

WÄSTBYGG

Q4

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ

Wästbyggkoncernen
januari – december 2016

1 oktober – 31 december 2016

- Nettointäkter 748 mkr (574).
- Rörelseresultat 85 mkr (37).
- Resultat efter skatt 81 mkr (30).
- Resultat per aktie för perioden uppgick till 1 373 kr (549).
- Orderingsgången för perioden var 1 193 mkr (85).

1 januari – 31 december 2016

- Nettointäkter 2 331 mkr (1 873).
- Rörelseresultat 19 mkr (121).
- Resultat efter skatt 41 mkr (99).
- Resultat per aktie för perioden uppgick till 569 kr (1 608).
- Orderingsgången för perioden var 2 556 mkr (2 561).

Wästbygg Gruppen redovisar ett starkt fjärde kvartal med en mycket god orderingsgång. Resultatet för helåret påverkas dock negativt av att segment Bostad haft problem med två bostadsprojekt tidigare under året. De reservationer som gjordes i Q3 har dock visat sig vara tillräckliga och inga ytterligare förluster har uppkommit under årets sista kvartal.



WÄSTBYGG

Wästbygg i korthet

DET BÖRJADE 1981

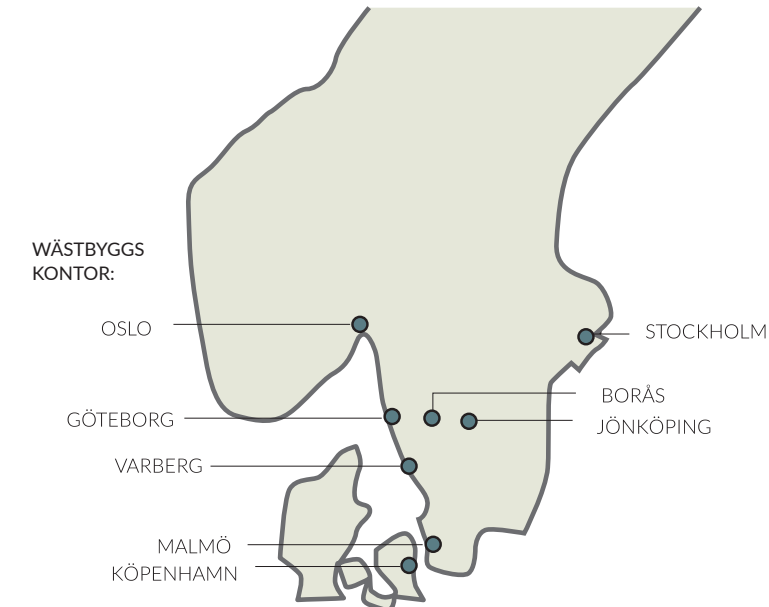
1981 grundades Wästbygg i Borås. Ursprungligen var det ett lokalt byggbolag men relativt snart växte företaget även utanför närregionen.

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.



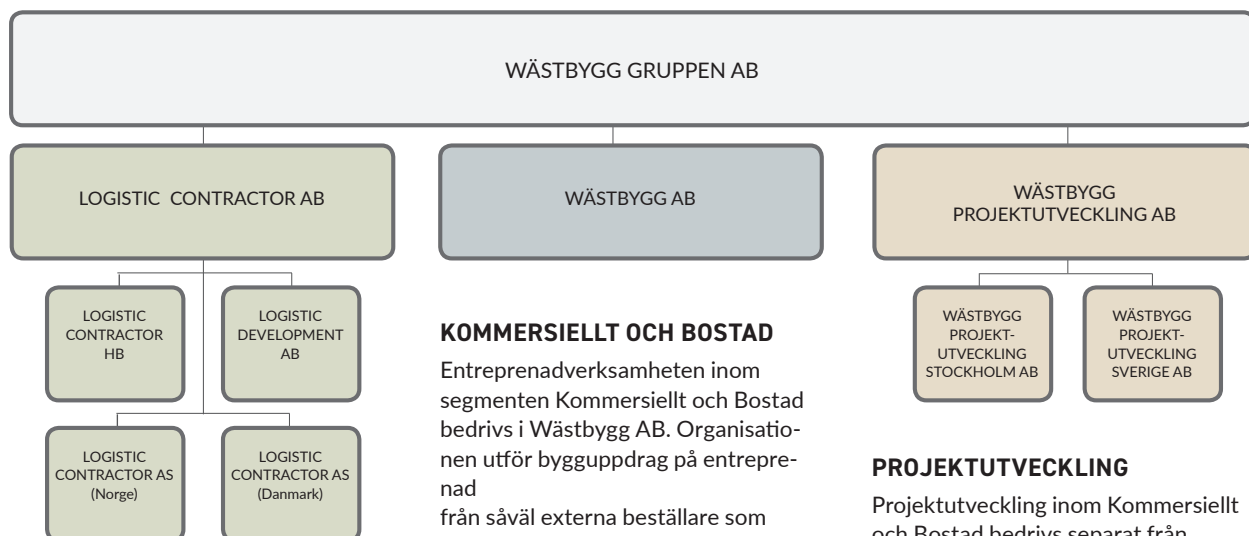
Wästbygg Gruppens affärsidé är att följa och förverkliga våra kunders projekt, verka som specialister och leverera rätt produkt till rätt kund och med fördel genom förtroendeentreprenader.

