

WÄSTBYGG

Delårsrapport

Wästbygg Gruppen AB (publ)
januari – juni 2019

1 april – 30 juni 2019

Intäkter 1 021 mkr (894).
Rörelseresultat 53 mkr (41).
Resultat efter skatt 55 mkr (33).
Resultat per aktie 1 079 kr (647).
Orderingång 1 708 mkr (678).
Kassaflöde från den löpande verksamheten
60 mkr (-1).

1 januari – 30 juni 2019

Intäkter 1 899 mkr (1 683).
Rörelseresultat 102 mkr (62).
Resultat efter skatt 102 mkr (55).
Resultat per aktie 2 000 kr (1 078).
Orderingång 1 834 mkr (1 164).
Kassaflöde från den löpande verksamheten
-222 mkr (-48).
Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-)
-21 mkr (-133).
Soliditet 30 % (25).
Orderstock 4 115 mkr (3 816).

Wästbygg fortsätter att göra ett starkt resultat även under årets andra kvartal. Därtill har vi en mycket stor orderingång. Utmaningen i verksamheten finns inom segment Bostad där projektutvecklingsverksamheten till följd av rådande marknadsförutsättningar inte kunnat nå önskat resultat.

Under kvartalet har vi planerligt vänt ett negativt kassaflöde till ett positivt. En starkt bidragande orsak till det är att två egenutvecklade logistik-anläggningar har avyttrats, som tidigare bundit eget kapital.

Vid en extra bolagsstämma den 27 juni beslutades om en utdelning till aktieägarna på 60 mkr.

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

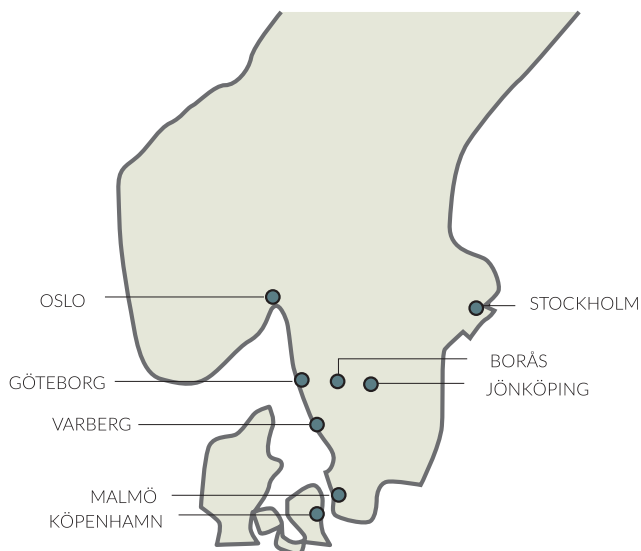
Wästbygg Gruppen är idag ett entreprenad- och projektutvecklingsbolag som sedan länge är väl etablerat på de mest expansiva marknaderna i Sverige. Vi har egna kontor i Göteborg, Stockholm, Malmö, Borås, Jönköping och Varberg men finns också via koncernbolaget Logistic Contractor representerat i våra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

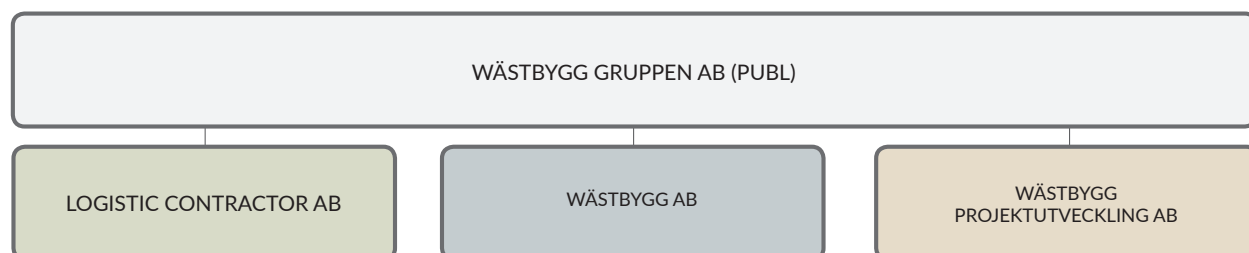
Miljöcertifierade byggnader är ett sätt att värna om framtiden. Hos oss finns stor erfarenhet av att bygga enligt de vanligaste certifieringssystemen på den svenska mark-



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 arbetar med både 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



Starkt första halvår

I årets första delårsrapport sa jag att vi efter ett mycket gott första kvartal fortsätter starkt in i det andra. När siffrorna nu är klara kan jag konstatera att vi gör det starkaste första halvåret i Wästbyggs historia. Vi gör det dessutom trots ett negativt resultat inom affärsområde Bostad. Det bevisar återigen att vår strategi att arbeta inom tre segment, samt med både entreprenaduppdrag och projektutveckling, är nyckeln till framgång. Med ett rörelseresultat på 53 mkr för kvartalet och 102 mkr för halvåret i kombination med en orderingång på nästan två miljarder kronor är förutsättningarna för ett framgångsrikt verksamhetsår mycket goda.

