

DELÅRSRAPPORT

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)
JANUARI – MARS 2024



**WÄSTBYGG
GROUP**

SAMMANFATTNING JANUARI – MARS 2024

INNEHÅLL:**SAMMANFATTNING**

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-
OCH BALANSRÄKNINGNOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

NYCKELTAL ENLIGT SEGMENTSRAPPORTERING**1 JANUARI – 31 MARS 2024**Intäkter **942 mkr** (1 379)Rörelseresultat **-47 mkr** (22)Resultat efter skatt **-37 mkr** (22)Resultat per aktie **-1,14 kr** (0,69)Kassaflöde från den löpande verksamheten **5 mkr** (-427)Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-) **-112 mkr** (464)Soliditet **34 %** (47)Orderingång **338 mkr** (328)Orderstock 31 mars **5 563 mkr** (4 764)**NYCKELTAL ENLIGT IFRS****1 JANUARI – 31 MARS 2024**Intäkter **896 mkr** (1 207)Rörelseresultat **-46 mkr** (5)Resultat efter skatt **-41 mkr** (1)Resultat per aktie **-1,27 kr** (0,03)Kassaflöde från den löpande verksamheten **-97 mkr** (-655)Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-) **-1 318 mkr** (-1 134)Soliditet **27 %** (35)Orderingång **338 mkr** (328)Orderstock 31 mars **5 563 mkr** (4 764)**VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER FÖRSTA KVARTALET**

- I enlighet med villkorsändringen för bolagets gröna obligation som beslutades under 2023 amorterades 50 mkr den 10 januari. Därmed har kravet om att amortera 100 mkr senast vid utgången av första kvartalet 2024 uppfyllts.
- Under mars lämnade Wästbygg Gruppens CFO Jessica Gårdmo och Logistic Contractors vd Benn Karlberg sina respektive tjänster och platser i koncernledningen. Till interim CFO och medlem av koncernledningen har Peter Bryng utsetts och koncernchef Jonas Jönehall är tills vidare tillförordnad vd för Logistic Contractor.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

- Den 16 april tecknade Wästbygg Gruppens koncernbolag Logistic Contractor avtal med Niam, som förvärvar en logistikfastighet under uppförande i Norge. Överenskommet fastighetsvärde uppgår till 1 450 000 000 norska kronor. Avtalet är av forward commitment-modell, men där Niam förskotterar delar av beloppet under produktionstiden. Niam tillträder fastigheten i samband med att den färdigställs under sommaren 2025.

DELÅRSRAPPORT

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)
1 JANUARI – 31 MARS 2024

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-
OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE



Under första kvartalet har vi sett positiva signaler i form av en sjunkande inflation, som i sin tur indikerar sänkta räntor framöver. Samtidigt kvarstår ett utmanande läge för byggbranschen, även om vi sett vissa tecken på en ökad aktivitet på marknaden under våren.

För Wästbygg Gruppen har det första kvartalet varit något av ett mellankvartal. Vi gick in i 2024 med en stark orderstock, men har till följd av senarelagda projektstarter i våra stora logistik- och industriprojekt fått en framskjuten upparbetningstakt. Under april har vi dock tagit flera viktiga steg i rätt riktning. På byggarbetsplatsen för

Utöver redovisad ordergång har vi under det första kvartalet även tecknat samverkansavtal Fas 1 om två samhällsfastigheter. Dessa kommer att inkluderas i ordergången först när Fas 2 inleds och entreprenadavtal har tecknats.

Bolagets orderstock var väsentligt större vid slutet av första kvartalet, jämfört med vid samma tidpunkt förra året. Med en ökad upparbetningstakt, till följd av ovan nämnda projektstarter inom Logistik och industri, kommer vi att få en bättre utväxling på orderstocksvolymen framåt.

H2 Green Steels nya anläggning i Boden är nu etableringen på plats och projektorganisationen är igång med arbetet. Stomresningen på Ahlsells nya centrallager i Norge inleddes direkt efter påsk. Nyligen har vi också tecknat avtal med Niam, som förvärvat fastigheten i Norge, vilket innebär att vi kommer att börja vinstavräkna projektet från och med andra kvartalet. Niam tillträder vid färdigställandet nästa sommar.

STABIL ORDERSTOCK MEN FRAMSKJUTEN UPPARBETNING

Ordergången under årets första kvartal är oftast relativt låg, så också i år. Det känns dock mycket positivt att vi tecknat avtal med HSB om att bygga bostäder i Göteborg, vilket är en välkommen signal från bostadsmarknaden.

ÖKAD FÖRSÄLJNING AV EGENUTVECKLADE BOSTADSRÄTTER

Efter att försäljningen av våra egenutvecklade bostadsrätter i det närmaste stått stilla under hösten, ser vi nu en positiv trend kring försäljningen. I dagsläget har vi tre färdigställda bostadsrättsprojekt där den sammanlagda försäljningsgraden uppgår till 82 procent, sett till antalet lägenheter. Dessa ligger i attraktiva lägen, där det inte annars byggs nya bostäder just nu. I kombination med möjliga räntesänkningar framför oss, har jag goda förhoppningar om att efterfrågan ska öka än mer, även på lägenheterna i de två bostadsrättsprojekt som är under produktion.

VÅR LÅNGSIKTIGA STRATEGI GER UTVÄXLING ÖVER TID

Resultatet för första kvartalet visar att det fortfarande återstår en del arbete innan lönsamheten återigen når en nivå som både vi och våra ägare kan vara nöjda med. Vi kommer därför fortsätta att lägga stort fokus på att identifiera strategiska affärer där vårt erbjudande och vår konkurrenskraft utgörs av koncernens samlade kompetens inom såväl projektutveckling som entreprenad. Självklart följer även vi marknadsutvecklingen noga och är beredda att göra ytterligare anpassningar i vår verksamhet om marknadsläget kräver det. Vi är fast övertygade om att vår långsiktiga strategi, med verksamhet inom de tre affärsområden som utgör vår kärnverksamhet, kommer att generera god lönsamhet och hälsosam tillväxt över tid.

Jonas Jönehall
Vd och koncernchef, Wästbygg Gruppen AB

DELÅRSRAPPORT

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)
1 JANUARI – 31 MARS 2024

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-
OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL¹

¹ Nyckeltal för koncernen både enligt den segmentsrapportering som tillämpas för intern styrning och redovisning samt IFRS. Se not 2 på sidan 27 för ytterligare information.

² Nyckeltalen Rörelsekapital samt Räntebärande nettokassa/nettoskuld har omräknats till följd av en omklassificering av Övriga skulder.

³ 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 31 för ytterligare information om antalet aktier.

För nyckeltalsdefinitioner, se sidan 30.

ENLIGT SEGMENTSRAPPORTERING¹

Finansiella nyckeltal

	jan-mar 2024	jan-mar 2023	apr-mar 2023-24	jan-dec 2023	jan-dec 2022	jan-dec 2021	jan-dec 2020
Intäkter, mkr	942	1 379	4 406	4 843	5 794	3 818	3 801
Rörelseresultat, mkr	-47	22	-574	-505	88	277	254
Rörelsemarginal, %	-5,0	1,6	-13,0	-10,4	1,5	7,3	6,7
Resultat efter skatt, mkr	-37	22	-555	-496	131	290	268
Balansomslutning, mkr	3 737	4 001	3 737	3 637	4 149	4 226	2 872
Soliditet, %	34	47	34	36	45	44	57
Avkastning på eget kapital, %	-43	6	-35	-31	7	17	24
Rörelsekapital, mkr	1 166	1 839	1 166	1 290	1 400	1 225	² 800
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr	-112	464	-112	-48	849	794	² 877
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	5	-427	228	-204	-307	-137	-95

Aktierelaterade nyckeltal³

Resultat per aktie, kr	-1,14	0,69	-17,17	-15,34	4,05	8,94	10,75
Eget kapital per aktie, kr	39,16	57,81	39,16	40,30	57,11	56,87	50,92
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 591	32 340
Vägt genomsnittligt antal aktier ('000)	32 341	32 341	32 341	32 341	32 402	32 474	24 913

ENLIGT IFRS¹

Finansiella nyckeltal

Intäkter, mkr	896	1 207	4 680	4 991	5 181	3 949	3 620
Rörelseresultat, mkr	-46	5	-412	-361	-50	235	223
Rörelsemarginal, %	-5,1	0,4	-8,8	-7,2	-1,0	6,0	6,2
Resultat efter skatt, mkr	-41	1	-411	-369	-17	241	234
Balansomslutning, mkr	4 226	4 580	4 226	4 043	4 467	4 101	3 170
Soliditet, %	27	35	27	29	36	43	50
Avkastning på eget kapital, %	-35	-1	-30	-27	-1	14	22
Rörelsekapital	1 819	2 599	1 819	1 850	1 956	1 336	² 1010
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr	-1 318	-1 134	-1 318	-1 126	-556	151	² 252
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-97	-655	-159	-717	-891	-319	-237

Aktierelaterade nyckeltal³

Resultat per aktie, kr	-1,27	0,03	-12,70	-11,40	-0,53	7,42	9,39
Eget kapital per aktie, kr	35,11	49,28	35,11	36,38	49,25	53,62	49,17
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 591	32 340
Genomsnittligt antal aktier ('000)	32 341	32 341	32 341	32 341	32 402	32 474	24 913

OPERATIONELLA NYCKELTAL

Orderingång, mkr	338	328	5 524	5 514	5 006	5 456	3 232
Orderstock, mkr	5 563	4 764	5 563	6 195	5 754	6 572	3 201
Antal anställda periodens slut	534	595	534	559	597	524	311

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL**MARKNADSLÄGE**

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-
OCH BALANSRÄKNINGNOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

ÖVERGRIPANDE MARKNADSLÄGE

SAMMANFATTNING

Sveriges ekonomi har stora utmaningar. 2023 minskade BNP med 0,2 procent jämfört med året innan och inte heller under 2024 kan man räkna med några större rörelser. Även konsumtion och investeringar sjönk 2023 och väntas utvecklas svagt under innevarande år.

I mars låg inflationen kring 4,1 procent och marknaden räknar med att inflationen börjar närma sig Riksbankens mål under året. Allt tyder på att Riksbanken börjar sänka styrräntan senast i sommar och att åtminstone tre sänkningar ligger i korten i år. Mot slutet av året bör styrräntan ha krupit ner mot 3,25 procent.

Husbyggnadsinvesteringarna minskade 2023 med bostadsbyggandet som största sänke. Stigande arbetslöshet, höga byggkostnader och finansieringskostnader håller tillbaka husbyggnadsvolymen även i år. Navet Analytics räknar med att de påbörjade husbyggnadsinvesteringarna inom bostäder och lokaler minskar med 7 procent i år, innan marknaden vänder 2025. Detta skulle i så fall innebära att den samlade husbyggnadsvolymen, mätt i påbörjade investeringar har minskat med lite drygt 40 procent vid årets slut, jämfört med den senaste toppen 2021. Vi väntar oss inte någon kraftig positiv rekyl, eftersom vi räknar med att räntan kommer att ligga avsevärt högre än vad vi har varit vana vid före Rysslands invasion av Ukraina. Delar av byggsektorn kommer dock sannolikt att gynnas av investeringar inom infrastruktur, energiförsörjning och distribution samt energirenovering.

De samlade påbörjade husbyggnadsinvesteringarna inom Wästbygg Gruppens tre affärsområden under helåret 2023 uppgick

till knappt 154 miljarder kronor. Det innebär en minskning med 27 procent jämfört med 2022, vilket ligger i linje med prognosen på -30 procent. Det var inom affärsområde Bostad som den kraftigaste nedgången skedde förra året. Husbyggnadsvolymen sjönk med 40 procent, vilket var något mindre negativt än förväntningarna. Även affärsområde Kommersiellt tappade i investeringsvolym 2023 och den påbörjade husbyggnadsvolymen sjönk med drygt 20 procent, vilket kan jämföras med prognosen -10 procent. Inom Logistik och industri höll sig investeringsvolymen oförändrad, vilket var marginellt bättre än prognosen på -3 procent.

2024 väntas en fortsatt minskning av den samlade husbyggnadsvolymen inom de tre affärsområdena med totalt 6 procent. Det innebär att prognosen har försämrats något sedan förra rapporten, då bedömningen var -2 procent för 2024. 2025 väntas nedgången bromsa upp och investeringsvolymen ligga kvar på oförändrad volym jämfört med 2024. Vändningen på marknaden skjuts fram till 2026, då investeringarna inom de tre affärsområdena spås kunna växa med omkring 5 procent, vilket främst beror på en rekyl för bostadsbyggandet samt en svag uppgång inom affärsområde Kommersiellt. Sett i ett längre perspektiv mot 2026, väntas de samlade husbyggnadsinvesteringarna för de tre affärsområdena ligga på en nivå som är 35 procent lägre än fem år tidigare (2021).

Informationen är sammanställd av NAVET Analytics.

DELÅRSRAPPORT

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)
1 JANUARI – 31 MARS 2024

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT
OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

Wästbygg Gruppen är ett börsnoterat entreprenad- och projekt-utvecklingsbolag som bygger och utvecklar bostäder, kommersiella byggnader, samhällsfastigheter samt logistik- och industrianläggningar. I koncernen ingår Wästbygg AB, Rekab Entreprenad AB och Logistic Contractor AB.

Verksamheten bedrivs på de mest expansiva marknaderna i Sverige samt inom Logistic Contractor även i Danmark, Norge och Finland.



EN HÅLLBAR AFFÄR

Vi tar vårt uppdrag som samhällsbyggare på stort allvar. Inom vårt verksamhetsområde vill vi bidra till ett hållbarare samhälle, såväl ekologiskt och socialt som ekonomiskt.

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. Vi innehar grundlicens för Svanen, vilket innebär att vi lättare kan 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. Inom koncernen är Wästbygg certifierat enligt ISO 9001, 14001 och 45001. Rekab Entreprenad och Logistic Contractor är båda certifierade enligt ISO 9001 och 14001.

