiellt påverkades väsentligt av de resultatnedskrivningar som gjordes under första kvartalet till följd av prisökningarna på marknaden. Därutöver genom-

förs flera av de större pågående projekten i samverkan där fas 1 fortfarande pågår, det vill säga planering och projektering. Under hösten kommer successivt allt fler av dessa projekt att gå i produktion.

Inom projektutveckling tar det längre tid än ursprungligen planerat att få igång de kommersiella projekt som finns i portföljen till följd av omständigheter kopplade till såväl covid som det aktuella marknadsläget. Dessutom upphävde mark- och miljödomstolen den 12 maj den detaljplan som tidigare antagits av Varbergs kommun för ett 14 våningar högt hotell. Wästbygg är delägare i det företag som tecknat markanvisningsavtal med Varbergs kommun om hotellbyggnaden, men har inga ekonomiska åtaganden förrän detaljplanen vunnit laga kraft. Bolaget följer utvecklingen och fortsätter samarbetet med Varbergs kommun. Två nya kommersiella

utvecklingsprojekt har tillkommit under andra kvartalet, se avtal här intill. Utbyggnaden av rastplatsen i Falkenberg kommer sannolikt att byggstartas redan nästa år medan byggstart för kontorsbyggnaden i Hyllie ligger några år framåt i tiden.

### NYA PROJEKT OCH INGÅNGNA AVTAL

- Avtal har tecknats med Sundsvalls kommun om en utbyggnad av äldreboendet Solhaga med 108 platser. Ordervärdet uppgår till 231 mkr.
- Avtal har tecknats med Cargab Fastighets AB om en omfattande renovering av en 5 300 kvm stor lagerlokal. Ordervärdet uppgår till 35 mkr.
- Avtal har tecknats med Ancore 81 AB, delägt av Ica Fastigheter AB, om att uppföra en Ica Kvantum-butik i Skellefteå på 635 kvm. Ordervärdet är 24 mkr.
- Avtal har tecknats med Herde förvaltning om att uppföra en handelslokal i Skellefteå med sportkedjan XXL som hyresgäst. Ytan uppgår till 2 400 kvm och ordervärdet är 36 mkr.
- Markanvisningsavtal har tecknats med Malmö Stad om tilldelning av mark i stadsdelen Hyllie för en kontorsbyggnad på 14 500 kvm.
- Avtal har tecknats om förvärv av 55 procent av projektbolaget Falkenberg Tröinge Utveckling AB. Projektbolaget har ett reservationsavtal med Falkenbergs kommun för ett markområde längs E6 på 20 000 kvm, där uppförandet av en rastplats med hotell, restaurang, handel, kontorshotell och en större laddstation för elfordon planeras. Kostnaden för Wästbyggs inträde i bolaget uppgick till 11 mkr.

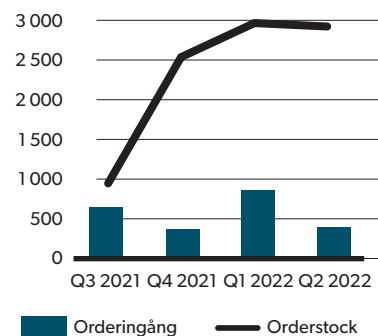
## Affärsområde Kommersiellt

INTÅKTER OCH RESULTAT, mkr	apr-jun 2022	apr-jun 2021	jan-jun 2022	jan-jun 2021	jan-dec 2021
<b>Intäkter</b>	492	94	908	194	688
- varav entreprenad	492	83	905	169	663
- varav projektutveckling	0	11	3	25	25
<b>Resultat</b>	2	-5	-5	-5	-11

### PRODUKTION, ANTAL KVM

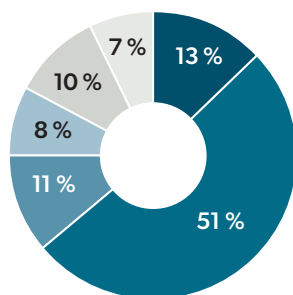
Avslutade under andra kvartalet	35 980
Pågående 30 juni, entreprenaduppdrag	180 180
Pågående 30 juni, projektutveckling	0
<b>Totalt pågående</b>	<b>180 180</b>

### ORDERINGÅNG/ORDERSTOCK, mkr



### FÖRDELNING PROJEKTTYP (antal kvm)

- Handelsfastigheter
- Samhällsfastigheter
- Kontor och industri
- Fordonsanläggningar/p-hus
- Idrottsanläggningar
- Hotell



Under andra kvartalet överlämnades den sista etappen av om- och tillbyggnaden av köpcentrumet Asecs i Jönköping. Totalt omfattade projektet 56 000 kvm.



## Affärsområde Logistik och industri



Verksamheten i Wästbyggs logistik- och industrisegment bedrivs i koncernbolaget Logistic Contractor med verksamhet i Sverige, Norge, Danmark och Finland. Företaget är specialiserat på att utveckla och bygga större logistik- och industrifastigheter som är anpassade till rationell hantering och storskalig verksamhet inom logistik och lätt industri.

Logistikmarknaden i Sverige har varit stark under flera år och det finns en fortsatt positiv utveckling trots den kostnadsökning som de höjda materialpriserna medför. Även i de nordiska grannländerna finns en hög aktivitet på marknaden.

Målet är att 50 procent av intäkterna i affärsområdet ska komma från egenutvecklade projekt. Det finns en relativt stor variation från en period till en annan. Huvuddelen av de projekt som hanteras inom Logistik och industri har ett relativt högt ordervärde, och därmed får enskilda projekt stor genomslagskraft på fördelningen. Under första halvåret genererades

30 procent av intäkterna från projektutveckling. Utvecklingsprojektet åt Mathem i Stockholm kommer att avslutas under tredje kvartalet. Samtidigt påbörjas nu ett nytt stort utvecklingsprojekt i Enköping

Under första kvartalet gjordes resultatnedskrivningar i flera projekt till följd av prishöjningarna på material, vilket påverkade resultatet även för halvåret. Jämfört med motsvarande period 2021 minskade resultatet med 41 procent. För enbart andra kvartalet är skillnaden väsentligt mindre, 14 procent. De sex projekt som var i uppstartfas under första kvartalet hade då gått i full produktion. Volymen mätt i kvadratmeter vid första kvartalets slut uppgick till 532 500 kvm vilket är en ökning med 47 procent jämfört med vid samma tillfälle förra året.

Uppdraget åt Northvolt i Skellefteå pågår fortfarande men omfattar i huvudsak mindre delmoment som inte varit möjliga att utföra förrän andra sidoentreprenörer avslutat sina delar av

arbetet. Senare i höst kommer alla kontrakterade arbeten på plats att vara avslutade. Projektets påverkan på både intäkter och resultat är därför relativt litet.

Bearbetningen av marknaderna i Danmark, Norge och Finland pågår med oförminskad styrka. Intressanta projekt finns på alla tre marknaderna och samarbeten har etablerats som i förlängningen har förutsättningar att generera affärer.

### NYA PROJEKT OCH INGÅNGNA AVTAL

- Avtal har tecknats med Genesta Property Nordic AB där de förvärvat projektbolaget Sneden AB. Köpeskillingen uppgår till 945 mkr. I Sneden AB ingår det markområde på 133 000 kvm utanför Enköping som Logistic Contractor förvärvade under våren 2021. Sneden AB har även tecknat ett entreprenadavtal med Logistic Contractor om uppförandet av en logistikfastighet på cirka 80 000 kvm på tomten. Entreprenadvärdet uppgår till cirka 605 mkr och ingår i köpeskillingen.
- Avtal har tecknats med VWR International AB om att utveckla och bygga en logistikanläggning på 9 000 kvm i Örebro. Ett tolvårigt hyresavtal har tecknats med VWR med en basårshyra på 5,9 mkr. Entreprenadvärdet uppgår till 105 mkr. Beställaren kunde inte namnges i det ursprungliga pressmeddelandet då flytten till nya lokaler inte var kommunicerad internt vid avtalstecknandet.

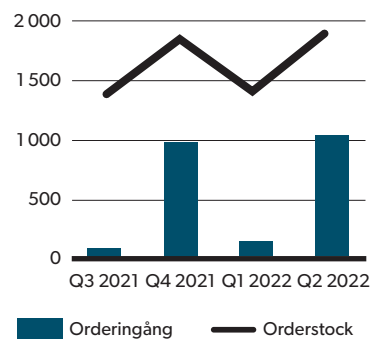
## Affärsområde Logistik och industri

INTÄKTER OCH RESULTAT, mkr	apr-jun 2022	apr-jun 2021	jan-jun 2022	jan-jun 2021	jan-dec 2021
Intäkter Sverige	523	527	868	918	1 781
Intäkter utland	50	67	116	133	284
<b>Intäkter totalt</b>	<b>573</b>	<b>594</b>	<b>984</b>	<b>1 051</b>	<b>2 065</b>
– varav entreprenad	390	383	686	659	1 265
– varav projektutveckling	184	211	299	392	800
<b>Resultat</b>	<b>66</b>	<b>77</b>	<b>83</b>	<b>141</b>	<b>241</b>

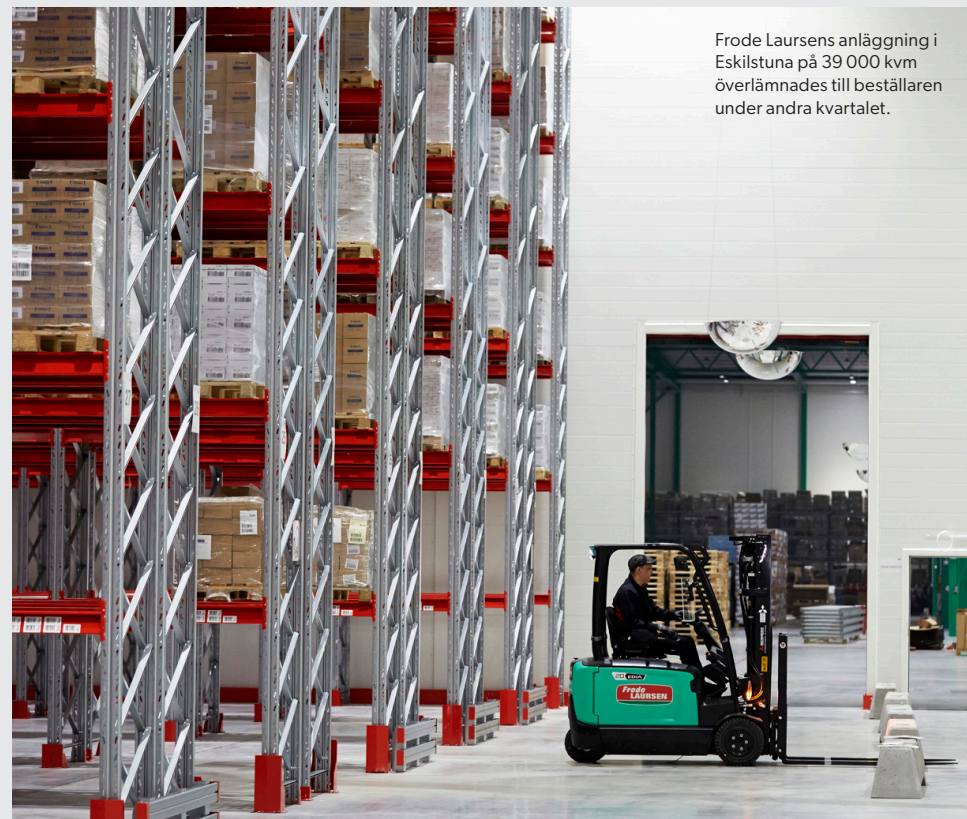
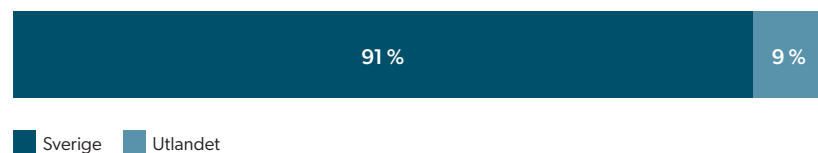
## PRODUKTION, ANTAL KVM

