

WÄSTBYGG

Q1 DELÅRSRAPPORT

Wästbyggkoncernen
januari - mars 2017

1 januari - 31 mars 2017

- Nettointäkter 587 mkr (472).
- Rörelseresultat -9 mkr (18).
- Resultat efter skatt -7 mkr (14).
- Resultat per aktie för perioden uppgick till -137 kr (275).
- Ordergången för perioden var 532 mkr (717).

Ett svagt första kvartal är mer regel än undantag på Wästbygg. Under årets första månader märker vi dels av sviterna efter de problem som uppstod inom segment Bostad förra hösten och dels av att en stor del av de projekt som finns i vår orderstock inte ska produktionsstartas förrän under våren/sommaren. Med en orderstock på nästan tre miljarder kronor per den 31 mars ser vi dock goda möjligheter till en väsentlig förbättring under de kommande kvartalen.

Wästbygg i korthet

DET BÖRJADE 1981

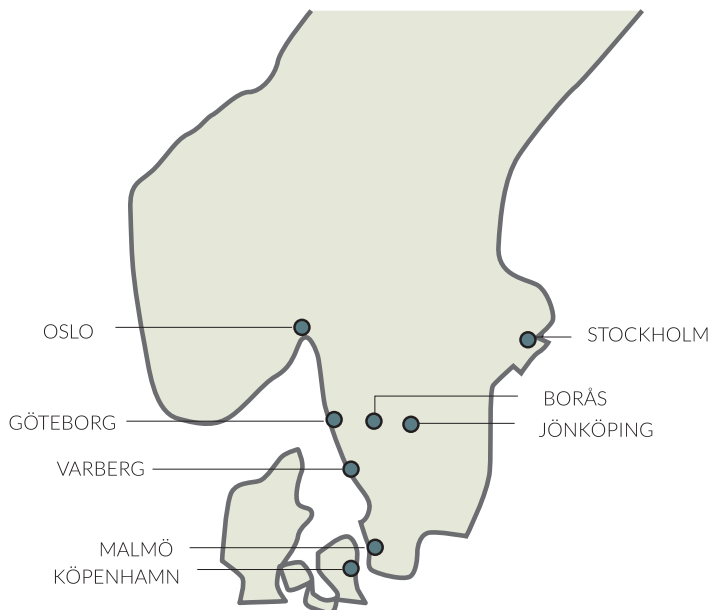
1981 grundades Wästbygg i Borås. Ursprungligen var det ett lokalt byggbolag men relativt snart växte företaget även utanför närregionen.

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.



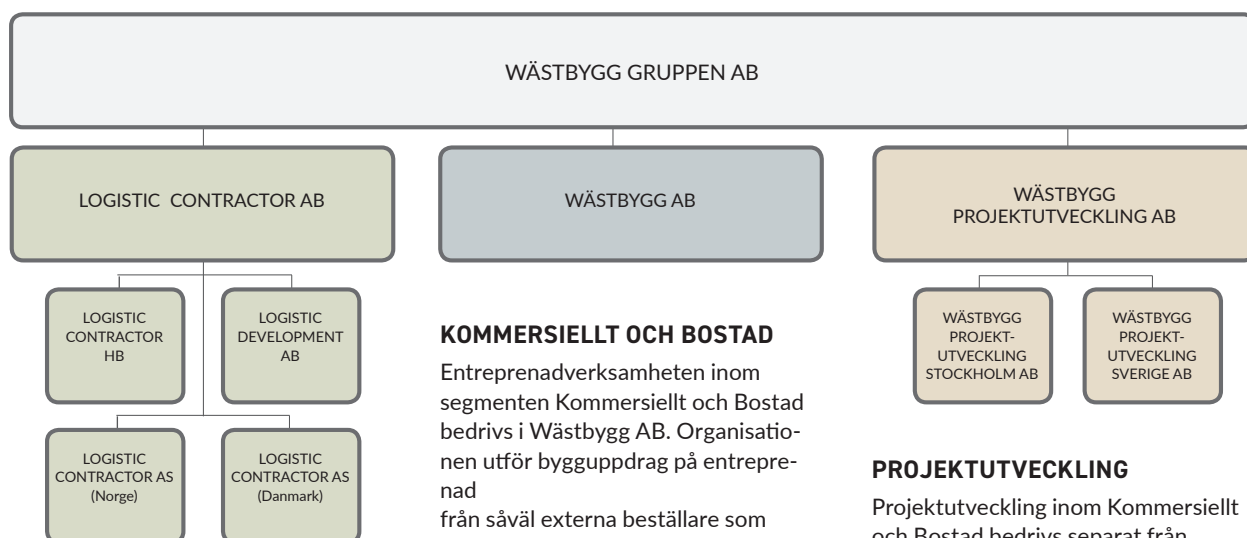
Wästbygg Gruppens affärsidé är att följa och förverkliga våra kunders projekt, verka som specialister och leverera rätt produkt till rätt kund och med fördel genom förtroendeentreprenader.

