

DELÅRSRAPPORT

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)
JANUARI – SEPTEMBER 2024



**WÄSTBYGG
GROUP**

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

REVISORSRAPPORT

SAMMANFATTNING JANUARI – SEPTEMBER 2024

NYCKELTAL ENLIGT SEGMENTSRAPPORTERING

1 JANUARI – 30 SEPTEMBER 2024

Intäkter **3 303 mkr** (3 793)
Rörelseresultat **-125 mkr** (-236)
Resultat efter skatt **-114 mkr** (-219)
Resultat per aktie **-3,53 kr** (-6,78)
Kassaflöde från den löpande verksamheten **384 mkr** (-652)
Räntebärande nettokassa (+)/ nettoskuld (-) **266 mkr** (158)
Soliditet **31 %** (33)
Orderingång **1 631 mkr** (2 527)
Orderstock 30 september **4 514 mkr** (4 490)

1 JULI – 30 SEPTEMBER 2024

Intäkter **1 090 mkr** (1 057)
Rörelseresultat **-47 mkr** (3)
Resultat efter skatt **-49 mkr** (-3)
Resultat per aktie **-1,50 kr** (-0,10)
Kassaflöde från den löpande verksamheten **334 mkr** (-219)
Räntebärande nettokassa (+)/ nettoskuld (-) **266 mkr** (158)
Soliditet **31 %** (33)
Orderingång **611 mkr** (1 019)

NYCKELTAL ENLIGT IFRS

1 JANUARI – 30 SEPTEMBER 2024

Intäkter **3 400 mkr** (3 729)
Rörelseresultat **-94 mkr** (-166)
Resultat efter skatt **-99 mkr** (-159)
Resultat per aktie **-3,06 kr** (-4,91)
Kassaflöde från den löpande verksamheten **442 mkr** (-1 079)
Räntebärande nettokassa (+)/ nettoskuld (-) **-547 mkr** (-1 113)
Soliditet **24 %** (27)
Orderingång **1 631 mkr** (2 527)
Orderstock 30 september **4 514 mkr** (4 490)

1 JULI – 30 SEPTEMBER 2024

Intäkter **1 286 mkr** (1 038)
Rörelseresultat **-25 mkr** (33)
Resultat efter skatt **-30 mkr** (26)
Resultat per aktie **-0,92 kr** (0,79)
Kassaflöde från den löpande verksamheten **501 mkr** (-280)
Räntebärande nettokassa (+)/ nettoskuld (-) **-547 mkr** (-1 113)
Soliditet **24 %** (27)
Orderingång **611 mkr** (1 019)

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER TREDJE KVARTALET

- Som ett led i ett åtgärdsprogram för att återskapa lönsamhet inom Wästbygg Gruppen lades ett varsel den 22 augusti. Förhandlingar med de fackliga organisationerna avslutades under september och resulterade i en minskning med cirka 50 tjänster. Kostnader relaterade till omstruktureringen belastade tredje kvartalet 2024.
- Bolaget har under september framgångsrikt emitterat gröna säkerställda obligationer med ett belopp om 400 mkr och en löptid på tre år. Obligationerna kommer att löpa med rörlig ränta om 3 månaders STIBOR plus 6,25 procentenheter per år och emitteras till par. För obligationen gäller de tre kovenanterna att soliditeten minst ska uppgå till 25 procent enligt segmentsrapportering, belåningsgrad (loan-to-value) till minst 65 procent samt att bolaget ska ha tillgängliga medel motsvarande minst två kvartals räntekostnader.
- Lars Just har rekryterats till ny CFO för Wästbygg Gruppen. Han tillträder sin tjänst senast vid årsskiftet och tar då också plats i koncernledningen. Interim CFO Peter Bryng är kvar i bolaget till dess att överlämning skett.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER BALANSDAGEN

- Förtida inlösen av seniora icke-säkerställda gröna obligationer med ett belopp om 500 mkr, vilka emitterades 2021, har skett den 14 oktober med avstämningsdag den 7 oktober samt återköpts av bolaget inom ramen för det återköpserbjudande som offentliggjordes den 4 september 2024. Obligationslånet har tidigare amorterats med 100 mkr.
- Ett avtal om likviditetsgaranti med Carnegie Investment Bank har avslutats och sista dagen för likviditetsgarantin var den 31 oktober.
- Torbjörn Nilsarve har rekryterats som vd för koncernbolaget Logistic Contractor. Han tillträder sin tjänst vid årsskiftet och tar då också plats i Wästbygg Gruppens koncernledning. Koncernchef Jonas Jönehall har varit tillfördnad vd sedan tidigare vd lämnade LC under våren.

Segmentsrapporteringen upprättas för koncernens rörelsesegment och baseras på det sätt som styrelsen och koncernledningen styr och följer verksamheten. Se not 2 på sidan 27 för ytterligare information.

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

REVISORSRAPPORT



KRAFTTAG FÖR ATT SÄKRA LÖNSAMHET 2025

En fortsatt utmanande bostadsmarknad, tillsammans med omstrukturingskostnader relaterade till de personalnedskärningar och kontorsnedstängningar som vi genomfört, har belastat resultatet för det tredje kvartalet. Dessa åtgärder var ytterligare ett krafttag som vi behövde göra för att förbereda koncernen för en minskad produktionsvolym under verksamhetsåret 2025. Åtgärden kommunicerades i augusti i år.

Vårt affärsområde Logistik och industri, visar ett positivt resultat. Arbetet med Stegras produktionsanläggning för grönt stål är nu igång. En uppskjuten produktionsstart gör dock att en större del av projektintäkten istället kommer att falla ut under 2025. Vi ser fram emot att fortsätta driva projektet, som är ett viktigt bidrag till den gröna omställningen, tillsammans med beställaren.

TRE AFFÄRSOMRÅDEN EN STYRKA PÅ EN VOLATIL MARKNAD

Även om första och tredje kvartalen historiskt sett brukar ha något lägre orderingång än övriga, har vi knutit nya order om drygt 600 mkr till oss. Vi kan återigen konstatera att det är en styrka för koncernen att ha den bredd som tre affärsområden innebär när marknaden är volatil.

Under kvartalet är det främst affärsområde Kommersiellt som bidragit till vår orderingång. Det är glädjande att se att vi har ett antal Fas 1-avtal som övergått till Fas 2, vilket visar att ett strukturerat kalkylarbete och god dialog med beställaren skapar förutsättningar för nya projekt även i en tuff marknadssituation.

GRÖN FINANSIERING MÖJLIGGÖR NYA AFFÄRER

Vi har under kvartalet emitterat nya gröna obligationer, vilket är en framåtriktad satsning och ett steg i vårt arbete med att återskapa lönsamhet och möjliggöra för nya affärer när marknaden väl vänder. Intresset har varit stort och vi ser mycket positivt på att vi har ett fortsatt förtroende från våra investerare.

I samband med att vi emitterade obligationerna lanserade vi också ett uppdaterat grönt ramverk. Genom att följa vårt gröna ramverk säkerställer vi att Wästbygg Gruppen är ett relevant och attraktivt val för alla de kunder, investerare, medarbetare och andra samarbetspartners som, liksom vi, vill arbeta proaktivt för ett mer hållbart samhälle. Ramverket kommer också att hjälpa oss på vägen till vårt nya klimatmål – att uppnå klimatneutralitet i hela vår värdekedja till 2045.

FORTSATT FOKUS PÅ ATT ÅTERSKAPA LÖNSAMHET UNDER 2025

Lägre inflation och förväntningar om ytterligare sänkta räntor ger förhoppning om att investeringsviljan ska stärkas på sikt. Vi förbereder oss dock på att återhämtningen för branschen som helhet kan ta tid. Med det som grund fortsätter vi nu vårt intensiva arbete med att renodla vårt erbjudande och anpassa vår verksamhet för att återskapa lönsamhet under det kommande året.

Jonas Jönehall
Vd och koncernchef, Wästbygg Gruppen AB

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

REVISORSRAPPORT

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 utspädnings effekt, därför redovisas inte detta separat. I samband med förvärvet av Rekab Entreprenad AB förändrades antalet aktier till följd av strukturen i avtalet. Inga beslut har tagits om nyemission eller utgivning av nya aktier. När samtliga återköp och överlämningar av vederlagsaktier skett kommer antalet aktier återigen överensstämma med antalet registrerade aktier. Se sidan 32 för ytterligare information om antalet aktier.

För nyckeltalsdefinitioner, se sidan 31.

ENLIGT SEGMENTSRAPPORTERING¹

Finansiella nyckeltal

	jul-sep 2024	jul-sep 2023	jan-sep 2024	jan-sep 2023	okt-sep 2023-24	jan-dec 2023	jan-dec 2022	jan-dec 2021	jan-dec 2020
Intäkter, mkr	1 090	1 057	3 303	3 793	4 353	4 843	5 794	3 818	3 801
Rörelseresultat, mkr	-47	3	-125	-236	-394	-505	88	277	254
Rörelsemarginal, %	-4,3	0,3	-3,8	-6,2	-9,1	-10,4	1,5	7,3	6,7
Resultat efter skatt, mkr	-49	-3	-114	-219	-391	-496	131	290	268
Balansomslutning, mkr	3 898	4 724	3 898	4 724	3 898	3 637	4 149	4 226	2 872
Soliditet, %	31	33	31	33	31	36	45	44	57
Avkastning på eget kapital, %	-32	-12	-31	-11	-28	-31	7	17	24
Rörelsekapital, mkr	580	1 982	580	1 982	580	1 290	1 400	1 225	² 800
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr	266	158	266	158	266	-48	849	794	² 877
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	334	-219	384	-652	832	-204	-307	-137	-95

Aktierelaterade nyckeltal³

Resultat per aktie, kr	-1,50	-0,10	-3,53	-6,78	-12,09	-15,34	4,05	8,94	10,75
Eget kapital per aktie, kr	36,73	48,72	36,73	48,72	36,73	40,30	57,11	56,87	50,92
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 591	32 340
Vägt genomsnittligt antal aktier ('000)	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 402	32 474	24 913

ENLIGT IFRS¹

Finansiella nyckeltal

Intäkter, mkr	1 286	1 038	3 400	3 729	4 662	4 991	5 181	3 949	3 620
Rörelseresultat, mkr	-25	33	-94	-166	-289	-361	-50	235	223
Rörelsemarginal, %	-1,9	3,2	-2,8	-4,5	-6,2	-7,2	-1,0	6,0	6,2
Resultat efter skatt, mkr	-30	26	-99	-159	-309	-369	-17	241	234
Balansomslutning, mkr	4 451	5 167	4 451	5 167	4 451	4 043	4 467	4 101	3 170
Soliditet, %	24	27	24	27	24	29	36	43	50
Avkastning på eget kapital, %	-28	-11	-27	-10	-25	-27	-1	14	22
Rörelsekapital, mkr	882	2 593	882	2 593	882	1 850	1 956	1 336	² 1 010
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr	-547	-1 113	-547	-1 113	-547	-1 126	-556	151	² 252
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	501	-280	442	-1 079	804	-717	-891	-319	-237

Aktierelaterade nyckeltal³

Resultat per aktie, kr	-0,92	0,79	-3,06	-4,91	-9,55	-11,40	-0,53	7,42	9,39
Eget kapital per aktie, kr	33,29	42,72	33,29	42,72	33,29	36,38	49,25	53,62	49,17
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 591	32 340
Genomsnittligt antal aktier ('000)	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 402	32 474	24 913

OPERATIONELLA NYCKELTAL

Orderingång, mkr	611	1 019	1 631	2 527	4 618	5 514	5 006	5 456	3 232
Orderstock, mkr	4 514	4 490	4 514	4 490	4 514	6 195	5 754	6 572	3 201
Antal anställda periodens slut	515	568	515	568	515	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 BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

REVISORSRAPPORT

ÖVERGRIPANDE MARKNADSLÄGE

SAMMANFATTNING

En sammanvägning av de senaste prognoserna tyder på att BNP kan komma att växa med knappt 1,0 procent i år, vilket är en ljusare prognos än i förra konjunkturen i juni. Samtidigt har prognosen för 2025 dämpats marginellt. Utsikterna för 2026 är positiva och indikerar en tillväxt med ca 3 procent.

Även om bilden av Sveriges ekonomi har ljusnat och de samlade prognoserna indikerar en försiktig tillväxt i år och en tilltagande ökningstakt följande år, finns det ännu ytterst få direkta bevis på att ekonomin är på väg ur sitt bottenläge. Ser man till Konjunkturinstitutets barometerindikator för augusti månad visar den fortsatt på ett dystrare läge än normalt. Flertalet av SCB:s indikatorer ligger fortsatt i recession. Undantaget är hushållens konfidensindikator som befinner sig i ett positivt läge, vilket kan vara en första signal på att konjunkturen kommer att vända. En orsak till deras positivare syn är sannolikt de påbörjade räntesänkningarna och förväntningarna på kommande justeringar nedåt. De fortsatta räntesänkningarna väntas leda till att en ökad hushållskonsumtion driver konjunktur-återhämtningen.

Navet Analytics räknar med att den negativa trenden för husbyggnadsinvesteringar bottnar i år och sammantaget väntas i princip nolltillväxt för de samlade husbyggnadsinvesteringarna inom bostäder och kommersiella lokaler. Inflationen verkar vara under kontroll och Riksbanken kommer sannolikt att fortsätta med sina räntesänkningar tills man når nivån 2,2 procent under slutet av 2026. Byggmaterprisökningarna bromsade in under 2023 och uppgick till knappt 6 procent. Under perioden januari-juli i år har

ökningen endast varit 1,4 procent. Att räntor och materialpriser minskar samt planar ut gör investeringskalkylen attraktivare och minskar behovet av att ta höjd för kostnadshöjningar i projekten.