Avslutade under andra kvartalet	39 000
Pågående 30 juni, entreprenaduppdrag	372 500
Pågående 30 juni, projektutveckling	160 000
<b>Totalt pågående</b>	<b>532 500</b>

## ORDERINGÅNG/ORDERSTOCK, mkr



## INTÄKTER PER MARKNAD



Frode Laursens anläggning i Eskilstuna på 39 000 kvm överlämnades till beställaren under andra kvartalet.

## LANDBANK LOGISTIK OCH INDUSTRI, 2022-06-30

Kommun	Typ	Yta kvm
Nyköping	Joint venture	400 000
Gardermoen Nord Næringspark, Ormlia, Norge	Eget förvärv	266 000
Holmestrand Næringspark, Holmestrand, Norge	LOI om joint venture	40 000
<b>Totalt</b>		<b>706 000</b>

# Projektportfölj

PER 2022-06-30

Projekt, kommun	Typ	Antal lgh	Total BOA/LOA (kvm)	Fas	Beräknad produktionsstart	Beräknat färdigställande
Alliero, Sundsvall*	BR/Kommersiellt	80	6 512	DP laga kraft	2025	2027
Älmen, Umeå	BR	200	13 569	Pågående DP	2022	2028
Bollen förskola, Trelleborg*	Samhällsfastighet	0	900	DP laga kraft	2023	2024
Borstahuset radhus, Landskrona*	BR	12	1 440	DP laga kraft	2023	2024
Borstahuset, Landskrona*	BR	50	4 325	DP laga kraft	2023	2025
Citadellsfogen, Malmö*	HR	70	4 850	Pågående DP	2027	2028
Citadellsfogen, Malmö*	BR	70	4 850	Pågående DP	2027	2029
Fridhem, Ängelholm*	BR	78	6 433	DP laga kraft	2023	2024
Guldskrinet, Umeå*	BR/HR	100	7 500	Pågående DP	2023	2026
Hökälla Höjd, Göteborg	BR	42	3 276	DP laga kraft	2023	2024
Journalen 1, Malmö	HR	177	10 097	DP laga kraft	2022	2024
Lilla Essingen Parkhuset, Stockholm*	BR	24	1 849	DP laga kraft	2025	2027
Lilla Essingen Strandhusen, Stockholm*	BR	74	6 032	DP laga kraft	2026	2028
Norra Saltskog, Södertälje*	BR	49	3 055	Pågående DP	2025	2027
Nämnden, Malmö*	HR/Kommersiellt	60	4 645	DP laga kraft	2023	2025
Prisma Parkkvarter, Malmö*	Kommersiellt	0	14 500	Pågående DP	2024	2027
Skarpnäck förskola, Stockholm*	Samhällsfastighet	0	860	DP laga kraft	2026	2028
Skarpnäck, Stockholm*	HR	126	5 659	DP laga kraft	2024	2026
Solberga, Stockholm*	BR	35	4 025	Ingen DP	2025	2027
Solvalla hotell, Stockholm*	Hotell	0	6 900	Ingen DP	2026	2028
Solvalla ungdomsbostäder, Stockholm*	HR	120	4 115	Ingen DP	2026	2028
Sparreallén, Borås	Kommersiellt	0	3 200	DP laga kraft	2023	2025
Sparreallén, Borås	BR	20	1 200	DP laga kraft	2023	2025
Strandängen 2, trygghetsbostäder, Falkenberg*	Samhällsfastighet	80	5 280	Ingen DP	2024	2025
Strandängen 2, vårdboende, Falkenberg*	Samhällsfastighet	60	3 800	Ingen DP	2024	2025
Svandammsplan, Stockholm*	BR	53	3 010	Ingen DP	2026	2027
Syrenen, Umeå	BR/Kommersiellt	80	7 270	Pågående DP	2023	2026
Tjärleken, Norrtälje	BR	111	11 284	DP laga kraft	2022	2024
Tröinge rastplats, Falkenberg*	Kommersiellt	0	10 000	DP laga kraft	2023	2025
Tuvebo Glashytta, Göteborg	BR	45	2 663	DP laga kraft	2022	2023
Vallastråket, Stockholm*	BR	70	4 200	Pågående DP	2024	2026
Värbergsvägen, Stockholm*	BR	80	5 000	DP laga kraft	2025	2027
Västerport, Varberg*	Hotell	0	18 250	DP stoppad	2023	2026
Västra Roslags-Näsby, Täby*	BR	40	2 951	DP laga kraft	2027	2028
Årsta etapp 2n, Stockholm*	BR	237	14 503	Pågående DP	2028	2030
Årsta etapp 4a, Stockholm*	BR	68	5 661	Pågående DP	2029	2031
Årsta etapp 4b, Stockholm*	HR	231	11 786	Pågående DP	2029	2031
Åseberget, Kungälv*	Ej beslutat	150	10 000	Ingen DP	2026	2030
Östra Station, Kävlinge	BR	96	6 418	DP laga kraft	2023	2024
<b>Totalt</b>		<b>2 788</b>	<b>241 868</b>			

\* Option, förvärv har ännu inte gjorts.

DP = detaljplan

# Koncernens resultaträkning

	apr-jun 2022	apr-jun 2021	jan-jun 2022	jan-jun 2021	jul-jun 2021-22	jan-dec 2021
Intäkter	1 304	1 051	2 351	1 951	4 348	3 949
Kostnader i produktion	-1 204	-886	-2 171	-1 647	-3 954	-3 430
<b>Bruttoresultat</b>	<b>100</b>	<b>165</b>	<b>180</b>	<b>304</b>	<b>394</b>	<b>519</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-81	-75	-173	-140	-325	-292
Övriga rörelseintäkter	2	1	4	2	10	8
Övriga rörelsekostnader	-1	-	-1	0	-1	0
<b>Rörelseresultat</b>	<b>20</b>	<b>91</b>	<b>10</b>	<b>166</b>	<b>78</b>	<b>235</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>						
Resultatandelar från joint ventures och intresseföretag	0	0	0	0	-4	-4
Finansiella intäkter	4	4	11	4	18	12
Finansiella kostnader	-12	-2	-24	-3	-36	-15
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>13</b>	<b>93</b>	<b>-4</b>	<b>167</b>	<b>57</b>	<b>228</b>
Värdeförändring fastigheter	0	0	0	1	5	6
<b>Resultat före skatt</b>	<b>13</b>	<b>93</b>	<b>-4</b>	<b>168</b>	<b>62</b>	<b>234</b>
Skatt	13	6	30	4	33	7
<b>Periodens resultat</b>	<b>26</b>	<b>99</b>	<b>26</b>	<b>172</b>	<b>96</b>	<b>241</b>
Resultat hänförligt till;						
- moderföretagets aktieägare	26	99	26	172	96	241
- innehav utan bestämda inflytande	0	0	0	0	0	0
Resultat per aktie, SEK*	0,80	3,05	0,81	5,32	2,93	7,42
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 341	32 340	32 341	32 340	32 341	32 591
Vägt genomsnittligt antal aktier ('000)	32 341	32 340	32 465	32 340	32 536	32 474
<b>KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT</b>	<b>apr-jun 2022</b>	<b>apr-jun 2021</b>	<b>jan-jun 2022</b>	<b>jan-jun 2021</b>	<b>jul-jun 2021-22</b>	<b>jan-dec 2021</b>
Periodens resultat	26	99	26	172	96	241
<b>Övrigt totalresultat som kan omföras till resultaträkningen</b>						
Valutadifferens vid omräkning av utlandsverksamhet	0	-1	1	1	1	1
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>26</b>	<b>98</b>	<b>27</b>	<b>173</b>	<b>97</b>	<b>242</b>
Totalresultat hänförligt till:						
- moderföretagets aktieägare	26	98	27	173	97	242
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0

Alla belopp i finansiella rapporter och noter anges i mkr om inget annat anges.

Då belopp har avrundats till mkr summerar inte alltid tabellerna.

\* I bolaget finns inga optioner och liknande avtal som ger upphov till en utspädningsseffekt, därför redovisas inte detta separat. I samband med förvärvet av Rekab Entreprenad AB förändrades antalet aktier till följd av strukturen i avtalet. Inga beslut har tagits om nyemission eller utgivning av nya aktier. När samtliga återköp och överlämningar av vederlagsaktier skett kommer antalet aktier återigen överensstämma med antalet registrerade aktier. Se sidan 27 för ytterligare information om antalet aktier.



## KOMMENTARER TILL RESULTATRÄKNING

### APRIL – JUNI 2022

Intäkterna under andra kvartalet ökade med 24 procent jämfört med föregående år och uppgick till 1 304 mkr (1 051). Intäkterna ökar till följd av förvärvet av Rekab liksom av god orderingång under en längre tid samt av god framdrift i projekten. Rörelseresultatet uppgick till 20 mkr (91). Skillnaden förklaras till stor del av att ett egenutvecklat bostadsrättsprojekt överlämnades och slutavräknades under andra kvartalet 2021 men inget under 2022. Såväl intäkter som resultat hålls även tillbaka av egenutvecklade bostadsrättsprojekt i produktion där bolaget nu har fler bostadsrättsprojekt igång än någonsin tidigare. Sex av de projekt som pågår kommer att ha en produktionstid som sträcker sig in i både 2023 och i vissa fall 2024, varför det kommer att dröja innan dessa syns i resultat och omsättning. Resultatet påverkas även av att ett flertal större samverkansprojekt inom affärsområde Kommersiellt befinner sig i Fas 1, det vill säga planering och projektering. Dessa kommer att gå i produktion senare under året. Konkurs hos underentreprenör har också gett en engångseffekt på resultatet.

Resultatet efter skatt uppgick till 26 mkr (99), vilket motsvarar ett resultat per aktie på 0,80 kronor (3,05). Rörelsemarginalen uppgick till 1,5 procent (8,7).

