

WÄSTBYGG

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ

Wästbygg Gruppen AB (publ)
januari – december 2020



Kontorsinteriör från DSV, Vestby, Norge

Starkt resultat efter ett annorlunda år!

När bokslutet för 2020 nu är sammanställt är jag nöjd över utfallet sett till förutsättningarna runt omkring oss. Vår verksamhet bedrivs inom tre starka affärsområden. Projekten finns på marknaden, men pandemin har medfört ökad konkurrens och att många beställare har valt att skjuta fram sina investeringsbeslut. Trots det har våra intäkter, utifrån segmentsrapporteringen, endast minskat med några procent jämfört med föregående år. Lönsamhet ska prioriteras framför volym och våra tillväxtmål är långsiktiga, det har vi alltid varit tydliga med att kommunicera. Jag ser det som ett viktigt styrkebesked att vi levererade ett rörelseresultat på 254 mkr, vilket är en förbättring med hela 32 procent jämfört med 2019.

Jörgen Andersson, vd Wästbygg Gruppen

PUBLICERINGSDATUM: 2021-02-18

Bokslutskommuniké januari – december 2020

KONSOLIDERING AV BOSTADSRÄTTSPROJEKT SOM WÄSTBYGG GRUPPEN UTVECKLAR

Från och med delårsrapporten för andra kvartalet 2020 resultatavräknas egenutvecklade bostadsrättsprojekt först vid färdigställandet. Som komplement intäktsredovisas även dessa projekt över tid i segmentsrapporteringen då det är koncernens bedömning att detta ger en tydligare bild av koncernens ekonomiska ställning vid varje enskilt rapporttillfälle. Se not 2 på sidan 20 för mer information.

KONCERNEN I SAMMANFATTNING

1 OKTOBER – 31 DECEMBER 2020

- Intäkter 924 mkr (1 046)
- Rörelseresultat 65 mkr (40)
- Resultat efter skatt 82 mkr (40)
- Resultat per aktie 2,66 kr (1,77)
- Kassaflöde från den löpande verksamheten -161 mkr (-23)

1 JANUARI – 31 DECEMBER 2020

- Intäkter 3 620 mkr (3 889)
- Rörelseresultat 223 mkr (220)
- Resultat efter skatt 234 mkr (215)
- Resultat per aktie 9,39 kr (9,40)
- Kassaflöde från den löpande verksamheten -237 mkr (-63)
- Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-) 477 mkr (-7)
- Soliditet 50 % (27)
- Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om en utdelning på 3,30 kronor per aktie (3,27)

SAMMANFATTNING ENLIGT SEGMENTSRAPPORTERING

1 OKTOBER – 31 DECEMBER 2020

- Intäkter 1 002 mkr (1 141)
- Rörelseresultat 77 mkr (56)
- Resultat efter skatt 97 mkr (55)
- Resultat per aktie 3,16 kr (2,38)
- Kassaflöde från den löpande verksamheten -97 mkr (68)
- Orderingång 1 266 mkr (1 359)

1 JANUARI – 31 DECEMBER 2020

- Intäkter 3 801 mkr (3 905)
- Rörelseresultat 254 mkr (192)
- Resultat efter skatt 268 mkr (187)
- Resultat per aktie 10,75 kr (8,15)
- Kassaflöde från den löpande verksamheten -95 mkr (-73)
- Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-) 928 mkr (129)
- Soliditet 57 % (31)
- Orderingång 3 232 mkr (3 850)
- Orderstock 31 december 3 201 mkr (3 752)

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER FJÄRDE KVARTALET

- En egenutvecklad logistikanläggning i Stockholm med MatHem som hyresgäst har avyttrats till Niam AB. Köpeskillingen uppgick till cirka 900 mkr. Fastigheten är under uppförande och frånträde beräknas ske under första kvartalet 2022.
- Entreprenadavtal har tecknats med DHL om att uppföra en paketterminal på Kastrups flygplats. Ordervärdet uppgår till cirka 500 mkr (SEK).
- Wästbygg Gruppen AB noterades på Nasdaq Stockholm den 13 oktober. Erbjudandet var då övertecknat.
- Marie Lindebäck, sedan tidigare anställd i bolaget som vice hållbarhetschef, har utsetts till IR-chef.
- Antalet aktier och röster i bolaget ändrades till följd av att två nyemissioner genomfördes där sammanlagt 9 390 165 nya B-aktier emitterades med anledning av börsnoteringen. Aktierna har emitterats med stöd av det bemyndigande som lämnades av bolagsstämman till Wästbyggs styrelse den 23 mars 2020. För mer information kring emissionerna, se sidan 31.
- Ett aktieägarlån från M2 Gruppen på 30 mkr har återbetalats i samband med nyemissionen.
- Ett villkorat aktieägartillskott på 48 mkr har omvandlats till ett ovillkorat.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

- Efter uppnått försäljningsmål har beslut fattats om att produktionsstarta det egenutvecklade projektet Soluret i Malmö med 45 bostadsrättslägenheter.
- Beslut har fattats om att påbörja lägenhetsförsäljning av det egenutvecklade projektet Parklyckan i Stockholm med 36 radhus.
- Beslut har fattats om att påbörja lägenhetsuthyrning i det egenutvecklade trygghetsboendet Kv Häggen i Halmstad.
- Entreprenadkontrakt har tecknats med Nordströms Bygghandel om att uppföra ett byggvaruhus i Norrköping. Ordervärdet uppgick till 70 mkr.
- Markanvisningsavtal har tecknats med Stockholms Stad om en markanvisning för 70 lägenheter på Årstafältet.
- En organisatorisk sammanslagning har skett av verksamheterna i koncernbolagen Wästbygg AB och Wästbygg Projektutveckling AB. I samband med detta har Wästbygg ABs vd Susanne Liljedahl lämnat sin tjänst och sin plats i koncernledningen. Koncernchef Jörgen Andersson träder tills vidare in som vd för den sammanslagna verksamheten.
- Koncernledningen har utökats med Jenny Jakobson, kommunikations- och varumärkeschef.

Finansiell översikt och nyckeltal*

	okt-dec 2020	okt-dec 2019	jan-dec 2020	jan-dec 2019	jan-dec 2018**	jan-dec 2017**
Finansiella nyckeltal						
Intäkter, mkr	924	1 046	3 620	3 889	3 543	2 822
Rörelseresultat, mkr	65	40	223	220	147	91
Rörelsemarginal, %	7,0	3,8	6,2	5,7	4,1	3,2
Resultat efter skatt, mkr	82	40	234	215	142	86
Balansomslutning, mkr	3 170	2 144	3 170	2 144	1 697	1 471
Soliditet, %	50	27	50	27	25	24
Avkastning på eget kapital, %	21	39	22	43	37	30
Rörelsekapital, mkr	785	270	785	270	-17	-29
Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-), mkr	477	-7	477	-7	173	114
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	-161	-23	-237	-63	141	134
Aktierelaterade nyckeltal						
Resultat per aktie, kr***	2,66	1,77	9,39	9,40	6,16	3,73
Eget kapital per aktie, kr	49,17	24,81	49,17	24,81	18,19	15,50
Antal aktier vid periodens slut (’000)****	32 340	22 950	32 340	22 950	22 950	22 950
Genomsnittligt antal aktier (’000)****	30 782	22 950	24 913	22 950	22 950	22 950

Enligt segmentsrapportering	okt-dec 2020	okt-dec 2019	jan-dec 2020	jan-dec 2019	jan-dec 2018**	jan-dec 2017**	jan-dec 2016**
Finansiella nyckeltal							
Intäkter, mkr	1 002	1 141	3 801	3 905	3 652	2 838	2 331
Rörelseresultat, mkr	77	56	254	192	171	105	19
Rörelsemarginal, %	7,7	4,9	6,7	4,9	4,7	3,7	0,8
Resultat efter skatt, mkr	97	55	268	187	163	100	41
Balansomslutning, mkr	2 872	1 893	2 872	1 893	1 599	1 454	1 140
Soliditet, %	57	31	57	31	29	27	19
Avkastning på eget kapital, %	23	33	24	35	38	33	20
Rörelsekapital, mkr	575	177	575	177	-110	-43	188
Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-), mkr	928	129	928	129	308	151	-115
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	-97	68	-95	-73	240	179	-4
Aktierelaterade nyckeltal							
Resultat per aktie, kr***	3,16	2,38	10,75	8,15	7,09	4,37	1,77
Eget kapital per aktie, kr	50,92	25,78	50,92	25,78	20,27	16,66	8,13
Antal aktier vid periodens slut (’000)****	32 340	22 950	32 340	22 950	22 950	22 950	22 950
Genomsnittligt antal aktier (’000)****	30 782	22 950	24 913	22 950	22 950	22 950	22 950
Operationella nyckeltal							
Orderingång, mkr	1 266	1 359	3 232	3 850	3 077	3 604	2 556
Orderstock, mkr	3 201	3 752	3 201	3 752	3 634	4 037	2 305
Antal anställda periodens slut	311	305	311	305	288	261	208

För nyckeltalsdefinitioner, se sidan 29.

* Ovan visas nyckeltal för koncernen både enligt IFRS och den segmentsrapportering som tillämpas för intern styrning och redovisning. Se not 2 på sidan 20 för ytterligare information.

** Från och med 2019 tillämpas IFRS 16 Leasing. Åren till och med 2018 är inte omräknade, då ändringen har liten effekt på resultatet.

*** I bolaget finns inga optioner och liknande avtal som ger upphov till en utspädnings effekt, därför redovisas inte detta separat.

**** För information om aktiekapitalets utveckling under 2020 till följd av split och nyemissioner, se tabell på sidan 31.

Vd har ordet



Starkt resultat efter ett annorlunda år!

I Wästbygg Gruppens egen historiebok kommer 2020 att vara inskrivet som året då vi noterades på Nasdaq Stockholm. Börsintroduktionen i oktober har gett oss finansiell styrka att utöka satsningen på vår projektutvecklingsverksamhet och arbeta vidare med att bygga upp en portfölj med egenutvecklade samhällsfastigheter i koncernbolaget Inwita Fastigheter. På ett mer övergripande plan i samhället är det i stället covid-19 som gör att det gångna året skiljer sig från de flesta andra i modern tid. Jag är oerhört tacksam över det stora ansvar våra medarbetare har tagit. Med kreativitet och flexibilitet har alla hjälpts åt och fått vardagen att fungera, både ute i projekten och i det mer administrativa arbetet.

När bokslutet för 2020 nu är sammanställt är jag nöjd över utfallet sett till förutsättningarna runt omkring oss. Vår verksamhet bedrivs inom tre starka affärsområden. Projekten finns på marknaden, men pandemin har medfört ökad konkurrens och att många beställare har valt att skjuta fram sina investeringsbeslut. Trots det har våra intäkter, utifrån segmentsrapporteringen, endast minskat med några procent jämfört med föregående år. Lönsamhet ska prioriteras framför volym och våra tillväxtmål är långsiktiga, det har vi alltid varit tydliga med att kommunicera. Jag ser det som ett viktigt styrkebesked att vi levererade ett rörelseresultat på 254 mkr, vilket är en förbättring med hela 32 procent jämfört med 2019.

Vi har lyckats hålla ett högt produktionstempo i våra projekt vilket tillsammans med det rådande marknadsläget förklarar att orderstocken är ungefär 600 mkr lägre än för ett år sedan. Vi noterar samtidigt en stark ordergång under fjärde kvartalet.

AFFÄRSOMRÅDE BOSTAD

Under hösten har vi kunnat se tecken på en positiv utveckling på bostadsmarknaden. Detta har resulterat i flera nya entreprenaduppdrag och en fortsatt god lägen-

hetsförsäljning i våra egenutvecklade bostadsprojekt. Under året har vi också avyttrat två egenutvecklade hyresrättsprojekt där byggnation nu pågår. Ett av dessa, Lagerkransen i Lund, tog vi första spadtaget för i oktober. Det är ett projekt vi följer med extra stort intresse då det är det första flerbostadshuset vi bygger med stomme av massivt trä. Målet är att Lagerkransen ska kunna uppnå certifiering enligt Miljöbyggnad Guld. I början av 2021 har vi fattat beslut om att byggstarta Soluret i Malmö och påbörja försäljningen av Parklyckan med 36 radhus i Stockholm.

AFFÄRSOMRÅDE KOMMERSIELLT

Samhällsfastigheter är högt prioriterat inom Kommersiellt, såväl inom entreprenad som för att utveckla själva för eget ägande i Inwita Fastigheter. Under året har vi erhållit en markanvisning för en förskola och gjort markförvärv för kommande produktion av ett trygghetsboende och ett äldreboende samtidigt som byggandet av trygghetsboendet Häggen pågår i Halmstad. Våra affärsutvecklare arbetar aktivt för att nå i mål med nya förvärv och markanvisningar. Parallellt förs diskussioner om nya utvecklingsmöjligheter.

AFFÄRSOMRÅDE LOGISTIK OCH INDUSTRI

Koncernbolaget Logistic Contractor avslutar året med en god ordergång. Uppdraget att bygga DHLs nya paketterminal på Kastrups flygplats med ett ordervärde på en halv miljard kronor visar att vår satsning på den nordiska marknaden är rätt väg att gå. I slutet av året avyttrade vi den anläggning vi utvecklar och bygger åt MatHem i Stockholm. Intresset var mycket stort från flera aktörer, vilket är ytterligare ett bevis på att logistikmarknaden fortsatt är väldigt attraktiv.