De samlade påbörjade husbyggnadsinvesteringarna inom Wästbygg Gruppens tre affärsområden under första halvåret 2024 uppgick till knappt 87 miljarder kronor. Det innebär en oförändrad investeringsvolym jämfört med samma period 2023 och att takten i investeringsutvecklingen under andra kvartalet ligger i linje med den under första kvartalet. Jämfört med utfallet under första kvartalet i år ser bilden något ljusare ut. En viktig orsak till detta är att andra kvartalet 2023 var mycket svagt. Navet Analytics har i denna rapport justerat prognoserna för affärsområdena Bostad respektive Kommersiellt i positiv riktning. Totalt sett för de tre affärsområdena väntas i år en oförändrad volym jämfört med 2023. I förra rapporten bedömdes en minskning med 6 procent 2024. Det är fortsättningsvis Logistik och industri som drar ner utvecklingen i år, medan utvecklingen inom kommersiella byggnader nu väntas ge ett positivt tillskott till totalprognosen.

2025 väntas nedgången inom bostadssektorn ha vänts till en uppgång, men inom affärsområdena Kommersiellt samt Logistik och industri pekar trenden på en liten minskning. En tydligare återhämtning är att vänta under 2026 då två av tre affärsområden indikerar tillväxt.

Informationen är sammanställd av NAVET Analytics.

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

REVISORSRAPPORT

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

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 egen-utvecklade 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 och Logistic Contractor certifierade enligt ISO 9001, 14001 och 45001. Rekab Entreprenad är certifierat enligt ISO 9001 och 14001.

Tack vare vårt gröna finansiella ramverk 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:

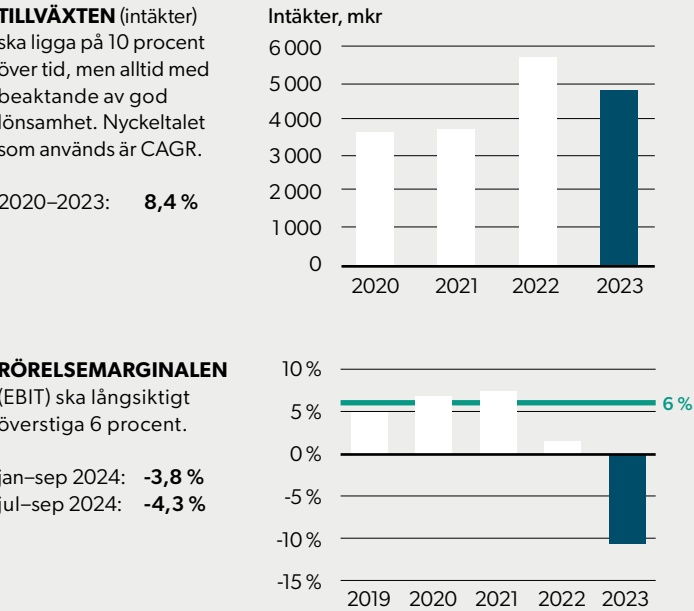
- Fortsatt tillväxt inom befintliga affärsområden.
- Andelen egenutvecklade projekt ska uppgå till 50 procent.
- Tydlig aktör i Norden inom Logistik och industri.
- Ökat fokus på samhällsfastigheter.

Till respektive strategi finns ett antal långsiktiga mål kopplade.

AFFÄRSMODELL

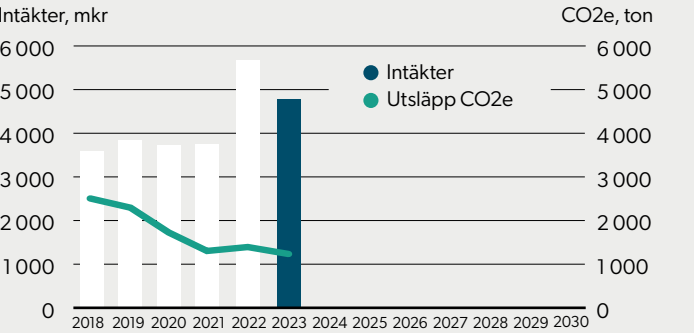
En beskrivning av bolagets affärsmodell finns i årsredovisningen för 2023 på sidan 17.

ÖVERGRIPANDE FINANSIELLA MÅL, SEGMENTSRAPPORTERING



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 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
- REVISORSRAPPORT

HÅLLBARHETSDATA

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

VÅRT GRÖNA RAMVERK

Wästbygg Gruppen har sedan 2021 ett grönt ramverk vilket möjliggör grön finansiering. 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.

S & P Global, tidigare Cicero Shades of Green, granskar varje vår utfallet av vårt gröna ramverk. Granskningen för 2023 resulterade i betyget Excellent avseende styrningen av vårt hållbarhetsarbete, precis som för räkenskapsåren 2022 och 2021.

I samband med emissionen av den nya gröna säkerställda obligationen, vilket skedde under september, har bolagets gröna ramverk uppdaterats.

MÅNGFALD OCH SJUKFRÅNVARO

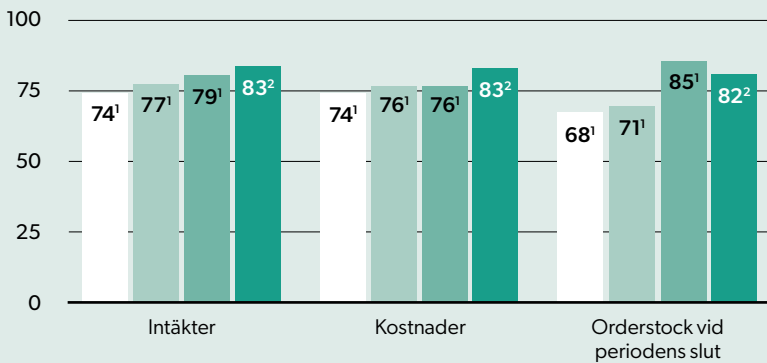
Andelen kvinnor totalt i koncernen, i ledande befattningar samt i styrelsen redovisas kvartalsvis. Halvårsvis redovisas även andelen medarbetare med utländsk bakgrund. Strävan mot det mångfaldsmål som bolaget har om att år 2025 spegla Sveriges befolkning har påverkats negativt av de personalminskningar som genomförts under både 2023 och 2024. Detta till följd av att många kvinnor och personer med utländska bakgrund i många fall haft kortare anställningstid. Ambitionen om att uppnå målet kvarstår men arbetet kommer att ta längre tid än önskvärt.

Sjukfrånvaron rapporteras kvartalsvis per rullande tolv månader och uppgick under den senaste perioden till 4,16 procent.

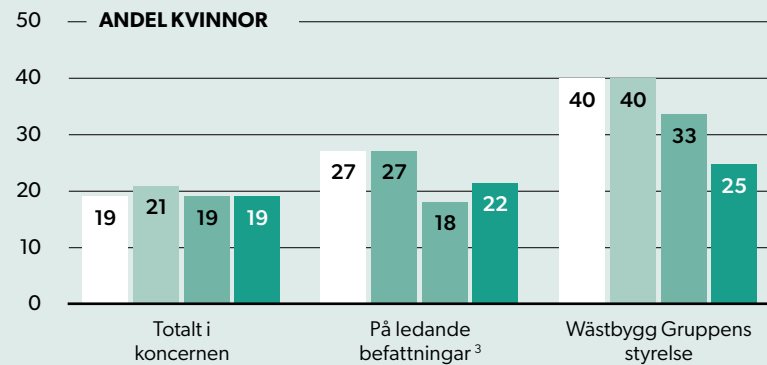
NYTT HÅLLBARHETSMÅL

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.

UTFALL GRÖNA ANDELAR (%)



UTFALL MÅNGFALD (%) VID PERIODENS SLUT



SJUKFRÅNVARO (%)

	2021	2022	2023	2024
Total sjukfrånvaro	2,71	4,09	4,02	4,16

¹ S & P Global, 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.

FÄRGKODNING:

2021 2022 2023 jan-sep 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
- REVISORSRAPPORT

AFFÄRSOMRÅDEN, SAMMANFATTNING

Koncernens orderingång för perioden januari–september uppgick till 1 631 mkr (2 527). Avtal om nya projekt har huvudsakligen tecknats inom affärsområde Kommersiellt, och då primärt med kommuner och kommunala bolag som beställare. Inom detta marknadssegment noteras även fortsatt relativt hög aktivitet under hösten.

För Bostad är marknaden fortsatt avvaktande. Relativt få projekt kommer ut för anbudslämning och konkurrensen är hård om dessa. Detsamma gäller för den svenska logistikmarknaden, men i Norge och Finland ser vi signaler på en ökad aktivitet.

Orderstocken fortsätter att ligga på en stabil nivå och uppgick per den 30 september till 4 514 mkr (4 490). Jämfört med vid årsskiftet har den dock minskat med 27 procent, då uppärbetningstakten varit hög överlag och att de stora projekten inom Logistik och industri produktionsstartades under det första halvåret. Logistik och industri svarar en väsentlig del av bolagets orderstock, 57 procent. En bättre balans är önskvärd på sikt, inte minst vad gäller affärsområde Bostad. I nuläget ser vi inte förutsättningar för det på marknaden, men vi utvärderar löpande vår projektportfölj i förhållande till efterfrågan.

Intäkterna för perioden uppgick till 3 303 mkr (3 793). Bostad redovisade väsentligt lägre intäkter jämfört med motsvarande period förra året till följd av minskad volym medan Kommersiellt samt Logistik och industri ligger i paritet med motsvarande period förra året.

Rörelseresultatet uppgick till -125 mkr (-236). Det negativa resultatet är en följd av fortsatt minskad projektvolym och pressade marginaler. Resultatet belastades även av omstruktureringskostnader under tredje kvartalet relaterade till de personalminskningar som genomförts efter att ett varsel lades i augusti liksom av att kontoren i Solna och Köpenhamn stängs.

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

FÄRGKODNING:

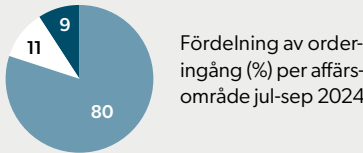
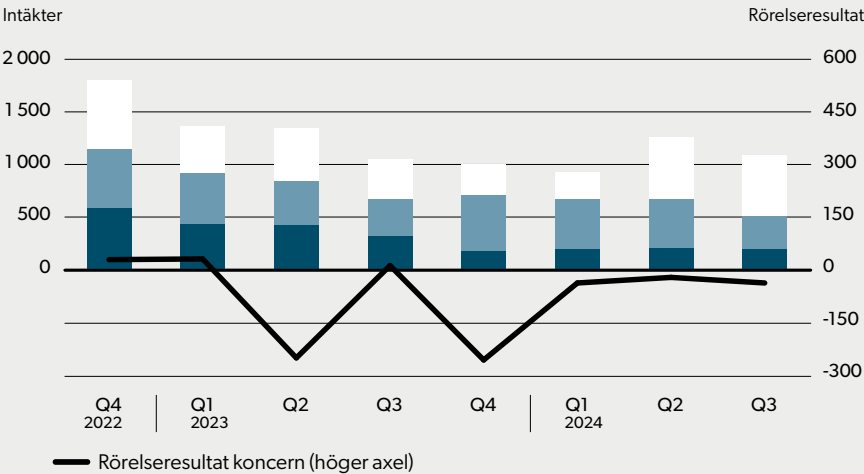
- Bostad
- Kommersiellt
- Logistik och industri

ORDERINGÅNG	jul-sep 2024	jul-sep 2023	jan-sep 2024	jan-sep 2023	okt-sep 2023-24	jan-dec 2023
Total orderingång	611	1 019	1 631	2 527	4 618	5 514

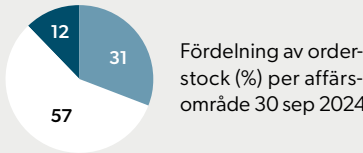
ORDERSTOCK	30 sep 2024	30 sep 2023	31 dec 2023
Total orderstock	4 514	4 490	6 195

INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT

Mkr per kvartal, baserat på segmentsrapportering.



Fördelning av orderingång (%) per affärsområde jul-sep 2024



Fördelning av orderstock (%) per affärsområde 30 sep 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.

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

REVISORSRAPPORT

AFFÄRSOMRÅDE BOSTAD

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

Bostadsmarknaden har haft stora utmaningar under såväl 2023 som hittills i år, vilket lett till att bostadsbyggandet har minskat kraftigt över hela landet. Försiktigt positiva signaler från omvärlden till följd av dämpad inflation och förhoppningar om fortsatt sänkta räntor pekar mot att botten kan vara nådd. Samtidigt kommer det att ta tid innan bostadsbyggandet når önskad nivå igen.

Verksamheten inom affärsområde Bostad verksamhet har under både 2023 och hittills under 2024 haft en utveckling i paritet med riksnivån. Per den 30 september var 1 051 lägenheter i produktion, vilket är väsentligt lägre än för några år sedan. Affärsområdets orderstock uppgick till 534 mkr (904) vid periodens slut. Den minskade volymen avspeglar sig också i intäkterna som för perioden januari–september uppgick till 633 mkr (1 197). För perioden redovisade Bostad ett resultat på -85 mkr (-110).

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 senare under året. Affärsområdet belastades också av omstruktureringskostnader relaterade till de uppsägningar som gjorts under september. Bland annat har beslut fattats om att kontoret i Solna ska avvecklas, där en stor del av produktionen utgjorts av bostäder. Huvuddelen av medarbetarna där kommer att lämna bolaget successivt under det kommande halvåret i takt med att pågående projekt avslutas.

