

# WÄSTBYGG

## Q1

### DELÅRSRAPPORT

Wästbygg-koncernen  
januari - mars 2016

1 januari - 31 mars 2016

- Nettointäkter 472 mkr (376).
- Rörelseresultat 18 mkr (16).
- Resultat efter skatt 14 mkr (11).
- Resultat per aktie för perioden uppgick till 275 kr (216).
- Orderingången för perioden var 717 mkr (518).



# WÄSTBYGG

## Wästbygg i korthet

### DET HELA BÖRJADE 1981

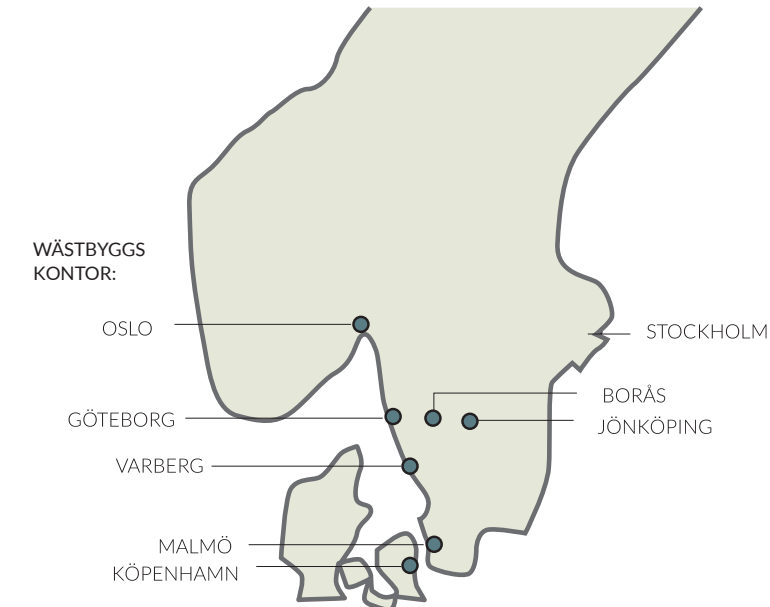
1981 grundades Wästbygg i Borås. Ursprungligen var det ett lokalt byggbolag men relativt snart växte företaget även utanför närregionen.

Wästbygg Gruppen är idag ett entreprenad- och projektutvecklingsbolag med en tydlig närvaro på de mest expansiva marknaderna i Sverige. Vi har egna kontor i Göteborg, Stockholm, Malmö, Borås, Jönköping och Varberg men finns också via koncernbolaget Logistic Contractor representerat i våra nordiska grannländer Norge och Danmark.

Företaget är specialiserat inom de tre segmenten Bostad, Kommersiellt och Logistik. Vi arbetar även med projektutveckling inom samtliga segment och vår kompetens sträcker sig från förvärv-/tilldelning av mark fram till färdig fastighet. På vår webbplats presenterar vi samtliga pågående och avslutade projekt.

### FILOSOFI OCH AFFÄRSIDÉ

Vi utför och utvecklar byggprojekt i olika storlekar men vi skapar också något annat - långsiktiga och trygga relationer. Vi driver ett kontinuerligt utvecklingsarbete av vår produkt och vår styrka ligger i vårt genuina engagemang för våra uppdragsgivare.