AFFÄRSOMRÅDE BOSTAD

Entreprenadverksamheten inom Bostad håller ett fortsatt högt tempo. Vi har 1 700 lägenheter i produktion vid halvårsskiftet, varav huvuddelen åt externa beställare. På marknaden finns en del positiva signaler i form av att försäljningen av bostadsrätter börjar återhämta sig och att regeringens förslag till nytt investeringsstöd för hyresrätter just nu är ute på remiss.

Intresset för de egenutvecklade bostadsprojekt som just nu är ute till försäljning varierar. Samtidigt som vi har sålt över 50 procent av lägenheterna i två av dem har vi också valt att dra tillbaka ett, där vi i nuläget ser att efterfrågan inte är tillräckligt stor. På lite längre sikt är vi övertygade om att det omfattande behov av bostäder som finns i Sverige kommer att sätta fart på bostadsmarknaden igen. Då har vi ytterligare fina projekt i vår portfölj färdiga för lansering.

AFFÄRSOMRÅDE KOMMERSIELLT

Affärsområde Kommersiellt har ett framgångsrikt första halvår bakom sig med en stor orderingång. Det är alltid lika tillfredsställande när ett väl genomfört projekt genererar ett nytt uppdrag och vi ser fram emot att nu få återuppta samarbetet med Corem, Persson Invest och Ekängengruppen. Samtidigt ska vi göra vårt allra bästa för att våra nya kunder också ska bli återkommande.

AFFÄRSOMRÅDE LOGISTIK

I april tecknade koncernbolaget Logistic Contractor avtal med Northvolt om att bygga en fabrik i Skellefteå där de ska tillverka batterier till eldrivna fordon. Det är ett oerhört prestigefyllt uppdrag och ett viktigt kvitto på tilltron till vår förmåga att hantera riktigt stora projekt. Utöver det har vi tecknat avtal om ytterligare tre logistikanläggningar under kvartalet och avyttrat två egenutvecklade fastigheter.

Dessutom har vi förstärkt satsningen på Danmark och Norge. I början av maj tillträdde Sandu Nylmon som vd i LCs utländska dotterbolag med ansvar för att både bygga upp lokala organisationer i respektive land och bearbeta marknaderna. En ny affär är redan klar. I början av juli tecknades avtal om en stor logistikanläggning utanför Oslo, som blir vårt tredje projekt i Norge.

VÅRA MEDARBETARE

I juni passerade vi 300 medarbetare. Att växa från de ursprungliga två till 150 medarbetare tog 33 år – från 1981 till 2014. Sedan har vi alltså på bara fem år fördubblat personalstyrkan. Rekryteringsarbetet fortsätter. Inte minst behöver vi bli fler inom Logistik för att möta den stora tillväxt som finns inom det affärsområdet både i Sverige och i våra grannländer.

Jörgen Andersson
Vd Wästbygg Gruppen AB

Delårsrapport januari – juni 2019

VÄSENTLIGA HÄNDELSER APRIL – JUNI

- Ett nytt affärsområde har inrättats inom Logistik, LC New Markets. Syftet är att etablera Logistic Contractor ytterligare på de norska och danska marknaderna 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.
- Två egenutvecklade logistikanläggningar har avyttrats under perioden.
- En extra bolagsstämma hölls den 27 juni där det beslutades att dela ut 60 mkr till Wästbygg Gruppens aktieägare.

Nya projekt och markanvisningar redovisas under respektive segment.

INTÄKTER OCH RESULTAT

April – juni 2019

Det starka första kvartalet följdes upp av ett lika positivt andra kvartal. Koncernens intäkter uppgick till 1 021 mkr (894) och rörelseresultatet ökade med 29 procent till 53 mkr (41). Resultatet efter skatt uppgick till på 55 mkr (33), vilket motsvarar ett resultat per aktie på 1 079 kronor (647). Detta trots att segment Bostad redovisar ett minusresultat på 31 mkr. Orsaken till det är att Wästbyggs projektutvecklingsorganisation, i likhet med övriga branschkollegor, möts av en fortsatt avvaktande bostadsmarknad. Vi har flera projekt där lägenhetsförsäljningen är relativt god men där vi ännu inte nått önskad nivå för att kunna produktionsstarta och därmed börja vinstavräkna projekten. Reservationer har även gjorts i ett bostadsrättsprojekt i Stockholm som överlämnas under juli månad. Där är nio lägenheter av totalt 103 fortfarande osålda efter att inte alla lägenhetsköpare tillträtt sina lägenheter vid inflyttningen.

Orderingången är oftast stark under det andra kvartalet och 2019 var inget undantag. Logistik har haft en mycket stark tillväxt under flera år nu och fortsätter att säkerställa sin position som en av Sveriges största aktörer inom sitt segment. Parallellt har den intensifierade satsningen inom Kommersiellt resulterat i en rad nya projekt.

