

WÄSTBYGG

Q3

DELÅRSRAPPORT

Wästbyggkoncernen
juli – september 2017

1 juli – 30 september 2017

- Intäkter 645 mkr (530).
- Rörelseresultat 23 mkr (-56).
- Resultat efter skatt 21 mkr (-39).
- Resultat per aktie för perioden uppgick till 412 kr (-784).
- Orderingen för perioden var 534 mkr (200).

1 januari – 30 september 2017

- Intäkter 1 901 mkr (1 583).
- Rörelseresultat 45 mkr (-66).
- Resultat efter skatt 44 mkr (-40).
- Resultat per aktie för perioden uppgick till 863 kr (-804).
- Orderingen för perioden var 2 593 mkr (1 363).

Den positiva trenden för företaget fortsätter. Samtliga tre segment hade en god ordergång under Q2, varför vi under Q3 prioriterat arbetet med att planera för alla kommande projektstarter. Vid periodens slut uppgår orderstocken till 3 930 mkr, vilket är nästan två miljarder mer än vid motsvarande tidpunkt förra året.

Under kvartalet har beslut fattats om en omstrukturering av Wästbyggkoncernens projektutvecklingsbolag. Den 1 oktober genomförs en sammanslagning av Wästbygg Projektutveckling Sverige AB och Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB för att stärka verksamheten ytterligare och skapa ett tydligare varumärke. Det nya bolagsnamnet blir Wästbygg Projektutveckling AB.



Wästbygg i korthet

DET BÖRJADE 1981

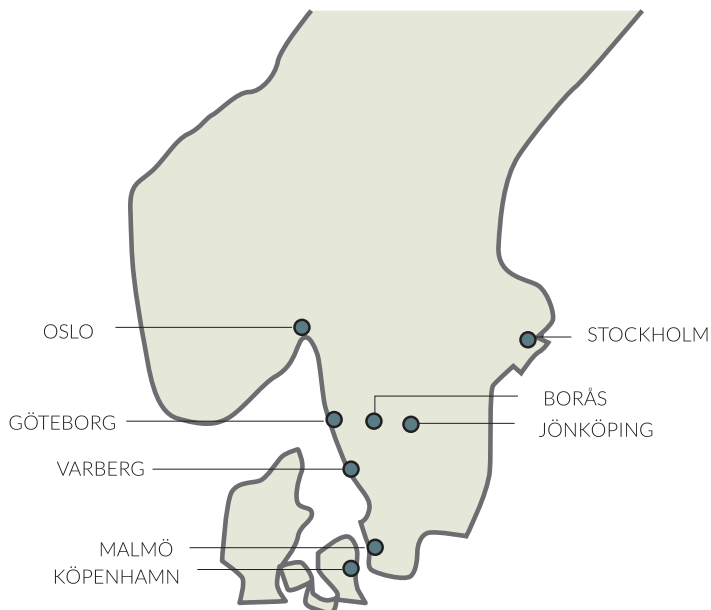
1981 grundades Wästbygg i Borås. Ursprungligen var det ett lokalt byggbolag men relativt snart växte företaget även utanför närregionen.

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.



