

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)
JANUARI – DECEMBER 2024



WÄSTBYGG | WÄSTBYGG
GROUP

WÄSTBYGG
GROUP

SAMMANFATTNING JANUARI – DECEMBER 2024

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT
OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

NYCKELTAL ENLIGT SEGMENTSRAPPORTERING

1 JANUARI – 31 DECEMBER 2024

Intäkter **4 348 mkr** (4 843)

Rörelseresultat **-333 mkr** (-505)

Resultat efter skatt **-316 mkr** (-496)

Resultat per aktie **-9,77 kr** (-15,34)

Kassaflöde från den löpande
verksamheten **107 mkr** (-204)

Räntebärande nettokassa (+)/
nettoskuld (-) **-438 mkr** (-48)

Soliditet **31 %** (36)

Orderingång **2 085 mkr** (5 514)

Orderstock 31 december **3 790 mkr** (6 195)

Styrelsen föreslår att årsstämman röstar för att ingen
utdelning ska ske i samband med årsstämman 2025 (0,0).

1 OKTOBER – 31 DECEMBER 2024

Intäkter **1 046 mkr** (1 050)

Rörelseresultat **-207 mkr** (-268)

Resultat efter skatt **-202 mkr** (-277)

Resultat per aktie **-6,24 kr** (-8,56)

Kassaflöde från den löpande
verksamheten **-276 mkr** (449)

Räntebärande nettokassa (+)/
nettoskuld (-) **-438 mkr** (-48)

Soliditet **31 %** (36)

Orderingång **453 mkr** (2 987)

NYCKELTAL ENLIGT IFRS

1 JANUARI – 31 DECEMBER 2024

Intäkter **4 989 mkr** (4 991)

Rörelseresultat **-216 mkr** (-361)

Resultat efter skatt **-213 mkr** (-369)

Resultat per aktie **-6,56 kr** (-11,40)

Kassaflöde från den löpande
verksamheten **88 mkr** (-717)

Räntebärande nettokassa (+)/
nettoskuld (-) **-526 mkr** (-1 126)

Soliditet **30 %** (29)

Orderingång **2 085 mkr** (5 514)

Orderstock 31 december **3 790 mkr** (6 195)

1 OKTOBER – 31 DECEMBER 2024

Intäkter **1 589 mkr** (1 261)

Rörelseresultat **-122 mkr** (-196)

Resultat efter skatt **-113 mkr** (-210)

Resultat per aktie **-3,50 kr** (-6,49)

Kassaflöde från den löpande
verksamheten **-354 mkr** (363)

Räntebärande nettokassa (+)/
nettoskuld (-) **-526 mkr** (-1 126)

Soliditet **30 %** (29)

Orderingång **453 mkr** (2 987)

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER FJÄRDE KVARTALET

- Förtida inlösen av seniora icke-säkerställda gröna obligationer med ett belopp om 500 mkr, vilka emitterades 2021, skedde 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 avslutades och sista dagen för likviditetsgarantin var den 31 oktober.
- Torbjörn Nilssarve har rekryterats som vd för koncernbolaget Logistic Contractor. Han tillträdde sin tjänst vid årsskiftet och tog då också plats i Wästbygg Gruppens koncernledning.
- Wästbygg Gruppens HR-chef Malin Bjurström har sagt upp sig och slutar under våren 2025. Under december 2024 har hon lämnat koncernledningen.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

- Joakim Efraimsson, vd för koncernbolaget Wästbygg AB har sagt upp sig. Han bibehåller sitt uppdrag och ingår i koncernledningen fram till dess att en ny vd har utsetts.
- Den 2 januari tillträdde Lars Just som ny CFO för Wästbygg Gruppen och han ingår sedan tillträdet i Wästbygg Gruppens koncernledning.
- En avsiktsförklaring har ingåtts om att avyttra projektutvecklingsverksamheten inom affärsområde Bostad.
- Wästbygg Gruppen har meddelat avsikt att genomföra en företrädesemission om uppskattningsvis 150 mkr för att stärka koncernens likviditet samt för att underbygga framtida tillväxts- och lönsamhetsinitiativ.
- Wästbygg Gruppens styrelse har meddelat att koncernens finansiella mål Rörelsemarginal justeras till 5 procent över tid, till följd av koncernens minskade fokus på egen utveckling av bostäder.

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDETFINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT
OCH BALANSRÄKNINGNOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE



FORTSATT FOKUS PÅ RÄTT AFFÄRER OCH ANPASSNINGAR AV VERKSAMHETEN

De ekonomiska förutsättningarna för en vändning i byggbranschen finns, inte minst genom ett mer positivt ränteläge. Samtidigt gör en hög generell kostnadsbild och ett osäkert världsläge att vi fortsatt ser en avvaktande inställning från beställarna. De senaste årens ansträngda marknadsläge har medfört att många aktörer lagt anbud på mycket låga nivåer, vilket vi nu ser konsekvenserna av, med både större entreprenörer och underleverantörer som går i konkurs, projekt som lämnas oavslutade och upphandlingar som får göras om. Min förhoppning för 2025 är att alla vi som är verksamma i byggbranschen, såväl på beställar- som entreprenörssidan, gemensamt jobbar för att skapa bättre förutsättningar för en välfungerande marknad. Det kommer att gynna oss alla och samhället i stort.

LÖNSAMMA PROJEKT GÅR FÖRE ÖKAD FRAMTIDA OMSÄTTNING

För oss är det viktigt att bygga förtroende. På en tuff marknad med hård konkurrens har vi under året gjort ett aktivt val att låta framtida lönsamhet gå före ökad omsättning och har därför endast lämnat anbud där vi sett möjlighet att vara konkurrenskraftiga och där förutsättningarna varit de rätta för att kunna överlämna en fin slutprodukt till våra kunder. En minskad ordergång för 2024 är därför delvis en effekt av att vi varit selektiva, men såklart har även den generella nedgången i branschen, inverkat på möjligheten att knyta nya affärer till oss.

Under året har vi även minskat vår skuldsättningsgrad, avyttrat en del fastigheter och slutfört merparten av de projekt som inte har varit lönsamma och som därmed belastat vårt resultat negativt. Stort fokus har också lagts på styrning och uppföljning av våra projekt, riskhantering och att anpassa vår verksamhet och organisation efter bedömd ordervolym framåt.

VI AVYTTRAR PROJEKTPORTFÖLJEN INOM BOSTAD OCH GENOMFÖR EN NYEMISSION

För att ytterligare stärka verksamheten framåt har vi inlett 2025 med två strategiska åtgärder.

Vi har tagit beslut om att fokusera vårt arbete med egen projektutveckling till affärsområdena Kommersiellt samt Logistik och industri. Därför har vi ingått en avsiktsförklaring om att avyttra vår projektutvecklingsverksamhet inom affärsområde Bostad. I samband med denna bokslutskommuniké meddelar vi också att styrelsen beslutat att genomföra en nyemission om 150 mkr för att stärka bolagets likviditet och balansräkning. Därmed skapar vi också förutsättningar för nya utvecklingsprojekt inom Kommersiellt samt Logistik och industri, segment som historiskt sett har levererat högre marginaler än bostadsprojekt.

Efter de organisatoriska förändringar som gjorts under 2024 och början av 2025 är vi bättre rustade för att möta marknaden som den ser ut idag och under överskådlig tid framåt. Vi bibehåller vår kärnverksamhet med tre affärsområden, men renodlar och specialiserar vårt erbjudande ytterligare. För att reducera risk än mer kommer vi att i ännu högre omfattning söka samarbeten med starka aktörer bland såväl kunder som leverantörer och underentreprenörer. Exempelvis har flera statliga organisationer stora byggplaner framåt, där vi efter redan genomförda uppdrag har rätt kompetens och erfarenhet i vår organisation.

Genom de åtgärder vi vidtagit och de strategiska beslut som fattats förbättras våra utsikter att skapa långsiktigt värde för Wästbygg Gruppen, och därmed också för våra aktieägare.

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

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 utspädningseffekt, därför redovisas inte detta separat. I samband med förvärvet av Rekab Entreprenad AB förändrades antalet aktier till följd av strukturen i avtalet. Förvärvet är nu slutreglerat varmed antalet aktier återigen överensstämmer med antalet registrerade aktier. Se sidan 32 för ytterligare information om antalet aktier.

För nyckeltalsdefinitioner, se sidan 31.

ENLIGT SEGMENTSRAPPORTERING¹

Finansiella nyckeltal

	okt-dec 2024	okt-dec 2023
Intäkter, mkr	1 046	1 050
Rörelseresultat, mkr	-207	-268
Rörelsemarginal, %	-19,8	-25,5
Resultat efter skatt, mkr	-202	-277
Balansomslutning, mkr	3 190	3 637
Soliditet, %	31	36
Avkastning på eget kapital, %	-29	-34
Rörelsekapital, mkr	703	1 290
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr	-438	-48
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	-276	449

Aktierelaterade nyckeltal³

Resultat per aktie, kr	-6,24	-8,56
Eget kapital per aktie, kr	30,51	40,30
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 340	32 341
Vägt genomsnittligt antal aktier ('000)	32 340	32 341

ENLIGT IFRS¹

Finansiella nyckeltal

	okt-dec 2024	okt-dec 2023	jan-dec 2024	jan-dec 2023	jan-dec 2022	jan-dec 2021	jan-dec 2020
Intäkter, mkr	1 589	1 261	4 989	4 991	5 181	3 949	3 620
Rörelseresultat, mkr	-122	-196	-216	-361	-50	235	223
Rörelsemarginal, %	-7,7	-15,5	-4,3	-7,2	-1,0	6,0	6,2
Resultat efter skatt, mkr	-113	-210	-213	-369	-17	241	234
Balansomslutning, mkr	3 194	4 043	3 194	4 043	4 467	4 101	3 170
Soliditet, %	30	29	30	29	36	43	50
Avkastning på eget kapital, %	-21	-29	-20	-27	-1	14	22
Rörelsekapital, mkr	770	1 850	770	1 850	1 956	1 336	² 1 010
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr	-526	-1 126	-526	-1 126	-556	151	² 252
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	-354	363	88	-717	-891	-319	-237

Aktierelaterade nyckeltal³

Resultat per aktie, kr	-3,50	-6,49	-6,56	-11,40	-0,53	7,42	9,39
Eget kapital per aktie, kr	29,80	36,38	29,80	36,38	49,25	53,62	49,17
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 340	32 341	32 340	32 341	32 341	32 591	32 340
Genomsnittligt antal aktier ('000)	32 340	32 341	32 341	32 341	32 402	32 474	24 913

OPERATIONELLA NYCKELTAL

Orderingång, mkr	453	2 987	2 085	5 514	5 006	5 456	3 232
Orderstock, mkr	3 790	6 195	3 790	6 195	5 754	6 572	3 201
Antal anställda periodens slut	496	559	496	559	597	524	311

ÖVERGRIPANDE MARKNADSLÄGE

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL**MARKNADSLÄGE**

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-
OCH BALANSRÄKNINGNOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

SAMMANFATTNING

Ett genomsnitt av de senaste prognoserna tyder på att svensk BNP kan komma att växa med drygt 0,5 procent 2024, vilket är en dystrare prognos än tidigare förväntningar i år. BNP-tillväxten väntas ta fart från och med innevarande år och uppgå till lite drygt 2 procent 2025 och närmare 3 procent 2026. Hushållen förväntas agera draglok i tillväxten stimulerade av lägre ränteutgifter och expansiv finanspolitik 2025, men en fortsatt osäkerhet på arbetsmarknaden kan dämpa konsumtionen. Arbetslösheten ser ut att plana ut kring 8,5 procent 2025 och när den sedan börjar falla tillbaka 2026 beräknas konsumtionen få ytterligare skjuts.

Svensk inflation ser ut att vara under kontroll och Riksbanken har genomfört fyra räntesänkningar 2024 från 4,0 till 2,75 procent samt igen i januari 2025. Även om bilden av Sveriges ekonomi har ljusnat och de samlade prognoserna indikerar en försiktig tillväxt i år och en tilltagande ökningstakt från och med 2025, finns det ännu ytterst få direkta bevis på att ekonomin är på väg ur sitt bottenläge. Ser man till Konjunkturinstitutets senaste barometerindikator för november månad visar den generellt ett fortsatt dystrare läge än normalt även om utsikterna har ljusnat sedan förra mätningen i oktober.

