# DELÅRSRAPPORT

**WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)**
**JANUARI – SEPTEMBER 2025**

WÄSTBYGG GROUP

BUILT ON TRUST

**INNEHÅLL:**

**SAMMANFATTNING**

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

KONCERNBOLAG

FINANSIELLA RAPPORTER: SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

REVISORSRAPPORT

# SAMMANFATTNING JANUARI – SEPTEMBER 2025

## NYCKELTAL ENLIGT SEGMENTSRAPPORTERING

### 1 JANUARI – 30 SEPTEMBER 2025

Intäkter **3 093 mkr** (3 303)

Rörelseresultat **-149 mkr** (-125)

Resultat efter skatt **-442 mkr** (-114)

Resultat per aktie **-9,67 kr** (-3,53)

Kassaflöde från den löpande verksamheten **50 mkr** (384)

Räntebärande nettokassa (+)/ nettoskuld (-) **-73 mkr** (266)

Soliditet **32 %** (31)

Orderingång **3 048 mkr** (1 631)

Orderstock 30 september **3 991 mkr** (4 514)

### 1 JULI – 30 SEPTEMBER 2025

Intäkter **911 mkr** (1 090)

Rörelseresultat **-64 mkr** (-47)

Resultat efter skatt **-169 mkr** (-49)

Resultat per aktie **-3,26 kr** (-1,50)

Kassaflöde från den löpande verksamheten **138 mkr** (334)

Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-) **-73 mkr** (266)

Soliditet **32 %** (31)

Orderingång **1 300 mkr** (611)

## NYCKELTAL ENLIGT IFRS

### 1 JANUARI – 30 SEPTEMBER 2025

Intäkter **3 073 mkr** (3 400)

Rörelseresultat **-326 mkr** (-94)

Resultat efter skatt **-418 mkr** (-99)

Resultat per aktie **-9,13 kr** (-3,06)

Kassaflöde från den löpande verksamheten **48 mkr** (442)

Räntebärande nettokassa (+)/ nettoskuld (-) **-141 mkr** (-547)

Soliditet **32 %** (24)

Orderingång **3 048 mkr** (1 631)

Orderstock 30 september **3 991 mkr** (4 514)

### 1 JULI – 30 SEPTEMBER 2025

Intäkter **911 mkr** (1 286)

Rörelseresultat **-83 mkr** (-25)

Resultat efter skatt **-137 mkr** (-30)

Resultat per aktie **-2,64 kr** (-0,92)

Kassaflöde från den löpande verksamheten **138 mkr** (501)

Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-) **-141 mkr** (-547)

Soliditet **32 %** (24)

Orderingång **1 300 mkr** (611)

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER TREDJE KVARTALET

- Avtal har tecknats med Klövern AB som förvärvat huvuddelen av koncernbolaget Wästbygg ABs projektutvecklingsportfölj för 130 mkr. Totalt omfattas markanvisningar och fastigheter med byggrätter för cirka 1 400 lägenheter där tillträde sker den 30 januari 2026. Därutöver har Klövern tecknat entreprenadavtal med Wästbygg AB för fem av de aktuella bostadsprojekten där ordervärdet uppgår till cirka 760 mkr.
- I enlighet med villkoren för Wästbygg Gruppens gröna obligationer, som emitterades i september 2024, genomfördes den 16 september en partiell återbetalning. Obligationer till ett totalt belopp om 96 000 000 kronor, amorterades till det utestående nominella värdet på 99 840 000 kronor. Det är den andra partiella återbetalningen under 2025.
- Patrik Mellgren utsågs till vd och koncernchef för Wästbygg Gruppen den 1 september efter att har varit tillförordnad sedan i februari.
- Koncernbolaget Logistic Contractors vd Torbjörn Nilsarve har lämnat bolaget. Patrik Mellgren har tillträtt som tillförordnad vd för Logistic Contractor.
- Wästbygg Gruppens COO, Robin Sundin, har meddelat att han lämnar sin tjänst när uppsägningstiden löper ut i januari 2026. Fram till dess kvarstår han i sin roll och i koncernledningen.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

- Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Segmentsrapporteringen upprättas för koncernens rörelsesegment och baseras på det sätt som styrelsen och koncernledningen styr och följer verksamheten. Se not 3 på sidan 26 för ytterligare information.