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.

Delårsrapport januari – mars 2017

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER KVARTALET

Logistik har under kvartalet tecknat avtal om att utveckla och bygga lager/distributionscentral åt livsmedels-grossisten Dagab. Dessutom har avtal tecknats med Castellum om en stor logistikanläggning på Hisingen i Göteborg.

Segment Bostad har under perioden erhållit fyra markanvisningar och även tecknat avtal om ett bostadsprojekt i Skåne.

Nya projekt redovisas under respektive segment på sidorna 5 och 6.

Några övriga väsentliga händelser har inte inträffat under perioden.

NETTOINTÄKTER OCH RESULTAT

Januari – mars 2017

Historiskt sett har Wästbygg ofta gjort ett svagt första kvartal, vilket även gäller för 2017. Nettointäkterna är högre än för motsvarande period 2016 och uppgick till 587 mkr (472). Rörelse-resultatet är dock sämre, -9 mkr (18).

Resultat efter skatt uppgår till -7 mkr (14), vilket motsvarar ett resultat per aktie på -137 kronor (275).

Inom Bostad lever vi fortfarande med sviter av de problem som uppstod under 2016 då ytterligare kvalitetsbrister uppdragats under början av året. Vi är också i projekteringsfas med flera stora bostadsprojekt som ska påbörjas under Q2/Q3, där kostnader tagits under Q1 men intäkter kommer senare.

Inom Kommersiellt har vi under 2016 gjort organisatoriska satsningar i Stockholm och Göteborg för att möta framtida större produktionsvolym. Anbuds- och planeringsarbete pågår, men ledtiderna är relativt långa från första kontakt till påskrivet avtal.

Blickar vi framåt ser vi positivt på att förbättra det ekonomiska resultatet väsentligt. Per den 31 mars har vi en orderstock som uppgår till 2 937 mkr, vilket är 43 procent, eller nästan en miljard kronor, högre än vid samma tidpunkt 2016. Bland annat kommer produktionen att inledas för ett stort antal bostadsprojekt under sommaren 2017, liksom för flera logistikanläggningar.

LÖNSAMHET OCH FINANSIELL STÄLLNING

Rörelsemarginalen för kvartalet var -1,5 procent (3,8).

Eget kapital per aktie uppgick till 3 520 kronor vid periodens utgång, mot 3 667 vid räkenskapsårets ingång.

Som en följd av minskad balansomslutning har soliditeten stärkts något och uppgick till 22 procent jämfört med 19 procent vid räkenskapsårets början.

Vid kvartalets slut uppgick den finansiella nettoskulden till 125 mkr jämfört med 115 vid årets början.

En effekt av de negativa avvikelserna under 2016 var att koncernen vid utgången av kvartal 3 och 4 inte uppfyllde samtliga nyckeltalsvillkor som framgår av låneavtalet med långgivaren. Låneavtalet ställer bland annat krav på en lägsta soliditetsnivå och en viss räntetäckningsgrad. Styrelsen har av långgivaren fått en waiver innebärande att stipulerade krav inte ska gälla för rapporttidpunkt Q3 2016, Q4 2016 och Q1 2017 gällande räntetäckningsgraden och soliditeten.

Utifrån befintlig orderstock vid utgången av 2016, och den budget som är lagd för 2017 bedöms dessa krav därefter åter kunna uppfyllas.

KASSAFLÖDE OCH INVESTERINGAR

Kassaflödet från den löpande verksamheten för kvartalet uppgick till -45 mkr (4). Investeringar i anläggningstillgångar uppgick till brutto 25 mkr (-1) för perioden.