Per den 30 juni uppgick koncernens orderstock till 4 115 mkr (3 816) och den är nu relativt jämnt fördelad mellan de tre segmenten, vilket ligger väl i linje med bolagets strategi.

Januari – juni 2019

Det första halvåret 2019 är det hittills starkaste i Wästbyggkoncernens historia. Intäkterna ökade till 1 899 mkr (1 683) och rörelseresultatet uppgick till 102 mkr (62). Resultatet efter skatt nästan fördubblades jämfört med förra året, till 102 mkr (55), motsvarande ett resultat per aktie om 2 000 kronor (1 078). Den medvetna satsningen på tre segment gör att vi står fortsatt starka även när marknaden sviktar inom något av dem.

LÖNSAMHET OCH FINANSIELL STÄLLNING

Rörelsemarginalen för kvartalet var 5,2 procent (4,6) och för halvåret 5,4 procent (4,7). Eget kapital per aktie uppgick till 9 981 kronor (7 010) vid kvartalets utgång, jämfört med 10 020 (7 931) vid kvartalets början.

Bolagets starka finansiella ställning ledde till att beslut fattades om att dela ut 60 mkr till aktieägarna vid en extra bolagsstämma i juni för utbetalning den 1 juli. Soliditeten minskar därmed något jämfört med första kvartalet, och låg vid periodens slut på 30 procent (25). Även efter utdelningen finns fortsatt goda marginaler till de covenant som långivaren ställt som villkor på soliditetsnivå och räntetäckningsgrad.

Vid kvartalets slut uppgick den räntebärande nettoskulden till -21 mkr (-133) jämfört med -62 mkr (+123) vid kvartalets ingång.

KASSAFLÖDE OCH INVESTERINGAR

Kvartalets totala kassaflöde uppgick till 54 mkr (-111), fördelat på:

- den löpande verksamheten 60 mkr (-1)
- investeringsverksamheten -1 mkr (-25)
- finansieringsverksamheten -5 mkr (-85).

Helt planenligt har det negativa kassaflödet på -294 mkr vid första kvartalets slut vänts till ett positivt kassaflöde. Det beror primärt på att två egenutvecklade logistikanläggningar avyttrades som tidigare bundit eget kapital samt att kundinbetalningar som hörde till mars kom in i början av april till följd av att kvartalsskiftet inföll under en helg.

Även denna gång inföll kvartalsskiftet på en helg, varför vi ser ett fortsatt starkt kassaflöde även kommande period.

Kassaflödet för halvåret uppgick till -240 mkr (-144), fördelat på:

- den löpande verksamheten -222 mkr (-48)
- investeringsverksamheten -8 mkr (-6)
- finansieringsverksamheten -10 mkr (-90).

MARKNADSLÄGE

Konjunkturläget i Sverige fortsätter att vara relativt gott även om det nu kommer alltför signaler på inbromsning, framför allt från och med 2020. Sysselsättningen minskar något och både tillverkningsindustrin och tjänstesektorn indikerar en nedgång jämfört med förra året enligt Konjunkturinstitutets barometer. Samtidigt redovisar bygg- och anläggningsindustrin ett relativt oförändrat positivt läge.

Inflationen ligger fortsatt kring två procent och i kombination med räntesänkningar i omvärlden bäddar det för ett fortsatt lågt ränteläge i Sverige.

På byggmarknaden handlar det fortfarande om stora volymer sett ur ett historiskt perspektiv men vi märker också av att antalet anbudsgivare på de projekt som kommer ut på marknaden ökar. Det minskade bostadsbyggandet innebär att byggföretagen har tillgängliga resurser. Vi behöver därför fortsätta att utveckla vår produkt och vårt sätt att arbeta för att ytterligare förbättra vår konkurrenskraft.

Vad gäller bostadssegmentet finns det underliggande bostadsbehovet i Sverige kvar. När byggandet nu har bromsats in växer underskottet ytterligare. I kombination med att bostadsrättsmarknaden har stabiliserat sig under det senaste året finns anledning att tro på en vändning inom en inte allt för avlägsen framtid. Vi bibehåller stort fokus på alla tre segmenten, även om vi på kort sikt ser störst möjligheter till tillväxt inom Kommersiellt och Logistik.

PERSONAL

Under juni 2019 passerade Wästbygg Gruppen 300 anställda. Det innebär att antalet medarbetare har fördubblats sedan slutet av 2014, då det fanns 152 personer i företaget. Allra högst var rekryteringstakten under 2016 och 2017. Under första halvåret 2019 har 13 personer tillkommit och vid kvartalets slut fanns 301 anställda jämfört med 281 vid samma tidpunkt förra året. Det pågår dock ett ganska omfattande rekryteringsarbete i nuläget, primärt inom Logistik, för att möta en fortsatt stor orderingång.

HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

Efter balansdagen har följande väsentliga händelser inträffat.