**INNEHÅLL:**

SAMMANFATTNING

**VD HAR ORDET**

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

KONCERNBOLAG

FINANSIELLA RAPPORTER: SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

REVISORSRAPPORT

# STARK ORDERINGÅNG OCH VÄL FÖRBEREDDA FÖR NÄSTA FAS

De åtgärder vi vidtagit under de senaste åren börjar nu ge tydliga resultat. Vi har en engagerad och effektiv organisation, ett attraktivt kunderbjudande och en tydlig strategi för att driva lönsam tillväxt framåt. Tillsammans med en kraftigt ökad orderingång ger detta mig stor tillförsikt inför bolagets fortsatta utveckling.

Orderingången för det tredje kvartalet uppgick till 1,3 miljarder kronor. Under årets tre första kvartal har vi därmed nästan dubblerat vår orderingång jämfört med motsvarande period föregående år. Affären med Klövern, som vi kommunicerade innan sommaren är inkluderad i det tredje kvartalet. Förutom att Klövern förvärvade vår projektutvecklingsportfölj, omfattade affären även fem entreprenadkontrakt, och vi har redan projektstartat ett antal av dessa entreprenader, vilket känns mycket positivt. Vi värdesätter det långsiktiga samarbetet med Klövern och ser fram emot att fortsätta utvecklas tillsammans som partner i södra och mellersta Sverige under många år framöver.

I slutet av september amorterade vi ytterligare 96 miljoner kronor på vår seniora, säkerställda gröna obligation. Det innebär att vi i princip har halverat skulden till våra obligationsinnehavare och därmed är nära att ha uppfyllt hela vårt amorteringsåtagande. Bolagets finansiella ställning mätt utifrån soliditet är fortsatt god och ligger över vår målsättning.

## STRUKTURELLA FÖRÄNDRINGAR GER UTVÄXLING

Under de senaste åren har vi genomfört en rad konkreta och genomgripande åtgärder såsom att anpassa organisationen och stärka våra rutiner och arbetssätt för bättre kostnadskontroll. Detta har renodlat och stärkt vår kärnverksamhet och därmed lagt grunden för en mer lönsam utveckling. Det vi gör är inte tillfälliga insatser, utan långsiktiga och strukturella förändringar som syftar till att bygga en hållbar och mer motståndskraftig affär över tid. Det tidigare mer volymdrivna arbetssättet har ersatts av en mer lönsamhetsfokuserad modell. I kombination med ett stabilare kostnadsläge på marknaden ser vi högre marginaler i pågående och avslutade projekt. För tredje kvartalet i rad kan vi därför glädjande konstatera att vår verksamhet uppvisar ett positivt underliggande resultat, vilket är ett tydligt kvitto på att de åtgärder vi har vidtagit ger effekt och skapar goda förutsättningar för ett starkt 2026. Vi har också genomfört nedskrivningar till relevanta nivåer, vilket ger en renodlad och transparent balansräkning. Nedskrivningar i detta kvartal avser främst fastighetsförsäljningar samt förgäveskostnader relaterade till avvecklingen av vår projektutvecklingsverksamhet.

## VÄL POSITIONERADE I ETT AVVAKTANDE MARKNADSLÄGE

På grund av den geopolitiska osäkerheten är inställningen till investeringar inom fastighetssektorn fortsatt restriktiv, vilket bidrar till en avvaktande marknad. Återhämtningen i branschen går därför långsammare än väntat och kräver att vi behåller ett tydligt fokus på effektivitet och lönsamhet.

Samtidigt skapas också möjligheter för bolag som är väl positionerade att dra nytta av förbättrade marknadsförhållanden när återhämtningen tar fart. Tack vare de åtgärder vi har vidtagit för att effektivisera verksamheten står vi väl rustade att fortsätta vår resa mot att återskapa långsiktigt aktieägarvärde och fortsatt leverera mervärde till våra kunder.

