

WÄSTBYGG

Q1

DELÅRSRAPPORT

Wästbygg Gruppen AB (publ)
januari - mars 2018

1 januari - 31 mars 2018

- Intäkter 789 mkr (587).
- Rörelseresultat 21 mkr (-9).
- Resultat efter skatt 22 mkr (-7).
- Resultat per aktie 431 kr (-137).
- Ordergång 486 mkr (532).
- Kassaflöde från den löpande verksamheten -46 mkr (-45).
- Räntebärande nettoskuld (+)/nettokassa (-) -123 mkr (125).
- Soliditet 30 % (22).
- Orderstock 4 375 mkr (2 937).

2018 har inletts något avvaktande vad gäller ordergången, helt enligt den trend för årets första kvartal som funnits under en lång rad år.

Rörelseresultatet påverkades negativt av ökade kostnader för några projekt inom Bostad och Kommersiellt. Anledningen är att vi inte kunnat handla upp produktionsarbeten till kalkylerade priser till följd av ett fortsatt högt tryck hos underentreprenörerna på byggmarknaden. Projekten har påbörjats under 2016 och är avslutade alternativt befinner sig i slutfasen.

Sedan motsvarande tid förra året har antalet medarbetare ökat från 228 till 265. Ökningen är fördelad över samtliga segment och regioner, inklusive de interna stödfunktionerna.

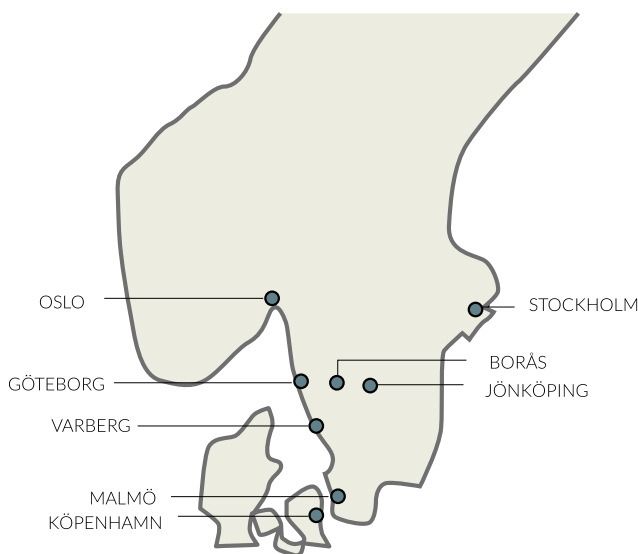
Det började 1981...

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

STARK POSITION PÅ PRIORITERADE MARKNADER

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

Företaget är primärt inriktat på 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 presenteras samtliga pågående och avslutade projekt.



HÅLLBART BYGGANDE

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

Miljöcertifierade byggnader är ett sätt att värna om framtiden. Hos oss finns stor erfarenhet av att bygga enligt de vanligaste certifieringssystemen på den svenska mark-

naden – Miljöbyggnad, Svanen, Breeam och Green Building. Dessutom är vi Svanencertifierade, vilket innebär att vi har rätt att Svanenmärka våra egenutvecklade bostäder.

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. Wästbygg AB är även ISO-certifierat enligt ISO 9001 och 14001 samt OHSAS 18001.

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.

Vd har ordet



Fokus på produktionen

2018 har börjat på samma sätt som de flesta tidigare verksamhetsåren på Wästbygg. Efter en stark ordergång under Q4 blev Q1 relativt lugn när det gäller nya avtal. I stället har fokus legat på att sätta igång de nya projekten och etablera samarbetsformer mellan respektive beställare och vår projektorganisation. Med en orderstock som uppgick till fyra miljarder kronor vid årsskiftet har vi nu påbörjat ett intensivt produktionsår inom samtliga tre affärsområden.

Intäkterna för kvartalet uppgick till 789 mkr. Det är en ökning med 34 procent jämfört med föregående år, till följd av att vi har fler projekt igång. Vårt rörelseresultat, som uppgick till 21 mkr, står inte riktigt i önskad paritet till omsättningen. Detta beror på att några projekt inom både Bostad och Kommersiellt har redovisat ökade kostnader. Kostnader som i sin tur är en följd av att det fortfarande finns ett högt tryck från marknaden på underleverantörsledet. De aktuella projekten är antingen avslutade eller i slutfas, och har pågått under en längre tid. I nuläget ser vi inga risker i övriga pågående projekt.

AFFÄRSOMRÅDE BOSTAD

Vi följer noga utvecklingen på bostadsmarknaden men har hittills inte själva påverkats av den inbromsning som skett. Vår orderstock inom entreprenadverksamheten har en betryggande spännvidd. Bland beställarna finns kommunala bostadsbolag, kooperativa bostadsbolag, privata aktörer och bostadsutvecklare och vi bygger både bostadsrätter och hyreslägenheter. Vi fortsätter dessutom att få anbudsfrågningar i samma omfattning som tidigare.