- Logistic Contractor har tecknat entreprenadavtal med DSV om att bygga en logistikanläggning strax utanför Oslo på 48 700 kvm.
- Logistic Contractor har avyttrat en logistikanläggning på 7 900 kvm i Danmark.
- Wästbygg har tecknat avtal med bygghandelsföretaget Hornbach om att utveckla och bygga en ny butik i Trollhättan.
- Wästbygg har förvärvat en byggklar tomt i Halmstad för att uppföra ett +65-boende med 28 lägenheter.
- Wästbygg har tecknat entreprenadavtal med HSB om att uppföra Brf Blomstra i Ystad med 63 lägenheter.
- Wästbygg har tecknat entreprenadavtal med Corem Property Group om att bygga ut en handelsplats i Borås med butikslokaler för ytterligare tre företag på sammanlagt 3 900 kvm
- Egenutvecklade bostadsrättsprojektet Las Vega i Haninge överlämnades under juli. Av de 103 lägenheterna i föreningen var då endast nio osålda.



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. 174 lägenheter färdigställdes under kvartalet och vid utgången fanns 1 702 lägenheter i planering och produktion.

Intresset för våra egenutvecklade bostäder varierar mellan olika orter. I både Kristianstad och Göteborg har vi en god försäljningstakt under rådande marknadsförutsättningar. Samtidigt fattades beslut under juni att dra tillbaka ett projekt i Kävlinge, där vi inte ser några förutsättningar att nå försäljningsmålet. Projektet ska nu omarbetas för en relansering vid ett senare tillfälle.

Vid slutet av kvartalet pågick försäljning av lägenheter i fyra olika projekt. Totalt omfattar dessa 206 lägenheter. Vid kvartalets utgång var 94 lägenheter bokade eller reserverade jämfört med 66 vid kvartalets ingång.

MARKNADSLÄGE

I en prognos som Boverket presenterade i juni minskar bostadsbyggandet med 11 procent under 2019 jämfört med 2018, men minskningen är störst för småhus.

Inom entreprenadverksamheten har vi märkt av att anbudsutbudet på marknaden varit relativt litet under hela första halvåret jämfört med tidigare år. Vi vet att många kommunala projekt med hyresrätter ligger på is i avvaktan på att regeringen ska presentera hur utformningen av det återinförda investeringsstödet ska se ut.

När det gäller bostadsrätter finns signaler på en försiktig återhämtning på marknaden. Priserna rör sig sakta uppåt igen och antalet försäljningar ökar. Vi kommer dock att vara fortsatt restriktiva inom projektutvecklingsverksamheten med att söka nya markanvisningar och väljer i stället att fortsätta utveckla den befintliga portföljen samt att marknadsföra de projekt där lägenheterna är ute till försäljning.

NYA PROJEKT

Inga nya projekt har tillkommit under kvartalet.

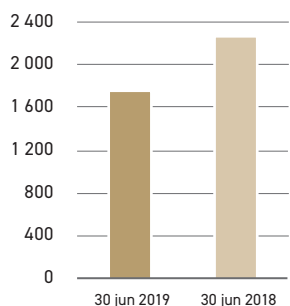
INTÄKTER OCH RESULTAT

mkr	apr-jun 2019	apr-jun 2018	jan-jun 2019	jan-jun 2018
Intäkter	451	426	840	814
Resultat	-31	12	-25	10

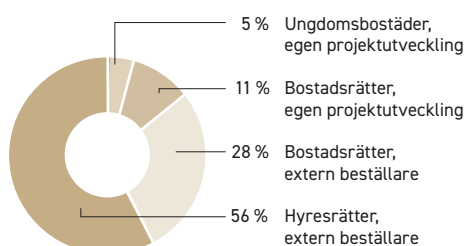


BOSTADSPROJEKT PER DEN 30 JUNI

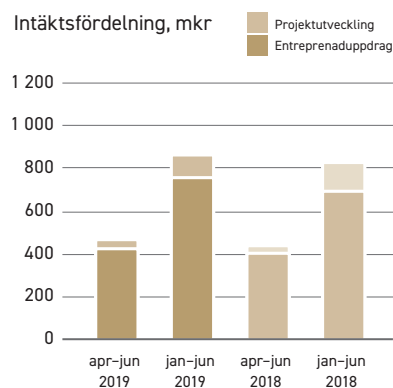
Antal lgh, pågående byggnation



Fördelning projekttyp



Intäktsfördelning, 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.

Under kvartalet har vi avslutat byggandet av Hallands Konstmuseum och en Coopbutik, totalt 7 200 kvm. Pågående och planerade kommersiella projekt vid periodens slut omfattar totalt 119 475 kvm.

MARKNADSLÄGE

Enligt Navet Analytics beräknas de totala investeringarna under första kvartalet 2019 inom privata och offentliga lokaler ha uppgått till närmare 39 miljarder kronor. Närmare 60 procent av investeringarna var koncentrerade till de tre storstads länen: Stockholm, Västra Götaland och Skåne. Motsvarande siffra för helåret 2018 var under 50 procent.