MARKNADSLÄGE

Den svenska byggbranschen har fortsatt att växa under 2016. Investeringsvolymen ökade med 16 procent jämfört med året innan till 450 mdkr. För 2017 är prognosen att investeringsvolymen ökar med ytterligare 17 procent. Först 2018 syns en knapp avmattning men då från en historiskt hög nivå (källa SCB, BI).

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.

På Wästbygg har vi hittills klarat såväl bemanning av befintliga projekt som nyrekrytering inför kommande på ett bra sätt. Vi är en attraktiv arbetsgivare och har intressanta projekt att arbeta med. Dessutom har vi ett brett kontaktnät bland konsulter och underentreprenörer som känner Wästbygg som en pålitlig samarbetspartner. Sammantaget gör det oss mindre sårbara i rådande bristsituation.

Bostad

Inom segment Bostad ser det fortsatt mycket positivt ut. Enligt statistik från SCB påbörjades 64 000 bostäder under 2016, varav 50 000 i flerbostadshus. Prognosen för 2017 pekar på att 66 000 bostäder kommer att byggstartas. Samtidigt ökade befolkningen i Sverige med nästan 150 000 personer under 2016 och i mitten av januari 2017 passerades gränsen tio miljoner folkbokförda invånare. Nästa miljonpassering kommer troligen redan 2025. Boverket anger därför i sin uppdaterade prognos över bostadsbehovet fram till 2025 att den genomsnittliga årstakten bör vara 88 000 nya bostäder.

Inom projektutvecklingsverksamheten är konkurrensen stor om byggbar mark i attraktiva lägen liksom när kommunerna utlyser markanvisningstävlingar. En förutsättning för ett fortsatt framgångsrikt arbete med utveckling av bostäder är att kostnaderna för markförvärv och produktion hålls på en rimlig nivå. Med ökande lägenhetspriser riskerar försäljningen att hämmas av bankernas regler för kreditgivning och på sikt, högre räntekostnader.

Kommersiellt

Högkonjunkturen under 2016 har till stor del drivits på av den privata konsumtionen. Bland annat gjorde fordonsbranschen ett rekordår och personbilsförsäljningen ökade med 8 procent. Även siffrorna från detaljhandeln pekade uppåt, enligt HUI med 3,4 procent. Med låga räntor och en minskande arbetslöshet finns även inför 2017 ett stort ekonomiskt utrymme hos hushållen.

Generellt sett har vi upplevt en viss mättnad på marknaden under 2016 när det gäller handelsfastigheter. Det känns som en naturlig följd av den kraftiga utbyggnad av handelsplatser och köpcentrum som skett under de senaste åren. I kombination med en ökande e-handel tror vi att tillväxttakten för butikslokaler kommer att dämpas.

Något som i stället ökar är de offentliga investeringarna. De senaste årens stora befolkningstillväxt medför att fler förskolor, skolor och andra samhällsfastigheter behöver byggas. Antalet anbudsfrågor inom denna kategori har ökat markant.

Det kommersiella byggandet har sin största marknad i och kring de tre huvudstadsregionerna men vi ser goda förutsättningar för att öka orderingången även på Wästbyggs övriga kontorsorter.

Logistik

Den svenska logistikmarknaden har en stabil och positiv utveckling. E-handeln fortsätter att öka med stora centrallager som följd. Enligt e-barometern som Postnord och HUI ger ut växte den totala e-handeln med 16 procent under 2016, vilket motsvarar 58 miljarder kronor. E-handeln utgör nu 7,7 procent av den totala detaljhandeln och 13,6 procent av sällanköpsvaruhandeln.

En annan viktig målgrupp är traditionella företag med stor egen logistikhantering, som ser rationaliseringsvinster i att flytta till en ny och modern anläggning.

De positiva utsikterna för logistikmarknaden innebär också att det är fler som vill vara med och dela på kakan. Konkurrensen är hård men vi står oss väl tack vare att vi ständigt förbättrar vår produkt för att kunna bygga ännu mer kostnadseffektivt.

PERSONAL

Organisationen fortsätter att växa. De förstärkningar som gjorts under 2016 har skett främst inom segment Kommersiellt samt inom projektutvecklingsverksamheten. Vid periodens slut fanns 228 anställda på Wästbygg jämfört med 196 vid samma tid 2016, men vi ser ett fortsatt rekryteringsbehov utifrån den omfattande orderstock som finns i koncernen.