Inom vår projektutvecklingsverksamhet har vi en bred portfölj, väl fördelad geografiskt. Huvuddelen av de kommande projekten är utformade för att kunna efterfrågas av människor med genomsnittliga inkomster. Under Q1 har vi inte haft några försäljningsstarter. Däremot får vi en viktig värdeomätare på marknaderna i Väst och Syd under kommande kvartal när ett projekt i vardera regionen ska säljstartas.

Min uppfattning är att inbromsningen inom bostadssektorn i slutet av 2017 i grund och botten var en sund reaktion på att kostnads- och prisutvecklingen drivits upp alltför högt. Trots en avvaktande marknad i nuläget kvarstår ett underliggande behov av fler bostäder. Vi behöver dock balansera det som byggs till den efterfrågan som finns.

AFFÄRSOMRÅDE KOMMERSIELLT

Inom affärsområde Kommersiellt har vi precis den blandning av projekt som vi eftersträvar. Hotell, handelsfastigheter, bilanläggningar, offentliga lokaler och samhällsfastigheter finns i pågående produktion.

Vi ser inga särskilda trender på marknaden under det första kvartalet. Däremot vet vi att det finns ett uppdämt behov, inte minst av samhällsfastigheter. Sannolikt kan det kommersiella segmentet gynnas av att bostadsbyggandet går tillbaka, eftersom resurser då frigörs på kommunernas planavdelningar och i konsultledet. Samtidigt lär konkurrensen om projekten öka bland byggtreprenörerna. Där är vi inte än, men i ett sådant scenario står Wästbygg väl rustat, tack vare att vi har bibehållit en närvaro på marknaden med vårt kommersiella byggande parallellt med en omfattande bostadsproduktion.

AFFÄRSOMRÅDE LOGISTIK

Koncernbolaget Logistic Contractor färdigställde sex stora logistikanläggningar under det första kvartalet, men med ett stort inflöde av nya projekt i slutet av förra året kvarstår ett högt tryck i produktionen.

Efterfrågan på nya logistikanläggningar är fortsatt stor på marknaden. Det har fått till följd att vi idag är mer selektiva med vad vi lämnar anbud på än tidigare.

Jörgen Andersson
Vd Wästbygg Gruppen AB

Delårsrapport januari - mars 2018

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER KVARTALET

- På en extra bolagsstämma den 12 mars beslutades att Wästbygg Gruppen skulle ändras från privat till publikt bolag.
- Dotterbolaget Wästbygg ABs vd meddelade under januari att han lämnar företaget av personliga skäl. Rekryteringsarbetet har påbörjats och frånträdet sker efter överenskommelse när en ersättare anställts.
- Logistic Contractor har avyttrat tre fullt uthyrda egenutvecklade logistikanläggningar till en investerare.
- Wästbygg har gått in som partner i Forum Bygga Skola, en organisation för aktörer från både beställarsidan och utförarsidan. Syftet är att samverka och skapa en erfarenhetsbank för bättre skolbyggnader.

Nya projekt och markanvisningar redovisas under respektive segment.

INTÄKTER OCH RESULTAT

I likhet med tidigare år inleddes 2018 med en relativt svag orderingång. Däremot har ett flertal nya projekt, som kontrakterades under Q4 2017, påbörjats.

Intäkterna uppgår till 789 mkr (587) och rörelseresultatet till 21 mkr (-9). Resultat efter skatt uppgick till 22 mkr (-7), vilket motsvarar ett resultat per aktie på 431 kronor (-137).

Första kvartalet 2017 påverkades av efterdyningarna av större problem i två bostadsprojekt under 2016. 2018 års resultat för Q1 är helt planenligt väsentligt bättre. Det påverkas ändå negativt av ökade kostnader i några projekt inom Bostad och Kommersiellt och de två segmenten redovisar negativa rörelseresultat. Som så många andra entreprenadföretag har vi påverkats av att produktionsarbeten inte har kunnat handlas upp till kalkylerade priser, till följd av resursbristen på den svenska byggmarknaden. Bristen på resurser bland främst installationsföretag är fortfarande märkbar, trots att nya bostadsprojekt sedan några månader tillbaka inte inleds i samma höga tempo som under de senaste två åren. De nedskrivna projekten har pågått en längre tid och är antingen avslutade eller i sin slutfas. Efter en analys av övriga pågående projekt anser vi att de har marginal och prisbild i sina kalkyler som är anpassade till rådande marknadsförutsättningar. Vi ser därför ingen ytterligare risk.

Verksamheten inom segment Logistik har varit fortsatt framgångsrik under årets första kvartal och redovisade ett positivt rörelseresultat.

Trots resursbristen och en viss osäkerhet på bostadsmarknaden bedömer vi att förutsättningarna för verksamheten är fortsatt goda. Per den 31 mars uppgick koncernens orderstock till 4 375 mkr jämfört med 4 037 mkr vid periodens början.

LÖNSAMHET OCH FINANSIELL STÄLLNING

Rörelsemarginalen för kvartalet var 2,7 procent (-1,5). Eget kapital per aktie uppgick till 7 931 kronor (3 520) vid periodens utgång, mot 7 510 (3 667) vid periodens ingång.

