

WÄSTBYGG

Delårsrapport

Wästbygg Gruppen AB (publ)
januari – mars 2019

1 januari – 31 mars 2019

Intäkter 878 mkr (789).

Rörelseresultat 49 mkr (21).

Resultat efter skatt 47 mkr (22).

Resultat per aktie 922 kr (431).

Orderingång 126 mkr (486).

Kassaflöde från den löpande verksamheten
-282 mkr (-46).

Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-)
-62 mkr (123).

Soliditet 34 % (30).

Orderstock 3 408 mkr (4 375).

Vi inleder 2019 med ett starkt kvartal sett till intäkter och resultat.

Det negativa kassaflödet beror primärt på att kvartalsskiftet inföll under en helg, vilket medförde en förskjutning i inflödet av betalningar för kundfordringar. Ytterligare en bidragande orsak är att ett antal utvecklingsprojekt produktionsstartats. Finansiering är på plats för flertalet av projekten, vilket kommer påverka kassaflödet positivt från och med andra kvartalet.

Orderingången är alltid relativt låg under årets första kvartal, så också i år. Förhandlingar har pågått kring ett flertal större projekt där avtal har tecknats först under andra kvartalet.



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

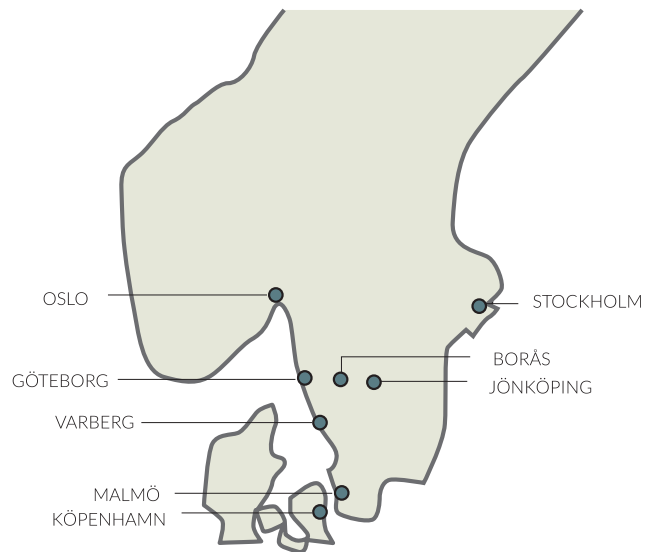
Wästbygg Gruppen är idag ett entreprenad- och projektutvecklingsbolag som sedan länge är väl etablerat på de mest expansiva marknaderna i Sverige. Vi har egna kontor i Göteborg, Stockholm, Malmö, Borås, Jönköping och Varberg men finns också via koncernbolaget Logistic Contractor representerat i våra 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 samt logistik- och industrianläggningar i ömsesidigt förtroende med våra kunder. Vi tar vårt uppdrag som samhällsbyggare på stort allvar. Inom vårt verksamhetsområde vill vi bidra till ett hållbarare samhälle – ekologiskt, socialt och ekonomiskt – och därmed förbättra människors livsmiljöer.

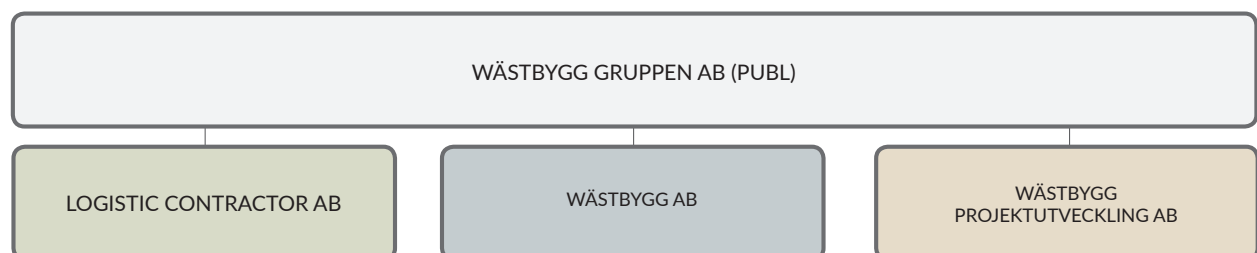
Miljöcertifierade byggnader är ett sätt att värna om framtiden. Hos oss finns stor erfarenhet av att bygga enligt de vanligaste certifieringssystemen på den svenska mark-



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 certifierat enligt ISO 9001, 14001 och 45001.

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. Projektutvecklingen är primärt fokuserad på bostäder och samhällsfastigheter.

Vd har ordet



Stabil start på året

Vi har fått en bra start på det nya året. Efter en mycket stark ordergång under förra årets sista kvartal har vi haft en intensiv uppstartsperiod inom entreprenadverksamheten. Vi redovisar ett bra rörelseresultat, 49 mkr, och ser även att vi fortsätter starkt in i årets andra kvartal.

Ordergången har precis som tidigare år varit relativt låg under det första kvartalet. Förhandlingar om flera stora projekt har pågått men inte blivit klara förrän efter kvartalets slut. Med dessa avtal i hamn har vi lagt grunden till ännu ett framgångsrikt år för Wästbygg Gruppen

AFFÄRSOMRÅDE BOSTAD

Inom affärsområde Bostad har vi fortfarande en stor pågående produktion men vi märker att antalet förfrågningar om nya projekt har minskat. Vi inledde försäljningen av ytterligare ett egenutvecklat projekt under perioden. Där har vi fått relativt god respons men vi märker också att kunderna behöver mer tid för att fatta sina köpbeslut. Målet är ändå att kunna inleda produktionen senare i år.