Utvecklingen mot en ökad storstadskoncentration förklaras bland annat av att bostadsbyggandet i storstäderna varit omfattande under de senaste åren, vilket nu skapar behov av lokaler. Undersökningen bekräftar vår egen uppfattning om att det finns en fortsatt stor marknad för kommersiellt byggande, inte minst kring våra kontorsorter.

Behovet är också 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 utfört 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. Vi har även skapat en intern arbetsgrupp som har till uppgift att stärka Wästbyggs erbjudande till både kommunala och privata aktörer inom samhällsfastigheter.

NYA PROJEKT

- Handelsplats med tre butikslokaler, sammanlagt 22 500 kvm, i Göteborg på uppdrag av Corem Property Group.
- Äldreboende med 60 vårdplatser, 4 500 kvm, i Falkenberg på uppdrag av Bonovum Fastigheter.
- Fordonsanläggning på 3 000 kvm i Sigtuna på uppdrag av Persson Invest.
- Ombyggnad av en befintlig fastighet till snabbgrossverksamhet på 2 500 kvm i Jönköping på uppdrag av Axfood.
- Efter genomförd fas 1 har vi fått i uppdrag att bygga till en handelsplats i Varberg med butiks- och träningslokaler på 4 500 kvm. Uppdragsgivare är Ekängen Förvaltning.

INGÅNGNA AVTAL UNDER PERIODEN

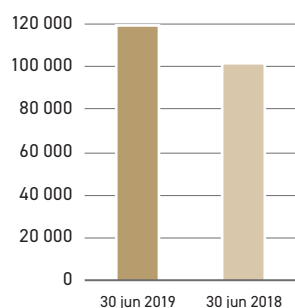
Entreprenadavtal är tecknade för ovanstående projekt.

INTÄKTER OCH RESULTAT

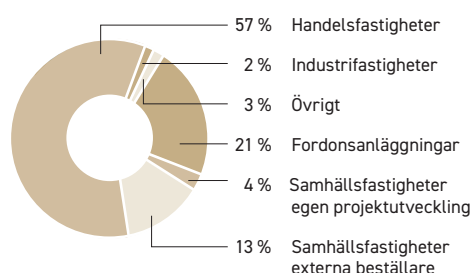
mkr	apr-jun 2019	apr-jun 2018	jan-jun 2019	jan-jun 2018
Intäkter	271	253	522	436
Resultat	13	11	11	7

KOMMERSIELLA PROJEKT PER DEN 30 JUNI

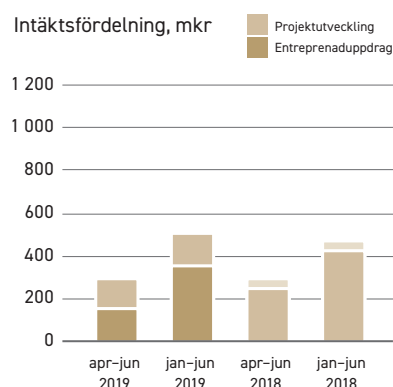
Antal kvm, pågående byggnation



Fördelning projekttyp



Intäktsfördelning, 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 76 000 kvm har avslutats under perioden. Åtta pågående och planerade projekt fanns vid periodens slut och omfattar totalt 166 500 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.

Antalet förfrågningar på marknaden är stort både på entreprenaduppdrag och utvecklingsprojekt. Vi upplever också att efterfrågan på att förvärva logistikfastigheter är fortsatt god. Breddningen av LCs koncept till att också omfatta industrifastigheter har varit framgångsrik och har öppnat upp för ytterligare affärsmöjligheter, exempelvis uppdraget att bygga Northvolts batterifabrik i Skellefteå.



Northvolts anläggning i Skellefteå byggstartas under hösten.

Logistikmarknaden är även på uppgång i våra nordiska grannländer. Under kvartalet har ny vd och byggchef i Logistic Contractors norska och danska bolag tillträtt, med uppdrag att intensifiera bearbetningen av de båda marknaderna och bygga upp lokala organisationer. Arbetet har redan varit framgångsrikt, avtal har tecknats om ett nytt projekt i Norge precis efter kvartalets slut.

På sikt ser vi även goda möjligheter att etablera oss på den finska marknaden.

NYA PROJEKT

- Anläggning för tillverkning av batterier till elfordon på 103 000 kvm i Skellefteå på uppdrag av Northvolt.
- Logistikanläggning på 9 500 kvm i Sigtuna på uppdrag av Prologis.
- Logistikanläggning på 10 500 kvm i Landvetter på uppdrag av Bevego.
- Logistikanläggning på 7 100 kvm i Upplands Bro på uppdrag av Ica.