Navet Analytics räknar med att den negativa trenden för husbyggnadsinvesteringar har nått sin botten och att vi nu ser början på en svag tillväxt. Den sammanlagda volymen av påbörjade husbyggnadsinvesteringar väntas öka med 2 procent i år och uppgången, som i och för sig är svag, är bredbaserad. Småhusbyggandet ser ut att fortsätta minska kraftigt i år och även nybyggnad inom kontor, handel och hotell signalerar en svag minskning. I övrigt spås en positiv utveckling för resterande sektorer på husbyggnadsmarknaden. Inflationen har bromsat upp och byggmaterialpriserna likaså. Räntorna väntas fortsätta att sjunka, vilket ger ekonomiska förutsättningar för bostads- och lokalinvesteringar. Emellertid är arbetslösheten hög och efterfrågan fortsatt svag, vilket samtidigt dämpar efterfrågan på nya lokaler och bostäder. Under 2025 och 2026 beräknas den årliga tillväxten för husbyggnadsinvesteringar uppgå till 5 procent.

De samlade påbörjade husbyggnadsinvesteringarna inom Wästbygg Gruppens tre affärsområden under de första tre månaderna 2024 uppgick till knappt 112 miljarder kronor. Det innebär en minskning med 15 procent jämfört med samma period 2023 och en försvagad utveckling jämfört med föregående rapport. Om man analyserar utfallet för de tre affärsområdena jämfört med prognosen, har affärsområde Bostad utvecklats sämre än prognosen, Kommersiellt bättre och Logistik och industri i linje med förväntningarna.

Navet Analytics har i denna rapport endast gjort marginella justeringar av prognoserna. Prognosen för affärsområde kommersiellt har dämpats med 2 procent enheter medan industri och logistik har lyfts med 2 procentenheter. Totalt sett för de tre affärsområdena väntas under 2024 en oförändrad volym jämfört med 2023, vilket är samma bedömning som i föregående rapport. I takt med att konjunkturen stärks väntas även husbyggnadsinvesteringarna växa. Mot slutet av prognosperioden, som sträcker sig till 2026, beräknas Wästbyggs tre affärsområden totalt ligga 12-15 procent över dagens nivå. Navet Analytics bedömning är att det är affärsområde Bostad som procentuellt sett växer kraftigast, men samtidigt sker detta från en låg nivå.

Informationen är sammanställd av NAVET Analytics.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT
OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

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

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



EN HÅLLBAR AFFÄR

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

Miljöcertifierade byggnader är ett sätt att värna om framtiden. Hos oss finns stor erfarenhet av att bygga enligt de vanligaste certifieringssystemen på den svenska marknaden – Miljöbyggnad, Svanen, Breeam och Green Building. Vi innehar grundlicens för Svanen, vilket innebär att vi lättare kan Svanenmärka våra egenutvecklade fastigheter.

Sedan mitten av 1990-talet har vi arbetat fokuserat med att utveckla vårt kvalitets- och miljöarbete. Idag har vi ett egenutvecklat ledningssystem med detaljerade rutiner och körscheman inom kvalitet, miljö och arbetsmiljö. Inom koncernen är Wästbygg 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.

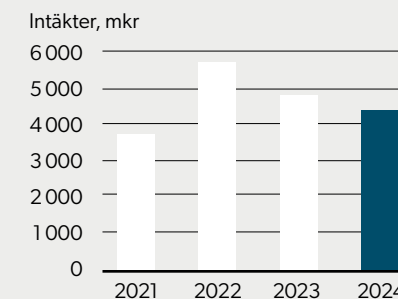
AFFÄRSMODELL

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

ÖVERGRIPANDE FINANSIELLA MÅL, SEGMENTSRAPPORTERING

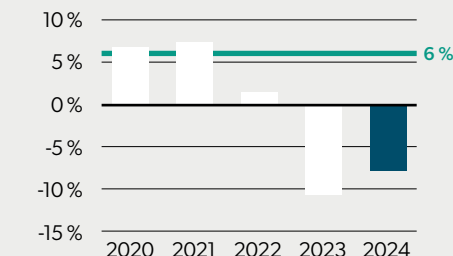
TILLVÄXTEN (intäkter) ska ligga på 10 procent över tid, men alltid med beaktande av god lönsamhet. Nyckeltalet som används är CAGR.

2021–2024: **4,4 %**



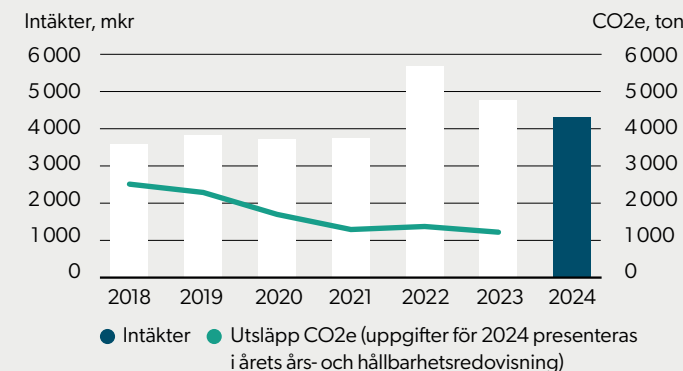
RÖRELSEMARGINALEN (EBIT) ska långsiktigt överstiga 6 procent.

jan–dec 2024: **-7,7 %**
okt–dec 2024: **-19,8 %**



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

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 granskar årligen utfallet av vårt gröna ramverk. Granskningen av 2023, som genomfördes under våren 2024 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 2024, har bolagets gröna ramverk uppdaterats.

MÅNGFALD OCH SJUKFRÅNVARO

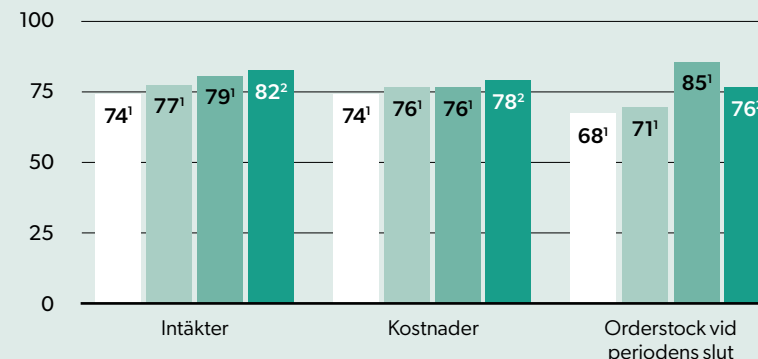
Andelen kvinnor totalt i koncernen, i ledande befattningar samt i styrelsen redovisas kvartalsvis. Halvårsvis redovisas även andelen medarbetare med utländsk bakgrund. Strävan mot det mångfaldsmål som bolaget har om att år 2025 spegla Sveriges befolkning har påverkats negativt av de personalminskningar som genomförts under både 2023 och 2024. Detta till följd av att många kvinnor och personer med utländsk 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 3,93 procent.

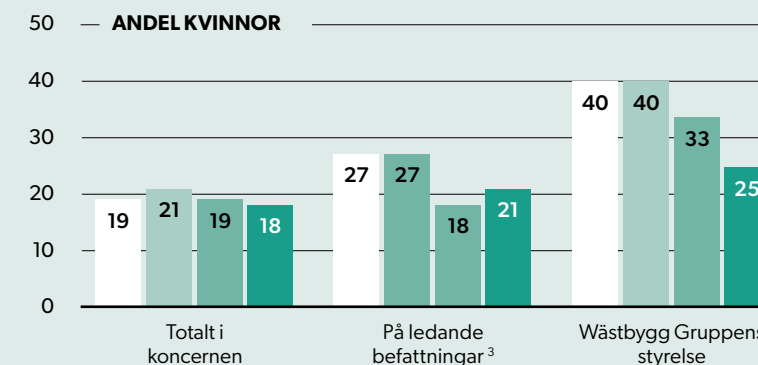
NYTT HÅLLBARHETSMÅL

Inför 2024 formulerades ett nytt hållbarhetsmål: *Senast 2045 ska Wästbygg Gruppen nå klimatneutralitet i vår värdekedja*. Med det nya klimatmålet har vi en harmoni med både branschens och Sveriges klimatmål. Dessutom ger det 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	3,93

FÄRGKODNING:

● 2021 ● 2022 ● 2023 ● 2024

¹ S & P Global, Company Assessment.

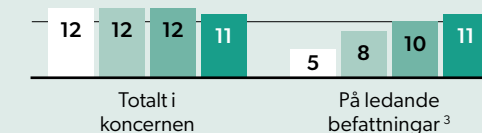
² Uppskattad uppgift utifrån definitionen angiven i Wästbygg Gruppens gröna ramverk.

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

⁴ Definition utländsk bakgrund: Enligt SCB – personer som är utrikes födda samt inrikes födda som har två utrikes födda föräldrar.

Statistik över utländsk bakgrund gäller endast för medarbetare i Sverige.

ANDEL MED UTLÄNDSK BAKGRUND⁴



INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

- BOSTAD
- KOMMERSIELLT
- LOGISTIK OCH INDUSTRI

PROJEKTPORTFÖJ

FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-
OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

AFFÄRSOMRÅDEN, SAMMANFATTNING

Koncernens orderingsgång för 2024 uppgick till 2 085 mkr (5 514). Under fjärde kvartalet har justeringar gjorts som fått en negativ effekt på 61 mkr på orderingsgång till följd två avbrutna projekt, se mer information under affärsområde Kommersiellt. Den minskade orderingsgången är dock i huvudsak en konsekvens av ett selektivt anbuds-förfarande inom hela Wästbygg Gruppen under året. Beslut har tagits om att inte gå in i projekt som inte har rätt förutsättningar att bli lönsamma och lämnade anbud har haft hållbara vinstmarginaler i kalkylerna. Under året har konsekvenserna av ett alltför aggressivt anbudslämnande från flera av våra konkurrenter blivit uppenbara, med konkurser som fått stor påverkan på såväl underentreprenörer som beställare.

Avtal om nya projekt under året har huvudsakligen tecknats inom affärsområde Kommersiellt, och då primärt med kommuner och kommunala bolag som beställare. För affärsområde Bostad har marknaden varit avvaktande under hela året. Detsamma gäller även Logistik och industri men där har en ökad aktivitet på marknaden noterats under slutet av året.

Orderstocken uppgick per den 31 december till 3 790 mkr (6 195) som ett resultat av den minskade orderingsgången.

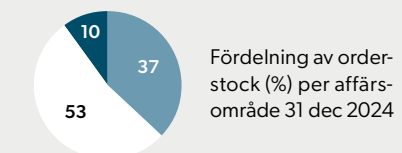
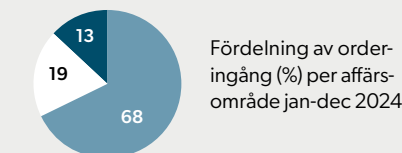
Till följd av en stark orderstock vid årets början med flera stora pågående projekt uppgick intäkterna till 4 348 mkr (4 843). Minskningen är i huvudsak hänförlig till affärsområde Bostad.

Rörelseresultatet uppgick till -333 mkr (-505). Året har präglats av det sämre konjunkturläget och därutöver har extra åtgärder krävts i några projekt då viktiga underentreprenörer gått i konkurs. Flera anpassningar av verksamheten har genomförts för att bättre spegla bolagets nuvarande volym och skapa förutsättningar för ett bättre resultat under 2025. Dessa omfattar såväl personalneddragningar som stängning av kontor, men har också resulterat i att omstruktureringkostnader av engångskaraktär belastat resultatet. Inför 2025 har den fasta kostnadsmassan minskats väsentligt och därutöver kommer ytterligare anpassningar av personalstyrkan att ske under första kvartalet.

Wästbygg Gruppen har en fortsatt god soliditet och inga förfallna skulder till vare sig leverantörer eller staten. Bolagets åtaganden gentemot beställarna har uppfyllts.

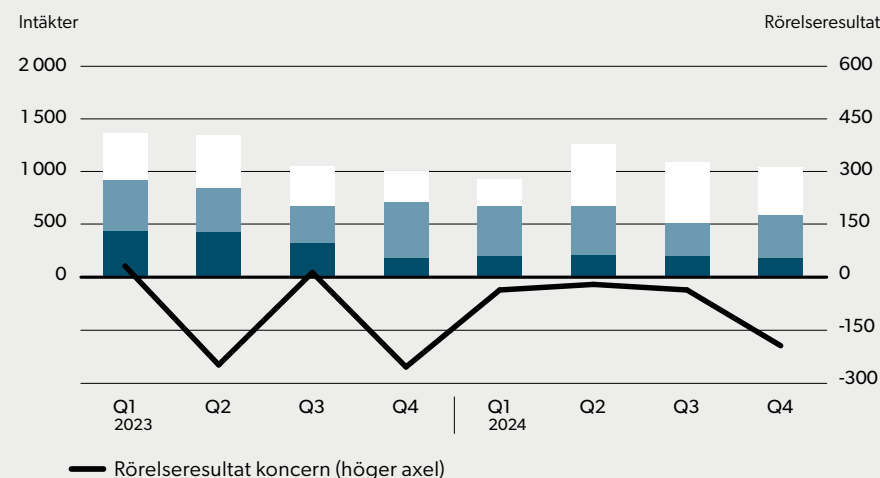
ORDERINGÅNG	okt-dec 2024	okt-dec 2023	jan-dec 2024	jan-dec 2023
Total orderingsgång	453	2 987	2 085	5 514

ORDERSTOCK	31 dec 2024	31 dec 2023
Total orderstock	3 790	6 195



INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT

Mkr per kvartal, baserat på segmentsrapportering.