EN BLICK FRAMÅT

Vi inledde 2021 med en organisatorisk förändring inom Bostad och Kommersiellt. Från och med den 1 februari tillhör medarbetarna inom entreprenad och projektutveckling samma organisation. Förändringen är ett naturligt steg i en redan inledd process för att göra oss än mer konkurrenskraftiga. Genom att agera som en helhet stärker vi kompetensen och skapar både större affärsnytta för våra externa uppdragsgivare och stärker de interna affärerna i utvecklingsprojekten. Tills vidare träder jag själv in som vd för den nya organisationen med Magnus Björkander, tidigare vd för Wästbygg Projektutveckling, som vice vd. I samband med förändringen har Susanne Liljedahl, tidigare vd för entreprenadbolaget Wästbygg AB, valt att lämna oss och jag vill passa på att tacka henne för en fin arbetsinsats under de år hon arbetat hos oss.

Jag ser nu fram emot ännu ett verksamhetsår för Wästbygg Gruppen, ett år när vi också ska uppmärksamma vårt 40-årsjubileum!

Jörgen Andersson
Vd Wästbygg Gruppen AB

INTÄKTER OCH RESULTAT

Oktober – december 2020

Vid redovisning enligt IFRS, se not 2 på sidan 20 för ytterligare information, resultatavräknas egenutvecklade bostadsrättsprojekt först vid färdigställandet från och med delårsrapporten för jan – jun 2020. I och med detta kan skillnaden mellan enskilda kvartal bli betydligt större än tidigare.

Spridningen av covid-19 ökade under hösten och därmed fortsatte också osäkerheten på marknaden. Antalet projekt som kommit på marknaden har varit ungefär i paritet med tidigare år men ledtiderna från anbud fram till investeringsbeslut är väsentligt längre. Under slutet av året märktes även en större konkurrens vad gäller antalet aktörer som lämnade anbud på varje enskilt projekt.

Wästbygg Gruppen avslutade trots detta 2020 med ytterligare ett starkt kvartal. Intäkterna uppgick till 924 mkr (1 046). Rörelseresultatet uppgick till 65 mkr (40), och belastades under kvartalet av engångskostnader på cirka 11 mkr relaterade till börsnoteringen. Övriga utgifter som är direkt kopplade till kapitalanskaffningen, 37 mkr, har avräknats mot emissionslikviden under eget kapital. I december genomfördes en försäljning av en större logistikanläggning, som delvis vinstavräknades under det fjärde kvartalet. Då organisationen lagt ner tid på utvecklingen av projektet under nästan hela 2020 gav försäljningen även en retroaktiv effekt när tidigare nedlagda kostnader kunde täckas.

Resultatet efter skatt uppgick till 82 mkr (40), vilket motsvarar ett resultat per aktie på 2,66 kronor (1,77) omräknat utifrån den aktiesplit och de nyemissioner som genomfördes under 2020, se sidan 31 för mer information. Rörelsemarginalen uppgick till 7,0 procent (3,8).

Sett till orderingen blev fjärde kvartalet årets mest framgångsrika. Nya avtal tecknades till ett belopp av 1 266 mkr (1 359). Affärsområde Logistik och industri stod för en väsentlig del av orderingen, vilket visar på hur starkt det marknadssegmentet fortsätter att vara.

Både efter tredje och fjärde kvartalet har orderstocken legat stabilt över tre miljarder kronor och per den 31 december uppgick den till 3 201 mkr (3 752). Vårens nedgång har därmed delvis kunnat hämtas in, även om orderstocken inte når upp till 2019 års nivå.

Januari – december 2020

Koncernen står väl rustad i dessa osäkra tider tack vare sina tre diversifierade affärsområden samt kombinationen av entreprenaduppdrag och egen projektutveckling. Affärsområde Logistik och industri gör ett mycket bra år. Under hösten har även bostadsmarknaden visat mycket positiva tendenser.

Intäkterna för helåret uppgick till 3 620 mkr (3 889), vilket är en minskning med 7 procent. Trots minskad volym uppnås ändå ett rörelseresultat på 223 mkr (220). En viktig faktor för det starka resultatet är den ökade satsningen på projektutveckling. Under 2020 har hela åtta egenutvecklade projekt avyttrats fördelade på fem logistikanläggningar, två bostadsprojekt och en kommersiell fastighet. Förmågan att skapa egna affärer blir extra viktig i ett läge med en ökande konkurrens på entreprenadmarknaden.

Resultatet efter skatt för helåret uppgick till 234 mkr (215), vilket motsvarar ett resultat per aktie om 9,39 kronor (9,40). Resultatet per aktie är inte jämförbart mellan 2020 och 2019 till följd av att cirka 9,4 miljoner aktier nyemitterades under fjärde kvartalet 2020 med tillhörande utspädningsseffekt.

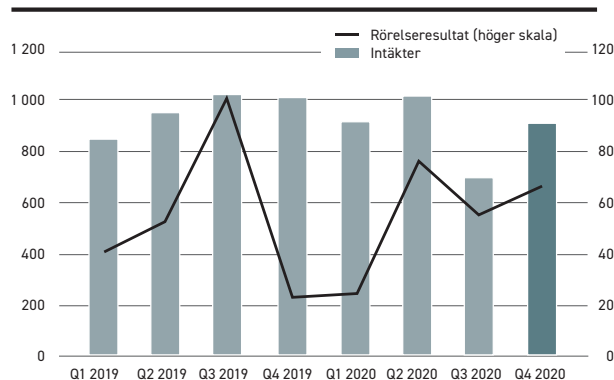
Den totala orderingen under året uppgick till 3 232 mkr (3 850) efter en svagare ordergång än normalt under våren. Primärt är det affärsområde Kommersiellt som har påverkats.

LÖNSAMHET OCH FINANSIELL STÄLLNING

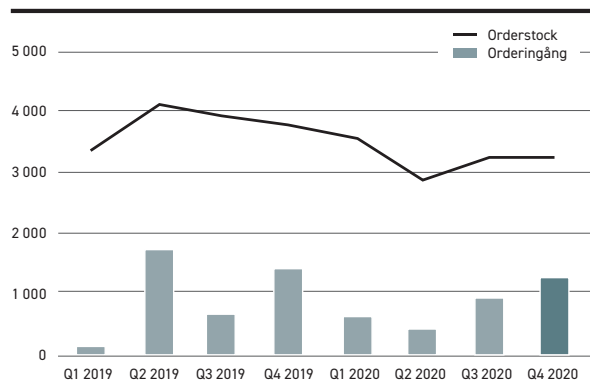
De två nyemissioner som genomfördes med anledning av introduktionen på Nasdaq Stockholm, se sidan 31 för detaljer, har stärkt Wästbygg Gruppens kassa. Företagets aktiekapital har utökats med cirka 1 mkr. Emissionerna gjordes till överkurs, 901 mkr, och tillförda medel från emissionerna redovisas under Överkursfond i moderbolagets balansräkning. Medel från emissionerna kommer primärt att användas till fortsatt satsning på projektutveckling liksom till att bygga upp en förvaltningsportfölj av egenutvecklade samhällsfastigheter i koncernen.

Efter genomförd nyemission uppgick eget kapital per aktie 49,17 kronor (24,81) vid periodens utgång omräknat utifrån den aktiesplit som genomfördes under första kvartalet.

INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT, mkr/kvartal



ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK, mkr/kvartal



Koncernen redovisade en räntebärande nettokassa på 477 mkr (-7) vid periodens slut. Vid årets början uppgick nettoskulden till -7 mkr (173). Nettokassan stärktes till följd av nyemissionen men påverkas också av externa lån i konsoliderade bostadsrättsprojekt under produktion med 362 mkr. Två av de tre egenutvecklade bostadsrättsprojekt som är under produktion kommer att färdigställas och överlämnas under första halvåret 2021. Därefter konsolideras inte längre dessa bostadsrättsföreningars lån i företagens redovisning.

KASSAFLÖDE OCH INVESTERINGAR

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.

Det totala kassaflödet under fjärde kvartalet uppgick till 757 mkr (118), fördelat på den löpande verksamheten -161 mkr (-23), investeringsverksamheten -15 mkr (-2) och finansieringsverksamheten 933 mkr (143).

För helåret 2020 uppgick kassaflödet till 569 mkr (-97), fördelat på den löpande verksamheten -237 mkr (-63), investeringsverksamheten -60 mkr (-11) och finansieringsverksamheten 866 mkr (-23).

Ett negativt kassaflöde från den löpande verksamheten är helt i linje med bolagets strategi att öka andelen utvecklingsprojekt, vilket skedde under 2020. Det negativa kassaflödet från investeringsverksamheten under året var kopplat till uppförandet av trygghetsboendet Kv Häggen i Halmstad, som byggs för eget ägande i koncernbolaget Inwita Fastigheter.

Ett aktieägarlån till M2 har amorterats i sin helhet under kvartalet. Till följd av den goda likviditeten valde bolaget även att amortera ett lån till Swedbank på 15 mkr i förtid med planerad löptid till och med 2021-06-30 och med en kvartalsvis amortering om 5 mkr.

Egenutvecklade bostadsprojektet Tuvebo Ateljé har uppförts med egna medel till och med tredje kvartalet men byggkreditiv tecknades under fjärde kvartalet.

Soliditeten uppgick vid periodens slut till 50 procent (27). Koncernens goda soliditet är en följd av nyemissionen men också ett resultat av en positiv resultatutveckling under året. Samtidigt hålls den tillbaka av icke framtagna vinster i egenutvecklade bostadsrättsprojekt.

MARKNADSLÄGE

Till följd av covid-19-pandemin är marknadsläget fortsatt osäkert och svårbedömt, speciellt som smittspridningen tagit fart igen under hösten och vintern.

BNP förväntas krympa med cirka tre procent under 2020 enligt Svenskt Näringsliv som också bedömer att arbetslösheten kommer att uppgå till 8,5 procent för helåret.

Bolaget följer händelserna på marknaden noggrant. Bostadsbristen i många kommuner, en ökande e-handel med tillhörande logistikbehov och behovet av samhällsfastigheter utifrån befolkningsökningen skapar förutsättningar för fortsatt god utveckling och det är också inom dessa verksamhetsområden som fortsatt fokus kommer att läggas.

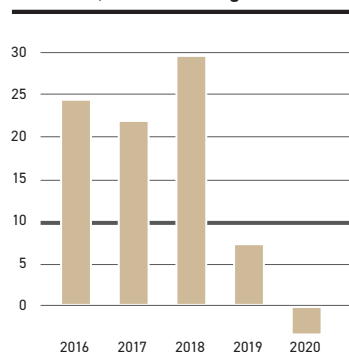
PERSONAL

Vid utgången av perioden hade koncernen 311 anställda jämfört med 305 vid årets början. Under hela covid-19-pandemin har koncernen arbetat med full bemanning och inga permitteringar eller andra neddragningar har varit aktuella. I nuläget bedöms personalstyrkan vara väl balanserad i förhållande till verksamheten.

ÖVERGRIPANDE MÅL (segmentsrapportering)

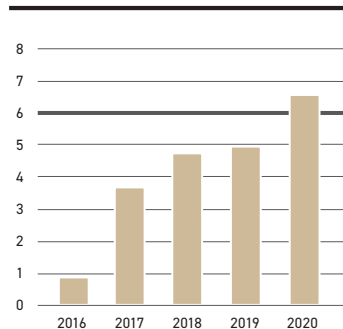
Inför 2020 formulerades mål för tillväxt, rörelsemarginal och soliditet. Utfall över tid redovisas nedan.

TILLVÄXT, 10 % från föregående år



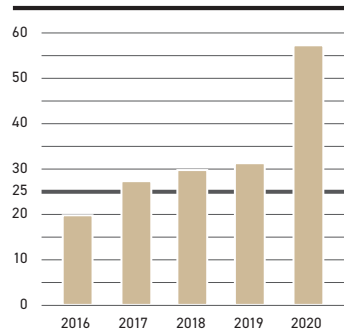
Tillväxten mätt utifrån intäkter ska ligga på 10 procent över tid, men alltid med beaktande av god lönsamhet. 2020 minskade tillväxten med 3 procent.

RÖRELSEMARGINAL (EBIT), 6 %



Rörelsemarginalen (EBIT) ska långsiktigt överstiga 6 procent. Per den 31 december 2020 var rörelsemarginalen 6,7 procent.

SOLIDITET, 25 %



Solviteten ska inte understiga 25 procent. Per den 31 december 2020 låg solviteten på 57 procent.

Segmentsrapportering

Alla tre segmenten redovisade positiva resultat för helåret 2020.

Affärsområde Bostad var under 2019 belastat av nedskrivningar i ett entreprenaduppdrag och av att projektutvecklingsverksamheten påverkades av inbromsningen på bostadsmarknaden. Under hösten 2020 märktes en återhämtning på marknaden, vilket bland annat avspeglade sig i att orderingen mer än fördubblades jämfört med året innan, parallellt med en god lägenhetsförsäljning i egenutvecklade bostadsrättsprojekt. Orderstocken ligger återigen på samma nivå som innan covid-19 bröt ut.

Inom Kommersiellt är företaget i slutfasen med två större handelsplatser som ska överlämnas i början av 2021. Dessa har varit svåra att ersätta med nya projekt av samma dignitet, då handel är ett område som drabbats av den pågående

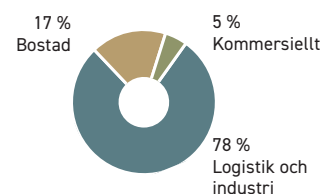
pandemin. Inom segmentet pågår en intern omställning mot ett ökat fokus på samhällsfastigheter. Detta arbete fortsätter att intensifieras inom både entreprenad och projektutveckling. De utvecklingsprojekt som redan idag finns i företagets projektportfölj är dock ännu inte klara för byggstart.