INGÅNGNA AVTAL UNDER PERIODEN

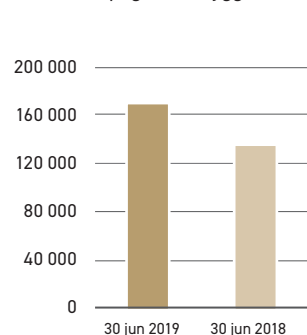
Utvecklingsavtal och hyresavtal är tecknade med Bevego. För de övriga projekten är entreprenadavtal tecknade.

INTÄKTER OCH RESULTAT

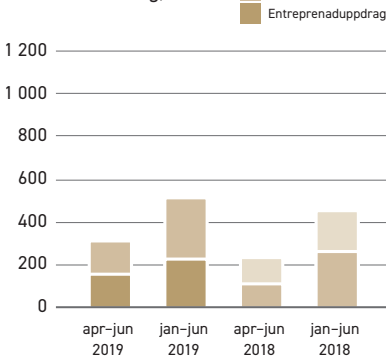
mkr	apr-jun 2019	apr-jun 2018	jan-jun 2019	jan-jun 2018
Intäkter	298	215	536	433
Resultat	73	26	123	56

LOGISTIKPROJEKT PER DEN 30 JUNI

Antal kvm, pågående byggnation



Intäktsfördelning, mkr

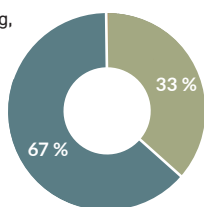


Våra segment i sammanfattning

mkr	Orderingång						Orderstock		
	apr-jun 2019	apr-jun 2018	jan-jun 2019	jan-jun 2018	apr-mar 2018-19	jan-dec 2018	30 juni 2019	30 juni 2018	31 dec 2018
Bostad	0	256	27	374	1 019	1 366	1 548	2 084	2 164
Kommersiellt	564	175	628	371	1 092	835	1 177	1 068	980
Logistik	1 144	247	1 179	419	1 636	876	1 390	664	494
SUMMA	1 708	678	1 834	1 164	3 747	3 077	4 115	3 816	3 638

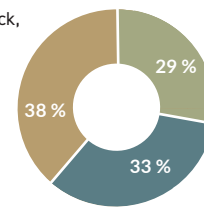
För definition av Orderingång och Orderstock, se sidan 17.

Orderingång, apr-jun 2019

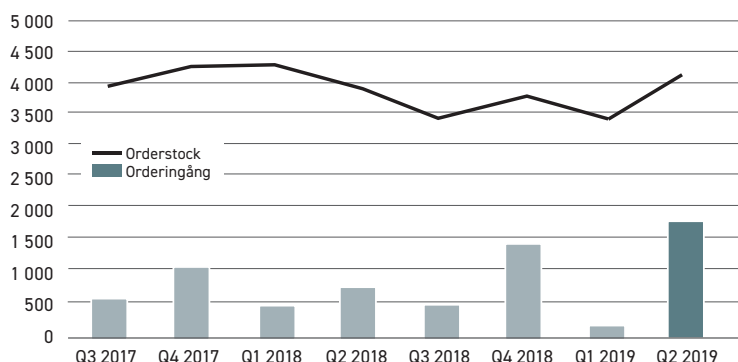


BOSTAD
KOMMERSIELLT
LOGISTIK

Orderstock, 30 jun 2019



ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK, mkr



SÄSONGSVARIATIONER

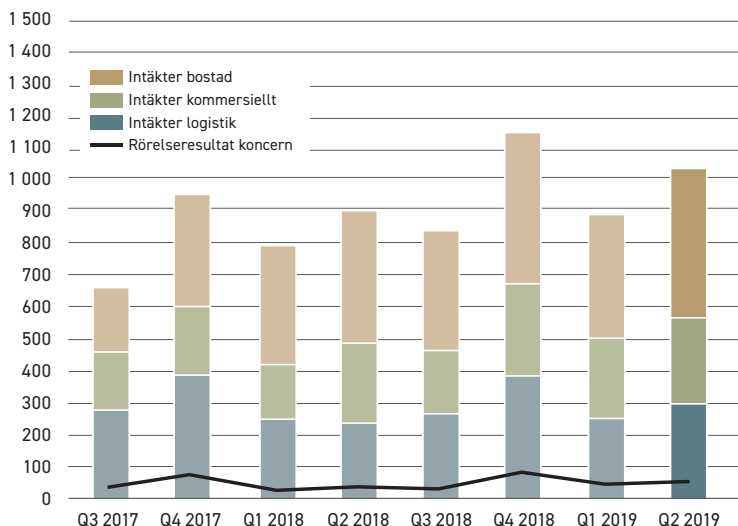
I Wästbyggkoncernens verksamhet finns inga tydliga säsongsvariationer.