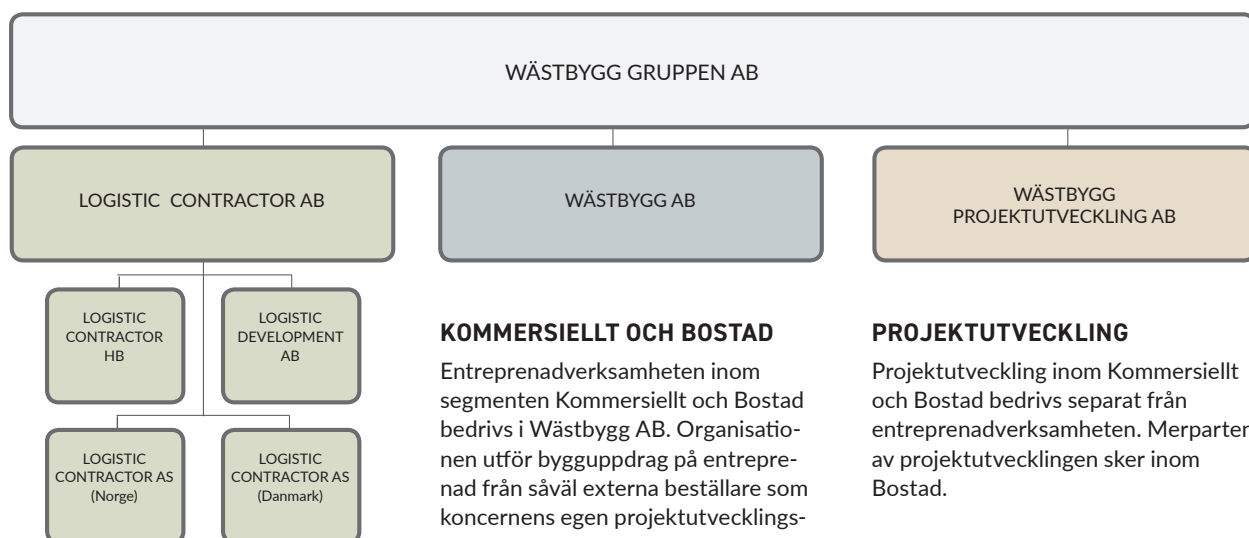
Wästbygg Gruppens affärsidé är att utveckla och bygga, hållbara, moderna och effektiva bostäder, kommersiella fastigheter och logistikanläggningar i ömsesidigt förtroende med våra kunder.

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 juli - september 2017

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER KVARTALET

Under kvartalet fattades beslut om en sammanslagning av koncernens båda projektutvecklingsbolag Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB och Wästbygg Projektutveckling Sverige AB. Från och med den 1 oktober 2017 ska verksamheten bedrivas från ett bolag - Wästbygg Projektutveckling AB. Syftet är att bli en tydligare och starkare aktör på marknaden. En ny vd ska rekryteras till bolaget.

Wästbygg Gruppen har rekryterat en koncernjurist som tillträder under hösten 2017.

Entreprenadavtal har tecknats om två större projekt, dels med Bonava om ett bostadsprojekt på 182 lägenheter i Stockholm och dels med Wästbyggs projektutvecklingsorganisation om en skola i Haninge.

INTÄKTER OCH RESULTAT

Juni-september 2017

Årets tredje kvartal redovisar ett gott rörelseresultat om än något svagare än föregående kvartal. Intäkterna uppgår till 645 mkr (530) och rörelseresultatet till 23 mkr (-56).

Resultat efter skatt uppgår till 21 mkr (-39), vilket motsvarar ett resultat per aktie på 412 kronor (-784).

Inom Bostad har några projektstarter blivit framflyttade från Q3 till senare i år, vilket påverkar intäkterna under perioden. Det finns dock inget som tyder på att projekten inte kommer att starta och inte heller på att de inte kommer att generera beräknade intäkter. Därmot innebär förseningarna att projektvolym och intäkter skjuts framåt och troligen även över årsskiftet till början av 2018.

Verksamheten inom segment Kommersiellt fortsätter att vara en utmaning för företaget, framför allt i regionerna Väst och Öst. Det beror till stor del på att den stora efterfrågan inom Bostad i samma regioner medför att vi i nuläget prioriterar att hantera och bemanna de många bostadsprojekten i vår orderstock. Vi kommer att fortsätta bearbeta marknaden inom det kommersiella byggandet men vara selektiva när det gäller vilka projekt vi

lämnar anbud på. Inom region Mitt finns en väl etablerad organisation inom Kommersiellt med en omfattande pågående verksamhet.

Logistik hade ett mycket starkt 2016. 2017 har hittills visat på en återgång till mer av ett normalår sett till intäkter och resultat.

Generellt sett inom alla segment märks att resursbristen på den svenska byggmarknaden har drivit upp kostnadsbilden bland underentreprenörerna. Vissa projekt lägger beställarna i malpåse efter att anbud har lämnats in på grund av att kostnaden är högre än beräknat. Andra projekt kommer ut på marknaden igen med förändrade förutsättningar, vilket förlänger tidsperioden från utskickat förfrågningsunderlag till beslut.

Trots detta är förutsättningarna fortsatt goda på byggmarknaden. Per den 30 september uppgår koncernens orderstock till 3 930 mkr, vilket är 90 procent, eller i faktiska siffror 1,87 miljarder kronor, högre än vid samma tidpunkt 2016.

De fördröjda projektstarterna påverkar intäkterna på kort sikt men vi känner oss trygga med en positiv resultatutveckling på längre sikt.