FÄRGKODNING:

- Bostad
- Kommerciellt
- Logistik och industri

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

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN**• BOSTAD**KOMMERSIELLT
LOGISTIK OCH INDUSTRI

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-
OCH BALANSRÄKNINGNOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

AFFÄRSOMRÅDE 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 en längre tid, vilket lett till att bostadsbyggandet har minskat kraftigt över hela landet under både 2023 och 2024. Försiktigt positiva signaler från omvärlden till följd av dämpad inflation och förhoppningar om fortsatt sänkta räntor pekar mot att botten kan vara nådd. Ett tecken i den riktningen var att vi under fjärde kvartalet noterade en ökad efterfrågan på lägenheterna i våra egenutvecklade bostadsrättsprojekt. Samtidigt kommer det att ta tid innan bostadsbyggandet når önskad nivå igen, inte minst eftersom många bostadsutvecklare över hela landet har stora vakanser inom sina nyproducerade bostadsområden. Huvuddelen av den bostadsproduktion som både är igång, och där nya förfrågningsunderlag kommer ut på marknaden, är hyresrätter med de kommunala bostadsbolagen som byggherrar. Konkurrensen om dessa är stor.

Verksamheten inom affärsområde Bostads verksamhet har under både 2023 och 2024 haft en utveckling i paritet med riksnivån. Per den 31 december var 593 (1 231) lägenheter i produktion, vilket är den lägsta siffran på många år. Affärsområdets orderstock uppgick till 380 mkr (853) vid periodens slut. Den minskade volymen avspeglar sig också i intäkterna som för helåret uppgick till 811 mkr (1 376). Till följd av utmaningar med kostnadsläget i några projekt som avslutats under året, liksom att projektutvecklingsverksamheten gått på sparlåga, redovisade Bostad ett resultat på -245 mkr (-361) för 2024. Affärsområdet har också belastats av omstruktureringskostnader relaterade till de uppsägningar som gjorts under september, liksom avvecklingen av kontoret i Solna, där en stor del av produktionen utgjorts av bostäder.

Några personer från Solna har organisatoriskt flyttats 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 och fjärde kvartalet har inflyttning skett i de två egenutvecklade bostadsrättsprojekten Tjärleken etapp 1 i Norrtälje och Cityterrassen i Malmö. Under oktober förvärvade Wästbygg Gruppen osålda lägenheter i enlighet med det åtagande som finns mot respektive bostadsrättsförening. Projektvinst kopplad till osålda lägenheter avräknas sedan i takt med att dessa säljs.

Per den 31 december var 24 procent av lägenheterna osålda i de fem bostadsrättsprojekt där försäljning pågår. Samtliga är uppförda i mycket attraktiva lägen på respektive ort. Vi ser därför positivt på möjligheten till ökad efterfrågan i ett starkare konjunkturläge. Under början av 2025 är flera försäljningsaktiviteter inplanerade tillsammans med respektive mäklare.

INGÅNGNA AVTAL UNDER FJÄRDE KVARTALET

Inga nya avtal har tecknats under fjärde kvartalet och inte heller efter den 31 december.



AFFÄRSOMRÅDE BOSTAD

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

• **BOSTAD**

- KOMMERSIELLT
- LOGISTIK OCH INDUSTRI

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-
OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

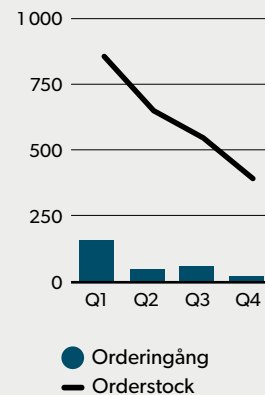
INTÄKTER OCH RESULTAT

	okt-dec 2024	okt-dec 2023	jan-dec 2024	jan-dec 2023
Intäkter	179	180	811	1 376
- varav <i>entreprenad</i>	141	81	528	644
- varav <i>projektutveckling</i>	38	99	283	732
Resultat	-160	-250	-245	-361

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

	okt-dec 2024	okt-dec 2023	jan-dec 2024	jan-dec 2023
Orderingång	15	226	268	451
Andel (%) av koncernens total	3	8	13	8

	31 dec 2024	31 dec 2023
Orderstock	380	853
Andel (%) av koncernens total	10	14

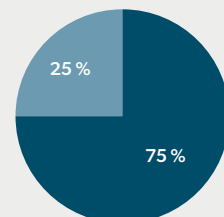


PRODUKTION, ANTAL LGH

Avslutade under fjärde kvartalet	408
Pågående den 31 december	593
- varav <i>entreprenad</i>	593
- varav <i>projektutveckling</i>	0

FÖRDELNING PROJEKTTYP, ANTAL LGH

- Entreprenad hyresrätter
- Entreprenad bostadsrätter



EGENUTVECKLADE BOSTADSRÄTTER

2024-12-31

Projekt	Status	Antal lgh	Varav		
			Sålda/ bokade	Reserv- erade	Färdig- ställande
Älgoxen, Umeå	Inflyttad	30	28	-	2023
Slottshusen, Täby (två brf:er)	Inflyttad	89	87	-	2023
Tuvebo Glashytta, Göteborg	Inflyttad	45	37	-	2023
Cityterrassen, Malmö	Inflyttad	174	112	-	2024
Tjärleken etapp 1 (brf Tjärän), Norrtälje	Inflyttad	50	30	-	2024
Totalt		388	294	0	

EGENUTVECKLADE HYRESRÄTTER

2024-12-31

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



INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

BOSTAD

• **KOMMERSIELLT**

LOGISTIK OCH INDUSTRI

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-
OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

AFFÄRSOMRÅDE KOMMERSIELLT

Affärsområde Kommersiellt utvecklar och bygger primärt samhällsfastigheter, kontor och handelsfastigheter. I nuläget är det entreprenaduppdrag som dominerar den pågående produktionen.

Även om bolagets projektportfölj har en tonvikt mot bostäder innehåller den även ett flertal kommersiella utvecklingsprojekt. Ett avslutades under tredje kvartalet. Projektet har omfattat en ombyggnad av en kontors- och lagerbyggnad till skolverksamhet och fastigheten 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 konjunkurläget, men efterfrågan varierar mellan olika typer av projekt. På marknaden som helhet är behovet av samhällsfastigheter fortsatt stort. Kommunala beställare är aktiva med att ta fram nya projekt och sett till nytecknade avtal inom bolaget fortsätter detta marknadssegment att dominera. Därutöver planeras fortsatta satsningar framåt inom såväl kriminalvården som försvaret där Wästbygg Gruppens medarbetare har kompetens och erfarenhet. Det finns även en viss efterfrågan på mindre kontor, produktionsanläggningar och lager. Efterfrågan på nya handelsbyggnader är däremot ytterst begränsad.

Affärsområde Kommersiellts pågående produktion per den 31 december uppgick 107 480 kvm (131 250). Under fjärde kvartalet avslutades bland annat ett större flerårigt projekt på Hudiksvalls sjukhus som omfattade 14 000 kvm. Region Gävleborg har ytterligare utbyggnadsplaner för Hudiksvalls sjukhus och det känns positivt att samarbetet fortsätter genom det samverkansavtal Fas 1 som tecknats i januari 2025 för en ny- och ombyggnad av sjukhusets logistikcentral. Även på Örnsköldsviks sjukhus har en fortsättning av pågående uppdrag med att bygga om Operationscentrum utökats med en ombyggnad som ska tillföra nya lokaler för dialys och dagvård.

Orderingången för 2024 ökade med 25 procent och uppgick till 1 423 mkr (1 138). Samtidigt har det varit en god framdrift i pågående projekt, vilket resulterat i en lägre orderstock, 1 414 mkr (1 710). Orderingången har skrivits ned med 61 mkr till följd av att två projekt har avbrutits under fjärde kvartalet. Avbrottsersättning i enlighet med entreprenadkontrakten har erhållits.

Intäkterna för helåret summerades till 1 657 mkr (1 811), men affärsområdet redovisade ett negativt resultat, -87 mkr (-78). Resultatet belastades av fortsatta nedskrivningar i ett pågående projekt där utmaningarna varit stora under hela året. Därutöver tillkommer omstruktureringskostnader relaterade till genomförda personalnedskärningar.

INGÅNGNA AVTAL UNDER FJÄRDE KVARTALET

- 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.
- Avtal har tecknats med Örnsköldsviks kommun om att uppföra en multisportshall på 6 350 kvm anpassad för olika inomhus-sporter. Ordervärdet uppgår till 160 mkr.
- Efter genomförd Fas 1 i samverkan har entreprenadavtal Fas 2 tecknats med Vännäs fastigheter om en förskola med åtta avdelningar. Ordervärdet uppgår till 65 mkr.
- Efter genomförd Fas 1 i samverkan har entreprenadavtal Fas 2 tecknats med Region Västernorrland om en ombyggnad på 2 200 kvm för att skapa nya lokaler för dialys och dagvård på Örnsköldsviks sjukhus. Ordervärdet uppgår till 36 mkr.

- Avtal har tecknats om att avyttra egenutvecklade trygghetsboendet Häggen i Halmstad till Boviva. Köpeskillingen uppgick till 53 mkr, vilket är 7 mkr lägre än bokfört värde. Tillträdde skedde i januari. Häggen färdigställdes 2021.

INGÅNGNA AVTAL EFTER 31 DECEMBER

- Avtal har tecknats Fortifikationsverket om återuppbyggnad av Kanslihuset i Boden efter en brand 2023. Byggnadsytan uppgår till 2 500 kvm och ordervärdet till 60 mkr.
- Samverkansavtal Fas 1 har tecknats med Region Gävleborg om en ny- och ombyggnad av en mindre logistikbyggnad på sjukhusområdet i Hudiksvall. Bedömt ordervärde är cirka 80 mkr som inkluderas i Wästbygg Gruppens orderingång först när entreprenadavtal Fas 2 har tecknats.



4 400 kvm
ROSENLUNDSSKOLAN,
JÖNKÖPING

Beställare Jönköpings kommun

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

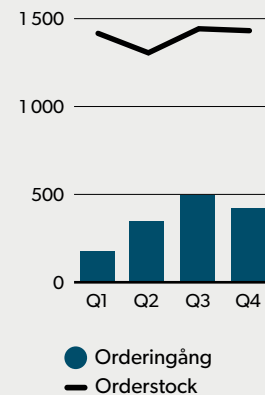
INTÄKTER OCH RESULTAT

	okt-dec 2024	okt-dec 2023	jan-dec 2024	jan-dec 2023
Intäkter	410	539	1 657	1 811
- varav <i>entreprenad</i>	410	539	1 657	1 811
- varav <i>projektutveckling</i>	0	0	0	0
Resultat	-25	-26	-87	-78

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

	okt-dec 2024	okt-dec 2023	jan-dec 2024	jan-dec 2023
Orderingång	420	229	1 423	1 138
Andel (%) av koncernens total	93	8	68	21

	31 dec 2024	31 dec 2023
Orderstock	1 414	1 710
Andel (%) av koncernens total	37	28

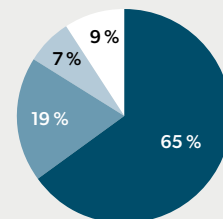


PRODUKTION, ANTAL KVM

Avslutade under fjärde kvartalet	26 750
Pågående den 31 december	107 480
- varav <i>entreprenad</i>	107 480
- varav <i>projektutveckling</i>	0

FÖRDELNING PROJEKTYP, ANTAL KVM

- Samhällsfastigheter
- Kontor, industri och lager
- Fordonsanläggningar/p-hus
- Idrottsanläggningar



2 230 kvm
BERGSJÖ IDROTTSHALL,
BERGSJÖ

Överlämnad under
fjärde kvartalet



INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

BOSTAD

KOMMERSIELLT

• **LOGISTIK OCH INDUSTRI**

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-
OCH BALANSRÄKNINGNOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

AFFÄRSOMRÅDE LOGISTIK OCH INDUSTRI

Verksamheten i Wästbygg Gruppens affärsområde Logistik och industri bedrivs i koncernbolaget Logistic Contractor med verksamhet i Sverige, Norge, Danmark och Finland. Bolaget är specialiserat på att utveckla och bygga större logistik- och industrifastigheter som är anpassade till rationell hantering av stora mängder gods.