Några personer kommer organisatoriskt att flyttas till kontoret i Västerås för att säkerställa bolagets eftermarknadsåtaganden i Stockholmsområdet liksom arbetet med bolagets befintliga projektportfölj. Mälardalen är en viktig marknad för bolaget där vi kommer att vara fortsatt närvarande via kontoret i Västerås.

Under tredje kvartalet har ett intensivt slutfasarbete pågått i de två egenutvecklade bostadsrättsprojekten Tjärleken etapp 1 i Norrtälje och Cityterrassen i Malmö. I slutet av september var det inflyttning i Tjärleken och i början av oktober började bostadsköparna flytta in i Cityterrassen. Per den 30 september var cirka 60 procent av de totalt 224 lägenheterna i de båda projekten sålda. Under oktober har Wästbygg Gruppen förvärvat resterande lägenheter i enlighet med det åtagande som finns mot respektive bostadsrättsförening. Projektvinst kopplad till osålda lägenheter avräknas sedan

i takt med att dessa säljs. Både Tjärleken och Cityterrassen har bostadskvaliteter utöver det vanliga och är uppförda i mycket attraktiva lägen. Vi ser därför positivt på möjligheten till ökad efterfrågan i ett starkare konjunkturläge.

INGÅNGNA AVTAL UNDER TREDJE KVARTALET

- Avtal har tecknats med kommunala bostadsbolaget Lulebo i Luleå om en omfattande renovering av ett bostadshus med 36 lägenheter. Ordervärdet uppgår till cirka 50 mkr.
- Bolaget har förvärvat en centralt belägen tomt i Malmö av Rikshem. På tomten planeras för att utveckla och bygga cirka 80 lägenheter. Köpeskillingen uppgår till 18 mkr.

INGÅNGNA AVTAL EFTER 30 SEPTEMBER

Inga nya avtal har tecknats efter balansdagen.



144 lgh
SÖRSJÖN, TABERG

Sista inflyttning i augusti.
Beställare: Junehem

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

REVISORSRAPPORT

AFFÄRSOMRÅDE BOSTAD

INTÄKTER OCH RESULTAT	jul-sep 2024	jul-sep 2023	jan-sep 2024	jan-sep 2023	okt-sep 2023-24	jan-dec 2023
Intäkter	206	326	633	1 197	812	1 376
- varav <i>entreprenad</i>	145	179	387	589	442	644
- varav <i>projektutveckling</i>	61	147	245	607	370	732
Resultat	-32	-37	-85	-110	-336	-361

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK	jul-sep 2024	jul-sep 2023	jan-sep 2024	jan-sep 2023	okt-sep 2023-24	jan-dec 2023
Orderingång	55	9	252	225	478	451
Andel (%) av koncernens total	9	1	15	9	10	8

30 sep
2024

30 sep
2023

31 dec
2023

Orderstock

Andel (%) av koncernens total

12

20

14

Orderingång

Orderstock

Q4 2023

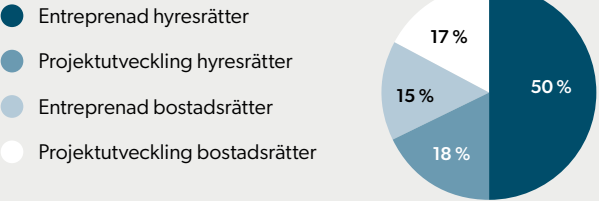
Q1 2024

Q2

Q3

PRODUKTION, ANTAL LGH	
Avslutade under tredje kvartalet	50
Pågående den 30 september	1 001
- varav <i>entreprenad</i>	650
- varav <i>projektutveckling</i>	351

FÖRDELNING PROJEKTTYP, ANTAL LGH



EGENUTVECKLADE BOSTADSRÄTTER

Projekt	Status	Antal lgh	Varav		Färdig- ställande
			Sålda/ bokade	Reserv- erade	
Älgoxen, Umeå	Inflyttad	30	27	-	2023
Slottshusen, Täby	Inflyttad	89	82	-	2023
Tuvebo Glashytta, Göteborg	Inflyttad	45	33	-	2023
Cityterrassen, Malmö	Produktion	174	105	2	2024
Tjärleken etapp 1 (brf Tjärän), Norrtälje	Inflyttad	50	27	1	2024
Kv Salt, Landskrona	Försäljning	12	-	-	2025
Totalt		400	274	3	

EGENUTVECKLADE HYRESRÄTTER

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



AFFÄRSOMRÅDE KOMMERSIELLT

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
- REVISORSRAPPORT

Affärsområde Kommersiellt utvecklar och bygger primärt samhällsfastigheter, kontor och handelsfastigheter. I nuläget är det entreprenad-uppdrag som dominerar den pågående produktionen. Även om bolagets projektportfölj har en tonvikt mot bostäder innehåller den även ett flertal kommersiella utvecklingsprojekt. Ett avslutades under tredje kvartalet, en ombyggnad av en kontors- och lagerbyggnad till skolverksamhet och är fullt uthyrd. För ytterligare ett kommersiellt projekt pågår planering för inledande markarbeten.

Det kommersiella byggandet på ett nationellt övergripande plan har påverkats av det sämre konjunkturläget, 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 sett till nytecknade avtal inom bolaget fortsätter detta marknadssegment att dominera.

Det finns även en viss efterfrågan på mindre kontor, produktionsanläggningar och lager. Efterfrågan på nya handelsbyggnader är däremot ytterst begränsad.

Bolagets pågående produktion har varit relativt konstant under det senaste året och per den 30 september redovisade bolaget en produktionsvolym på 118 080 kvm jämfört med 130 350 kvm vid samma tidpunkt förra året. Orderingen för perioden januari–september uppgick till 1 003 mkr (909). Samtidigt har det varit en god framdrift i pågående projekt, vilket resulterat i en lägre orderstock, 1 425 mkr (2 004) men jämfört med slutet av andra kvartalet i år har orderstocken ökat med 11 procent. Periodens intäkter summerades till 1 247 mkr (1 271), men affärsområdet redovisade ett negativt resultat, -62 mkr (-51). Resultatet belastades av ytterligare nedskrivningar i ett pågående projekt där det ursprungliga avtalet tecknades under andra premisser än vad som råder idag. Därutöver tillkommer omstruktureringskostnader relaterade till genomförda personalnedskärningar.

Under första halvåret tecknades flera nya samverkansprojekt, som i det initiala skedet endast genererat kostnadstäckning för nedlagd tid. För ett av dessa har entreprenadavtal tecknats under tredje kvartalet och för ytterligare två påbörjas entreprenaderna under fjärde kvartalet. Det känns positivt att beställarnas tillgängliga kostnadsramar har kunnat mötas under det gemensamma projekteringsarbetet så att projekten kunnat produktionsstartas.

Ett projekt med stort fokus på hållbarhet är det parkeringshus som bolaget ska uppföra i Lund. Målet är att klimatpåverkan ska uppgå till maximalt 175 CO2e per kvadratmeter bruttoarea. Solceller ska installeras på taket och som fasaddekor ska återbrukade vingar från vindkraftverk användas.

INGÅNGNA AVTAL UNDER TREDJE KVARTALET

- Efter genomförd Fas 1 har entreprenadavtal tecknats med Skellefteå kommun om en om- och tillbyggnad av Öransskolan i Skelleftehamn, totalt 8 000 kvm. Ordervärdet uppgår till 179 mkr.
- Avtal har tecknats med Lunds Kommuns Parkerings AB om uppförande av ett parkeringshus i sex våningsplan med plats för 265 fordon. Ordervärdet uppgår till 59 mkr.
- Avtal har tecknats med Boliden om att genomföra en om- och tillbyggnad av befintliga lokaler för att skapa en ny produktionscentral på 2 700 kvm på deras anläggning Rönnskär i Skellefteå. I uppdraget ingår också att bygga en 160 meter lång skywalk, som ska underlätta för de anställda att röra sig mellan de olika delarna av smältverket. Ordervärdet uppgår till 94 mkr.

Övrig ordergång utgörs av tilläggsbeställningar i pågående projekt, bland annat en större komplettering i uppdraget med utbyggnad av Rättspsykiatriska regionkliniken i Sundsvall åt Region Västernorrland som uppgår till 45 mkr.

INGÅNGNA AVTAL EFTER 30 SEPTEMBER

- Avtal har tecknats med Jönköpings kommun om att uppföra nya lokaler för anpassad grundskola inom Rosenlundsskolan i Jönköping, totalt 4 400 kvm nybyggnad. Ordervärdet uppgår till 146 mkr.
- Efter genomförd Fas 1 i samverkan har entreprenadavtal Fas 2 tecknats för följande två projekt där ordervärdet kommer att inkluderas i orderingen för fjärde kvartalet:
 - Åt Vännäs Fastigheter ska en förskola med åtta avdelningar uppföras i Vännäs. Ordervärdet uppgår till 65 mkr.
 - Vid Örnköldsviks sjukhus ska en ombyggnad på 2 200 kvm genomföras för att skapa nya lokaler för dialys och dagvård. Ordervärdet uppgår till 36 mkr och beställare är Region Västernorrland.



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

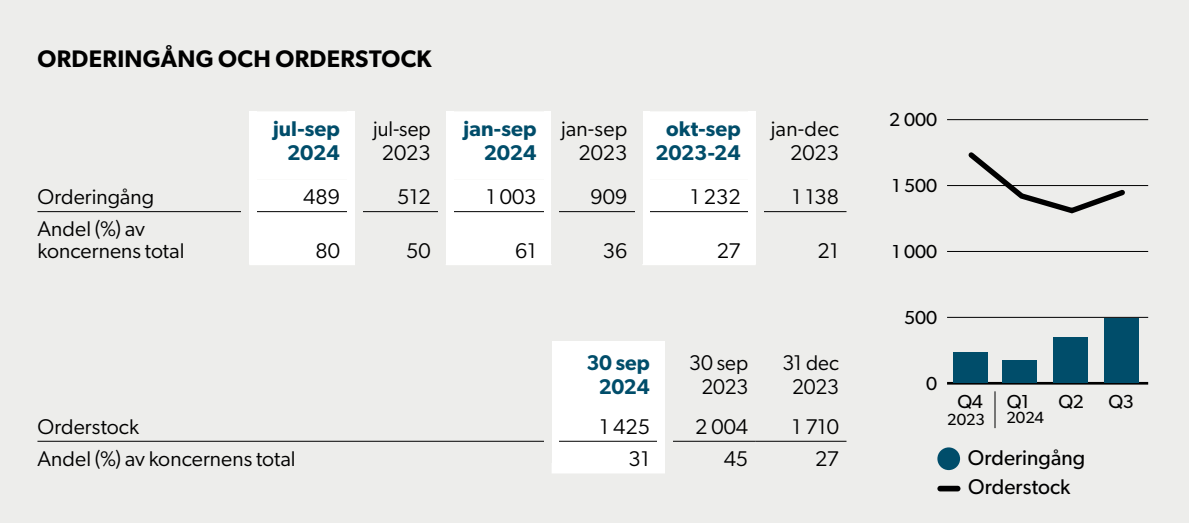
NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

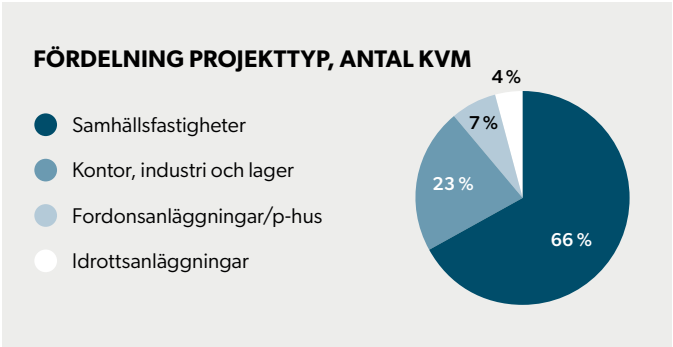
REVISORSRAPPORT

AFFÄRSOMRÅDE KOMMERSIELLT

INTÄKTER OCH RESULTAT	jul-sep 2024	jul-sep 2023	jan-sep 2024	jan-sep 2023	okt-sep 2023-24	jan-dec 2023
Intäkter	308	355	1 247	1 271	1 787	1 811
- varav <i>entreprenad</i>	308	355	1 247	1 271	1 787	1 811
- varav <i>projektutveckling</i>	0	0	0	0	0	0
Resultat	-16	-13	-62	-51	-89	-78



PRODUKTION, ANTAL KVM	
Avslutade under tredje kvartalet	23 520
Pågående den 30 september	118 080
- varav <i>entreprenad</i>	118 080
- varav <i>projektutveckling</i>	0



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

REVISORSRAPPORT

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 av stora mängder gods.

Logistikmarknaden i Sverige är inte lika stark som tidigare. Investeringarna visar försiktighet och det finns idag ett relativt stort utbud på marknaden av outhyrd logistikyta som byggts på spekulation av olika aktörer i branschen. Samtidigt finns det fortfarande en hel del projekt att räkna på, även om processen fram till undertecknat kontrakt tar längre tid. I Norge och Finland har vi sett försiktigt positiva signaler till ökad aktivitet på respektive marknad under senare tid.

På industrisidan är det främst i norra Sverige som bearbetning av marknaden pågår. Diskussioner pågår med flera tongivande aktörer i den regionen. Dessa gäller dock stora projekt med en framförhållning på flera år.