HÅLLBART BYGGANDE

Vi tar vårt uppdrag som samhällsbyggare på stort allvar och vill inom vårt verksamhetsområde bidra till ett hållbarare samhälle – ekologiskt, socialt och ekonomiskt. Vi har 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 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. Som komplement har vi formulerat tretton 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.

Kommentar från vd



Det är med blandade känslor som jag summerar 2016. Ur de allra flesta aspekter är det ett framgångsrikt år för Wästbygg. Vi har följt vår affärsplan och tagit de steg vi bestämt oss för att ta. Samtidigt är det svårt att vara nöjd när resultatet är långt ifrån det önskvärda. Största anledningen till avvikelserna ligger dock utanför vår egen kontroll och är relaterad till ett bostadsprojekt.

OMFATTANDE VERKSAMHET

Koncernbolaget Logistic Contractor gör ett rekordår och fortsätter in i 2017 med en stark orderportfölj. Vi har även en omfattande bostadsproduktion igång inom entreprenadverksamheten. Vid årsskiftet 2016/2017 hade vi över 2 000 lägenheter i planering och produktion och har under 2016 färdigställt ytterligare 528.

Projektutvecklingsorganisationen har vuxit planenligt under 2016 och vi har fyllt på med ett stort antal markanvisningar på de orter som vi prioriterar. I vår projektportfölj finns nu 1 800 lägenheter för planerad produktionsstart under åren 2017 – 2020.

För affärsområde Kommersiellt är 2016 något av ett mellanår, framför allt i regionerna Väst och Syd. Samtidigt har vi där förstärkt organisationerna under hösten. En intensiv bearbetning av marknaden pågår och vår bedömning är att 2017 blir ett betydligt starkare år för vårt kommersiella segment.

RESULTAT FÖR 2016

Wästbyggkoncernens nettointäkter för året ökade med 24 procent jämfört med föregående år till 2,3 miljarder kronor. Rörelseresultatet stannar på 19 mkr.

Under sommaren fick vi problem i ett bostadsprojekt i Stockholm när en viktig underleverantör hamnade i ekonomiska svårigheter och slutade leverera de färdiga moduler som utgjorde en väsentlig del av projektet. Samtidigt upptäcktes brister i kvaliteten i de moduler som redan levererats. Leverantören befinner sig under rekonstruktion sedan i augusti.

En viktig principfråga för Wästbygg är att alltid slutföra det vi åtagit oss gentemot våra kunder. Trots att vi förstod att de ekonomiska konsekvenserna skulle bli stora, var det ett självklart beslut att sätta in alla tillgängliga resurser för att ro projektet i hamn. Något försenat har vi levererat ett fint bostadsprojekt till vår kund och vi har haft en positiv dialog under processens gång.

Ytterligare ett bostadsprojekt i samma region har under året visat negativt resultat, om än inte i samma omfattning. Parallellt har vi därför genomfört en del förändringar i verksamhetsstyrningen och i organisationen i region Öst. Med facit i hand kan vi se att det finns åtgärder som hade kunnat vidtas i ett tidigare skede för att minska skadan. Samtidigt känns det positivt att de problem vi haft är tydligt avgränsade geografiskt, organisatoriskt men också produktmässigt. Att bygga med prefabricerade moduler är inte något Wästbygg vanligtvis gör.