Soliditeten fortsatte att stärkas under perioden till 30 procent (22) jämfört med 27 procent (19) vid räkenskapsårets början till följd av resultatet.

Vid periodens slut redovisade företaget en räntebärande nettokassa på 123 mkr (-125) jämfört med 151 mkr vid årets början.

KASSAFLÖDE OCH INVESTERINGAR

Periodens totala kassaflöde uppgick till -33 mkr (-18), fördelat på:

- den löpande verksamheten -46 mkr (-45)
- investeringsverksamheten 18 mkr (25)
- finansieringsverksamheten -5 mkr (2).

MARKNADSLÄGE

Konjunkturinstitutets marsrapport visar att högkonjunkturen är långt ifrån över. Konjunkturläge har förstärkts och arbetslösheten fortsätter att sjunka. En relativt svag krona och en tillväxt i stora delar av övriga världen gör att exportföretagen växer.

Näringslivets investeringar ökar och även om bostadsinvesteringarna planar ut, sker det på en fortsatt hög nivå. För bygg- och anläggningsverksamheten i Sverige innebär det en fortsatt hög produktionstakt.

PERSONAL

Organisationen fortsätter att växa inom samtliga segment och regioner som en följd av ökande volymer. Allra störst ökning ser vi på Wästbyggs kontor i Malmö. Konkurrensen är fortsatt stor när det gäller nyckelpositioner inom produktionen men tack vare ett systematiskt HR-arbete och intressanta projekt i vår orderportfölj har vi fortsatt att kunna attrahera nya medarbetare med rätt kompetens och erfarenhet.

Vid periodens slut fanns 265 anställda på Wästbygg jämfört med 228 vid samma tid 2017, en ökning med 25 procent.

HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Segmentsredovisning

BOSTAD

Wästbygg bygger flerbostadshus åt externa beställare (kommunala och privata). Dessutom utvecklar vi och uppför egna bostadsprojekt. I nuvarande pågående produktion har vi en tydlig övervikt mot externa uppdrag, helt i linje med den strategi som är fastslagen för Bostad.

Bostad har en omfattande pågående produktion. Vid periodens slut fanns 2 099 lägenheter i planering och produktion. 73 lägenheter har färdigställts under perioden.

Marknadsläge

Enligt Sveriges Byggindustriers prognos faller nyproduktionen i år från 65 000 byggstarter (inklusive enfamiljshus) under 2017 till 55 000 byggstarter i år och 46 000 under 2019. Samtidigt håller Boverket fast vid sitt kalkylerade bostadsbehov om 600 000 bostäder fram till 2025.

Inom entreprenadverksamheten är antalet anbudsfrågningar ungefär lika stort som tidigare. Däremot har vi noterat att marginalerna på kontrakterade anbud i många fall är lägre än förväntat. Sett till att orderstockarnas storlek inom byggbranschen är fortsatt stora är detta förvånande, och kan vara ett tecken på en tilltagande osäkerhet hos byggbolagen.

För projektutvecklingsverksamheten överväger vi noga vilka satsningar som ska göras vad gäller ytterligare bostadsrättsprojekt, i synnerhet i Storstockholm.

För att öka nybyggnationen av hyresrätter höjer regeringen investeringsstödet och den högsta tillåtna normhyran i storstadsregionerna, stora kommuner och tillväxtkommuner, vilket gör den typen av projekt mer intressanta. Vi ser exempel på kommuner som går ut med specifika markanvisningar för hyresrätter som uppfyller kraven för investeringsstöd och vi jobbar för att hitta koncept och en produkt vars kostnadsmassa matchar den här typen av bostadsproduktion.

Investeringsintresset för nyproducerade hyresrätter bedöms som stort, inte minst bland institutionella investerare. En viktig målsättning är därför att knyta samarbeten inom den sfären.



NYA PROJEKT

- Loft 46, Borås. 31 bostadsrätter på uppdrag av Järngrinden.

MARKANVISNINGAR/-FÖRVÄRV

- Hyllie, Malmö. Markreservation på 3 500 kvm för bostäder.

INGÅNGNA AVTAL UNDER PERIODEN

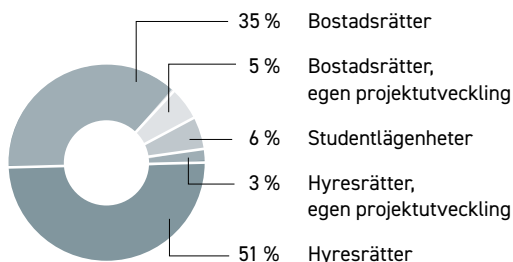
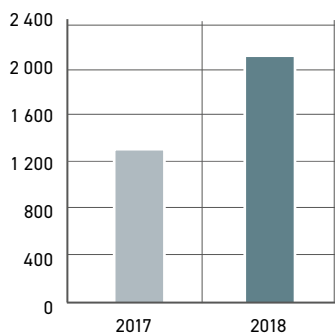
Utöver avtal för ovanstående projekt och markreservation har inga avtal tecknats under perioden.