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 över tid.

Bostad har en omfattande pågående produktion. Vid periodens slut fanns 1 302 lägenheter i planering och produktion samt ytterligare 521 lägenheter i samverkansavtal fas 1. 279 lägenheter har färdigställts under perioden.

MARKANVISNINGAR/-FÖRVÄRV

- Täby (Täby Park), markanvisning för 74 lägenheter.
- Uppsala (Brantingstorget), markanvisning för 55 lägenheter.
- Staffanstorp (Vikhem), markanvisning för 80 lägenheter.
- Ängelholm (Fridhem), markanvisning för 100 lägenheter.

NYA PROJEKT

- Björkenäsparken etapp 1, Löddeköpinge. 22 bostadsrätter på uppdrag av Mjölby Entreprenad.

INGÅNGNA AVTAL UNDER PERIODEN

Entreprenadkontrakt är tecknat för ovan nämnda bostadsprojekt.

Samverkansavtal fas 1 har tecknats med Stockholms kooperativa bostadsförening om 45 hyresrätter i Bromma.

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

NETTOINTÄKTER OCH RESULTAT FÖR KVARTALET

Bostad redovisar nettointäkter på 235 mkr (194) för första kvartalet 2017. Resultatet uppgick till -12 mkr (6).

KOMMERSIELLT

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

Under perioden har ett hotell på 8 000 kvm avslutats. Pågående projekt vid periodens slut omfattar sammanlagt 72 000 kvm.

NYA PROJEKT

Inga nya projekt har tillkommit under perioden, intäkterna härrör från befintliga projekt.

INGÅNGNA AVTAL UNDER PERIODEN

Entreprenadavtal har tecknats med Ica Fastigheter om en om- och tillbyggnad av en Icabutik i Karlstad.

NETTOINTÄKTER OCH RESULTAT FÖR KVARTALET

Kommersiellt redovisar nettointäkter på 178 mkr (139) för första kvartalet 2017. Resultatet uppgick till -4 mkr (2).

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. Orderingen har varit god under hela 2016 och den positiva trenden fortsätter under Q1 2017.

Under perioden har tre anläggningar på totalt 64 000 kvm avslutats. Pågående projekt vid periodens slut omfattar sammanlagt 128 600 kvm.

NYA PROJEKT

- Utvecklingsprojekt på 12 000 kvm i Jönköping på uppdrag av Dagab Inköp & Logistik/Axfood.
- Logistikanläggning på 26 000 kvm i Göteborg åt Castellum.

INGÅNGNA AVTAL UNDER PERIODEN

Utvecklingsavtal och hyresavtal är tecknade med Dagab Inköp & Logistik. Entreprenadkontrakt är tecknat med Castellum.

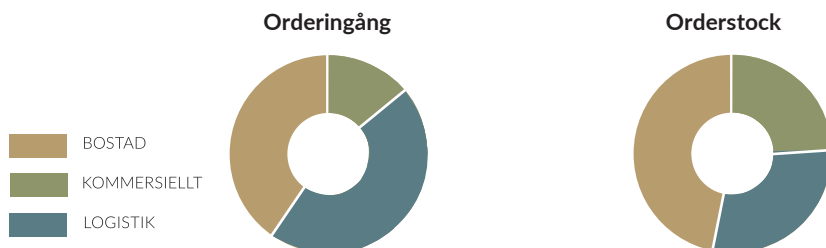
NETTOINTÄKTER OCH RESULTAT FÖR KVARTALET

Logistik redovisar nettointäkter på 174 mkr (136) för första kvartalet 2017. Resultatet uppgick till 8 mkr (13).

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

För definition av Ordergång och Orderstock, se sid 13.