Logistik och industri ökade både intäkter och resultat väsentligt under 2020 jämfört med 2019. Till stor del är det en följd av att andelen utvecklingsprojekt fortsätter att öka. Under 2020 har fem egenutvecklade logistikanläggningar avyttrats. Orderingen under 2020 inom affärsområdet är nästan en halv miljard lägre än förra året, men skillnaden förklaras av att ett enda projekt, Northvolt, stod för nästan 40 procent av 2019 års ordergång. Även inom Logistik och industri är orderstocken tillbaka på samma nivå som för ett år sedan.

ORDERINGÅNG

mkr	okt-dec 2020	okt-dec 2019	jan-dec 2020	jan-dec 2019
Bostad	212	324	1 084	463
Kommersiellt	64	395	266	1 072
Logistik och industri	990	640	1 882	2 315
SUMMA	1 266	1 359	3 232	3 850

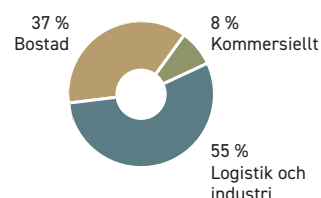
FÖRDELNING ORDERINGÅNG
OKT-DEC 2020



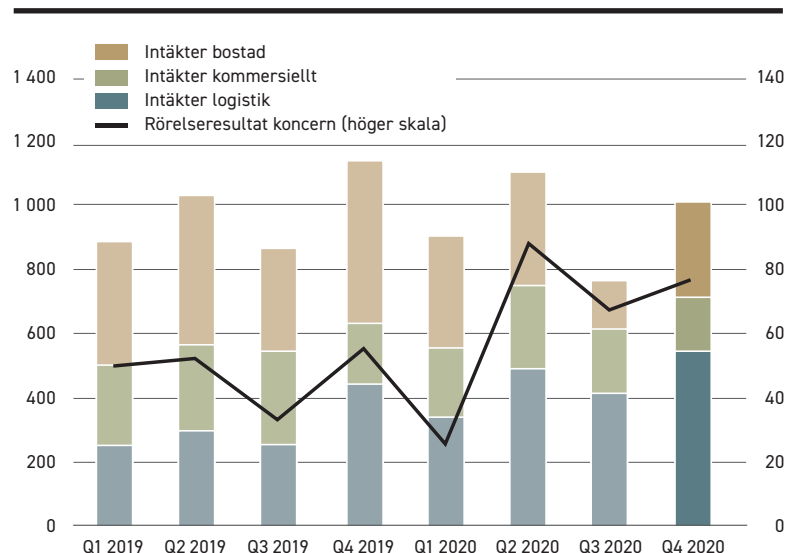
ORDERSTOCK

mkr	31 dec 2020	31 dec 2019
Bostad	1 173	1 160
Kommersiellt	265	848
Logistik och industri	1 763	1 744
SUMMA	3 201	3 752

FÖRDELNING ORDERSTOCK
31 DEC 2020



INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT, mkr/kvartal



SÄSONGSVARIATIONER

Wästbyggs säsongsvariationer är främst kopplade till ordergång och intäkter.

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

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

Till följd av covid-19 är mönstret något förändrat under 2020. Många investeringsbeslut har skjutits fram till andra halvåret varför orderingen totalt sett för företaget varit förhållandevis god under både tredje och fjärde kvartalet.

BOSTAD

Wästbygg bygger flerbostadshus åt externa beställare (kommunala och privata). Dessutom utvecklar och uppför bolaget egna bostadsprojekt. I nuvarande pågående produktion finns en tydlig övervikt mot externa uppdrag. På sikt är ambitionen att öka andelen egenutvecklade bostadsprojekt upp till cirka 50 procent.

Vid årets slut pågick lägenhetsförsäljning i fyra egenutvecklade projekt, varav tre var i produktion. För det fjärde har beslut om produktionsstart fattats i början av 2021 efter att försäljningsmålet uppnått. Totalt omfattar dessa fyra projekt 250 lägenheter varav 168 lägenheter var sålda och 13 reserverade vid årets slut. I de två projekt som är i slutfas och färdigställs under våren 2021 var försäljningsgraden över 90 procent vid årets slut och ytterligare lägenheter har sålts sedan dess i båda projekten.

Orderingången inom entreprenadverksamheten nådde inte upp till önskad nivå under början av året samtidigt som åtta bostadsprojekt avslutades under 2020. Detta förklarar de minskade intäkterna under året. Däremot levererade Bostad ett väsentligt bättre resultat än 2019 till följd av att fler utvecklingsprojekt varit igång och god lönsamhet i aktuella entreprenadprojekt. Höstens goda orderingång kommer primärt att generera intäkter under 2021 då projekten hittills befunnit sig i uppstartfas.

MARKNADSLÄGE

Enligt preliminära siffror från Boverket väntas 54 000 nya bostäder ha byggstartats under 2020 och nästan lika många under 2021. Antalet nyproducerade hyresrätter ökade med 20 procent jämfört med 2019. Nyproduktion av bostadsrätter låg kvar på ungefär samma nivå men bedöms öka under 2021. Bostadsmarknaden har haft en mycket positiv utveckling under hela hösten både vad gäller prisnivå och antal omsatta bostäder.

Boverkets uppdaterade byggbehovsberäkning från december 2020 indikerar att antalet påbörjade bostäder nu är i takt med befolkningsökningen på många av de orter som har störst byggbehov. Men även om byggandet är i paritet med befolkningsökningen finns ett stort underskott att ta igen. Boverkets prognos är därför att det behöver tillkomma mellan 59 000 och 66 000 bostäder årligen under åren 2020–2029 för att svara mot den förväntade befolkningstillväxten och bygga ifatt det ackumulerade underskottet.

NYA PROJEKT OCH INGÅNGNA AVTAL

- Efter genomförd planering och projektering i samverkan med beställaren AF Bostäder har entreprenadavtal tecknats om att uppföra kvarteret Pireus i Lund med 223 studentlägenheter. Ordervärde 180 mkr.

AFFÄRSOMRÅDE BOSTAD I SIFFROR

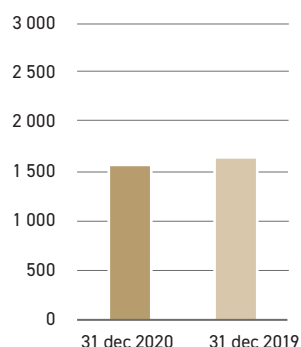
INTÄKTER OCH RESULTAT

	okt-dec 2020	okt-dec 2019	jan-dec 2020	jan-dec 2019
mkr				
Intäkter	274	527	1 122	1 690
- varav entreprenad	168	299	812	1 396
- varav projektutveckling	106	228	310	294
Resultat	4	-18	8	-37

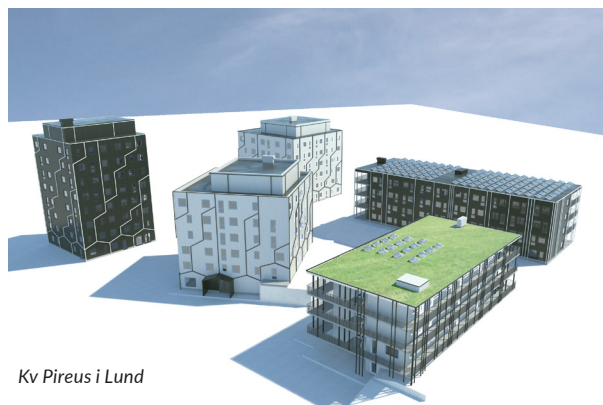
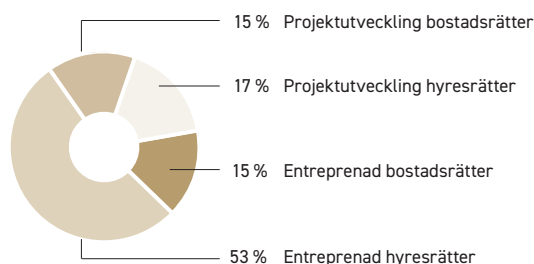
PRODUKTION, ANTAL LGH

Avslutade under fjärde kvartalet	182
Pågående 31 december, externa entreprenaduppdrag	1 049
Pågående 31 december projektutveckling	461
Totalt pågående	1 510

PÅGÅENDE BYGGNATION, ANTAL LGH



PÅGÅENDE PER PROJEKTTYP 31 DEC 2020, ANTAL LGH



Kv Pireus i Lund

KOMMERSIELLT

Segment Kommersiellt bygger primärt handelsfastigheter, kontor och samhällsfastigheter. Majoriteten av projekten är entreprenaduppdrag åt externa beställare. Dessutom utvecklar och uppför bolaget egna kommersiella projekt med tonvikt på samhällsfastigheter.

Wästbyggs kommersiella verksamhet är huvudsakligen fokuserad kring de tre storstadsregionerna och på företagets övriga kontorsorter. I de fall som kommersiella projekt utförs på andra platser är det primärt åt återkommande kunder.

Handelsfastigheter har under många år utgjort en väsentlig del av Wästbyggs kommersiella byggande men då fysiska butiker drabbats hårt av pandemin har efterfrågan på nyproduktion inom handel minskat. Huvuddelen av de handelsprojekt som är under produktion befinner sig nu i sina slutskedet.

Inom samhällsfastigheter pågår produktion av två äldreboenden, båda externa entreprenaduppdrag, samt det egenutvecklade trygghetsboendet Kv Häggen i Halmstad som byggs för eget ägande i koncernbolaget Inwita. Då det byggs för eget ägande påverkar det varken intäkter, rörelseresultat eller orderstock.

Detaljplanearbete pågår för ytterligare tre egenutvecklade samhällsfastigheter med tänkt produktionsstart under de kommande två åren.

Under kvartalet har en anläggning som byggts åt IBAB, Borås Stads fastighetsbolag, med Leos Lekland som hyresgäst, färdigställt och överlämnats.

MARKNADSLÄGE

Enligt rapport från Navet Analytics pekar årsprognosen för nybyggnad av kontor och handel på en minskning med 25 procent i år jämfört med helår 2019. För offentliga lokaler bedöms minskningen till 10 procent. Detta ligger väl i linje med företagets bedömning utifrån inkomna anbudsfrågor. En viss ökning har dock noterats mot slutet av året och även under inledningen av 2021.

Utifrån de anbudsfrågor som kommer ut märks en fortsatt efterfrågan på samhällsfastigheter i form av förskolor, skolor och äldreboenden. Bearbetningen av denna marknad har hög prioritet, både vad gäller entreprenaduppdrag och projektutveckling.

NYA PROJEKT OCH INGÅNGNA AVTAL

- Avtal har tecknats med Arom-dekor Kemi i Borås om en tillbyggnad på 4 000 kvm av en befintlig produktionsanläggning. Ordervärde 36 mkr.

AFFÄRSOMRÅDE KOMMERSIELLT I SIFFROR

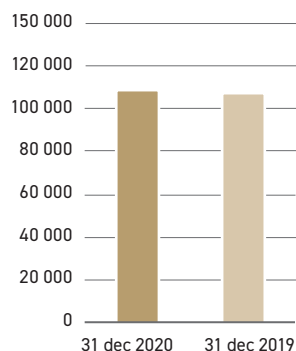
INTÄKTER OCH RESULTAT

mkr	okt-dec 2020	okt-dec 2019	jan-dec 2020	jan-dec 2019
Intäkter	193	184	844	982
- varav entreprenad	172	186	706	954
- varav projektutveckling	21	-2	138	28
Resultat	8	12	31	35

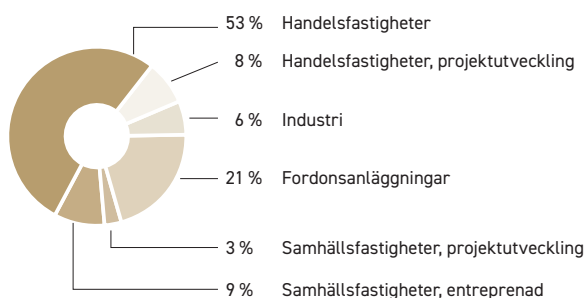
PRODUKTION, ANTAL KVM

Avslutade under fjärde kvartalet	3 800
Pågående 31 december, externa entreprenaduppdrag	95 785
Pågående 31 december, projektutveckling	8 600
Trygghetsboende Häggen, byggs för egen förvaltning, ingår ej i intäkter eller orderstock	2 900
Totalt pågående	107 285

PÅGÅENDE BYGGNATION, ANTAL KVM



PÅGÅENDE PER PROJEKTYP 31 DEC 2020, ANTAL KVM



LOGISTIK OCH INDUSTRI

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

Logistic Contractor gör sitt starkaste år någonsin både vad gäller intäkter och resultat. En god orderingång under fjärde kvartalet ger en bra start på 2021, eftersom endast en mindre del av intäkterna från de projekten redovisades 2020.

Bearbetningen av marknaderna i Danmark, Norge och Finland har delvis påverkats av att de länderna hittills haft större restriktioner än Sverige under covid-19-pandemin. Ett stort behov av logistik- och industrianläggningar har identifierats i alla tre länderna och de lokala organisationerna har stärkts upp personellt för att kunna intensivifiera försäljningsarbetet när länderna öppnar upp fullt ut igen.

Covid-19-utbrott på Northvolts byggarbetsplats

Under inledningen av 2021 har smittspridningen av covid-19 på Northvolts byggarbetsplats i Skellefteå, liksom i hela regionen, ökat. Till följd av det införde Northvolt strängare regler den 11 februari kring hur många som får vistas på arbetsplatsen samtidigt. Sedan 2019 är Logistic Contractor verksam på byggarbetsplatsen, efter att ha tecknat avtal med Northvolt om att uppföra fyra byggnader, och i detta projekt är företaget en bland flera underentreprenörer. Sedan pandemin bröt ut har LCs ansvariga medarbetare varit observanta på smittspridningen och arbetat aktivt för att förebygga konsekvenser, både för personal och för projektets framdrift. Fram till den 11 februari har pandemins påverkan på projektet varit låg och verksamheten på plats har kunnat fortgå i princip som vanligt. Projektet befinner sig nu i sin slutfas för LCs del, och är därför inne i en mindre personalintensiv period.