AFFÄRSOMRÅDE KOMMERSIELLT

Vi har under en tid märkt av ett ökat tryck på marknaden inom vårt kommersiella segment. Med stor efterfrågan på samhällsfastigheter, kontor och till viss del handel ser vi goda möjligheter till att nyförsäljning inom Kommersiellt kommer att kunna kompensera för en svagare bostadsmarknad.

Under våren har vi påbörjat ett internt projekt för att ytterligare kunna vässa vårt erbjudande inom samhällsfastigheter både vad gäller projektutveckling och entreprenaduppdrag och inte minst hitta synergieffekter mellan de båda. Wästbygg har under årens lopp byggt ett stort antal skolor, förskolor och vårdboenden. Erfarenheterna från dessa har vi samlat i en gemensam kunskapsbank.

AFFÄRSOMRÅDE LOGISTIK

Det står redan nu klart att Logistik har ett oerhört positivt år framför sig. Genom den målmedvetna breddning vi gjort för att också inkludera industrifastigheter i Logistic Contractors koncept når vi också ut på en betydligt större marknad. Ett resultat av detta var att vi under april kunde teckna avtal med Northvolt om att bygga deras fabrik för tillverkning av batterier till eldrivna fordon utanför Skellefteå.

Vi har också fattat beslut om att göra en ännu större satsning på i första hand Norge och Danmark men på sikt även inkludera Finland när det gäller logistik- och industrifastigheter. Signalerna är tydliga om att det nu finns goda förutsättningar för att kunna etablera oss på allvar i våra grannländer. Vi kommer öka vårt fokus på dessa marknader samt arbeta strategiskt med att bygga upp en organisation i respektive land. På så vis får vi lokal kunskap i kombination med den spetskompetens som idag finns inom Logistic Contractor.

VÅRT ÖVRIGA ARBETE

Vi har nu kommit in i en fas där personalstyrkan inte ökar lika kraftigt som under 2016 och 2017. Det har gett oss möjlighet att fokusera på att utveckla både medarbetare och verksamhet på ett bättre sätt. Alla medarbetare har deltagit i de workshoppar som ordnats kring likabehandling och värdegrund under början av året. Vårt ledarskapsutvecklingsprogram som påbörjades i höstas är i full gång. Hållbarhetsarbetet har tagit nya steg framåt utifrån att vi har definierat en etableringsmodell för våra byggprojekt i tre nivåer. Där ger den högsta nivån en nästintill fossilfri produktionsfas. Tvärgrupper har skapats mellan medarbetare i olika regioner och koncernbolag inom nio olika prioriterade områden som exempelvis digitalisering och eftermarknad. Genom allt detta skapar vi goda förutsättningar för ett ännu starkare Wästbygg.

Jörgen Andersson
Vd Wästbygg Gruppen AB

Delårsrapport januari – mars 2019

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER KVARTALET

- Magnus Björkander, tidigare vice vd i Wästbygg Projektutveckling, utsågs till ny vd och tillträdde sin tjänst den 4 februari. I samband med det gjordes också en organisationsförändring och marknadsområdeschefer tillsattes i regionerna.
- Det skiljeförfarande som koncernen befunnit sig i med en tidigare uppdragsgivare avslutades genom att dom meddelades den 15 februari 2019. Skiljedomen och effekterna av denna har gett en viss negativ inverkan på resultatet under det första kvartalet.
- Sandu Nyimon rekryterades som vd i segment Logistiks norska och danska bolag med särskilt uppdrag att stärka vår närvaro på den nordiska marknaden inom logistik- och industrifastigheter. Han tillträder den 1 maj.

Nya projekt och markanvisningar redovisas under respektive segment.

INTÄKTER OCH RESULTAT

Januari – mars 2019

Wästbygg Gruppen redovisade ett starkt första kvartal. Detta trots att kvartalet verksamhetsmässigt har präglats dels av projektstarter efter den starka orderingsgången under fjärde kvartalet 2018, dels av att vi tagit kostnader i initialsleden av nya utvecklingsprojekt. Ytterligare en resultatpåverkande faktor är att de avsättningar som tidigare gjorts för att täcka kostnader som en pågående tvist förväntades medföra visade sig inte vara tillräckliga när domen meddelades. Mellanskillnaden var dock inte av väsentlig karaktär, men belastar resultatet under kvartal ett för segment Kommersiellt.

Koncernens intäkter uppgick till 878 mkr (789) och rörelseresultatet ökade med 133 procent till 49 mkr (21). Resultatet efter skatt uppgår till på 47 mkr (22), vilket motsvarar ett resultat per aktie på 922 kronor (431).

I likhet med tidigare år var orderingsgången relativt låg under det första kvartalet och uppgick till 126 mkr (486). Huvuddelen av orderingsgången utgjordes av merförsäljning i redan pågående projekt inom samtliga tre segment. Vi ser mycket positivt på våra medarbetares förmåga att tillvarata affärsmöjligheter inom befintliga uppdrag, det är ett viktigt komplement till nyförsäljning. Per den 31 mars uppgick koncernens orderstock till 3 408 mkr (4 375). Vid kvartalets slut pågick förhandlingar om flera större projekt där avtal sedan har tecknats efter periodens utgång. Dessa redovisas under Händelser efter balansdagen.