Logistikmarknaden i Sverige är inte lika stark som tidigare. Investerarna 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 såg vi redan under hösten positiva signaler till ökad aktivitet på respektive marknad. Under slutet av året har vi sett motsvarande tendens på den svenska marknaden, vilket har resulterat i att två nya avtal kunnat tecknats i början av 2025.

På industrisidan är det främst i norra Sverige som bearbetning av marknaden pågår. Diskussioner pågår med flera tongivande aktörer i den regionen om stora projekt med en framförhållning på flera år. Samtidigt ser vi nu en ökad efterfrågan hos industribeställare även i övriga delar av landet på anläggningar som ska innehålla både tillverkning och logistik.

Till följd av utmaningarna på marknaden uppgår orderingen för affärsområde Logistik och industri till 394 mkr (3 925) för helåret, 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 31 december uppgick till 1 995 mkr (3 632).

Intäkterna för helåret uppgick till 1 880 mkr (1 656) och affärsområdet redovisade ett resultat på 33 mkr (-55). Resultatet belastades av ökade kostnader i några projekt efter att en större markentreprenör gick i konkurs i början av året, där den sista slutregleringen gjordes under fjärde kvartalet. Både intäkter och resultat har också påverkats av att arbetena vid Stegra i Boden och Ahlsell i Norge inte kom igång som tänkt i början av året. Båda är dock i produktion sedan i våras. Affärsområdet har också belastats av kostnader relaterade till personalminskningar och stängning av kontoret i Köpenhamn under hösten.

INGÅNGNA AVTAL UNDER FJÄRDE KVARTALET

Inga nya avtal har tecknats under fjärde kvartalet.

INGÅNGNA AVTAL EFTER 31 DECEMBER

- Avtal har tecknats med logistikföretaget Frode Laursen om att uppföra en logistikanläggning på 21 000 kvm i Klippans kommun. Ordervärdet uppgår till 135 mkr.

- Samverkansavtal Fas 1 har tecknats med Astoria Fastighets AB om en logistikanläggning i Falkenberg på 38 000 kvm. En fortsättning i Fas 2 är avhängig av att beställarens budget kan nås samt att bygglov erhålls. Bedömt ordervärde är cirka 200 mkr och projektet inkluderas i Wästbygg Gruppens ordergång först när entreprenadavtal Fas 2 har tecknats.

**17 500** kvm
VERDION, GÖTEBORGFärdigställd under
tredje kvartalet

AFFÄRSOMRÅDE LOGISTIK OCH INDUSTRI

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

BOSTAD

KOMMERSIELLT

• **LOGISTIK OCH INDUSTRI**

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-
OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

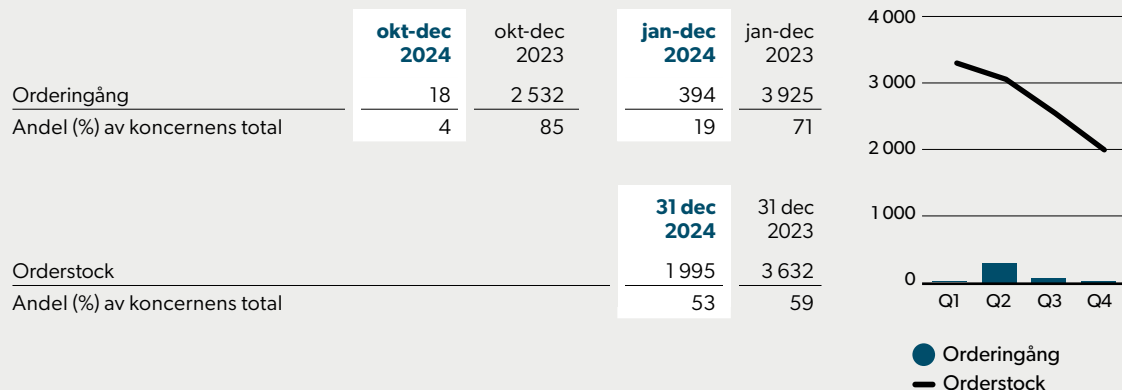
NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

INTÄKTER OCH RESULTAT

	okt-dec 2024	okt-dec 2023	jan-dec 2024	jan-dec 2023
Intäkter Sverige	245	327	1 215	1 551
Intäkter utland	212	4	665	105
Intäkter totalt	457	331	1 880	1 656
- varav <i>entreprenad</i>	236	210	1 257	1 094
- varav <i>projektutveckling</i>	221	122	623	563
Resultat	-24	10	33	-55

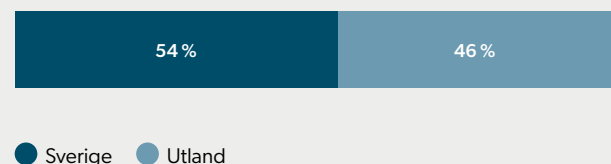
ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK



PRODUKTION, ANTAL KVM

Avslutade under fjärde kvartalet	0
Pågående den 31 december	359 600
- varav <i>entreprenad</i>	275 000
- varav <i>projektutveckling</i>	84 600

INTÄKTER PER MARKNAD, OKT-DEC 2024



LANDBANK LOGISTIK OCH INDUSTRI

2024-12-31

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



Invigning av Ahlsells anläggning i Hallsberg den 21 januari 2025 där bland andra landshövdingen i Örebro län, Lena Rådström Baastad närvarade.

PROJEKTPORTFÖLJ

PER 2024-12-31

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT
OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

* Option, förvärv har ännu inte gjorts.

DP = detaljplan

Projekt, kommun	Typ	Antal lgh	Total BOA/LOA (kvm)	Fas	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
Borstahuset Kv Sand, Landskrona*	BR	46	3 885	DP laga kraft	2026	2028
Borstahuset Kv Salt radhus, Landskrona	BR	12	1 440	DP laga kraft	2025	2026
Citadellsfogen Kv A, Malmö*	HR	65	4 300	DP laga kraft	2030	2032
Citadellsfogen, Kv C, Malmö*	BR	70	3 150	DP laga kraft	2027	2029
Guldhedsgatan studentlägenheter och förskola, Göteborg*	HR/Samhällsfastighet	243	7 888	DP laga kraft	2026	2028
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	6 459	DP laga kraft	2025	2027
Lilla Essingen Parkhuset, Stockholm	BR	22	1 849	DP laga kraft	2026	2027
Lilla Essingen Strandhuset, Stockholm	BR	56	6 032	DP laga kraft	2027	2029
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	4 645	DP laga kraft	2026	2028
Rastplats 51, Falkenberg	Kommersiellt	0	10 400	DP laga kraft	2025	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	15 500	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		2 388	199 320			

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 BALANSRÄKNINGNOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

SEGMENTSRAPPORTERING

	okt-dec 2024	okt-dec 2023	jan-dec 2024	jan-dec 2023
Intäkter	1 046	1 050	4 348	4 843
Kostnader i produktion	-1 213	-1 206	-4 378	-5 007
Bruttoresultat	-168	-156	-30	-164
Försäljnings- och administrationskostnader	-71	-137	-347	-394
Övriga rörelseintäkter	58	27	81	58
Övriga rörelsekostnader	-26	-2	-37	-5
Rörelseresultat	-207	-268	-333	-505
Resultat från finansiella poster				
Resultat från övriga aktieinnehav	-1	-	-20	-
Resultatandelar från joint ventures och intresseföretag	-2	-5	-3	-9
Finansiella intäkter	8	23	45	60
Finansiella kostnader	-14	-33	-71	-95
Resultat efter finansiella poster	-216	-283	-382	-549
Värdeförändring fastigheter	-7	-5	-7	-15
Resultat före skatt	-223	-288	-389	-564
Skatt	21	11	73	68
Periodens resultat	-202	-277	-316	-496
Resultat hänförligt till:				
- moderföretagets aktieägare	-202	-277	-316	-496
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0
Resultat per aktie, SEK*	-6,24	-8,56	-9,77	-15,34
Antal aktier årets slut ('000)	32 340	32 341	32 340	32 341
Vägt genomsnittligt antal aktier ('000)	32 340	32 341	32 341	32 341
KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT				
Periodens resultat	-202	-277	-316	-496
Övrigt totalresultat som kan omföras till resultaträkningen				
Valutakursdifferens vid omräkning av utlandsverksamhet	0	5	-1	5
Periodens totalresultat	-202	-272	-317	-491
Totalresultat hänförligt till:				
- moderföretagets aktieägare	-202	-272	-317	-491
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0

* I bolaget finns inga optioner och liknande avtal som ger upphov till en utspädningseffekt, därför redovisas inte detta separat. I samband med förvärvet av Rekab Entreprenad AB förändrades antalet aktier till följd av strukturen i avtalet. Förvärvet är nu slutreglerat varmed antalet aktier återigen överensstämmer 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

KOMMENTARER TILL RESULTATRÄKNING JANUARI–DECEMBER

RÖRELSERESULTAT

Enligt segmentsrapportering uppgick intäkterna för 2024 till 4 348 mkr (4 843). 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 har dock varit i produktion under större delen av året.

Rörelseresultatet uppgick till -333 mkr (-505). Under året har resultatet belastats med omstruktureringkostnader på cirka 25 mkr till följd av de personalnedskärningar som genomförts. Därutöver har det under hela året funnits utmaningar på kostnadssidan i några projekt, vilket medfört resultatnedskrivningar. Utifrån den aktuella situationen på bostadsmarknaden har även förvärvade bostadsrätter i egenutvecklade bostadsprojekt värderats ner till nettoförsäljningsvärdet, vilket påverkat posten Övriga rörelsekostnader. Den totala effekten av resultatnedskrivningar i projekten samt nedskrivningar av bolagets tillgångar uppgick till cirka 340 mkr. Rörelseresultatet påverkades även av de framskjutna projektstarterna inom affärsområde Logistik och industri under början av året samt av en genomförd försäljning av en logistikfastighet.

Under Övriga rörelseintäkter redovisas hyresintäkter för fastigheter som ingår eller tidigare har ingått bolagets varulager samt övriga avtalsintäkter.

ÅRETS RESULTAT

Resultatet efter skatt uppgick till -316 mkr (-496), vilket motsvarar ett resultat per aktie på -9,77 kronor (-15,34). Rörelsemarginalen uppgick till -7,7 procent (-10,4). Posten Resultat från övriga aktieinnehav avser främst en förlust vid en försäljning av en kommersiell fastighet. Under fjärde kvartalet har avtal om försäljning tecknats för en egenutvecklad förvaltningsfastighet. Därav har fastigheten skrivits ner till verkligt värde, vilket har påverkat posten Värdeförändring fastigheter. Köparen tillträdde fastigheten i januari.

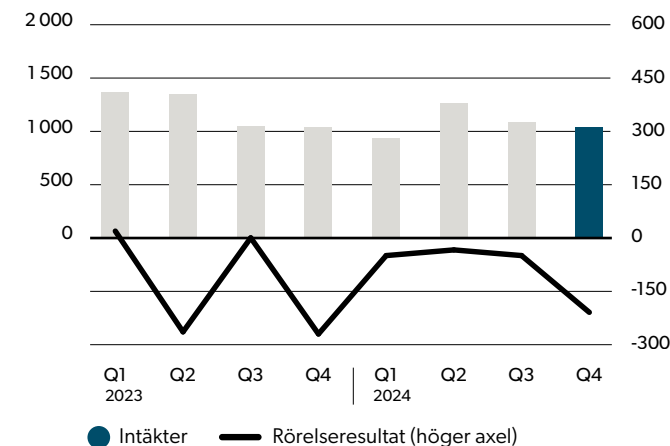
Till följd av såväl det negativa skattemässiga resultatet som av ej skattepliktiga intäkter redovisades positiv skatt för perioden. Uppskjuten skatt avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna nyttjas. Under året har 70 mkr aktiverats avseende skattemässigt underskott.