AFFÄRSOMRÅDE LOGISTIK OCH INDUSTRI I SIFFROR

INTÄKTER OCH RESULTAT

	okt-dec 2020	okt-dec 2019	jan-dec 2020	jan-dec 2019
mkr				
Intäkter Sverige	518	281	1 513	922
Intäkter utland	17	157	322	318
Intäkter totalt	535	438	1 835	1 240
- varav entreprenad	261	204	1 234	604
- varav projektutveckling	274	234	601	636
Resultat	106	73	274	216

MARKNADSLÄGE

Logistikmarknaden i Sverige har varit stark under flera år och det finns i nuläget inga signaler på att den håller på att mattas av. Däremot är det fler aktörer som lockats av den positiva utvecklingen. Precis som inom byggbranschens som helhet finns en försiktighet kring att fatta investeringsbeslut och att dessa därför drar ut på tiden. E-handeln, som är viktig för logistikmarknadens utveckling, har till följd av covid-19 haft en mycket stark ökning under 2020. Detta gäller både antalet personer som handlat via nätet och inhandlade volymer. Vilka inköpsbeteenden som är här för att stanna återstår att se när samhället är tillbaka i ett mer normalt läge igen.

Nyproduktion av industrifastigheter har enligt en rapport från Navet Analytics haft en god utveckling under året. Volymen för industrins husbyggnade under årets tre första kvartal uppgick till drygt 3,8 miljarder kronor. Årsprognosen pekar på en ökning med 20 procent jämfört med förra året. Logistic Contractor kommer att utöka sin satsning på att utveckla och bygga fastigheter för lätt industri framöver.

NYA PROJEKT OCH INGÅNGNA AVTAL

- Entreprenadavtal har tecknats med DHL om att uppföra en paketterminal på 26 000 kvm i Köpenhamn. Ordervärde cirka 500 mkr (SEK).
- Entreprenadavtal har tecknats med Mileway om en utbyggnad på 7 200 kvm av en logistikfastighet i Västerås. Ordervärde 51 mkr.
- Entreprenadavtal har tecknats med M2 Gruppen om en utbyggnad på 12 000 kvm av en logistikfastighet i Kalmar. Ordervärde 84 mkr.
- Avtal har tecknats med Niam AB om försäljning av en egenutvecklad logistikanläggning i Stockholm med MatHem som hyresgäst. Försäljningsvärde cirka 900 mkr.

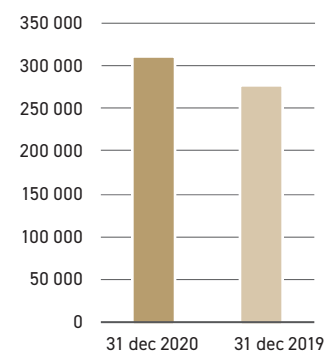
PRODUKTION, ANTAL KVM

Avslutade under fjärde kvartalet	0
Pågående 31 december, externa entreprenaduppdrag	170 500
Pågående 31 december, projektutveckling	138 000
Totalt pågående	308 500



Nordic Nest, Kalmar

PÅGÅENDE BYGGNATION, ANTAL KVM



PROJEKTPORTFÖLJ BOSTAD OCH KOMMERSIELLT*

PÅGÅENDE PROJEKT

Projekt, kommun	Typ	Antal lägenheter	Total BOA/ LOA (kvm)	Fas	Produktionsstart	Färdigställande
No 12, Kristianstad	BR	76	6 074	Produktion	2019	2021
Tuvebo Smedja, Göteborg	BR	58	4 706	Produktion	2019	2021
Lagerkransen 3, Lund	HR	83	4 696	Produktion	2020	2022
Tuvebo Atelje, Göteborg	BR	71	4 679	Produktion	2020	2021
Hornbach, Trollhättan	Kommersiellt	-	9 000	Produktion	2020	2021
Kv Häggen, Halmstad	Seniorboende	29	2 087	Produktion	2020	2021
Vårberg ungdomsbostäder, Stockholm	HR	174	5 967	Produktion	2020	2022
Totalt		491	37 209			

KOMMANDE PROJEKT

Projekt, kommun	Typ	Antal lägenheter	Total BOA/ LOA (kvm)	Fas	Estimerad produktionsstart	Estimerat färdigställande
Parklyckan, Stockholm	BR	36	4 026	Detaljplan laga kraft	2021	2022
Soluret, Malmö	BR	45	3 240	Detaljplan laga kraft	2021	2022
Strandängen 1, radhus, Falkenberg	HR	29	2 445	Detaljplan laga kraft	2021	2022
Hökälla Ängar - etapp 2, Göteborg	BR	35	3 413	Detaljplan laga kraft	2021	2023
Cityterrassen, Malmö	BR	170	12 460	Detaljplan laga kraft	2021	2024
Sege Park, Malmö	HR	167	9 485	Detaljplan laga kraft	2021	2023
Tuvebo Glashytta, Göteborg	BR	44	2 661	Detaljplan laga kraft	2022	2023
Östra Station, Kävlinge	BR	69	6 802	Detaljplan laga kraft	2022	2024
Lillhagsparken etapp 2C, Göteborg	BR	42	3 276	Detaljplan laga kraft	2022	2024
Norrtälje hamn, Norrtälje	BR	145	10 765	Detaljplan laga kraft	2022	2024
Strandängen 2 trygghetsbostäder, Falkenberg	Samhällsfastighet	80	5 280	Pågående detaljplan	2023	2024
Strandängen 2 vårdboende, Falkenberg	Samhällsfastighet	60	3 800	Pågående detaljplan	2023	2024
Kv Galten, Lund	HR & kommersiellt	60	9 780	Pågående detaljplan	2023	2026
Kv Galten, Lund	BR	90	6 240	Pågående detaljplan	2023	2026
Norra Saltskog BRF, Södertälje	BR	49	3 055	Pågående detaljplan	2023	2025
Lilla Essingen Parkhuset, Stockholm	BR	24	1 849	Detaljplan laga kraft	2024	2026
Skarpnäck, Stockholm	HR	126	5 659	Pågående detaljplan	2024	2026
Skarpnäck förskola, Stockholm	Samhällsfastighet	-	860	Pågående detaljplan	2024	2026
Svandammsplan, Stockholm	BR	53	3 010	Ingen detaljplan	2025	2026
Lilla Essingen Strandhusen, Stockholm	BR	74	6 032	Detaljplan laga kraft	2025	2027
Solberga, Stockholm	BR	35	4 025	Ingen detaljplan	2025	2027
Solvalla hotell, Stockholm	Kommersiellt	-	6 900	Ingen detaljplan	2026	2028
Solvalla ungdomsbostäder, Stockholm	HR	120	4 115	Ingen detaljplan	2026	2028
Årsta etapp 4a, Stockholm	BR	79	5 401	Pågående detaljplan	2026	2028
Årsta etapp 4b, Stockholm	HR	231	11 764	Pågående detaljplan	2026	2028
Västra Roslags-Näsby, Täby	BR	40	2 951	Detaljplan laga kraft	2027	2028
Årsta etapp 2n, Stockholm	BR	237	14 503	Pågående detaljplan	2028	2030
Totalt		2 140	153 797			

*Företaget arbetar inte med en projektportfölj inom Logistik och industri, utan knyter förvärvat mark till en hyresgäst i varje enskilt projekt.

Koncernens resultaträkning

mkr	okt-dec 2020	okt-dec 2019	jan-dec 2020	jan-dec 2019
Intäkter	924	1 046	3 620	3 889
Kostnader i produktion	-758	-947	-3 132	-3 473
Bruttoresultat	166	99	488	416
Försäljnings- och administrationskostnader	-101	-61	-269	-201
Övriga rörelseintäkter	0	-1	4	6
Övriga rörelsekostnader	0	3	0	-1
Rörelseresultat	65	40	223	220
Resultat från finansiella poster				
Resultatandelar från joint venture	0	-2	0	0
Finansiella intäkter	0	1	9	8
Finansiella kostnader	-1	-4	-7	-15
Resultat efter finansiella poster	64	35	225	213
Värdeförändring fastigheter	3	-	6	-
Resultat före skatt	67	35	231	213
Skatt	15	5	3	2
PERIODENS RESULTAT	82	40	234	215
Resultat hänförligt till:				
- moderföretagets aktieägare	82	40	234	215
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0
Resultat per aktie, SEK*	2,66	1,77	9,39	9,40
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 340	22 950	32 340	22 950
Genomsnittligt antal aktier ('000)	30 782	22 950	24 913	22 950

* I bolaget finns inga optioner och liknande avtal som ger upphov till en utspädningseffekt, därför redovisas inte detta separat.

Koncernens rapport över totalresultat

mkr	okt-dec 2020	okt-dec 2019	jan-dec 2020	jan-dec 2019
Periodens resultat	82	40	234	215
Övrigt totalresultat som kan omföras till resultaträkningen				
Valutadifferens vid omräkning av utlandsverksamhet	0	0	-2	0
PERIODENS TOTALRESULTAT	82	40	232	215
Totalresultat hänförligt till:				
- moderföretagets aktieägare	82	40	232	215
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0

Koncernens balansräkning

mkr	31 dec 2020	31 dec 2019
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>		
Goodwill	229	229
Övriga immateriella anläggningstillgångar	8	6
Summa	237	235
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Förvaltningsfastigheter	59	-
Nyttjanderättstillgångar	30	44
Inventarier, verktyg och installationer	6	8
Summa	95	52
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar i joint ventures	11	11
Uppskjuten skattefordran	42	35
Långfristiga finansiella anläggningstillgångar	0	0
Summa	53	46
Summa anläggningstillgångar	385	333
Omsättningstillgångar		
Exploateringsfastigheter m.m.	75	83
Egenutvecklade bostadsrätter under produktion	740	534
Kundfordringar	506	369
Upparbetat ej fakturerat	272	170
Skattefordringar	26	9
Fordringar hos koncernbolag	12	12
Övriga fordringar	277	307
Förtbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	29
Likvida medel	860	298
Summa omsättningstillgångar	2 785	1 811
SUMMA TILLGÅNGAR	3 170	2 144

mkr	31 dec 2020	31 dec 2019
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Aktiekapital*	4	3
Övrigt tillskjutet kapital	946	83
Balanserat resultat	408	268
Årets totalresultat	232	215
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	1 590	569
Innehav utan bestämmande inflytande	3	3
Summa eget kapital	1 593	572
Långfristiga skulder		
<i>Långfristiga räntebärande skulder</i>		
Skulder till koncernbolag	-	30
Skulder till kreditinstitut	58	10
Skulder nyttjanderätter	16	30
Summa	74	70
<i>Långfristiga icke räntebärande skulder</i>		
Uppskjuten skatteskuld	4	1
Övriga avsättningar	63	20
Summa	67	21
Summa långfristiga skulder	141	91
Kortfristiga skulder		
<i>Kortfristiga räntebärande skulder</i>		
Skulder nyttjanderätter	16	17
Skulder till kreditinstitut	304	230
Summa	320	247
<i>Kortfristiga icke räntebärande skulder</i>		
Leverantörskulder	247	516
Förskott från kund	362	362
Skatteskulder	2	-
Övriga skulder	376	258
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	129	98
Summa	1 116	1 234
Summa kortfristiga skulder	1 436	1 481
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 170	2 144
 Räntebärande nettokassa/nettoskuld		
Räntebärande tillgångar	872	310
Räntebärande skulder	395	317
Räntebärande nettokassa/nettoskuld	477	-7

* För information om aktiekapitalets utveckling under 2020 till följd av split och nyemissioner, se tabell på sidan 31.