Januari-september 2017

Wästbyggkoncernens intäkter ökade under de första tre kvartalen 2017 till 1 901 mkr (1 583).

Rörelseresultatet uppgick till 45 mkr (-66). Resultat efter skatt uppgick till 44 mkr (-40), motsvarande ett resultat per aktie om 863 kronor (-804). Resultatet är något svagare än önskat men visar på en fortsatt positiv utveckling och återhämtning efter föregående år.

LÖNSAMHET OCH FINANSIELL STÄLLNING

Rörelsemarginalen för kvartalet var 3,6 procent (-10,6).

Eget kapital per aktie uppgick till 4 825 kronor vid periodens utgång jämfört med 3 667 kronor vid räkenskapsårets ingång.

Soliditeten ligger kvar på 23 procent jämfört med 19 procent vid räkenskapsårets början. Förstärkningen beror dels på företagets resultat och dels på ett aktieägartillskott på 35 mkr från ägarna i samband med utlösen av två tidigare delägare i Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB under årets andra kvartal.

Vid kvartalets slut uppgick den räntebärande nettoskulden till 145 mkr jämfört med 115 vid årets början.

KASSAFLÖDE OCH INVESTERINGAR

Kassaflödet från den löpande verksamheten för kvartalet uppgick till 56 mkr (-22). Investeringar i anläggningstillgångar uppgick till brutto -1 mkr (0) för perioden.

MARKNADSLÄGE

Den svenska ekonomin går mycket bra enligt Konjunkturinstitutet. Fortsatt positiva omdömen och optimism från både företag och hushåll i Konjunkturbarometern pekar på en fortsatt stark konjunktur. Inom byggsektorn rapporterar företagen om fortsatt mycket stark byggtillväxt. Även orderstockarna uppges ha vuxit i betydligt större omfattning än normalt och omdömena om orderstockarnas storlek är fortsatt mycket positiva.

Bostad

Inom segment Bostad ser det fortsatt mycket positivt ut.

Enligt Industrifakta påbörjades drygt 30 000 nya lägenheter i flerbostadshus under årets första halvår, vilket motsvarar en investering på 44 miljarder kronor och en ökning med 11 procent jämfört med samma period 2016. Ökningstakten har bromsat in i bland annat Stockholmsregionen, däremot ökar bostadsbyggandet i Skåne samt i många mindre städer runt om i landet. Fortfarande uppges 255 kommuner att det råder bostadsbrist enligt Boverkets bostadsmarknadsenkät.

Boverket reviderade tidigare i år sin nationella byggbehovsprognos. I juni 2016 indikerade Boverket att 710 000 nya bostäder skulle behöva byggas fram till år 2025. Efter att 46 000 bostäder färdigställts under 2016 och att Statistiska centralbyrån justerade ner befolkningsökningen till 2025 med 135 000 personer, reviderades prognosen till ett behov på 600 000 nya bostäder under de kommande nio åren. För att nå det målet krävs en högre byggtakt än idag, varför vi inte ser någon minskning av bostadsbyggandet inom överskådlig framtid.

Inom projektutvecklingsverksamheten märker vi av ett stort intresse från både stora och små kommuner att göra mark tillgänglig för bostadsbyggande. En förutsättning för ett fortsatt framgångsrikt arbete med utveckling av bostäder är att kostnaderna för markförvärv och produktion hålls på en rimlig nivå.

Under hösten har det kommit statistik som visar att prisutveckling och efterfrågan på bostadsrätter minskat, primärt i Stockholmsregionen.

Vår byggrättsportfölj har en bra mix av hyresrätter, ungdomslägenheter och bostadsrätter. Den är dessutom fördelad på olika geografiska marknader. Sammantaget gör det oss mindre sårbara. Oavsett om det är en tillfällig inbromsning eller tecken på en större nedgång på marknaden fortsätter vi att göra noggranna analyser av varje enskilt projekts förutsättningar att bli framgångsrikt innan vi sätter spaden marken.

Kommersiellt

Högkonjunkturen i Sverige är väl spridd både branschmässigt och geografiskt. Företagens investeringar ökar liksom den privata konsumtionen. I augusti justerade Konjunkturinstitutet upp prognosen för BNP-tillväxten från 2,4 till 3 procent.