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

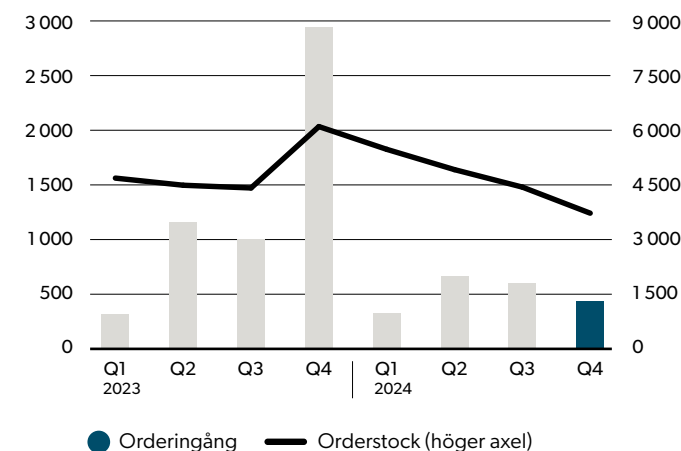
Wästbygg Gruppens ordergång för 2024 uppgick till 2 085 mkr (5 514). Under fjärde kvartalet har nedskrivningar gjorts med 61 mkr på ordergången till följd av två avbrutna kommersiella projekt. Den huvudsakliga anledningen till den minskade ordergången är dock utmaningar på marknaden till följd av nedgångar inom byggandet, primärt inom affärsområdena Bostad samt Logistik och industri.

Orderstocken uppgick per den 31 december till 3 790 mkr (6 195) där minskningen är ett resultat av en lägre ordergång. Cirka hälften av orderstocken är kopplad till affärsområde Logistik och industri.

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

SEGMENTSRAPPORTERING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill

Övriga immateriella anläggningstillgångar

Summa

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

Nyttjanderättstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

Summa

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar joint ventures och intresseföretag

Uppskjuten skattefordran

Långfristiga finansiella anläggningstillgångar

Summa

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Egenutvecklade fastigheter m.m.

Exploateringsfastigheter m.m.

Kundfordringar

Upparbetat ej fakturerat

Skattefordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Likvida medel

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

**31 dec
2024**

31 dec
2023

398

398

29

33

427

431

53

60

51

27

70

19

174

106

1

1

247

177

48

46

296

224

897

761

596

350

222

469

398

561

250

240

4

6

614

1 054

32

22

177

174

2 293

2 876

3 190

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

Skulder nyttjanderätter

Övriga skulder

Summa

Kortfristiga icke räntebärande skulder

Leverantörsskulder

Förskott från kund

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

RÄNTEBÄRANDE NETTOKASSA/NETTOSKULD

Räntebärande tillgångar

Räntebärande skulder

Räntebärande nettokassa/nettoskuld

**31 dec
2024**

31 dec
2023

4

4

946

946

354

845

-317

-491

987

1 304

4

4

991

1 308

389

-

34

21

35

10

19

100

477

131

8

11

107

64

115

75

592

206

-

446

50

252

18

18

130

-

198

716

574

532

484

339

0

1

137

162

214

373

1 409

1 407

1 607

2 123

3 190

3 637

237

800

675

848

-438

-48

FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL

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 BALANSRÄKNINGNOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

SEGMENTSRAPPORTERING, I SAMMANDRAG

Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare

Belopp vid periodens ingång

Åtagande vederlagsaktier

Överlämning egna aktier

Effekt reglering åtagande

Utdelning

Periodens totalresultat

Belopp vid periodens utgång

Innehav utan bestämmande inflytande

Belopp vid periodens ingång

Periodens totalresultat

Belopp vid periodens utgång**Summa eget kapital**

jan-dec 2024	jan-dec 2023
1 304	1 847
-42	-
41	-
1	-
-	-53
-317	-491
987	1 304
4	4
0	0
4	4
991	1 308

KOMMENTARER TILL BALANSRÄKNING OCH EGET KAPITAL JANUARI–DECEMBER

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 genomförd investering i egna vindkraftverk samt ombyggnad av och inventarier till de nya lokalerna.

EGENUTVECKLADE FASTIGHETER M.M.

Egenutvecklade fastigheter utgörs av färdigbyggda fastigheter samt förvärvade 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 rörelseintäkter respektive Övriga rörelsekostnader.

Tidigare i år har två egenutvecklade logistikfastigheter avyttrats. Efter försäljningarna utgörs posten av osålda lägenheter i fem färdigställda bostadsrättsprojekt samt en färdigställd fullt uthyrd kommersiell fastighet. Värdet av bostadsrättslägenheterna uppgick vid årets slut till 513 mkr (0), varav 460 mkr avser förvärv gjorda under fjärde kvartalet.

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 har posten Exploateringskostnader minskat under året.

ÖVRIGA FORDRINGAR

I posten Övriga fordringar redovisas andelar samt fordringar i övriga aktieinnehav som är ämnade för kortfristigt innehav, men där nuvarande marknadsläge gör att produktionsstarter skjutits fram. I posten ingår också pågående projekt med forward commitment-avtal till och med att tillträde sker. Posten varierar därför över tid.

FINANSIERING

Under oktober har en utestående grön icke säkerställd obligation, förfallit och lösts in. Denna hade tidigare amorterats med 100 mkr.

En ny säkerställd grön obligation om 400 mkr med förfallodag i september 2027 emitterades framgångsrikt under september.

Obligationen löper 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.

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

SOLIDITET OCH AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL

Trots resultatmässiga utmaningar under en längre tid har bolaget fortfarande en stark finansiell position även om soliditeten minskat något. Vid årets slut uppgick soliditeten till 31 procent (36). Eget kapital per aktie uppgick till 30,51 kronor (40,30) vid årets slut och bolagets räntebärande nettokassa till -438 mkr (-48).

Vid förvärvet av Rekab Entreprenad under 2021 utgjordes en del av köpeskillingen av vederlagsaktier. Hälften av åtagandet reglerades under 2022. Slutreglering gentemot Rekab Entreprenads tidigare ägarbolag har i enlighet med avtalet skett under fjärde kvartalet 2024. Huvuddelen av slutregleringen utgjordes av egna aktier som återköptes redan 2022, och den har därmed ingen väsentlig effekt på de finansiella rapporterna.

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

**FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING**

RESULTATRÄKNING

BALANSRÄKNING

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

• KASSAFLÖDESANALYS

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-
OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

SEGMENTSRAPPORTERING

Den löpande verksamheten

	okt-dec 2024	okt-dec 2023	jan-dec 2024	jan-dec 2023
Resultat före finansiella poster	-207	-268	-333	-505
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	36	34	67	51
Erhållen ränta	8	23	45	60
Betald ränta	-14	-33	-71	-95
Betald skatt	6	3	2	-5

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-171	-241	-290	-494
--	-------------	-------------	-------------	-------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-)/minskning (+) av kundfordringar	337	-55	163	-96
Ökning (-)/minskning (+) av övriga rörelsefordringar	42	1172	58	724
Ökning (+)/minskning (-) av leverantörsskulder	-21	-18	45	-163
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	-463	-409	132	-175

Kassaflöde från den löpande verksamheten	-276	449	107	-204
---	-------------	------------	------------	-------------

Investeringsverksamheten

Uttag/tillskott joint ventures och intresseföretag	-2	-5	-3	-9
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-2	-2	-9	-8
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-10	-2	-56	-17
Placering i övriga finansiella anläggningstillgångar	-1	-1	-3	-5

Kassaflöde från investeringsverksamheten	-16	-10	-72	-39
---	------------	------------	------------	------------

Finansieringsverksamheten

Utbetald utdelning	-	-	-	-53
Amortering av låneskulder	-7	-302	-10	-5
Upptagna låneskulder	13	0	37	75
Upptagna obligationslån	389	-50	389	-50
Amortering obligationslån	-400	-	-450	-
Förändring av checkräkningskredit	-48	-12	-	-

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-53	-364	-33	-33
--	------------	-------------	------------	------------

PERIODENS KASSAFLÖDE	-345	75	2	-276
-----------------------------	-------------	-----------	----------	-------------

Likvida medel vid periodens början	520	99	174	450
Kursdifferens i likvida medel	2	0	0	0

Likvida medel vid periodens slut	177	174	177	174
---	------------	------------	------------	------------

KOMMENTARER TILL KASSAFLÖDET JANUARI–DECEMBER

Variationer i kassaflödet från en period till en annan är en naturlig följd av hur många utvecklingsprojekt som är igång och hur många som avyttras. Under de senaste åren har egna medel använts i relativt stor omfattning i pågående egenutvecklade projekt, men bolaget är nu i en fas när investeringar i nya egenutvecklade projekt minskar.

Det totala kassaflödet för 2024 uppgick till 2 mkr (-276) fördelat på den löpande verksamheten 107 mkr (-204), investeringsverksamheten -72 mkr (-39) och finansieringsverksamheten -33 mkr (-33).

KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Trots bolagets negativa resultat redovisas ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten. Under året har ett aktivt arbete med att avyttra tillgångar pågått och kassaflödet har påverkats positivt av försäljningen av två egenutvecklade logistikankläggningsprojekt samt en kommersiell fastighet, liksom av försäljning av lägenheter som bolaget förvärvat efter att egenutvecklade bostadsrättsprojekt avslutats.

KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Under året har bolaget fortsatt att investera i de två vindkraftverk som färdigställdes under slutet av året, samt i de egna kontorslokalerna.

KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Bolagets tidigare icke säkerställda gröna obligation inlöstes i sin helhet under oktober. Under september emitterades en ny säkerställd grön obligation om 400 mkr med förfallodag i september 2027.

LIKVIDITET

Per den 31 december uppgick koncernens tillgängliga likviditet till 302 mkr (424), varav 125 mkr (250) i outnyttjad checkkredit. Den 1 oktober sänktes bolagets checkkredit från 150 till 125 mkr. Styrelsen bedömer att bolaget har erforderlig finansiering för kommande tolv månader avseende sina framtida åtaganden. En löpande översyn görs av ytterligare finansieringsmöjligheter för att stärka likviditeten, bland annat planeras en nyemission under början av 2025.

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

• RESULTATRÄKNING

BALANSRÄKNING

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL
KASSAFLÖDESANALYSMODERBOLAGETS RESULTAT-
OCH BALANSRÄKNINGNOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

IFRS	okt-dec 2024	okt-dec 2023	jan-dec 2024	jan-dec 2023
Intäkter	1 589	1 261	4 989	4 991
Kostnader i produktion	-1 672	-1 349	-4 901	-5 016
Bruttoresultat	-83	-88	88	-25
Försäljnings- och administrationskostnader	-71	-137	-347	-394
Övriga rörelseintäkter	58	31	80	63
Övriga rörelsekostnader	-26	-2	-37	-5
Rörelseresultat	-122	-196	-216	-361
Resultat från finansiella poster				
Resultat från övriga aktieinnehav	-1	-	-20	-
Resultatandelar från joint ventures och intresseföretag	-2	-5	-3	-9
Finansiella intäkter	6	18	28	39
Finansiella kostnader	-3	-33	-60	-95
Resultat efter finansiella poster	-122	-216	-271	-426
Värdeförändring fastigheter	-7	-5	-7	-15
Resultat före skatt	-129	-221	-278	-441
Skatt	16	12	66	72
Periodens resultat	-113	-210	-213	-369
Resultat hänförligt till:				
- moderföretagets aktieägare	-113	-210	-213	-369
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0
Resultat per aktie, SEK*	-3,50	-6,49	-6,56	-11,40
Antal aktier årets slut ('000)	32 340	32 341	32 340	32 341
Vägt genomsnittligt antal aktier ('000)	32 340	32 341	32 341	32 341
KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT				
Periodens resultat	-113	-210	-213	-369
Övrigt totalresultat som kan omföras till resultaträkningen				
Valutakursdifferens vid omräkning av utlandsverksamhet	0	5	0	5
Periodens totalresultat	-113	-205	-213	-364
Totalresultat hänförligt till:				
- moderföretagets aktieägare	-113	-205	-213	-364
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0

* I bolaget finns inga optioner och liknande avtal som ger upphov till en utspädningseffekt, därför redovisas inte detta separat. I samband med förvärvet av Rekab Entreprenad AB förändrades antalet aktier till följd av strukturen i avtalet. Förvärvet är nu slutreglerat varmed antalet aktier återigen överensstämmer 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

KOMMENTARER TILL RESULTATRÄKNING JANUARI–DECEMBER

RÖRELSERESULTAT

Intäkterna för 2024 uppgick till 4 989 mkr (4 991). Under året har vi överlämnat och resultatavräknat två stora egenutvecklade bostadsrättsprojekt jämfört med fem under förra året, varav två relativt små. Det gör att årets intäkter är i nivå med föregående år trots negativ påverkan av bolagets minskade ordergång och därmed lägre produktionsvolym än tidigare.