Trögheten på marknaden avspeglar sig i affärsområdets orderintåg. Sedan starten på året uppgår den till 376 mkr (1 393) och utgörs av merförsäljning i pågående samt ett tidigare genomfört projekt, liksom av projektvinst från avtalet med Niam om försäljning av det pågående utvecklingsprojektet i Norge med Ahlsell som blivande hyresgäst. Orderstocken per den 30 september uppgick till 2 555 mkr (1 582).

Intäkterna för januari–september uppgick till 1 423 mkr (1 325) och affärsområdet redovisade ett resultat på 57 mkr (-65). Samtidigt hålls resultatet tillbaka av ökade kostnader i några projekt efter att en större markentreprenör gick i konkurs i början av året och där ett av projekten ännu inte är slutreglerat. Både intäkter och resultat har påverkats av att arbetena vid Stegra (tidigare H2 Green Steel) i Boden och Ahlsell i Norge inte kom igång som tänkt i början av året. Båda är dock i produktion sedan i våras.

Trots en stor volym inom affärsområdet är den relaterad till betydligt färre pågående projekt jämfört med tidigare år. Under tredje kvartalet har därför nedskärningar gjorts som omfattar fjorton tjänster i Sverige och fem i Danmark, där kontoret också har stängts. Den danska marknaden är dock fortsatt viktig. Under våren 2025 planerar vi för produktionsstart av ett utvecklingsprojekt där, men projektet kommer att hanteras via LCs övriga nordiska organisation. Inga personalförändringar har skett i Norge eller Finland.

INGÅNGNA AVTAL UNDER TREDJE KVARTALET

Inga nya avtal har tecknats under tredje kvartalet.

INGÅNGNA AVTAL EFTER 30 SEPTEMBER

Inga nya avtal har tecknats efter balansdagen.



58 000 kvm
AHLSSELL, HALLSBERG
Färdigställs i
slutet av 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

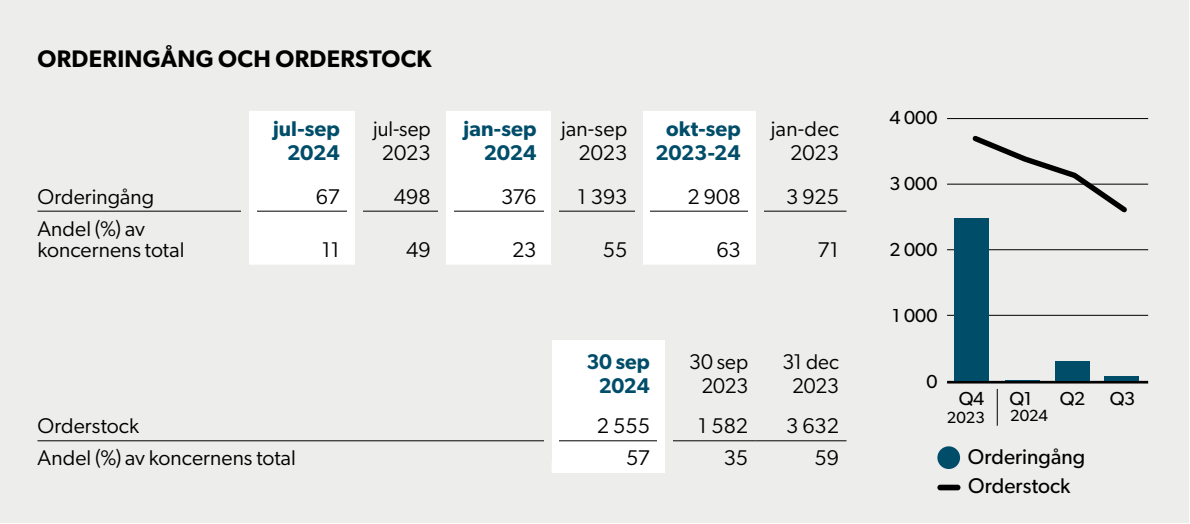
NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

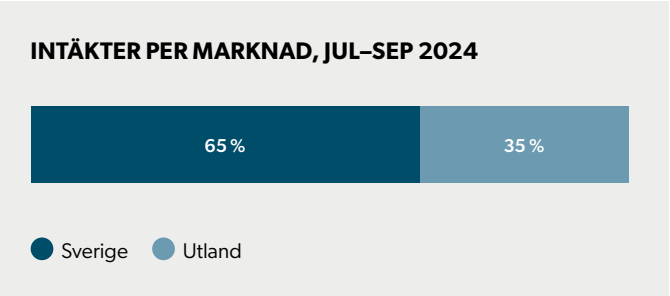
REVISORSRAPPORT

AFFÄRSOMRÅDE LOGISTIK OCH INDUSTRI

INTÄKTER OCH RESULTAT	jul-sep 2024	jul-sep 2023	jan-sep 2024	jan-sep 2023	okt-sep 2023-24	jan-dec 2023
Intäkter Sverige	374	354	971	1 224	1 298	1 551
Intäkter utland	202	24	452	101	456	105
Intäkter totalt	576	378	1 423	1 325	1 754	1 656
- varav entreprenad	390	296	1 021	884	1 229	1 094
- varav projektutveckling	186	82	402	441	524	563
Resultat	20	50	57	-65	67	-55



PRODUKTION, ANTAL KVM	
Avslutade under tredje kvartalet	15 000
Pågående den 30 september	359 600
- varav entreprenad	275 000
- varav projektutveckling	84 600



LANDBANK LOGISTIK OCH INDUSTRI		
2024-09-30		
Plats	Typ	Yta, kvm
Gardermoen Nord Næringspark, Ormlia 2, Norge	Option	191 000
Bastukärr industriområde, Sipoo, Finland	Eget förvärv	19 500
Totalt		210 500



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
REVISORSRAPPORT

PROJEKTPORTFÖLJ

PER 2024-09-30

* Option, förvärv har ännu inte gjorts.

DP = detaljplan

Projekt, kommun	Typ	Antal lgh	Total BOA/LOA (kvm)	Fas	Möjlig produktionsstart	Möjligt färdigställande
Alliero, Sundsvall*	BR/Kommersiellt	80	6 512	DP laga kraft	2027	2029
Almen, Umeå	BR	200	13 569	DP laga kraft	2025	2031
Borstahusen, Landskrona*	BR	46	3 885	DP laga kraft	2025	2027
Citadellsfogen, Malmö*	HR	65	4 300	DP laga kraft	2027	2029
Citadellsfogen, Malmö*	BR	70	3 150	DP laga kraft	2028	2030
Guldhedsgatan studentlägenheter och förskola, Göteborg*	HR/Samhällsfastighet	243	7 888	DP laga kraft	2025	2027
Guldskrinet, Umeå*	BR/HR	100	7 500	Pågående DP	2026	2029
Hökälla Höjd, Göteborg	BR	42	3 276	DP laga kraft	2026	2028
Kv Kust, Ängelholm	BR	79	6 433	DP laga kraft	2025	2027
Lidl, Kungälv*	Kommersiellt	0	7 277	DP laga kraft	2025	2027
Lilla Essingen Parkhuset, Stockholm	BR	24	1 849	DP laga kraft	2027	2028
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	2026	2028
Play, Malmö*	Kommersiellt	0	14 056	DP laga kraft	2026	2028
Protokollet 1, Malmö	BR	80	4 700	DP laga kraft	2026	2028
Rastplats 51, Falkenberg	Kommersiellt	0	10 400	DP laga kraft	2024	2026
Skarpnäck förskola, Stockholm	Samhällsfastighet	0	860	DP laga kraft	2027	2028
Skarpnäck, Stockholm	HR	126	5 659	DP laga kraft	2026	2028
Solvalla hotell, Stockholm*	Hotell	0	6 900	Ingen DP	2029	2031
Solvalla ungdomsbostäder, Stockholm*	HR	120	4 500	Ingen DP	2029	2031
Strandängen 2, radhus Falkenberg*	BR	40	2 800	Pågående DP	2026	2027
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	2027	2029
Västerport, Varberg*	Hotell	0	18 250	DP laga kraft	2027	2030
Västra Roslags-Näsby, Täby*	BR	40	3 010	DP laga kraft	2027	2028
Årsta etapp 2n, Stockholm*	BR	237	14 503	DP laga kraft	2032	2034
Årsta etapp 4a, Stockholm*	BR	68	5 661	Pågående DP	2030	2032
Årsta etapp 4b, Stockholm*	HR	231	11 786	DP laga kraft	2030	2032
Åseberget, Kungälv*	BR	150	10 000	Pågående DP	2029	2032
Totalt		2 378	207 936			

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
REVISORSRAPPORT

SEGMENTSRAPPORTERING

	jul-sep 2024	jul-sep 2023	jan-sep 2024	jan-sep 2023	okt-sep 2023-24	jan-dec 2023
Intäkter	1 090	1 057	3 303	3 793	4 353	4 843
Kostnader i produktion	-1 044	-1 011	-3 165	-3 802	-4 370	-5 007
Bruttoresultat	46	46	138	-8	-18	-164
Försäljnings- och administrationskostnader	-95	-61	-275	-257	-412	-394
Övriga rörelseintäkter	5	18	22	32	48	58
Övriga rörelsekostnader	-3	0	-10	-3	-12	-5
Rörelseresultat	-47	3	-125	-236	-394	-505
Resultat från finansiella poster						
Resultat från övriga aktieinnehav	-4	-	-19	-	-19	-
Resultatandelar från joint ventures och intresseföretag	0	0	-1	-4	-6	-9
Finansiella intäkter	10	11	37	37	60	60
Finansiella kostnader	-24	-24	-58	-62	-90	-95
Resultat efter finansiella poster	-65	-11	-166	-266	-448	-549
Värdeförändring fastigheter	0	0	0	-10	-5	-15
Resultat före skatt	-65	-11	-166	-276	-453	-564
Skatt	17	8	51	57	62	68
Periodens resultat	-49	-3	-114	-219	-391	-496
Resultat hänförligt till:						
- moderföretagets aktieägare	-49	-3	-114	-219	-391	-496
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0
Resultat per aktie, SEK*	-1,50	-0,10	-3,53	-6,78	-12,09	-15,34
Antal aktier årets slut ('000)	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
KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT						
Periodens resultat	-49	-3	-114	-219	-391	-496
Övrigt totalresultat som kan omföras till resultaträkningen						
Valutakursdifferens vid omräkning av utlandsverksamhet	-2	4	-1	0	4	5
Periodens totalresultat	-50	1	-115	-219	-387	-491
Totalresultat hänförligt till:						
- moderföretagets aktieägare	-50	1	-115	-219	-387	-491
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0

* 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 överlämnningar av vederlagsaktier skett kommer antalet aktier återigen överensstämma med antalet registrerade aktier. Se sidan 32 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.

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
- REVISORSRAPPORT

KOMMENTARER TILL RESULTATRÄKNING JANUARI–SEPTEMBER

RÖRELSERESULTAT

Enligt segmentsrapportering uppgick intäkterna för perioden till 3 303 mkr (3 793). Intäkterna påverkades av bolagets minskade orderingsgång och därmed lägre produktionsvolym än tidigare, liksom av att två stora projekt inom Logistik och industri inte kunde byggstartas så tidigt i år som planerat. Båda är nu i produktion sedan flera månader tillbaka men ett av dem med långsammare framdrift än vad som tidigare planerats för.

Rörelseresultatet uppgick till -125 mkr (-236). Under tredje kvartalet belastades resultatet med omstruktureringskostnader på cirka 25 mkr till följd av de personalnedskrifningar som genomfördes efter att ett varsel lades i augusti. Därutöver har det under hela året funnits utmaningar på kostnadssidan i några projekt, vilket medfört resultatnedskrivningar.

Rörelseresultatet har även påverkats av de framskjutna projektstarterna inom affärsområde Logistik och industri samt av en försäljning av en logistikfastighet.

Övriga intäkter avser främst hyresintäkter från två logistikfastigheter som tidigare ingått i bolagets varulager. Båda dessa är numera avyttrade.

PERIODENS RESULTAT

Resultatet efter skatt uppgick till -114 mkr (-219), vilket motsvarar ett resultat per aktie på -3,53 kronor (-6,78). Rörelsemarginalen uppgick till -3,8 procent (-6,2). Posten Resultat från övriga aktieinnehav avser främst en förlust vid en försäljning av en kommersiell fastighet.

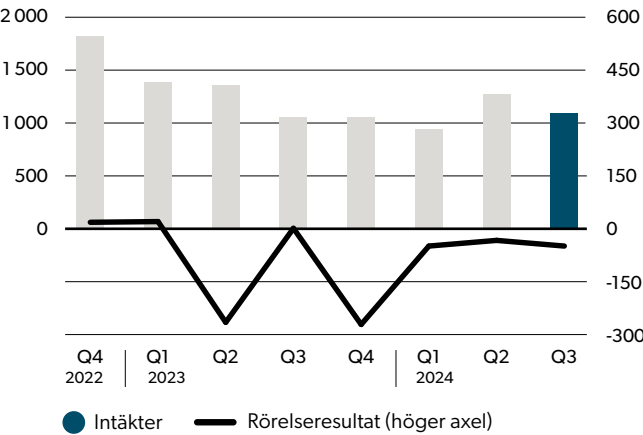
Till följd av såväl det negativa skattemässiga resultatet som av ej skattepliktiga intäkter redovisades positiv skatt för perioden. Uppskjuten skatt avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna nyttjas.