Förändringar i koncernens eget kapital i sammandrag

mkr	31 dec 2020	31 dec 2019
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare		
Belopp vid periodens ingång	569	466
Effekt av rättelse redovisning BRF	-	-51
Effekt av ändring IFRS 16	-	-1
Nyemission	901	-
Transaktionskostnader nyemission	-37	-
Utdelning	-75	-60
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande	-	0
Periodens totalresultat	232	215
Belopp vid periodens utgång	1 590	569
Innehav utan bestämmande inflytande		
Belopp vid periodens ingång	3	3
Periodens totalresultat	0	0
Belopp vid periodens utgång	3	3
SUMMA EGET KAPITAL	1 593	572

Koncernens kassaflödesanalys

mkr	okt-dec 2020	okt-dec 2019	jan-dec 2020	jan-dec 2019
Den löpande verksamheten				
Resultat före finansiella poster	65	40	223	220
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	43	3	64	0
Erhållen ränta	0	1	9	8
Betald ränta	-1	-4	-7	-15
Betald skatt	-1	13	-16	1
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	106	53	273	214
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital				
Ökning (-)/minskning (+) egenutvecklade bostadsrätter under produktion	-111	-406	-206	-287
Ökning (-)/minskning (+) av kundfordringar	-188	60	-144	-119
Ökning (-)/minskning (+) av övriga rörelsefordringar	-63	105	-52	-104
Ökning (+)/minskning (-) av leverantörsskulder	-82	109	-268	-17
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	177	56	160	250
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-161	-23	-237	-63
Investeringsverksamheten				
Investeringar i verksamheter, inklusive tilläggsköpeskillningar	0	-4	0	-8
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-1	2	-3	-1
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-13	-	-53	-
Förvärv av övriga materiella anläggningstillgångar	-1	0	-4	-2
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-15	-2	-60	-11
Finansieringsverksamheten				
Nyemission	901	-	901	-
Transaktionskostnader nyemission	-37	-	-37	-
Utbetald utdelning	-	-	-75	-60
Amortering av låneskulder	-49	-5	-204	-173
Upptagna låneskulder	118	148	281	210
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	933	143	866	-23
PERIODENS KASSAFLÖDE	757	118	569	-97
Likvida medel vid periodens början	105	180	298	395
Kursdifferens i likvida medel	-2	0	-7	0
Likvida medel vid periodens slut	860	298	860	298

Moderbolagets resultaträkning

mkr	okt-dec 2020	okt-dec 2019	jan-dec 2020	jan-dec 2019
Intäkter	3	13	65	60
Övriga rörelseintäkter	0	0	0	0
Summa rörelseintäkter	3	13	65	60
Personalkostnader	-16	-13	-48	-38
Övriga externa kostnader	-28	-11	-77	-53
Rörelseresultat	-41	-11	-60	-31
Resultat från finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	190	276	201	283
Räntekostnader och liknande resultatposter	-5	-9	-30	-26
Resultat efter finansiella poster	144	256	111	226
Bokslutsdispositioner				
Bokslutsdispositioner	83	55	83	55
Resultat före skatt	227	311	194	281
Skatt	-7	-8	0	-2
PERIODENS RESULTAT	220	303	194	279

Moderbolagets balansräkning

mkr	31 dec 2020	31 dec 2019
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Övriga immateriella anläggningstillgångar	3	1
Materiella anläggningstillgångar	4	6
Summa	7	7
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar koncernbolag	311	310
Uppskjuten skattefordran	9	10
Summa	320	320
Summa anläggningstillgångar	327	327
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Fordringar hos koncernbolag	1 120	752
Skattefordringar	4	1
Övriga fordringar	2	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	7
Summa	1 134	761
Kassa och bank	496	137
Summa omsättningstillgångar	1 630	898
SUMMA TILLGÅNGAR	1 957	1 225

mkr	31 dec 2020	31 dec 2019
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Aktiekapital	4	3
Bundet eget kapital	4	3
Överkursfond	863	–
Balanserat resultat	361	157
Årets resultat	194	279
Fritt eget kapital	1 418	436
Summa eget kapital	1 422	439
Långfristiga skulder		
<i>Långfristiga räntebärande skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	0	10
Skulder till koncernbolag	–	30
Summa långfristiga skulder	0	40
Kortfristiga skulder		
<i>Kortfristiga räntebärande skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	0	20
Skulder till koncernbolag	501	702
Summa	501	722
<i>Kortfristiga icke räntebärande skulder</i>		
Leverantörsskulder	6	9
Skulder till koncernbolag	10	2
Övriga skulder	1	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	12
Summa	34	24
Summa kortfristiga skulder	535	746
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 957	1 225

Noter och övrig finansiell information

NOT 1. FÖRVÄRV

Inga förvärv har genomförts under perioden och inte heller efter balansdagen fram till denna rapporters publicering.

NOT 2. 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 2019 på sidorna 83–88. Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder för koncernen, förutom nedan beskrivna, är oförändrade jämfört med årsredovisningen föregående år.

Nya standarder tillämpade från 1 januari 2020

Nya och förändrade IFRS-standarder som tillämpas från 2020 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.

Redovisning av verkligt värde

Som framgår av segmentsrapportering för Kommersiellt på sidan 9 pågår uppförandet av ett trygghetsboende för egen förvaltning i koncernbolaget Inwita Fastigheter. Koncernen har valt att värdera förvaltningsfastigheter samt förvaltningsfastigheter under uppförande till verkligt värde i enlighet med IAS 40 Förvaltningsfastigheter.

Klassificering av nyttjanderätter

Tidigare har nyttjanderätter i koncernens balansräkning inkluderats i posten Materiella anläggningstillgångar, Inventarier, verktyg och installationer, medan leasingskulden inkluderats i posten Övriga långfristiga skulder samt Kortfristiga icke räntebärande skulder, Övriga skulder. Från och med delårsrapporten för januari – september 2020 redovisas Nyttjanderättstillgångar på egen rad i balansräkningen.

Rättelse av fel: Konsolidering av bostadsrättsprojekt som Wästbygg Gruppen utvecklar

Wästbygg Gruppen har följt den dialog som Finansinspektionen har haft under en tid med börsnoterade bostadsutvecklare angående redovisning av egenutvecklade bostadsrättsprojekt och där Finansinspektionen anser att konsolidering ska ske av dessa bostadsrättsföreningar.

Från och med delårsrapporten för perioden januari – juni 2020 tillämpar koncernen därför en annan bedömning avseende redovisning av egenutvecklade bostadsrättsprojekt än tidigare, och som är anpassad till den bedömning Finansinspektionen gjort av IFRS 10 koncernredovisning. Samma förändring har gjorts av det stora flertalet företag som arbetar med bostadsutveckling. Bedömningen omfattar såväl förtydligande av de kriterier som ska användas för att bedöma om kontroll föreligger som hur dessa ska viktas mot varandra. Denna förändring klassificeras som Rättelse av fel enligt IAS 8 Redovisningsprinciper, ändringar i uppskattningar och bedömningar samt fel.

Förändringen innebär att de bostadsrättsföreningar som Wästbygg har pågående uppdrag för inom ramen för projektutvecklingsverksamheten konsolideras under produktionsfasen. Koncernens balans- och resultaträkning inkluderar därmed bostadsrättsföreningarnas samtliga tillgångar, eget kapital och skulder samt intäkter och kostnader.

Att konsolidera bostadsrättsföreningar enligt IFRS innebär också att intäkter och resultat för projektutveckling av bostadsrättslägenheter redovisas vid den tidpunkt när Wästbygg uppfyllt sitt prestationsåtagande, det vill säga när slutkund får tillträde till lägenheten.

Tidigare tillämpades intäktsredovisning över tid, det vill säga att egenutvecklade bostadsrättsprojekt resultatavräknades i takt med respektive projekts framdrift.

En komplett omräkning har skett av åren 2017 – 2019 enligt den nya redovisningsprincipen liksom ingående balans per 2017-01-01.

Förändringen gäller enbart egenutvecklade bostadsrättsprojekt och har därmed endast påverkat affärsområde Bostad. Intäktsredovisning över tid tillämpas precis som tidigare för egenutvecklade hyresrättsfastigheter, kommersiella fastigheter samt logistik- och industrianläggningar.

På nästföljande sidor redovisas avstämning mellan tidigare använd princip omräknad till ändrad princip i resultat- och balansräkning för 2020 och 2019.

KONCERNENS RESULTATRÄKNING, mkr	jan-dec 2020			jan-dec 2019		
	Segment	IFRS	Effekt	Segment	IFRS	Effekt
	Intäkter	3 801	3 620	-181	3 905	3 889
Kostnader i produktion	-3 281	-3 132	149	-3 517	-3 473	44
Bruttoresultat	520	488	-32	388	416	28
Försäljnings- och administrationskostnader	-269	-269	-	-201	-201	0
Övriga rörelseintäkter	4	4	-	6	6	0
Övriga rörelsekostnader	-1	0	1	-1	-1	0
Rörelseresultat	254	223	-31	192	220	28
Resultat från finansiella poster						
Resultatandelar från joint venture	0	0	-	0	0	0
Finansiella intäkter	12	9	-3	8	8	0
Finansiella kostnader	-7	-7	-	-15	-15	0
Resultat efter finansiella poster	259	225	-34	185	213	28
Värdeförändring fastigheter	6	6	-	0	0	0
Skatt	3	4	1	2	2	0
PERIODENS RESULTAT	268	235	-33	187	215	28
Resultat hänförligt till:						
- moderföretagets aktieägare	268	235	-33	187	215	28
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	-	0	0	-

KONCERNENS BALANSRÄKNING, mkr	31 dec 2020			31 dec 2019		
	Segment	IFRS	Effekt	Segment	IFRS	Effekt
	TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar						
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>						
Goodwill	229	229	-	229	229	-
Övriga immateriella anläggningstillgångar	8	8	-	6	6	-
Summa	237	237	-	235	235	-
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>						
Pågående nyanläggning	59	59	-	-	-	-
Nyttjanderättstillgångar	30	30	-	44	44	-
Inventarier, verktyg och installationer	6	6	-	8	8	-
Summa	95	95	-	52	52	-
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>						
Andelar i joint ventures	11	11	-	11	11	-
Uppskjuten skattefordran	38	42	4	32	35	3
Långfristiga finansiella anläggningstillgångar	0	0	-	0	0	-
Summa	49	53	4	43	46	3
Summa anläggningstillgångar	381	385	4	330	333	3
Omsättningstillgångar						
Exploateringsfastigheter m.m.	75	75	-	83	83	-
Egenutvecklade bostadsrätter under produktion	-	740	740	-	534	534
Kundfordringar	506	506	-	369	369	-
Upparbetat ej fakturerat	282	272	-10	204	170	-34
Skattefordringar	26	26	-	9	9	-
Fordringar hos koncernbolag	12	12	-	12	12	-
Övriga fordringar	797	277	-520	572	307	-265
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	17	-	29	29	-
Likvida medel	776	860	84	285	298	13
Summa omsättningstillgångar	2 491	2 785	294	1 563	1 811	248
SUMMA TILLGÅNGAR	2 872	3 170	298	1 893	2 144	251

KONCERNENS BALANSRÄKNING, mkr	31 dec 2020			31 dec 2019		
	Segment	IFRS	Effekt	Segment	IFRS	Effekt
EGET KAPITAL OCH SKULDER						
Eget kapital						
Aktiekapital	4	4	-	3	3	-
Övrigt tillskjutet kapital	946	946	-	83	83	-
Balanserat resultat	431	408	-23	319	268	-51
Årets totalresultat	266	232	-34	187	215	28
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	1 647	1 590	-57	592	569	-23
Innehav utan bestämmande inflytande	3	3	-	3	3	-
Summa eget kapital	1 650	1 593	-57	595	572	-23
Långfristiga skulder						
<i>Långfristiga räntebärande skulder</i>						
Skulder till koncernbolag	-	-	-	30	30	-
Skulder till kreditinstitut	0	58	58	10	10	-
Skulder nyttjanderätter	16	16	-	30	30	-
Summa	16	74	58	70	70	-
<i>Långfristiga icke räntebärande skulder</i>						
Uppskjuten skatteskuld	3	4	1	1	1	-
Övriga avsättningar	71	63	-8	38	20	-18
Summa	74	67	-7	39	21	-18
Summa långfristiga skulder	90	141	51	109	91	-18
Kortfristiga skulder						
<i>Kortfristiga räntebärande skulder</i>						
Skulder nyttjanderätter	16	16	-	17	17	-
Skulder till kreditinstitut	0	304	304	80	230	150
Summa	16	320	304	97	247	150
<i>Kortfristiga icke räntebärande skulder</i>						
Leverantörsskulder	244	247	3	495	516	21
Förskott från kund	379	362	-17	374	362	-12
Skatteskulder	2	2	-	0	0	-
Övriga skulder	362	376	14	125	258	133
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	129	129	-	98	98	-
Summa	1 116	1 116	-	1 092	1 234	142
Summa kortfristiga skulder	1 132	1 436	304	1 189	1 481	292
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 872	3 170	298	1 893	2 144	251

KVARTALSÖVERSIKT 2020

KONCERNENS RESULTATRÄKNING, mkr	jan-mar 2020			apr-jun 2020			jul-sep 2020			okt-dec 2020		
	Segment	IFRS	Effekt	Segment	IFRS	Effekt	Segment	IFRS	Effekt	Segment	IFRS	Effekt
Intäkter	901	926	25	1 124	1 050	-74	773	720	-53	1 002	924	-78
Kostnader i produktion	-824	-848	-24	-978	-913	65	-654	-612	42	-824	-758	66
Bruttoresultat	77	78	1	146	137	-9	119	108	-11	178	166	-12
Försäljnings- och administrationskostnader	-54	-54	-	-63	-63	-	-52	-52	-	-101	-101	-
Övriga rörelseintäkter	1	1	-	3	3	-	0	0	-	0	0	-
Övriga rörelsekostnader	0	0	-	0	0	-	0	0	-	0	0	-
Rörelseresultat	24	25	1	86	77	-9	67	56	-11	77	65	-12
Resultat från finansiella poster												
Resultatandelar från joint venture	0	0	-	0	0	-	0	0	-	0	0	-
Finansiella intäkter	1	1	-	4	4	-	4	4	-	3	0	-3
Finansiella kostnader	-3	-3	-	-2	-2	-	-1	-1	-	-1	-1	-
Resultat efter finansiella poster	22	23	1	88	79	-9	70	59	-11	79	64	-15
Värdeförändring fastigheter	0	0	-	0	0	-	3	3	-	3	3	-
Skatt	2	2	-	-9	-10	-1	-5	-4	1	15	15	0
PERIODENS RESULTAT	24	25	1	79	69	-10	68	58	-10	97	82	-15
Resultat hänförligt till:												
- moderföretagets aktieägare	24	25	1	79	69	-10	68	58	-10	97	82	-15
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	-	0	0	-	0	0	-	0	0	-