Som alltid när en utmaning klarats av står man starkare än någonsin tidigare. Så känner jag nu, både när det gäller Wästbyggkoncernen som helhet och vår bostadsorganisation i synnerhet.

STARKARE ORGANISATION

En viktig planerad åtgärd inför 2016 var att stärka våra stödfunktioner på koncernnivå. Så har också skett.

Ekonomiavdelningen har fått ytterligare personella resurser samtidigt som vi höjt kraven på rapportering och prognosarbete. Vi har även tillsatt en helt ny tjänst, HR-chef. Personalfrågan

är central för fortsatt framgång och vi måste bli ännu duktigare på att arbeta med vårt varumärke som en attraktiv arbetsgivare.

Hållbarhet är ett annat prioriterat område. Under året har vårt hållbarhetsarbete fått en större tydlighet i organisationen och vi kommer att fortsätta förstärka vårt fokus på detta viktiga område.

I slutet av året tillträdde även en ny vd i Wästbygg AB. Ulf Christofferson, min mångårig kollega, bestämde sig redan under 2015 för att lämna Wästbygg. Vi har därför haft gott om tid att hitta rätt efterträdare och få en genomtänkt överlämning. Anders Bergeling tillträdde tjänsten den 1 november och med honom har vi fått en mycket kompetent ledare för entreprenadverksamheten.

EN BLICK FRAMÅT

När detta skrivs har vi precis påbörjat ett nytt verksamhetsår. I slutet av 2016 hade vi en orderingång till ett värde av över en miljard kronor som vi nu ska börja arbeta med parallellt med alla de projekt som är igång. Den totala orderstocken uppgår vid årets slut till 2 305 mkr. Jag känner mig därför trygg med att Wästbyggkoncernen kommer att fortsätta sin spännande utveckling inom de tre segment vi specialiserat oss inom som entreprenör och utvecklare – Bostad, Kommersiellt och Logistik.

Vi har dessutom blivit fler under året – nya medarbetare med skiftande kompetens och erfarenheter som tillsammans med den befintliga organisationen ska fortsätta att bygga både vår och våra kunders framtid.

Jörgen Andersson
vd Wästbygg Gruppen

Delårsrapport september – december 2016

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER KVARTALET

Under kvartalet har förändringar skett i dotterbolaget Wästbygg ABs ledning samt i Wästbygg Gruppens ägarstruktur och styrelse. Ulf Christofferson aviserade tidigare i år att han lämnar sin tjänst som vd i Wästbygg AB i slutet av 2016. Den 22 december sålde han även sina aktier och lämnade sin plats i koncernens styrelse. Aktierna förvärfvades av Jörgen Andersson, koncernchef, via sitt bolag Fino Förvaltning AB och Rutger Arnhult, via M2 Holding AB. Därmed är de båda de enda delägarna i Wästbygg Gruppen. Ägandet fördelas 15 % Fino Förvaltning och 85 % M2 Holding. Ny vd i Wästbygg AB tillträdde den 1 november.

I december tillträdde en HR-chef. Befattningen är helt ny och HR-chefen ingår även i koncernledningen.

Orderingången under Q4 har varit god och uppgår totalt till 1 193 mkr. Projektutvecklingsverksamheten har erhållit två nya markanvisningar samt förvärvat en bygggrätt. Dessutom har ett utvecklingsprojekt avyttrats. Nya projekt redovisas i sin helhet under respektive segment på sidan 5.

NETTOINTÄKTER OCH RESULTAT

September – december 2016

Koncernen gör ett gott resultat under fjärde kvartalet. Nettointäkterna ökade till 748 mkr (574) och rörelseresultatet för kvartalet uppgick till 85 mkr (37).

Resultat efter skatt ökade till 81 mkr (30), motsvarande ett resultat per aktie om 1 373 kronor (549).

Orderingången har varit mycket stark inom Bostad och Logistik. Dessa båda segment har även en omfattande pågående produktion. Även Kommersiellt har haft en god orderingång under perioden om än inte lika stor som de båda övriga segmenten.