LÖNSAMHET OCH FINANSIELL STÄLLNING

Rörelsemarginalen för kvartalet var 5,6 procent (2,7). Eget kapital per aktie uppgick till 10 020 kronor (7 931) vid kvartalets utgång, jämfört med 9 127 (7 510) vid årets början.

Resultatet per aktie uppgick till 922 kronor (431) för kvartalet.

Soliditeten fortsätter att stärkas som effekt av det goda resultatet och låg vid kvartalet slut på 34 procent (30). Det innebär också att vi fortsätter att ha goda marginaler till de covenant som långgivaren ställt som villkor på soliditetsnivå och räntetäckningsgrad.

Vid kvartalets slut uppgick den räntebärande nettoskulden till -62 mkr (nettokassa 123) jämfört med en räntebärande nettokassa vid året början på 308 mkr (151 mkr).

KASSAFLÖDE OCH INVESTERINGAR

Kvartalets totala kassaflöde uppgick till -294 mkr (-33), fördelat på:

- den löpande verksamheten -282 mkr (-46)
- investeringsverksamheten -7 mkr (18)
- finansieringsverksamheten -5 mkr (-5).

Kvartalets negativa kassaflöde ger en något missvisade bild av verkligheten. Den primära orsaken är att kvartalsskiftet denna gång inföll under ett veckoslut, vilket medförde att vi fick en förskjutning i inflödet av inbetalningar från våra kunder. Ytterligare en bidragande orsak är att vi under årets första månader startat upp flera utvecklingsprojekt. Finansieringen är klar, men var ännu inte på plats vid slutet av mars månad, vilket innebar att uppstarterna finansierats med eget kapital.

MARKNADSLÄGE

Konjunkturläget fortsätter att vara starkt under början av 2019. Räntan kommer enligt Riksbankens bedömningar att ligga kvar på sin nuvarande nivå åtminstone året ut. Konjunkturinstitutets barometer har legat relativt stilla under årets första månader men ser man till enbart bygg- och anläggning pekar kurvan uppåt och fortsätter att ligga över genomsnittet.

Enligt Industrifakta uppgick nybyggnadsinvesteringarna i småhus och flerbostadshus under 2018 till drygt 93 miljarder kronor. Även om det var en minskning jämfört med 2017 och 2016 innebär det en hög investeringsnivå sett ur ett historiskt perspektiv. När det gäller investeringar i privata lokaler, det vill säga industri- och lagerlokaler samt kontors- och handelslokaler, sjönk investeringarna med 16 procent under helåret 2018 jämfört med 2017.

Det är viktigt att komma ihåg att det fortfarande handlar om mycket stora volymer på den svenska byggmarknaden. Vi ser därför en fortsatt stabil utveckling och goda möjligheter till fortsatt tillväxt primärt inom Kommersiellt och Logistik. Dessutom finns ett fortsatt stort underliggande behov av bostäder vilket sannolikt kommer att resultera i att bostadsbyggandet åter tar fart i framtiden.



Illustration av fullt utbyggd produktionsanläggning för Northvolt i Skellefteå.

PERSONAL

Under 2018 var både byggprojekten och koncernens supportfunktioner väl dimensionerade utifrån den pågående verksamheten. Vi hade därför en betydligt lägre rekryteringstakt än de närmast föregående två åren. Även under årets första kvartal har nyrekryteringstakten varit ytterst måttlig och antalet medarbetare har endast ökat med sju personer, från 288 till 295. Den 31 mars 2018 var antalet anställda 265, vilket innebär att antalet medarbetare har ökat med 11 procent under de tolv månader som gått sedan dess. Vi ser dock att rekryteringsbehovet kommer att öka under året till följd av stark ordergång.

HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

Efter balansdagen har följande väsentliga händelser inträffat.

- Logistic Contractor har tecknat entreprenadavtal med Northvolt om att uppföra en produktionsanläggning för batterier till elfordon i Skellefteå på 120 000 kvm.
- Logistic Contractor har tecknat avtal med grossist- och handelsföretaget Bevego om att utveckla och bygga en logistikanläggning på 10 500 kvm i Landvetter.
- Wästbygg har tecknat entreprenadavtal med Corem om att uppföra ett handelsområde med tre butiker med en total yta på 22 500 kvm i Göteborg.
- Wästbygg har tecknat entreprenadavtal med Bonovum Fastigheter om ett äldreboende med 60 platser i Falkenberg.
- Wästbygg har tecknat entreprenadavtal med Ekängen Förvaltning om en utbyggnad av handelsplatsen Jonstaka i Varberg med 4 500 kvm.
- Wästbygg har tecknat entreprenadavtal med Persson Invest om en anläggning för däckverkstad och besiktning på 3 000 kvm i Sigtuna.
- Ett nytt affärsområde har inrättats inom Logistik, LC New Markets. Syftet är att etablera Logistic Contractor ytterligare på den norska och danska marknaden samt undersöka förutsättningarna för ytterligare nordisk expansion. Sandu Nylmon har tillträtt som vd i Logistic Contractors norska och danska dotterbolag och ansvarar för affärsområdet tillsammans med en nyrekryterad byggchef.

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.

Produktionstakten inom Bostad är fortsatt hög. Vid periodens slut fanns 1 875 lägenheter i planering och produktion. 262 lägenheter har färdigställts under perioden. Ett bostadsprojekt med 135 lägenheter har avbrutits efter genomförd Fas 1 då beställarens budgetram inte kunnat nås.