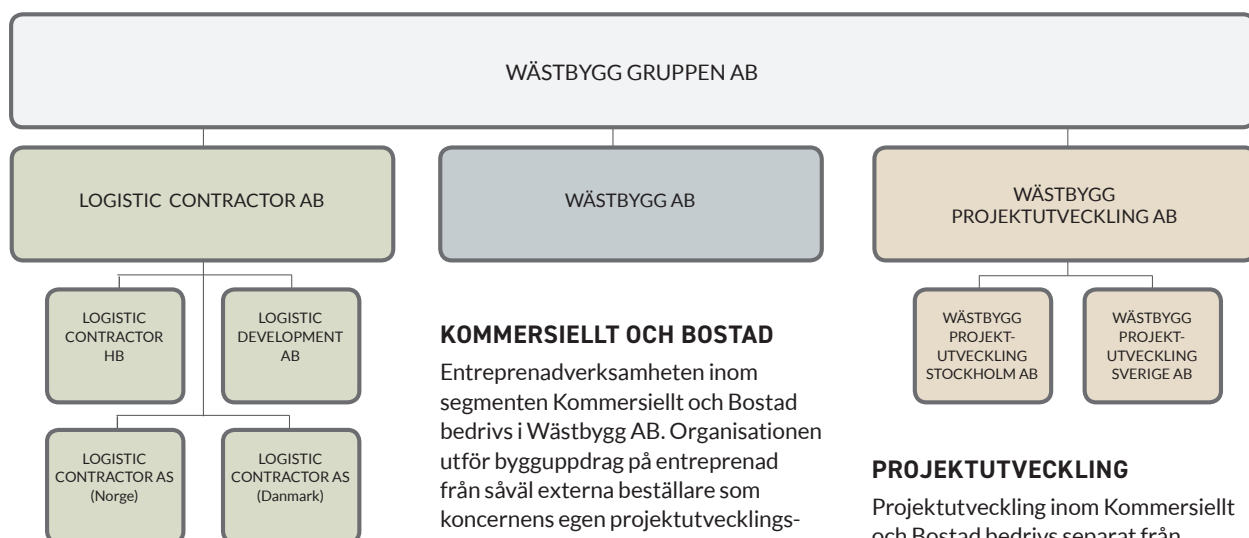
Wästbygg Gruppens affärsidé är att följa och förverkliga våra kunders projekt, verka som specialister och leverera rätt produkt till rätt kund och med fördel genom förtroendeentreprenader.

### HÅLLBART BYGGANDE

Vi tar vårt uppdrag som samhällsbyggare på stort allvar och vill inom vårt verksamhetsområde bidra till ett hållbarare samhälle. Vi har idag bred erfarenhet av att bygga enligt de vanligaste certifieringssystemen på den svenska marknaden - Miljöbyggnad, Svanen, Breeam och Green Building.

Sedan mitten av 1990-talet har vi arbetat fokuserat med att utveckla vårt kvalitets- och miljöarbete. Idag har vi ett egenutvecklad ledningssystem med detaljerade rutiner och körscheman inom kvalitet, miljö och arbetsmiljö. Wästbygg AB är även ISO-certifierat enligt ISO 9001 och 14001 samt OHSAS 18001. Som komplement har vi formulerat 13 övergripande mål för kvalitet, miljö och arbetsmiljö för en hållbarare vardag.

### ÖVERSIKT WÄSTBYGG-KONCERNEN:



### LOGISTIK

Logistic Contractor (LC) utgör segment Logistik inom Wästbyggkoncernen och består både av entreprenadverksamhet och projektutveckling.

### KOMMERSIELLT OCH BOSTAD

Entreprenadverksamheten inom segmenten Kommersiellt och Bostad bedrivs i Wästbygg AB. Organisationen utför bygguppdrag på entreprenad från såväl externa beställare som koncernens egen projektutvecklingsverksamhet.

### PROJEKTUTVECKLING

Projektutveckling inom Kommersiellt och Bostad bedrivs separat från entreprenadverksamheten. Merparten av projektutvecklingen sker inom Bostad.

## Januari – mars 2016

### VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER KVARTALET

Alecta och Wästbygg har tecknat samverkansavtal om en omfattande om- och tillbyggnad av köpcentrat A6 Center i Jönköping. Projektet kommer att pågå i tre år och ordervärdet för byggentreprenaden uppgår till cirka 400 mkr.

I mars tecknades avtal med Ness, Risan & Partners AS om avyttring av två egenutvecklade logistikfastigheter. Tillträde sker vid årsskiftet 2016/2017, efter att fastigheterna färdigställts.

Försäljningen av Wästbyggs egenutvecklade bostadsprojekt Frösundavik inleddes under mars. Intresset för de 50 radhusen har varit stort och 70 procent av bostäderna bokades relativt omgående.

Nya projekt redovisas i sin helhet under respektive segment på sidan 4.

### NETTOINTÄKTER OCH RESULTAT FÖR PERIODEN

Wästbyggkoncernens nettointäkter för perioden ökade till 472 mkr (376).

Rörelseresultatet för perioden uppgick till 18 mkr (16), beroende på en något bättre utveckling i logistikverksamheten. Dessutom har jämförelseårets gemensamma kostnader belastats med uppstarten av vår projektutvecklingsverksamhet i västra Sverige.