Tack vare vårt gröna ramverk, som omfattar såväl aktie- och skuldinstrument, är Wästbygg Gruppen ett av relativt få bolag där även aktierna kan klassas som gröna enligt Nasdaq. Bedömningen är ett mycket gott betyg åt vårt hållbarhetsarbete. Ramverket ökar transparensen kring vårt hållbarhetsarbete och fungerar även som ett internt styrmedel för våra affärsbeslut.

AFFÄRSSTRATEGIER

Wästbygg Gruppens fyra affärsstrategier är fastslagna i bolagets affärsplan. De är utformade för att främja utveckling över tid inom områden som har definierats som affärskritiska. De fyra strategierna är:

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

Till respektive strategi finns ett antal långsiktiga mål kopplade.

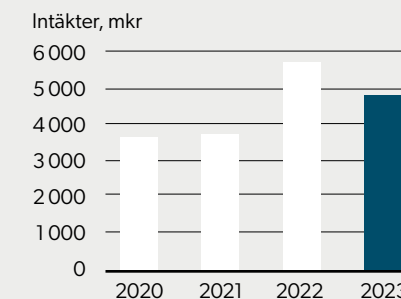
AFFÄRSMODELL

En beskrivning av bolagets affärsmodell finns i årsredovisningen för 2023 på sidan 17.

ÖVERGRIPANDE FINANSIELLA MÅL, SEGMENTSRAPPORTERING

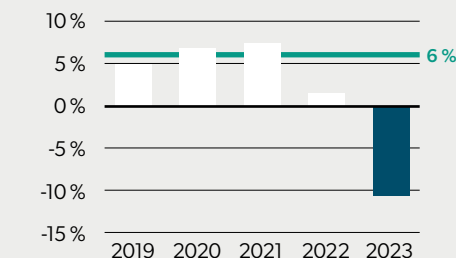
TILLVÄXTEN (intäkter) ska ligga på 10 procent över tid, men alltid med beaktande av god lönsamhet. Nyckeltalet som används är CAGR.

2020 – 2023: **8,4 %**



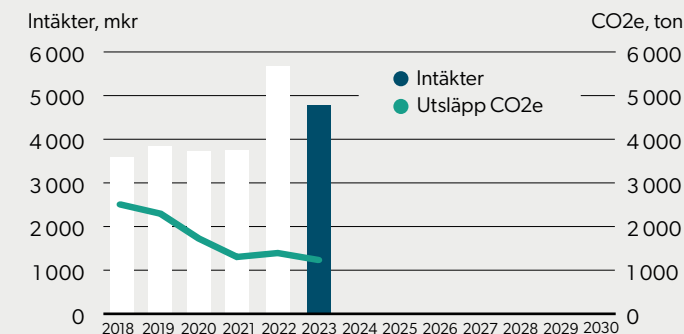
RÖRELSEMARGINALEN (EBIT) ska långsiktigt överstiga 6 procent.

jan–mar 2024: **-5,0 %**



HÅLLBARA AFFÄRER

Till och med 2023 har koncernens hållbarhetsmål varit att bli fossilfri till 2030 inom områdena el, värme, transporter och avfall, se utveckling nedan. Från och med 2024 har det målet ersatts av att vi senast 2045 ska nå klimatneutralitet i vår värdekedja. Utfall för det målet kan redovisas först från och med 2025.



För nyckeltalsdefinitioner, se sidan 30.

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT
OCH BALANSRÄKNINGNOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

HÅLLBARHETSDATA

I början av april 2024 publicerades Wästbygg Gruppens års- och hållbarhetsredovisning för 2023, som finns för nedladdning på group.wastbygg.se. I hållbarhetsredovisningen redogörs det närmare för bolagets utveckling för att nå det övergripande målet att skapa hållbara affärer.

VÅRT GRÖNA RAMVERK

Wästbygg Gruppens 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. Diagrammet här intill visar utvecklingen sedan 2021.

Cicero Shades of Green granskar varje vår utfallet av vårt gröna ramverk och kommer att avsluta sin genomgång av 2023 inom kort. Tidigare genomförda granskningar av räkenskapsåren 2021 och 2022 har resulterat i betyget Excellent avseende styrningen av vårt hållbarhetsarbete.

MÅNGFALD OCH SJUKFRÅNVARO

Andelen kvinnor totalt i koncernen, i ledande befattningar samt i styrelsen redovisas kvartalsvis. Halvårsvis redovisas även andelen medarbetare med utländsk bakgrund.

Sjukfrånvaron rapporteras kvartalsvis per rullande tolv månader och uppgick under den senaste perioden till 4,02 procent.

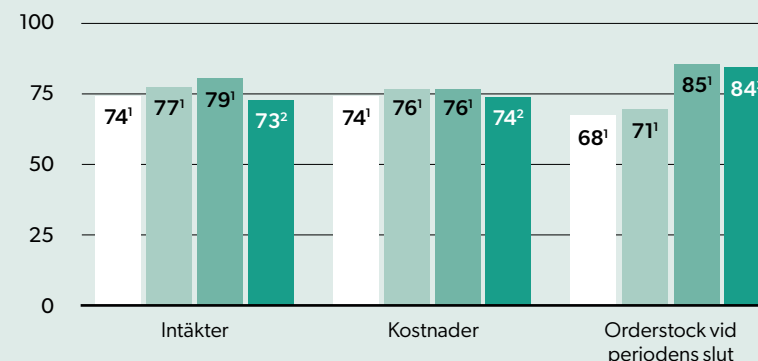
NYTT HÅLLBARHETSMÅL

Inför 2024 har ett nytt hållbarhetsmål formulerats: *Senast 2045 ska Wästbygg Gruppen nå klimatneutralitet i vår värdekedja*. Med det nya klimatmålet får vi en harmoni med både branschens och Sveriges klimatmål. Dessutom får vi en mer komplett bild av vår klimatpåverkan som i sin tur gör vårt klimatarbete effektivare och lägger grunden för mer hållbara affärer tillsammans med alla kunder, leverantörer och samarbetspartners som delar vår ambition.

FÄRGKODNING:

○ 2021 ● 2022 ● 2023 ● mars 2024

UTFALL GRÖNA ANDELAR (%)

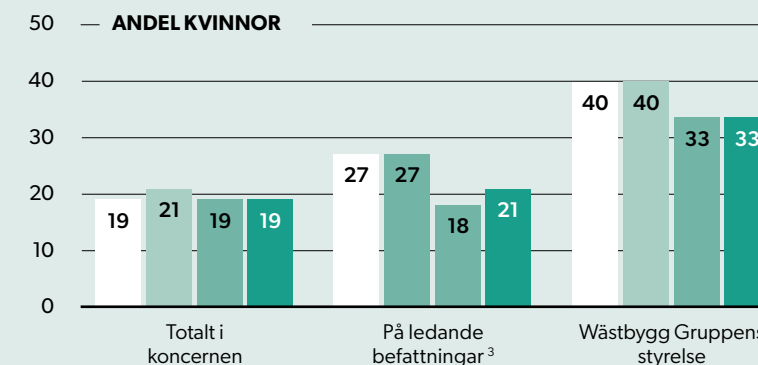


¹ Cicero Shades of Green, Company Assessment.

² Uppskattad uppgift utifrån definitionen angiven i Wästbygg Gruppens gröna ramverk.

³ Definition ledande befattning: Medlem i ledningsgrupp på minst bolagsnivå samt arbetschef och högre befattningar.

UTFALL MÅNGFALD (%) VID PERIODENS SLUT



SJUKFRÅNVARO (%)

	2021	2022	2023	2024
Total sjukfrånvaro	2,71	4,09	4,02	4,22

DELÅRSRAPPORT

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)
1 JANUARI – 31 MARS 2024

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

BOSTAD
KOMMERSIELLT
LOGISTIK OCH INDUSTRI

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-
OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

AFFÄRSOMRÅDEN, SAMMANFATTNING

Orderingången för första kvartalet uppgick till 338 mkr (328). Ett svagt första kvartal försäljningsmässigt är mer regel än undantag, då upphandlingar som sätts igång under årets början sällan hinner nå i mål innan kvartalets slut. Något tydligt trendbrott på bostadsmarknaden märks ännu inte av, utan antalet anbudsförfrågningar ligger på en fortsatt låg nivå. Däremot finns en relativt hög aktivitet inom affärsområde Kommersiellt där offentliga beställare fortsätter att handla upp samhällsfastigheter av olika slag. Upphandlingarna genomförs i stor konkurrens med många anbudsgivare. Inom Logistik och industri har året inletts med en relativt avvaktande marknad. Hos de aktörer som byggt generiska logistikanläggningar på spekulation under det senaste året finns en relativt hög vakansgrad.

Per den 31 mars uppgick orderstocken till 5 563 mkr (4 764). Till följd av den starka orderingången under slutet av förra året inom Logistik och industri svarar det affärsområdet för 60 procent av bolagets orderstock. En bättre balans är önskvärd på sikt, inte minst vad gäller affärsområde Bostad, men i nuläget finns inte förutsättningarna på marknaden.

Alla tre affärsområdena redovisade minskade intäkter under första kvartalet. För Bostad och Kommersiellt är det en följd av minskad orderingång under 2023. För Logistik och industri är det i stället försenade projektstarter som medfört att intäkterna skjutits framåt.

Rörelseresultatet uppgick till -47 mkr (22) för kvartalet. Utöver minskad volym och försenade projektstarter finns det fortfarande ekonomiska utmaningar i några projekt som påverkar resultatet.

Alla belopp relaterade till våra affärsområden anges i mkr om inget annat anges.

FÄRGGODNING:

● Bostad ● Kommersiellt ○ Logistik och industri

ORDERINGÅNG

Total orderingång

jan-mar
2024

jan-mar
2023

apr-mar
2023-24

jan-dec
2023

338

328

5 524

5 514

ORDERSTOCK

Total orderstock

31 mar
2024

31 mar
2023

31 dec
2023

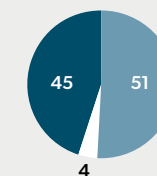
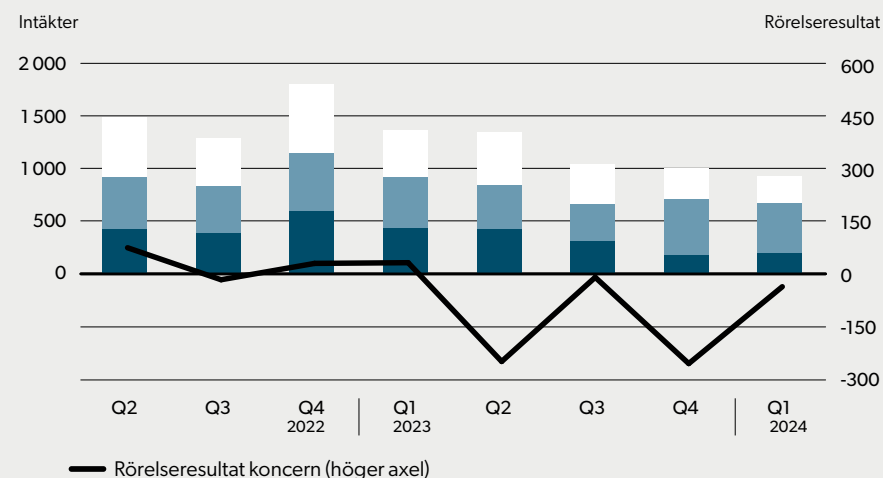
5 563

4 764

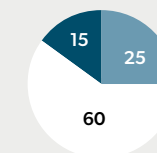
6 195

INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT

Mkr per kvartal, baserat på segmentsrapportering.



Fördelning av orderingång (%) per affärsområde jan-mar 2024



Fördelning av orderstock (%) per affärsområde 31 mar 2024

SÄSONGSVARIATIONER

Wästbygg Gruppens säsongsvariationer är främst kopplade till orderingång och intäkter.

Orderingången 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 orderingång.

AFFÄRSOMRÅDE BOSTAD

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN**• BOSTAD**KOMMERSIELLT
LOGISTIK OCH INDUSTRI

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-
OCH BALANSRÄKNINGNOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

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

Inbromsningen på bostadsmarknaden som skedde under 2023 fortsätter in i 2024. Enligt SCBs statistik för helåret 2023 halverades antalet byggstartade bostäder jämfört med året innan. Viktigt i sammanhanget är att SCB utgår från lämnade startbesked i kommunerna, vilket inte innebär att produktion faktiskt påbörjats. Minskningen är därför sannolikt ännu större, vilket också avspeglar sig i affärsområde Bostads verksamhet. Per den 31 mars var 1 112 lägenheter i produktion jämfört med 2 045 vid samma tidpunkt förra året. Under samma period har orderstocken minskat väsentligt och den uppgick till 843 mkr (1 502) vid första kvartalets slut.

Bland de pågående bostadsprojekten finns i nuläget en tydlig övervikt mot hyresrätter med i huvudsak kommunala bostadsbolag som beställare. Sett till antalet lägenheter i produktion stod denna kategori för hälften av produktionen per den 31 mars. Tre egenutvecklade bostadsprojekt pågår in i 2024, varav ett med hyresrätter som avyttrades innan byggstart till Lansa Fastigheter. Målet om att affärsområdets intäkter från projektutveckling ska uppgå till cirka 50 procent över tid är i nuläget inte möjligt att nå, utan det anpassas löpande efter förutsättningarna på marknaden.

Affärsområdets intäkter under perioden minskade väsentligt jämfört med förra året och uppgick till 213 mkr (440) till följd av den minskade volymen. Avtal tecknades om ett nytt bostadsprojekt i slutet av mars, men det kommer inte att ge någon effekt förrän under kvartal två. Resultatet uppgick till -16 mkr (-5). Vissa av de projekt där vi haft ekonomiska utmaningar under 2023 är fortfarande i produktion, där lägre marginaler än vad som ursprungligen kalkylerades för kvarstår tills dessa avslutas och överlämnas. Därutöver är försäljningen av egenutvecklade bostadsrätter, trots ett försiktigt ökande intresse för bostadsköp, ännu inte i paritet med tidigare marknadssituation. Osålda lägenheter i färdigställda bostadsrättsprojekt förvärfas av bolaget i samband med överlämnandet, enligt avtal med respektive bostadsrättsförening. Aktievinst kopplad till osålda lägenheter avräknas sedan i takt med att dessa säljs.