Även de offentliga investeringarna ökar. De senaste årens stora befolkningstillväxt samt att bostadsområden uppförs på nya platser medför att fler förskolor, skolor och andra samhällsfastigheter behöver byggas. Andelen anbudsfrågningar inom denna kategori är fortsatt stor.

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

Logistik

Den svenska logistikmarknaden har en fortsatt stabil och positiv utveckling. E-handeln fortsätter att öka med stora centrallager som följd. Enligt e-barometern, som Postnord och HUI ger ut, fortsätter den totala e-handeln att växa. Under det andra kvartalet 2017 ökade e-handeln totalt med 15 procent. E-handeln stod dessutom för hela försäljningstillväxten inom sällanköpshandeln under det första halvåret.

En annan viktig målgrupp inom vårt logistikbyggnade 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 ett ständigt pågående förbättringsarbete för att kunna bygga ännu mer kostnads-effektivt.

PERSONAL

Organisationen fortsätter att växa inom samtliga segment och på de flesta av våra kontorsorter. Det känns positivt att vi i en tid när konkurrensen är hård om erfaren produktionspersonal inom byggsektorn har lyckats tillsätta ett stort antal nyckelpositioner med nya medarbetare med rätt kompetens och erfarenhet.

Vid periodens slut fanns 252 anställda på Wästbygg jämfört med 206 vid samma tid 2016, en ökning med 22 procent.

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 1 989 lägenheter i planering och produktion. 79 lägenheter har färdigställts under perioden.

MARKANVISNINGAR/-FÖRVÄRV

- Brunnhög, Lund, markanvisning för 60 hyresrätter.

NYA PROJEKT

- Kristinebergs Slottspark, Stockholm. 182 bostadsrätter på uppdrag av Bonava.

INGÅNGNA AVTAL UNDER PERIODEN

Entreprenadkontrakt är tecknat för ovan nämnda bostadsprojekt. Markanvisningsavtal har tecknats med Lunds kommun.

INTÄKTER OCH RESULTAT FÖR KVARTALET

Bostad redovisar intäkter på 211 mkr (181) för tredje kvartalet 2017. Resultatet uppgick till -4 mkr (-85).

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.

Fyra projekt på totalt 15 900 kvm har avslutats under perioden. Pågående projekt vid periodens slut omfattar sammanlagt 85 025 kvm.

NYA PROJEKT

- Bevego, Borås. Yrkesbutik, 2 600 kvm på uppdrag av Corem Property Group.
- Skola/förskola på 4 325 kvm i Las Vega-kvarteret, Haninge på uppdrag av Wästbygg Projektutveckling.

INGÅNGNA AVTAL UNDER PERIODEN

Entreprenadkontrakt är tecknade för ovan nämnda kommersiella projekt.

INTÄKTER OCH RESULTAT FÖR KVARTALET

Kommersiellt redovisar intäkter på 174 mkr (143) för tredje kvartalet 2017. Resultatet uppgick till 1 mkr (-10).

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.

Under perioden har två anläggningar på sammanlagt 18 000 kvm avslutats. Pågående projekt vid periodens slut omfattar sammanlagt 111 000 kvm.

NYA PROJEKT

Inga nya projekt har tillkommit under perioden.

INGÅNGNA AVTAL UNDER PERIODEN

Inga väsentliga nya avtal har ingåtts under perioden. Orderingången härrör sig från tilläggsbeställningar i pågående projekt.

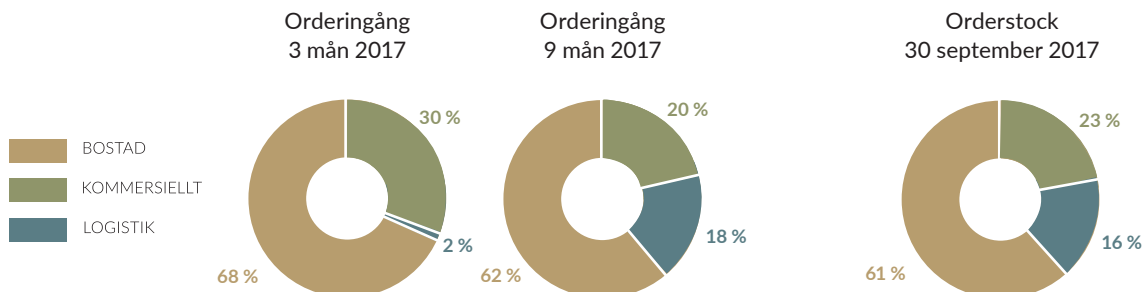
INTÄKTER OCH RESULTAT FÖR KVARTALET

Logistik redovisar intäkter på 261 mkr (206) för tredje kvartalet 2017. Resultatet uppgick till 28 mkr (39).