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	apr-jun 2019	apr-jun 2018	jan-jun 2019	jan-jun 2018	jul-jun 2018-19	jan-dec 2018
Intäkter	1 021	894	1 899	1 683	3 868	3 652
Kostnader i produktion	-908	-807	-1 691	-1 534	-3 464	-3 307
BRUTTORESULTAT	113	87	208	149	404	345
Försäljnings- och administrationskostnader	-57	-52	-103	-93	-192	-182
Övriga rörelseintäkter	0	6	1	6	3	8
Övriga rörelsekostnader	-3	0	-4	0	-4	0
RÖRELSERESULTAT	53	41	102	62	211	171
Resultatandelar från Joint Venture	0	0	0	0	-1	-1
Finansnetto	-1	-4	-3	-5	-4	-6
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	52	37	99	57	206	164
Skatter	3	-4	3	-2	4	-1
PERIODENS RESULTAT	55	33	102	55	210	163
Resultat hänförligt till;						
- moderföretagets aktieägare	55	33	102	55	210	163
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0
Resultat per aktie, kr	1 079	647	2 000	1 078	4 118	3 196
Vägt antal aktier ('000)	51	51	51	51	51	51
Antal aktier vid periodens slut ('000)	51	51	51	51	51	51

Koncernens rapport över totalresultat

mkr	apr-jun 2019	apr-jun 2018	jan-jun 2019	jan-jun 2018	jul-jun 2018-19	jan-dec 2018
Periodens resultat	55	33	102	55	210	163
Övrigt totalresultat						
<u>Poster som har omförts</u>						
<u>eller kan omföras till periodens resultat</u>						
Förändring omräkningsreserv	0	0	0	0	0	0
PERIODENS TOTALRESULTAT	55	33	102	55	210	163
Totalresultat hänförligt till;						
- moderföretagets aktieägare	55	33	102	55	210	163
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0

Koncernens balansräkning i sammandrag

mkr	30 juni 2019	30 juni 2018	31 dec 2018
TILLGÅNGAR			
Goodwill	229	229	229
Övriga immateriella anläggningstillgångar	10	7	7
Materiella anläggningstillgångar	59	9	10
Andelar i Joint Ventures	13	-	9
Finansiella anläggningstillgångar	43	36	26
Kundfordringar	455	471	269
Övriga kortfristiga fordringar	737	606	660
Kassa och bank	149	108	389
SUMMA TILLGÅNGAR	1 695	1 466	1 599
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	512	361	469
Långfristiga skulder	110	90	88
Kortfristiga skulder	1 073	1 015	1 042
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 695	1 466	1 599
Räntebärande nettokassa/nettoskuld			
Räntebärande tillgångar	161	108	389
Räntebärande skulder	182	241	81
Räntebärande nettokassa/nettoskuld	-21	-133	308

Förändringar i koncernens eget kapital i sammandrag

mkr	jan-jun 2019	jan-jun 2018	jul-jun 2018-19	jan-dec 2018
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare				
Belopp vid periodens ingång	466	383	358	383
Aktieägartillskott	-	-80	-	-80
Utdelning	-60	-	-60	-
Effekt av ändring IFRS 16	-2	-	-2	-
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande	3	-	3	-
Periodens totalresultat	102	55	210	163
Belopp vid periodens utgång	509	358	509	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	512	361	512	469

Koncernens kassaflödesanalys

mkr	apr-jun 2019	apr-jun 2018	jan-jun 2019	jan-jun 2018	jul-jun 2018-19	jan-dec 2018
Den löpande verksamheten						
Resultat efter finansiella poster	52	37	99	57	206	164
Justeringar för betald skatt, poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	2	-5	-8	-1	8	15
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	54	32	91	56	214	179
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital						
Ökning (-)/minskning (+) av kundfordringar	-68	-178	-185	-124	-10	51
Ökning (-)/minskning (+) av övriga rörelsefordringar	-23	-32	-73	-38	-115	-80
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	97	177	-55	58	-23	90
Kassaflöde från den löpande verksamheten	60	-1	-222	-48	66	240
Investeringsverksamheten						
Investeringar i verksamheter	0	-11	-4	-11	1	-6
Investeringar/avyttringar i övriga anläggningstillgångar	-1	-14	-4	5	-6	3
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1	-25	-8	-6	-5	-3
Finansieringsverksamheten						
Återbetalda aktieägartillskott	-	-80	-	-80	0	-80
Utbetald utdelning	-	-	-	-	-	-
Amortering av låneskulder	-5	-5	-10	-10	-20	-20
Förändring av checkräkningskredit	0	0	-	0	-96	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-5	-85	-10	-90	-116	-100
PERIODENS KASSAFLÖDE	54	-111	-240	-144	-55	137
Likvida medel vid periodens början	96	219	389	252	108	252
Kursdifferens i likvida medel	-1	0	0	0	1	0
Likvida medel vid periodens slut	149	108	149	108	54	389