Bolaget har en omfattande portfölj av bostadsprojekt. Prövning av enskilda projekts bärkraft i förhållande till efterfrågan på bostadsmarknaden görs löpande, vilket har resulterat i att försäljning av bostäder i två projekt i södra Sverige pågår just nu. Inget beslut om produktionsstart har fattats.

PROJEKT OCH INGÅNGNA AVTAL

- Avtal har tecknats med HSB om nyproduktion av Brf Prisma i Mölndal med 58 lägenheter. Ordervärdet uppgår till 132 mkr.

INGÅNGNA AVTAL EFTER 31 MARS

- Avtal har tecknats med Vännäs Fastigheter om att uppföra Kv Tränaren i Vännäs med 23 hyreslägenheter. Ordervärdet uppgår till 34 mkr.



DELÅRSRAPPORT

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)
1 JANUARI – 31 MARS 2024

AFFÄRSOMRÅDE BOSTAD

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

• BOSTAD

KOMMERSIELLT
LOGISTIK OCH INDUSTRI

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-
OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

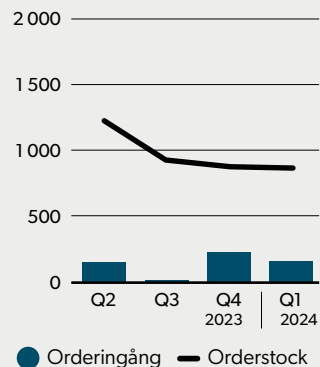
INTÄKTER OCH RESULTAT

	jan-mar 2024	jan-mar 2023	apr-mar 2023-24	jan-dec 2023
Intäkter	213	440	1 149	1 376
- varav <i>entreprenad</i>	128	216	556	644
- varav <i>projektutveckling</i>	85	224	593	732
Resultat	-16	-5	-372	-361

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

	jan-mar 2024	jan-mar 2023	apr-mar 2023-24	jan-dec 2023
Orderingång	154	68	537	451
Andel (%) av koncernens total	45	21	10	8

	31 mar 2024	31 mar 2023	31 dec 2023
Orderstock	843	1 502	853
Andel (%) av koncernens total	15	31	14

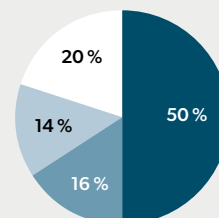


PRODUKTION, ANTAL LGH

Avslutade under första kvartalet	177
Pågående den 31 mars	1 112
- varav <i>entreprenad</i>	711
- varav <i>projektutveckling</i>	401

FÖRDELNING PROJEKTYP, ANTAL LGH

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



EGENUTVECKLADE BOSTADSRÄTTER

2024-03-31

Projekt	Status	Antal lgh	Varav		Färdig- ställande
			Sålda/ bokade	Reserv- erade	
Älgoxen, Umeå	Inflyttad	30	27		2023
Slottshusen, Täby	Inflyttad	89	77		2023
Tuvebo Glashytta, Göteborg	Inflyttad	45	30		2023
Cityterrassen, Malmö	Produktion	174	91	1	2024
Tjärleken etapp 1 (brf Tjärän), Norrtälje	Produktion	50	25	3	2024
Kv Salt, Landskrona	Försäljning	12			2025
Kv Kust, Ängelholm	Försäljning	79		8	2026
Totalt		479	250	12	

EGENUTVECKLADE HYRESRÄTTER

2024-03-31

Projekt	Status	Antal lgh	Förvärvat av	Färdig- ställande
Journalen 1, Malmö	Produktion	177	Lansa Fastigheter	2024
Totalt		177		



INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

BOSTAD

• **KOMMERSIELLT**

LOGISTIK OCH INDUSTRI

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-
OCH BALANSRÄKNINGNOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

AFFÄRSOMRÅDE KOMMERSIELLT

Affärsområde Kommersiellt utvecklar och bygger primärt samhällsfastigheter, kontor och handelsfastigheter. I nuläget är det entreprenaduppdrag som dominerar den pågående produktionen. Även om bolagets projektportfölj har en tonvikt mot bostäder innehåller den även ett flertal kommersiella utvecklingsprojekt för bedömd projektstart under de kommande åren. Under första kvartalet kom besked om att en överklagad detaljplan för hamnområdet i Varberg vunnit laga kraft efter att mark- och miljööverdomstolen dömt till Varbergs kommuns fördel. I det aktuella området har Wästbygg Gruppen en markanvisning för ett hotell, där planeringsarbetet nu återupptas.

Det kommersiella byggandet på ett nationellt övergripande plan har påverkats av det sämre konjunkurläget men efterfrågan varierar mellan olika typer av projekt. På marknaden som helhet är behovet av samhällsfastigheter fortsatt stort. Kommunala beställare är aktiva med att ta fram nya projekt och bolagets ordergång under första kvartalet är helt hänförlig till detta marknadssegment. Det finns även en viss efterfrågan på mindre kontor, produktionsanläggningar och lager. Efterfrågan på nya handelsbyggnader är däremot ytterst begränsad.

Vid periodens slut uppgick den pågående volymen i affärsområdet till 130 050 kvm jämfört med 157 000 kvm vid motsvarande tid förra året. Orderstocken uppgick till 1 399 mkr (2 076).

För första kvartalet redovisades intäkter på 474 mkr (492) och resultatet uppgick till -12 mkr (15). En stor del av det negativa resultatet är hänförligt till nedskrivningar i ett projekt, främst på grund av ökade omkostnader samt förseningskostnader. Därutöver är affärsområdet i en fas när nya samverkansprojekt har startats upp som i sitt initiala skede endast genererar kostnadstäckning för nedlagd tid.

Tidigare år har samverkansavtal med offentliga beställare inkluderats i bolagets ordergång vid tecknandet av Fas 1-avtal utifrån bedömt ordervärde. Från och med 2024 tillämpas samma princip som vid samverkansavtal med privata beställare om att dessa inkluderas i ordergång först när entreprenadavtal tecknas inför Fas 2.

NYA PROJEKT OCH INGÅNGNA AVTAL

- Avtal har tecknats med Skellefteå kommun om att bygga en ny sportanläggning med tre separata hallar. Totala ytan är 2 800 kvm inklusive entréhall och omklädningsrum. Ordervärdet uppgår till 86 mkr.
- Ett samverkansavtal Fas 1 om planering och projektering har tecknats med Skellefteå kommun om en om- och tillbyggnad av Örjansskolan i Skelleftehamn. Bedömt ordervärde är 150 mkr men projektet kommer att inkluderas i Wästbygg Gruppens ordergång först när entreprenadavtal har tecknats.

- Ett samverkansavtal Fas 1 om planering och projektering har tecknats med Vännäs Fastigheter om en ny förskola med åtta avdelningar i Vännäs. Bedömt ordervärde är 65 mkr men projektet kommer att inkluderas i Wästbygg Gruppens ordergång först när entreprenadavtal har tecknats.

INGÅNGNA AVTAL EFTER 31 MARS

- Ett samverkansavtal Fas 1 om planering och projektering har tecknats med Skellefteå kommun om en om- och tillbyggnad av Sunnanåskolan i Skellefteå. Bedömt ordervärde är 150 mkr men projektet kommer att inkluderas i Wästbygg Gruppens ordergång först när entreprenadavtal har tecknats.



DELÅRSRAPPORT

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)
1 JANUARI – 31 MARS 2024

AFFÄRSOMRÅDE KOMMERSIELLT

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

BOSTAD

• KOMMERSIELLT

LOGISTIK OCH INDUSTRI

PROJEKTPORTFÖJ

FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-
OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

INTÄKTER OCH RESULTAT

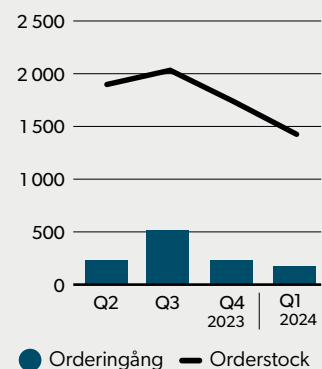
	jan-mar 2024	jan-mar 2023	apr-mar 2023-24	jan-dec 2023
Intäkter	474	492	1 793	1 811
- varav <i>entreprenad</i>	474	492	1 793	1 811
- varav <i>projektutveckling</i>	0	0	0	0
Resultat	-12	15	-105	-78

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

	jan-mar 2024	jan-mar 2023	apr-mar 2023-24	jan-dec 2023
Orderingång	*171	*171	1 138	1 138
Andel (%) av koncernens total	51	52	20	21

*Identisk orderingång 2023 och 2024

	31 mar 2024	31 mar 2023	31 dec 2023
Orderstock Kommersiellt	1 399	2 076	1 710
Andel (%) av koncernens total	25	44	28

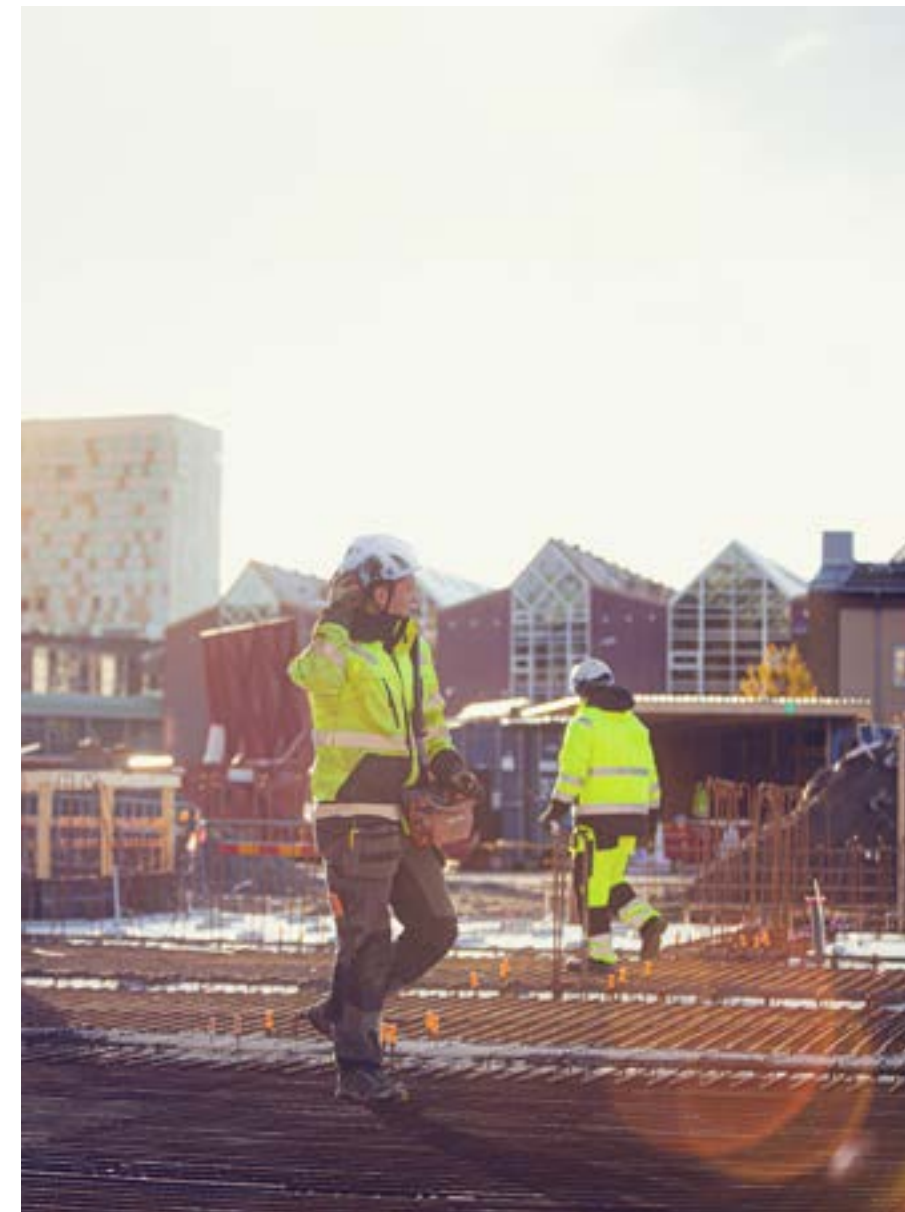
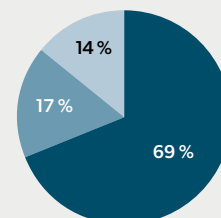


PRODUKTION, ANTAL KVM

Avslutade under första kvartalet	4 900
Pågående den 31 mars	130 050
- varav <i>entreprenad</i>	127 050
- varav <i>projektutveckling</i>	3 000

FÖRDELNING PROJEKTYP, ANTAL KVM

- Samhällsfastigheter
- Kontor, industri och lager
- Idrottsanläggningar



INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

BOSTAD

KOMMERSIELLT

• **LOGISTIK OCH INDUSTRI**

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-
OCH BALANSRÄKNINGNOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

AFFÄRSOMRÅDE LOGISTIK OCH INDUSTRI

Verksamheten i Wästbygg Gruppens affärsområde Logistik- och industri bedrivs i koncernbolaget Logistic Contractor med verksamhet i Sverige, Norge, Danmark och Finland. Bolaget 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 är inte lika stark som tidigare. Investerarna visar försiktighet och det tar också längre tid än tidigare att hyra ut logistiklokaler. Samtidigt finns det fortfarande många projekt att räkna på även om processen fram till undertecknat kontrakt tar längre tid. Situationen i de nordiska grannländerna är likvärdig. På industrisidan är det främst i norra Sverige som bearbetning av marknaden pågår. Diskussioner pågår med flera stora aktörer i den regionen. Dessa gäller dock stora projekt med en framförhållning på flera år.

Målet är att 50 procent av intäkterna i affärsområdet ska komma från egenutvecklade projekt över tid, något som inte uppnåtts under 2023 till följd av hur marknaden har utvecklats. Även om ett större utvecklingsprojekt har produktionsstartats i Norge fortsätter övervikten mot entreprenaduppdrag framöver, inte minst till följd av avtalet med H2 Green Steel i Boden.