KONCERNENS BALANSRÄKNING, mkr	31 mar 2020			30 jun 2020			30 sep 2020			31 dec 2020		
	Segment	IFRS	Effekt	Segment	IFRS	Effekt	Segment	IFRS	Effekt	Segment	IFRS	Effekt
TILLGÅNGAR												
Anläggningstillgångar												
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>												
Goodwill	229	229	-	229	229	-	229	229	-	229	229	-
Övriga immateriella anläggningstillgångar	7	7	-	7	7	-	7	7	-	8	8	-
Summa	236	236	-	236	236	-	236	236	-	237	237	-
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>												
Pågående nyanläggning	13	13	-	24	24	-	43	43	-	59	59	-
Nyttjanderättstillgångar	40	40	-	36	36	-	34	34	-	30	30	-
Inventarier, verktyg och installationer	7	7	-	7	7	-	6	6	-	6	6	-
Summa	60	60	-	67	67	-	83	83	-	95	95	-
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>												
Andelar i joint ventures	11	11	-	11	11	-	11	11	-	11	11	-
Uppskjuten skattefordran	33	34	1	33	34	1	22	25	3	38	42	4
Långfristiga finansiella anläggningstillgångar	0	0	-	0	0	-	0	0	-	0	0	-
Summa	44	45	1	44	45	1	33	36	3	49	53	4
Summa anläggningstillgångar	340	341	1	347	348	1	352	355	3	381	385	4
Omsättningstillgångar												
Exploateringsfastigheter m.m.	82	82	-	89	89	-	96	96	-	75	75	-
Egenutvecklade bostadsrätter under produktion	-	486	486	-	568	568	-	629	629	-	740	740
Kundfordringar	263	253	-10	372	347	-25	324	324	-	506	506	-
Upparbetat ej fakturerat	270	224	-46	330	272	-58	375	367	-8	282	272	-10
Skattefordringar	17	17	-	12	12	-	30	30	-	26	26	-
Fordringar hos koncernbolag	12	12	-	12	12	-	12	12	-	12	12	-
Övriga fordringar	419	172	-247	345	62	-283	445	98	-347	797	277	-520
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	13	-	16	16	-	17	17	-	17	17	-
Likvida medel	83	99	16	73	80	7	76	105	29	776	860	84
Summa omsättningstillgångar	1 159	1 358	199	1 249	1 458	209	1 375	1 678	303	2 491	2 785	294
SUMMA TILLGÅNGAR	1 499	1 699	200	1 596	1 806	210	1 727	2 033	306	2 872	3 170	298

KONCERNENS BALANSRÄKNING, mkr	31 mar 2020			30 jun 2020			30 sep 2020			31 dec 2020		
	Segment	IFRS	Effekt	Segment	IFRS	Effekt	Segment	IFRS	Effekt	Segment	IFRS	Effekt
EGET KAPITAL OCH SKULDER												
Eget kapital												
Aktiekapital	3	3	-	3	3	-	3	3	-	4	4	-
Övrigt tillskjutet kapital	83	83	-	83	83	-	83	83	-	946	946	-
Balanserat resultat	428	406	-22	429	406	-23	431	408	-23	431	408	-23
Årets totalresultat	24	25	1	103	94	-9	169	150	-19	266	232	-34
Summa eget kapital hänförligt till: moderbolagets aktieägare	538	517	-21	618	586	-32	686	644	-42	1 647	1 590	-57
Innehav utan bestämmande inflytande	3	3	-	3	3	-	3	3	-	3	3	-
Summa eget kapital	541	520	-21	621	589	-32	689	647	-42	1 650	1 593	-57
Långfristiga skulder												
<i>Långfristiga räntebärande skulder</i>												
Skulder till koncernbolag	30	30	-	30	30	-	30	30	-	-	-	-
Skulder till kreditinstitut	5	5	-	-	-	-	-	-	-	0	58	58
Skulder nyttjanderätter	26	26	-	22	22	-	20	20	-	16	16	-
Summa	61	61	-	52	52	-	50	50	-	16	74	58
<i>Långfristiga icke räntebärande skulder</i>												
Uppskjuten skatteskuld	2	2	-	2	2	-	2	2	-	3	4	1
Övriga avsättningar	39	22	-17	40	23	-17	40	23	-17	71	63	-8
Summa	41	24	-17	42	25	-17	42	25	-17	74	67	-7
Summa långfristiga skulder	102	85	-17	94	77	-17	92	75	-17	90	141	51
Kortfristiga skulder												
<i>Kortfristiga räntebärande skulder</i>												
Skulder nyttjanderätter	17	17	-	17	17	-	17	17	-	16	16	-
Checkräkningskredit	-	-	-	8	8	-	-	-	-	-	-	-
Skulder till kreditinstitut	20	172	152	20	204	184	15	259	244	0	304	304
Summa	37	189	152	45	229	184	32	276	244	16	320	304
<i>Kortfristiga icke räntebärande skulder</i>												
Leverantörsskulder	282	255	-27	370	342	-28	328	329	1	244	247	3
Förskott från kund	343	324	-19	279	267	-12	296	282	-14	379	362	-17
Skatteskulder	0	0	-	0	0	-	6	6	-	2	2	-
Övriga skulder	82	214	132	83	198	115	190	324	134	362	376	14
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	112	112	-	104	104	-	94	94	-	129	129	-
Summa	819	905	86	836	911	75	914	1 035	121	1 116	1 116	-
Summa kortfristiga skulder	856	1 094	238	881	1 140	259	946	1 311	365	1 132	1 436	304
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 499	1 699	200	1 596	1 806	210	1 727	2 033	306	2 872	3 170	298

KVARTALSÖVERSIKT 2019

KONCERNENS RESULTATRÄKNING, mkr	jan-mar 2019			apr-jun 2019			jul-sep 2019			okt-dec 2019		
	Segment	IFRS	Effekt	Segment	IFRS	Effekt	Segment	IFRS	Effekt	Segment	IFRS	Effekt
Intäkter	878	834	-44	1 021	972	-49	865	1 037	172	1 141	1 046	-95
Kostnader i produktion	-783	-747	36	-908	-859	49	-800	-920	-120	-1 026	-947	79
Bruttoresultat	95	87	-8	113	113	-	65	117	52	115	99	-16
Försäljnings- och administrationskostnader	-46	-46	-	-57	-57	-	-37	-37	-	-61	-61	-
Övriga rörelseintäkter	1	1	-	0	0	-	6	6	-	-1	-1	-
Övriga rörelsekostnader	-1	-1	-	-3	-3	-	0	0	-	3	3	-
Rörelseresultat	49	41	-8	53	53	-	34	86	52	56	40	-16
Resultat från finansiella poster												
Resultatandelar från joint venture	0	0	-	0	0	-	2	2	-	-2	-2	-
Finansiella intäkter	3	3	-	2	2	-	2	2	-	1	1	-
Finansiella kostnader	-5	-5	-	-3	-3	-	-3	-3	-	-4	-4	-
Resultat efter finansiella poster	47	39	-8	52	52	-	35	87	52	51	35	-16
Skatt	0	1	1	3	3	-	-5	-7	-2	4	4	-
PERIODENS RESULTAT	47	40	-7	55	55	-	30	80	50	55	39	-16
Resultat hänförligt till:												
- moderföretagets aktieägare	47	40	-7	55	55	-	30	80	50	55	39	-16
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	-	0	0	-	0	0	-	0	0	-

KONCERNENS BALANSRÄKNING, mkr	31 mar 2019			30 jun 2019			30 sep 2019			31 dec 2019		
	Segment	IFRS	Effekt	Segment	IFRS	Effekt	Segment	IFRS	Effekt	Segment	IFRS	Effekt
TILLGÅNGAR												
Anläggningstillgångar												
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>												
Goodwill	229	229	-	229	229	-	229	229	-	229	229	-
Övriga immateriella anläggningstillgångar	10	10	-	10	10	-	10	10	-	6	6	-
Summa	239	239	-	239	239	-	239	239	-	235	235	-
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>												
Pågående nyanläggning	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nyttjanderättstillgångar	52	52	-	51	51	-	46	46	-	44	44	-
Inventarier, verktyg och installationer	9	9	-	8	8	-	8	8	-	8	8	-
Summa	61	61	-	59	59	-	54	54	-	52	52	-
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>												
Andelar i joint ventures	10	12	2	13	16	3	14	16	2	11	11	-
Uppskjuten skattefordran	26	30	4	29	33	4	27	28	1	32	35	3
Långfristiga finansiella anläggningstillgångar	3	3	-	14	14	-	15	15	-	0	0	-
Summa	39	45	6	56	63	7	56	59	3	43	46	3
Summa anläggningstillgångar	339	345	6	354	361	7	349	352	3	330	333	3
Omsättningstillgångar												
Exploateringsfastigheter m.m.	71	71	-	58	58	-	89	89	-	83	83	-
Egenutvecklade bostadsrätter under produktion	-	408	408	-	430	430	-	178	178	-	534	534
Kundfordringar	387	379	-8	455	447	-8	441	430	-11	369	369	-
Upparbetat ej fakturerat	274	226	-48	248	192	-56	284	277	-7	204	170	-34
Skattefordringar	17	17	-	22	22	-	24	24	-	9	9	-
Fordringar hos koncernbolag	12	12	-	12	12	-	12	12	-	12	12	-
Övriga fordringar	320	71	-249	383	120	-263	386	269	-117	572	307	-265
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	18	-	14	14	-	17	17	-	29	29	-
Likvida medel	96	103	7	149	155	6	165	180	15	285	298	13
Summa omsättningstillgångar	1 195	1 305	110	1 341	1 450	109	1 418	1 476	58	1 563	1 811	248
SUMMA TILLGÅNGAR	1 534	1 650	116	1 695	1 811	116	1 767	1 828	61	1 893	2 144	251

KONCERNENS BALANSRÄKNING, mkr	31 mar 2019			30 jun 2019			30 sep 2019			31 dec 2019		
	Segment	IFRS	Effekt	Segment	IFRS	Effekt	Segment	IFRS	Effekt	Segment	IFRS	Effekt
EGET KAPITAL OCH SKULDER												
Eget kapital												
Aktiekapital	3	3	-	3	3	-	3	3	-	3	3	-
Övrigt tillskjutet kapital	83	83	-	83	83	-	83	83	-	83	83	-
Balanserat resultat	378	327	-51	321	270	-51	321	270	-51	319	268	-51
Årets totalresultat	47	40	-7	102	95	-7	132	175	43	187	215	28
Summa eget kapital hänförligt till:												
- moderbolagets aktieägare	511	453	-58	509	451	-58	539	531	-8	592	569	-23
- innehav utan bestämmande inflytande	3	3	-	3	3	-	3	3	-	3	3	-
Summa eget kapital	514	456	-58	512	454	-58	542	534	-8	595	572	-23
Långfristiga skulder												
<i>Långfristiga räntebärande skulder</i>												
Skulder till koncernbolag	30	30	-	30	30	-	30	30	-	30	30	-
Skulder till kreditinstitut	26	26	-	21	21	-	16	16	-	10	10	-
Skulder nyttjanderätter	38	38	-	36	36	-	31	31	-	30	30	-
Summa	94	94	-	87	87	-	77	77	-	70	70	-
<i>Långfristiga icke räntebärande skulder</i>												
Uppskjuten skatteskuld	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-
Övriga avsättningar	19	19	-	22	22	-	19	19	-	38	20	-18
Summa	20	20	-	23	23	-	20	20	-	39	21	-18
Summa långfristiga skulder	114	114	-	110	110	-	97	97	-	109	91	-18
Kortfristiga skulder												
<i>Kortfristiga räntebärande skulder</i>												
Skulder nyttjanderätter	17	17	-	17	17	-	18	18	-	17	17	-
Checkräkningskredit	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Skulder till kreditinstitut	20	188	168	20	188	168	20	82	62	80	230	150
Summa	37	205	168	37	205	168	38	100	62	97	247	150
<i>Kortfristiga icke räntebärande skulder</i>												
Leverantörsskulder	381	381	-	379	379	-	407	408	1	495	516	21
Förskott från kund	246	246	-	310	310	-	435	435	-	374	362	-12
Skatteskulder	0	0	-	0	0	-	0	0	-	0	0	-
Övriga skulder	147	153	6	240	246	6	127	133	6	125	258	133
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	95	95	-	107	107	-	121	121	-	98	98	-
Summa	869	875	6	1036	1042	6	1090	1097	7	1092	1234	142
Summa kortfristiga skulder	906	1080	174	1073	1247	174	1128	1197	69	1189	1481	292
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1534	1650	116	1695	1811	116	1767	1828	61	1893	2144	251

NOT 3. SEGMENTSRAPPORTERING

Wästbygg Gruppens segmentsrapportering följer koncernens interna redovisning till bolagsledning och styrelse då koncernens bedömning är att segmentsrapportering ger en tydligare bild av den ekonomiska ställningen vid varje

enskilt rapporttillfälle. Nedan visas segmentsrapportering i sammandrag. Resultaträkning, balansräkning, förändringar i eget kapital samt kassaflödesanalys enligt segmentsrapportering redovisas i bilaga 1 på sidorna 33–36 i denna rapport.