Rörelseresultatet uppgick till -216 mkr (-361). Under året har resultatet belastats med omstruktureringkostnader på cirka 25 mkr till följd av de personalnedskärningar som genomförts. Därutöver har det under hela året funnits utmaningar på kostnadssidan i några projekt, vilket medfört resultatnedskrivningar. Utifrån den aktuella situationen på bostadsmarknaden har även förvärvade bostadsrätter i egenutvecklade bostadsprojekt värderats ner till nettoförsäljningsvärdet, vilket påverkat posten Övriga rörelsekostnader. Den totala effekten av resultatnedskrivningar i projekten samt nedskrivningar av bolagets tillgångar uppgick till cirka 340 mkr. Rörelseresultatet påverkades även av de framskjutna projektstarterna inom affärsområde Logistik och industri under början av året samt av en genomförd försäljning av en logistikfastighet.

Under Övriga rörelseintäkter redovisas hyresintäkter för fastigheter som ingår eller tidigare har ingått bolagets varulager samt övriga avtalsintäkter.

ÅRETS RESULTAT

Resultatet efter skatt uppgick till -213 mkr (-369), vilket motsvarar ett resultat per aktie på -6,56 kronor (-11,40). Rörelsemarginalen uppgick till -4,3 procent (-7,2). Posten Resultat från övriga aktieinnehav avser främst en förlust vid en försäljning av en kommersiell fastighet. Under fjärde kvartalet har avtal om försäljning tecknats för en egenutvecklad förvaltningsfastighet. Därav har fastigheten skrivits ner till verkligt värde, vilket har påverkat posten Värdeförändring fastigheter. Köparen tillträdde fastigheten i januari.

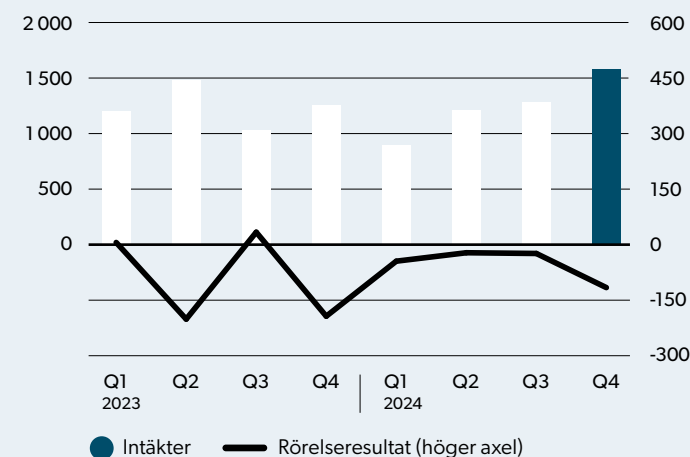
Till följd av såväl det negativa skattemässiga resultatet som av ej skattepliktiga intäkter redovisades positiv skatt för perioden. Uppskjuten skatt avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna nyttjas. Under året har 64 mkr aktiverats avseende skattemässigt underskott.

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

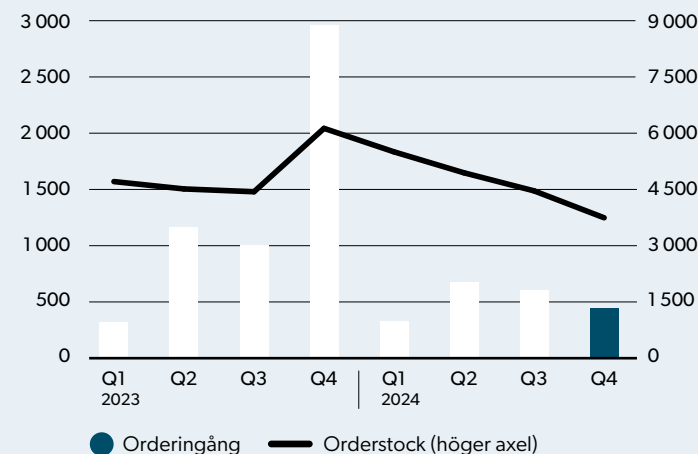
Wästbygg Gruppens ordergång för 2024 uppgick till 2 085 mkr (5 514). Under fjärde kvartalet har nedskrivningar gjorts med 61 mkr på ordergången till följd av två avbrutna kommersiella projekt. Den huvudsakliga anledningen till den minskade ordergången är dock utmaningar på marknaden till följd av nedgångar inom byggandet, primärt inom affärsområdena Bostad samt Logistik och industri.

Orderstocken uppgick per den 31 december till 3 790 mkr (6 195) där minskningen är ett resultat av en lägre ordergång. Cirka hälften av orderstocken är kopplad till affärsområde Logistik och industri.

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

IFRS	31 dec 2024	31 dec 2023
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>		
Goodwill	398	398
Övriga immateriella anläggningstillgångar	29	32
Summa	427	430
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Förvaltningsfastigheter	53	60
Nyttjanderättstillgångar	51	27
Inventarier, verktyg och installationer	70	19
Summa	174	106
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar joint ventures och intresseföretag	1	1
Uppskjuten skattefordran	250	186
Långfristiga finansiella anläggningstillgångar	2	3
Summa	253	190
Summa anläggningstillgångar	854	726
Omsättningstillgångar		
Egenutvecklade fastigheter m.m.	596	350
Exploateringsfastigheter m.m.	191	438
Egenutvecklade bostadsrätter under produktion	335	1 161
Kundfordringar	398	561
Upparbetat ej fakturerat	250	177
Skattefordringar	4	6
Övriga fordringar	356	408
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32	22
Likvida medel	178	194
Summa omsättningstillgångar	2 340	3 317
SUMMA TILLGÅNGAR	3 194	4 043

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

	31 dec 2024	31 dec 2023
Aktiekapital	4	4
Övrigt tillskjutet kapital	946	946
Balanserat resultat	227	591
Periodens totalresultat	-213	-364
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	964	1 177

Innehav utan bestämmande inflytande

	4	4
Summa eget kapital	968	1 181

Långfristiga skulder

Långfristiga räntebärande skulder

Obligationslån	389	-
Skulder till kreditinstitut	47	66
Skulder nyttjanderätter	35	10
Övriga skulder	12	93
Summa	483	169

Långfristiga icke räntebärande skulder

Uppskjuten skatteskuld	18	19
Övriga avsättningar	107	64
Summa	125	83

Summa långfristiga skulder

	609	252
--	------------	------------

Kortfristiga skulder

Kortfristiga räntebärande skulder

Obligationslån	-	446
Skulder till kreditinstitut	81	877
Skulder nyttjanderätter	17	18
Övriga skulder	130	-
Summa	229	1 341

Kortfristiga icke räntebärande skulder

Leverantörsskulder	577	532
Förskott från kund	484	349
Skatteskulder	0	2
Övriga skulder	113	173
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	214	213
Summa	1 388	1 269

Summa kortfristiga skulder

	1 617	2 610
--	--------------	--------------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

	3 194	4 043
--	--------------	--------------

RÄNTEBÄRANDE NETTOKASSA/NETTOSKULD

Räntebärande tillgångar	186	385
Räntebärande skulder	712	1 511
Räntebärande nettokassa/nettoskuld	-526	-1 126

FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL

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 BALANSRÄKNINGNOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

IFRS, I SAMMANDRAG

Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare

Belopp vid periodens ingång

Åtagande vederlagsaktier

Överlämning egna aktier

Effekt reglering åtagande

Utdelning

Periodens totalresultat

Belopp vid periodens utgång

Innehav utan bestämmande inflytande

Belopp vid periodens ingång

Periodens totalresultat

Belopp vid periodens utgång

Summa eget kapital

jan-dec 2024	jan-dec 2023
1 177	1 593
-42	-
41	-
-1	-
-	-53
-213	-364
964	1 177
4	4
0	0
4	4
968	1 181

KOMMENTARER TILL BALANSRÄKNING OCH EGET KAPITAL JANUARI–DECEMBER

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 genomförd investering i egna vindkraftverk samt ombyggnad av och inventarier till de nya lokalerna.

EGENUTVECKLADE FASTIGHETER M.M.

Egenutvecklade fastigheter utgörs av färdigbyggda fastigheter samt förvärvade 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 rörelseintäkter respektive Övriga rörelsekostnader.

Tidigare i år har två egenutvecklade logistikfastigheter avyttrats. Efter försäljningarna utgörs posten av osålda lägenheter i fem färdigställda bostadsrättsprojekt samt en färdigställd fullt uthyrd kommersiell fastighet. Värdet av bostadsrättslägenheterna uppgick vid årets slut till 513 mkr (0), varav 460 mkr avser förvärv gjorda under fjärde kvartalet.

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 har posten Exploateringskostnader minskat under året.

EGENUTVECKLADE BOSTADSRÄTTER UNDER PRODUKTION

Egenutvecklade bostadsrätter under produktion utgörs av fastigheter, obebyggda eller under byggnation, avsedda för produktion av bostadsrätter. Till följd av det rådande läget på bostadsmarknaden har produktionsstarter av nya projekt flyttats framåt i tiden.

FINANSIERING

Egenutvecklade bostadsrätter under produktion finansieras delvis av byggkreditiv under respektive projekts löptid. Dessa redovisas som kortfristiga skulder. När bestämmanderätten övergår till tagaren av respektive projekt redovisas de inte längre som skulder i balansräkningen. I och med inflyttning i två stora bostadsrättsprojekt under året har posten minskat väsentligt under året.

Under oktober har en utestående grön icke säkerställd obligation, förfallit och lösts in. Denna hade tidigare amorterats med 100 mkr. En ny säkerställd grön obligation om 400 mkr med förfallodag i september 2027 emitterades framgångsrikt under september. Obligationen löper 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.

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

SOLIDITET OCH AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL

Trots resultatmässiga utmaningar under en längre tid har bolaget fortfarande en stark finansiell position. Under fjärde kvartalet har soliditeten stärkts något då ett bostadsrättsprojekt avslutats och överlämnats, och vid årets slut uppgick den till 30 procent (29).

Eget kapital per aktie uppgick till 29,80 kronor (36,38) vid periodens utgång och bolagets räntebärande nettokassa till -526 mkr (-1 126).

Vid förvärvet av Rekab Entreprenad under 2021 utgjordes en del av köpeskillingen av vederlagsaktier. Halften av åtagandet reglerades under 2022. Slutreglering gentemot Rekab Entreprenads tidigare ägarbolag har i enlighet med avtalet skett under fjärde kvartalet 2024. Huvuddelen av slutregleringen utgjordes av egna aktier som återköptes redan 2022, och den har därmed ingen väsentlig effekt på de finansiella rapporterna.

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

RESULTATRÄKNING

BALANSRÄKNING

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

• **KASSAFLÖDESANALYS**

MODERBOLAGETS RESULTAT-
OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

IFRS

Den löpande verksamheten

Resultat före finansiella poster
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet
Erhållen ränta
Betald ränta
Betald skatt

**Kassaflöde från den löpande verksamheten
före förändringar i rörelsekapital**

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-)/minskning (+) egenutvecklade bostadsrätter under produktion
Ökning (-)/minskning (+) av kundfordringar
Ökning (-)/minskning (+) av övriga rörelsefordringar
Ökning (+)/minskning (-) av leverantörsskulder
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Investeringsverksamheten

Uttag/tillskott joint ventures och intresseföretag
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar
Förvärv av övriga materiella anläggningstillgångar
Placering i övriga finansiella anläggningstillgångar

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Finansieringsverksamheten

Utbetald utdelning
Amortering av låneskulder
Upptagna låneskulder
Upptagna obligationslån
Amortering obligationslån
Förändring av checkräkningskredit

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

PERIODENS KASSAFLÖDE

Likvida medel vid periodens början
Kursdifferens i likvida medel

Likvida medel vid periodens slut

	okt-dec 2024	okt-dec 2023	jan-dec 2024	jan-dec 2023
Den löpande verksamheten				
Resultat före finansiella poster	-122	-196	-216	-361
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	33	27	62	46
Erhållen ränta	6	18	28	39
Betald ränta	-3	-33	-60	-95
Betald skatt	6	11	2	-4
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-80	-173	-184	-375
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital				
Ökning (-)/minskning (+) egenutvecklade bostadsrätter under produktion	139	-9	-72	-552
Ökning (-)/minskning (+) av kundfordringar	337	-55	163	-96
Ökning (-)/minskning (+) av övriga rörelsefordringar	-333	827	-509	153
Ökning (+)/minskning (-) av leverantörsskulder	-31	-18	48	-163
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	-386	-209	642	317
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-354	363	88	-717
Investeringsverksamheten				
Uttag/tillskott joint ventures och intresseföretag	-2	-5	-3	-9
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-2	-2	-9	-8
Förvärv av övriga materiella anläggningstillgångar	-10	-2	-56	-16
Placering i övriga finansiella anläggningstillgångar	-	-	-	-3
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-14	-9	-69	-36
Finansieringsverksamheten				
Utbetald utdelning	-	-	-	-53
Amortering av låneskulder	-8	-302	-11	-5
Upptagna låneskulder	-106	34	37	520
Upptagna obligationslån	389	-50	389	-50
Amortering obligationslån	-400	-	-450	-
Förändring av checkräkningskredit	-48	-12	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-173	-330	-35	412
PERIODENS KASSAFLÖDE	-541	24	-16	-341
Likvida medel vid periodens början	717	170	194	534
Kursdifferens i likvida medel	2	0	0	0
Likvida medel vid periodens slut	178	194	178	194

KOMMENTARER TILL KASSAFLÖDET JANUARI–DECEMBER

Variationer i kassaflödet från en period till en annan är en naturlig följd av hur många utvecklingsprojekt som är igång och hur många som avyttras. Under de senaste åren har egna medel använts i relativt stor omfattning i pågående egenutvecklade projekt, men bolaget är nu i en fas när investeringar i nya egenutvecklade projekt minskar.