Under första kvartalet har stort fokus lagts på uppstart av de båda projekten H2 Green Steel i Boden och Ahlsell Norge, liksom på försäljningen av det sistnämnda projektet, varför några ytterligare avtal inte har tecknats. Affärsrådets ordergång är hänförlig till merförsäljning i pågående projekt.

På grund av att den övergripande tidsplanen för de båda projekten skjutits framåt något har uppbyggnadstakten hittills varit låg och kommer inte att nå full takt förrän senare under första halvåret. Huvuddelen av affärsrådets orderstock från årsskiftet är därför intakt och uppgick till 3 321 mkr (1 186) vid periodens slut.

Intäkterna för perioden uppgick till 255 mkr (444) och resultatet till -14 mkr (16), vilket är en direkt konsekvens av förändringen i tidsplanen.

En milstolpe på den finska marknaden passerades i början av året när den första logistikanläggningen avslutades och överlämnades till beställaren Kiinteistö Oy Koskelonteollisuus. Anläggningen är anpassad för två hyresgäster. Den ena delen är uthyrd till Haugen Gruppen, en kontakt som kunde förmedlas till den finska beställaren tack vara Logistic Contractors omfattande nordiska kontaktnät. Bolagets finska organisation arbetar nu aktivt med att utveckla den tomt som tidigare förvärvats i Sipoo.

I Norge har tidsfristen löpt ut för det LOI som tidigare fanns om en tomt på 40 000 kvm i Holmestrand och den är borttagen från bolagets landbank. Samarbetet med markägaren kvarstår om affärsmöjligheter kopplade till det aktuella markområdet öppnas i framtiden.

NYA PROJEKT OCH INGÅNGNA AVTAL

Inga nya avtal har tecknats under perioden.

INGÅNGNA AVTAL EFTER 31 MARS

- Avtal har tecknats med Niam där de förvärvar den fastighet som för närvarande är under produktion i Eidsvoll i Norge. Överenskommet fastighetsvärde uppgår till 1 450 000 000 norska kronor. Avtalet är av forward commitment-modell, men där Niam förskotterar delar av beloppet under produktionstiden. Niam tillträder fastigheten i samband med att den färdigställs under sommaren 2025.
- Avtal har tecknats med Mathem om att genomföra en mindre om- och tillbyggnad av deras anläggning i Stockholm, som Logistic Contractor uppförde 2022–2023. Uppdraget genomförs på löpande räkning.

**64 000** kvm
AHSELL, NORGE

Första spadtag togs i februari och stommen började resas i april.

AFFÄRSOMRÅDE LOGISTIK OCH INDUSTRI

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

BOSTAD

KOMMERSIELLT

• **LOGISTIK OCH INDUSTRI**

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-
OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

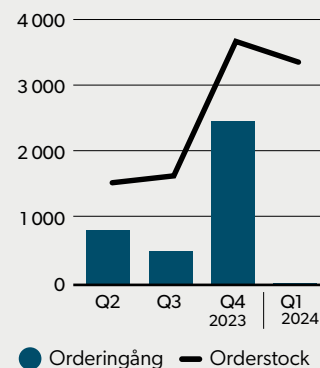
INTÄKTER OCH RESULTAT

	jan-mar 2024	jan-mar 2023	apr-mar 2023-24	jan-dec 2023
Intäkter Sverige	179	407	1 323	1 551
Intäkter utland	76	37	144	105
Intäkter totalt	255	444	1 467	1 656
- varav entreprenad	250	268	1 075	1 094
- varav projektutveckling	5	176	392	563
Resultat	-14	16	-85	-55

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

	jan-mar 2024	jan-mar 2023	apr-mar 2023-24	jan-dec 2023
Orderingång	13	89	3 849	3 925
Andel (%) av koncernens total	4	27	70	71

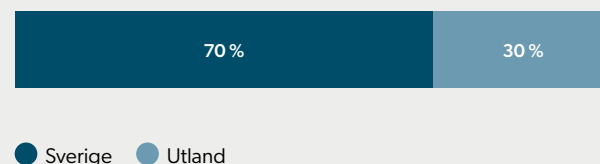
	31 mar 2024	31 mar 2023	31 dec 2023
Orderstock	3 321	1 186	3 632
Andel (%) av koncernens total	60	25	59



PRODUKTION, ANTAL KVM

Avslutade under första kvartalet	26 000
Pågående den 31 mars	405 600
- varav entreprenad	321 000
- varav projektutveckling	84 600

INTÄKTER PER MARKNAD, JAN-MAR 2024



LANDBANK LOGISTIK OCH INDUSTRI

2024-03-31

Plats	Typ	Yta, kvm
Gardermoen Nord Næringspark, Ormlia 2, Norge	Option	191 000
Bastukärr industriområde, Sipoo, Finland	Eget förvärv	19 500
Totalt		210 500



32 000 kvm
HEMTEX, BORÅS

Stomresningsceremoni
i april tillsammans med
Fabritius Gruppen och
Kid/Hemtex

DELÅRSRAPPORT

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)
1 JANUARI – 31 MARS 2024

PROJEKTPORTFÖLJ

PER 2024-03-31

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT
OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

* Option, förvärv har ännu inte gjorts.

DP = detaljplan

Projekt, kommun	Typ	Antal lgh	Total BOA/LOA (kvm)	Fas	Beräknad produktionsstart	Beräknat färdigställande
Alliero, Sundsvall*	BR/Kommersiellt	80	6 512	DP laga kraft	2027	2029
Almen, Umeå	BR	200	13 569	DP laga kraft	2025	2031
Borstahuset, Landskrona*	BR	46	3 885	DP laga kraft	2025	2027
Citadellsfogen, Malmö*	HR	70	4 850	DP laga kraft	2028	2029
Citadellsfogen, Malmö*	BR	70	4 850	DP laga kraft	2028	2029
Guldhedsgatan studentlägenheter och förskola, Göteborg*	HR/Samhällsfastighet	270	9 392	DP laga kraft	2025	2028
Guldskrinet, Umeå*	BR/HR	100	7 500	Pågående DP	2026	2029
Hökälla Höjd, Göteborg	BR	42	3 276	DP laga kraft	2026	2027
Lilla Essingen Parkhuset, Stockholm	BR	24	1 849	DP laga kraft	2026	2027
Lilla Essingen Strandhusen, Stockholm*	BR	56	6 032	DP laga kraft	2026	2027
Nämnden (Sorgenfri multihus), Malmö	HR/Kommersiellt	60	4 645	DP laga kraft	2025	2027
Play, Malmö*	Kommersiellt	0	14 056	DP laga kraft	2025	2027
Rastplats 51, Falkenberg	Kommersiellt	0	10 400	DP laga kraft	2024	2025
Skarpnäck förskola, Stockholm	Samhällsfastighet	0	860	DP laga kraft	2027	2028
Skarpnäck, Stockholm	HR	126	5 659	DP laga kraft	2026	2028
Solberga, Stockholm*	BR	30	4 025	Ingen DP	2028	2029
Solvalla hotell, Stockholm*	Hotell	0	6 900	Ingen DP	2028	2031
Solvalla ungdomsbostäder, Stockholm*	HR	120	4 500	Ingen DP	2029	2031
Sparreallén, Borås	Kommersiellt	0	4 400	DP laga kraft	2024	2025
Strandängen 2, radhus Falkenberg*	BR	40	3 500	Pågående DP	2025	2026
Syrenen, Umeå	BR/Kommersiellt	80	7 270	Pågående DP	2026	2029
Tjärleken etapp 2, brf Leken, Norrtälje	BR	61	5 590	DP laga kraft	2025	2026
Vallastråket, Stockholm*	BR	80	5 675	Pågående DP	2026	2028
Västerport, Varberg*	Hotell	0	18 250	DP laga kraft	2027	2030
Västra Roslags-Näsby, Täby*	BR	40	3 010	DP laga kraft	2027	2025
Årsta etapp 2n, Stockholm*	BR	237	14 503	DP laga kraft	2032	2034
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*	BR	150	10 000	Pågående DP	2029	2032
Överby Hälsa, Trollhättan	Kommersiellt	0	2 630	DP laga kraft	2026	2027
Totalt		2 281	205 035			

DELÅRSRAPPORT

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)
1 JANUARI – 31 MARS 2024

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER: SEGMENTSRAPPORTERING

• RESULTATRÄKNING

BALANSRÄKNING

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

KASSAFLÖDESANALYS

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-
OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

SEGMENTSRAPPORTERING

Intäkter
Kostnader i produktion

Bruttoresultat

Försäljnings- och administrationskostnader

Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelsekostnader

Rörelseresultat

Resultat från finansiella poster

Resultatandelar från joint ventures och intresseföretag

Finansiella intäkter

Finansiella kostnader

Resultat efter finansiella poster

Värdeförändring fastigheter

Resultat före skatt

Skatt

Periodens resultat

Resultat hänförligt till:

- moderföretagets aktieägare

- innehav utan bestämmande inflytande

Resultat per aktie, SEK*

Antal aktier årets slut ('000)

Vägt genomsnittligt antal aktier ('000)

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Periodens resultat

Övrigt totalresultat som kan omföras till resultaträkningen

Valutakursdifferens vid omräkning av utlandsverksamhet

Periodens totalresultat

Totalresultat hänförligt till:

- moderföretagets aktieägare

- innehav utan bestämmande inflytande

	jan-mar 2024	jan-mar 2023	apr-mar 2023-24	jan-dec 2023
Intäkter	942	1 379	4 406	4 843
Kostnader i produktion	-908	-1 268	-4 647	-5 007
Bruttoresultat	35	111	-240	-164
Försäljnings- och administrationskostnader	-87	-90	-391	-394
Övriga rörelseintäkter	9	2	65	58
Övriga rörelsekostnader	-4	-1	-8	-5
Rörelseresultat	-47	22	-574	-505
Resultat från finansiella poster				
Resultatandelar från joint ventures och intresseföretag	0	0	-9	-9
Finansiella intäkter	11	9	62	60
Finansiella kostnader	-18	-11	-102	-95
Resultat efter finansiella poster	-54	20	-623	-549
Värdeförändring fastigheter	0	0	-15	-15
Resultat före skatt	-54	20	-638	-564
Skatt	17	2	83	68
Periodens resultat	-37	22	-555	-496
Resultat hänförligt till:				
- moderföretagets aktieägare	-37	22	-555	-496
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0
Resultat per aktie, SEK*	-1,14	0,69	-17,17	-15,34
Antal aktier årets slut ('000)	32 341	32 341	32 341	32 341
Vägt genomsnittligt antal aktier ('000)	32 341	32 341	32 341	32 341
Periodens resultat	-37	22	-555	-496
Övrigt totalresultat som kan omföras till resultaträkningen				
Valutakursdifferens vid omräkning av utlandsverksamhet	0	0	5	5
Periodens totalresultat	-36	22	-550	-491
Totalresultat hänförligt till:				
- moderföretagets aktieägare	-36	22	-550	-491
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0

* 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 överensstämja med antalet registrerade aktier. Se sidan 31 för ytterligare information om antalet aktier.

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

Segmentsrapportering avser finansiella rapporter baserade på redovisningsprinciper för segment. Se not 2 för ytterligare information.

Då belopp har avrundats till mkr summerar inte alltid tabellerna.

DELÅRSRAPPORT

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)
1 JANUARI – 31 MARS 2024

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER: SEGMENTSRAPPORTERING

• RESULTATRÄKNING

BALANSRÄKNING

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

KASSAFLÖDESANALYS

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-
OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

KOMMENTARER TILL RESULTATRÄKNING

RÖRELSERESULTAT

Enligt segmentsrapportering uppgick intäkterna för första kvartalet till 942 mkr (1 379). Skillnaden på intäktssidan är huvudsakligen en följd av att två stora projekt inom Logistik och industri fått framflytta de projektstarter. Intäkterna påverkades även till en följd av minskad ordergång, och därmed lägre volym än tidigare, inom affärsområdena Bostad och Kommersiellt.

Rörelseresultatet uppgick till -47 mkr (22). Utöver de försenade projektstarterna och den minskade volymen påverkades rörelseresultatet av nedskrivningar i primärt ett kommersiellt projekt.

Övriga intäkter har ökat jämfört med föregående år och avser främst hyresintäkter från de två logistikfastigheter som ingår i bolagets varulager. En av dessa avyttrades i slutet av 2023 och köparen tillträdde i slutet av första kvartalet 2024.

PERIODENS RESULTAT

Resultatet efter skatt uppgick till -37 mkr (22), vilket motsvarar ett resultat per aktie på -1,14 kronor (0,69). Rörelsemarginalen uppgick till -5,0 procent (1,6).

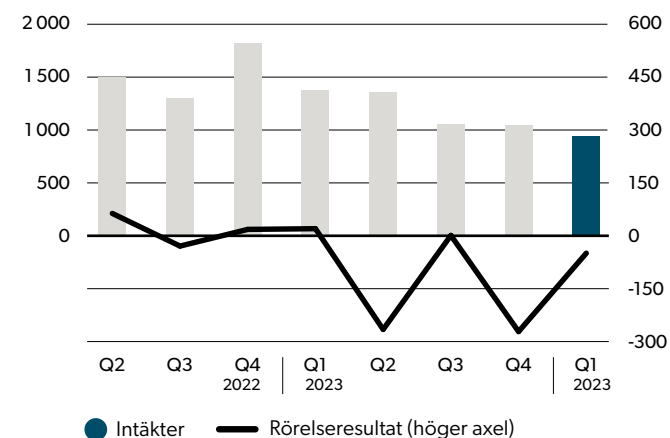
Till följd av såväl det negativa skattemässiga resultatet som av ej skattepliktiga intäkter redovisades positiv skatt för första kvartalet. I posten ingår även uppskjuten skatt.