INTÄKTER OCH RESULTAT FÖR KVARTALET

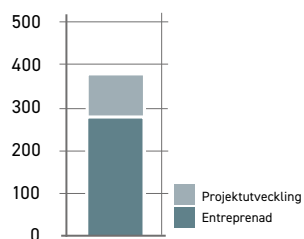
Bostad redovisar intäkter på 388 mkr (235) för första kvartalet 2018. Resultatet uppgick till -2 mkr (-12).

PÅGÅENDE BOSTADSPROJEKT PER 31 MARS

Antal lgh



Intäkter Q1 fördelat på entreprenad/projektutveckling mkr



KOMMERSIELLT

Segment Kommersiellt bygger primärt handelsfastigheter, kontor, samhällsfastigheter och hotell. Majoriteten av projektet är entreprenaduppdrag åt externa beställare vi utvecklar och uppför även egna kommersiella projekt med tonvikt på samhällsfastigheter. Verksamheten är huvudsakligen fokuserad kring de tre storstadsregionerna.

Ett projekt på 3 000 kvm har avslutats under perioden. Pågående och planerade projekt vid periodens slut omfattar sammanlagt 111 075 kvm.

Marknadsläge

Högonkonjunkturen i Sverige är väl spridd både branschmässigt och geografiskt. Företagens investeringar fortsätter att öka under inledningen av 2018.

2017 var det fjärde året i rad som invånarantalet i Sverige ökade med mer än 100 000 personer. Även om bostadsbyggandet kan ha nått sin kulmen medför befolkningstillväxten krav på annat byggande. Bland annat fortsätter de offentliga investeringarna att ligga på en hög nivå eftersom behovet är fortsatt stort av förskolor, skolor och andra samhällsfastigheter. Enbart behovet av nya skolor bedöms till 1 000 stycken under den kommande tioårsperioden. Dessutom är många befintliga skolor i stort behov av renovering och utbyggnad.

Vi ser även ett ökande intresse för att äga och förvalta samhällsfastigheter, vilket skapar goda förutsättningar för det fortsatta arbetet med att utveckla skolor och äldreboenden.



NYA PROJEKT

- Coopbutik, Trelleborg. 3 500 kvm på uppdrag av NREP.
- Byggmaxbutik, Kungsängen. 1 900 kvm på uppdrag av NREP.

Kommersiellt har även erhållit en omfattande tilläggsbeställning inom pågående projektet A6 i Jönköping.

INGÅNGNA AVTAL UNDER PERIODEN

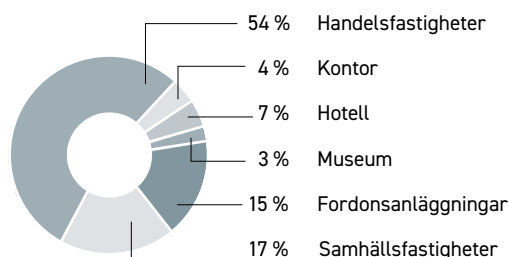
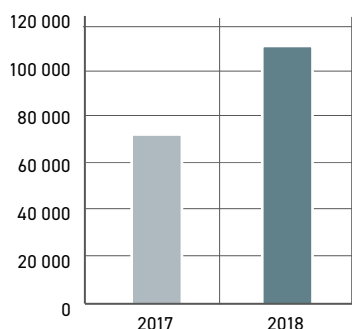
Utöver avtal för ovanstående projekt har inga avtal tecknats under perioden.

INTÄKTER OCH RESULTAT FÖR KVARTALET

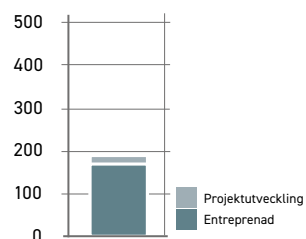
Kommersiellt redovisar intäkter på 183 mkr (178) för första kvartalet 2018. Resultatet uppgick till -4 mkr (-4).

PÅGÅENDE KOMMERSIELLA PROJEKT PER 31 MARS

Antal kvm



Intäkter Q1 fördelat på entreprenad/projektutveckling, mkr



LOGISTIK



Lidls centrallager, Rosersberg

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.

Under perioden har sex projekt på sammanlagt 101 000 kvm avslutats. Pågående och planerade projekt vid periodens slut omfattar lika stor yta, 101 000 kvm.

Marknadsläge

På logistikmarknaden syns ingen avmattning. När det gäller anläggningar över 10 000 kvm fördubblades antalet färdigställda kvadratmeter från 2016 till 2017. E-handeln växte med 16 procent och omsatte 67 miljarder kronor.

En annan viktig faktor som driver logistikmarknaden framåt är att hyrorna generellt sett blir lägre i en nyproducerad logistikanläggning, oaktat de fördelar som oftast erhålls med modernare lokaler och effektivare hantering. Detta skapar ett incitament för många företag att bygga nytt.