SEGMENTSRAPPORTERING I SAMMANDRAG, mkr	okt-dec 2020	okt-dec 2019	jan-dec 2020	jan-dec 2019
INTÄKTER				
Bostad	274	527	1 122	1 690
Varav intern försäljning	0	5	2	7
Kommersiellt	193	184	844	982
Varav intern försäljning	-	-	-	-
Logistik och industri*	535	438	1 835	1 240
Varav intern försäljning	-	-	0	-
Övrigt**	3	15	65	60
Varav intern försäljning	3	15	65	60
Koncernjusteringar	-3	-23	-65	-67
SUMMA	1 002	1 141	3 801	3 905
IFRS-justering (hänförlig i sin helhet till segment Bostad)	-78	-95	-181	-16
SUMMA IFRS	924	1 046	3 620	3 889
RÖRELSERESULTAT				
Bostad	4	-18	8	-37
Rörelsemarginal	1,5 %	-3,4 %	0,7 %	-2,2 %
Kommersiellt	8	12	31	35
Rörelsemarginal	4,1 %	6,5 %	3,7 %	3,6 %
Logistik och industri	106	73	274	216
Rörelsemarginal	19,8 %	16,7 %	14,9 %	17,4 %
Övrigt**	-41	-11	-60	-31
Koncernjusteringar	-	0	1	9
SUMMA	77	56	254	192
Rörelsemarginal	7,7 %	4,9 %	6,7 %	4,9 %
Finansiella poster	2	-5	5	-7
Värdeförändring fastigheter	3	0	6	0
RESULTAT FÖRE SKATT	82	51	265	185
IFRS-justering (hänförlig i sin helhet till segment Bostad)	-15	-16	-34	28
RESULTAT FÖRE SKATT, IFRS	67	35	231	213

* Fördelning per geografisk marknad redovisas under avsnitt Logistik och industri på sidan 10.

** Segment Övrigt utgörs av moderbolagets verksamhet och innehåller endast internt fakturerade intäkter. Därav redovisas inte rörelseresultat. Moderbolagets verksamhet utgörs av stödfunktioner till segmenten i form av avdelningar för ekonomi, HR, KMA, hållbarhet, IT och kommunikation 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 exkluderas i ovanstående tabell. Motsvarande gäller också tillgångar och skulder. Några ej kassaflödespåverkande poster eller särredovisning av avskrivningar görs inte heller per segment då de beloppen är ringa.

NOT 4. TVISTER

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

NOT 5. RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Hanteringen av risker och osäkerhetsfaktorer är ett ständigt pågående arbete inom koncernen och stort fokus läggs på att minska vår sårbarhet av olika slag. Koncernens risk kan primärt uppdelas i operativ risk och finansiell risk. Med operativ risk menas risken att bedriva projekt med dålig lönsamhet eller förlust. Den finansiella risken utgörs exempelvis av tillgång till kapital och korrekt hantering av medel. Utöver dessa två utgör marknadsförändringar, politiska regelverk samt tillgång till rätt personal vid rätt tillfälle också risker.

En mer omfattande riskanalys finns i företagens årsredovisning för 2019 på sidorna 66–70. Inga väsentliga förändringar har skett som ändrat dessa redovisade risker. Däremot har covid-19-utbrottet tillkommit och företaget arbetar aktivt för att verksamheten ska följa Folkhälsomyndighetens råd och övriga restriktioner. Företaget har också särskilt beaktat hur effekterna av detta påverkar och kan komma att påverka den framtida utvecklingen och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Bedömningen är att påverkan på företaget är begränsad men att det är omöjligt att överblicka de slutliga konsekvenserna.

NOT 6. MODERBOLAGET OCH ÖVRIGA KONCERNPOSTER

Moderbolagets koncerninterna intäkter för kvartalet uppgick till 3 mkr (13) och resultatet efter finansnetto till 144 mkr (256).

De interna intäkterna för helåret uppgår till 65 mkr (60) och resultatet efter finansnetto till 111 mkr (226). I resultatet ingår utdelningar från dotterbolag på 184 mkr (273).

NOT 7. TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE BOLAG

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

Wästbygg utför entreprenadverksamhet i konkurrens åt Klövern, Corem Property Group och M2 enligt tabell här intill. Beträffande Corem ingår även en projektutvecklingsvinst. Per balansdagen fanns inga finansiella skulder till M2 jämfört med 24 mkr inklusive upplupen ränta per 2019-12-31. Det fanns heller inga kundfordringar på närstående jämfört med 30 mkr per 2019-12-31.

UPPARBETAD INTÄKT

mkr	okt-dec 2020	okt-dec 2019	jan-dec 2020	jan-dec 2019
Klövern*	5	1	8	15
Corem	38	122	202	150
M2	2	64	70	70
TOTALT	45	187	280	235

*I siffrorna ingår upparbetade intäkter åt Tobin Properties som är ett helägt dotterbolag till Klövern.

NOT 8. FINANSIELLA INSTRUMENT

Koncernens finansiella instrument består i allt väsentligt av finansiella tillgångar och finansiella skulder som värderas till upplupet 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 2019 i noterna 1 Redovisningsprinciper och 23 Finansiell riskhantering och finansiella instrument.

I samband med periodens utgång hade koncernen inga finansiella instrument.

WÄSTBYGG GRUPPENS AFFÄRSMODELL

En beskrivning av företagens affärsmodell finns i årsredovisningen för 2019.

Nyckeltal och definitioner

Koncern

Wästbygg presenterar vissa finansiella mått i delårsrapporten som inte definieras av IFRS. Nyckeltalen på sidan 3 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. Nedan angivna nyckeltal är inte definierade enligt IFRS om inte så anges.

Segment

Beträffande de nyckeltal som lämnas i segmentsavsnitt samt i bilaga 1 på sidorna 33–36 så betraktas de som alternativa nyckeltal. De har samma definition som nedan nyckeltal, men baseras på segmentssiffror.

Nyckeltal	Definition	Syfte
Rörelsemarginal	Rörelseresultat i förhållande till intäkter.	Måttet kan användas för bedömning av bolagets intjäningsförmåga.
Soliditet	Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.	Måttet bedöms beskriva kapitalstrukturen i bolaget.
Avkastning på eget kapital	Resultatet för rullande 12 månader dividerat med genomsnittligt eget kapital för perioden.	Bedöms underlätta för investerare som vill bedöma bolagets förmåga att skapa avkastning på det egna kapitalet.
Rörelsekapital	Omsättningstillgångar (exklusive likvida medel och skattefordringar) minus kortfristiga icke räntebärande skulder (exklusive skattekulder).	Bedöms underlätta för investerare som vill bedöma bolagets kapitalbindning i förhållande till dess konkurrenter.
Räntebärande nettokassa/nettoskuld	Räntebärande skulder minskat med räntebärande fordringar och likvida medel.	Bedöms av bolaget att underlätta analys den reella skuldsättningen.
Resultat per aktie enligt IFRS	Resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare i förhållande till genomsnittligt antal aktier.	Måttet används för att belysa varje akties andel av periodens resultat.
Eget kapital per aktie enligt IFRS	Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare i förhållande till antal utestående aktier vid periodens slut.	Måttet används för att belysa varje akties andel av det egna kapitalet.
Orderingång	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.	Måttet kan användas för bedömning av bolagets införsäljning under aktuell period.
Orderstock	Värdet vid periodens utgång av återstående ej upparbetade projektintäkter i inliggande uppdrag. I orderstocken inkluderas egenutvecklade bostadsrättsprojekt så snart entreprenadavtal har tecknats om byggnation.	Måttet kan användas för bedömning av bolagets intäkter under kommande perioder.

Wästbyggaktien

Den 13 oktober 2020 noterades Wästbygg Gruppen AB (publ) på Nasdaq Stockholm under tickerkod WBGR. Sedan noteringen och fram till utgången av året omsattes 5,65 miljoner aktier, baserat på information från Nasdaq Stockholm och Monitor av Modular Finance AB. Den 31 december stängde börskursen på 98,45 kronor per aktie, vilket motsvarade ett börsvärde på 3 184 mkr beräknat på antalet utestående aktier.

Aktiekapitalet uppgick på bokslutsdagen till 3 593 352 kr, fördelat på 620 000 A-aktier samt 31 720 165 B-aktier. I tabellen Aktiekapitalets utveckling på nästföljande sida visas hur aktiekapitalet och antalet aktier har förändrats sedan bolaget bildades.

Vid utgången av året hade Wästbygg 6 017 aktieägare. Det utländska ägandet uppgick till drygt 4 procent av aktiekapitalet. Tabellen nedan visar de bekräftade tio största ägarna per den 31 december.

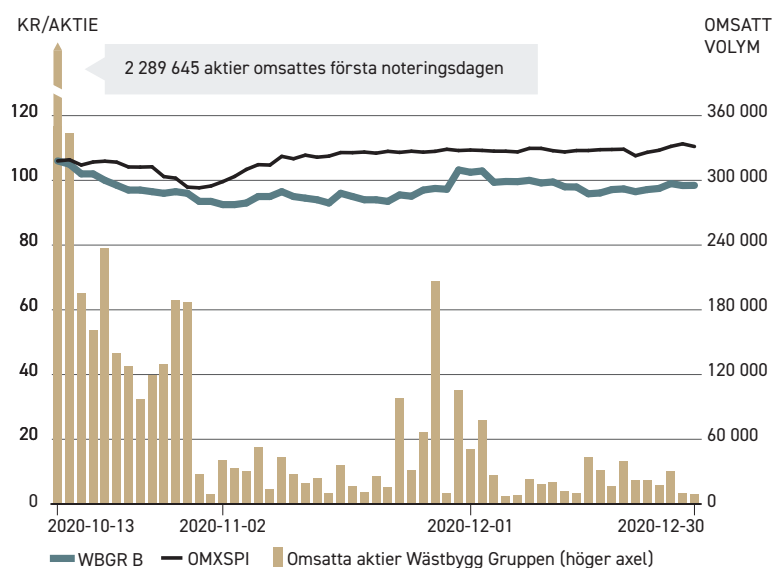
UTDELNING

Wästbygg har ett långsiktigt mål att utdelningen över tid ska uppgå till 40 procent av nettovinsten baserat på segmentsredovisning. Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om en utdelning på 3,30 kronor per aktie, vilket motsvarar en direktavkastning om 3,35 procent baserad på börskursen per den 31 december 2020.

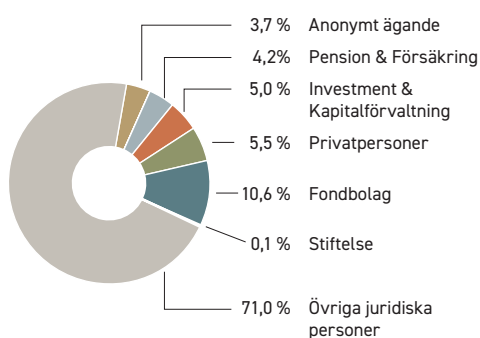
WÄSTBYGG GRUPPENS TIO STÖRSTA AKTIEÄGARE 2020-12-31

Namn	Antal A-aktier	Antal B-aktier	Totalt antal aktier	Andel av kapital	Andel av röster
M2 Holding AB (Rutger Arnhult)	337 500	19 111 500	19 449 000	60,1 %	59,3 %
Fino Förvaltning AB (Jörgen Andersson)	282 500	1 656 000	1 938 500	6,0 %	11,8 %
Länsförsäkringar Fonder	-	1 632 500	1 632 500	5,0 %	4,3 %
Svolder	-	1 575 377	1 575 377	4,9 %	4,2 %
AFA Försäkring	-	1 000 000	1 000 000	3,1 %	2,6 %
Öhman Fonder	-	698 000	698 000	2,2 %	1,8 %
Ernstström & Co AB	-	678 001	678 001	2,1 %	1,8 %
Gårdarke Invest AB	-	300 000	300 000	0,9 %	0,8 %
Catella Fonder	-	258 001	258 001	0,8 %	0,7 %
Nordnet Pensionsförsäkring	-	252 344	252 344	0,8 %	0,7 %
Övriga aktieägare	-	4 558 442	4 558 442	14,1 %	12,0 %
Totalt	620 000	31 720 165	32 340 165	100,00 %	100,00 %

AKTIEKURS



FÖRDELNING AKTIEÄGARE



AKTIEKAPITALET'S UTVECKLING

Besluts- datum	Beskrivning	Förändring i aktiekapital*	Förändring antal aktier	Varav A-aktier	Varav B-aktier	Totalt antal aktier	Varav A-aktier	Varav B-aktier	Kvot- värde*	Totalt aktie- kapital*
23 dec 2011	Registrering av bolaget	50 000	50 000	-	-	50 000	-	-	1,00	50 000
17 feb 2012	Sammanslag- ning av aktie	0	1 000	-	-	1 000	-	-	50,00	50 000
28 aug 2013	Nyemission	2 500 000	50 000	-	-	51 000	-	-	50,00	2 550 000
23 mar 2020	Uppdelning av aktier (split)	0	22 899 000	-	-	22 950 000	-	-	0,11	2 550 000
23 mar 2020	Omstämpling av aktier	0	0	-	-	22 950 000	620 000	22 330 000	0,11	2 550 000
okt 2020	Nyemission	925 926	8 333 333	-	8 333 333	31 283 333	620 000	30 663 333	0,11	3 475 926
nov 2020	Nyemission	117 426	1 056 832	-	1 056 832	32 340 165	620 000	31 720 165	0,11	3 593 352

* Anges i SEK

Styrelsen

STYRELSEFÖRÄNDRINGAR

Vid en extra bolagsstämma den 23 januari 2020 valdes Joacim Sjöberg in i Wästbygg Gruppens styrelse. Styrelsen utökades därmed med en ledamot.

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 inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

Göteborg den 18 februari 2021

Wästbygg Gruppen AB (publ)

CECILIA MARLOW
Ordförande

JÖRGEN ANDERSSON
Ledamot

LENNART EKELUND
Ledamot

CHRISTINA KÄLLENFORS
Ledamot

JOACIM SJÖBERG
Ledamot

Informationen är sådan som Wästbygg Gruppen (publ) ska offentliggöra enligt EUs marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades för offentliggörande den 18 februari 2021 klockan 8.00.