Det totala kassaflödet för perioden uppgick till -16 mkr (-341) fördelat på den löpande verksamheten 88 mkr (-717), investeringsverksamheten -69 mkr (-36) och finansieringsverksamheten -35 mkr (412).

KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Trots bolagets negativa resultat redovisas ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten. Under året har ett aktivt arbete med att avyttra tillgångar pågått och kassaflödet har påverkats positivt av försäljningen av två egenutvecklade logistikanklämningar samt en kommersiell fastighet, liksom av försäljning av lägenheter som bolaget förvärvat efter att egenutvecklade bostadsrättsprojekt avslutats.

KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Under året har bolaget fortsatt att investera i de två vindkraftverk som färdigställdes under slutet av året, samt i de egna kontorslokalerna.

KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Bolagets tidigare icke säkerställda gröna obligation inlöstes i sin helhet under oktober. Under september emitterades en ny säkerställd grön obligation om 400 mkr med förfallodag i september 2027.

LIKVIDITET

Per den 31 december uppgick koncernens tillgängliga likviditet till 303 mkr (444), varav 125 mkr (250) i outnyttjad checkkredit. Den 1 oktober sänktes bolagets checkkredit från 150 till 125 mkr. Styrelsen bedömer att bolaget har erforderlig finansiering för kommande tolv månader avseende sina framtida åtaganden. En löpande översyn görs av ytterligare finansieringsmöjligheter för att stärka likviditeten, bland annat planeras en nyemission under början av 2025.

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

**MODERBOLAGETS RESULTAT-
OCH BALANSRÄKNING**NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

MODERBOLAGETS
RESULTATRÄKNING

I SAMMANDRAG

	okt-dec 2024	okt-dec 2023	jan-dec 2024	jan-dec 2023
Intäkter	27	29	105	115
Övriga rörelseintäkter	0	8	3	8
Summa rörelseintäkter	27	37	108	123
Personalkostnader	-15	-18	-65	-67
Övriga externa kostnader	-15	-27	-81	-69
Rörelseresultat	-2	-9	-38	-13
Resultat från finansiella poster				
Resultat från andelar i koncernföretag	-187	-100	-311	-167
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12	25	87	93
Räntekostnader och liknande resultatposter	-17	-20	-56	-71
Resultat efter finansiella poster	-194	-104	-318	-158
Bokslutsdispositioner				
Bokslutsdispositioner	-	76	-	76
Resultat före skatt	-194	-28	-318	-82
Skatt	8	-11	8	-14
Periodens resultat	-186	-39	-310	-96

MODERBOLAGETS
BALANSRÄKNING

I SAMMANDRAG

	31 dec 2024	31 dec 2023
TILLGÅNGAR		
Immateriella anläggningstillgångar	15	13
Materiella anläggningstillgångar	19	5
Finansiella anläggningstillgångar	1 311	470
Summa anläggningstillgångar	1 345	488
Kortfristiga fordringar	557	1 667
Kassa och bank	76	72
Summa omsättningstillgångar	633	1 739
SUMMA TILLGÅNGAR	1 978	2 227
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Bundet eget kapital	4	4
Fritt eget kapital	1 227	1 537
Summa eget kapital	1 231	1 540
Långfristiga skulder	389	-
Kortfristiga skulder	358	687
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 978	2 227

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL 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

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

	okt-dec 2024	okt-dec 2023	jan-dec 2024	jan-dec 2023
Bostad	179	180	811	1 376
- varav intern försäljning	0	-	0	7
Kommersiellt	410	539	1 657	1 811
- varav intern försäljning	-	2	-	9
Logistik och industri ¹	457	331	1 880	1 656
- varav intern försäljning	-	-	-	-
Övrigt ²	27	29	105	115
- varav intern försäljning	27	29	105	115
Koncernjusteringar	-27	-29	-105	-115
Summa	1 046	1 050	4 348	4 843
IFRS-justering (hänförlig i sin helhet till segment Bostad)	544	212	641	148
Summa IFRS ³	1 589	1 261	4 989	4 991
- varav intäkter som redovisas vid en tidpunkt	571	245	801	667
Bostad	-160	-250	-245	-361
Rörelsemarginal	-89,4 %	-138,9 %	-30,2 %	-26,2 %
Kommersiellt	-25	-26	-87	-78
Rörelsemarginal	-6,1 %	-4,8 %	-5,3 %	-4,3 %
Logistik och industri ¹	-24	10	33	-55
Rörelsemarginal	-5,3 %	3,0 %	1,8 %	-3,3 %
Övrigt ²	-2	-9	-38	-13
Koncernjusteringar	3	7	4	1
Summa	-207	-268	-333	-505
Rörelsemarginal	-19,8 %	-25,5 %	-7,7 %	-10,4 %
Finansiella poster	-9	-15	-49	-44
Värdeförändring fastigheter	-7	-5	-7	-15
Resultat före skatt segment	-223	-288	-389	-564
IFRS-justering (hänförlig i sin helhet till segment Bostad)	94	67	111	122
Resultat före skatt IFRS	-129	-221	-278	-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 inom ekonomi, HR, risk, kvalitet och arbetsmiljö, hållbarhet, IT, kommunikation, juridik, digitalisering samt övrig 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.

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-
OCH BALANSRÄKNING

**NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION**

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

Not 3. Intäkter per tidpunkt enligt IFRS

AFFÄRSOMRÅDE	Typ av intäkt	jan-dec 2024			jan-dec 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		528	124	801	644	213	667
Kommersiellt		1 657	0	0	1 811	0	0
Logistik och industri		1 257	623	0	1 094	563	0
Totalt		3 442	747	801	3 548	776	667

Not 4. Personal

Vid årets slut uppgick antalet anställda inom Wästbygg Gruppen till 496 jämfört med 559 vid årets början. Till följd av en längre tids utmanande läge inom byggbranschen med svag orderingång och otillräcklig lönsamhet i projekten har nedskärningar inom organisationen genomförts såväl under 2023 som 2024. Det varsel som lades under 2024 resulterade i en minskning med cirka 50 tjänster efter att de fackliga förhandlingarna avslutades under september. Därutöver fattades beslut 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. Ytterligare personalminskningar kommer att ske under första kvartalet 2025 men där är de fackliga förhandlingarna ännu inte avslutade.

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.

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-
OCH BALANSRÄKNING

**NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION**

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

Not 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. Utvecklingen av det makroekonomiska läget följs noga för att minimera påverkan på bolaget.

Det finns flera osäkerhetsfaktorer i vår omvärld som påverkar såväl byggbranschen som det allmänna konjunktläget 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 konjunktläget också medfört ett ökande antal konkurser i underentreprenörsledet, något som redan påverkat Wästbygg Gruppen. Nedskrivningar av resultatet i ett fåtal av koncernens projekt har skett under året till följd av oförutsedda kostnadsökningar, bland annat till följd av konkurser. Berörda projekt är tagna i ett tidigare marknadsläge och har avslutats under 2024 eller kommer att avslutas under inledningen av 2025. För avtal om nya projekt som tecknats under 2024 har riskutvärderingar genomförts under kalkylskedet kopplade till nuvarande marknadsläge och utvärderingar görs löpande för att identifiera riskfaktorer i god tid.

De finansiella riskerna är främst kopplade till verksamhetens kapitalbehov, kapitalbindning och finansiering. Under oktober har finansieringsrisk minskats i och med att obligationslånet amorterats i sin helhet och ersatts av en ny säkerställd obligation med förfall i september 2027. Bolaget har också uppfyllt sitt åtagande att förvärva lägenheter i de sista två bostadsrättsprojekt som nu genomförts. Det finns en kvarvarande risk kring möjlighet till försäljning av förvärvade lägenheter och att kunna göra det till bokfört värde. Denna risk ingår i bolagets kontinuerliga riskbedömning.

Under 2024 har bolaget minskat sin skuldsättningsgrad och avyttrat en del fastigheter. Stort fokus har också lagts på styrning och uppföljning av projekten, riskhantering och anpassning av verksamhet och organisation efter bedömd ordervolym framåt.

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). WACC uppgår till 10–13 procent beroende på segment. Enligt en känslighetsanalys på WACC med +2 enheter föreligger inget nedskrivningsbehov.

Uppskjuten skatt avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna nyttjas. Med hänsyn till den strukturöversyn som pågår i bolaget kommer underskotten att nyttjas successivt framöver.

Not 7. Moderbolaget och övriga koncernposter

Moderbolagets koncerninterna intäkter för fjärde kvartalet uppgick till 27 mkr (29) och resultatet efter finansnetto till -194 mkr (-104). De interna intäkterna för helåret uppgick till 105 mkr (115) och resultatet efter finansnetto till -318 mkr (-158). Resultatet har påverkats av nedskrivningar av aktier i dotterbolag med 187 mkr (100) under fjärde kvartalet och totalt 311 mkr (167) under hela 2024.

För den säkerställda gröna obligation om 400 mkr som emitterades under september utgörs säkerheten av egenutvecklade fastigheter som är placerade i projektbolag. Fordringar på dessa bolag har omvandlats till aktieägartillskott, vilket medfört att posten Finansiella anläggningstillgångar i moderbolaget ökat väsentligt.

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 31 december 2024 hyreskostnader med 3 mkr (4), kundfordringar med 0 mkr (0), övriga fordringar med 0 mkr (13) och finansiella skulder i form av leverantörsskulder med 1 mkr (1).

UPPARBETAD INTÄKT, MKR

	okt-dec 2024	okt-dec 2023	jan-dec 2024	jan-dec 2023
Corem Property Group*	-2	1	-3	83
M2	0	0	0	3
Totalt	-2	1	-3	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.

KVARTALSÖVERSIKT¹

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-
OCH BALANSRÄKNINGNOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

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

² I bolaget finns inga optioner och liknande avtal som ger upphov till en utspädningseffekt, därför redovisas inte detta separat. I samband med förvärvet av Rekab Entreprenad AB förändrades antalet aktier till följd av strukturen i avtalet. Förvärvet är nu slutreglerat varmed antalet aktier återigen överensstämmer med antalet registrerade aktier. Se sidan 32 för ytterligare information om antalet aktier.

För nyckeltalsdefinitioner, se sidan 31.