Trenden med god orderingång fortsatte även under andra kvartalet, den uppgick totalt till 1 591 mkr (1 473) och den redan rekordhöga orderstocken har ökat ytterligare. Per den 30 juni uppgick till den till 6 818 mkr (3 666). Orderstocken är väl fördelad mellan bolagets tre affärsområden, vilket skapar en stor trygghet i hela verksamheten under 2022 och in i 2023.

### JANUARI – JUNI 2022

För halvåret ökade intäkterna med 21 procent till 2 351 mkr (1 951). Rörelseresultatet uppgick till 10 mkr (166). Inget egenutvecklat bostadsrättsprojekt avslutades jämfört med två under första halvåret 2021. Resultatet påverkades också av den nedskrivning som gjordes på cirka 40 mkr under första kvartalet till följd av de kraftigt höjda priserna på råvaror och byggmaterial.

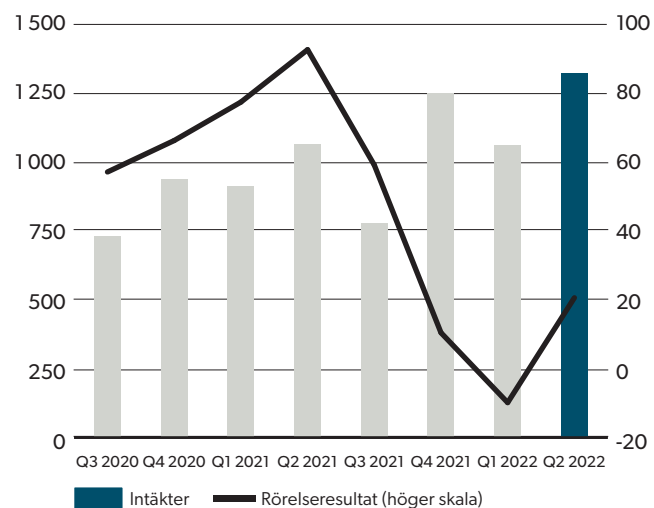
Resultatet efter skatt uppgick till 26 mkr (172), motsvarande ett resultat per aktie om 0,81 kronor (5,32).

Den totala orderingången uppgick till 2 936 mkr (2 240).

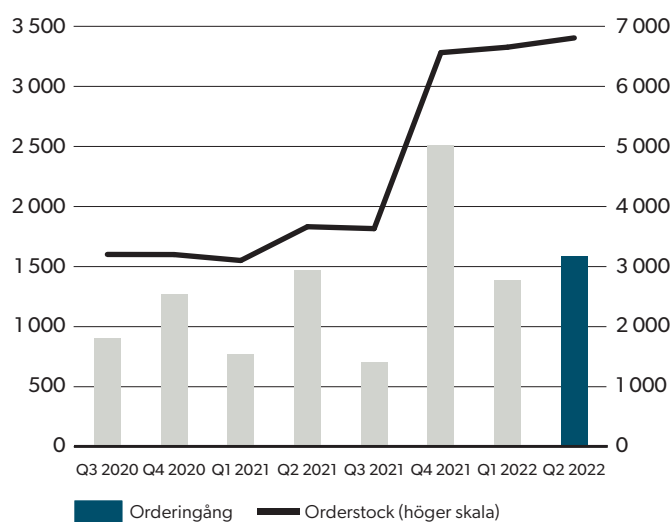
### PERSONAL

Till följd av förvärvet av Rekab Entreprenad under hösten 2021 har antalet medarbetare ökat kraftigt jämfört med andra kvartalet 2021. Per den 30 juni uppgick antalet anställda till 569 (328). Vid ingången av 2022 hade Wästbygg Gruppen 524 anställda.

INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT, mkr/kvartal



ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK, mkr/kvartal



# Koncernens balansräkning

TILLGÅNGAR	30 jun 2022	30 jun 2021	31 dec 2021
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	428	229	428
Övriga immateriella anläggningstillgångar	35	9	35
Summa	463	238	463
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	75	75	75
Nyttjanderättstillgångar	32	28	34
Inventarier, verktyg och installationer	5	4	5
Summa	112	107	114
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i joint ventures och intresseföretag	2	11	17
Uppskjuten skattefordran	87	48	54
Långfristiga finansiella anläggningstillgångar	0	0	0
Summa	89	59	71
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>664</b>	<b>404</b>	<b>648</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Exploateringsfastigheter m.m.	224	265	295
Egenutvecklade bostadsrätter under produktion	1 203	421	880
Kundfordringar	628	427	444
Upparbetat ej fakturerat	614	299	437
Skattefordringar	32	25	16
Fordringar hos koncernbolag	13	12	13
Övriga fordringar	768	417	446
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26	14	25
Likvida medel	285	924	897
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>3 793</b>	<b>2 804</b>	<b>3 453</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>4 457</b>	<b>3 208</b>	<b>4 101</b>

EGET KAPITAL OCH SKULDER	30 jun 2022	30 jun 2021	31 dec 2021
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital	4	4	4
Övrigt tillskjutet kapital	946	946	946
Balanserat resultat	661	533	555
Periodens totalresultat	27	173	242
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	1 638	1 656	1 747
Innehav utan bestämmande inflytande	4	4	4
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 642</b>	<b>1 660</b>	<b>1 751</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<i>Långfristiga räntebärande skulder</i>			
Obligationslån	493	-	492
Skulder till kreditinstitut	173	107	154
Skulder nyttjanderätter	16	15	18
Summa	682	122	664
<i>Långfristiga icke räntebärande skulder</i>			
Uppskjuten skatteskuld	19	4	18
Övriga avsättningar	73	67	72
Summa	92	71	90
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>774</b>	<b>193</b>	<b>754</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
<i>Kortfristiga räntebärande skulder</i>			
Skulder kreditinstitut	463	115	145
Skulder nyttjanderätter	17	15	18
Övriga skulder	225	225	225
Summa	705	355	388
<i>Kortfristiga icke räntebärande skulder</i>			
Leverantörsskulder	519	280	480
Förskott från kund	484	498	406
Skatteskulder	1	0	4
Övriga skulder	164	100	118
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	167	122	200
Summa	1 335	1 000	1 208
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>2 041</b>	<b>1 355</b>	<b>1 596</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>4 457</b>	<b>3 208</b>	<b>4 101</b>
<b>RÄNTEBÄRANDE NETTOKASSA/NETTOSKULD</b>			
Räntebärande tillgångar	784	1 123	1 202
Räntebärande skulder	1 387	477	1 051
<b>Räntebärande nettokassa/nettoskuld</b>	<b>-603</b>	<b>646</b>	<b>151</b>

# Förändringar i koncernens eget kapital

## I SAMMANDRAG

	jan-jun 2022	jan-jun 2021	jul-jun 2021-22	jan-dec 2021
<b>Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare</b>				
Belopp vid periodens ingång	1 747	1 590	1 656	1 590
Åtagande vederlagsaktier	-41	-	42	83
Överlämning egna aktier	43	-	43	-
Återköp egna aktier	-24	-	-85	-61
Effekt reglering åtagande	-2	-	-2	-
Utdelning	-112	-107	-112	-107
Periodens totalresultat	27	173	96	242
<b>Belopp vid periodens utgång</b>	<b>1 638</b>	<b>1 656</b>	<b>1 638</b>	<b>1 747</b>
<b>Innehav utan bestämmande inflytande</b>				
Belopp vid periodens ingång	4	3	4	3
Periodens totalresultat	-	-	-	-
<b>Belopp vid periodens utgång</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 642</b>	<b>1 660</b>	<b>1 642</b>	<b>1 751</b>

## KOMMENTARER TILL BALANSRÄKNING OCH EGET KAPITAL

Bolaget har en omfattande produktion av egenutvecklade bostadsrättsprojekt som endast delvis är finansierad av byggkreditiv. Detta påverkar den räntebärande nettokassan som för halvåret uppgick till -603 mkr (646). Jämförelsen med motsvarande period 2021 påverkas också av den obligationsemission som genomfördes hösten 2021.

Eget kapital per aktie uppgick till 50,66 kronor (51,21) vid periodens utgång.

Övriga fordringar avser främst fordringar samt köpeskillningar på ej konsoliderade projekt- och utvecklingsbolag.

Exploateringsfastigheter har minskat till följd av försäljningen av logistikmark i Enköping. Under första kvartalet 2022 har förvärv skett av tidigare JV-partners del i projektbolaget CentrumShopping Lund AB. Dessutom tillträdde en kommersiell fastighet i Malmö som förvärvades i slutet av 2021.

Soliditeten uppgick vid periodens slut till 37 procent (52). Minskningen är en följd av ökad balansomslutning, som i sin tur är ett resultat av antalet byggprojekt har ökat, såväl egenutvecklade som entreprenaduppdrag. Under andra kvartalet har soliditeten också påverkats av att den beslutade utdelningen till aktieägarna på 112 mkr har betalats ut samt återköpet av egna aktier med 24 mkr. Soliditeten påverkas även, helt i linje med bolagets strategi, av ökad skuldsättning kopplad till emissionen av de gröna obligationerna samt investeringar i nya utvecklingsprojekt. Den hålls också tillbaka av icke framtagna vinster i pågående egenutvecklade bostadsrättsprojekt, då dessa enligt redovisningsprinciperna resultatavräknas först vid färdigställandet.

Under andra kvartalet genomfördes den första regleringen av två för åtagandet till Trekcyd AB efter förvärvet av Rekab Entreprenad, vilket påverkade det egna kapitalet. Aktier till ett värde av 43 mkr överläts. Vid periodens slut uppgick värdet av det kvarvarande åtagandet till Trekcyd till 42 mkr. Under andra kvartalet återköptes även 250 000 aktier till kommande reglering år 2024. Tillsammans med tidigare återköpta aktier finns nu huvuddelen av de aktier som krävs för det återstående åtagandet i bolaget.