Under mars påbörjades försäljningen av ett egenutvecklat projekt i Kristianstad med 75 lägenheter. Därmed pågår lägenhetsförsäljning i fem egenutvecklade projekt i nuläget. Totalt omfattar dessa fem projekt 275 lägenheter. Vid slutet av kvartalet ett var 75 lägenheter bokade eller reserverade jämfört med 54 fördelade på fyra projekt vid kvartalets ingång.

MARKNADSLÄGE

Enligt SCB färdigställdes 42 844 i bostadslägenheter i nybyggda flerbostadshus under 2018. Detta är 20 procent fler än året innan och det högsta antalet sedan 1973 då strax över 53 700 bostadslägenheter blev klara i flerbostadshus.

Boverket uppskattar det demografiska behovet till cirka 67 000 lägenheter för både 2018 och 2019. Trots det faller antalet byggstarter. Sveriges Byggindustrier noterade 53 000 byggstarter under 2018 och beräknar att den siffran minskar till 42 500 under 2019.

Inom entreprenadverksamheten har vi märkt av att anbudsutbudet på marknaden varit relativt litet under första kvartalet jämfört med tidigare år. Vi väntar nu på att se vad resultatet kan bli av att regeringen i sin vårändringsbudget återigen presenterade ett investeringsstöd för hyresrätter efter att det avskaffades vid årsskiftet 2018/2019.

Inom projektutvecklingsverksamheten är vi fortsatt restriktiva med att söka nya markanvisningar och väljer i stället att fortsätta utveckla den befintliga portföljen. Dessutom ligger stort fokus nu på att marknadsföra de fem projekt där lägenheterna är ute till försäljning.

NYA PROJEKT

- Markreservation för Wästbygg Projektutveckling i Västra Hamnen i Malmö som omfattar två bostadskvarter på totalt 9 500 kvm bruttoarea.

INGÅNGNA AVTAL UNDER PERIODEN

Avtal har tecknats med Malmö Stad för ovanstående markreservation.

INTÄKTER OCH RESULTAT FÖR KVARTALET

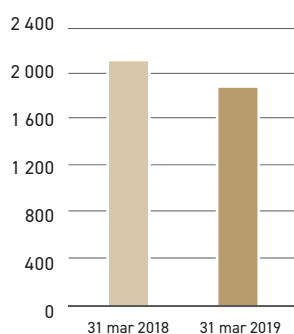
Bostad redovisar intäkter på 389 mkr (388) för första kvartalet 2019. Resultatet uppgick till 6 mkr (-2).



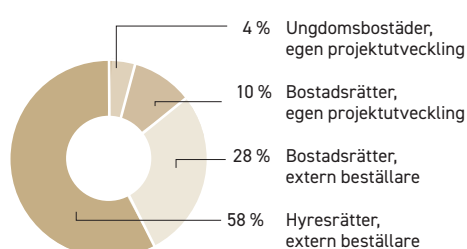
Brearedslyckan 2 med 42 lägenheter i Varberg färdigställdes kvartal 1.

BOSTADSPROJEKT PER DEN 31 MARS

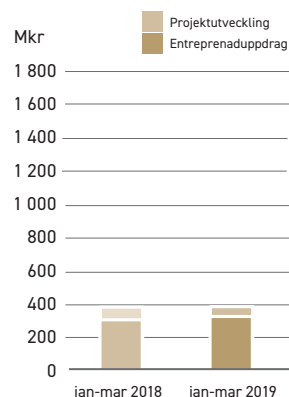
Antal lgh, pågående byggnation



Fördelning projekttyp



Intäktsfördelning perioden, mkr



KOMMERSIELLT

Segment Kommersiellt bygger primärt handelsfastigheter, kontor, samhällsfastigheter och hotell. Majoriteten av projekten är entreprenaduppdrag åt externa beställare. Dessutom utvecklar och uppför vi egna kommersiella projekt med tonvikt på samhällsfastigheter. Wästbyggs kommersiella verksamhet är huvudsakligen fokuserad kring de tre storstadsregionerna och på våra kontorsorter. I de fall vi utför kommersiella projekt på andra platser är det primärt åt återkommande kunder.

Två kommersiella projekt har avslutats under perioden, ett vårdboende och ett handelsprojekt med en sammanlagd yta på 13 900 kvm. Pågående och planerade kommersiella projekt vid periodens slut omfattar totalt 89 675 kvm.

MARKNADSLÄGE

Även om högkonjunkturen i Sverige bedöms ha nått sin topp denna gång är konjunkturläget fortsatt gott. Trots att byggnadsinvesteringarna minskar inom såväl industri som kontor och handel, ligger de fortfarande kvar på en hög nivå. Vi har därför stor tilltro till vår förmåga att ta ytterligare marknadsandelar inom Kommersiellt, primärt i storstadsregionerna. Antalet projekt som kommer ut på marknaden är relativt stort och många av dem har en omfattning som sällar bort många av de mindre aktörerna inom byggbranschen.

Behovet är fortsatt stort av förskolor, skolor och andra samhällsfastigheter. Vi har under det senaste året etablerat goda kontakter med flera av de tongivande privata aktörerna inom detta område då vi dels uppfört entreprenaduppdrag åt dem och dels avyttrat egentutvecklade samhällsfastigheter till dem. Bearbetningen fortsätter under året och vi gör det både i egen regi och inom ramen för det etablerade samarbetet inom Forum Bygga skola.

NYA PROJEKT

- Ombyggnad entréplan på en stor kontorsfastighet i Kista på uppdrag av M2 Gruppen.
- Markanvisning för Wästbygg Projektutveckling för ett hotell på upp till tio våningar och 7 400 kvm i Solvalla-staden, Stockholm.