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

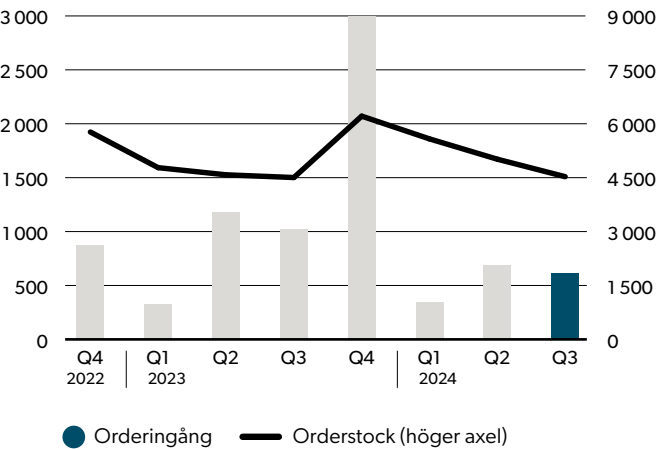
Bolagets orderingsgång under årets första nio månader uppgick till 1 631 mkr (2 527). Bostadsmarknaden är fortsatt utmanande och även inom Logistik och industri har marknaden saktat ner. Inom affärsområdet Kommersiellt kommer fortfarande relativt många projekt ut på marknaden, inte minst samhällsfastigheter, men huvuddelen av dem har ett ordervärde under 100 mkr.

Orderstocken per den 30 september är i paritet med motsvarande tidpunkt förra året och uppgick till 4 514 mkr (4 490). En stor del av den utgörs av de stora avtal som tecknades med Stegra (tidigare H2 Green Steel) och Ahlsell Norge som tecknades under hösten 2023.

INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT, MKR/KVARTAL



ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK, MKR/KVARTAL



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
REVISORSRAPPORT

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

30 sep 2024	30 sep 2023	31 dec 2023
398	428	398
33	33	33
431	461	431
60	65	60
55	32	27
63	17	19
178	114	106
1	1	1
224	166	177
47	55	46
272	222	224
881	797	761
157	349	350
249	441	469
734	506	561
308	431	240
9	10	6
1 016	2 067	1 054
24	24	22
520	99	174
3 017	3 927	2 876
3 898	4 724	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

30 sep 2024	30 sep 2023	31 dec 2023
4	4	4
946	946	946
354	845	845
-115	-219	-491
1 188	1 576	1 304
4	4	4
1 192	1 580	1 308
-	395	-
40	22	21
37	12	10
7	103	100
84	532	131
8	10	11
80	77	64
88	87	75
172	619	206
399	100	446
51	554	252
48	12	-
19	21	18
109	-	-
626	687	716
594	551	532
685	413	339
0	2	1
329	453	162
300	419	373
1 908	1 838	1 407
2 534	2 525	2 123
3 898	4 724	3 637
976	1 377	800
710	1 219	848
266	158	-48

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
REVISORSRAPPORT

FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL

SEGMENTSRAPPORTERING, I SAMMANDRAG

Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare

Belopp vid periodens ingång	1 304	1 847	1 575	1 847
Utdelning	–	-53	–	-53
Periodens totalresultat	-115	-219	-387	-491
Belopp vid periodens utgång	1 188	1 576	1 188	1 304
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	1 192	1 580	1 192	1 308

KOMMENTARER TILL BALANSRÄKNING OCH EGET KAPITAL JANUARI–SEPTEMBER

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 tidigare i år tecknat nya avtal om kontorslokaler. Inventarier avser främst pågående investering i egna vindkraftverk samt ombyggnad av och inventarier till de nya lokalerna.

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.

Tidigare i år har två egenutvecklade logistikfastigheter avyttrats, där affärerna genomfördes som bolagsförsäljningar. Efter försäljningarna utgörs posten av osålda lägenheter i tre färdigställda bostadsrättsprojekt samt en färdigställd fullt uthyrd kommersiell fastighet.

EXPLOATERINGSFASTIGHETER M.M.

Exploateringsfastigheter utgörs främst av råmark och fastigheter för framtida exploatering men även egenutvecklade projekt under projektering och uppförande. I april tecknades ett forward commitment-avtal om försäljning av ett stort logistikprojekt i Norge. Därmed klassas projektet inte längre som en exploateringsfastighet utan kommer att vinstavräknas successivt fram till tillträdet under sommaren 2025.

ÖVRIGA FORDRINGAR

I posten Övriga fordringar redovisas andelar samt fordringar i övriga aktieinnehav som är ämnade för kortfristigt innehav, liksom pågående projekt med forward commitmentavtal till och med att tillträde sker. Posten varierar därför över tid.

FINANSIERING

De långfristiga skulderna avser främst lån i anläggningstillgångar.

Fastighetslånen på färdigställda egenutvecklade fastigheter redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. I och med avyttringen av två logistikfastigheter under perioden har posten minskat.

Den 4 september offentliggjorde bolaget ett återköpserbjudande av utestående gröna seniora icke säkerställda obligationer 2021/2024 (ISIN SE0016798227). Innehavare av obligationer uppgående till ett värde om 155 mkr accepterade inte återköps-

erbjudandet, vilket hade likvidtagit den 27 september. Dessa återstående obligationer blev istället föremål för förtida inlösen, vilket skedde först den 14 oktober 2024 och som medförde att 155 mkr låg kvar under kortfristiga icke räntebärande skulder över kvartals-skiftet. Även bolagets likvida medel ökade till följd av detta. Det tidigare obligationslånet, som tidigare amorterats med 100 mkr, löstes den 14 oktober.

En ny säkerställd grön obligation om 400 mkr emitterades framgångsrikt under september.

SOLIDITET OCH AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL

Trots resultatmässiga utmaningar under en längre tid har bolaget fortfarande en stark finansiell position. Vid periodens utgång uppgick soliditeten till 31 procent (33). Den 1 januari uppgick soliditeten till 36 procent. Kundfordringarna har ökat till följd av fakturering relaterad till de stora pågående logistik- och industriprojekten. Till följd av detta, liksom av likvidavräkningen av obligationen enligt ovan, ökade också balansomslutningen, vilket givit en tillfällig negativ påverkan på soliditeten.

Eget kapital per aktie uppgick till 36,73 kronor (48,72) vid periodens utgång och bolagets räntebärande nettokassa till 266 mkr (158).

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 fjärde kvartalet 2024. Under 2022 återköptes egna aktier i en omfattning som säkerställer huvuddelen av det återstående åtagandet gentemot Rekab Entreprenads tidigare ägarbolag.

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
REVISORSRAPPORT

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

SEGMENTSRAPPORTERING

	jul-sep 2024	jul-sep 2023	jan-sep 2024	jan-sep 2023	okt-sep 2023-24	jan-dec 2023
Den löpande verksamheten						
Resultat före finansiella poster	-47	3	-125	-236	-394	-505
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-1	16	31	16	66	51
Erhållen ränta	10	11	37	37	60	60
Betald ränta	-24	-25	-57	-62	-90	-95
Betald skatt	-2	-2	-4	-8	-1	-5
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-64	3	-118	-253	-359	-494
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital						
Ökning (-)/minskning (+) av kundfordringar	335	198	-174	-40	-230	-96
Ökning (-)/minskning (+) av övriga rörelsefordringar	49	-469	16	-448	1 188	724
Ökning (+)/minskning (-) av leverantörsskulder	-38	-44	66	-145	48	-163
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	53	93	595	234	186	-175
Kassaflöde från den löpande verksamheten	334	-219	384	-652	832	-204
Investeringsverksamheten						
Uttag/tillskott joint ventures och intresseföretag	-	-	-1	-5	-5	-9
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-2	-1	-7	-6	-9	-8
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	1	-15	-46	-14	-49	-17
Placering i övriga finansiella anläggningstillgångar	-1	-4	-2	-5	-2	-5
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2	-20	-56	-30	-65	-39
Finansieringsverksamheten						
Utbetald utdelning	-	-	-	-53	-	-53
Amortering av låneskulder	6	1	-3	-2	-6	-5
Upptagna låneskulder	-	152	25	374	-274	75
Obligationslån	-	-	-50	-	-100	-50
Förändring av checkräkningskredit	29	12	48	12	36	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	35	165	20	331	-344	-33
PERIODENS KASSAFLÖDE	367	-74	348	-351	423	-276
Likvida medel vid periodens början	155	174	174	450	99	450
Kursdifferens i likvida medel	-2	-1	-2	0	-2	0
Likvida medel vid periodens slut	520	99	520	99	520	174

KOMMENTARER TILL KASSAFLÖDET JANUARI–SEPTEMBER

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 minskat.

Det totala kassaflödet för perioden uppgick till 348 mkr (-351) fördelat på den löpande verksamheten 384 mkr (-652), investeringsverksamheten -56 mkr (-30) och finansieringsverksamheten 20 mkr (331).

KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Kassaflödet från den löpande verksamheten påverkades av transaktioner kopplade till bolagets gröna obligation. Den 4 september lämnades ett återköpserbjudande med likviddag den 27 september som inte accepterades av innehavare av obligationer till ett värde om 155 mkr. Dessa återstående obligationer blev istället föremål för förtida inlösen, vilket skedde den 14 oktober 2024 och som medförde att 155 mkr låg kvar under kortfristiga icke räntebärande skulder över kvartalsskiftet.

Kassaflödet från den löpande verksamheten för perioden har även påverkats positivt av försäljningen av två egenutvecklade logistikanläggningar samt en kommersiell fastighet. Samtidigt har kassaflödet har belastats av köp av osålda lägenheter i färdigställda egenutvecklade bostadsrättsprojekt.

KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Under perioden har bolaget fortsatt att investera i de två vindkraftverk som är under uppbyggnad, samt i de egna kontorslokalerna.

KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Finansieringsverksamheten har påverkats av att 50 mkr amorterades i början av året på den gröna obligation som inlöstes i sin helhet den 14 oktober. Bolagets checkkredit har delvis använts.

LIKVIDITET

Per den 30 september uppgick koncernens tillgängliga likviditet till 622 mkr (337), varav 102 mkr (238) i outnyttjad checkkredit. Av den tillgängliga likviditeten härrör 155 mkr från inlösen av den gröna obligationen, se ovan. Bolaget har erforderlig finansiering för sina framtida åtaganden. Från och med den 1 oktober har bolagets checkkredit sänkts från 150 till 125 mkr.

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
REVISORSRAPPORT

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

IFRS	jul-sep 2024	jul-sep 2023	jan-sep 2024	jan-sep 2023	okt-sep 2023-24	jan-dec 2023
Intäkter	1 286	1 038	3 400	3 729	4 662	4 991
Kostnader i produktion	-1 217	-962	-3 230	-3 667	-4 579	-5 016
Bruttoresultat	69	76	170	62	83	-25
Försäljnings- och administrationskostnader	-96	-61	-276	-257	-413	-394
Övriga rörelseintäkter	5	18	22	32	53	63
Övriga rörelsekostnader	-3	0	-10	-3	-12	-5
Rörelseresultat	-25	33	-94	-166	-289	-361
Resultat från finansiella poster						
Resultat från övriga aktieinnehav	-4	-	-19	-	-19	-
Resultatandelar från joint ventures och intresseföretag	0	0	-1	-4	-6	-9
Finansiella intäkter	8	5	22	22	39	39
Finansiella kostnader	-24	-24	-57	-62	-90	-95
Resultat efter finansiella poster	-45	14	-149	-210	-365	-426
Värdeförändring fastigheter	0	0	0	-10	-5	-15
Resultat före skatt	-45	14	-149	-220	-370	-441
Skatt	15	13	50	61	61	72
Periodens resultat	-30	26	-99	-159	-309	-369
Resultat hänförligt till:						
- moderföretagets aktieägare	-30	26	-99	-159	-309	-369
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0
Resultat per aktie, SEK*	-0,92	0,79	-3,06	-4,91	-9,55	-11,40
Antal aktier årets slut ('000)	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
KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT						
Periodens resultat	-30	26	-99	-159	-309	-369
Övrigt totalresultat som kan omföras till resultaträkningen						
Valutakursdifferens vid omräkning av utlandsverksamhet	-2	4	-1	0	3	5
Periodens totalresultat	-32	30	-100	-159	-306	-364
Totalresultat hänförligt till:						
- moderföretagets aktieägare	-32	30	-100	-159	-306	-364
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0

* I bolaget finns inga optioner och liknande avtal som ger upphov till en utspädnings effekt, därför redovisas inte detta separat. I samband med förvärvet av Rekab Entreprenad AB förändrades antalet aktier till följd av strukturen i avtalet. Inga beslut har tagits om nyemission eller utgivning av nya aktier. När samtliga återköp och överlämningar av vederlagsaktier skett kommer antalet aktier återigen överensstämma med antalet registrerade aktier. Se sidan 32 för ytterligare information om antalet aktier.

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
- REVISORSRAPPORT

KOMMENTARER TILL RESULTATRÄKNING JANUARI–SEPTEMBER

RÖRELSERESULTAT

Intäkterna för perioden till 3 400 mkr (3 729). Intäkterna påverkades av bolagets minskade ordergång och därmed lägre produktionsvolym än tidigare, liksom av att två stora projekt inom Logistik och industri inte kunde byggstartas så tidigt i år som planerat. Båda är nu i produktion sedan flera månader tillbaka men ett av dem med långsammare framdrift än vad som tidigare planerats för.

Under motsvarande period förra året överlämnades och resultatavräknades tre egenutvecklade bostadsrättsprojekt, jämfört med ett hittills i år. Ytterligare ett är i produktion, vilket medför att såväl intäkter som resultat hålls tillbaka fram till dess att detta avslutas under fjärde kvartalet.