Resultat efter skatt för perioden ökade till 14 mkr (11), motsvarande ett resultat per aktie om 275 kronor (216).

2016 har inletts på ett positivt sätt för Wästbygg. Orderingången har varit god inom samtliga tre segment och vi har vid periodens slut en orderstock som är större än 2015 års omsättning och 63 procent högre än vid motsvarande tidpunkt förra året.

Resultatmässigt gör vi ett något svagare kvartal än vi hade önskat, men redovisar ändå en ökning av periodens rörelse-resultat med 12 procent. Trots motsvarande svaga inledning år 2015 levererade Wästbygg då ett mycket gott resultat på helårsbasis. Med den betydligt större orderstock vi nu har för 2016 har vi förväntningar på en motsvarande positiv utveckling i år.

### LÖNSAMHET OCH FINANSIELL STÄLLNING

Rörelsemarginalen för perioden var 3,8 procent (4,3), motsvarande 6,4 procent för föregående helår. Perioden präglas av att många projekt slutavräknats samtidigt som ett stort antal nya projekt var i uppstartsfas.

Eget kapital per aktie uppgick till 3 373 kronor vid periodens utgång, mot 3 078 vid räkenskapsårets ingång.

Soliditeten uppgick till 23 procent jämfört med 25 procent vid räkenskapsårets början.

Vid periodens slut uppgick den finansiella nettoskulden till 175 mkr jämfört med 86 vid årets början.

### KASSAFLÖDE OCH INVESTERINGAR

Kassaflödet för perioden uppgick till 4 mkr (33) och 45 för föregående helår.

Investeringar i anläggningstillgångar uppgick till brutto 1 mkr (1) och med 2 för föregående helår.

### MARKNADSLÄGE

Inom byggbranschen i Sverige finns en stark tillväxt inom samtliga segment som Wästbygg är verksamt inom.

Efterfrågan på bostäder fortsätter att vara större än tillgången över i princip hela landet. Trots en stor politisk vilja att öka bostadsbyggandet innebär de senaste årens rekordstora befolkningsökning att obalansen sannolikt kvarstår under lång tid framöver. Vi ser därför en fortsatt god marknad inom bostadssegmentet.

Inom projektutvecklingsverksamheten är konkurrensen stor om byggbar mark i attraktiva lägen och priserna ökar hela tiden. Vi arbetar därför aktivt för att er hålla kommunala markanvisningar.

Byggandet av kommersiella fastigheter har sin största marknad kring de tre storstadsregionerna. Därutöver ser vi intressanta möjligheter på Wästbyggs övriga kontorsorter, Jönköping, Borås och Varberg. Marknadsbearbetningen inom det kommersiella segmentet kommer att intensifieras under det kommande året.

Logistikmarknaden har en stabil och positiv utveckling. E-handeln ökar och inom detaljhandeln fortsätter satsningen på stora centrallager. En annan viktig målgrupp är traditionella företag med stor egen logistikhantering, som ser rationaliseringsvinster i att flytta till en ny och modern anläggning.

### PERSONAL

Under den senaste tolv månadersperioden har företaget befunnit sig i en intensiv tillväxtfas och antalet medarbetare på Wästbygg har ökat med 31 procent. Vid periodens slut fanns 200 anställda på Wästbygg jämfört med 153 vid samma tid 2015.

## Våra segment i sammanfattning

### BOSTAD

Wästbygg bygger flerbostadshus åt såväl externa beställare (kommunala och privata) som åt vår egen projektutvecklingsverksamhet. Fördelningen mellan externa och interna uppdrag är relativt jämnt fördelad. Bostad har en omfattande pågående produktion. Vid periodens slut hade Bostad drygt 1 300 lägenheter i produktion och ytterligare 230 för produktionsstart i närtid.

#### NYA PROJEKT

- Brf Trasten i Borås med 19 lägenheter på uppdrag av Järngrinden.
- Galeasen i Malmö med 54 företagsbostäder. Samverkansavtal med Klippan Kulturfastigheter.

#### MARKANVISNINGAR/ MARKFÖRVÄRV

- Varberg, markanvisning för 63 hyresrätter.