# Koncernens kassaflödesanalys

	apr-jun 2022	apr-jun 2021	jan-jun 2022	jan-jun 2021	jul-jun 2021-22	jan-dec 2021
<b>Den löpande verksamheten</b>						
Resultat före finansiella poster	20	91	10	166	79	235
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	14	-13	15	4	20	9
Erhållen ränta	4	4	11	4	19	12
Betald ränta	-12	-2	-24	-3	-36	-15
Betald skatt	-5	-5	-16	-1	-4	11
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>21</b>	<b>75</b>	<b>-4</b>	<b>170</b>	<b>78</b>	<b>252</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>						
Ökning (-)/minskning (+) egenutvecklade bostadsrätter under produktion	-199	-27	-324	-113	-726	-515
Ökning (-)/minskning (+) av kundfordringar	-221	-130	-183	80	-98	165
Ökning (-)/minskning (+) av övriga rörelsefordringar	-207	-128	-384	-351	-565	-532
Ökning (+)/minskning (-) av leverantörsskulder	46	6	38	34	137	133
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	14	276	65	246	-3	178
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-546</b>	<b>72</b>	<b>-792</b>	<b>66</b>	<b>-1 177</b>	<b>-319</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>						
Uttag joint ventures och intresseföretag	-	0	8	0	8	-
Investeringar i verksamheter, inklusive tilläggsköpeskillningar	0	0	0	0	-129	-129
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-2	0	-3	-1	-6	-4
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-	-5	-	-15	5	-10
Förvärv av övriga materiella anläggningstillgångar	-2	-6	-10	-7	-26	-23
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-4</b>	<b>-11</b>	<b>-5</b>	<b>-23</b>	<b>-148</b>	<b>-166</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>						
Återköp egna aktier	-24	-	-24	-	-85	-61
Utbetald utdelning	-112	-107	-112	-107	-112	-107
Amortering av låneskulder	-5	1	-10	-2	-8	0
Upptagna låneskulder	93	40	326	129	393	196
Obligationslån	-	-	-	-	492	492
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-48</b>	<b>-66</b>	<b>180</b>	<b>20</b>	<b>680</b>	<b>520</b>
<b>PERIODENS KASSAFLÖDE</b>	<b>-598</b>	<b>-3</b>	<b>-616</b>	<b>63</b>	<b>-644</b>	<b>35</b>
Likvida medel vid periodens början	881	931	897	860	924	860
Kursdifferens i likvida medel	2	-4	3	1	5	2
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>285</b>	<b>924</b>	<b>285</b>	<b>924</b>	<b>285</b>	<b>897</b>

## KOMMENTARER TILL KASSAFLÖDET

Variationer i kassaflödet från en period till en annan är en naturlig följd av hur många utvecklingsprojekt som är igång och hur många som avyttras. Ett negativt kassaflöde från den löpande verksamheten under vissa perioder är helt i linje med bolagets strategi att öka andelen utvecklingsprojekt. Även upptagna lån varierar i takt med att egenutvecklade bostadsrättsprojekt byggstartas respektive färdigställs.

Det totala kassaflödet för andra kvartalet uppgick till -598 mkr (-3), fördelat på den löpande verksamheten -546 mkr (72), investeringsverksamheten -4 mkr (-11) och finansieringsverksamheten -48 mkr (-66).

Bolaget är i en investeringsfas. Flera egenutvecklade projekt uppförs i nuläget helt eller delvis med egna medel och även fortsättningsvis kommer den egna kassan att användas till nya utvecklingsprojekt. Finansieringsverksamheten påverkades av det återköp av 250 000 aktier som genomfördes i april som ett led i regleringen av förvärvet av Rekab Entreprenad liksom av utbetalningen av den beslutade utdelningen till aktieägarna på 112 mkr under maj månad.

Det totala kassaflödet för halvåret uppgick till -616 mkr (63), fördelat på den löpande verksamheten -792 mkr (66), investeringsverksamheten -5 mkr (-23) och finansieringsverksamheten 180 mkr (20).

Under första kvartalet genomfördes investeringar i två exploateringsfastigheter. Tillsammans med de många pågående egenutvecklade bostadsprojekten påverkade det kassaflödet från den löpande verksamheten.



## Moderbolagets resultaträkning

I SAMMANDRAG

	apr-jun 2022	apr-jun 2021	jan-jun 2022	jan-jun 2021	jul-jun 2021-22	jan-dec 2021
Intäkter	28	24	56	48	106	99
Övriga rörelseintäkter	0	0	0	0	0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>28</b>	<b>24</b>	<b>56</b>	<b>48</b>	<b>106</b>	<b>99</b>
Personalkostnader	-16	-17	-33	-30	-65	-63
Övriga externa kostnader	-18	-16	-32	-29	-66	-62
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-6</b>	<b>-9</b>	<b>-9</b>	<b>-11</b>	<b>-25</b>	<b>-26</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>						
Utdelning (anteciperad) från dotterbolag	-	-	0	-	200	200
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	7	21	13	51	43
Räntekostnader och liknande resultatposter	-8	-3	-17	-7	-29	-18
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-3</b>	<b>-5</b>	<b>-5</b>	<b>-5</b>	<b>197</b>	<b>199</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>						
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	16	16
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-3</b>	<b>-5</b>	<b>-5</b>	<b>-5</b>	<b>215</b>	<b>215</b>
Skatt	1	1	1	1	2	2
<b>Periodens resultat</b>	<b>-3</b>	<b>-4</b>	<b>-4</b>	<b>-4</b>	<b>217</b>	<b>217</b>

## Moderbolagets balansräkning

I SAMMANDRAG

	30 jun 2022	30 jun 2021	31 dec 2021
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Immateriella anläggningstillgångar	7	3	5
Materiella anläggningstillgångar	2	3	2
Finansiella anläggningstillgångar	461	115	449
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>470</b>	<b>121</b>	<b>456</b>
Kortfristiga fordringar	1 584	1 211	1 467
Kassa och bank	172	457	443
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>1 756</b>	<b>1 668</b>	<b>1 910</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>2 226</b>	<b>1 789</b>	<b>2 366</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Bundet eget kapital	4	4	4
Fritt eget kapital	1 411	1 307	1 550
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 414</b>	<b>1 311</b>	<b>1 554</b>
Långfristiga skulder	493	-	492
Kortfristiga skulder	319	478	320
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>2 226</b>	<b>1 789</b>	<b>2 366</b>

# Noter och övrig finansiell information

## NOT 1. REDOVISNINGSPRINCIPER

Delårsrapporten för koncernen har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering. Delårsrapporten för moderbolaget har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen.

Koncernredovisning upprättas enligt IFRS från räkenskapsåret 2015. De redovisningsprinciper som tillämpas i delårsrapporten beskrivs i årsredovisningen för 2021 på sidorna 70–76. Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder för koncernen är oförändrade jämfört med årsredovisningen föregående år.

### NYA STANDARDER TILLÄMPADE FRÅN 1 JANUARI 2022

Nya och förändrade IFRS-standarder som tillämpas från 2022 har ingen eller liten påverkan på Wästbygg Gruppens finansiella rapportering.

### STANDARDER, ÄNDRINGAR OCH TOLKNINGAR RÖRANDE BEFINTLIGA STANDARDER SOM ÄNNU INTE HAR TRÄTT I KRAFT OCH INTE TILLÄMPAS I FÖRTID AV KONCERNEN

Per dagen för godkännandet av denna finansiella rapport har vissa nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder som ännu inte trätt i kraft publicerats av IASB. Dessa har inte tillämpats i förtid av koncernen och ändringarna förväntas inte ha någon väsentlig påverkan på de finansiella rapporterna under det räkenskapsår då de ska tillämpas första gången och därför har inga upplysningar lämnats.

### OMKLASSIFICERING RÄNTEBÄRANDE SKULD

En kortfristig räntebärande skuld om 225 mkr har redovisats som kortfristig icke räntebärande skuld per 2020-12-31. Från delårsrapporten per 2021-09-30 har rättelse genomförts och posten redovisas under kortfristiga räntebärande skulder. Nyckeltalen Rörelsekapital och Nettokassa har räknats om för 2020-12-31, 2021-03-31 samt 2021-06-30, se tabell nedan. Dessa nyckeltal har även påverkats av räntebärande fordringar som redovisas under posten Övriga fordringar i balansräkningen. Förändringen har ingen väsentlig påverkan på resultatet, varför övriga rapporter och nyckeltal inte har räknats om.

### OMRÄKNANDE NYCKELTAL

mkr	2020-12-31	2021-03-31	2021-06-30
<b>Rörelsekapital</b>			
Innan omräkning	785	748	630
Efter omräkning	1 010	973	855
<b>Nettokassa</b>			
Innan omräkning	477	664	684
Efter omräkning	252	523	646

**NOT 2. SEGMENTSRAPPORTERING**

Segmentsrapporteringen upprättas för koncernens rörelsesegment och baseras på det sätt som styrelsen och koncernledningen styr och följer verksamheten.

Enligt segmentsrapporteringen konsolideras inte egenutvecklade bostadsrättsprojekt utan dessa vinstavräknas över tid.

**SEGMENTSRAPPORTERING  
I SAMMANDRAG, mkr**

	apr-jun 2022	apr-jun 2021	jan-jun 2022	jan-jun 2021	jul-jun 2021-22	jan-dec 2021
<b>INTÄKTER</b>						
Bostad	434	224	790	480	1 375	1 065
<i>Varav intern försäljning</i>	0	-	0	-	7	7
Kommersiellt	492	94	908	194	1 402	688
<i>Varav intern försäljning</i>	-	-	-	-	7	7
Logistik och industri <sup>1</sup>	573	594	984	1 051	1 998	2 065
<i>Varav intern försäljning</i>	-	-	-	-	-	-
Övrigt <sup>2</sup>	28	24	56	48	107	99
<i>Varav intern försäljning</i>	28	24	56	48	107	99
Koncernjusteringar	-28	-25	-56	-48	-107	-99
<b>Summa</b>	<b>1 499</b>	<b>911</b>	<b>2 682</b>	<b>1 725</b>	<b>4 775</b>	<b>3 818</b>
IFRS-justering (hänförlig i sin helhet till segment Bostad)	-195	140	-331	226	-427	131
<b>Summa IFRS</b>	<b>1 304</b>	<b>1 051</b>	<b>2 351</b>	<b>1 951</b>	<b>4 348</b>	<b>3 949</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>						
Bostad	12	5	36	12	105	81
<i>Rörelsemarginal</i>	2,8 %	2,2 %	4,6 %	2,5 %	7,6 %	7,6 %
Kommersiellt	2	-5	-5	-5	-11	-11
<i>Rörelsemarginal</i>	0,4 %	-5,3 %	-0,6 %	-2,6 %	-0,8 %	-1,6 %
Logistik och industri <sup>1</sup>	66	77	83	141	183	241
<i>Rörelsemarginal</i>	11,5 %	13,0 %	8,4 %	13,4 %	9,2 %	11,7 %
Övrigt <sup>2</sup>	-6	-9	-9	-11	-25	-26
Koncernjusteringar	-9	0	-10	-4	-13	-8
<b>Summa</b>	<b>65</b>	<b>68</b>	<b>95</b>	<b>133</b>	<b>239</b>	<b>277</b>
<i>Rörelsemarginal</i>	4,3 %	7,5 %	3,5 %	7,7 %	5,0 %	7,3 %
Finansiella poster	-5	2	-8	2	-13	-3
Värdeförändring fastigheter	0	0	0	1	5	6
<b>Resultat före skatt segment</b>	<b>60</b>	<b>70</b>	<b>87</b>	<b>136</b>	<b>231</b>	<b>280</b>
IFRS-justering (hänförlig i sin helhet till segment Bostad)	-48	23	-91	32	-169	-47
<b>Resultat före skatt IFRS</b>	<b>13</b>	<b>93</b>	<b>-4</b>	<b>168</b>	<b>62</b>	<b>234</b>

<sup>1</sup> Fördelning per geografisk marknad redovisas under avsnitt Logistik och industri på sidan 14. Endast Logistik och industri har utlandsverksamhet.