Rörelseresultatet uppgick till -94 mkr (-166). Under tredje kvartalet belastades resultatet med omstruktureringskostnader på cirka 25 mkr till följd av de personalnedskärningar som genomfördes efter att ett varsel lades i augusti. Därutöver har det under hela perioden funnits utmaningar på kostnadssidan i några projekt, vilket medfört resultatnedskrivningar.

Rörelseresultatet har även påverkats av de framskjutna projektstarterna inom affärsområde Logistik och industri samt av en försäljning av en logistikfastighet.

Övriga intäkter avser främst hyresintäkter från två logistikfastigheter som tidigare ingått i bolagets varulager. Båda dessa är numera avyttrade.

PERIODENS RESULTAT

Resultatet efter skatt uppgick till -99 mkr (-159), vilket motsvarar ett resultat per aktie på -3,06 kronor (-4,91). Rörelsemarginalen uppgick till -2,8 procent (-4,5). Posten Resultat från övriga aktieinnehav avser främst en förlust vid en försäljning av en kommersiell fastighet.

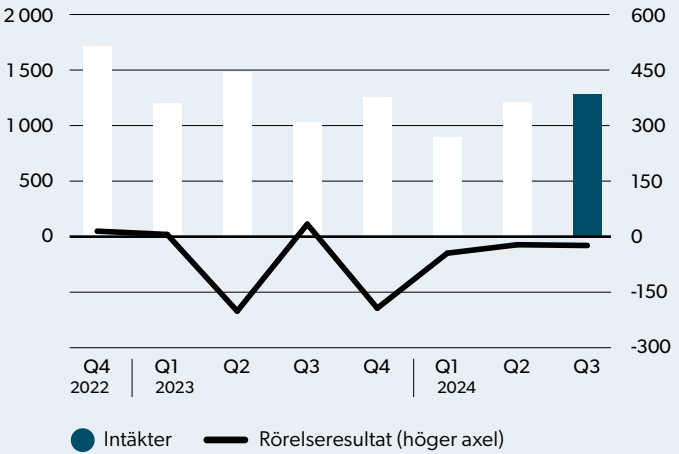
Till följd av såväl det negativa skattemässiga resultatet som av ej skattepliktiga intäkter redovisades positiv skatt för perioden. Uppskjuten skatt avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna nyttjas.

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

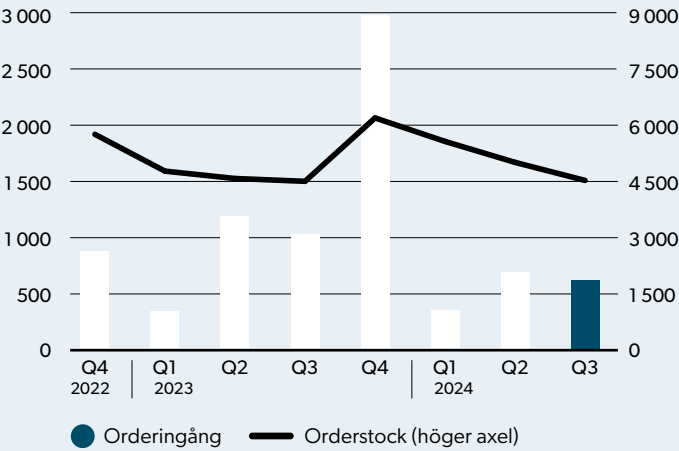
Bolagets ordergång under årets första nio månader uppgick till 1 631 mkr (2 527). Bostadsmarknaden är fortsatt utmanande och även inom Logistik och industri har marknaden saktat ner. Inom affärsområde Kommersiellt kommer fortfarande relativt många projekt ut på marknaden, inte minst samhällsfastigheter, men huvuddelen av dem har ett ordervärde under 100 mkr.

Orderstocken per den 30 september är i paritet med motsvarande tidpunkt förra året och uppgick till 4 514 mkr (4 490). En stor del av den utgörs av de stora avtal som tecknades med Stegra (tidigare H2 Green Steel) och Ahlsell Norge som tecknades under hösten 2023.

INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT, MKR/KVARTAL



ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK, MKR/KVARTAL



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
• BALANSRÄKNING
FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL KASSAFLÖDESANALYS
MODERBOLAGETS RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING
NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL INFORMATION
KVARTALSÖVERSIKT
NYCKELTAL OCH DEFINITIONER
WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE
REVISORSRAPPORT

IFRS	30 sep 2024	30 sep 2023	31 dec 2023
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	398	428	398
Övriga immateriella anläggningstillgångar	33	33	32
Summa	431	461	430
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	60	65	60
Nyttjanderättstillgångar	55	32	27
Inventarier, verktyg och installationer	63	17	19
Summa	178	114	106
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar joint ventures och intresseföretag	0	1	1
Uppskjuten skattefordran	235	170	186
Långfristiga finansiella anläggningstillgångar	2	13	3
Summa	237	184	190
Summa anläggningstillgångar	846	759	726
Omsättningstillgångar			
Egenutvecklade fastigheter m.m.	157	349	350
Exploateringsfastigheter m.m.	219	410	438
Egenutvecklade bostadsrätter under produktion	1 055	1 487	1 161
Kundfordringar	734	506	561
Upparbetat ej fakturerat	283	351	177
Skattefordringar	9	15	6
Övriga fordringar	407	1 096	408
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	24	22
Likvida medel	717	170	194
Summa omsättningstillgångar	3 605	4 408	3 317
SUMMA TILLGÅNGAR	4 451	5 167	4 043

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	30 sep 2024	30 sep 2023	31 dec 2023
Eget kapital			
Aktiekapital	4	4	4
Övrigt tillskjutet kapital	946	946	946
Balanserat resultat	227	590	591
Periodens totalresultat	-100	-159	-364
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	1 077	1 381	1 177
Innehav utan bestämmande inflytande	4	4	4
Summa eget kapital	1 080	1 385	1 181
Långfristiga skulder			
<i>Långfristiga räntebärande skulder</i>			
Obligationslån	-	395	-
Skulder till kreditinstitut	54	68	66
Skulder nyttjanderätter	37	12	10
Övriga skulder	-	96	93
Summa	91	571	169
<i>Långfristiga icke räntebärande skulder</i>			
Uppskjuten skatteskuld	18	17	19
Övriga avsättningar	80	77	64
Summa	98	94	83
Summa långfristiga skulder	189	665	252
Kortfristiga skulder			
<i>Kortfristiga räntebärande skulder</i>			
Obligationslån	399	100	446
Skulder till kreditinstitut	609	1 351	877
Checkräkningskredit	48	12	-
Skulder nyttjanderätter	19	21	18
Övriga skulder	109	-	-
Summa	1 184	1 485	1 341
<i>Kortfristiga icke räntebärande skulder</i>			
Leverantörsskulder	607	551	532
Förskott från kund	684	395	349
Skatteskulder	1	2	2
Övriga skulder	525	496	173
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	181	188	213
Summa	1 998	1 632	1 269
Summa kortfristiga skulder	3 182	3 117	2 610
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 451	5 167	4 043
RÄNTEBÄRANDE NETTOKASSA/NETTOSKULD			
Räntebärande tillgångar	727	942	385
Räntebärande skulder	1 274	2 055	1 511
Räntebärande nettokassa/nettoskuld	-547	-1 113	-1 126

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
REVISORSRAPPORT

FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL

IFRS, I SAMMANDRAG

Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare

Belopp vid periodens ingång	1 177	1 593	1 382	1 593
Utdelning	–	-53	–	-53
Periodens totalresultat	-100	-159	-305	-364
Belopp vid periodens utgång	1 077	1 381	1 077	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	1 080	1 385	1 080	1 181

KOMMENTARER TILL BALANSRÄKNING OCH EGET KAPITAL JANUARI–SEPTEMBER

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 tidigare i år tecknat nya avtal om kontors-lokaler. Inventarier avser främst pågående investering i egna vind-kraftverk samt ombyggnad av och inventarier till de nya lokalerna.

EGENUTVECKLADE FASTIGHETER M.M.

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

Tidigare i år har två egenutvecklade logistikfastigheter avyttrats, där affärerna genomfördes som bolagsförsäljningar. Efter försälj-ningarna utgörs posten av osålda lägenheter i tre färdigställda bostadsrättsprojekt samt en färdigställd fullt uthyrd kommersiell fastighet.

EXPLOATERINGSFASTIGHETER M.M.

Exploateringsfastigheter utgörs främst av råmark och fastigheter för fram-tida exploatering men även egenutvecklade projekt under projektering och uppförande. I april tecknades ett forward commitment-avtal om försäljning av ett stort logistikprojekt i Norge. Därmed klassas projektet inte längre som en exploateringsfastighet utan kommer att vinstavräknas successivt fram till tillträdet under sommaren 2025.

EGENUTVECKLADE BOSTADSRÄTTER UNDER PRODUKTION

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

Posten utgörs främst av ett större bostadsrättsprojekt, som kommer att färdigställas under fjärde kvartalet.

FINANSIERING

De långfristiga skulderna avser främst lån i anläggningstillgångar. 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 balans-räkningen.

Fastighetslånen på färdigställda egenutvecklade fastigheter redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. I och med avyttringen av två logistikfastigheter tidigare i år har posten minskat.

Den 4 september offentliggjorde bolaget ett återköpserbjudande av utestående gröna seniora icke säkerställda obligationer 2021/2024 (ISIN SE0016798227). Innehavare av obligationer uppgående till ett värde om 155 mkr accepterade inte återköps-erbjudandet, vilket hade likviddag den 27 september. Dessa återstående obligationer blev istället föremål för förtida inlösen, vilket skedde först den 14 oktober 2024 och som medförde att 155 mkr låg kvar under kortfristiga icke räntebärande skulder över kvartalsskiftet. Även bolagets likvida medel ökade till följd av detta. Det tidigare obligationslånet, som tidigare amorterats med 100 mkr, löstes den 14 oktober.

En ny säkerställd grön obligation om 400 mkr emitterades framgångsrikt under september.

SOLIDITET OCH AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL

Trots resultatmässiga utmaningar under en längre tid har bolaget fortfarande en stark finansiell position. Vid periodens utgång upp-gick soliditeten till 24 procent (27). Den 1 januari uppgick soliditeten till 29 procent. Kundfordringarna har ökat till följd av fakturering relaterad till de stora pågående logistik- och industriprojekten. Till följd av detta, liksom av likvidavräkningen av obligationen enligt ovan, ökade också balansomslutningen, vilket givit en tillfällig negativ påverkan på soliditeten.

Under fjärde kvartalet avslutas och överlämnas ett pågående bostadsrättsprojekt, vilket efter slutavräkning kommer att ge en positiv påverkan på bolagets soliditet.

Eget kapital per aktie uppgick till 33,29 kronor (42,72) vid periodens utgång och bolagets räntebärande nettokassa till -547 mkr (-1 113).

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

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
REVISORSRAPPORT

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

IFRS	jul-sep 2024	jul-sep 2023	jan-sep 2024	jan-sep 2023	okt-sep 2023-24	jan-dec 2023
Den löpande verksamheten						
Resultat före finansiella poster	-25	33	-94	-166	-289	-361
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-4	19	29	20	55	46
Erhållen ränta	8	5	22	22	39	39
Betald ränta	-24	-24	-57	-62	-90	-95
Betald skatt	-2	-7	-5	-14	5	-4
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-47	26	-105	-200	-280	-375
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital						
Ökning (-)/minskning (+) egenutvecklade bostadsrätter under produktion	-44	-141	-211	-544	-219	-552
Ökning (-)/minskning (+) av kundfordringar	335	199	-174	-40	-230	-96
Ökning (-)/minskning (+) av övriga rörelsefordringar	-53	-481	-175	-675	653	153
Ökning (+)/minskning (-) av leverantörsskulder	-25	-44	79	-145	61	-163
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	335	161	1 028	526	819	317
Kassaflöde från den löpande verksamheten	501	-280	442	-1 079	804	-717
Investeringsverksamheten						
Uttag/tillskott joint ventures och intresseföretag	–	–	-1	-5	-5	-9
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-2	-1	-7	-6	-9	-8
Förvärv av övriga materiella anläggningstillgångar	2	-15	-46	-14	-48	-16
Placering i övriga finansiella anläggningstillgångar	–	-3	–	-3	–	-3
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-19	-54	-28	-62	-36
Finansieringsverksamheten						
Utbetald utdelning	–	–	–	-53	–	-53
Amortering av låneskulder	6	1	-3	-2	-6	-5
Upptagna låneskulder	-17	255	143	785	-122	520
Obligationslån	–	–	-50	–	-100	-50
Förändring av checkräkningskredit	29	12	48	12	36	–
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	18	268	138	742	-192	412
PERIODENS KASSAFLÖDE	519	-31	526	-365	550	-341
Likvida medel vid periodens början	200	201	194	534	170	534
Kursdifferens i likvida medel	-2	-1	-2	0	-2	0
Likvida medel vid periodens slut	717	170	717	170	717	194

KOMMENTARER TILL KASSAFLÖDET JANUARI–SEPTEMBER

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 minskat.

Det totala kassaflödet för perioden uppgick till 526 mkr (-365) fördelat på den löpande verksamheten 442 mkr (-1 079), investeringsverksamheten -54 mkr (-28) och finansieringsverksamheten 138 mkr (742).

KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Kassaflödet från den löpande verksamheten påverkades av transaktioner kopplade till bolagets gröna obligation. Den 4 september lämnades ett återköpserbjudande med likviddag den 27 september som inte accepterades av innehavare av obligationer till ett värde om 155 mkr. Dessa återstående obligationer blev istället föremål för förtida inlösen, vilket skedde den 14 oktober 2024 och som medförde att 155 mkr låg kvar under kortfristiga icke räntebärande skulder över kvartalsskiftet.