#### NETTOINTÄKTER OCH RESULTAT FÖR KVARTALET

Bostad redovisar nettointäkter på 194 mkr (99) för första kvartalet 2016. Resultatet uppgick till 6 mkr (6).

### KOMMERSIELLT

Segment Kommersiellt bygger primärt handelsplatser, kontor, samhällsfastigheter och hotell. Majoriteten av projekten är entreprenaduppdrag åt externa beställare men Kommersiellt är också utförare åt vår projektutvecklingsorganisation. Verksamheten är primärt fokuserad kring de tre storstadsregionerna.

#### NYA PROJEKT

- A6 Center, om- och tillbyggnad av ett stort köpcentrum i Jönköping på uppdrag av Alecta.

#### NETTOINTÄKTER OCH RESULTAT FÖR KVARTALET

Kommersiellt redovisar nettointäkter på 139 mkr (169) för första kvartalet 2016. Resultatet uppgick till 2 mkr (3).

### LOGISTIK

Verksamheten i Wästbyggs logistiksegment bedrivs i koncernbolaget Logistic Contractor. Företaget är specialiserat på att utveckla och bygga större logistikanläggningar, anpassade till rationell hantering av stora mängder gods. Ordergången var god under 2015 och den positiva trenden har fortsatt in i 2016.

#### NYA PROJEKT

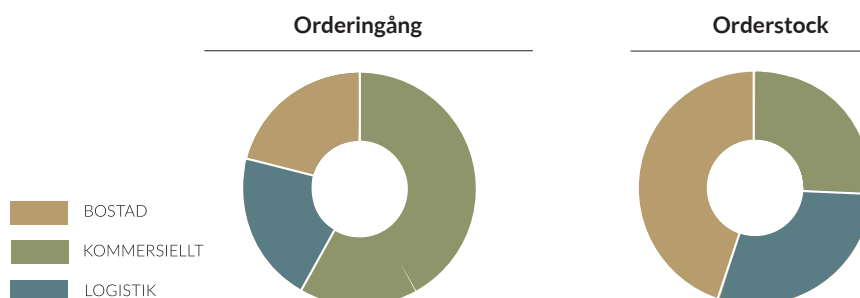
- Logistikanläggning, 8 600 kvm i Huddinge på uppdrag av Brostaden.
- Lager, 18 000 kvm i Jordbro på uppdrag av Axfast. Utökning under pågående produktion.

#### NETTOINTÄKTER OCH RESULTAT FÖR KVARTALET

Logistik redovisar nettointäkter på 139 mkr (108) för första kvartalet 2016. Resultatet uppgick till 13 mkr (12).

## ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Mkr	Orderingång			Orderstock		
	3 mån 2016	3 mån 2015	12 mån 2015	31-mar 2016	31-mar 2015	31-dec 2015
Bostad	129	164	1 149	834	388	905
Kommersiellt	464	259	638	574	572	287
Logistik	124	95	774	649	299	599
<b>SUMMA</b>	<b>717</b>	<b>518</b>	<b>2 561</b>	<b>2 057</b>	<b>1 259</b>	<b>1 791</b>



**RAPPORT ÖVER RESULTAT FÖR KONCERNEN**

Mkr	3 mån jan-mar 2016	3 mån jan-mar 2015	Räkenskapsår 2015
Nettointäkter	472	376	1 873
Kostnader i produktion	-426	-335	-1 641
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>46</b>	<b>41</b>	<b>232</b>
Övriga rörelseintäkter	2	1	3
Övriga rörelsekostnader	0	0	-1
Försäljnings- och administrationskostnader	-30	-26	-113
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>18</b>	<b>16</b>	<b>121</b>
Finansnetto	-2	-2	-10
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	<b>16</b>	<b>14</b>	<b>111</b>
Skatter	-2	-3	-12
<b>PERIODENS RESULTAT</b>	<b>14</b>	<b>11</b>	<b>99</b>
Resultat hänförligt till:			
- moderföretagets aktieägare	14	11	82
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	17
Resultat per aktie, kronor	275	216	1 608
Vägt antal aktier ('000)	51	51	51
Antal aktier vid periodens slut ('000)	51	51	51