Orderstocken per den 31 december uppgår till 2 305 mkr, vilket är 29 procent högre än vid årsskiftet 2015/2016.

Resultatmässigt redovisas en fortsatt negativ avvikelse inom segment Bostad men de reservationer som gjordes under Q3 har varit tillräckliga, inga ytterligare förluster har tillkommit under Q4.

Januari – december 2016

Wästbyggkoncernens nettointäkter ökade under 2016 till 2 331 mkr (1 873).

Rörelseresultatet minskade till 19 mkr (121), främst beroende på den negativa avvikelsen inom Bostad. Problemet uppstod med två bostadsprojekt

under Q2 och för ett av dessa fortsatte den negativa trenden under Q3. Det ena projektet är avslutat och det andra är i sin slutfas.

Resultat efter skatt minskade till 41 mkr (99), motsvarande ett resultat per aktie om 569 kronor (1 608).

LÖNSAMHET OCH FINANSIELL STÄLLNING

Rörelsemarginalen för kvartalet var 11,4 procent (6,5), och 0,8 procent (6,5) för helåret.

Eget kapital per aktie uppgick till 3 667 kronor vid periodens utgång, mot 3 078 vid räkenskapsårets ingång.

Soliditeten uppgick till 19 procent jämfört med 25 procent vid räkenskapsårets början. Detta beror dels på det försämrade resultatet och dels på den ökade balansomslutningen.

Vid kvartalets slut uppgick den finansiella nettoskulden till 115 mkr jämfört med 86 vid årets början.

En effekt av de negativa avvikelserna i de två bostadsprojekt som redogjorts för ovan är att koncernen vid utgången av kvartal 3 och 4 inte uppfyller samtliga de nyckeltalsvillkor som framgår av låneavtalet med långivaren. Låneavtalet ställer bland annat krav på en lägsta soliditetsnivå och en viss räntetäckningsgrad. Styrelsen har av långivaren fått en waiver innebärande att stipulerade krav inte ska gälla för rapporttidpunkt Q3 2016 och Q4 2016 gällande Räntetäckningsgraden samt rapporttidpunkt Q3 2016, Q4 2016 och Q1 2017, gällande Soliditeten. Utifrån befintlig orderstock vid utgången av Q4, och den budget som är lagd för 2017, bedöms dessa krav därefter åter kunna uppfyllas.

Styrelsen föreslår att ingen utdelning lämnas för räkenskapsåret 2016.

KASSAFLÖDE OCH INVESTERINGAR

Kassaflödet från den löpande verksamheten för kvartalet uppgick till 99 mkr (-8) och för helåret -4 mkr (74). Investeringar i anläggningstillgångar uppgick till brutto -27 mkr (6) för perioden och med -30 (2) för helåret.

MARKNADSLÄGE

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

Tillväxten har dock en baksida i form av att tillgängliga resurser inte fullt ut står i paritet med nuvarande behov. På marknaden som helhet blir signalerna allt tydligare om en ökande konkurrens

om underentreprenörer, med stigande priser som följd. I rekryteringssammanhang märks också en brist på erfaren produktionspersonal. För Wästbyggs del har vi sedan länge, av strategiska skäl, haft väl etablerade samarbeten med utvalda underentreprenörer. Detta gör oss mindre sårbara i rådande konjunkturläge. Vi har även ett gott renommé i branschen, vilket underlättar i rekryteringssammanhang.

Bostad

Enligt preliminär statistik från SCB påbörjades nästan 49 000 bostäder under de tre första kvartalen 2016. Det är 39 procent fler än motsvarande period 2015. Till följd av ett uppdämt behov i kombination med de senaste årens rekordstora befolkningsökning kommer efterfrågan, trots det ökade byggandet, att vara fortsatt stor under kommande år. 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 erhålla kommunala markanvisningar. Arbetet har varit framgångsrikt. Under det fjärde kvartalet har vi ytterligare förstärkt portföljen, bland annat med våra första utvecklingsprojekt i södra Sverige.

Kommersiellt

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 är intensiv.

Logistik

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.