Hittills i år har fortsatt investering skett i de två bostadsrättsprojekt som pågått, där ett avslutades under tredje kvartalet. Kassaflödet från den löpande verksamheten har påverkats positivt av att insatser för köpta lägenheter betalats in under september i det bostadsrättsprojekt där inflyttning sker under oktober, liksom av försäljningen av två egenutvecklade logistikanläggningar samt en kommersiell fastighet. Samtidigt har kassaflödet har belastats av köp av osålda lägenheter i färdigställda egenutvecklade bostadsrättsprojekt.

KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Bolaget har fortsatt att investera i de två vindkraftverk som är under uppbyggnad, samt i de egna kontorslokalerna.

KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Finansieringsverksamheten har påverkats av att 50 mkr amorterades i början av året på den gröna obligation, som inlöstes i sin helhet den 14 oktober. Därutöver har ytterligare lyft av byggkreditiv i pågående bostadsrättsprojekt påverkat kassaflödet. Bolagets checkkredit har delvis använts.

LIKVIDITET

Per den 30 september uppgick koncernens tillgängliga likviditet till 819 mkr (408), varav 102 mkr (238) i outnyttjad checkkredit. Av den tillgängliga likviditeten härrör 155 mkr från inlösen av den gröna obligationen, se ovan. Bolaget har erforderlig finansiering för sina framtida åtaganden. Från och med den 1 oktober har bolagets checkkredit sänkts från 150 till 125 mkr.

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
REVISORSRAPPORT

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

I SAMMANDRAG	jul-sep 2024	jul-sep 2023	jan-sep 2024	jan-sep 2023	okt-sep 2023-24	jan-dec 2023
Intäkter	26	29	78	86	107	115
Övriga rörelseintäkter	0	0	3	0	11	8
Summa rörelseintäkter	26	29	81	86	118	123
Personalkostnader	-18	-13	-51	-49	-69	-67
Övriga externa kostnader	-28	-13	-66	-41	-94	-69
Rörelseresultat	-20	2	-36	-4	-45	-13
Resultat från finansiella poster						
Resultat från andelar i koncernföretag	-81	-67	-124	-67	-224	-167
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	24	27	75	68	100	93
Räntekostnader och liknande resultatposter	-13	-21	-40	-51	-60	-71
Resultat efter finansiella poster	-90	-59	-125	-54	-229	-158
Bokslutsdispositioner						
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	76	76
Resultat före skatt	-90	-59	-125	-54	-153	-82
Skatt	2	-2	1	-3	-10	-14
Periodens resultat	-88	-61	-124	-57	-163	-96

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

I SAMMANDRAG	30 sep 2024	30 sep 2023	31 dec 2023
TILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar	17	12	13
Materiella anläggningstillgångar	19	3	5
Finansiella anläggningstillgångar	491	483	470
Summa anläggningstillgångar	527	498	488
Kortfristiga fordringar	1 449	1 995	1 667
Kassa och bank	157	3	72
Summa omsättningstillgångar	1 606	1 998	1 739
SUMMA TILLGÅNGAR	2 133	2 496	2 227
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet eget kapital	4	4	4
Fritt eget kapital	1 412	1 576	1 537
Summa eget kapital	1 416	1 580	1 540
Långfristiga skulder	-	395	-
Kortfristiga skulder	717	521	687
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 133	2 496	2 227

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
REVISORSRAPPORT

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

jul-sep 2024	jul-sep 2023	jan-sep 2024	jan-sep 2023	okt-sep 2023-24	jan-dec 2023
206 0	326 -	633 0	1 197 7	812 0	1 376 7
308 -	355 -	1 247 -	1 271 7	1 787 2	1 811 9
576 -	378 -	1 423 -	1 325 -	1 754 -	1 656 -
26 26	29 29	78 78	86 86	107 107	115 115
-26	-31	-78	-86	-107	-115
1 090	1 057	3 303	3 793	4 353	4 843
195	-19	97	-64	309	148
1 286	1 038	3 400	3 729	4 662	4 991
230	122	230	422	475	667
-32 -15,5 %	-37 -11,3 %	-85 -13,4 %	-110 -9,2 %	-336 -41,4 %	-361 -26,2 %
-16 -5,2 %	-13 -3,7 %	-62 -5,0 %	-51 -4,0 %	-89 -5,0 %	-78 -4,3 %
20 3,5 %	50 13,2 %	57 4,0 %	-65 -4,9 %	67 3,8 %	-55 -3,3 %
-20 0	2 1	-36 1	-4 -6	-45 8	-13 1
-47	3	-125	-236	-394	-505
-4,3 %	0,3 %	-3,8 %	-6,2 %	-9,1 %	-10,4 %
-18	-14	-40	-30	-54	-44
0	0	0	-10	-5	-15
-65	-11	-166	-276	-453	-564
21	24	16	56	82	122
-45	14	-149	-220	-370	-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.

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
REVISORSRAPPORT

Not 3. Intäkter per tidpunkt enligt IFRS

AFFÄRSOMRÅDE	Typ av intäkt	jan–sep 2024			jan–sep 2023		
		Entreprenad	Projektutveckling	Utveckling BRF	Entreprenad	Projektutveckling	Utveckling BRF
	Fördelning per tidpunkt	Över tid	Över tid	Vid en tidpunkt	Över tid	Över tid	Vid en tidpunkt
Bostad		387	112	230	589	121	422
Kommersiellt		1 247	0	0	1 271	0	0
Logistik och industri		1 021	402	0	884	441	0
Totalt		2 655	515	230	2 745	563	422

Not 4. Personal

Vid periodens slut uppgick antalet anställda inom Wästbygg Gruppen till 515 jämfört med 568 vid motsvarande tidpunkt förra året och 559 vid årets början. Till följd av ett fortsatt utmanande läge inom byggbranschen med svag orderingång och otillräcklig lönsamhet i projektet har nedskärningar inom organisationen genomförts såväl under 2023 som 2024. Årets varsel resulterade i en minskning med cirka 50 tjänster efter att de fackliga förhandlingarna avslutats under september. Därutöver har beslut fattats om andra besparingsåtgärder, bland annat nedstängning av bolagets kontor i Solna och Köpenhamn. Kostnader relaterade till omstruktureringen har tagits under tredje kvartalet. Samtidigt kommer åtgärden inte att få full effekt förrän under 2025, då vissa uppsägningstider löper in i nästa år för ett kvalitetssäkrat överlämnande av pågående projekt.

Not 5. 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.

Wästbygg Gruppen har en pågående tvist med en tidigare uppdragsgivare. Tvisten hanteras genom ett skiljeförfarande och den finansiella risken bedöms löpande inför varje kvartalsslut. Avsättningar har gjorts, vilka bolaget bedömer ska täcka eventuella kostnader som tvisten kan medföra.

Not 6. 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 konjunkturläget negativt, primärt Rysslands invasion av Ukraina liksom det osäkra läget i Mellanöstern. 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 konjunkturläget 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 fanns vid periodens slut en risk i bolagets åtaganden kring dels amortering av obligationslånet, dels förvärv av bostadsrättslägenheter i egenutvecklade projekt som ännu var osålda vid projektets slut. Under oktober har obligationslånet amorterats i sin helhet och ersatts av en ny säkerställd obligation med förfall i oktober 2027, samt att osålda lägenheter i de sista två bostadsrättsprojekt som nu är aktuella har förvärvats. Det finns en kvarvarande risk kring möjlighet till försäljning av förvärvade lägenheter och att kunna göra det till fastställt pris. Denna risk ingår i bolagets kontinuerliga riskbedömning.

Utvecklingen av det makroekonomiska läget följs noga för att minimera påverkan på bolaget. Vid varje rapporteringstillfälle görs en bedömning om det föreligger någon indikation på en värdeminskning avseende koncernens tillgångar. Om så är fallet fastställs dess återvinningsvärde för att bedöma en eventuell värdeminskning, se not 1, 2 och 14 i årsredovisningen. Återvinningsvärdet beräknas utifrån individuellt bedömda kassaflöden för kommande fem år enligt budget och affärsplan, därefter med en generell tillväxt om två procent per år i oändlighet. Diskonteringsfaktorn som används vid nuvärdeberäkningen av de förväntade framtida kassaflödena är de av koncernen fastställda vägda genomsnittliga kapitalkostnaderna (WACC). Diskonteringsräntan (WACC) har sedan årsskiftet minskat något, men uppgår fortfarande till cirka tio procent efter skatt. Genomgången per den 30 september påvisar inte något nedskrivningsbehov.

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
REVISORSRAPPORT

Not 7. Moderbolaget och övriga koncernposter

Moderbolagets koncerninterna intäkter för tredje kvartalet uppgick till 26 mkr (29) och resultatet efter finansnetto till -90 mkr (-59). Resultatet har påverkats av nedskrivningar av aktier i dotterbolag med 81 mkr (67).

Not 8. 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 30 september 2024 hyreskostnader med 2 mkr (3), kundfordringar med 0 mkr (1), övriga fordringar med 0 mkr (13) och finansiella skulder i form av leverantörsskulder med 1 mkr (1).

UPPARBETAD INTÄKT, MKR

	jul-sep 2024	jul-sep 2023	jan-sep 2024	jan-sep 2023	okt-sep 2023-24	jan-dec 2023
Corem Property Group*	1	15	-1	82	-1	83
M2	0	0	0	3	0	3
Totalt	1	15	-1	85	-1	85

* Sammanslagning av Corem och Klövern efter Corems förvärv av Klövern. Dessa bolag rapporterades tidigare separat.

Not 9. 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.

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
REVISORSRAPPORT

KVARTALSÖVERSIKT¹

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL

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 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 32 för ytterligare information om antalet aktier.

ENLIGT SEGMENTSRAPPORTERING¹

Finansiella nyckeltal

Intäkter, mkr	1 090
Rörelseresultat, mkr	-47
Rörelsemarginal, %	-4,3
Resultat efter skatt, mkr	-49
Balansomslutning, mkr	3 898
Soliditet, %	31
Avkastning på eget kapital, %	-32
Rörelsekapital, mkr	580
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr	266
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	334

Aktierelaterade nyckeltal³

Resultat per aktie, kr	-1,50
Eget kapital per aktie, kr	36,73
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 341
Vägt genomsnittligt antal aktier ('000)	32 341

ENLIGT IFRS¹

Finansiella nyckeltal

Intäkter, mkr	1 286
Rörelseresultat, mkr	-25
Rörelsemarginal, %	-1,9
Resultat efter skatt, mkr	-30
Balansomslutning, mkr	4 451
Soliditet, %	24
Avkastning på eget kapital, %	-28
Rörelsekapital	882
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr	-547
Kassaflöde från den löpande verksamheten	501

Aktierelaterade nyckeltal³

Resultat per aktie, kr	-0,92
Eget kapital per aktie, kr	33,29
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 341
Genomsnittligt antal aktier ('000)	32 341

OPERATIONELLA NYCKELTAL

Orderingång, mkr	611
Orderstock, mkr	4 514
Antal anställda periodens slut	515

	apr-jun 2024	jan-mar 2024	okt-dec 2023	jul-sep 2023	apr-jun 2023	jan-mar 2023	okt-dec 2022
Intäkter, mkr	1 270	942	1 050	1 057	1 358	1 379	1 814
Rörelseresultat, mkr	-31	-47	-268	3	-262	22	20
Rörelsemarginal, %	-2,4	-5,0	-25,5	0,3	-19,3	1,6	1,1
Resultat efter skatt, mkr	-29	-37	-277	-3	-239	22	26
Balansomslutning, mkr	3 917	3 737	3 637	4 724	4 511	4 001	4 149
Soliditet, %	32	34	36	33	35	47	45
Avkastning på eget kapital, %	-27	-43	-34	-12	-12	6	7
Rörelsekapital, mkr	968	1 166	1 290	1 982	1 771	1 839	1 400
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr	150	-112	-48	158	150	464	849
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	45	5	449	-219	-5	-427	329
Resultat per aktie, kr	-0,89	-1,14	-8,56	-0,10	-7,37	0,69	0,80
Eget kapital per aktie, kr	38,29	39,16	40,30	48,72	48,70	57,81	57,11
Antal aktier vid periodens slut ('000)	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
Intäkter, mkr	1 220	896	1 261	1 038	1 485	1 207	1 728
Rörelseresultat, mkr	-23	-46	-196	33	-204	5	14
Rörelsemarginal, %	-1,9	-5,1	-15,5	3,2	-13,7	0,4	0,8
Resultat efter skatt, mkr	-28	-41	-210	26	-185	1	13
Balansomslutning, mkr	4 491	4 226	4 043	5 167	4 868	4 580	4 467
Soliditet, %	25	27	29	27	28	35	36
Avkastning på eget kapital, %	-22	-35	-29	-11	-15	-1	-1
Rörelsekapital	1 631	1 819	1 850	2 593	2 373	2 599	1 956
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr	-1 108	-1 318	-1 126	-1 113	-1 176	-1 134	-556
Kassaflöde från den löpande verksamheten	37	-97	363	-280	-144	-655	209
Resultat per aktie, kr	-0,87	-1,27	-6,49	0,79	-5,74	0,03	0,39
Eget kapital per aktie, kr	34,26	35,11	36,38	42,72	41,82	49,28	49,25
Antal aktier vid periodens slut ('000)	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
Orderingång, mkr	682	338	2 987	1 019	1 180	328	869
Orderstock, mkr	4 999	5 563	6 195	4 490	4 566	4 764	5 754
Antal anställda periodens slut	530	534	559	568	595	595	597