**RAPPORT ÖVER RESULTAT OCH ÖVRIGT TOTALRESULTAT FÖR KONCERNEN**

Mkr	3 mån jan-mar 2016	3 mån jan-mar 2015	Räkenskapsår 2015
Periodens resultat	14	11	99
<b>Övrigt totalresultat</b>			
<u>Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat</u>			
Förändring omräkningsreserv	0	-	0
<b>PERIODENS TOTALRESULTAT</b>	<b>14</b>	<b>11</b>	<b>99</b>
Totalresultat hänförligt till;			
- moderföretagets aktieägare	14	11	82
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	17

**RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING FÖR KONCERNEN**

Mkr	2016-03-31	2015-03-31	2015-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Goodwill	229	219	229
Övriga immateriella anläggningstillgångar	5	15	5
Materiella anläggningstillgångar	7	6	7
Finansiella anläggningstillgångar	0	0	0
Kundfordringar	284	163	219
Övriga kortfristiga fordringar	275	183	211
Kassa och bank	57	52	54
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>857</b>	<b>638</b>	<b>725</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Eget kapital	195	123	181
Långfristiga skulder	82	106	85
Kortfristiga skulder	580	409	459
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>857</b>	<b>638</b>	<b>725</b>
Räntebärande tillgångar	77	52	54
Räntebärande skulder	252	122	140
<b>Räntebärande nettoskulder</b>	<b>175</b>	<b>70</b>	<b>86</b>

**RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL**

Mkr	jan-mar 2016	jan-mar 2015	Räkenskapsår jan-dec 2015
<b>Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare</b>			
Belopp vid periodens ingång	158	106	106
Utdelning			-30
Periodens totalresultat	14	11	82
Belopp vid periodens utgång	172	117	158
<b>Innehav utan bestämmande inflytande</b>			
Belopp vid periodens ingång	23	6	6
Periodens totalresultat	0	0	17
Belopp vid periodens utgång	23	6	23
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>	<b>195</b>	<b>123</b>	<b>181</b>

**RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN FÖR KONCERNEN**

Mkr	3 mån jan-mar 2016	3 mån jan-mar 2015	Räkenskapsår 2015
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	16	14	111
Justeringar för betald skatt, poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	-10	-11	-13
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	6	3	98
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Ökning (-)/minskning (+) av kundfordringar	-65	26	-30
Ökning (-)/minskning (+) av övriga rörelsefordringar	-65	-104	-129
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	128	108	135
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	4	33	74
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i verksamheter	-	-3	-6
Investeringar/ avyttringar i övriga anläggningstillgångar netto	-1	-1	8
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	-1	-4	2
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Utdelning	0	-30	
Finansieringsverksamheten	-1	-12	-27
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	-1	-12	-57
<b>PERIODENS KASSAFLÖDE</b>	2	17	19
Likvida medel vid periodens början	54	35	35
Kursdifferens i likvida medel	1	0	0
Likvida medel vid periodens slut	57	52	54

**MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING**

Mkr	3 mån jan-mar 2016	3 mån jan-mar 2015	Räkenskapsår jan-dec 2015
Nettointäkter	8	9	34
Övriga rörelseintäkter	0	0	0
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>34</b>
Personalkostnader	-5	-5	-21
Övriga rörelsekostnader	-6	-6	-22
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>-3</b>	<b>-2</b>	<b>-9</b>
Finansnetto	-1	-1	34
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	<b>-4</b>	<b>-3</b>	<b>25</b>
Bokslutsdispositioner	0	0	15
Skatter	1	1	0
<b>PERIODENS RESULTAT</b>	<b>-3</b>	<b>-2</b>	<b>40</b>

**MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING**

Mkr	2016-03-31	2015-03-31	2015-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Materiella anläggningstillgångar	0	0	0
Finansiella anläggningstillgångar	245	200	245
Kortfristiga fordringar	40	76	28
Kassa och bank	1	2	1
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>286</b>	<b>278</b>	<b>274</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Eget kapital	88	79	92
Långfristiga skulder	60	90	60
Kortfristiga skulder	138	109	122
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>286</b>	<b>278</b>	<b>274</b>



## Noter och övrig finansiell information

### FÖRVÄRV

Inga förvärv har genomförts under perioden.

### REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Från räkenskapsåret 2015 tillämpas IFRS. 2014 är omräknat enligt dessa redovisningsregler.