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

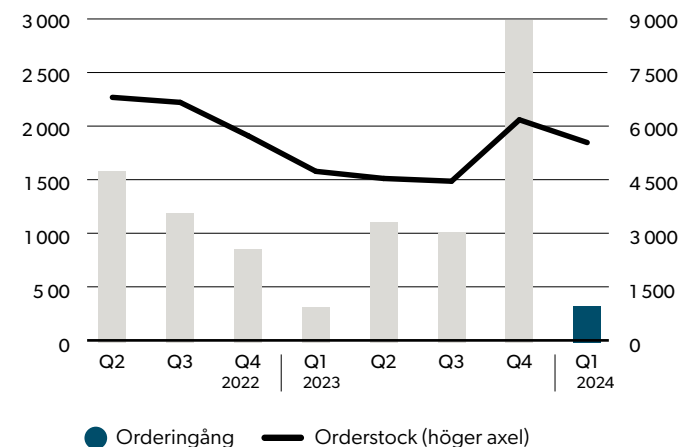
En blick i bolagets historik visar att första kvartalet oftast har relativt låg ordergång, då det dröjer ett tag in på det nya året innan projekt kommer ut på marknaden och inkomna anbud hunnit utvärderas. Ordergången för första kvartalet följde den linjen, och uppgick till 338 mkr (328). En positiv signal är att ordergången inkluderar nyproduktion av bostadsrätter åt HSB, där projektet avropats efter att beställarens försäljningsmål uppnåtts. Utöver den redovisade ordergången har Fas 1-avtal tecknats med ett bedömt ordervärde om 215 mkr. Dessa kommer dock att inkluderas i ordergång och orderstock efter att Fas 2-avtal om entreprenad tecknats.

Orderstocken per den 31 mars uppgick till 5 563 mkr (4 764). Upparbetningstakten sedan årsskiftet har varit relativt låg som ett resultat av ovan nämnda förseningar i de två stora logistik- och industriprojekten.

INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT, MKR/KVARTAL



ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK, MKR/KVARTAL



DELÅRSRAPPORT

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)
1 JANUARI – 31 MARS 2024

KONCERNENS BALANSRÄKNING

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER: SEGMENTSRAPPORTERING

RESULTATRÄKNING

• BALANSRÄKNING

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

KASSAFLÖDESANALYS

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-
OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

SEGMENTSRAPPORTERING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill

Övriga immateriella anläggningstillgångar

Summa

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

Nyttjanderättstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

Summa

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar joint ventures och intresseföretag

Uppskjuten skattefordran

Långfristiga finansiella anläggningstillgångar

Summa

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Egenutvecklade fastigheter m.m.

Exploateringsfastigheter m.m.

Kundfordringar

Upparbetat ej fakturerat

Skattefordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Likvida medel

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

	31 mar 2024	31 mar 2023	31 dec 2023
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	398	428	398
Övriga immateriella anläggningstillgångar	32	34	33
Summa	430	462	431
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	60	108	60
Nyttjanderättstillgångar	61	33	27
Inventarier, verktyg och installationer	54	4	19
Summa	175	145	106
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar joint ventures och intresseföretag	1	1	1
Uppskjuten skattefordran	192	110	177
Långfristiga finansiella anläggningstillgångar	47	42	46
Summa	240	153	224
Summa anläggningstillgångar	845	760	761
Omsättningstillgångar			
Egenutvecklade fastigheter m.m.	371	-	350
Exploateringsfastigheter m.m.	526	303	469
Kundfordringar	682	476	561
Upparbetat ej fakturerat	209	460	240
Skattefordringar	6	9	6
Övriga fordringar	924	1 904	1 054
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	16	22
Likvida medel	159	73	174
Summa omsättningstillgångar	2 892	3 241	2 876
SUMMA TILLGÅNGAR	3 737	4 001	3 637

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Aktiekapital

Övrigt tillskjutet kapital

Balanserat resultat

Periodens totalresultat

Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare

Innehav utan bestämmande inflytande

Summa eget kapital

Långfristiga skulder

Långfristiga räntebärande skulder

Obligationslån

Skulder till kreditinstitut

Skulder nyttjanderätter

Övriga skulder

Summa

Långfristiga icke räntebärande skulder

Uppskjuten skatteskuld

Övriga avsättningar

Summa

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Kortfristiga räntebärande skulder

Obligationslån

Skulder till kreditinstitut

Checkräkningskredit

Skulder nyttjanderätter

Övriga skulder

Summa

Kortfristiga icke räntebärande skulder

Leverantörsskulder

Förskott från kund

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

RÄNTEBÄRANDE NETTOKASSA/NETTOSKULD

Räntebärande tillgångar

Räntebärande skulder

Räntebärande nettokassa/nettoskuld

	31 mar 2024	31 mar 2023	31 dec 2023
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	4	4	4
Övrigt tillskjutet kapital	946	946	946
Balanserat resultat	353	897	845
Periodens totalresultat	-36	22	-491
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	1 267	1 869	1 304
Innehav utan bestämmande inflytande	4	4	4
Summa eget kapital	1 271	1 873	1 308
Långfristiga skulder			
<i>Långfristiga räntebärande skulder</i>			
Obligationslån	-	494	-
Skulder till kreditinstitut	47	69	21
Skulder nyttjanderätter	40	12	10
Övriga skulder	100	44	100
Summa	187	619	131
<i>Långfristiga icke räntebärande skulder</i>			
Uppskjuten skatteskuld	9	10	11
Övriga avsättningar	73	69	64
Summa	82	79	75
Summa långfristiga skulder	269	698	206
Kortfristiga skulder			
<i>Kortfristiga räntebärande skulder</i>			
Obligationslån	397	-	446
Skulder till kreditinstitut	169	1	252
Checkräkningskredit	45	87	-
Skulder nyttjanderätter	22	21	18
Övriga skulder	3	-	-
Summa	636	109	716
<i>Kortfristiga icke räntebärande skulder</i>			
Leverantörsskulder	571	598	532
Förskott från kund	414	174	339
Skatteskulder	0	1	1
Övriga skulder	258	112	162
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	318	436	373
Summa	1 561	1 321	1 407
Summa kortfristiga skulder	2 197	1 430	2 123
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 737	4 001	3 637
RÄNTEBÄRANDE NETTOKASSA/NETTOSKULD			
Räntebärande tillgångar	710	1 192	800
Räntebärande skulder	822	728	848
Räntebärande nettokassa/nettoskuld	-112	464	-48

DELÅRSRAPPORT

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)
1 JANUARI – 31 MARS 2024

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER: SEGMENTSRAPPORTERING

RESULTATRÄKNING

BALANSRÄKNING

• FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

KASSAFLÖDESANALYS

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-
OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

WÄSTBYGG
GROUP

FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL

SEGMENTSRAPPORTERING, I SAMMANDRAG

Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare

Belopp vid periodens ingång

Utdelning

Periodens totalresultat

Belopp vid periodens utgång

Innehav utan bestämmande inflytande

Belopp vid periodens ingång

Periodens totalresultat

Belopp vid periodens utgång

Summa eget kapital

jan-mar 2024	jan-mar 2023	apr-mar 2023-24	jan-dec 2023
1 304	1 847	1 869	1 847
-	-	-53	-53
-36	22	-549	-491
1 267	1 869	1 267	1 304
4	4	4	4
0	0	0	0
4	4	4	4
1 271	1 873	1 271	1 308

KOMMENTARER TILL BALANSRÄKNING OCH EGET KAPITAL

Omfattningen på bolagets balansräkning och skuldsättning varierar över tid, främst i relation till antalet egenutvecklade projekt i produktion och graden av extern finansiering.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Bolaget binder inte kapital i utrustning då huvuddelen av de maskiner och verktyg som krävs för bolagets byggproduktion tillhandahålls av underleverantörer. Ökningen av Nyttjanderättstillgångar är primärt hänförlig till att bolaget tecknat nya avtal om kontor i både Göteborg och Stockholm. Förändringen av Inventarier avser främst pågående investering i egna vindkraftverk.

EGENUTVECKLADE FASTIGHETER M.M.

Egenutvecklade fastigheter utgörs av färdigbyggda fastigheter samt osålda lägenheter i färdigbyggda egenutvecklade bostadsrättsprojekt. Dessa är avsedda för försäljning och syftet med innehavet är kortfristigt. Intäkter och driftskostnader i dessa redovisas under Övriga intäkter respektive Övriga kostnader.

Under första kvartalet har en egenutvecklad logistikfastighet avyttrats. Affären genomfördes som en bolagsförsäljning till redovisningsmässiga värden utan större påverkan på intäkter och resultat.

Posten har ökat till följd av köp av bostadsrättslägenheter i tre projekt som färdigställdes under hösten 2023 men som slutavräknades under början av 2024.

EXPLOATERINGSFASTIGHETER M.M.

Exploateringsfastigheter utgörs främst av råmark och fastigheter för framtida exploatering men även egenutvecklade projekt under uppförande.

Posten utgörs till stor del av ett logistikprojekt i Norge som utvecklas och byggs för Ahlsell. I april 2024 har ett Forward committment-avtal tecknats med Niam som kommer att tillträda fastigheten efter färdigställandet sommaren 2025.

ÖVRIGA FORDRINGAR

I posten Övriga fordringar redovisas andelar samt fordringar i övriga aktieinnehav som är ämnade för kortfristigt innehav. Antalet pågående utvecklingsprojekt är färre jämfört med motsvarande period förra året, vilket gör att posten har minskat väsentligt.

FINANSIERING

De långfristiga skulderna avser lån i anläggningstillgångar samt lån i fastigheter där exploateringen har en tidshorisont som ligger längre fram i tiden än ett år.

Fastighetslånen på färdigställda egenutvecklade fastigheter redovisas som kortfristiga skulder. I och med avyttringen av en logistikfastighet under första kvartalet har posten minskat.

Den 23 november 2021 emitterades seniora icke säkerställda gröna obligationer om 500 mkr. Obligationens förfallodag är

november 2024, varav obligationen numera redovisas som kortfristig. 50 mkr amorterades under december 2023 och ytterligare 50 mkr i januari i år enligt villkoren gentemot obligationsägarna.

SOLIDITET OCH AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL

Trots ett utmanande 2023 har bolaget fortfarande en stark finansiell position och klarar soliditetsmålet med marginal. Vid periodens utgång uppgick soliditeten till 34 procent (47). Den 1 januari uppgick soliditeten till 36 procent, men sedan dess har balansomslutningen ökat något vilket har påverkat soliditeten. Eget kapital per aktie uppgick till 39,16 kronor (57,81) vid periodens utgång och bolagets räntebärande nettokassa till -112 mkr (464).

Vid förvärvet av Rekab Entreprenad under 2021 utgjordes en del av köpeskillingen av vederlagsaktier. Halften av åtagandet reglerades under 2022 och nästa reglering sker enligt avtalet under oktober 2024. Under 2022 återköptes egna aktier i en omfattning som säkerställer huvuddelen av det återstående åtagandet gentemot Rekab Entreprenads tidigare ägarbolag.

DELÅRSRAPPORT

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)
1 JANUARI – 31 MARS 2024

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER: SEGMENTSRAPPORTERING

RESULTATRÄKNING

BALANSRÄKNING

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

• KASSAFLÖDESANALYS

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-
OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

SEGMENTSRAPPORTERING

Den löpande verksamheten

	jan-mar 2024	jan-mar 2023	apr-mar 2023-24	jan-dec 2023
Resultat före finansiella poster	-47	22	-574	-505
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	13	1	63	51
Erhållen ränta	11	9	62	60
Betald ränta	-18	-11	-102	-95
Betald skatt	0	-7	2	-5

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital

	-40	14	-548	-494
--	------------	-----------	-------------	-------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-)/minskning (+) av kundfordringar	-121	-11	-206	-96
Ökning (-)/minskning (+) av övriga rörelsefordringar	76	-178	978	724
Ökning (+)/minskning (-) av leverantörsskulder	39	-92	-32	-163
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	51	-159	35	-175

Kassaflöde från den löpande verksamheten

	5	-427	228	-204
--	----------	-------------	------------	-------------

Investeringsverksamheten

Uttag/tillskott joint ventures och intresseföretag	-	-	-9	-9
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-2	-3	-7	-8
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-	-33	33	0
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-36	0	-53	-17
Placering i övriga finansiella anläggningstillgångar	-1	-1	-5	-5

Kassaflöde från investeringsverksamheten

	-39	-37	-41	-39
--	------------	------------	------------	------------

Finansieringsverksamheten

Utbetald utdelning	-	-	-53	-53
Amortering av låneskulder	-1	0	-6	-5
Upptagna låneskulder	24	0	99	75
Obligationslån	-50	-	-100	-50
Förändring av checkräkningskredit	45	87	-42	-

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

	18	87	-102	-33
--	-----------	-----------	-------------	------------

PERIODENS KASSAFLÖDE

	-16	-377	85	-276
--	------------	-------------	-----------	-------------

Likvida medel vid periodens början	174	450	73	450
Kursdifferens i likvida medel	0	0	0	0

Likvida medel vid periodens slut

	159	73	159	174
--	------------	-----------	------------	------------

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. Under de senaste åren har egna medel använts i relativt stor omfattning i pågående egenutvecklade projekt, men bolaget är nu i en fas när investeringar i nya egenutvecklade projekt minskar.

Det totala kassaflödet för första kvartalet uppgick till -16 mkr (-377) fördelat på den löpande verksamheten 5 mkr (-427), investeringsverksamheten -39 mkr (-37) och finansieringsverksamheten 18 mkr (87).

KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Kassaflödet från den löpande verksamheten har påverkats positivt av försäljningen av en egenutvecklad logistikanläggning, där köparen tillträdde under första kvartalet. Det har även påverkats av köp av osålda lägenheter i färdigställda egenutvecklade bostadsrätter.

KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Under kvartalet har bolaget fortsatt att investera i de två vindkraftverk som är under uppbyggnad. I övrigt har inga större investeringar genomförts.

KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Finansieringsverksamheten har påverkats av att 50 mkr har amorterats på bolagets gröna obligation. Därutöver har bolagets checkkredit delvis använts.

LIKVIDITET

Per den 31 mars uppgick koncernens tillgängliga likviditet till 264 mkr (236), varav 105 mkr (163) i outnyttjad checkkredit. Bolaget har erforderlig finansiering för sina framtida åtaganden. Från och med 1 januari 2024 har bolaget enligt plan sänkt checkkrediten till 150 mkr.

DELÅRSRAPPORTWÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)
1 JANUARI – 31 MARS 2024

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING**FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS****• RESULTATRÄKNING**BALANSRÄKNING
FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL
KASSAFLÖDESANALYSMODERBOLAGETS RESULTAT-
OCH BALANSRÄKNINGNOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

IFRSIntäkter
Kostnader i produktion**Bruttoresultat**

Försäljnings- och administrationskostnader

Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelsekostnader

Rörelseresultat**Resultat från finansiella poster**

Resultatandelar från joint ventures och intresseföretag

Finansiella intäkter

Finansiella kostnader

Resultat efter finansiella poster

Värdeförändring fastigheter

Resultat före skatt

Skatt

Periodens resultat

Resultat hänförligt till:

- moderföretagets aktieägare

- innehav utan bestämmande inflytande

Resultat per aktie, SEK*

Antal aktier årets slut ('000)

Vägt genomsnittligt antal aktier ('000)

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Periodens resultat

Övrigt totalresultat som kan omföras till resultaträkningen

Valutakursdifferens vid omräkning av utlandsverksamhet

Periodens totalresultat

Totalresultat hänförligt till:

- moderföretagets aktieägare

- innehav utan bestämmande inflytande

	jan-mar 2024	jan-mar 2023	apr-mar 2023-24	jan-dec 2023
Intäkter	896	1 207	4 680	4 991
Kostnader i produktion	-861	-1 112	-4 765	-5 016
Bruttoresultat	35	95	-85	-25
Försäljnings- och administrationskostnader	-87	-91	-390	-394
Övriga rörelseintäkter	9	2	70	63
Övriga rörelsekostnader	-4	-1	-8	-5
Rörelseresultat	-46	5	-412	-361
Resultat från finansiella poster				
Resultatandelar från joint ventures och intresseföretag	0	0	-9	-9
Finansiella intäkter	5	4	40	39
Finansiella kostnader	-18	-11	-102	-95
Resultat efter finansiella poster	-59	-2	-483	-426
Värdeförändring fastigheter	0	0	-15	-15
Resultat före skatt	-59	-2	-498	-441
Skatt	18	3	87	72
Periodens resultat	-41	1	-411	-369
Resultat hänförligt till:				
- moderföretagets aktieägare	-41	1	-411	-369
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0
Resultat per aktie, SEK*	-1,27	0,03	-12,70	-11,40
Antal aktier årets slut ('000)	32 341	32 341	32 341	32 341
Vägt genomsnittligt antal aktier ('000)	32 341	32 341	32 341	32 341
KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT				
Periodens resultat	-41	1	-411	-369
Övrigt totalresultat som kan omföras till resultaträkningen				
Valutakursdifferens vid omräkning av utlandsverksamhet	0	0	5	5
Periodens totalresultat	-41	1	-406	-364
Totalresultat hänförligt till:				
- moderföretagets aktieägare	-41	1	-406	-364
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0

* 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 31 för ytterligare information om antalet aktier.

DELÅRSRAPPORT

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)
1 JANUARI – 31 MARS 2024

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

• RESULTATRÄKNING

BALANSRÄKNING
FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL
KASSAFLÖDESANALYS

MODERBOLAGETS RESULTAT-
OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

KOMMENTARER TILL RESULTATRÄKNING

RÖRELSERESULTAT

Intäkterna för första kvartalet uppgick till 896 mkr (1 207). Skillnaden på intäktsidan är huvudsakligen en följd av att två stora projekt inom Logistik och industri fått framflyttade projektstarter. Intäkterna påverkades även till en följd av minskad ordergång, och därmed lägre volym än tidigare, inom affärsområdena Bostad och Kommersiellt. Inget egenutvecklat bostadsrättsprojekt överlämnades och resultatavräknades under första kvartalet, varken i år eller 2023. Däremot är två egenutvecklade projekt i produktion, vilket medför att såväl intäkter som resultat hålls tillbaka fram till dess att de har avslutats.

Rörelseresultatet uppgick till -46 mkr (5). Utöver de försenade projektstarterna och den minskade volymen påverkades rörelseresultatet av nedskrivningar i primärt ett kommersiellt projekt.

Övriga intäkter har ökat jämfört med föregående år och avser främst hyresintäkter från de två logistikfastigheter som ingår i bolagets varulager. En av dessa avyttrades i slutet av 2023 och köparen tillträdde i slutet av första kvartalet 2024.

PERIODENS RESULTAT

Resultatet efter skatt uppgick till -41 mkr (1), vilket motsvarar ett resultat per aktie på -1,27 kronor (0,03). Rörelsemarginalen uppgick till -5,1 procent (0,4).

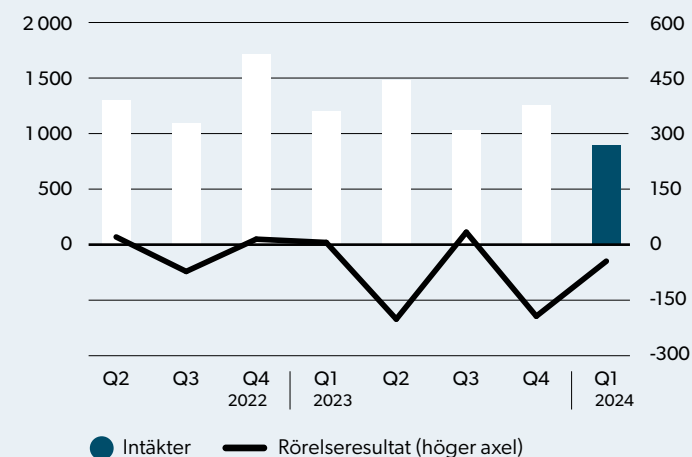
Till följd av såväl det negativa skattemässiga resultatet som av ej skattepliktiga intäkter redovisades positiv skatt för första kvartalet. I posten ingår även uppskjuten skatt.

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

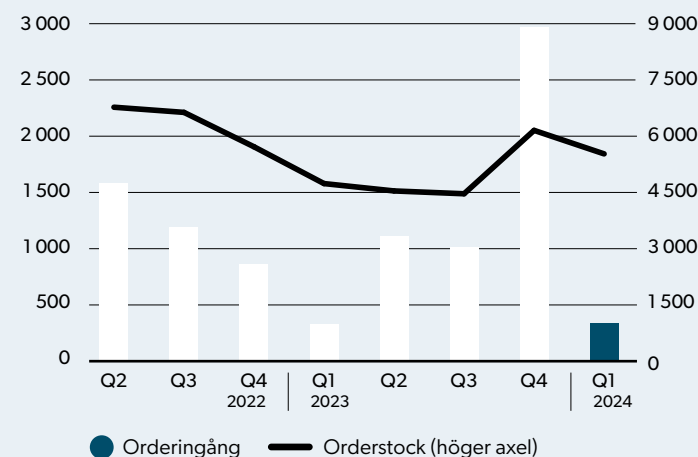
En blick i bolagets historik visar att första kvartalet oftast har relativt låg ordergång, då det dröjer ett tag in på det nya året innan projekt kommer ut på marknaden och inkomna anbud hunnit utvärderas. Ordergången för första kvartalet följde den linjen, och uppgick till 338 mkr (328). En positiv signal är att ordergången inkluderar nyproduktion av bostadsrätter åt HSB, där projektet avropats efter att beställarens försäljningsmål uppnåtts. Utöver den redovisade ordergången har Fas 1-avtal tecknats med ett bedömt ordervärde om 215 mkr. Dessa kommer dock att inkluderas i ordergång och orderstock efter att Fas 2-avtal om entreprenad tecknats.

Orderstocken per den 31 mars uppgick till 5 563 mkr (4 764). Upparbetningstakten sedan årsskiftet har varit relativt låg som ett resultat av ovan nämnda förseningar i de två stora logistik- och industriprojekten.

INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT, MKR/KVARTAL



ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK, MKR/KVARTAL



DELÅRSRAPPORTWÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)
1 JANUARI – 31 MARS 2024

KONCERNENS BALANSRÄKNING

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING**FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS**

RESULTATRÄKNING

• BALANSRÄKNINGFÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL
KASSAFLÖDESANALYSMODERBOLAGETS RESULTAT-
OCH BALANSRÄKNINGNOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

IFRS**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar***Immateriella anläggningstillgångar*

Goodwill

Övriga immateriella anläggningstillgångar

Summa

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

Nyttjanderättstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

Summa

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar joint ventures och intresseföretag

Uppskjuten skattefordran

Långfristiga finansiella anläggningstillgångar

Summa

Summa anläggningstillgångar**Omsättningstillgångar**

Egenutvecklade fastigheter m.m.

Exploateringsfastigheter m.m.

Egenutvecklade bostadsrätter under produktion

Kundfordringar

Upparbetat ej fakturerat

Skattefordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Likvida medel

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

	31 mar 2024	31 mar 2023	31 dec 2023
31 mar 2024			
398	428	398	
32	34	32	
430	462	430	
60	108	60	
61	33	27	
54	4	19	
176	145	106	
1	1	1	
204	120	186	
3	0	3	
208	121	190	
814	728	726	
371	-	350	
495	272	438	
1 241	1 775	1 161	
682	476	561	
175	369	177	
6	9	6	
255	784	408	
15	16	22	
172	151	194	
3 412	3 852	3 317	
4 226	4 580	4 043	

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital**

Aktiekapital

Övrigt tillskjutet kapital

Balanserat resultat

Periodens totalresultat

Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare

*Innehav utan bestämmande inflytande***Summa eget kapital****Långfristiga skulder***Långfristiga räntebärande skulder*

Obligationslån

Skulder till kreditinstitut

Skulder nyttjanderätter

Övriga skulder

Summa

Långfristiga icke räntebärande skulder

Uppskjuten skatteskuld

Övriga avsättningar

Summa

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder***Kortfristiga räntebärande skulder*

Obligationslån

Skulder till kreditinstitut

Checkräkningskredit

Skulder nyttjanderätter

Summa

Kortfristiga icke räntebärande skulder

Leverantörsskulder

Förskott från kund

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

RÄNTEBÄRANDE NETTOKASSA/NETTOSKULD

Räntebärande tillgångar

Räntebärande skulder

Räntebärande nettokassa/nettoskuld

	31 mar 2024	31 mar 2023	31 dec 2023
31 mar 2024			
4	4	4	
946	946	946	
227	643	591	
-41	1	-364	
1 136	1 594	1 177	
4	4	4	
1 140	1 598	1 181	
-	494	-	
92	173	66	
40	12	10	
93	37	93	
225	716	169	
17	20	19	
73	69	64	
90	89	83	
315	805	252	
397	-	446	
890	974	877	
45	87	-	
22	21	18	
1 357	1 082	1 341	
572	602	532	
419	165	349	
1	2	2	
265	174	173	
159	152	213	
1 416	1 095	1 269	
2 772	2 177	2 610	
4 226	4 580	4 043	
263	664	385	
1 581	1 798	1 511	
-1 318	-1 134	-1 126	

DELÅRSRAPPORT

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)
1 JANUARI – 31 MARS 2024

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

RESULTATRÄKNING

BALANSRÄKNING

• FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL KASSAFLÖDESANALYS

MODERBOLAGETS RESULTAT-
OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

WÄSTBYGG
GROUP

FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL

IFRS, I SAMMANDRAG

Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare

	jan-mar 2024	jan-mar 2023	apr-mar 2023-24	jan-dec 2023
Belopp vid periodens ingång	1 177	1 593	1 594	1 593
Utdelning	-	-	-53	-53
Periodens totalresultat	-41	1	-405	-364
Belopp vid periodens utgång	1 136	1 594	1 136	1 177

Innehav utan bestämmande inflytande

Belopp vid periodens ingång	4	4	4	4
Periodens totalresultat	0	0	0	0
Belopp vid periodens utgång	4	4	4	4

Summa eget kapital

1 140	1 598	1 140	1 181
--------------	--------------	--------------	--------------

KOMMENTARER TILL BALANSRÄKNING OCH EGET KAPITAL

Omfattningen på bolagets balansräkning och skuldsättning varierar över tid, främst i relation till antalet egenutvecklade projekt i produktion och graden av extern finansiering.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Bolaget binder inte kapital i utrustning då huvuddelen av de maskiner och verktyg som krävs för bolagets byggproduktion tillhandahålls av underleverantörer. Ökningen av Nyttjanderättstillgångar är primärt hänförlig till att bolaget tecknat nya avtal om kontor i både Göteborg och Stockholm. Förändringen av Inventarier avser främst pågående investering i egna vindkraftverk.

EGENUTVECKLADE FASTIGHETER M.M.

Egenutvecklade fastigheter utgörs av färdigbyggda fastigheter samt osålda lägenheter i färdigbyggda egenutvecklade bostadsrättsprojekt. Dessa är avsedda för försäljning och syftet med innehavet är kortfristigt. Intäkter och driftskostnader i dessa redovisas under Övriga intäkter respektive Övriga kostnader.

Under första kvartalet har en egenutvecklad logistikfastighet avyttrats. Affären genomfördes som en bolagsförsäljning till redovisningsmässiga värden utan större påverkan på intäkter och resultat.

Posten har ökat till följd av köp av bostadsrättslägenheter i tre projekt som färdigställdes under hösten 2023 men som slutavräknades under början av 2024.

EXPLOATERINGSFASTIGHETER M.M.

Exploateringsfastigheter utgörs främst av råmark och fastigheter för framtida exploatering men även egenutvecklade projekt under uppförande.

Posten utgörs till stor del av ett logistikprojekt i Norge som utvecklas och byggs för Ahlsell. I april 2024 har ett Forward commitment-avtal tecknats med Niam som kommer att tillträda fastigheten efter färdigställandet sommaren 2025.

EGENUTVECKLADE BOSTADSRÄTTER UNDER PRODUKTION

Egenutvecklade bostadsrätter under produktion utgörs av fastigheter, obebyggda eller under byggnation, avsedda för produktion av bostadsrätter.

Posten utgörs av två större bostadsrättsprojekt, som båda kommer att färdigställas under hösten 2024.

FINANSIERING

De långfristiga skulderna avser lån i anläggningstillgångar samt lån i fastigheter där exploateringen har en tidshorisont som ligger längre fram i tiden än ett år.