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
REVISORSRAPPORT

KONCERN: Wästbygg Gruppen presenterar vissa finansiella mått i delårsrapporten som inte definieras av IFRS. Nyckeltalen på sidorna 4 och 30 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. Intäktstillväxt (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

A Periodens resultat (rullande 12 månader)	-309	-146	-309	-369
B Eget kapital vid periodens början	1 181	1 597	1 385	1 597
C Eget kapital vid periodens slut	1 080	1 385	1 080	1 181
A/((B+C)/2) = Avkastning på eget kapital, %	-27 %	-10 %	-25 %	-27 %

BALANSOMSLUTNING

A Summa tillgångar	4 451	5 167	4 451	4 043
A = Balansomslutning	4 451	5 167	4 451	4 043

EGET KAPITAL PER AKTIE ENLIGT IFRS

A Eget kapital vid periodens slut	1 077	1 381	1 077	1 177
B Antal utestående aktier vid periodens slut ('000) ²	32 341	32 341	32 341	32 341
A/B = Eget kapital per aktie, kr	33,29	42,72	33,29	36,38

INTÄKTSTILLVÄXT (CAGR) ¹

A Intäkter (rullande 12 månader)	4 353	5 607	4 353	4 843
B Jämförelseperiodens intäkter	3 818	3 801	3 818	3 801
C Antal år mellan perioderna	2,75	2,75	2,75	3
(A/B)^(1/C)-1 = Intäktstillväxt, %	4,9 %	15,2 %	4,9 %	8,4 %

RESULTAT PER AKTIE ENLIGT IFRS

A Periodens resultat	-99	-159	-309	-369
B Vägt genomsnittligt antal utestående aktier ('000) ²	32 341	32 341	32 341	32 341
A/B = Resultat per aktie, kr	-3,06	-4,91	-9,55	-11,40

RÄNTEBÄRANDE NETTOKASSA/NETTOSKULD

Likvida medel	717	170	717	194
Övriga räntebärande fordringar	10	772	10	190
A Räntebärande tillgångar vid periodens slut	727	942	727	385
Långfristiga räntebärande skulder	91	571	91	169
Kortfristiga räntebärande skulder	1184	1485	1184	1341
B Räntebärande skulder	1 274	2 055	1 274	1 511
A-B = Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-)	-547	-1 113	-547	-1 126

RÖRELSEKAPITAL

A Omsättningstillgångar	3 596	4 393	3 596	3 311
B Likvida medel	717	170	717	194
C Kortfristiga icke räntebärande skulder	1 997	1 630	1 997	1 267
A-B-C = Rörelsekapital	882	2 593	882	1 850

RÖRELSEMARGINAL

A Rörelseresultat	-94	-166	-289	-361
B Intäkter	3 400	3 729	4 662	4 991
A/B = Rörelsemarginal, %	-2,8 %	-4,5 %	-6,2 %	-7,2 %

SOLIDITET

A Summa eget kapital	1 080	1 385	1 080	1 181
B Balansomslutning	4 451	5 167	4 451	4 043
A/B = Soliditet, %	24 %	27 %	24 %	29 %

jan-sep 2024	jan-sep 2023	okt-sep 2023-24	jan-dec 2023	
				Definition: Resultatet för rullande 12 månader dividerat med genomsnittligt eget kapital för perioden.
				Syfte: Visar bolagets förmåga att skapa avkastning på det egna kapitalet.
				Definition: Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare i förhållande till antal utestående aktier vid periodens slut.
				Syfte: Belyser varje akties andel av det egna kapitalet.
				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.
				Syfte: Visar bolagets förmåga att öka sina intäkter över tid.
				Definition: Resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare i förhållande till genomsnittligt antal aktier.
				Syfte: Belyser varje akties andel av periodens resultat.
				Definition: Räntebärande fordringar och likvida medel minskat med räntebärande skulder.
				Syfte: Visar den reella skuldsättningen.
				Definition: Omsättningstillgångar (exklusive likvida medel och skattefordringar) minus kortfristiga icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder).
				Syfte: Visar bolagets kapitalbindning.
				Definition: Rörelseresultat i förhållande till intäkter.
				Syfte: Visar bolagets intjäningsförmåga.
				Definition: Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.
				Syfte: Beskriver kapitalstrukturen i bolaget.

¹ Från segmentsrapporteringen.

² Se information om Wästbygg Gruppens aktie på sidan 32.

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

REVISORSRAPPORT

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

Wästbygg Gruppens B-aktie är noterad på Nasdaq Stockholm under tickerkod WBGR B. Stängningskursen den sista handelsdagen för det tredje kvartalet 2024 var 36,40 kr per aktie, vilket motsvarade ett börsvärde om 1 177 mkr beräknat på antalet utestående aktier. Aktiekapitalet uppgick per den 30 september till 3 593 352 kronor, fördelat på 620 000 A-aktier samt 31 720 165 B-aktier. Vid utgången av tredje kvartalet hade Wästbygg Gruppen 3 770 aktieägare. Det utländska ägandet uppgick till cirka 10,8 procent av aktiekapitalet. De tio största aktieägarna kontrollerade cirka 91 procent av kapitalet och 92 procent av rösterna. Tabellen här intill visar de bekräftade tio största ägarna per 30 september 2024.

ÅTERKÖP OCH ÖVERLÅTELSE AV EGNA AKTIER

Vid årsstämman den 7 maj 2024 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.

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 2021/2024. Årsstämman 2024 beslutade att ingen utdelning hänförlig till räkenskapsåret 2023 ska ske. Obligationen 2021/2024 återbetalades i helhet under oktober 2024 och följaktligen kvarstår inte bolagets åtagande om att inte genomföra utdelningar till aktieägarna.

GRÖN MÄRKNING

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



WÄSTBYGG GRUPPENS TIO STÖRSTA AKTIEÄGARE

2024-09-30

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	3 142 571	3 252 571	10,1 %	11,2 %
Gårdarike Invest AB	110 000	2 819 326	2 929 326	9,1 %	10,3 %
Fino Förvaltning AB	282 500	1 762 000	2 044 500	6,3 %	12,1 %
Wipunen Varainhallinta Oy	-	1 500 000	1 500 000	4,6 %	4,0 %
Heikintorppa Oy	-	1 420 000	1 420 000	4,4 %	3,7 %
Avanza Pension	-	304 411	304 411	0,9 %	0,8 %
Drumbo Oy	-	300 000	300 000	0,9 %	0,8 %
Carnegie Fonder	-	273 387	273 387	0,8 %	0,7 %
Övriga aktieägare	-	2 920 197	2 920 197	9,0 %	8,8 %
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.

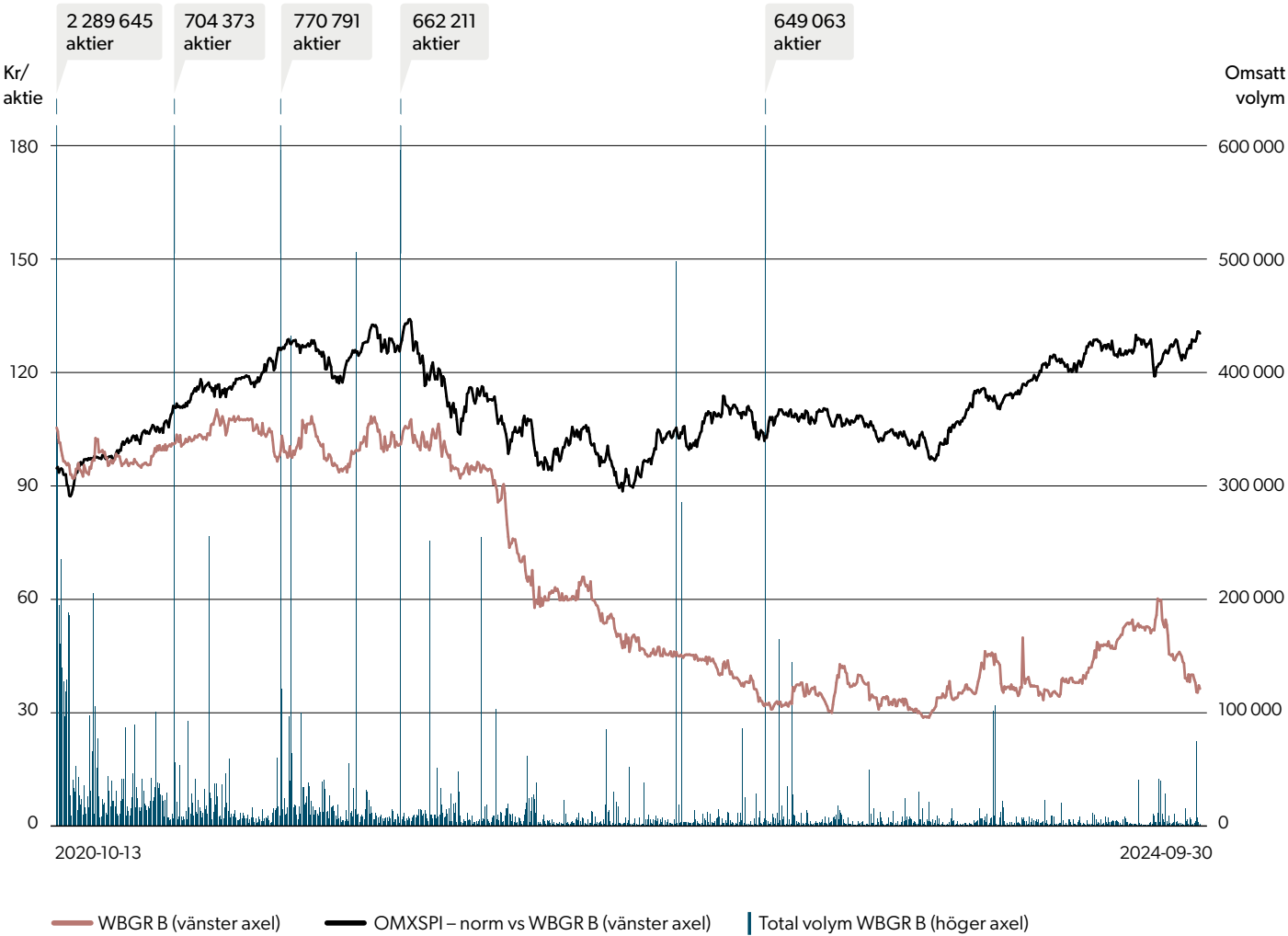
² Som en del av köpeskillingen för Rekab Entreprenad AB åtog sig Wästbygg Gruppen att erlägga 425 313 WBGR B-aktier som del av köpeskillingen (vederlagsaktier). Slutlig reglering kommer att ske under fjärde kvartalet 2024.

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.

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**
- REVISORSRAPPORT

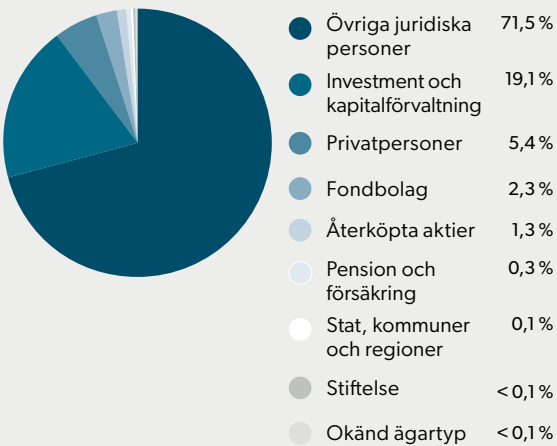
AKTIEKURS



INFORMATION

Handelsplats:	Nasdaq Stockholm, Small Cap
Tickersymbol:	WBGR B
Börsvärde :	1,2 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 (%)



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

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
REVISORSRAPPORT

FÖRSÄKRAN

Styrelsen och 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 granskats av bolagets revisorer.

Göteborg den 6 november 2024

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)

CECILIA MARLOW
Styrelseordförande

JÖRGEN ANDERSSON
Styrelseledamot

LENNART EKELUND
Styrelseledamot

JAKOB MÖRNDAL
Styrelseledamot

JONAS JÖNEHALL
Verkställande direktör

Informationen är sådan som Wästbygg Gruppen AB (publ) ska offentliggöra enligt EUs marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades för offentliggörande den 6 november 2024 klockan 8.00.

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

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

REVISORSRAPPORT

Revisors rapport över översiktlig granskning av finansiell delårsinformation i sammandrag (delårsrapport) upprättad i enlighet med IAS 34 och 9. kap årsredovisningslagen (1995:1554)

Till styrelsen i Wästbygg Gruppen AB (publ)
Org.nr. 556878-5538

INLEDNING

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapport) för Wästbygg Gruppen AB (publ) per 30 september 2024 och den niomånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

**DEN ÖVERSIKTLIGA GRANSKNINGENS
INRIKTNING OCH OMFATTNING**

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med International Standard on Review Engagements ISRE 2410 *Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor*. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt ISA och god revisionssed i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

SLUTSATS

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att delårsrapporten, inte i allt väsentligt, är upprättad för koncernens del i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen samt för moderbolagets del i enlighet med årsredovisningslagen.

Stockholm den 6 november 2024

Grant Thornton Sweden AB

LARS KJELLGREN
Auktoriserad revisor

KALENDARIUM

Bokslutskommuniké 2024	6 februari 2025
Års- och hållbarhetsredovisning 2024	mars 2025
Delårsrapport jan-mar 2025	6 maj 2025
Årsstämma	6 maj 2025

KONTAKTPERSONER

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

Robin Sundin, COO
tel 0725-29 30 04, e-post robin.sundin@wbgr.se

**WÄSTBYGG
GROUP**

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