<sup>2</sup> Segment Övrigt utgörs av moderbolagets verksamhet och innehåller endast internt fakturerade intäkter. Därav redovisas inte rörelsemarginal för Övrigt. Moderbolagets verksamhet utgörs av stödfunktioner till segmenten i form av avdelningar för ekonomi, HR, KMA, hållbarhet, IT och kommunikation samt koncernledning.

Interntprissättningen mellan rörelsesegmenten sker till marknadsmässiga villkor. Finansiella poster och skatter fördelas inte per segment och följs heller inte upp så av högste verkställande beslutsfattare varför de exkluderas i ovanstående tabell. Motsvarande gäller också tillgångar och skulder. Några ej kassafödospåverkande poster eller särredovisning av avskrivningar görs inte heller per segment då de beloppen är ringa.

**NOT 3. TVISTER**

Koncernen har diskussioner eller tvister med kunder eller partners från tid till annan om kommersiella villkor. I undantagsfall sker det i skiljedom eller annan juridisk instans. I vissa fall utvärderas de av externa juridiska rådgivare i samråd med interna resurser. Redovisningen återspeglar vid varje tidpunkt den bästa samlade bedömning som är gjord, men faktiska utfall kan dock komma att avvika då det i vissa fall är fråga om komplexa bedömningar.

**NOT 4. RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER**

Hantering av risker och osäkerhetsfaktorer är ett ständigt pågående arbete inom koncernen och stort fokus läggs på att minska vår sårbarhet på olika sätt. Koncernens risker kan i första hand relateras till tre områden – omvärldsrisker, operativa projekt- och entreprenadrisker inklusive hållbarhetsrisker samt finansiella risker. En mer omfattande riskanalys finns i företagens årsredovisning för 2021 på sidorna 54–57. Inga väsentliga förändringar har skett som ändrat dessa redovisade risker.

Det finns flera osäkerhetsfaktorer i vår omvärld som påverkar verksamheten. Rysslands invasion av Ukraina har, utöver ett stort lidande för befolkningen, påverkat det allmänna konjunkturläget. Energi- och materialkostnader har stigit kraftigt och inflationen sprider sig nu även allmänt i samhället.

Osäkerhet kring tillgång till inhemsk betong kvarstår på längre sikt. En bristsituation kan uppstå beroende på vilka beslut som fattas kring kalkbrytningen på Gotland. Wästbygg samarbetar redan idag med flera olika leverantörer och ser över framtida möjligheter till betonginköp utifrån olika scenarier.

Även om covid inte längre betraktas som en samhällsfarlig sjukdom finns fortfarande en påverkan av pandemin. Exempelvis kan nedstängningar i Kina vid utbrott få effekter på tillverkning och leveranser av bland annat komponenter.

**NOT 5. MODERBOLAGET OCH ÖVRIGA KONCERNPOSTER**

Moderbolagets koncerninterna intäkter för kvartalet uppgick till 28 mkr (24) och resultatet efter finansnetto till -3 mkr (-5). De interna intäkterna för halvåret uppgår till 56 mkr (48) och resultatet efter finansnetto till -5 mkr (-5).

**NOT 6. TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE BOLAG**

Wästbyggs största ägare är M2 Holding AB. M2 ägs och kontrolleras av Rutger Arnhult, som också är styrelseledamot i M2. M2-koncernen har väsentliga direkta och indirekta ägarintressen i Corem Property Group AB och Castellum AB, som därmed ingår i gruppen av närstående företag men som inte är koncernföretag sammanhängande med Wästbygg. Rutger Arnhult är vd och styrelseledamot i Castellum.

Wästbygg utför entreprenadverksamhet i konkurrens åt Corem Property Group och M2. Tidigare har uppdrag även utförts åt Castellum, men samtliga dessa har slutförts innan Castellum kunde betraktas som närstående. Under fjärde kvartalet 2021 förvärvade Wästbygg en fastighet i Malmö av Kungsleden, ett dotterbolag till Castellum. Tillträde skedde per 2022-01-31.

Upparbetad intäkt i aktuella projekt redovisas i tabell nedan. Kundfordringar till närstående uppgår till 20 mkr (17).

**UPPARBETAD INTÄKT**

mkr	apr-jun 2022	apr-jun 2021	jan-jun 2022	jan-jun 2021	jul-jun 2021-22	jan-dec 2021
Corem*	8	16	21	39	35	53
M2	41	64	51	64	71	85
Castellum	0	-	0	-	-	-
<b>Totalt</b>	<b>49</b>	<b>80</b>	<b>72</b>	<b>103</b>	<b>107</b>	<b>138</b>

\* Efter Corems förvärv av Klövern under 2021 redovisas sammanslagna siffror för Klövern och Corem. I siffrorna ingår även upparbetade intäkter åt Tobin Properties, som är ett helägt dotterbolag till Corem.

**NOT 7. FINANSIELLA INSTRUMENT**

Koncernens finansiella instrument består i allt väsentligt av finansiella tillgångar och finansiella skulder som värderas till anskaffningsvärde. Finansiella instrument som värderas till verkligt värde består av valutaterminer och villkorad köpeskilling, vilka uppgår till obetydliga belopp. Ytterligare information finns i koncernens årsredovisning för 2021 i noterna 1 Redovisningsprinciper och 29 Finansiell riskhantering och finansiella instrument.



# Kvartalsöversikt<sup>1</sup>

## FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL

	apr-jun 2022	jan-mar 2022	okt-dec 2021	jul-sep 2021	apr-jun 2021	jan-mar 2021	okt-dec 2020	jul-sep 2020
<b>Finansiella nyckeltal</b>								
Intäkter, mkr	1 304	1 046	1 231	767	1 051	900	924	720
Rörelseresultat, mkr	20	-10	10	58	91	76	65	56
Rörelsemarginal, %	1,5	-1,0	0,8	7,6	8,7	8,4	7,0	7,8
Resultat efter skatt, mkr	26	0	13	56	99	73	82	58
Balansomslutning, mkr	4 457	4 405	4 101	3 297	3 208	3 134	3 170	2 033
Soliditet, %	37	40	43	52	52	53	50	32
Avkastning på eget kapital, %	6	10	14	18	19	17	21	31
Rörelsekapital, mkr	2 142	1 579	1 336	1 102	<sup>2</sup> 855	<sup>2</sup> 973	<sup>2</sup> 1 010	514
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr <sup>2</sup>	-603	-14	151	428	<sup>2</sup> 646	<sup>2</sup> 523	<sup>2</sup> 252	-209
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	-546	-245	-192	-191	72	-7	-161	9
<b>Aktierelaterade nyckeltal<sup>3</sup></b>								
Resultat per aktie, kr	0,80	0,01	0,39	1,74	3,05	2,27	2,66	2,50
Eget kapital per aktie, kr	50,66	53,66	53,62	52,96	51,21	51,49	49,17	28,04
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 341	32 591	32 591	32 340	32 340	32 340	32 340	22 950
Vägt genomsnittligt antal aktier ('000)	32 341	32 591	32 869	32 340	32 340	32 340	30 782	22 950
<b>ENLIGT SEGMENTSRAPPORTERING</b>								
<b>Finansiella nyckeltal</b>								
Intäkter, mkr	1 499	1 183	1 271	822	911	814	1 002	773
Rörelseresultat, mkr	65	30	69	74	68	66	77	67
Rörelsemarginal, %	4,3	2,5	5,4	9,0	7,5	8,1	7,7	8,7
Resultat efter skatt, mkr	73	41	74	75	77	65	97	68
Balansomslutning, mkr	4 401	4 373	4 226	3 136	3 087	2 857	2 872	1 727
Soliditet, %	42	43	44	56	55	60	57	40
Avkastning på eget kapital, %	14	14	16	18	18	18	23	35
Rörelsekapital	1 774	1 324	1 225	947	<sup>2</sup> 731	<sup>2</sup> 760	<sup>2</sup> 800	361
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr	314	741	794	856	<sup>2</sup> 996	<sup>2</sup> 1 031	<sup>2</sup> 877	6
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-409	-57	-212	-141	92	124	-97	47
<b>Aktierelaterade nyckeltal<sup>3</sup></b>								
Resultat per aktie, kr	2,27	1,26	2,26	2,31	2,37	2,01	3,16	2,95
Eget kapital per aktie, kr	56,66	58,15	56,87	54,33	52,02	52,98	50,92	29,87
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 341	32 591	32 591	32 340	32 340	32 340	32 340	22 950
Genomsnittligt antal aktier ('000)	32 341	32 591	32 869	32 340	32 340	32 340	30 782	22 950
<b>OPERATIONELLA NYCKELTAL</b>								
Ordergång, mkr	1 591	1 345	2 514	703	1 473	767	1 266	900
Orderstock, mkr	6 818	6 657	6 572	3 634	3 666	3 102	3 201	3 203
Antal anställda periodens slut	569	535	524	333	328	315	311	315

För nyckeltalsdefinitioner, se sidan 26.

<sup>1</sup> Nyckeltal för koncernen både enligt IFRS och den segmentsrapportering som tillämpas för intern styrning och redovisning. Se not 2 på sidan 23 för ytterligare information.

<sup>2</sup> Från och med oktober-december 2020 och framåt har nyckeltalen Rörelsekapital samt Räntebärande nettokassa/nettoskuld har omräknats till följd av en omklassificering av Övriga skulder, se redovisningsprinciper på sidan 22.

<sup>3</sup> I bolaget finns inga optioner och liknande avtal som ger upphov till en utspädningseffekt, därför redovisas inte detta separat. I samband med förvärvet av Rekab Entreprenad AB förändrades antalet aktier till följd av strukturen i avtalet. Inga beslut har tagits om nyemission eller utgivning av nya aktier. När samtliga återköp och överlämningar av vederlagsaktier skett kommer antalet aktier återigen överensstämma med antalet registrerade aktier. Se sidan 27 för ytterligare information om antalet aktier.

# Nyckeltal och definitioner

**KONCERN:** Wästbygg presenterar vissa finansiella mått i delårsrapporten som inte definieras av IFRS. Nyckeltalen på sidorna 4 och 25 är valda utifrån att de anses ge en bra bild av bolagets verksamhet och utveckling. De är även vanligt förekommande bland andra företag, vilket underlättar jämförelser. Nyckeltalen här intill är inte definierade enligt IFRS om inte så anges. Intäkttillväxt (CAGR) är beräknat utifrån segmentsrapportering.

**SEGMENT:** Beträffande de nyckeltal som lämnas i not 2 samt i bilaga 1 på sidorna 30–35 så betraktas de som alternativa nyckeltal. De har samma definition som nyckeltalen här intill, men baseras på segmentssiffror.

## ICKE-FINANSIELLA NYCKELTAL

### Orderingång

**Definition:** Värdet av erhållna projekt och förändringar på befintliga projekt under den aktuella perioden. I orderingång inkluderas egenutvecklade bostadsrättsprojekt så snart entreprenadavtal har tecknats om byggnation.