INGÅNGNA AVTAL UNDER PERIODEN

Entreprenadavtal har tecknats med M2 Gruppen. Markanvisningsavtal har tecknats med Stockholms Stad.

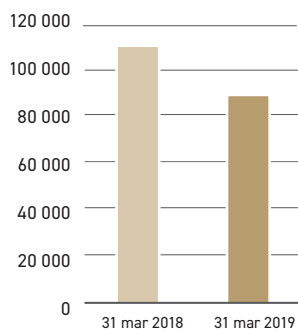
INTÄKTER OCH RESULTAT FÖR KVARTALET

Kommersiellt redovisar intäkter på 251 mkr (183) för första kvartalet 2019. Resultatet uppgick till -2 mkr (-4).

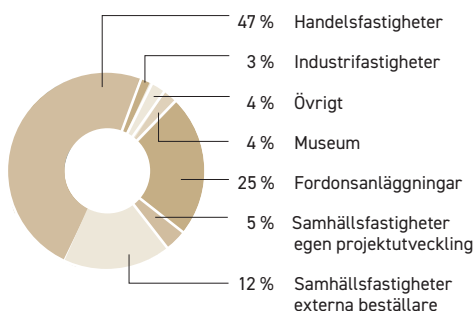


KOMMERSIELLA PROJEKT PER DEN 31 MARS

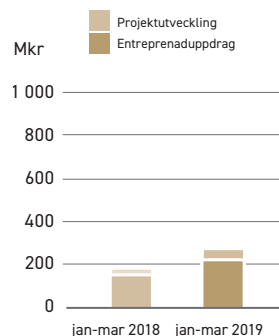
Antal kvm, pågående byggnation



Fördelning projekttyp



Intäktsfördelning perioden, mkr



LOGISTIK

Verksamheten i Wästbyggs logistiksegment bedrivs i koncernbolaget Logistic Contractor. Företaget är specialiserat på att utveckla och bygga större logistik- och industrifastigheter som är anpassade till rationell hantering och storskalig verksamhet.

Fyra projekt på sammanlagt 50 000 kvm har avslutats under perioden. Åtta pågående och planerade projekt fanns vid periodens slut och omfattar totalt 112 400 kvm.

MARKNADSLÄGE

Logistikmarknaden fortsätter att ha en stark utveckling och Logistic Contractor är väl etablerad som en av Sveriges största aktörer på denna marknad. Under 2018 uppgick LCs marknadsandel till 25 procent sett till färdigställda anläggningar som överstiger 10 000 kvm. Denna siffra väntas bli högre för 2019. Breddningen av LCs koncept till att också omfatta industrifastigheter har varit framgångsrik och öppnar för ytterligare affärsmöjligheter.

Under året kommer bearbetningen av de norska och danska marknaderna att intensifieras. På sikt ser vi även

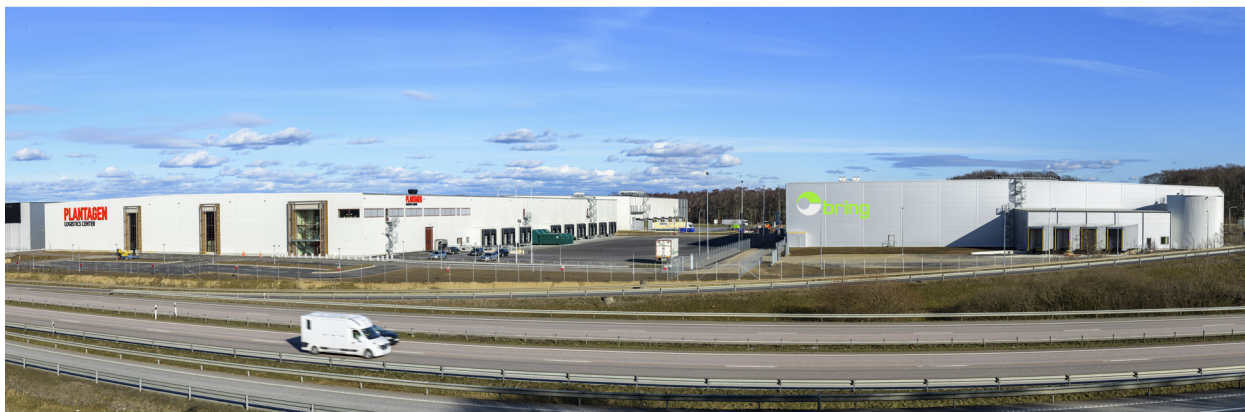
goda möjligheter att etablera oss på den finska marknaden. Två nya medarbetare har rekryterats och tillträder under kvartal två inom det nya affärsområdet LC New Markets.

NYA PROJEKT

Inga nya projekt har tillkommit under perioden.

INTÄKTER OCH RESULTAT FÖR KVARTALET

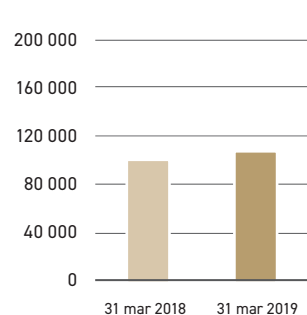
Logistik redovisar intäkter på 238 mkr (218) för första kvartalet 2019. Resultatet uppgick till 50 mkr (30).