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

För definition av Orderingång och Orderstock, se sid 13.

Mkr	Orderingång					Orderstock		
	3 mån 2017	3 mån 2016	9 mån 2017	9 mån 2016	12 mån 2016	30 sep 2017	30 sep 2016	31 dec 2016
Bostad	361	60	1 620	379	870	2 377	855	880
Kommersiellt	160	0	515	600	756	920	672	721
Logistik	13	140	458	384	930	633	534	704
SUMMA	534	200	2 593	1 363	2 556	3 930	2 061	2 305



RAPPORT ÖVER RESULTAT FÖR KONCERNEN

Mkr	3 mån jul-sep 2017	3 mån jul-sep 2016	9 mån jan-sep 2017	9 mån jan-sep 2016	Räkenskapsår 2016	Räkenskapsår 2015
Intäkter	645	530	1 901	1 583	2 331	1 873
Kostnader i produktion	-581	-554	-1 733	-1 553	-2 171	-1 641
BRUTTORESULTAT	64	-24	168	30	160	232
Försäljnings- och administrationskostnader	-41	-32	-123	-97	-142	-113
Övriga rörelseintäkter	0	0	0	1	1	3
Övriga rörelsekostnader	0	0	0	0	0	-1
RÖRELSERESULTAT	23	-56	45	-66	19	121
Finansnetto	-1	-1	-5	-4	-5	-10
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	22	-57	40	-70	14	111
Skatter	-1	18	4	30	27	-12
PERIODENS RESULTAT	21	-39	44	-40	41	99
Resultat hänförligt till;						
- moderföretagets aktieägare	21	-40	44	-41	29	82
- innehav utan bestämda inflytande	0	1	0	1	12	17
Resultat per aktie, kr	412	-784	863	-804	569	1 608
Vägt antal aktier ('000)	51	51	51	51	51	51
Antal aktier vid periodens slut ('000)	51	51	51	51	51	51

RAPPORT ÖVER ÖVRIGT TOTALRESULTAT FÖR KONCERNEN

Mkr	3 mån jul-sep 2017	3 mån jul-sep 2016	9 mån jan-sep 2017	9 mån jan-sep 2016	Räkenskapsår 2016	Räkenskapsår 2015
Periodens resultat	21	-39	44	-40	41	99
Övrigt totalresultat						
<u>Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat</u>						
Förändring omräkningsreserv	0	0	0	0	0	0
Omvärdering finansiella instrument	-	-	-	-	0	0
<u>Poster som inte kan omföras till periodens resultat</u>						-
PERIODENS TOTALRESULTAT	21	-39	44	-40	41	99
Totalresultat hänförligt till;						
- moderföretagets aktieägare	21	-40	44	-41	29	82
- innehav utan bestämmande inflytande	0	1	0	1	12	17

RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING FÖR KONCERNEN

Mkr	2017-09-30	2016-09-30	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Goodwill	229	229	229
Övriga immateriella anläggningstillgångar	6	5	6
Materiella anläggningstillgångar	9	7	10
Finansiella anläggningstillgångar	34	34	45
Kundfordringar	379	376	272
Övriga kortfristiga fordringar	423	321	542
Kassa och bank	17	29	36
SUMMA TILLGÅNGAR	1 097	1 001	1 140
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	249	141	222
Långfristiga skulder	104	148	120
Kortfristiga skulder	744	712	798
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 097	1 001	1 140

RÄNTEBÄRANDE NETTOSKULD

Mkr	2017-09-30	2016-09-30	2016-12-31
Räntebärande tillgångar	17	49	154
Räntebärande skulder	162	216	269
Räntebärande nettoskuld	145	167	115