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

Bilaga 1

Wästbygg Gruppens segmentsrapportering innehåller alternativa nyckeltal för att beskriva hur verksamheten utvecklas över tid och ge möjlighet till en mer överskådlig jämförelse mellan olika perioder. Dessa följer även koncernens interna redovisning till bolagsledning och styrelse då koncernens bedömning är att segmentsrapportering ger en tydligare bild av koncernens ekonomiska ställning vid varje

enskilt rapporttillfälle. De alternativa nyckeltalen är ett komplement till rapportering enligt IFRS. Skillnaden mellan de båda sätten att redovisa beskrivs i Not 2 och rör hur egenutvecklade bostadsrättsprojekt redovisas. Nedan och på följande tre sidor visas resultaträkning, balansräkning, förändringar i eget kapital samt kassaflödesanalys enligt segmentsrapportering.

KONCERNENS RESULTATRÄKNING – SEGMENTSRAPPORTERING, mkr	okt-dec 2020	okt-dec 2019	jan-dec 2020	jan-dec 2019
Intäkter	1 002	1 141	3 801	3 905
Kostnader i produktion	-824	-1 026	-3 281	-3 517
Bruttoresultat	178	115	520	388
Försäljnings- och administrationskostnader	-101	-61	-269	-201
Övriga rörelseintäkter	0	-1	4	6
Övriga rörelsekostnader	0	3	-1	-1
Rörelseresultat	77	56	254	192
Resultat från finansiella poster				
Resultatandelar från joint venture	0	-2	0	0
Finansiella intäkter	3	1	12	8
Finansiella kostnader	-1	-4	-7	-15
Resultat efter finansiella poster	79	51	259	185
Värdeförändring fastigheter	3	0	6	-
Resultat före skatt	82	51	265	185
Skatt	15	4	3	2
PERIODENS RESULTAT	97	55	268	187
Resultat hänförligt till:				
- moderföretagets aktieägare	97	55	268	187
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0
Resultat per aktie, SEK*	3,16	2,38	10,75	8,15
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 340	22 950	32 340	22 950
Genomsnittligt antal aktier ('000)	30 782	22 950	24 913	22 950

* I bolaget finns inga optioner och liknande avtal som ger upphov till en utspädningseffekt, därför redovisas inte detta separat.

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT – SEGMENTSRAPPORTERING, mkr	okt-dec 2020	okt-dec 2019	jan-dec 2020	jan-dec 2019
Periodens resultat	97	55	268	187
Övrigt totalresultat som kan omföras till resultaträkningen				
Valutadifferens vid omräkning av utlandsverksamhet	0	0	-2	0
PERIODENS TOTALRESULTAT	97	55	266	187
Totalresultat hänförligt till:				
- moderföretagets aktieägare	97	55	266	187
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0

KONCERNENS BALANSRÄKNING – SEGMENTSRAPPORTERING, mkr	31 dec 2020	31 dec 2019
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>		
Goodwill	229	229
Övriga immateriella anläggningstillgångar	8	6
Summa	237	235
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Förvaltningsfastigheter	59	-
Nyttjanderättstillgångar	30	44
Inventarier, verktyg och installationer	6	8
Summa	95	52
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar i joint ventures	11	11
Uppskjuten skattefordran	38	32
Långfristiga finansiella anläggningstillgångar	0	0
Summa	49	43
Summa anläggningstillgångar	381	330
Omsättningstillgångar		
Exploateringsfastigheter m.m.	75	83
Kundfordringar	506	369
Upparbetat ej fakturerat	282	204
Skattefordringar	26	9
Fordringar hos koncernbolag	12	12
Övriga fordringar	797	572
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	29
Likvida medel	776	285
Summa omsättningstillgångar	2 491	1 563
SUMMA TILLGÅNGAR	2 872	1 893

mkr	31 dec 2020	31 dec 2019
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Aktiekapital*	4	3
Övrigt tillskjutet kapital	946	83
Balanserat resultat	431	319
Årets totalresultat	266	187
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	1 647	592
Innehav utan bestämmande inflytande	3	3
Summa eget kapital	1 650	595
Långfristiga skulder		
<i>Långfristiga räntebärande skulder</i>		
Skulder till koncernbolag	–	30
Skulder till kreditinstitut	0	10
Skulder nyttjanderätter	16	30
Summa	16	70
<i>Långfristiga icke räntebärande skulder</i>		
Uppskjuten skatteskuld	3	1
Övriga avsättningar	71	38
Summa	74	39
Summa långfristiga skulder	90	109
Kortfristiga skulder		
<i>Kortfristiga räntebärande skulder</i>		
Skulder nyttjanderätter	16	17
Skulder till kreditinstitut	0	80
Summa	16	97
<i>Kortfristiga icke räntebärande skulder</i>		
Leverantörsskulder	244	495
Förskott från kund	379	374
Skatteskulder	2	0
Övriga skulder	362	125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	129	98
Summa	1 116	1 092
Summa kortfristiga skulder	1 132	1 189
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 872	1 893
RÄNTEBÄRANDE NETTOKASSA/NETTOSKULD		
Räntebärande tillgångar	961	296
Räntebärande skulder	33	167
Räntebärande nettokassa/nettoskuld	928	129

* För information om aktiekapitalets utveckling under 2020 till följd av split och nyemissioner, se tabell på sidan 31.

FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL I SAMMANDRAG – SEGMENTSRAPPORTERING, mkr	jan-dec 2020	jan-dec 2019
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare		
Belopp vid periodens ingång	592	466
Effekt av ändring IFRS 16	-	-1
Nyemission	901	-
Transaktionskostnader nyemission	-37	-
Utdelning	-75	-60
Periodens totalresultat	266	187
Belopp vid periodens utgång	1 647	592
Innehav utan bestämmande inflytande		
Belopp vid periodens ingång	3	3
Periodens totalresultat	0	0
Belopp vid periodens utgång	3	3
SUMMA EGET KAPITAL	1 650	595

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS – SEGMENTSRAPPORTERING, mkr	okt-dec 2020	okt-dec 2019	jan-dec 2020	jan-dec 2019
Den löpande verksamheten				
Resultat före finansiella poster	77	56	254	192
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	36	21	56	18
Erhållen ränta	3	1	12	8
Betald ränta	-1	-4	-7	-15
Betald skatt	-1	13	-16	1
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	114	87	299	204
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital				
Ökning (-)/minskning (+) av kundfordringar	-188	72	-144	-100
Ökning (-)/minskning (+) av övriga rörelsefordringar	-238	-104	-286	-247
Ökning (+)/minskning (-) av leverantörsskulder	-83	89	-245	-38
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	298	-76	281	108
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-97	68	-95	-73
Investeringsverksamheten				
Investeringar i verksamheter, inklusive tilläggsköpeskillningar	-	-4	-	-8
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-1	2	-3	-1
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-13	-	-53	-
Förvärv av övriga materiella anläggningstillgångar	-1	0	-4	-2
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-15	-2	-60	-11
Finansieringsverksamheten				
Nyemission	901	-	901	-
Transaktionskostnader nyemission	-37	-	-37	-
Utbetald utdelning	-	-	-75	-60
Amortering av låneskulder	-49	-5	-135	-20
Upptagna låneskulder	-	60	-	60
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	815	55	654	-20
PERIODENS KASSAFLÖDE	703	121	499	-104
Likvida medel vid periodens början	76	165	285	389
Kursdifferens i likvida medel	-3	-1	-8	0
Likvida medel vid periodens slut	776	285	776	285

Det började 1981...

1981 grundades Wästbygg i Borås. Ursprungligen var det ett lokalt byggbolag men relativt snart växte företaget även utanför närregionen.

STARK POSITION PÅ PRIORITERADE MARKNADER

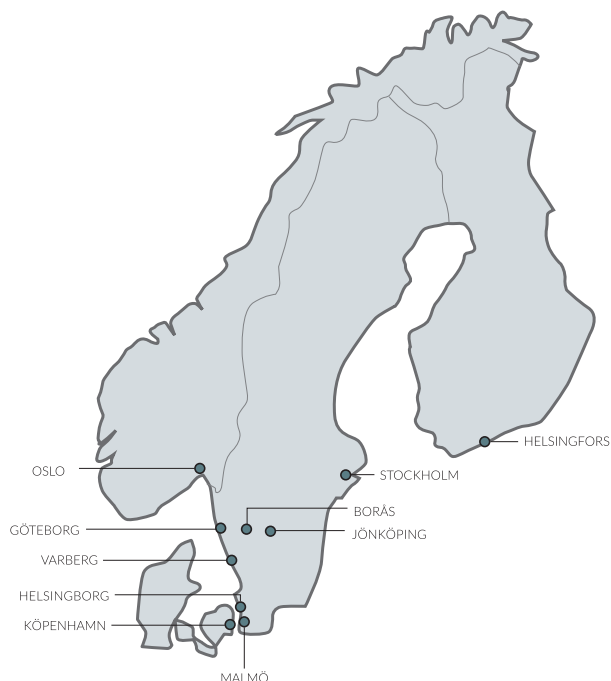
Wästbygg Gruppen är idag ett entreprenad- och projektutvecklingsbolag som sedan länge är väl etablerat på de mest expansiva marknaderna i Sverige. Vi har egna kontor i Göteborg, Stockholm, Malmö, Borås, Jönköping, Helsingborg och Varberg men finns också via koncernbolaget Logistic Contractor representerat i våra nordiska grannländer Norge, Danmark och Finland. Wästbygg Gruppen är noterat på Nasdaq Stockholm från och med den 13 oktober 2020.

Företaget är primärt inriktat på de tre segmenten Bostad, Kommersiellt (där samhällsfastigheter ingår) samt Logistik och industri. Vi arbetar även med projektutveckling inom samtliga segment och vår kompetens sträcker sig från förvärv-/tilldelning av mark fram till färdig fastighet. På vår webbplats presenteras samtliga pågående och avslutade projekt.

EN HÅLLBAR AFFÄR

Wästbygg Gruppens affärsidé är att utveckla och bygga, hållbara, moderna och effektiva bostäder, kommersiella fastigheter samt logistik- och industrianläggningar i ömsesidigt förtroende med våra kunder. Vi tar vårt uppdrag som samhällsbyggare på stort allvar. Inom vårt verksamhetsområde vill vi bidra till ett hållbarare samhälle – ekologiskt, socialt och ekonomiskt – och därmed förbättra människors livsmiljöer.

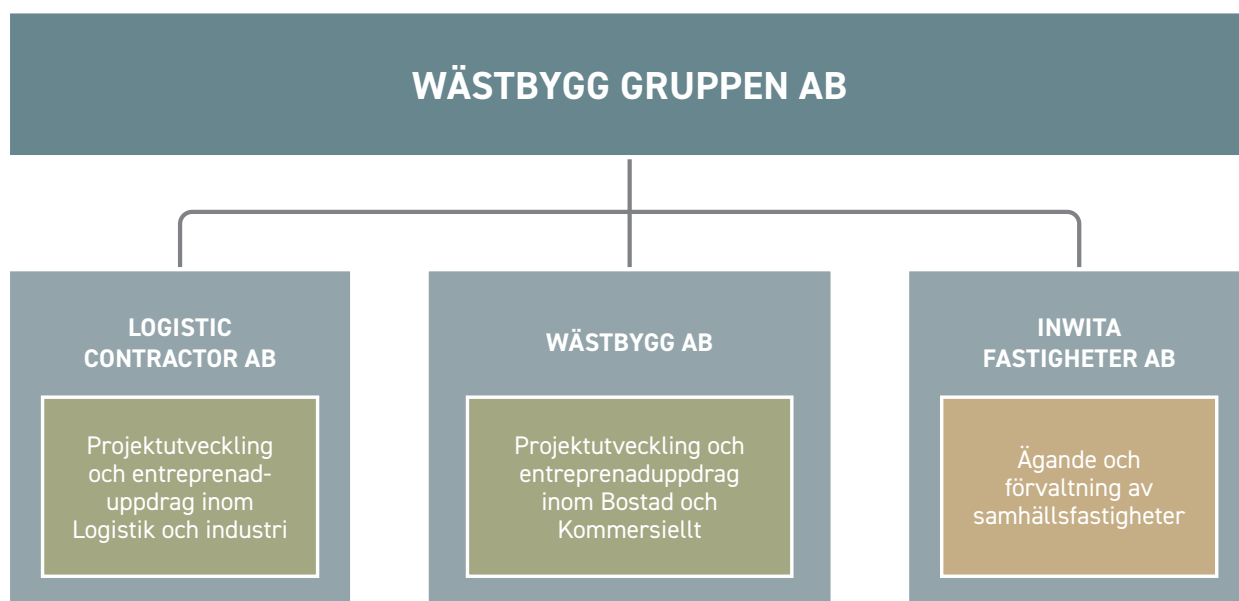
Miljöcertifierade byggnader är ett sätt att värna om framtiden. Hos oss finns stor erfarenhet av att bygga enligt



de vanligaste certifieringssystemen på den svenska marknaden – Miljöbyggnad, Svanen, Breeam och Green Building. Dessutom är vi Svanencertifierade, vilket innebär att vi har rätt att Svanenmärka våra egenutvecklade fastigheter.

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

Översikt Wästbygg-koncernen



KALENDARIUM

Årsredovisning 2020.....	26 mars 2021
Delårsrapport januari – mars	6 maj 2021
Årsstämma	6 maj 2021
Delårsrapport januari – juni.....	26 augusti 2021
Delårsrapport januari – september.....	9 november 2021
Bokslutskommuniké 2021.....	11 februari 2022

KONTAKTPERSONER

För ytterligare information, kontakta:

Jörgen Andersson, vd
tel 0703-23 32 02, e-post jorgen.andersson@wastbygg.se

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

Marie Lindebäck, IR-chef och vice hållbarhetschef
tel 0734-67 20 12, e-post marie.lindeback@wastbygg.se

Investor relations
ir@wastbygg.se

WÄSTBYGG

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