MSEK	Ordergång			Orderstock		
	3 mån 2017	3 mån 2016	12 mån 2016	31-mar 2017	31-mar 2016	31-dec 2016
Bostad	212	129	870	1378	834	880
Kommersiellt	75	464	756	716	574	721
Logistik	245	124	930	843	649	704
SUMMA	532	717	2 556	2 937	2 057	2 305



RAPPORT ÖVER RESULTAT FÖR KONCERNEN

Mkr	3 mån jan-mar 2017	3 mån jan-mar 2016	Räkenskapsår 2016
Nettointäkter	587	472	2 331
Kostnader i produktion	-562	-426	-2 171
BRUTTORESULTAT	25	46	160
Övriga rörelseintäkter	1	2	1
Övriga rörelsekostnader	0	0	0
Försäljnings- och administrationskostnader	-35	-30	-142
RÖRELSERESULTAT	-9	18	19
Finansnetto	-1	-2	-5
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-10	16	14
Skatter	3	-2	27
PERIODENS RESULTAT	-7	14	41
Resultat hänförligt till;			
- moderföretagets aktieägare	-7	14	29
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	12
Resultat per aktie, kr	-137	275	569
Vägt antal aktier ('000)	51	51	51
Antal aktier vid periodens slut ('000)	51	51	51

RAPPORT ÖVER ÖVRIGT TOTALRESULTAT FÖR KONCERNEN

Mkr	3 mån jan-mar 2017	3 mån jan-mar 2016	Räkenskapsår 2016
Periodens resultat	-7	14	41
Övrigt totalresultat			
<u>Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat</u>			
Förändring omräkningsreserv	0	0	0
Omvärdering finansiella instrument	-	-	0
PERIODENS TOTALRESULTAT	-7	14	41
Totalresultat hänförligt till;			
- moderföretagets aktieägare	-7	14	29
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	12

RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING FÖR KONCERNEN

Mkr	17-03-31	16-03-31	16-12-31
TILLGÅNGAR			
Goodwill	229	229	229
Övriga immateriella anläggningstillgångar	6	5	6
Materiella anläggningstillgångar	9	7	10
Finansiella anläggningstillgångar	24	-	45
Kundfordringar	357	284	272
Övriga kortfristiga fordringar	342	275	542
Kassa och bank	18	57	36
SUMMA TILLGÅNGAR	985	857	1 140
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	215	195	222
Långfristiga skulder	116	82	120
Kortfristiga skulder	654	580	798
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	985	857	1 140

RÄNTEBÄRANDE NETTOSKULD

Mkr	17-03-31	16-03-31	16-12-31
Räntebärande tillgångar	42	77	154
Räntebärande skulder	167	252	269
Räntebärande nettoskuld	125	175	115

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL

Mkr	jan-mar 2017	jan-mar 2016	Räkenskapsår 2016
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare			
Belopp vid periodens ingång	187	158	158
Utdelning	-	-	-
Periodens totalresultat	-7	14	29
Belopp vid periodens utgång	180	172	187
Innehav utan bestämmande inflytande			
Belopp vid periodens ingång	35	23	23
Periodens totalresultat	0	0	12
Belopp vid periodens utgång	35	23	35
SUMMA EGET KAPITAL	215	195	222

RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN FÖR KONCERNEN

Mkr	3 mån jan-mar 2017	3 mån jan-mar 2016	Räkenskapsår 2016
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	-10	16	14
Justeringar för betald skatt, poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	-9	-10	-5
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-19	6	9
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-)/minskning (+) av kundfordringar	-85	-65	-53
Ökning (-)/minskning (+) av övriga rörelsefordringar	92	-65	-215
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	-33	128	255
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-45	4	-4
Investeringsverksamheten			
Investeringar i verksamheter	0	-	-1
Investeringar/ avyttringar i övriga anläggningstillgångar	25	-1	-29
Kassaflöde från investeringsverksamheten	25	-1	-30
Finansieringsverksamheten			
Utbetald utdelning	-	-	0
Amortering av låneskulder	-6	0	-70
Upptagning av ny låneskuld	-	-	100
Förändring av checkräkningskredit	8	-1	-16
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2	-1	14
PERIODENS KASSAFLÖDE	-18	2	-20
Likvida medel vid periodens början	36	54	54
Kursdifferens i likvida medel	0	1	1
Likvida medel vid periodens slut	18	57	36

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Mkr	3 mån jan-mar 2017	3 mån jan-mar 2016	Räkenskapsår 2016
Nettointäkter	13	8	30
Övriga rörelseintäkter	0	0	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER	13	8	30
Personalkostnader	-5	-5	-21
Övriga externa kostnader	-8	-6	-21
RÖRELSERESULTAT	0	-3	-12
Finansnetto	-2	-1	-7
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-2	-4	-19
Bokslutsdispositioner	0	0	19
Skatter	0	1	0
PERIODENS RESULTAT	-2	-3	0