ENLIGT SEGMENTSRAPPORTERING¹

Finansiella nyckeltal

	okt-dec 2024	jul-sep 2024	apr-jun 2024	jan-mar 2024	okt-dec 2023	jul-sep 2023	apr-jun 2023	jan-mar 2023
Intäkter, mkr	1 046	1 090	1 270	942	1 050	1 057	1 358	1 379
Rörelseresultat, mkr	-207	-47	-31	-47	-268	3	-262	22
Rörelsemarginal, %	-19,8	-4,3	-2,4	-5,0	-25,5	0,3	-19,3	1,6
Resultat efter skatt, mkr	-202	-49	-29	-37	-277	-3	-239	22
Balansomslutning, mkr	3 190	3 898	3 917	3 737	3 637	4 724	4 511	4 001
Soliditet, %	31	31	32	34	36	33	35	47
Avkastning på eget kapital, %	-29	-32	-27	-43	-34	-12	-12	6
Rörelsekapital, mkr	703	580	968	1 166	1 290	1 982	1 771	1 839
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr	-438	266	150	-112	-48	158	150	464
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	-276	334	45	5	449	-219	-5	-427

Aktierelaterade nyckeltal³

Resultat per aktie, kr	-6,24	-1,50	-0,89	-1,14	-8,56	-0,10	-7,37	0,69
Eget kapital per aktie, kr	30,51	36,73	38,29	39,16	40,30	48,72	48,70	57,81
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 340	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341
Vägt genomsnittligt antal aktier ('000)	32 340	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341

ENLIGT IFRS¹

Finansiella nyckeltal

Intäkter, mkr	1 589	1 286	1 220	896	1 261	1 038	1 485	1 207
Rörelseresultat, mkr	-122	-25	-23	-46	-196	33	-204	5
Rörelsemarginal, %	-7,7	-1,9	-1,9	-5,1	-15,5	3,2	-13,7	0,4
Resultat efter skatt, mkr	-113	-30	-28	-41	-210	26	-185	1
Balansomslutning, mkr	3 194	4 451	4 491	4 226	4 043	5 167	4 868	4 580
Soliditet, %	30	24	25	27	29	27	28	35
Avkastning på eget kapital, %	-21	-28	-22	-35	-29	-11	-15	-1
Rörelsekapital	770	882	1 631	1 819	1 850	2 593	2 373	2 599
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr	-526	-547	-1 108	-1 318	-1 126	-1 113	-1 176	-1 134
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-354	501	37	-97	363	-280	-144	-655

Aktierelaterade nyckeltal³

Resultat per aktie, kr	-3,50	-0,92	-0,87	-1,27	-6,49	0,79	-5,74	0,03
Eget kapital per aktie, kr	29,80	33,29	34,26	35,11	36,38	42,72	41,82	49,28
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 340	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341
Genomsnittligt antal aktier ('000)	32 340	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341

OPERATIONELLA NYCKELTAL

Orderingång, mkr	453	611	682	338	2 987	1 019	1 180	328
Orderstock, mkr	3 790	4 514	4 999	5 563	6 195	4 490	4 566	4 764
Antal anställda periodens slut	496	515	530	534	559	568	595	595

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT
OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

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

SEGMENT: Beträffande de nyckeltal som lämnas på sidorna 16–20 samt i not 2 så betraktas de som alternativa nyckeltal. De har samma definition som nyckeltalen här intill, men baseras på segmentssiffror.

ICKE-FINANSIELLA NYCKELTAL

ORDERINGÅNG

Definition: Värdet av erhållna projekt och förändringar på befintliga projekt under den aktuella perioden. I ordergång 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)	-213	-369
B Eget kapital vid periodens början	1 181	1 597
C Eget kapital vid periodens slut	968	1 181
A/((B+C)/2) = Avkastning på eget kapital, %	-20 %	-27 %

BALANSOMSLUTNING

A Summa tillgångar	3 194	4 043
A = Balansomslutning	3 194	4 043

EGET KAPITAL PER AKTIE ENLIGT IFRS

A Eget kapital vid periodens slut	964	1 177
B Antal utestående aktier vid periodens slut ('000) ²	32 340	32 341
A/B = Eget kapital per aktie, kr	29,80	36,38

INTÄKTSTILLVÄXT (CAGR) ¹

A Intäkter (rullande 12 månader)	4 348	4 843
B Jämförelseperiodens intäkter	3 818	3 801
C Antal år mellan perioderna	3	3
(A/B)^(1/C)-1 = Intäktsstillväxt, %	4,4 %	8,4 %

RESULTAT PER AKTIE ENLIGT IFRS

A Periodens resultat	-213	-369
B Vägt genomsnittligt antal utestående aktier ('000) ²	32 341	32 341
A/B = Resultat per aktie, kr	-6,56	-11,40

RÄNTEBÄRANDE NETTOKASSA/NETTOSKULD

Likvida medel	178	194
Övriga räntebärande fordringar	8	190
A Räntebärande tillgångar vid periodens slut	186	385
Långfristiga räntebärande skulder	483	169
Kortfristiga räntebärande skulder	229	1 341
B Räntebärande skulder	712	1 511
A-B = Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-)	-526	-1 126

RÖRELSEKAPITAL

A Omsättningsstillgångar	2 336	3 311
B Likvida medel	178	194
C Kortfristiga icke räntebärande skulder	1 388	1 267
A-B-C = Rörelsekapital	770	1 850

RÖRELSEMARGINAL

A Rörelseresultat	-216	-361
B Intäkter	4 989	4 991
A/B = Rörelsemarginal, %	-4,3 %	-7,2 %

SOLIDITET

A Summa eget kapital	968	1 181
B Balansomslutning	3 194	4 043
A/B = Soliditet, %	30 %	29 %

jan-dec 2024

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: Omsättningsstillgångar (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.

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-
OCH BALANSRÄKNINGNOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

Wästbygg Gruppens B-aktie är noterad på Nasdaq Stockholm under tickerkod WBGR B. Stängningskursen den sista handelsdagen för det fjärde kvartalet 2024 var 24,00 kr per aktie, vilket motsvarade ett börsvärde om 776 mkr beräknat på antalet utestående aktier. Aktiekapitalet uppgick per den 31 december till 3 593 352 kronor, fördelat på 620 000 A-aktier samt 31 720 165 B-aktier. Vid utgången av fjärde kvartalet hade Wästbygg Gruppen 3 649 aktieägare. Det utländska ägandet uppgick till cirka 18,6 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 31 december 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. Under kvartalet överläts dock 424 687 egna aktier från Wästbygg Gruppen för att säkerställa åtagandet gentemot Trekyd AB för förvärvet av Rekab Entreprenad AB vilket skedde 2021. Överlåtelsen utgjorde det sista steget i transaktionen avseende Rekab Entreprenad och sedan överlåtelsen innehar Wästbygg Gruppen inga egna aktier.

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. Sett till resultatet för 2024 föreslår styrelsen dock att ingen utdelning ska ske vid årsstämman 2025.

WÄSTBYGG GRUPPENS TIO STÖRSTA AKTIEÄGARE

2024-12-31

Namn	Antal A-aktier	Antal B-aktier	Totalt antal aktier	Andel av kapital	Andel av röster
M2 Holding AB	117 500	16 853 586	16 971 086	52,5 %	47,5 %
Svolder AB (publ)	110 000	3 142 571	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 %
Drumbo Oy	-	400 000	400 000	1,2 %	1,1 %
Avanza Pension	-	305 495	305 495	0,9 %	0,8 %
Carnegie Fonder	-	273 387	273 387	0,8 %	0,7 %
Handelsbanken Fonder	-	193 538	193 538	0,6 %	0,5 %
Övriga aktieägare	-	3 050 262	3 050 262	9,4 %	8,0 %
Antal registrerade aktier	620 000	31 720 165	32 340 165	100,0 %	100,0 %

GRÖN MÄRKNING

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



BOKSLUTSKOMMUNIKÉ

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

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT
OCH BALANSRÄKNING

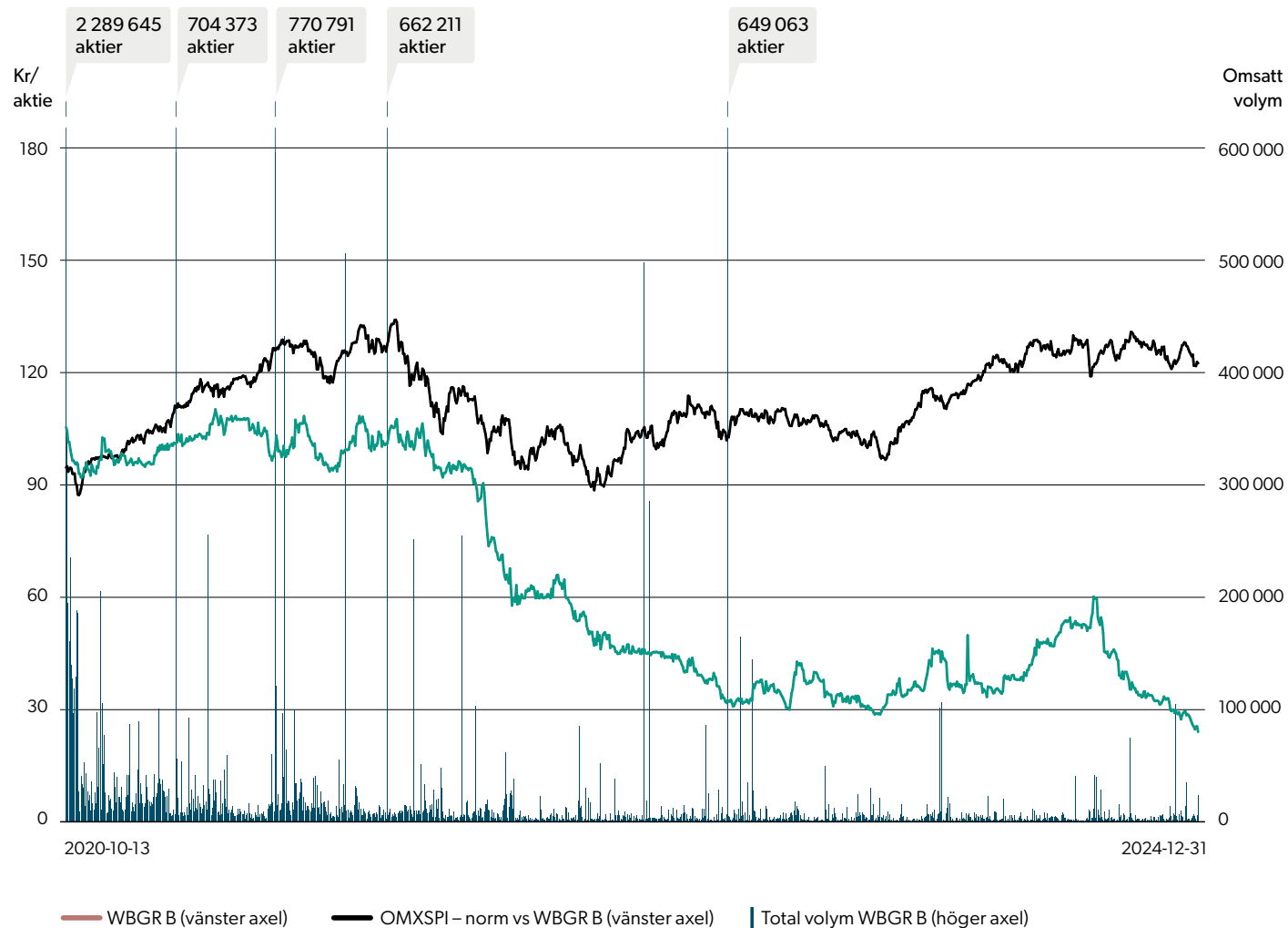
NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

AKTIEKURS



INFORMATION

Handelsplats: Nasdaq Stockholm, Small Cap

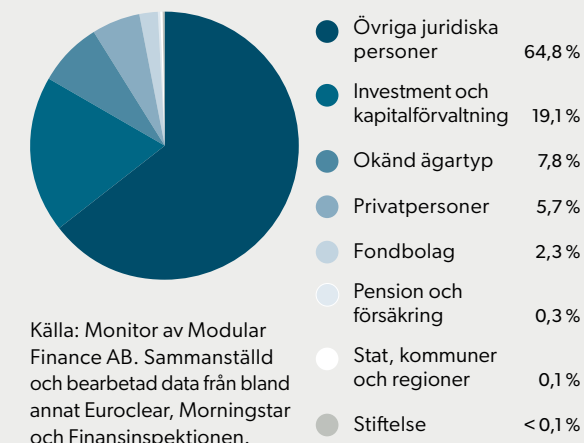
Tickersymbol: WBGR B

Börsvärde: 776 mkr vid periodens slut

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

ISIN: SE0014453874

FÖRDELNING AKTIEÄGARE (%)



INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-
OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

FÖRSÄKRAN

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

Göteborg den 6 februari 2025

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)

JONAS JÖNEHALL
Verkställande direktör

Informationen är sådan som Wästbygg Gruppen AB (publ) ska offentliggöra enligt EUs marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades för offentliggörande den 6 februari 2025 klockan 8.00.

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

KALENDARIUM

Års- och hållbarhetsredovisning 2024	mars 2025
Delårsrapport januari-mars	6 maj 2025
Årsstämma	6 maj 2025
Delårsrapport januari-juni	21 augusti 2025
Delårsrapport januari-september	5 november 2025

KONTAKTPERSONER

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

Lars Just, CFO
tel 0728-55 65 04, e-post lars.just@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