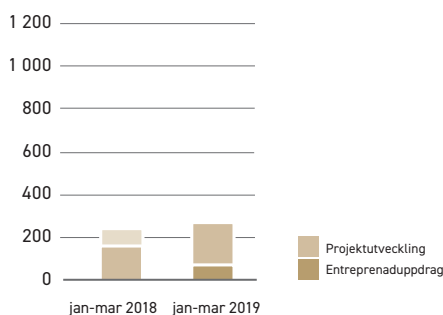
Under första kvartalet överlämnades Plantagens och Brings anläggningar i Helsingborg.

LOGISTIKPROJEKT PER DEN 31 MARS

Antal kvm, pågående byggnation



Intäktsfördelning perioden, mkr



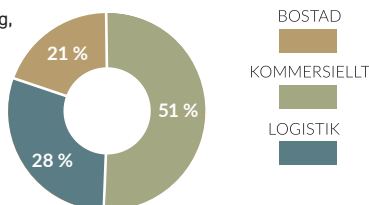
Våra segment i sammanfattning

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

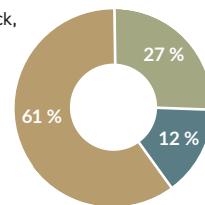
mkr	Orderingång				Orderstock		
	jan-mar 2019	jan-mar 2018	apr-mar 2018/19	helår 2018	31 mar 2019	31 mar 2018	31 dec 2018
Bostad	27	118	1 275	1 366	2 063	2 363	2 164
Kommersiellt	64	196	703	835	924	1 256	980
Logistik	35	172	739	876	421	756	494
SUMMA	126	486	2 717	3 077	3 408	4 375	3 638

För definition av Orderingång och Orderstock, se sidan 17.

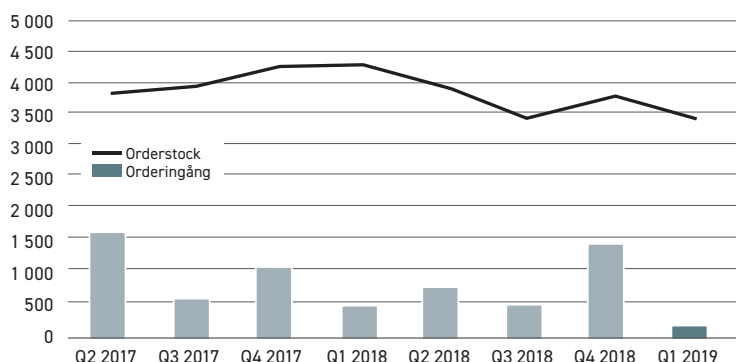
Orderingång, jan-mar 2019



Orderstock, 31 mar 2019



ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK, mkr



SÄSONGSVARIATIONER

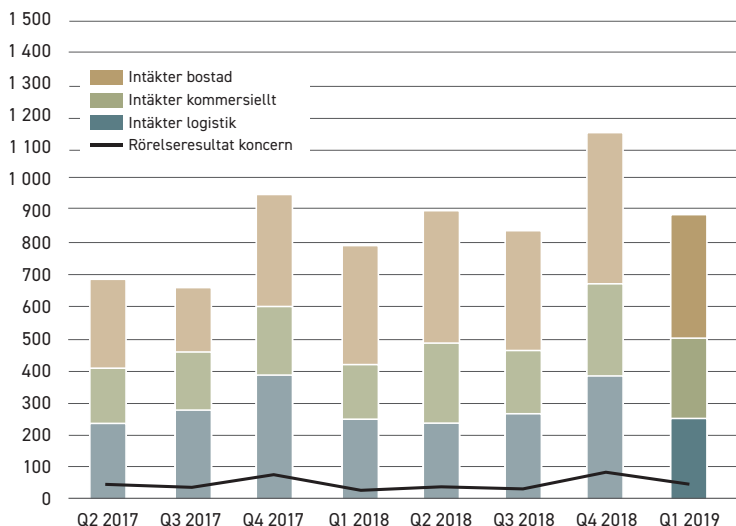
I Wästbyggkoncernens verksamhet finns inga tydliga säsongsvariationer.

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 i sammandrag

mkr	jan-mar 2019	jan-mar 2018	apr-mar 2018/19	helår 2018
Intäkter	878	789	3 741	3 652
Kostnader i produktion	-783	-727	-3 363	-3 307
BRUTTORESULTAT	95	62	378	345
Försäljnings- och administrationskostnader	-46	-41	-187	-182
Övriga rörelseintäkter	1	0	9	8
Övriga rörelsekostnader	-1	0	-1	0
RÖRELSERESULTAT	49	21	199	171
Resultatandelar från Joint Venture	0	0	-1	-1
Finansnetto	-2	-1	-7	-6
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	47	20	191	164
Skatter	0	2	-3	-1
PERIODENS RESULTAT	47	22	188	163
Resultat hänförligt till;				
- moderföretagets aktieägare	47	22	188	163
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0
Resultat per aktie, kr	922	431	3 687	3 196
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 2019	jan-mar 2018	apr-mar 2018/19	helår 2018
Periodens resultat	47	22	188	163
Övrigt totalresultat				
Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat				
Förändring omräkningsreserv	0	0	0	0
Omvärdering finansiella instrument	-	-	-	-
PERIODENS TOTALRESULTAT	47	22	188	163
Totalresultat hänförligt till;				
- moderföretagets aktieägare	47	22	188	163
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0