Vi ser även en fortsatt intressant marknad för utvecklingsprojekt inom logistiksegmentet.

PERSONAL

Företaget befann sig i en intensiv tillväxtfas under 2015 men rekryteringstakten har mattats av under 2016 då organisationen varit relativt väl bemannad utifrån befintliga behov. Vid periodens slut fanns 208 anställda på Wästbygg jämfört med 194 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 jämn. Bostad har en omfattande pågående produktion. Vid periodens slut fanns 1 581 lägenheter i planering och produktion samt ytterligare 519 lägenheter i samverkansavtal fas 1. 528 lägenheter har färdigställts under 2016.

MARKANVISNINGAR/-FÖRVÄRV

- Nacka (Älta torg), markanvisning för 160 lägenheter.
- Kävlinge (Stationsstaden), förvärv av byggrätt för 50 bostadsrätter.
- Malmö (Sege Park), markanvisning för 100 lägenheter.

NYA PROJEKT

- Brearedslyckan etapp 2, Varberg. 42 bostadsrätter på uppdrag av Järngrinden Projektutveckling och Mjögåcks Entreprenad.
- Gripen etapp 1 och 2, Örebro. 146 bostadsrätter på uppdrag av Järngrinden Projektutveckling och Mjögåcks Entreprenad.
- Marmorlyckan etapp 1 och 2, Varberg. 169 bostäder med blandad upplåtelseform på uppdrag av Järngrinden Projektutveckling och Mjögåcks Entreprenad.
- Arkivet 5, Lund. 129 hyresrätter på uppdrag av Lunds kommuns Fastighets AB.
- Mandarinen, Varberg. 63 hyresrätter på uppdrag av Wästbygg Projektutveckling Sverige.

INGÅNGNA AVTAL UNDER PERIODEN

Entreprenadkontrakt är tecknade för ovan nämnda bostadsprojekt. Samverkansavtal fas 1 har tecknats med Svanström Fastigheter/Almgren fastigheter om 166 hyresrätter i Göteborg samt med Järngrinden Projektutveckling/Mjögåcks Entreprenad om 103 bostäder i Kungsbacka.

Avtal har tecknats med Midroc Property Development om förvärv av byggrätt i Kävlinge. Wästbygg Projektutveckling Stockholm har sålt ett utvecklingsprojekt i Botkyrka med 155 ungdomsbostäder till Heba Fastigheter AB med ett forward fundingupplägg.

Wästbygg Projektutveckling Sverige har tecknat ett samarbetsavtal med Hökålla Utveckling och ska i ett gemensamt bolag utveckla och bygga cirka 330 bostadsrätter i Göteborg.

NETTOINTÄKTER OCH RESULTAT FÖR KVARTALET

Bostad redovisar nettointäkter på 248 mkr (208) för fjärde kvartalet 2016. Resultatet uppgick till -1 mkr (21).

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 huvudsakligen fokuserad kring de tre storstadsregionerna.

NYA PROJEKT

- Bilanläggning/utbildningslokaler, 7 000 kvm i Stockholm på uppdrag av Arlandastad Holding.
- Tillbyggnad av elefanthus 900 kvm i Borås på uppdrag av Borås Djurpark.

INGÅNGNA AVTAL UNDER PERIODEN

Entreprenadavtal är tecknade för ovan nämnda kommersiella projekt. Samverkansavtal fas 1 har tecknats för en om- och tillbyggnad av Hallands Konstmuseum i Halmstad samt med Ica Fastigheter om en om- och tillbyggnad av en Icabutik i Karlstad.

NETTOINTÄKTER OCH RESULTAT FÖR KVARTALET

Kommersiellt redovisar nettointäkter på 168 mkr (250) för fjärde kvartalet 2016. Resultatet uppgick till 4 mkr (3).

Våra segment i sammanfattning

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. Orderingången har varit god under hela 2016 och vi går in i 2017 med en stark orderstock.

NYA PROJEKT

- Utvecklingsprojekt på 13 000 kvm i Helsingborg på uppdrag av Seafrigo Nordic.
- Produktionsanläggning/lager på 14 000 kvm i Haninge åt Foodmark.
- Lager/distributionsanläggning på 38 000 kvm i Heby åt Morgongåva Logistikfastigheter.
- Lager på 13 000 kvm i Falköping åt Fastighets AB Mösseberg.