Viljan att investera i logistikanläggningar är fortsatt stor. Efterfrågan överträffar tillgången, vilket är positivt för projektutvecklingsverksamheten inom Logistik.

NYA PROJEKT

- Utbyggnad av Lidls centrallager, Rosersberg. 12 000 kvm på uppdrag av Lidl.

INGÅNGNA AVTAL UNDER PERIODEN

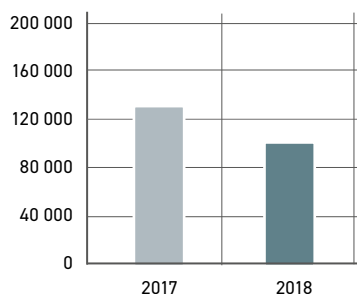
Utöver avtal för ovanstående projekt har tre utvecklingsprojekt avyttrats under perioden. Dessa har förvärvats av Ness, Risan & Partners, ett norskt investmentbolag.

INTÄKTER OCH RESULTAT FÖR KVARTALET

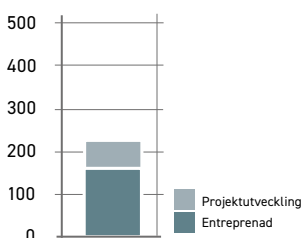
Logistik redovisar intäkter på 218 mkr (174) för första kvartalet 2018. Resultatet uppgick till 30 mkr (8).

PÅGÅENDE LOGISTIKPROJEKT PER 31 MARS

Antal kvm



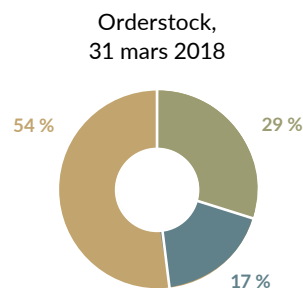
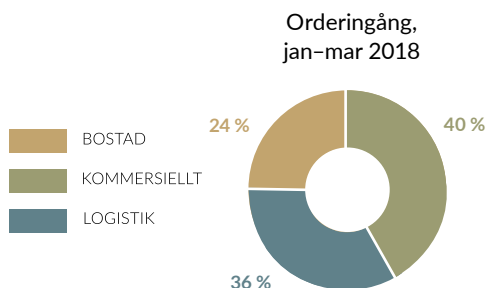
Intäkter Q1 fördelat på entreprenad/projektutveckling, mkr



Våra segment i sammanfattning

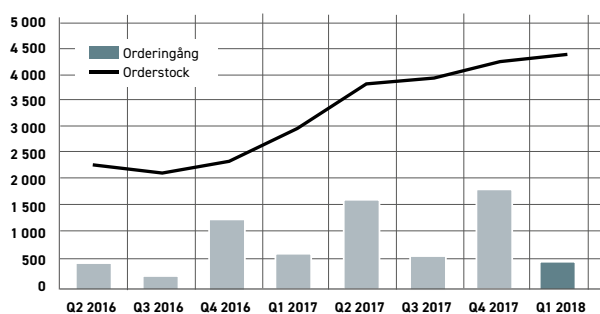
ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Mkr	Orderingång				Orderstock		
	jan-mar 2018	jan-mar 2017	apr-mar 2017-18	helår 2017	31 mar 2018	31 mar 2017	31 dec 2017
Bostad	118	212	1 822	1 916	2 363	1 378	2 310
Kommersiellt	196	75	1 013	892	1 256	716	1 180
Logistik	172	245	723	796	756	843	547
SUMMA	486	532	1 736	3 604	4 375	2 937	4 037



För definition av Orderingång och Orderstock, se sidan 15.

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK, mkr



SÄSONGSVARIATIONER

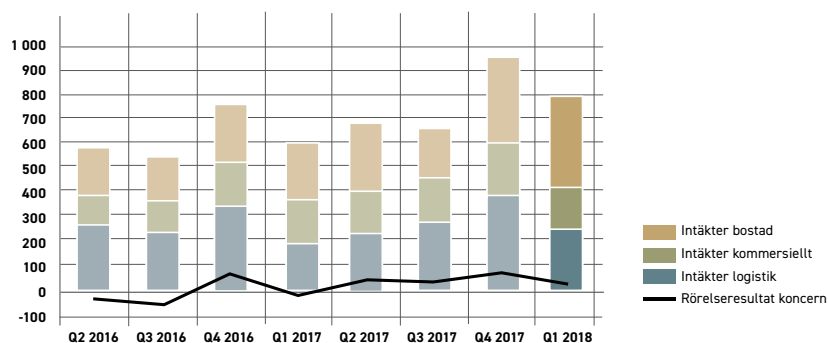
I Wästbyggkoncernens verksamhet finns inga tydliga säsongsvariationer.

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

Antalet produktionsdagar är lägre under årets tredje kvartal då semesterperioden infaller, vilket avspeglar sig i intäkterna.

I övrigt pågår verksamheten i likvärdig omfattning året runt.

INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT, mkr



KONCERNENS RESULTATRÄKNING

Mkr	jan-mar 2018	jan-mar 2017	apr-mar 2017-18	helår 2017
Intäkter	789	587	3 040	2 838
Kostnader i produktion	-727	-562	-2 731	-2 566
BRUTTORESULTAT	62	25	309	272
Försäljnings- och administrationskostnader	-41	-35	-176	-170
Övriga rörelseintäkter	0	1	2	3
Övriga rörelsekostnader	0	0	0	0
RÖRELSERESULTAT	21	-9	135	105
Finansnetto	-1	-1	-7	-7
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	20	-10	128	98
Skatter	2	3	1	2
PERIODENS RESULTAT	22	-7	129	100
Resultat hänförligt till;				
- moderföretagets aktieägare	22	-7	129	100
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0
Resultat per aktie, kr	431	-137	2 529	1 961
Vägt antal aktier ('000)	51	51	51	51
Antal aktier vid periodens slut ('000)	51	51	51	51

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Mkr	jan-mar 2018	jan-mar 2017	apr-mar 2017-18	helår 2017
Periodens resultat	22	-7	129	100
Övrigt totalresultat				
<u>Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat</u>				
Förändring omräkningsreserv	0	0	0	0
PERIODENS TOTALRESULTAT	22	-7	129	100
Totalresultat hänförligt till;				
- moderföretagets aktieägare	22	-7	129	100
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0

KONCERNENS BALANSRÄKNING

Mkr	2018-03-31	2017-03-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Goodwill	229	229	229
Övriga immateriella anläggningstillgångar	7	6	7
Materiella anläggningstillgångar	9	9	8
Finansiella anläggningstillgångar	38	24	43
Kundfordringar	292	357	346
Övriga kortfristiga fordringar	560	342	569
Kassa och bank	219	18	252
SUMMA TILLGÅNGAR	1 354	985	1 454
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	408	215	386
Långfristiga skulder	95	116	100
Kortfristiga skulder	851	654	968
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 354	985	1 454

RÄNTEBÄRANDE NETTOSKULD/NETTOKASSA

Mkr	2018-03-31	2017-03-31	2017-12-31
Räntebärande tillgångar	219	42	252
Räntebärande skulder	96	167	101
Räntebärande nettoskuld (+)/nettokassa (-)	-123	125	-151

FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL

Mkr	jan-mar 2018	jan-mar 2017	apr-mar 2017-18	helår 2017
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare				
Belopp vid periodens ingång	383	187	180	187
Aktieägartillskott	-	-	115	115
Utdelning	-	-	-	-
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-19	-19
Periodens totalresultat	22	-7	129	100
Belopp vid periodens utgång	405	180	405	383
Innehav utan bestämmande inflytande				
Belopp vid periodens ingång	3	35	35	35
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-32	-32
Periodens totalresultat	-	-	-	-
Belopp vid periodens utgång	3	35	3	3
SUMMA EGET KAPITAL	408	215	408	386

KONCERNENS KASSAFLÖDEANALYS

Mkr	jan-mar 2018	jan-mar 2017	apr-mar 2017-18	helår 2017
Den löpande verksamheten				
Resultat efter finansiella poster	20	-10	129	98
Justeringar för betald skatt, poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	4	-9	-4	-17
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	24	-19	125	81
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital				
Ökning (-)/minskning (+) av kundfordringar	54	-85	65	-74
Ökning (-)/minskning (+) av övriga rörelsefordringar	-5	92	-206	-129
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	-119	-33	176	301
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-46	-45	160	179
Investeringsverksamheten				
Investeringar i verksamheter	0	0	-39	-39
Investeringar/avyttringar i övriga anläggningstillgångar	18	25	5	12
Kassaflöde från investeringsverksamheten	18	25	-34	-27
Finansieringsverksamheten				
Erhållna aktieägartillskott	0	-	115	115
Utbetald utdelning	-	-	-	-
Amortering av låneskulder	-5	-6	-19	-20
Upptagning av ny låneskuld	-	-	-	-
Förändring av checkräkningskredit	0	8	-38	-30
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-5	2	58	65
PERIODENS KASSAFLÖDE	-33	-18	184	217
Likvida medel vid periodens början	252	36	38	36
Kursdifferens i likvida medel	0	0	-3	-1
Likvida medel vid periodens slut	219	18	219	252

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Mkr	jan-mar 2018	jan-mar 2017	apr-mar 2017-18	helår 2017
Intäkter	14	13	41	40
Övriga rörelseintäkter	0	0	0	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER	14	13	41	40
Personalkostnader	-8	-5	-28	-25
Övriga externa kostnader	-9	-8	-42	-41
RÖRELSERESULTAT	-3	0	-29	-26
Finansnetto	-1	-2	51	50
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-4	-2	22	24
Bokslutsdispositioner	0	0	-25	-25
Skatter	1	0	14	13
PERIODENS RESULTAT	-3	-2	11	12

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Mkr	2018-03-31	2017-03-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Övriga immateriella anläggningstillgångar	2	0	1
Materiella anläggningstillgångar	5	4	4
Finansiella anläggningstillgångar	323	310	323
Kortfristiga fordringar	126	37	171
Kassa och bank	0	0	20
SUMMA TILLGÅNGAR	456	351	519
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	216	91	219
Långfristiga skulder	75	95	80
Kortfristiga skulder	165	165	220
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	456	351	519

Noter och övrig finansiell information

NOT 1. FÖRVÄRV

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

NOT 2. 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.