Egenutvecklade bostadsrätter under produktion finansieras delvis av byggkreditiv under respektive projekts löptid. Dessa redovisas som kortfristiga skulder. När bestämmanderätten övergår till tagaren av respektive projekt redovisas de inte längre som skulder i balansräkningen.

Fastighetslånen på färdigställda egenutvecklade fastigheter redovisas också som kortfristiga skulder.

Den 23 november 2021 emitterades seniora icke säkerställda gröna obligationer om 500 mkr. Obligationens förfallodag är november 2024, varav obligationen numera redovisas som kortfristig. 50 mkr amorterades under december 2023 och ytterligare 50 mkr i januari i år enligt villkoren gentemot obligationsägarna.

SOLIDITET OCH AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL

Trots ett utmanande 2023 har bolaget fortfarande en stark finansiell position och klarar soliditetsmålet med marginal. Vid periodens utgång uppgick soliditeten till 27 procent (35). Den 1 januari uppgick soliditeten till 29 procent, men sedan dess har balansomslutningen ökat något vilket har påverkat soliditeten. Eget kapital per aktie uppgick till 35,11 kronor (49,28) vid periodens utgång och bolagets räntebärande nettokassa till -1 318 mkr (-1 134).

Vid förvärvet av Rekab Entreprenad under 2021 utgjordes en del av köpeskillingen av vederlagsaktier. Hälften av åtagandet reglerades under 2022 och nästa reglering sker enligt avtalet under oktober 2024. Under 2022 återköptes egna aktier i en omfattning som säkerställer huvuddelen av det återstående åtagandet gentemot Rekab Entreprenads tidigare ägarbolag.

DELÅRSRAPPORT

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)
1 JANUARI – 31 MARS 2024

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

RESULTATRÄKNING

BALANSRÄKNING

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

• KASSAFLÖDESANALYS

MODERBOLAGETS RESULTAT-
OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

IFRS

Den löpande verksamheten

	jan-mar 2024	jan-mar 2023	apr-mar 2023-24	jan-dec 2023
Resultat före finansiella poster	-46	5	-412	-361
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	13	1	58	46
Erhållen ränta	5	4	40	39
Betald ränta	-18	-11	-102	-95
Betald skatt	-1	-8	3	-4

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-47	-9	-413	-375
--	------------	-----------	-------------	-------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-)/minskning (+) egenutvecklade bostadsrätter under produktion	-80	-210	-422	-552
Ökning (-)/minskning (+) av kundfordringar	-121	-11	-206	-96
Ökning (-)/minskning (+) av övriga rörelsefordringar	-46	-237	344	153
Ökning (+)/minskning (-) av leverantörsskulder	40	-88	-35	-163
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	157	-100	574	317

Kassaflöde från den löpande verksamheten	-97	-655	-159	-717
---	------------	-------------	-------------	-------------

Investeringsverksamheten

Uttag/tillskott joint ventures och intresseföretag	-	-	-9	-9
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-2	-3	-7	-8
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-	-33	33	0
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-36	0	-52	-16
Placering i övriga finansiella anläggningstillgångar	-	0	-3	-3

Kassaflöde från investeringsverksamheten	-38	-36	-38	-36
---	------------	------------	------------	------------

Finansieringsverksamheten

Utbetald utdelning	-	-	-53	-53
Amortering av låneskulder	-1	0	-6	-5
Upptagna låneskulder	121	221	420	520
Obligationslån	-50	0	-100	-50
Förändring av checkräkningskredit	44	87	-43	-

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	114	308	218	412
--	------------	------------	------------	------------

PERIODENS KASSAFLÖDE	-21	-383	21	-341
-----------------------------	------------	-------------	-----------	-------------

Likvida medel vid periodens början	194	534	151	534
Kursdifferens i likvida medel	0	0	0	0

Likvida medel vid periodens slut	172	151	172	194
---	------------	------------	------------	------------

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. Under de senaste åren har egna medel använts i relativt stor omfattning i pågående egenutvecklade projekt, men bolaget är nu i en fas när investeringar i nya egenutvecklade projekt minskar.

Det totala kassaflödet för första kvartalet uppgick till -21 mkr (-383) fördelat på den löpande verksamheten -97 mkr (-655), investeringsverksamheten -38 mkr (-36) och finansieringsverksamheten 114 mkr (308).

KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Kassaflödet från den löpande verksamheten har påverkats positivt av försäljningen av en egenutvecklad logistikanläggning, där köparen tillträdde under första kvartalet. Det har även påverkats av köp av osålda lägenheter i färdigställda egenutvecklade bostadsrätter.

KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Under kvartalet har bolaget fortsatt att investera i de två vindkraftverk som är under uppbyggnad. I övrigt har inga större investeringar genomförts.

KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Finansieringsverksamheten har påverkats av att byggkreditiv lyfts i de två bostadsrättsprojekt som är under uppförande samt att 50 mkr har amorterats på bolagets gröna obligation. Därutöver har bolagets checkkredit delvis använts.

LIKVIDITET

Per den 31 mars uppgick koncernens tillgängliga likviditet till 277 mkr (314), varav 105 mkr (163) i outnyttjad checkkredit. Bolaget har erforderlig finansiering för sina framtida åtaganden. Från och med 1 januari 2024 har bolaget enligt plan sänkt checkkredit till 150 mkr.

DELÅRSRAPPORT

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)
1 JANUARI – 31 MARS 2024

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

**MODERBOLAGETS RESULTAT-
OCH BALANSRÄKNING**

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

I SAMMANDRAG

	jan-mar 2024	jan-mar 2023	apr-mar 2023-24	jan-dec 2023
Intäkter	26	29	112	115
Övriga rörelseintäkter	2	0	10	8
Summa rörelseintäkter	28	29	122	123
Personalkostnader	-16	-18	-65	-67
Övriga externa kostnader	-18	-13	-74	-69
Rörelseresultat	-6	-2	-17	-13
Resultat från finansiella poster				
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-	-167	-167
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	24	17	100	93
Räntekostnader och liknande resultatposter	-13	-10	-74	-71
Resultat efter finansiella poster	6	5	-158	-158
Bokslutsdispositioner				
Bokslutsdispositioner	-	-	76	76
Resultat före skatt	6	5	-81	-82
Skatt	-1	-1	-14	-14
Periodens resultat	5	4	-95	-96

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

I SAMMANDRAG

	31 mar 2024	31 mar 2023	31 dec 2023
TILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar	14	11	13
Materiella anläggningstillgångar	12	2	5
Finansiella anläggningstillgångar	479	467	470
Summa anläggningstillgångar	505	480	488
Kortfristiga fordringar	1 814	2 131	1 667
Kassa och bank	3	0	72
Summa omsättningstillgångar	1 817	2 131	1 739
SUMMA TILLGÅNGAR	2 322	2 611	2 227
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet eget kapital	4	4	4
Fritt eget kapital	1 541	1 689	1 537
Summa eget kapital	1 545	1 693	1 540
Långfristiga skulder	-	494	-
Kortfristiga skulder	777	424	687
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 322	2 611	2 227

DELÅRSRAPPORT

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)
1 JANUARI – 31 MARS 2024

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT
OCH BALANSRÄKNING

**NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION**

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

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 2023 på sidorna 74–79. Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder för koncernen är oförändrade jämfört med årsredovisningen föregående år.

NYA STANDARDER TILLÄMPADE FRÅN 1 JANUARI 2024

Nya och förändrade IFRS-standarder som tillämpas från 2024 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.

Not 2. Segmentsredovisning

Segmentsrapporteringen, se tabell här intill, 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

INTÄKTER

Bostad
- varav intern försäljning

Kommersiellt
- varav intern försäljning

Logistik och industri ¹
- varav intern försäljning

Övrigt ²
- varav intern försäljning

Koncernjusteringar

Summa

IFRS-justering (hänförlig i sin helhet till segment Bostad)

Summa IFRS ³

- varav intäkter som redovisas vid en tidpunkt

RÖRELSERESULTAT

Bostad
Rörelsemarginal

Kommersiellt
Rörelsemarginal

Logistik och industri ¹
Rörelsemarginal

Övrigt ²
Koncernjusteringar

Summa

Rörelsemarginal

Finansiella poster

Värdeförändring fastigheter

Resultat före skatt segment

IFRS-justering (hänförlig i sin helhet till segment Bostad)

Resultat före skatt IFRS

jan-mar 2024	jan-mar 2023	apr-mar 2023-24	jan-dec 2023
213	440	1 149	1 376
-	7	-	7
474	492	1 793	1 811
-	5	4	9
255	444	1 467	1 656
-	-	-	-
26	29	112	115
26	29	112	115
-26	-26	-114	-115
942	1 379	4 406	4 843
-47	-172	273	148
896	1 207	4 680	4 991
0	0	667	667
-16	-5	-372	-361
-7,5 %	-1,1 %	-32,4 %	-26,2 %
-12	15	-105	-78
-2,5 %	3,0 %	-5,9 %	-4,3 %
-14	16	-85	-55
-5,5 %	3,6 %	-5,8 %	-3,3 %
-6	-2	-17	-13
1	-2	4	1
-47	22	-574	-505
-5,0 %	1,6 %	-13,0 %	-10,4 %
-7	-2	-49	-44
0	0	-15	-15
-54	20	-638	-564
-6	-22	138	122
-59	-2	-498	-441

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

² Segment Övrigt utgörs av moderbolagets verksamhet och innehåller endast internt fakturerade intäkter. Moderbolagets verksamhet utgörs av stödfunktioner till segmenten i form av avdelningar för Ekonomi, HR, Risk, kvalitet och arbetsmiljö, Hållbarhet, IT, Kommunikation, Investor relations, Verksamhetsutveckling och innovation samt Koncernledning.

Internprissättningen 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 exkluderats i ovanstående tabell. Motsvarande gäller också tillgångar och skulder.

DELÅRSRAPPORT

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)
1 JANUARI – 31 MARS 2024

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-
OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

Not 3. Personal

Vid periodens slut uppgick antalet anställda inom Wästbygg Gruppen till 534 jämfört med 595 vid motsvarande tidpunkt förra året. Skillnaden är i huvudsak en följd av det varsel som lades i maj 2023, som omfattade cirka 70 tjänster inom bolaget. Under hösten har viss nyrekrytering gjorts, primärt vid koncernbolaget Logistic Contractors kontor i Oslo och Luleå som förberedelse för projektstarter under 2024.

Not 4. 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 5. Risker och osäkerhetsfaktorer

Riskbedömning och 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 bolagets årsredovisning för 2023 på sidorna 55-63. Inga väsentliga förändringar har skett som ändrat dessa redovisade risker.

Det finns flera osäkerhetsfaktorer i vår omvärld som påverkar såväl byggbranschen som det allmänna konjunkurläget negativt, primärt Rysslands invasion av Ukraina liksom kriget mellan Hamas och Israel, som dessutom riskerar att spridas ytterligare i regionen.

Nuvarande osäkerhet på finansmarknaden och åtgärder för att minska inflationen medför såväl generellt minskad tillgång på kapital på marknaden och ökade kreditkostnader som en avvaktande inställning från beställare. För byggbranschen har det sämre konjunkurläget också medfört ett ökande antal konkurser i underentreprenörsledet, något som redan påverkat Wästbygg Gruppen.

De finansiella riskerna är främst kopplade till verksamhetens kapitalbehov, kapitalbindning och finansiering. I och med det rådande marknadsläget finns en ökad risk i bolagets framtida åtaganden kring dels amortering av obligationslånet, dels förvärv av bostadsrättslägenheter i egenutvecklade projekt som ännu är osålda vid projektets slut. Båda åtagandena ingår i bolagets kontinuerliga riskbedömning och i nuläget finns erforderlig finansiering om dessa risker faller ut.

Utvecklingen av det makroekonomiska läget följs noga för att minimera påverkan på bolaget.

Not 6. Moderbolaget och övriga koncernposter

Moderbolagets koncerninterna intäkter för första kvartalet uppgick till 26 mkr (29) och resultatet efter finansnetto till 6 mkr (5).

Not 7. Transaktioner med närstående bolag

Wästbygg Gruppens största ägare är M2 Holding AB som ägs och kontrolleras av Rutger Arnhult, som också är styrelseledamot i detta bolag. M2-koncernen äger en majoritet av Wästbygg Gruppens aktiekapital, men kontrollerar färre än 50 procent av rösterna i bolaget.

M2-koncernen har betydande direkta och indirekta ägarintressen i Corem Property Group AB, som därmed ingår i gruppen av närstående företag men som inte är koncernföretag sammanhängande med Wästbygg Gruppen.

Wästbygg Gruppen utför entreprenadverksamhet i konkurrens åt Corem Property Group och M2.

Upparbetad intäkt i aktuella projekt redovisas i tabell nedan. Övriga transaktioner med närstående omfattade per den 31 mars 2024 hyreskostnader med 1 mkr (1), kundfordringar med 2 mkr (0), övriga fordringar med 13 mkr (13) och finansiella skulder i form av leverantörsskulder med 1 mkr (0).

UPPARBETAD INTÄKT, mkr	jan-mar 2024	jan-mar 2023	apr-mar 2023-24	jan-dec 2023
Corem Property Group*	2	36	48	83
M2	0	2	1	3
Totalt	2	39	49	85

* Sammanslagning av Corem och Klövern efter Corems förvärv av Klövern. Dessa bolag rapporterades tidigare separat. I siffrorna ingår även upparbetade intäkter åt Tobin Properties som är ett helägt dotterbolag till Klövern/Corem.

Not 8. 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 2023 i noterna 1 Redovisningsprinciper och 29 Finansiell riskhantering och finansiella instrument.

DELÅRSRAPPORT

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)
1 JANUARI – 31 MARS 2024

KVARTALSÖVERSIKT¹

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-
OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

¹ Nyckeltal för koncernen både enligt den segmentsrapportering som tillämpas för intern styrning och redovisning samt IFRS. Se not 2 på sidan 27 för ytterligare information.

² 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 överensstämna med antalet registrerade aktier. Se sidan 31 för ytterligare information om antalet aktier.

För nyckeltalsdefinitioner, se sidan 30.