Moderbolagets resultaträkning i sammandrag

mkkr	apr-jun 2019	apr-jun 2018	jan-jun 2019	jan-jun 2018	jul-jun 2018-19	jan-dec 2018
Intäkter	16	13	29	27	46	44
Övriga rörelseintäkter	0	0	0	0	0	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER	16	13	29	27	46	44
Personalkostnader	-10	-11	-18	-19	-32	-33
Övriga externa kostnader	-11	-11	-29	-20	-51	-42
RÖRELSERESULTAT	-5	-9	-18	-12	-37	-31
Finansnetto	-4	-2	-6	-3	67	70
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-9	-11	-24	-15	30	39
Bokslutsdispositioner	0	0	0	0	44	44
Skatter	2	2	5	3	0	-2
PERIODENS RESULTAT	-7	-9	-19	-12	74	81

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

mkkr	30 juni 2019	30 juni 2018	31 dec 2018
TILLGÅNGAR			
Övriga immateriella anläggningstillgångar	2	2	2
Materiella anläggningstillgångar	5	5	6
Finansiella anläggningstillgångar	321	323	321
Kortfristiga fordringar	410	144	335
Kassa och bank	68	12	182
SUMMA TILLGÅNGAR	806	486	846
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	141	127	220
Långfristiga skulder	50	70	60
Kortfristiga skulder	615	289	566
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	806	486	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.

NOT 4. RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

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

En mer omfattande riskanalys finns i företagens årsredovisning för 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 16 mkr (13) och resultatet efter finansnetto till -9 mkr (-11).

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. Corem Property Group och Klöver ingår i gruppen av närstående företag, men är inte koncernföretag sammanhängande med Wästbygg.

Wästbygg utför entreprenadverksamhet i konkurrens åt Klöver, 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. Utöver detta finns en kortfristig skuld till följd av beslutad utdelning till ägarföretagen M2 och Fino Förvaltning på totalt 60 mkr. Det finns även kundfordringar om 29 mkr (15) till närstående enligt nedan.

UPPARBETAD INTÄKT

mkr	apr-jun 2019	apr-jun 2018	jan-jun 2019	jan-jun 2018	jul-jun 2018/19	jan-dec 2018
Klöver	-1	33	12	59	78	125
Corem	13	29	13	74	56	116
M2	1	-	3	0	3	0
TOTALT	13	62	28	133	137	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	apr-jun 2019	apr-jun 2018	jan-jun 2019	jan-jun 2018	jul-jun 2018-19	jan-dec 2018
INTÄKTER						
Bostad	451	426	840	814	1 664	1 638
Varav intern försäljning	1	1	2	1	2	1
Kommersiellt	271	253	522	436	1 011	925
Varav intern försäljning	-	-	-	-	-	-
Logistik	298	215	536	433	1 193	1 090
Varav intern försäljning	-	-	-	-	-	-
Moderbolaget/koncernposter	1	0	1	0	0	-1
SUMMA	1 021	894	1 899	1 683	3 868	3 652
RÖRELSERESULTAT						
Bostad	-31	12	-25	10	-12	23
Rörelsemarginal	-6,9 %	2,8 %	-3,0 %	1,2 %	-0,7 %	1,4 %
Kommersiellt	13	11	11	7	35	31
Rörelsemarginal	4,8 %	4,3 %	2,1 %	1,6 %	3,5 %	3,4 %
Logistik	73	26	123	56	215	148
Rörelsemarginal	24,5 %	12,1 %	22,9 %	12,9 %	18,0 %	13,6 %
Moderbolaget/koncernposter	-2	-10	-7	-13	-25	-31
SUMMA	53	39	102	60	213	171
Rörelsemarginal	5,2 %	4,4 %	5,4 %	3,6 %	5,5 %	4,7 %
Finansiella poster	-1	-4	-3	-5	-5	-7
RESULTAT FÖRE SKATT	52	35	99	55	208	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

	apr-jun 2019	apr-jun 2018	jan-jun 2019	jan-jun 2018	jul-jun 2018-19	jan-dec 2018	jan-dec 2017	jan-dec 2016	jan-dec 2015
Intäkter, mkr	1 021	894	1 899	1 683	3 868	3 652	2 838	2 331	1 876
Rörelseresultat, mkr	53	41	102	62	211	171	105	19	121
Rörelsemarginal, %	5,2	4,6	5,4	3,7	6,0	4,7	3,7	0,8	6,5
Resultat efter skatt, mkr	55	33	102	55	210	163	100	41	99
Balansomslutning, mkr	1 695	1 466	1 695	1 466	1 695	1 599	1 454	1 140	725
Soliditet, %	30	25	30	25	30	29	27	19	25
Räntebärande nettokassa/ nettoskuld, mkr	-21	-133	-21	-133	-21	308	-151	115	86
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	60	-1	-222	-48	66	240	179	-4	74
Antal anställda periodens slut	301	281	301	281	301	288	261	208	194
Antal aktier vid periodens slut ('000)	51	51	51	51	51	51	51	51	51
Resultat per aktie, kr	1 079	647	2 000	1 078	4 118	3 196	1 961	569	1 608
Eget kapital per aktie, kr	9 981	7 010	9 981	7 010	9 981	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 2019-08-30
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–september 20192019-11-29
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