De redovisningsprinciper som tillämpas i delårsrapporten beskrivs i årsredovisningen för 2017 på sidorna 74-77. Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder för koncernen är oförändrade jämfört med årsredovisningen föregående år.

IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder. Den nya standarden ska tillämpas från 2018 och ersätter existerande intäktsredovisningsstandarder.

Wästbygg Gruppen gör bedömningen att såväl redovisningen av entreprenadverksamheten som projektutvecklingsverksamheten fortsatt kan ske med tillämpning av successiv vinstavräkning, det vill säga att intäkten redovisas successivt över tiden i takt med att koncernen fullgör sin prestation. Entreprenad utförs på mark som kontrolleras av kunden.

När det gäller utvecklingsprojekten är avtalen med förvärvarna sådana att Wästbygg Gruppen är kontraktuellt bunden att leverera en specifik byggnad, avtalen är prissatta som en helhet samt innebär en rätt för Wästbygg Gruppen till betalning under projektets gång. Bedömningen är att detta skall betraktas som ett prestationsåtagande och att intäkten skall redovisas över tid i takt med att projektet fortskrider.

Sammantaget bedöms IFRS 15 inte innebära någon förändring av Wästbygg Gruppens nuvarande intäktsredovisningsprinciper.

IFRS 9 Finansiella instrument ska tillämpas från 2018 och ersätter IAS 39. Förändringen bedöms inte få någon väsentlig påverkan på de finansiella rapporterna.

Beträffande standarder som ännu ej fastställts av EU analyserar koncernen vilken påverkan IFRS 16 Leases kan komma få på de finansiella rapporterna.

Ytterligare kring redovisningsprinciper beskrivs i koncernens årsredovisning för 2017 på sidan 74.

NOT 3. TVISTER

Wästbygg befinner sig i ett skiljeförfarande med en tidigare uppdragsgivare. Den ekonomiska risken för detta bedöms löpande vid varje rapporteringstillfälle. Avsättningar har gjorts som vi bedömer ska täcka eventuella kostnader som tvisten kan medföra.

NOT 4. RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Hanteringen av risker och osäkerhetsfaktorer är ett ständigt pågående arbete inom koncernen och stort fokus läggs på att minska vår sårbarhet av olika slag. Koncernens risk kan primärt uppdelas i operativ risk och finansiell risk. Med operativ risk menas risken att bedriva projekt med dålig lönsamhet eller förlust. Den finansiella risken utgörs

exempelvis av tillgång till kapital och korrekt hantering av medel. Utöver dessa två utgör marknadsförändringar, politiska regelverk samt tillgång till rätt personal vid rätt tillfälle också risker.

En mer omfattande riskanalys finns i företagens årsredovisning för 2017. Inga väsentliga förändringar har skett som ändrat dessa redovisade risker.

NOT 5. MODERBOLAGET OCH ÖVRIGA KONCERNPOSTER

Moderbolagets koncerninterna intäkter för kvartalet uppgick till 14 mkr (13) och resultatet efter finansnetto till -4 mkr (-2).

NOT 6. TRANSAKTIONER MED NÄRSTÄENDE BOLAG

Wästbyggs största ägare är M2 Holding AB. Bolaget ägs och kontrolleras av Rutger Arnhult, som också är styrelseledamot i detta bolag.

M2-koncernen har väsentliga direkta och indirekta ägarintressen i Corem Property Group AB och Klöver AB. Rutger Arnhult är styrelseledamot i Corem Property Group samt styrelseledamot och vd i Klöver AB. Corem Property Group och Klöver AB ingår i gruppen av närstående företag, men är inte koncernföretag sammanhängande med Wästbygg.

Wästbygg utför entreprenadverksamhet i konkurrens till Klöver AB, Corem Property Group och M2 enligt nedanstående tabell. Beträffande Corem ingår även en projektutvecklingsvinst.

Per balansdagen finns finansiella skulder om 31 (31) mkr inklusive upplupen ränta till M2. Det finns även kundfordringar om 19 (17) till övriga närstående enligt nedan. Några skulder finns ej (0).

Upparbetad intäkt

Mkr	jan-mar 2018	jan-mar 2017	helår 2017
Klövern	26	25	53
Corem Property Group	45	23	258
M2	-	0	1
TOTALT	71	48	312

NOT 7. FINANSIELLA INSTRUMENT

Koncernens finansiella instrument består i allt väsentligt av finansiella tillgångar och finansiella skulder som värderas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella instrument som värderas till verkligt värde består av valutaterminer och villkorad köpeskilling, vilka uppgår till obetydliga belopp. Ytterligare information finns i koncernens årsredovisning för 2017 i noterna 1 Redovisningsprinciper och 23 Finansiell riskhantering och finansiella instrument.