Koncernens balansräkning i sammandrag

mkr	31 mar 2019	31 mar 2018	31 dec 2018
TILLGÅNGAR			
Goodwill	229	229	229
Övriga immateriella anläggningstillgångar	10	7	7
Materiella anläggningstillgångar	61	9	10
Andelar i Joint Ventures	10	-	9
Finansiella anläggningstillgångar	29	38	26
Kundfordringar	387	292	269
Övriga kortfristiga fordringar	712	560	660
Kassa och bank	96	219	389
SUMMA TILLGÅNGAR	1 534	1 354	1 599
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	514	408	469
Långfristiga skulder	114	95	88
Kortfristiga skulder	906	851	1 042
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 534	1 354	1 599
RÄNTEBÄRANDE NETTOKASSA/NETTOSKULD			
Räntebärande tillgångar	108	219	389
Räntebärande skulder	170	96	81
Räntebärande nettokassa/nettoskuld	-62	123	308

Förändringar i koncernens eget kapital i sammandrag

mkr	jan-mar 2019	jan-mar 2018	apr-mar 2018-19	helår 2018
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare				
Belopp vid periodens ingång	466	383	405	383
Aktieägartillskott	-	-	-80	-80
Effekt av ändring IFRS 16	-2	-	-2	-
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-	-
Periodens totalresultat	47	22	188	163
Belopp vid periodens utgång	511	405	511	466
Innehav utan bestämmande inflytande				
Belopp vid periodens ingång	3	3	3	3
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-	-
Periodens totalresultat	-	-	-	-
Belopp vid periodens utgång	3	3	3	3
SUMMA EGET KAPITAL	514	408	514	469

Koncernens kassaflödesanalys

mkr	jan-mar 2019	jan-mar 2018	apr-mar 2018-19	helår 2018
Den löpande verksamheten				
Resultat efter finansiella poster	47	20	191	164
Justeringar för betald skatt, poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	-10	4	1	15
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	37	24	192	179
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital				
Ökning (-)/minskning (+) av kundfordringar	-117	54	-120	51
Ökning (-)/minskning (+) av övriga rörelsefordringar	-50	-5	-125	-80
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	-152	-119	57	90
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-282	-46	4	240
Investeringsverksamheten				
Investeringar i verksamheter	-4	0	-10	-6
Investeringar/avyttringar i övriga anläggningstillgångar	-3	18	-18	3
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-7	18	-28	-3
Finansieringsverksamheten				
Erhållna aktieägartillskott	-	-	-	-
Återbetalda aktieägartillskott	-	-	-80	-80
Utbetald utdelning	-	-	-	-
Amortering av låneskulder	-5	-5	-20	-20
Upptagning av ny låneskuld	-	-	-	-
Förändring av checkräkningskredit	0	0	-96	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-5	-5	-196	-100
PERIODENS KASSAFLÖDE	-294	-33	-220	137
Likvida medel vid periodens början	389	252	219	252
Kursdifferens i likvida medel	1	0	1	0
Likvida medel vid periodens slut	96	219	0	389

Moderbolagets resultaträkning i sammandrag

mkr	jan-mar 2019	jan-mar 2018	apr-mar 2018/19	helår 2018
Intäkter	13	14	43	44
Övriga rörelseintäkter	0	0	0	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER	13	14	43	44
Personalkostnader	-8	-8	-33	-33
Övriga externa kostnader	-18	-9	-51	-42
RÖRELSERESULTAT	-13	-3	-41	-31
Finansnetto	-2	-1	69	70
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-15	-4	28	39
Bokslutsdispositioner	0	0	44	44
Skatter	3	1	0	-2
PERIODENS RESULTAT	-12	-3	72	81

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

mkr	31 mar 2019	31 mar 2018	31 dec 2018
TILLGÅNGAR			
Övriga immateriella anläggningstillgångar	2	2	2
Materiella anläggningstillgångar	6	5	6
Finansiella anläggningstillgångar	321	323	321
Kortfristiga fordringar	355	126	335
Kassa och bank	1	-	182
SUMMA TILLGÅNGAR	685	456	846
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	207	216	220
Långfristiga skulder	55	75	60
Kortfristiga skulder	423	165	566
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	685	456	846

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 2018 på sidorna 79–83. Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder för koncernen, förutom nedan beskrivna, är oförändrade jämfört med årsredovisningen föregående år.

IFRS 16 Leasing

IFRS 16 är nu fastställd av EU och ersätter IAS 17 och tre tillhörande tolkningar. Rekommendationen är den nya redovisningsstandarden för leasingkontrakt och den största påverkan är relaterad till redovisningen för leasetagare så tillvida att leasingkontrakt redovisas i balansräkningen. För Wästbygg Gruppen innebär det en förändrad redovisning av hyreskontrakt avseende lokaler, tjänstebilar och andra leasingobjekt.

Implementeringen av den nya leasingstandarden medför ökade tillgångar och räntebärande skulder i balansräkningen, vilket därigenom påverkar den finansiella nettoställningen. Leasingkontrakten, med undantag för avtal som är kortare än 12 månader och/eller avser små belopp, redovisas under materiella anläggningstillgångar i balansräkningen. Skyldigheten att betala leasingavgifter redovisas som en långfristig eller kortfristig finansiell skuld beroende på avtalets längd. IFRS 16 har också en positiv påverkan på rörelseresultatet i resultaträkningen baserat på att en del av leasingkostnaderna redovisas som en räntekostnad inom finansnettot. I kassaflödesanalysen fördelas leasingbetalningarna mellan erlagda räntor inom det operativa kassaflödet och amortering av leasingskulder inom finansieringsverksamheten. Det innebär således en positiv effekt på det operativa kassaflödet.