### TVISTER

En kund har initierat en diskussion som bedöms kunna bli en rättslig tvist 2016. Den ekonomiska risken för detta bedöms löpande och gör att projektet i fråga intäktsförs mer restriktivt. I övrigt finns inga tvister.

### RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Hantering av risker och osäkerhetsfaktorer är ett ständigt pågående arbete inom koncernen och stort fokus läggs på att minska vår sårbarhet av olika slag. Koncernens risk kan primärt uppdelas i operativ risk och finansiell risk. Med operativ risk menas risken att bedriva projekt med dålig lönsamhet eller förlust. Den finansiella risken exempelvis i form av tillgång till kapital och korrekt hantering av medel. Utöver dessa två utgör marknadsförändringar, politiska regelverk samt tillgång till rätt personal vid rätt tillfälle också risker. En mer omfattande riskanalys finns i företagens årsredovisning för 2015.

### HÄNDELSE EFTER BALANSDAGEN

Efter balansdagen den 31 mars 2016 har tre större avtal tecknats.

Logistic Contractor har fått i uppdrag att uppföra en logistikanläggning på 12 000 kvm utanför Stockholm.

Wästbygg AB har tecknat ett samverkansavtal om att uppföra 250 hyresrätter i Malmö samt vunnit en upphandling om att bygga 128 studentlägenheter i Lund.

### MODERBOLAGET OCH ÖVRIGA KONCERNPOSTER

Moderbolagets interna nettoomsättning för kvartalet uppgick till 8 mkr (9) och resultatet efter finansnetto till -4 mkr (-3). I resultatet ingår inga utdelningar från dotterbolag.

## AVSTÄMNING SEGMENT OCH KONCERN

Mkr	Nettointäkter			Rörelseresultat		
	3 mån 2016	3 mån 2015	12 mån 2015	3 mån 2016	3 mån 2015	12 mån 2015
Bostad	194	99	655	6	6	58
Rörelsemarginal				3,1%	6,1%	8,9%
Kommersiellt	139	169	780	2	3	18
Rörelsemarginal				1,4%	1,8%	2,3%
Logistik	139	108	438	13	12	69
Rörelsemarginal				9,4%	11,1%	15,8%
Moderbolaget/koncernposter	-	-	-	-3	-5	-24
<b>SUMMA</b>	<b>472</b>	<b>376</b>	<b>1873</b>	<b>18</b>	<b>16</b>	<b>121</b>
Rörelsemarginal				3,8%	4,3%	6,5%
Finansiella poster				-2	-2	-10
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>				<b>16</b>	<b>14</b>	<b>111</b>

**FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL**

	3 månader		Räkenskapsår	
	2016	2015	2015	2014
Nettointäkter	472	376	1 876	1 694
Rörelseresultat	18	16	121	92
Rörelsemarginal %	3,8	4,3	6,4	5,4
Resultat efter skatt	14	11	99	73
Balansomslutning	857	638	725	541
Soliditet %	23	19	25	21
Finansiell nettoskuld	175	70	86	67
Antal anställda periodens slut	200	153	194	152
Antal aktier vid periodens slut ('000)	51	51	51	51
Resultat per aktie, kronor	275	216	1 608	1 294
Eget kapital per aktie, kronor	3 373	2 294	3 078	2 059

Koncernen bildades under 2013 varför några tidigare jämförelseår inte finns.

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att delårsrapporten ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Borås den 2016-05-26  
Styrelsen i Wästbygg Gruppen AB

Rapporten har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

### KOMMANDE RAPPORTTILLFÄLLEN

Q2 2016.....2016-08-25  
Q3 2016.....2016-10-19  
Bokslutskommuniké 2016.....2017-02-24

### KONTAKTPERSONER

För ytterligare information, kontakta:

Jörgen Andersson, CEO, tel: 0703-23 32 02  
eller e-post: [jorgen.andersson@wastbygg.se](mailto:jorgen.andersson@wastbygg.se)

# WÄSTBYGG

Wästbygg Gruppen AB Postadress: Box 912 501 10 Borås  
Organisationsnummer 5562878-5520  
Telefon +46 33 23 30 00  
[www.wastbygg.se](http://www.wastbygg.se)