AVSTÄMNING SEGMENT OCH KONCERN

Mkr	jan-mar 2018	jan-mar 2017	apr-mar 2017-18	helår 2017
INTÄKTER				
Bostad	388	235	1 241	1 088
Varav intern försäljning	0	2	11	13
Kommersiellt	183	178	764	759
Varav intern försäljning	-	0	0	-
Logistik	218	174	1 056	1 012
Varav intern försäljning	-	-	-	-
Moderbolaget/koncernposter	0	-2	-19	-21
SUMMA	789	585	3 042	2 838
RÖRELSERESULTAT				
Bostad	-2	-12	36	26
Rörelsemarginal	-0,5 %	-5,1 %	2,9 %	2,4 %
Kommersiellt	-4	-4	5	5
Rörelsemarginal	-2,2 %	-2,2 %	0,7 %	0,7 %
Logistik	30	8	126	104
Rörelsemarginal	13,8 %	4,6 %	11,9 %	10,3 %
Moderbolaget/koncernposter	-3	-1	-32	-30
SUMMA	21	-9	135	105
Rörelsemarginal	2,7 %	-1,5 %	4,4 %	3,7 %
Finansiella poster	-1	-1	-7	-7
RESULTAT FÖRE SKATT	20	-10	128	98

Internprissättningen mellan rörelsesegmenten sker till marknadsmässiga villkor. Finansiella poster och skatter fördelas inte per segment och följs heller inte upp så av högste verkställande beslutsfattare varför de exkluderats i ovanstående tabell. Motsvarande gäller också tillgångar och skulder. Några ej kassaflödespåverkande poster eller särredovisning av avskrivningar görs inte heller per segment då de beloppen är ringa.

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL

	jan-mar 2018	jan-mar 2017	apr-mar 2017-18	helår 2017	helår 2016	helår 2015	helår 2014
Intäkter, mkr	789	587	3 040	2 838	2 331	1 876	1 694
Rörelseresultat, mkr	21	-9	135	105	19	121	92
Rörelsemarginal, %	2,7	-1,5	4,4	3,7	0,8	6,5	5,4
Resultat efter skatt, mkr	22	-7	129	100	41	99	73
Balansomslutning, mkr	1 354	985	1 354	1 454	1 140	725	541
Soliditet, %	30	22	30	27	19	25	21
Räntebärande nettoskuld, mkr	-123	125	-123	-151	115	86	67
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-46	-45	178	179	-4	74	4
Antal anställda periodens slut	265	228	265	261	208	194	152
Antal aktier vid periodens slut ('000)	51	51	51	51	51	51	51
Resultat per aktie, kr	431	-137	2 529	1 961	569	1 608	1 294
Eget kapital per aktie, kr	7 931	3 520	7 931	7 510	3 667	3 078	2 059

VAL AV NYCKELTAL

Ovanstående nyckeltal är utvalda då vi anser att de ger en bra bild av företagets verksamhet och utveckling. De är även vanligt förekommande bland andra företag, vilket underlättar jämförelser.

DEFINITIONER AV NYCKELTAL

RÖRELSEMARGINAL - Rörelseresultat i förhållande till intäkter.

SOLIDITET - Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

RÄNTEBÄRANDE NETTOSKULD - Räntebärande skulder minskat med räntebärande fordringar och likvida medel. Är beloppet negativt uppstår i stället en nettokassa.

RESULTAT PER AKTIE - Resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare i förhållande till genomsnittligt antal aktier.

EGET KAPITAL PER AKTIE - Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare i förhållande till antal utestående aktier vid periodens slut.

DEFINITION AV ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

ORDERINGÅNG - Värdet av erhållna projekt och förändringar på befintliga projekt under den aktuella perioden.

ORDERSTOCK - Värdet vid periodens utgång av återstående ej upparbetade projektintäkter i inliggande uppdrag.

WÄSTBYGG GRUPPENS AFFÄRSMODELL

En beskrivning av företagets affärsmodell finns i årsredovisningen för 2017.

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 2018-04-25
Wästbygg Gruppen AB (publ)

Rapporten har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

ANDREAS
VON HEDENBERG
Ordförande

CHRISTINA
KÄLLENFORS
Ledamot

JÖRGEN
ANDERSSON
Ledamot

KOMMANDE RAPPORTTILLFÄLLEN

Kvartalsrapport Q2 2018 2018-08-31

Kvartalsrapport Q3 2018 2018-11-30

Bokslutskommuniké 2018..... 2019-02-22

KONTAKTPERSONER

För ytterligare information, kontakta:

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

Jonas Jönehall, CFO, tel: 0739-20 19 01
eller e-post: jonas.jonehall@wastbygg.se

WÄSTBYGG

Wästbygg Gruppen AB Postadress: Box 912 501 10 Borås
Organisationsnummer 556878-5538
Telefon +46 33 23 30 00
www.wastbygg.se