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL

Mkr	jan-sep 2017	jan-sep 2016	Räkenskapsår 2016
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare			
Belopp vid periodens ingång	187	158	158
Aktieägartillskott	35	-	-
Utdelning	-	-	-
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande	-19	-	-
Periodens totalresultat	44	-41	29
Belopp vid periodens utgång	246	117	187
Innehav utan bestämmande inflytande			
Belopp vid periodens ingång	35	23	23
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande	-32	-	-
Periodens totalresultat	-	1	12
Belopp vid periodens utgång	3	24	35
SUMMA EGET KAPITAL	249	141	222

RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN FÖR KONCERNEN

Mkr	3 mån jul-sep 2017	3 mån jul-sep 2016	9 mån jan-sep 2017	9 mån jan-sep 2016	Räkenskapsår 2016
Den löpande verksamheten					
Resultat efter finansiella poster	22	-57	40	-70	14
Justeringar för betald skatt, poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	-3	-10	-23	-12	-5
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	19	-67	17	-82	9
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital					
Ökning (-)/minskning (+) av kundfordringar	-64	-60	-107	-157	-53
Ökning (-)/minskning (+) av övriga rörelsefordr.	-37	8	14	-113	-215
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	138	97	32	249	255
Kassaflöde från den löpande verksamheten	56	-22	-44	-103	-4
Investeringsverksamheten					
Investeringar i verksamheter	0	0	-35	-1	-1
Investeringar/ avyttringar i övriga anläggningstillgångar	-1	0	15	-2	-29
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1	0	-20	-3	-30
Finansieringsverksamheten					
Erhållna aktieägartillskott	0	-	35	-	-
Utbetald utdelning	-	-	-	-	-
Amortering av låneskulder	-5	-5	-15	-65	-70
Upptagning av ny låneskuld	-	0	-	120	100
Förändring av checkräkningskredit	-40	54	26	24	-16
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-45	49	46	79	14
PERIODENS KASSAFLÖDE	10	27	-18	-27	-20
Likvida medel vid periodens början	7	1	36	54	54
Kursdifferens i likvida medel	0	1	-1	2	1
Likvida medel vid periodens slut	17	29	17	29	36

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Mkr	3 mån jul-sep 2017	3 mån jul-sep 2016	9 mån jan-sep 2017	9 mån jan-sep 2016	Räkenskapsår 2016	Räkenskapsår 2015
Intäkter	12	15	38	24	30	34
Övriga rörelseintäkter	0	0	0	0	0	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER	12	15	38	24	30	34
Personalkostnader	-6	-6	-19	-16	-21	-21
Övriga externa kostnader	-7	-2	-23	-15	-21	-22
RÖRELSERESULTAT	-1	7	-4	-7	-12	-9
Finansnetto	-2	-3	-5	-6	-7	34
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-3	4	-9	-13	-19	25
Bokslutsdispositioner	0	0	0	0	19	15
Skatter	1	-1	2	3	0	0
PERIODENS RESULTAT	-2	3	-7	-10	0	40

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Mkr	2017-09-30	2016-09-30	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Övriga immateriella anläggningstillgångar	1	-	1
Materiella anläggningstillgångar	4	0	4
Finansiella anläggningstillgångar	310	245	310
Kortfristiga fordringar	23	25	32
Kassa och bank	0	-	-
SUMMA TILLGÅNGAR	338	270	347
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	120	82	92
Långfristiga skulder	85	105	100
Kortfristiga skulder	133	83	155
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	338	270	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.

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.

Beträffande befintliga standarder som ännu ej trätt i kraft och inte tillämpas i förtid analyserar koncernen vilken påverkan IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder kommer att få på de finansiella rapporterna. IFRS 9 Finansiella instrument bedöms inte få någon väsentlig påverkan på de finansiella rapporterna. Beträffande standarder som ännu ej fastställts av EU analyserar koncern vilken påverkan IFRS 16 Leases kan komma få på de finansiella rapporterna.

Ytterligare beskrivningar beskrivs i koncernens årsredovisning för 2016 på sidan 67.

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 2016. Inga väsentliga förändringar har skett som ändrat dessa redovisade risker.

HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

- Corem Property Group har förvärvat ett utvecklingsprojekt i Jönköping av Logistic Contractor genom ett bolagsförvärv. Byggnation pågår och tillträde sker vid fastighetens färdigställande under våren 2018. Förvärvet är villkorat av ett godkännande på extra-stämman i Corem den 10 november. Corem Property Group är ett närstående bolag till Wästbygg, se vidare årsredovisning för 2016 not 29 på sidan 78.