IFRS 16 tillämpas retroaktivt utan omräkning av jämförelsetal. Således har den ingående balansen för 2019 räknats om i enlighet med den nya standarden. För leasingavtal som tidigare klassificerats som operationella leasingavtal med 49 mkr som leasetagare redovisas en leasingskuld till nuvärdet av framtida leasingbetalningar, uppgående till 52 mkr per 1 januari 2019. Tillgången redovisas till något lägre belopp än leasingskulden eftersom IFRS 16 tillämpas retroaktivt innebärande att den ackumulerade övergångseffekten vid initial tillämpning minskar eget kapital med 2 mkr.

Övriga förändrade IFRS-standarder som tillämpas från 2019 har ingen eller liten påverkan på Wästbygg Gruppens finansiella rapportering.

NOT 3. 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 har befunnit sig i ett skiljeförfarande med en tidigare uppdragsgivare under en tid och i det fallet föll domen den 15 februari. Avsättningar har gjorts utifrån de kostnader vi uppskattade att tvisten kunde medföra. Avsättningarna visade sig dock inte vara fullt tillräckliga och domen har medfört en negativ resultateffekt om -10 mkr under första kvartalet 2019.

NOT 4. 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 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 företagets årsredovisning för 2018 på sidorna 64–66. Inga väsentliga förändringar har skett som ändrat dessa redovisade risker.

NOT 5. MODERBOLAGET OCH ÖVRIGA KONCERNPOSTER

Moderbolagets koncerninterna intäkter för kvartalet uppgick till 13 mkr (14) och resultatet efter finansnetto till -15 mkr (-4).

NOT 6. TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE 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 åt Klöver AB, Corem Property Group och M2 enligt nedanstående tabell. Beträffande Corem ingår även en projektutvecklingsvinst. Per balansdagen finns finansiella skulder om 30 mkr (31) inklusive upplupen ränta till M2. Det finns även kundfordringar om 7 mkr (19) till övriga närstående enligt nedan. Några skulder finns ej (0).

UPPARBETAD INTÄKT

Mkr	jan-mar 2019	jan-mar 2018	apr-mar 2018/19	helår 2018
Klöver AB	13	26	112	125
Corem Property Gr.	0	45	71	116
M2	2	0	183	0
TOTALT	15	71	367	241

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 2018 i noterna 1 Redovisningsprinciper och 23 Finansiell riskhantering och finansiella instrument.

Segmentsredovisning i sammandrag

mkr	jan-mar 2019	jan-mar 2018	apr-mar 2018/19	helår 2018
INTÄKTER				
Bostad	389	388	1 639	1 638
Varav intern försäljning	1	-	2	1
Kommersiellt	251	183	993	925
Varav intern försäljning	-	0	-	-
Logistik	238	218	1 110	1 090
Varav intern försäljning	-	-	-	-
Moderbolaget/koncernposter	0	0	-1	-1
SUMMA	878	789	3 741	3 652
RÖRELSERESULTAT				
Bostad	6	-2	31	23
Rörelsemarginal	1,5 %	-0,5 %	1,9 %	1,4 %
Kommersiellt	-2	-4	33	31
Rörelsemarginal	-0,8 %	-2,2 %	3,3 %	3,4 %
Logistik	50	30	168	148
Rörelsemarginal	21,0 %	13,8 %	15,1 %	13,6 %
Moderbolaget/koncernposter	-5	-3	-33	-31
SUMMA	49	21	199	171
Rörelsemarginal	5,6 %	2,7 %	5,3 %	4,7 %
Finansiella poster	-2	-1	-8	-7
RESULTAT FÖRE SKATT	47	20	191	164

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 2019	jan-mar 2018	apr-mar 2018/19	helår 2018	helår 2017	helår 2016	helår 2015
Intäkter, mkr	878	789	3 741	3 652	2 838	2 331	1 876
Rörelseresultat, mkr	49	21	199	171	105	19	121
Rörelsemarginal, %	5,6	2,7	8	4,7	3,7	0,8	6,5
Resultat efter skatt, mkr	47	22	188	163	100	41	99
Balansomslutning, mkr	1 534	1 354	1 779	1 599	1 454	1 140	725
Soliditet, %	34	30	32	29	27	19	25
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr	-62	123	123	308	151	-115	-86
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-282	-46	4	240	179	-4	74
Antal anställda periodens slut	295	265	295	288	261	208	194
Antal aktier vid periodens slut ('000)	51	51	51	51	51	51	51
Resultat per aktie, kr	922	431	3 687	3 196	1 961	569	1 608
Eget kapital per aktie, kr	10 020	7 931	11 216	9 127	7 510	3 667	3 078

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 NETTOKASSA/NETTOSKULD – Räntebärande skulder minskat med räntebärande fordringar och likvida medel.

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 ineliggande uppdrag.

WÄSTBYGG GRUPPENS AFFÄRSMODELL

En beskrivning av företagets affärsmodell finns i årsredovisningen för 2018.

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 2019-05-29
Wästbygg Gruppen AB (publ)

Rapporten har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

ANDREAS VON HEDENBERG
Ordförande

CHRISTINA KÄLLENFORS
Ledamot

LENNART EKELUND
Ledamot

JÖRGEN ANDERSSON
Ledamot

KOMMANDE RAPPORTTILLFÄLLEN

Delårsrapport januari-juni 2019	2019-08-30
Delårsrapport januari-september 2019	2019-11-29
Bokslutskommuniké 2019	2020-02-21

KONTAKTPERSONER

För ytterligare information, kontakta:

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

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

WÄSTBYGG

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