INGÅNGNA AVTAL UNDER PERIODEN

Utvecklingsavtal och hyresavtal är tecknade med Seafrigo Nordic. Entreprenadkontrakt är tecknade med Foodmark, Morgongåva Logistikfastigheter och Fastighets AB Mösseberg.

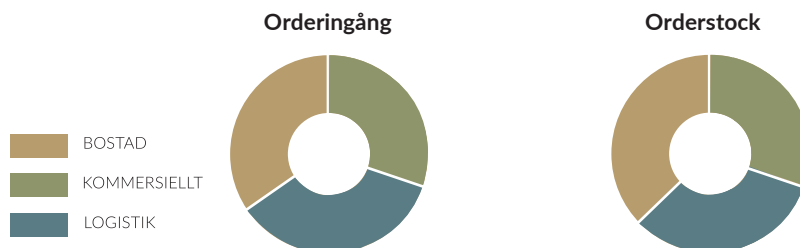
NETTOINTÄKTER OCH RESULTAT FÖR KVARTALET

Logistik redovisar nettointäkter på 337 mkr (116) för fjärde kvartalet 2016. Resultatet uppgick till 86 mkr (20).

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

För definition av Orderingång och Orderstock, se sid 13.

	Orderingång		Orderstock	
	12 mån 2016	12 mån 2015	31 dec 2016	31 dec 2015
Bostad	870	1 149	880	905
Kommersiellt	756	638	721	287
Logistik	930	774	704	599
SUMMA	2 556	2 561	2 305	1 791



RAPPORT ÖVER RESULTAT FÖR KONCERNEN

Mkr	3 mån okt-dec 2016	3 mån okt-dec 2015	Räkenskapsår 2016	Räkenskapsår 2015
Nettointäkter	748	574	2 331	1 873
Kostnader i produktion	-618	-476	-2 171	-1 641
BRUTTORESULTAT	130	98	160	232
Övriga rörelseintäkter	0	3	1	3
Övriga rörelsekostnader	0	0	0	-1
Försäljnings- och administrationskostnader	-45	-64	-142	-113
RÖRELSERESULTAT	85	37	19	121
Finansnetto	-1	-1	-5	-10
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	84	36	14	111
Skatter	-3	-7	27	-12
PERIODENS RESULTAT	81	30	41	99
Resultat hänförligt till;				
- moderföretagets aktieägare	70	28	29	82
- innehav utan bestämmande inflytande	11	2	12	17
Resultat per aktie, kr	1 373	549	569	1 608
Vägt antal aktier ('000)	51	51	51	51
Antal aktier vid periodens slut ('000)	51	51	51	51

RAPPORT ÖVER ÖVRIGT TOTALRESULTAT FÖR KONCERNEN

Mkr	3 mån okt-dec 2016	3 mån okt-dec 2015	Räkenskapsår 2016	Räkenskapsår 2015
Periodens resultat	81	30	41	99
Övrigt totalresultat				
<u>Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat</u>				
Förändring omräkningsreserv	0	0	0	0
Omvärdering finansiella instrument	0	-	0	-
PERIODENS TOTALRESULTAT	81	30	41	99
Totalresultat hänförligt till;				
- moderföretagets aktieägare	70	28	29	82
- innehav utan bestämmande inflytande	11	2	12	17

RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING FÖR KONCERNEN

Mkr	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR		
Goodwill	229	229
Övriga immateriella anläggningstillgångar	6	5
Materiella anläggningstillgångar	10	7
Finansiella anläggningstillgångar	45	0
Kundfordringar	272	219
Övriga kortfristiga fordringar	542	211
Kassa och bank	36	54
SUMMA TILLGÅNGAR	1 140	725
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	222	181
Långfristiga skulder	120	85
Kortfristiga skulder	798	459
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 140	725

RÄNTEBÄRANDE NETTOSKULD

Mkr	2016-12-31	2015-12-31
Räntebärande tillgångar	154	54
Räntebärande skulder	269	140
Räntebärande nettoskuld	115	86