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Mkr	17-03-31	16-03-31	16-12-31
TILLGÅNGAR			
Övriga immateriella anläggningstillgångar	0	-	1
Materiella anläggningstillgångar	4	0	4
Finansiella anläggningstillgångar	310	245	310
Kortfristiga fordringar	37	40	33
Kassa och bank	0	1	-
SUMMA TILLGÅNGAR	351	286	347
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	91	88	92
Långfristiga skulder	95	60	100
Kortfristiga skulder	165	138	155
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	351	286	347

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 2016 på sidorna 67–70. 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 företagets årsredovisning för 2015. Inga väsentliga förändringar har skett som ändrat dessa redovisade risker.

HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

Fem nya entreprenadavtal har tecknats:

- Partillebo, 76 lägenheter i Partille
- Riksbyggen, 74 lägenheter i Partille
- Mjölbackens Entreprenad, Björkenäsparken etapp 2, 34 lägenheter i Löddeköpinge
- Ventilo, kontor 4 400 kvm i Varberg
- GDL Fastigheter, logistikanläggning 11 000 kvm i Kristianstad.

I början av april inleddes försäljningen av bostadsrätterna i det egenutvecklade bostadsprojektet Las Vega i Haninge. Intresset har varit stort och närmare 70 procent av lägenheterna är tecknade. Byggstart planeras till hösten 2017.

Två delägare i Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB, med ett ägarinnehav om 30 procent, har den 12 april 2017 sålt sina andelar till koncernbolaget Wästbygg Projektutveckling AB. Efter det datumet finns inga övriga delägare i något av Wästbygg Gruppens koncernbolag, utöver M2 Holding AB och Fino Förvaltning AB.

MODERBOLAGET OCH ÖVRIGA KONCERNPOSTER

Moderbolagets interna nettoomsättning för kvartalet uppgick till 13 mkr (8) och resultatet efter finansnetto till -2 mkr (-4).

FINANSIELLA INSTRUMENT

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

AVSTÄMNING SEGMENT OCH KONCERN

MKR	3 mån 2017	3 mån 2016	12 mån 2016
NETTOINTÄKTER			
Bostad	235	194	829
Varav intern försäljning	2	-	-
Kommersiellt	178	139	585
Varav intern försäljning	0	-	-
Logistik	174	139	922
Varav intern försäljning	-	-	-
Moderbolaget/koncernposter	-2	-	-5
SUMMA	587	472	2 331
RÖRELSERESULTAT			
Bostad	-12	6	-122
Rörelsemarginal	-5,1%	3,1%	-14,7%
Kommersiellt	-4	2	-18
Rörelsemarginal	-2,2%	1,4%	-3,1%
Logistik	8	13	170
Rörelsemarginal	4,6%	9,4%	18,4%
Moderbolaget/koncernposter	-1	-3	-11
SUMMA	-9	18	19
Rörelsemarginal	-1,5%	3,8%	0,8%
Finansiella poster	-1	-2	-5
RESULTAT FÖRE SKATT	-10	16	14

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 görs inte heller per segment då de beloppen är ringa.

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL

	3 månader		Räkenskapsår		
	2017	2016	2016	2015	2014
Nettointäkter	587	472	2 331	1 876	1 694
Rörelseresultat	-9	18	19	121	92
Rörelsemarginal, %	-1,5	3,8	0,8	6,5	5,4
Resultat efter skatt	-7	14	41	99	73
Balansomslutning	985	857	1 140	725	541
Soliditet, %	22	23	19	25	21
Räntebärande nettoskuld	125	175	115	86	67
Antal anställda periodens slut	228	196	208	194	152
Antal aktier vid periodens slut ('000)	51	51	51	51	51
Resultat per aktie, kr	-137	275	569	1 608	1 294
Eget kapital per aktie, kr	3 520	3 373	3 520	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 inliggande 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 2017-04-26
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

Q2 2017 2017-08-24
Q3 2017 2017-10-26
Bokslutskommuniké 2017 2018-02-23

KONTAKTPERSON

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