**Syfte:** Visar bolagets införsäljning under aktuell period.

### Orderstock

**Definition:** Värdet vid periodens utgång av återstående ej upparbetade projektintäkter i ineliggande uppdrag. I orderstocken inkluderas egenutvecklade bostadsrättsprojekt så snart entreprenadavtal har tecknats om byggnation.

**Syfte:** Visar bolagets intäkter under kommande perioder.

FINANSIELLA NYCKELTAL	jan-jun 2022	jan-jun 2021	jul-jun 2021-22	jan-dec 2021	
<b>Balansomslutning</b>					
A Summa tillgångar	4 457	3 208	4 457	4 101	
A = Balansomslutning	4 457	3 208	4 457	4 101	
<b>Intäkttillväxt (CAGR) <sup>1</sup></b>					
A Intäkter (rullande 12 månader)	4 775	3 501	4 348	3 818	<b>Definition:</b> Intäkter för rullande 12 månader dividerat med föregående periods intäkter, upphöjt till 1, delat på antalet år mellan de två perioderna, minus 1. Wästbygg Gruppen mäter CAGR över tre år med utgångspunkt från utgången av året närmast innan den aktuella treårsperioden.
B Jämförelseperiodens intäkter	3 905	3 652	3 905	3 652	
C Antal år mellan perioderna	2,5	2,5	2,5	3	
$(A/B)^{(1/C)} - 1 =$ Intäkttillväxt, %	8,4%	-1,7%	3,1%	1,5%	
<b>Rörelsemarginal</b>					<b>Definition:</b> Rörelseresultat i förhållande till intäkter.
A Rörelseresultat	10	166	78	235	<b>Syfte:</b> Visar bolagets intjäningsförmåga.
B Intäkter	2 351	1 951	4 348	3 949	
A/B = Rörelsemarginal, %	0,4%	8,5%	1,8%	6,0%	
<b>Soliditet</b>					<b>Definition:</b> Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.
A Summa eget kapital	1 642	1 660	1 642	1 751	<b>Syfte:</b> Beskriver kapitalstrukturen i bolaget.
B Balansomslutning	4 457	3 208	4 457	4 101	
A/B = Soliditet, %	37%	52%	37%	43%	
<b>Avkastning på eget kapital</b>					<b>Definition:</b> Resultatet för rullande 12 månader dividerat med genomsnittligt eget kapital för perioden.
A Periodens resultat (rullande 12 månader)	96	312	96	241	<b>Syfte:</b> Visar bolagets förmåga att skapa avkastning på det egna kapitalet.
B Eget kapital vid periodens början	1 751	1 593	1 660	1 593	
C Eget kapital vid periodens slut	1 642	1 660	1 642	1 751	
$A/((B+C)/2) =$ Avkastning på eget kapital, %	6%	19%	6%	14%	
<b>Rörelsekapital</b>					<b>Definition:</b> Omsättningstillgångar (exklusive likvida medel och skattefordringar) minus kortfristiga icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder).
A Omsättningstillgångar	3 761	2 779	3 761	3 437	<b>Syfte:</b> Visar bolagets kapitalbindning.
B Likvida medel	285	924	285	897	
C Kortfristiga icke räntebärande skulder	1 334	1 000	1 334	1 204	
A-B-C = Rörelsekapital	2 142	855	2 142	1 336	
<b>Räntebärande nettokassa/nettoskuld</b>					<b>Definition:</b> Räntebärande fordringar och likvida medel minskat med räntebärande skulder.
A Fordringar hos koncernbolag	13	12	13	13	<b>Syfte:</b> Visar den reella skuldsättningen.
B Likvida medel	285	924	285	897	
C Övriga räntebärande fordringar	486	187	486	292	
A Räntebärande tillgångar vid periodens slut	784	1 123	784	1 202	
A Långfristiga räntebärande skulder	682	122	682	664	
B Kortfristiga räntebärande skulder	705	355	705	388	
B Räntebärande skulder	1 387	477	1 387	1 052	
A-B = Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-)	-603	646	-603	151	
<b>Resultat per aktie enligt IFRS</b>					<b>Definition:</b> Resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare i förhållande till genomsnittligt antal aktier.
A Periodens resultat	26	172	96	241	<b>Syfte:</b> Belyser varje akties andel av periodens resultat.
B Vägt genomsnittligt antal utestående aktier vid periodens slut ('000) <sup>2</sup>	32 465	32 340	32 536	32 474	
A/B = Resultat per aktie, kr	0,81	5,32	2,93	7,42	
<b>Eget kapital per aktie enligt IFRS</b>					<b>Definition:</b> Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare i förhållande till antal utestående aktier vid periodens slut.
A Eget kapital vid periodens slut	1 638	1 656	1 638	1 747	<b>Syfte:</b> Belyser varje akties andel av det egna kapitalet.
B Antal utestående aktier vid periodens slut ('000) <sup>2</sup>	32 341	32 340	32 341	32 591	
A/B = Eget kapital per aktie, kr	50,66	51,21	50,66	53,62	

<sup>1</sup> Från segmentsrapporteringen

<sup>2</sup> Se information om Wästbygg Gruppens aktie på sidan 27 för ytterligare information om antalet aktier.

# Wästbygg Gruppens aktie

Wästbygg Gruppen ABs (publ) B-aktie är noterad på Nasdaq Stockholm under tickerkod WBGR. Sista betalkurs den 30 juni 2022 var 60,00 per aktie, vilket motsvarade ett börsvärde på 1 940 mkr beräknat på antalet utestående aktier. Aktiekapitalet uppgick per den 30 juni till 3 593 352 kronor, fördelat på 620 000 A-aktier samt 31 720 165 B-aktier.

Vid utgången av kvartalet hade Wästbygg 4 743 aktieägare. Det utländska ägandet uppgick till knappt 7 procent av aktiekapitalet. De tio största aktieägarna kontrollerade 85 procent av kapitalet och 87 procent av rösterna. Tabellen här intill visar de bekräftade tio största ägarna per 30 juni 2022.

## Återköp och överföringar av egna aktier

På en extra bolagsstämma den 21 oktober 2021 bemyndigades återköp av egna aktier. Den 1 april 2022 genomfördes den första regleringen av två för åtagandet till Trekyd AB för förvärvet av Rekab genom överlåtelse av 425 313 aktier. Samma dag återköptes 250 000 aktier, utöver de 600 000 som tidigare återköptes, för att säkerställa aktier till den andra regleringen som genomförs 2024.

## UTDELNING

Wästbygg Gruppen har ett långsiktigt mål att utdelningen över tid ska uppgå till 40 procent av nettovinsten baserat på segmentsrapportering. På årsstämman den 5 maj beslutades om utdelning av 3,50 kr per utdelningsberättigad aktie och utbetalning skedde den 12 maj. Utdelningsberättigade aktier vid avstämningsdagen uppgick till totalt 31 915 478, vilket medförde en total utdelning på 111 704 173 kronor. Utdelningen motsvarade en direktavkastning om 4,65 procent baserad på utbetalningsdagens börskurs.

## GRÖN MÄRKNING

Wästbygg Gruppens aktie har, som en av de första i Sverige, ansökt om och fått beteckningen Nasdaq Green Equity Designation.



## WÄSTBYGG GRUPPENS TIO STÖRSTA AKTIEÄGARE 2022-06-30

Namn	Antal A-aktier	Antal B-aktier	Totalt antal aktier	Andel av kapital	Andel av röster
M2 Holding AB	337 500	19 143 224	19 480 724	60,2 %	59,4 %
Fino Förvaltning AB	282 500	1 718 000	2 000 500	6,2 %	12,0 %
Svolder	-	2 833 916	2 833 916	8,8 %	7,5 %
Länsförsäkringar Fonder	-	1 341 459	1 341 459	4,1 %	3,5 %
Öhman Fonder	-	410 771	410 771	1,3 %	1,1 %
Carnegie Fonder	-	383 387	383 387	1,2 %	1,0 %
Gårdarke Invest AB	-	300 000	300 000	0,9 %	0,8 %
SEB Fonder	-	201 809	201 809	0,6 %	0,5 %
Erik Selin	-	174 999	174 999	0,5 %	0,5 %
Övriga aktieägare	-	4 787 913	4 787 913	14,9 %	13,7 %
Wästbygg Gruppen AB (publ)	-	424 687	424 687	1,3 %	-
<b>Antal registrerade aktier</b>	<b>620 000</b>	<b>31 720 165</b>	<b>32 340 165</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>
Åtagande vederlagsaktier <sup>2</sup>	-	425 313	425 313		
Återköpta aktier <sup>1</sup>	-	-424 687	-424 687		
<b>Totalt antal utestående aktier<sup>3</sup></b>	<b>620 000</b>	<b>31 720 791</b>	<b>32 340 791</b>		

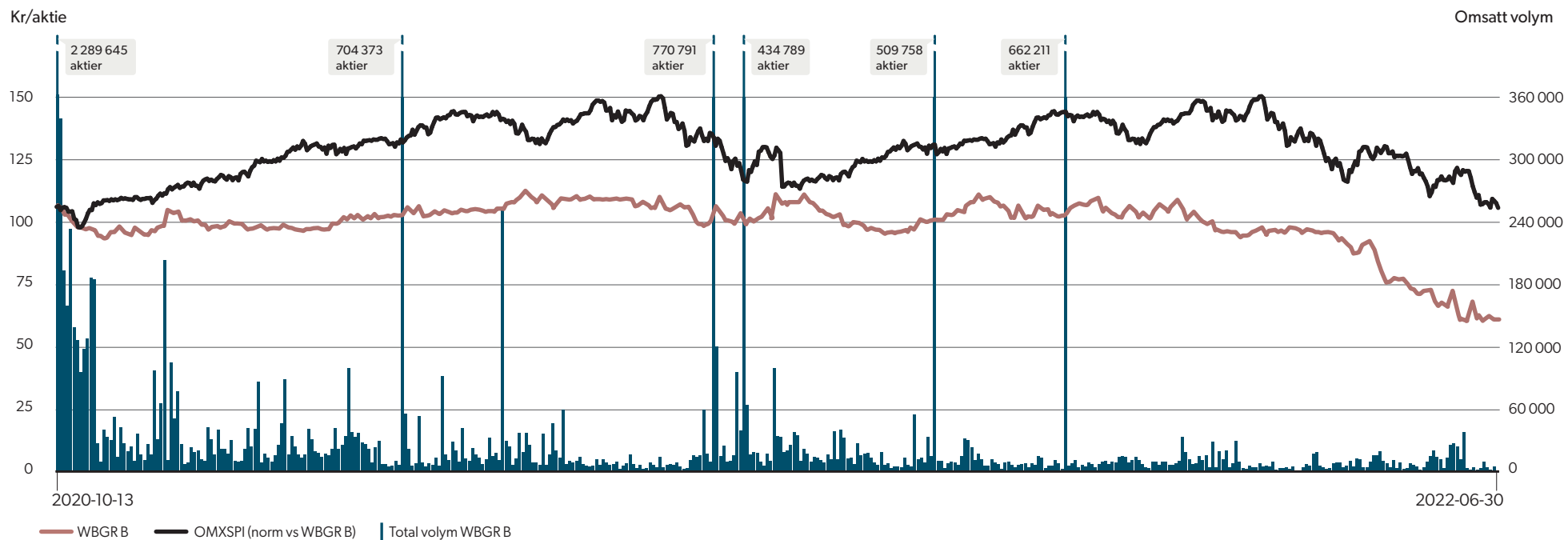
<sup>1</sup> Återköpta aktier saknar rösträtt och erhåller heller ingen utdelning. Se not 3 i årsredovisningen för 2021.