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL

Mkr	Räkenskapsår 2016	Räkenskapsår 2015
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare		
Belopp vid periodens ingång	158	106
Utdelning	-	-30
Periodens totalresultat	29	82
Belopp vid periodens utgång	187	158
Innehav utan bestämmande inflytande		
Belopp vid periodens ingång	23	6
Periodens totalresultat	12	17
Belopp vid periodens utgång	35	23
SUMMA EGET KAPITAL	222	181

RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN FÖR KONCERNEN

Mkr	3 mån okt-dec 2016	3 mån okt-dec 2015	Räkenskapsår 2016	Räkenskapsår 2015
Den löpande verksamheten				
Resultat efter finansiella poster	84	36	14	111
Justeringar för betald skatt, poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	7	2	-5	-13
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	91	38	9	98
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital				
Ökning (-)/minskning (+) av kundfordringar	104	1	-53	-30
Ökning (-)/minskning (+) av övriga rörelsefordringar	-102	-12	-215	-129
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	6	-35	255	135
Kassaflöde från den löpande verksamheten	99	-8	-4	74
Investeringsverksamheten				
Investeringar i verksamheter	1	-3	-1	-6
Investeringar/avyttringar i övriga anläggningstillgångar	-28	9	-29	8
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-27	6	-30	2
Finansieringsverksamheten				
Utbetald utdelning	0	0	0	-30
Amortering av låneskulder	-5	0	-70	-30
Upptagning av ny låneskuld	-20	0	100	0
Förändring av checkräkningskredit	-40	14	-16	3
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-65	14	14	-57
PERIODENS KASSAFLÖDE	8	12	-20	19
Likvida medel vid periodens början	29	42	54	35
Kursdifferens i likvida medel	-1	0	1	0
Likvida medel vid periodens slut	36	54	36	54

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Mkr	3 mån okt-dec 2016	3 mån okt-dec 2015	Räkenskapsår 2016	Räkenskapsår 2015
Nettointäkter	6	20	30	34
Övriga rörelseintäkter	0	0	0	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER	6	20	30	34
Personalkostnader	-5	-7	-21	-21
Övriga externa kostnader	-6	-16	-21	-22
RÖRELSERESULTAT	-5	-3	-12	-9
Finansnetto	-1	39	-7	34
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-6	36	-19	25
Bokslutsdispositioner	19	15	19	15
Skatter	-3	-2	0	0
PERIODENS RESULTAT	10	49	0	40

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Mkr	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR		
Övriga immateriella anläggningstillgångar	1	-
Materiella anläggningstillgångar	4	0
Finansiella anläggningstillgångar	310	245
Kortfristiga fordringar	33	28
Kassa och bank	-	1
SUMMA TILLGÅNGAR	347	274
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	92	92
Långfristiga skulder	100	60
Kortfristiga skulder	155	122
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	347	274

Noter och övrig finansiell information

FÖRVÄRV

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

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.

De redovisningsprinciper som tillämpas i delårsrapporten beskrivs i årsredovisningen för 2015 på sidorna 64–66. Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder för koncernen är oförändrade jämfört med årsredovisningen föregående år.

Nya och förändrade standarder 2016 och framåt

Det finns flera nya och förändrade standarder som är effektiva för perioder som påbörjas efter 31 december 2015 och som inte har tillämpats vid upprättandet av denna finansiella rapport.

IFRS 15 "Revenue from contracts with customers" behandlar intäktsredovisning och upplysningskrav där syftet med upplysningarna är att läsaren ska förstå omständigheter, belopp, tidpunkter och eventuella osäkerheter som är förknippade med de redovisade intäkterna. Intäkter redovisas när kunden fått kontroll över en vara eller en tjänst och därmed kan styra och använda samt erhålla fördelar från varan eller tjänsten. Denna standard kommer att ersätta IAS 18 "Intäkter" och IAS 11 "Entreprenadavtal" och tillhörande tolkningar. Standarden ska tillämpas från och med 1 januari 2018, förutsatt godkännande från EU. Koncernen arbetar med att bedöma vilken påverkan IFRS 15 kommer att få på de finansiella rapporterna.

Inga andra IFRS eller IFRIC som ännu inte trätt i kraft har någon väsentlig påverkan på koncernens finansiella rapporter.