WÄSTBYGG
GROUP

ENLIGT SEGMENTSRAPPORTERING¹

Finansiella nyckeltal

	jan-mar 2024	okt-dec 2023	jul-sep 2023	apr-jun 2023	jan-mar 2023	okt-dec 2022	jul-sep 2022	apr-jun 2022
Intäkter, mkr	942	1 050	1 057	1 358	1 379	1 814	1 299	1 499
Rörelseresultat, mkr	-47	-268	3	-262	22	20	-27	65
Rörelsemarginal, %	-5,0	-25,5	0,3	-19,3	1,6	1,1	-2,1	4,3
Resultat efter skatt, mkr	-37	-277	-3	-239	22	26	-9	73
Balansomslutning, mkr	3 737	3 637	4 724	4 511	4 001	4 149	4 416	4 401
Soliditet, %	34	36	33	35	47	45	41	42
Avkastning på eget kapital, %	-43	-34	-12	-12	6	7	10	14
Rörelsekapital, mkr	1 166	1 290	1 982	1 771	1 839	1 400	1 916	1 774
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr	-112	-48	158	150	464	849	402	314
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	5	449	-219	-5	-427	329	-171	-409

Aktierelaterade nyckeltal³

Resultat per aktie, kr	-1,14	-8,56	-0,10	-7,37	0,69	0,80	-0,28	2,27
Eget kapital per aktie, kr	39,16	40,30	48,72	48,70	57,81	57,11	56,36	56,66
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341
Vägt genomsnittligt antal aktier ('000)	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341

ENLIGT IFRS¹

Finansiella nyckeltal

Intäkter, mkr	896	1 261	1 038	1 485	1 207	1 728	1 101	1 304
Rörelseresultat, mkr	-46	-196	33	-204	5	14	-74	20
Rörelsemarginal, %	-5,1	-15,5	3,2	-13,7	0,4	0,8	-6,7	1,5
Resultat efter skatt, mkr	-41	-210	26	-185	1	13	-56	26
Balansomslutning, mkr	4 226	4 043	5 167	4 868	4 580	4 467	4 657	4 457
Soliditet, %	27	29	27	28	35	36	34	37
Avkastning på eget kapital, %	-35	-29	-11	-15	-1	-1	-1	6
Rörelsekapital	1 819	1 850	2 593	2 373	2 599	1 956	2 373	2 142
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr	-1 318	-1 126	-1 113	-1 176	-1 134	-556	-836	-603
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-97	363	-280	-144	-655	209	-309	-546

Aktierelaterade nyckeltal³

Resultat per aktie, kr	-1,27	-6,49	0,79	-5,74	0,03	0,39	-1,73	0,80
Eget kapital per aktie, kr	35,11	36,38	42,72	41,82	49,28	49,25	48,91	50,66
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341
Genomsnittligt antal aktier ('000)	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341

OPERATIONELLA NYCKELTAL

Orderingång, mkr	338	2 987	1 019	1 180	328	869	1 201	1 591
Orderstock, mkr	5 563	6 195	4 490	4 566	4 764	5 754	6 679	6 818
Antal anställda periodens slut	534	559	568	595	595	597	578	569

DELÅRSRAPPORT

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)
1 JANUARI – 31 MARS 2024

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-
OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

KONCERN: Wästbygg Gruppen presenterar vissa finansiella mått i delårsrapporten som inte definieras av IFRS. Nyckeltalen på sidorna 4 och 29 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. Intäktsstillväxt (CAGR) är beräknat utifrån segmentsrapportering.

SEGMENT: Beträffande de nyckeltal som lämnas på sidorna 16–20 samt i not 2 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

AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL

	jan-mar 2024	jan-mar 2023	apr-mar 2023-24	jan-dec 2023	
A Periodens resultat (rullande 12 månader)	-411	-16	-411	-369	Definition: Resultatet för rullande 12 månader dividerat med genomsnittligt eget kapital för perioden.
B Eget kapital vid periodens början	1 181	1 597	1 598	1 597	Syfte: Visar bolagets förmåga att skapa avkastning på det egna kapitalet.
C Eget kapital vid periodens slut	1 140	1 598	1 140	1 181	
A/((B+C)/2) = Avkastning på eget kapital, %	-35 %	-1 %	-30 %	-27 %	

BALANSOMSLUTNING

A Summa tillgångar	4 226	4 580	4 226	4 043	
A = Balansomslutning	4 226	4 580	4 226	4 043	

EGET KAPITAL PER AKTIE ENLIGT IFRS

A Eget kapital vid periodens slut	1 136	1 594	1 136	1 177	Definition: Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare i förhållande till antal utestående aktier vid periodens slut.
B Antal utestående aktier vid periodens slut ('000) ²	32 341	32 341	32 341	32 341	Syfte: Belyser varje akties andel av det egna kapitalet.
A/B = Eget kapital per aktie, kr	35,11	49,28	35,11	36,38	

INTÄKTSTILLVÄXT (CAGR) ¹

A Intäkter (rullande 12 månader)	4 406	5 990	4 406	4 843	Definition: 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	3 818	3 801	3 818	3 801	Syfte: Visar bolagets förmåga att öka sina intäkter över tid.
C Antal år mellan perioderna	2,25	2,25	2,25	3	
(A/B)^(1/C)-1 = Intäktsstillväxt, %	6,6 %	22,4 %	6,6 %	8,4 %	

RESULTAT PER AKTIE ENLIGT IFRS

A Periodens resultat	-41	1	-411	-369	Definition: Resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare i förhållande till genomsnittligt antal aktier.
B Vägt genomsnittligt antal utestående aktier ('000) ²	32 341	32 341	32 341	32 341	Syfte: Belyser varje akties andel av periodens resultat.
A/B = Resultat per aktie, kr	-1,27	0,03	-12,70	-11,40	

RÄNTEBÄRANDE NETTOKASSA/NETTOSKULD

Fordringar hos koncernbolag	0	0	0	0	Definition: Räntebärande fordringar och likvida medel minskat med räntebärande skulder.
Likvida medel	172	151	172	194	Syfte: Visar den reella skuldsättningen.
Övriga räntebärande fordringar	91	513	91	190	
A Räntebärande tillgångar vid periodens slut	264	664	264	385	
Långfristiga räntebärande skulder	225	716	225	169	
Kortfristiga räntebärande skulder	1 357	1 082	1 357	1 341	
B Räntebärande skulder	1 582	1 798	1 582	1 511	
A-B = Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-)	-1 318	-1 134	-1 318	-1 126	

RÖRELSEKAPITAL

A Omsättningstillgångar	3 406	3 843	3 406	3 311	Definition: Omsättningstillgångar (exklusive likvida medel och skattefordringar) minus kortfristiga icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder).
B Likvida medel	172	151	172	194	Syfte: Visar bolagets kapitalbindning.
C Kortfristiga icke räntebärande skulder	1 415	1 093	1 415	1 267	
A-B-C = Rörelsekapital	1 819	2 599	1 819	1 850	

RÖRELSEMARGINAL

A Rörelseresultat	-46	5	-412	-361	Definition: Rörelseresultat i förhållande till intäkter.
B Intäkter	896	1 207	4 680	4 991	Syfte: Visar bolagets intjäningsförmåga.
A/B = Rörelsemarginal, %	-5,1 %	0,4 %	-8,8 %	-7,2 %	

SOLIDITET

A Summa eget kapital	1 140	1 598	1 140	1 181	Definition: Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.
B Balansomslutning	4 226	4 580	4 226	4 043	Syfte: Beskriver kapitalstrukturen i bolaget.
A/B = Soliditet, %	27 %	35 %	27 %	29 %	

¹ Från segmentsrapporteringen.

² Se information om Wästbygg Gruppens aktie på sidan 31.

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-
OCH BALANSRÄKNINGNOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

Wästbygg Gruppens B-aktie är noterad på Nasdaq Stockholm under tickerkod WBGR B. Stängningskursen den sista handelsdagen för det första kvartalet 2024 var 35,20 kr per aktie, vilket motsvarade ett börsvärde om 1 138 mkr beräknat på antalet utestående aktier. Aktiekapitalet uppgick per den 31 mars till 3 593 352 kronor, fördelat på 620 000 A-aktier samt 31 720 165 B-aktier. Vid utgången av första kvartalet hade Wästbygg Gruppen 3 978 aktieägare. Det utländska ägandet uppgick till cirka 10,2 procent av aktiekapitalet. De tio största aktieägarna kontrollerade cirka 83 procent av kapitalet och 86 procent av rösterna. Tabellen här intill visar de bekräftade tio största ägarna per 31 mars 2024.

ÅTERKÖP OCH ÖVERLÅTELSE AV EGNA AKTIER

Vid årsstämman den 4 maj 2023 bemyndigades styrelsen att besluta om återköp och överlåtelse av egna aktier. Inga återköp av egna aktier har gjorts med befintligt bemyndigande, dock innehar Wästbygg Gruppen sedan tidigare 424 687 egna aktier för att säkerställa åtagandet gentemot Trekcyd AB för förvärvet av Rekab Entreprenad AB vilket skedde 2021. Styrelsen har till Årsstämman 2024 framlagt ett identiskt förslag om bemyndigande för styrelsen att besluta om återköp och överlåtelse av egna aktier som inför Årsstämman 2023.

UTDELNING

Wästbygg Gruppen har ett långsiktigt mål att utdelningen över tid ska uppgå till 40 procent av nettovinsten baserat på segmentsrapportering.

Genom det skriftliga förfarande som genomfördes i relation till bolagets obligationsinnehavare under augusti 2023 åtog sig bolaget att inte genomföra någon utdelning till aktieägarna under den återstående löptiden av den gröna obligationen, vilken förfaller i november 2024. Styrelsen har föreslagit att Årsstämman 2024 röstar för att ingen utdelning ska ske.

GRÖN MÄRKNING

Wästbygg Gruppens aktie har, som en av de första i Sverige, erhållit beteckningen Nasdaq Green Equity Designation.



WÄSTBYGG GRUPPENS TIO STÖRSTA AKTIEÄGARE

2024-03-31

Namn	Antal A-aktier	Antal B-aktier	Totalt antal aktier	Andel av kapital	Andel av röster
M2 Holding AB	117 500	16 853 586	16 971 086	52,5 %	47,5 %
Svolder AB (publ)	110 000	3 271 754	3 381 754	10,5 %	11,5 %
Gårdarike Invest AB	110 000	2 808 922	2 918 922	9,0 %	10,3 %
Fino Förvaltning AB	282 500	1 762 000	2 044 500	6,3 %	12,1 %
Drumbo Oy	-	300 000	300 000	0,9 %	0,8 %
Avanza Pension	-	298 026	298 026	0,9 %	0,8 %
Carnegie Fonder	-	273 387	273 387	0,8 %	0,7 %
Handelsbanken Fonder	-	193 538	193 538	0,6 %	0,5 %
Skandrenting AB	-	175 000	175 000	0,5 %	0,5 %
Övriga aktieägare	-	5 359 265	5 359 265	16,6 %	15,3 %
Wästbygg Gruppen AB (publ) ¹	-	424 687	424 687	1,3 %	-
Antal registrerade aktier	620 000	31 720 165	32 340 165	100,0 %	100,0 %
Åtagande vederlagsaktier ²	-	425 313	425 313		
Återköpta aktier ¹	-	-424 687	-424 687		
Totalt antal utestående aktier ³	620 000	31 720 791	32 340 791		

¹ Återköpta aktier saknar rösträtt och erhåller heller ingen utdelning.

² Som en del av köpeskillingen för Rekab Entreprenad AB åtog sig Wästbygg Gruppen att erlägga 425 313 WBGR B-aktier som del av köpeskillingen (vederlagsaktier). Slutlig reglering kommer att ske i oktober 2024.

³ 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.

DELÅRSRAPPORT

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)
1 JANUARI – 31 MARS 2024

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-
OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

AKTIEKURS



INFORMATION

Handelsplats: Nasdaq Stockholm, Small Cap

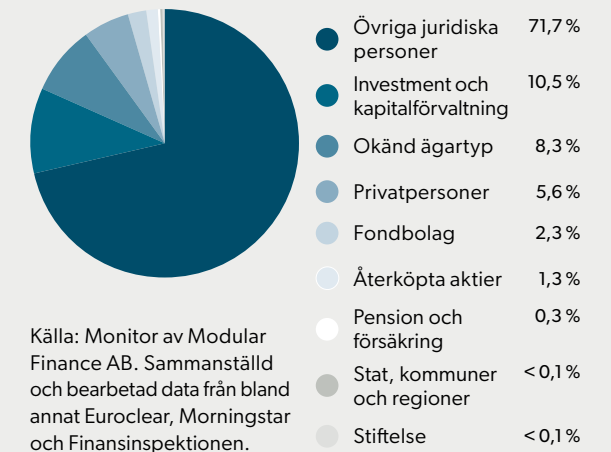
Tickersymbol: WBGR B

Börsvärde: 1,1 mdr SEK vid periodens slut

Antal aktier: 32 340 165, varav 31 720 165 B-aktier och 620 000 A-aktier

ISIN: SE0014453874

FÖRDELNING AKTIEÄGARE (%)



DELÅRSRAPPORT

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)
1 JANUARI – 31 MARS 2024

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-
OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

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 7 maj 2024

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 7 maj 2024 klockan 8.00.

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

KALENDARIUM

Årsstämma	7 maj 2024
Delårsrapport januari – juni	22 augusti 2024
Delårsrapport januari – september	6 november 2024
Bokslutskommuniké 2024	6 februari 2025

KONTAKTPERSONER

Jonas Jönehall, vd och koncernchef
tel 0739-20 19 01, e-post jonas.jonehall@wastbygg.se

Peter Bryng, interim CFO
tel 0790-99 91 92, e-post peter.bryng@wastbygg.se

Robin Sundin, chefsjurist och IR-chef
tel 0725-29 30 04, e-post robin.sundin@wastbygg.se

WÄSTBYGG GROUP

Wästbygg Gruppen AB (publ) • Johan Willins gata 6 • 416 64 Göteborg
031-733 23 00 • info@wastbygg.se • group.wastbygg.se
Organisationsnummer: 556878-5538 • Styrelsens säte: Göteborg