<sup>2</sup> I samband med förvärvet av Rekab består delar av överförd ersättning av egna aktier (vederlagsaktier).

<sup>3</sup> Antal utestående aktier används för beräkning av eget kapital per aktie och omfattar åtagande för vederlagsaktier och återköpta aktier. Detsamma gäller för beräkning av resultat per aktie, som baseras på genomsnittligt antal utestående aktier.

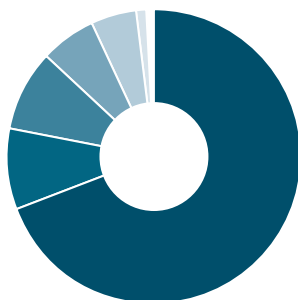


AKTIEKURS



FÖRDELNING AKTIEÄGARE (%)

Övriga juridiska personer	69,5 %
Fondbolag	8,8 %
Investment och kapitalförvaltning	8,8 %
Anonymt ägande	6,1 %
Privatpersoner	5,0 %
Återköpta aktier	1,3 %
Pension och försäkring	0,6 %



Källa: Monitor av Modular Finance AB. Sammanställd och bearbetad data från bland annat Euroclear, Morningstar och Finansinspektionen.

### **FÖRSÄKRAN**

Verkställande direktören försäkrar att delårsrapporten ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför. Rapporten har inte granskats av bolagets revisorer.

Göteborg den 23 augusti 2022

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)

---

**JONAS JÖNEHALL**

Verkställande direktör

Informationen är sådan som Wästbygg Gruppen AB (publ) ska offentliggöra enligt EUs marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades för offentliggörande den 23 augusti 2022 klockan 8.00.

Denna delårsrapport har offentliggjorts på svenska och engelska. Vid en eventuell avvikelse mellan språkversionerna ska den svenska versionen ha företräde.

# Bilaga 1

## Segmentsrapportering

Wästbygg Gruppens segmentsrapportering är det sätt som styrelsen och koncernledningen följer verksamheten på. Den innehåller alternativa nyckeltal för att beskriva hur verksamheten utvecklas över tid och ge möjlighet till en mer överskådlig jämförelse mellan olika perioder. De alternativa nyckeltalen är ett komplement till rapportering enligt IFRS. Skillnaden mellan de båda sätten att redovisa beskrivs i not 2 och rör hur egenutvecklade bostadsrättsprojekt redovisas. På de följande sidorna visas resultaträkning, balansräkning, förändringar i eget kapital samt kassaflödesanalys enligt segmentsrapportering.



# Koncernens resultaträkning

SEGMENTSRAPPORTERING

	apr-jun 2022	apr-jun 2021	jan-jun 2022	jan-jun 2021	jul-jun 2021-22	jan-dec 2021
Intäkter	1 499	911	2 682	1 725	4 775	3 818
Kostnader i produktion	-1 353	-769	-2 417	-1 454	-4 220	-3 257
<b>Bruttoresultat</b>	<b>146</b>	<b>142</b>	<b>265</b>	<b>271</b>	<b>555</b>	<b>561</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-82	-75	-173	-140	-325	-292
Övriga rörelseintäkter	2	1	4	2	10	8
Övriga rörelsekostnader	-1	-	-1	-	-1	0
<b>Rörelseresultat</b>	<b>65</b>	<b>68</b>	<b>95</b>	<b>133</b>	<b>239</b>	<b>277</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>						
Resultatandelar från joint ventures och intresseföretag	0	0	0	0	-4	-4
Finansiella intäkter	7	4	16	5	28	17
Finansiella kostnader	-12	-2	-24	-3	-37	-16
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>60</b>	<b>70</b>	<b>87</b>	<b>135</b>	<b>226</b>	<b>274</b>
Värdeförändring fastigheter	0	0	0	1	5	6
<b>Resultat före skatt</b>	<b>60</b>	<b>70</b>	<b>87</b>	<b>136</b>	<b>231</b>	<b>280</b>
Skatt	13	7	27	5	32	10
<b>Periodens resultat</b>	<b>73</b>	<b>77</b>	<b>114</b>	<b>141</b>	<b>263</b>	<b>290</b>
Resultat hänförligt till:						
- moderföretagets aktieägare	73	77	114	141	263	290
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0
Resultat per aktie, SEK*	2,27	2,37	3,52	4,37	8,10	8,94
Antal aktier årets slut ('000)	32 341	32 340	32 341	32 340	32 341	32 591
Vägt genomsnittligt antal aktier ('000)	32 341	32 340	32 465	32 340	32 536	32 474

	apr-jun 2022	apr-jun 2021	jan-jun 2022	jan-jun 2021	jul-jun 2021-22	jan-dec 2021
KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT						
Periodens resultat	73	77	114	141	263	290
<b>Övrigt totalresultat som kan omföras till resultaträkningen</b>						
Valutakursdifferens vid omräkning av utlandsverksamhet	-	-1	1	1	2	2
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>73</b>	<b>76</b>	<b>115</b>	<b>142</b>	<b>265</b>	<b>292</b>
Totalresultat hänförligt till:						
- moderföretagets aktieägare	73	76	115	142	265	292
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0

Alla belopp i finansiella rapporter och noter anges i mkr om inget annat anges.

Då belopp har avrundats till mkr summerar inte alltid tabellerna.

\* I bolaget finns inga optioner och liknande avtal som ger upphov till en utspädnings effekt, därför redovisas inte detta separat. I samband med förvärvet av Rekab Entreprenad AB förändrades antalet aktier till följd av strukturen i avtalet. Inga beslut har tagits om nyemission eller utgivning av nya aktier. När samtliga återköp och överlämningar av vederlagsaktier skett kommer antalet aktier återigen överensstämma med antalet registrerade aktier. Se sidan 27 för ytterligare information om antalet aktier.

## KOMMENTARER TILL RESULTATRÄKNING

### APRIL – JUNI 2022

Intäkterna under andra kvartalet ökade med 65 procent jämfört med föregående år och uppgick till 1 499 mkr (911). Intäkterna ökar till följd av förvärvet av Rekab liksom av stor ordergång under en längre tid samt av god framdrift i projekten. Rörelseresultatet uppgick till 65 mkr (68).

Resultatet påverkas bland annat av att ett flertal större samverkansprojekt inom affärsområde Kommersiellt befinner sig i Fas 1, det vill säga planering och projektering. Dessa kommer att gå i produktion senare under året. Konkurs hos underentreprenör har också gett en engångseffekt på resultatet.

Resultatet efter skatt uppgick till 73 mkr (77), vilket motsvarar ett resultat per aktie på 2,27 kronor (2,37). Rörelsemarginalen uppgick till 4,3 procent (7,5).

Trenden med god ordergång fortsatte även under andra kvartalet, den uppgick totalt till 1 591 mkr (1 473) och den redan rekordhöga orderstocken har ökat ytterligare. Per den 30 juni uppgick den till 6 818 mkr (3 666). Orderstocken är väl fördelad mellan bolagets tre affärsområden, vilket skapar en stor trygghet i hela verksamheten under 2022 och in i 2023.

### JANUARI – JUNI 2022

För halvåret ökade intäkterna med 56 procent till 2 682 mkr (1 725). Rörelseresultatet uppgick till 95 mkr (133). Utöver vad som anges under kvartal 2 ovan påverkades resultatet av den nedskrivning som gjordes på cirka 40 mkr under första kvartalet till följd av de kraftigt höjda priserna på råvaror och byggmaterial.

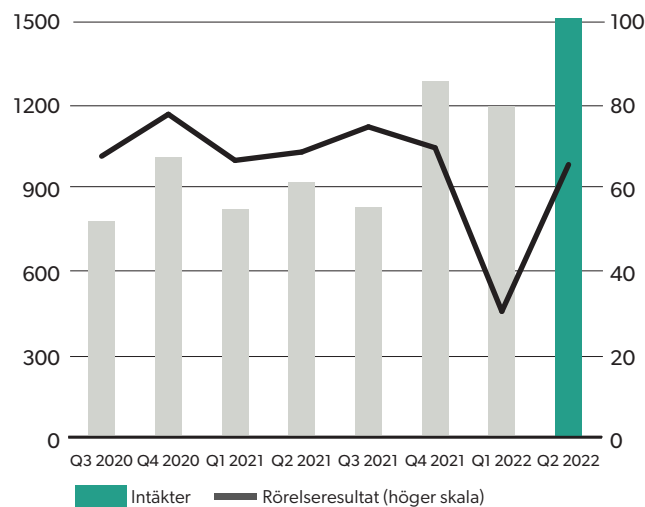
Resultatet efter skatt uppgick till 114 mkr (141), motsvarande ett resultat per aktie om 3,52 kronor (4,37).

Den totala ordergången uppgick till 2 936 mkr (2 240).

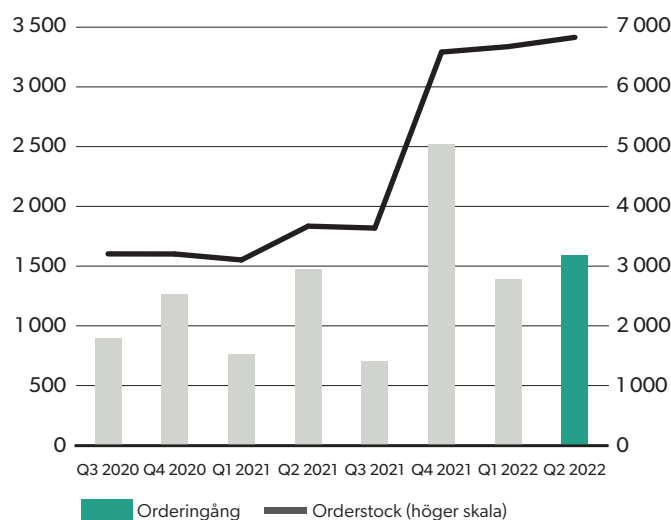
### PERSONAL

Till följd av förvärvet av Rekab Entreprenad under hösten 2021 har antalet medarbetare ökat kraftigt jämfört med andra kvartalet 2021. Per den 30 juni uppgick antalet anställda till 569 (328). Vid ingången av 2022 hade Wästbygg Gruppen 524 anställda.

INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT, mkr/kvartal



ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK, mkr/kvartal



# Koncernens balansräkning

SEGMENTSRAPPORTERING

TILLGÅNGAR	30 jun 2022	30 jun 2021	31 dec 2021
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	428	229	428
Övriga immateriella anläggningstillgångar	35	9	36
Summa	463	238	464
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	75	75	75
Nyttjanderättstillgångar	32	28	34
Inventarier, verktyg och installationer	5	4	5
Summa	112	107	114
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar joint ventures och intresseföretag	2	11	17
Uppskjuten skattefordran	82	46	52
Långfristiga finansiella anläggningstillgångar	39	0	14
Summa	123	57	83
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>698</b>	<b>402</b>	<b>661</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Exploateringsfastigheter m.m.	255	265	326
Kundfordringar	628	427	443
Upparbetat ej fakturerat	708	298	454
Skattefordringar	30	25	16
Fordringar hos koncernbolag	13	12	13
Övriga fordringar	1 798	734	1 437
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26	14	25
Likvida medel	245	910	851
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>3 703</b>	<b>2 685</b>	<b>3 565</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>4 401</b>	<b>3 087</b>	<b>4 226</b>

EGET KAPITAL OCH SKULDER	30 jun 2022	30 jun 2021	31 dec 2021
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital	4	4	4
Övrigt tillskjutet kapital	946	946	946
Balanserat resultat	767	590	612
Periodens totalresultat	115	142	292
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	1 832	1 683	1 854
Innehav utan bestämmande inflytande	4	4	4
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 836</b>	<b>1 686</b>	<b>1 858</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<i>Långfristiga räntebärande skulder</i>			
Obligationslån	493	-	492
Skulder till kreditinstitut	69	49	50
Skulder nyttjanderätter	16	15	18
Summa	578	64	560
<i>Långfristiga icke räntebärande skulder</i>			
Uppskjuten skatteskuld	10	4	11
Övriga avsättningar	73	74	72
Summa	83	78	83
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>661</b>	<b>142</b>	<b>643</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
<i>Kortfristiga räntebärande skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	1	0	1
Skulder nyttjanderätter	17	15	18
Övriga skulder	231	225	230
Summa	249	240	249
<i>Kortfristiga icke räntebärande skulder</i>			
Leverantörsskulder	518	280	470
Förskott från kund	542	531	433
Skatteskulder	1	0	3
Övriga skulder	130	86	96
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	464	122	474
Summa	1 655	1 019	1 476
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 904</b>	<b>1 259</b>	<b>1 725</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>4 401</b>	<b>3 087</b>	<b>4 226</b>
<b>RÄNTEBÄRANDE NETTOKASSA/NETTOSKULD</b>			
Räntebärande tillgångar	1 141	1 300	1 603
Räntebärande skulder	827	304	809
<b>Räntebärande nettokassa/nettoskuld</b>	<b>314</b>	<b>996</b>	<b>794</b>

# Förändringar i koncernens eget kapital

I SAMMANDRAG, SEGMENTSRAPPORTERING

	jan-jun 2022	jan-jun 2021	jul-jun 2021-22	jan-dec 2021
<b>Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare</b>				
Belopp vid periodens ingång	1 854	1 647	1 683	1 647
Åtagande vederlagsaktier (rörelseförvärv)	-41	-	42	83
Överlämning egna aktier	43	-	43	-
Återköp egna aktier	-24	-	-85	-61
Effekt reglering åtagande	-2	-	-2	-
Utdelning	-112	-107	-112	-107
Periodens totalresultat	115	142	265	292
<b>Belopp vid periodens utgång</b>	<b>1 832</b>	<b>1 683</b>	<b>1 832</b>	<b>1 854</b>
<b>Innehav utan bestämmande inflytande</b>				
Belopp vid periodens ingång	4	3	4	3
Periodens totalresultat	0	0	0	0
Belopp vid periodens utgång	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 836</b>	<b>1 686</b>	<b>1 836</b>	<b>1 858</b>

## KOMMENTARER TILL BALANSRÄKNING OCH EGET KAPITAL

Wästbygg Gruppens kassa används och kommer att fortsätta användas i det strategiska arbetet med att öka andelen egenutvecklade projekt.

Eget kapital per aktie uppgick till 56,66 kronor (52,02) vid periodens utgång.

Koncernen redovisade en räntebärande nettokassa på 314 mkr (996) vid periodens slut där skillnaden mot föregående år är hänförlig till den emissionen av gröna obligationer som genomfördes under hösten 2021.

Övriga fordringar avser fordringar samt köpeskillingar på ej konsoliderade projekt- och utvecklingsbolag. Här ingår även fordringar på pågående egenutvecklade bostadsprojekt.

Exploateringsfastigheter har minskat till följd av försäljningen av logistikmark i Enköping. Under första kvartalet 2022 har förvärv skett av tidigare JV-partners del i projektbolaget CentrumShopping Lund AB. Dessutom tillträdde en kommersiell fastighet i Malmö som förvärvades i slutet av 2021.

Soliditeten uppgick vid kvartalets slut till 42 procent (55). Under andra kvartalet har soliditeten påverkats av att den beslutade utdelningen till aktieägarna på 112 mkr har betalats ut samt återköpet av egna aktier med 24 mkr. Den påverkas också av ökad skuldsättning kopplad till emissionen av de gröna obligationerna. Jämfört med den 31 december 2021 är soliditeten i stort sett oförändrad.

Under andra kvartalet genomfördes den första regleringen av två för åtagandet till Trekcyd AB efter förvärvet av Rekab Entreprenad, vilket påverkade det egna kapitalet. Aktier till ett värde av 43 mkr överläts. Vid periodens slut uppgick värdet av det kvarvarande åtagandet till Trekcyd till 42 mkr. Under andra kvartalet återköptes även 250 000 aktier till kommande reglering år 2024. Tillsammans med tidigare återköpta aktier finns nu huvuddelen av de aktier som krävs för det återstående åtagandet i bolaget.

# Koncernens kassaflödesanalys

## SEGMENTSRAPPORTERING

	apr-jun 2022	apr-jun 2021	jan-jun 2022	jan-jun 2021	jul-jun 2021-22	jan-dec 2021
<b>Den löpande verksamheten</b>						
Resultat före finansiella poster	65	68	95	133	239	277
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	13	-4	16	13	23	20
Erhållen ränta	7	4	16	5	28	17
Betald ränta	-12	-2	-24	-3	-37	-16
Betald skatt	-5	-5	-15	-1	-4	10
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>68</b>	<b>61</b>	<b>88</b>	<b>147</b>	<b>249</b>	<b>308</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>						
Ökning (-)/minskning (+) av kundfordringar	-221	-130	-183	80	-98	165
Ökning (-)/minskning (+) av övriga rörelsefordringar	-340	-59	-526	-136	-1 378	-988
Ökning (+)/minskning (-) av leverantörsskulder	47	6	48	35	136	123
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	37	214	106	90	271	255
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-409</b>	<b>92</b>	<b>-467</b>	<b>216</b>	<b>-820</b>	<b>-137</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>						
Uttag joint ventures och intresseföretag	-	0	8	0	8	-
Investeringar i verksamheter, inklusive Tilläggsköpeskillningar	0	0	0	0	-129	-129
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-2	0	-3	-1	-6	-4
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-	-5	-	-15	5	-10
Förvärv av övriga materiella anläggningstillgångar	-2	-5	-10	-7	-26	-23
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-4</b>	<b>-10</b>	<b>-5</b>	<b>-23</b>	<b>-148</b>	<b>-166</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>						
Återköp egna aktier	-24	-	-24	-	-85	-61
Utbetald utdelning	-112	-107	-112	-107	-112	-107
Amortering av låneskulder	-5	1	-10	-2	-8	0
Upptagna låneskulder	0	49	9	49	12	52
Obligationslån	-	-	-	-	492	492
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-141</b>	<b>-57</b>	<b>-137</b>	<b>-60</b>	<b>299</b>	<b>376</b>
<b>PERIODENS KASSAFLÖDE</b>	<b>-554</b>	<b>25</b>	<b>-609</b>	<b>133</b>	<b>-669</b>	<b>73</b>
Likvida medel vid periodens början	797	889	851	776	910	776
Kursdifferens i likvida medel	2	-4	3	1	4	2
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>245</b>	<b>910</b>	<b>245</b>	<b>910</b>	<b>245</b>	<b>851</b>

## KOMMENTARER TILL KASSAFLÖDET

Variationer i kassaflödet från en period till en annan är en naturlig följd av hur många utvecklingsprojekt som är igång och hur många som avyttras. Ett negativt kassaflöde från den löpande verksamheten under vissa perioder är helt i linje med bolagets strategi att öka andelen utvecklingsprojekt.

Det totala kassaflödet för andra kvartalet uppgick till -554 mkr (25), fördelat på den löpande verksamheten -409 mkr (92), investeringsverksamheten -4 mkr (-10) och finansieringsverksamheten -141 mkr (-57).

Bolaget är i en investeringsfas. Flera egenutvecklade projekt uppförs i nuläget helt eller delvis med egna medel och även fortsättningsvis kommer den egna kassan att användas till nya utvecklingsprojekt. Finansieringsverksamheten påverkades av det återköp av 250 000 aktier som genomfördes i april som ett led i regleringen av förvärvet av Rekab Entreprenad liksom av utbetalningen av den beslutade utdelningen till aktieägarna på 112 mkr under maj månad.

Det totala kassaflödet för halvåret uppgick till -609 mkr (133), fördelat på den löpande verksamheten -467 mkr (216), investeringsverksamheten -5 mkr (-23) och finansieringsverksamheten -137 mkr (-60).

Under första kvartalet genomfördes investeringar i två exploateringsfastigheter vilket påverkade rörelsekapitalet.



## KALENDARIUM

---

Delårsrapport januari – september	8 november 2022
Bokslutskommuniké 2022	9 februari 2023
Årsredovisning	mars 2023

---

## KONTAKTPERSONER

---

Jonas Jönehall, vd och koncernchef  
tel 0739-20 19 01, e-post [jonas.jonehall@wastbygg.se](mailto:jonas.jonehall@wastbygg.se)

---

Jessica Gårdmo, CFO  
tel 0734-67 26 15, e-post [jessica.gardmo@wastbygg.se](mailto:jessica.gardmo@wastbygg.se)

---

Robin Sundin, koncernjurist och tf IR-ansvarig  
tel 0725-29 30 04, e-post [robin.sundin@wastbygg.se](mailto:robin.sundin@wastbygg.se)

---

# WÄSTBYGG GROUP

Wästbygg Gruppen AB (publ) • Sofierogatan 3B • 412 51 Göteborg  
031-733 23 00 • [info@wastbygg.se](mailto:info@wastbygg.se) • [www.wastbygg.se](http://www.wastbygg.se)  
Organisationsnummer: 556878-5538 • Styrelsens säte: Göteborg