- Entreprenadavtal har tecknats med MKB i Malmö om ett projekt på 169 hyresrätter.

- För-markanvisningsavtal har tecknats med Södertälje kommun. Antal bostäder och upplåtelseform kommer att tas fram under det gemensamma planarbetet.

MODERBOLAGET OCH ÖVRIGA KONCERNPOSTER

Moderbolagets interna nettoomsättning för kvartalet uppgick till 12 mkr (15) och resultatet efter finansnetto till -3 mkr (4).

FINANSIELLA INSTRUMENT

Koncernens finansiella instrument består i allt väsentligt av finansiella tillgång 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 2016 i noterna 1 Redovisningsprinciper och 23 Finansiell riskhantering och finansiella instrument.

AVSTÄMNING SEGMENT OCH KONCERN

Mkr	3 mån 2017	3 mån 2016	9 mån 2017	9 mån 2016	12 mån 2016
INTÄKTER					
Bostad	211	181	730	581	829
Varav intern försäljning	1	-	4	-	2
Kommersiellt	174	143	536	417	585
Varav intern försäljning	0	-	0	-	1
Logistik	261	206	639	585	922
Varav intern försäljning	-	-	-	-	2
Moderbolaget/koncernposter	-2	-	-4	-	-5
SUMMA	644	530	1 901	1 583	2 331
RÖRELSERESULTAT					
Bostad	-4	-85	12	-121	-122
Rörelsemarginal	-1,9%	-47,0%	1,6%	-20,8%	-14,7%
Kommersiellt	1	-10	-2	-22	-18
Rörelsemarginal	0,6%	-7,0%	-0,4%	-5,3%	-3,1%
Logistik	28	39	41	84	170
Rörelsemarginal	10,7%	18,9%	6,4%	14,4%	18,4%
Moderbolaget/koncernposter	-2	0	-6	-7	-11
SUMMA	23	-56	45	-66	19
Rörelsemarginal	3,6%	-10,6%	2,4%	-4,2%	0,8%
Finansiella poster	-1	-1	-5	-4	-5
RESULTAT FÖRE SKATT	22	-57	40	-70	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

	9 månader		Räkenskapsår		
	2017	2016	2016	2015	2014
Intäkter	1 901	1 583	2 331	1 873	1 694
Rörelseresultat	45	-66	19	121	92
Rörelsemarginal, %	2,4	-4,2	0,8	6,5	5,4
Resultat efter skatt	44	-40	41	99	73
Balansomslutning	1 097	1 001	1 140	727	541
Soliditet, %	23	14	19	25	21
Räntebärande nettoskuld	145	167	115	86	67
Antal anställda periodens slut	252	206	208	194	152
Antal aktier vid periodens slut ('000)	51	51	51	51	51
Resultat per aktie, kr	863	-804	569	1 608	1 294
Eget kapital per aktie, kr	4 825	2 314	3 667	3 078	2 059

Koncernen bildades under 2013 varför några tidigare jämförelseår inte finns.

DEFINITIONER AV NYCKELTAL

RÖRELSEMARGINAL - Rörelseresultat i förhållande till intäkter.

SOLIDITET - Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

RÄNTEBÄRANDE NETTOSKULD - Räntebärande skulder minskat med räntebärande fordringar och likvida medel.

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 företagens affärsmodell finns i årsredovisningen för 2016.

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 2017-10-25
Wästbygg Gruppen AB

Rapporten har granskats av bolagets revisorer.

ANDREAS
VON HEDENBERG
Ordförande

CHRISTINA
KÄLLENFORS
Ledamot

JÖRGEN
ANDERSSON
Ledamot

Revisors granskningrapport

Wästbygg Gruppen AB
Org. nr 556878-5538

INLEDNING

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapporten) för Wästbygg Gruppen AB per den 30 september 2017 och den niomånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och rättvisande presentera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

DEN ÖVERSIKTLIGA GRANSKNINGENS INRIKTNING OCH OMFATTNING

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med International Standard on Review Engagements ISRE 2410 Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt ISA och god revisionssed i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

SLUTSATS

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att delårsrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad för koncernens del i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen samt för moderbolagets del i enlighet med årsredovisningslagen.

Stockholm den 25 oktober 2017
Grant Thornton Sweden AB

Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

KOMMANDE RAPPORTTILLFÄLLEN

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