TVISTER

Wästbygg befinner sig i ett skiljeförfarande med en tidigare uppdragsgivare. Den ekonomiska risken för detta bedöms löpande och gör att projektet i fråga intäktsförs mer restriktivt. I övrigt finns inga tvister.

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 2015. Inga väsentliga förändringar har skett som ändrat dessa redovisade risker.

HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

Wästbygg AB har tecknat ett entreprenadavtal med Mjölby Entreprenad om 22 bostadsrätter i Kävlinge. Avtalet innehåller även en option på ytterligare 34 lägenheter.

Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB har fått en markanvisning på 74 bostadsrätter i Täby.

Wästbygg Projektutveckling Sverige AB har utifrån det samarbetsavtal som tecknades under Q4 med Hökälla Utveckling AB om utveckling och byggnation av 330 lägenheter i Göteborg, förvärvat 50 procent av ett gemensamt projektbolag.

MODERBOLAGET OCH ÖVRIGA KONCERNPOSTER

Moderbolagets interna nettoomsättning för kvartalet uppgick till 6 mkr (20) och resultatet efter finansnetto till -6 mkr (36). I resultatet ingår inga utdelningar från dotterbolag.

Den interna nettoomsättningen för helåret uppgår till 30 mkr (34) och resultatet till -19 mkr (25).

FINANSIELLA INSTRUMENT

I enlighet med IAS 39, Finansiella Instrument, värderas finansiella instrument till verkligt värde.

AVSTÄMNING SEGMENT OCH KONCERN

Mkr	3 mån 2016	3 mån 2015	12 mån 2016	12 mån 2015
NETTOINTÄKTER				
Bostad	248	208	829	655
Varav intern försäljning	2	-	2	0
Kommersiellt	168	250	585	786
Varav intern försäljning	1	-	1	6
Logistik	337	117	922	439
Varav intern försäljning	1	1	1	1
Moderbolaget/koncernposter	-5	-1	-5	-7
SUMMA	748	574	2 331	1 873
RÖRELSERESULTAT				
Bostad	-1	21	-122	58
Rörelsemarginal	-0,4 %	9,9 %	-14,7 %	8,9 %
Kommersiellt	4	3	-18	18
Rörelsemarginal	2,4 %	1,2 %	-3,1 %	2,3 %
Logistik	86	21	170	69
Rörelsemarginal	25,5 %	17,5 %	18,4 %	15,8 %
Moderbolaget/koncernposter	-4	-7	-11	-24
SUMMA	85	37	19	121
Rörelsemarginal	11,4 %	6,4 %	0,8 %	6,5 %
Finansiella poster	-1	-1	-5	-10
RESULTAT FÖRE SKATT	84	36	14	111

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

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL

	Räkenskapsår		
	2016	2015	2014
Nettointäkter	2 331	1 873	1 694
Rörelseresultat	19	121	92
Rörelsemarginal, %	0,8	6,5	5,4
Resultat efter skatt	41	99	73
Balansomslutning	1 140	725	541
Soliditet, %	19	25	21
Räntebärande nettoskuld	115	86	67
Antal anställda periodens slut	208	194	152
Antal aktier vid periodens slut ('000)	51	51	51
Resultat per aktie, kr	569	1 608	1 294
Eget kapital per aktie, kr	3 667	3 078	2 059

Koncernen bildades under 2013 varför några tidigare jämförelseår inte finns.

DEFINITIONER AV NYCKELTAL

RÖRELSEMARGINAL - Rörelseresultat i förhållande till nettointäkter.

SOLIDITET - Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

RÄNTEBÄRANDE 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.

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 2017-02-15
Wästbygg Gruppen AB

Rapporten har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

ANDREAS
VON HEDENBERG
Ordförande

CHRISTINA
KÄLLENFORS
Ledamot

JÖRGEN
ANDERSSON
Ledamot

KOMMANDE RAPPORTTILLFÄLLEN

Årsredovisning 2016.....	2017-04-27
Q1 2017	2017-04-27
Q2 2017	2017-08-24
Q3 2017	2017-10-26
Bokslutskommuniké 2017.....	2018-02-23

KONTAKTPERSONER

För ytterligare information, kontakta:

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

WÄSTBYGG

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