Patrik Mellgren
Vd och koncernchef, Wästbygg Gruppen AB

**INNEHÅLL:**

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

**FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL**

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

KONCERNBOLAG

FINANSIELLA RAPPORTER: SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

REVISORSRAPPORT

WÄSTBYGG GROUP

# FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL*

* Nyckeltal för koncernen både enligt den segmentsrapportering som tillämpas för intern styrning och redovisning samt IFRS. Se not 3 på sidan 26 för ytterligare information.

*För nyckeltalsdefinitioner, se sidan 29.*

| **ENLIGT SEGMENTSRAPPORTERING*** | **jul-sep 2025** | jul-sep 2024 | **jan-sep 2025** | jan-sep 2024 | **okt-sep 2024-25** | jan-dec 2024 | jan-dec 2023 | jan-dec 2022 | jan-dec 2021 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Finansiella nyckeltal** | | | | | | | | | |
| Intäkter, mkr | **911** | 1 090 | **3 093** | 3 303 | **4 138** | 4 348 | 4 843 | 5 794 | 3 818 |
| Rörelseresultat, mkr | **-64** | -47 | **-149** | -125 | **-357** | -333 | -505 | 88 | 277 |
| Rörelsemarginal, % | **-7,0** | -4,3 | **-4,8** | -3,8 | **-8,6** | -7,7 | -10,4 | 1,5 | 7,3 |
| Resultat efter skatt, mkr | **-169** | -49 | **-442** | -114 | **-644** | -316 | -496 | 131 | 290 |
| Balansomslutning, mkr | **2 151** | 3 898 | **2 151** | 3 898 | **2 151** | 3 190 | 3 637 | 4 149 | 4 226 |
| Soliditet, % | **32** | 31 | **32** | 31 | **32** | 31 | 36 | 45 | 44 |
| Avkastning på eget kapital, % | **-84** | -32 | **-77** | -31 | **-69** | -27 | -31 | 7 | 17 |
| Rörelsekapital, mkr | **111** | 580 | **111** | 580 | **111** | 703 | 1 290 | 1 400 | 1 225 |
| Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr | **-73** | 266 | **-73** | 266 | **-73** | -438 | -48 | 849 | 794 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr | **138** | 334 | **50** | 384 | **-227** | 107 | -204 | -307 | -137 |
| **Aktierelaterade nyckeltal** | | | | | | | | | |
| Resultat per aktie, kr | **-3,26** | -1,50 | **-9,67** | -3,53 | **-15,21** | -9,77 | -15,34 | 4,05 | 8,94 |
| Eget kapital per aktie, kr | **13,19** | 36,73 | **13,19** | 36,73 | **13,19** | 30,51 | 40,30 | 57,11 | 56,87 |
| Antal aktier vid periodens slut ('000) | **51 744** | 32 341 | **51 744** | 32 341 | **51 744** | 32 340 | 32 341 | 32 341 | 32 591 |
| Vägt genomsnittligt antal aktier ('000) | **51 744** | 32 341 | **45 703** | 32 341 | **42 335** | 32 341 | 32 341 | 32 402 | 32 474 |

| **ENLIGT IFRS*** | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Finansiella nyckeltal** | | | | | | | | | |
| Intäkter, mkr | **911** | 1 286 | **3 073** | 3 400 | **4 662** | 4 989 | 4 991 | 5 181 | 3 949 |
| Rörelseresultat, mkr | **-83** | -25 | **-326** | -94 | **-448** | -216 | -361 | -50 | 235 |
| Rörelsemarginal, % | **-9,1** | -1,9 | **-10,6** | -2,8 | **-9,6** | -4,3 | -7,2 | -1,0 | 6,0 |
| Resultat efter skatt, mkr | **-137** | -30 | **-418** | -99 | **-532** | -213 | -369 | -17 | 241 |
| Balansomslutning, mkr | **2 171** | 4 451 | **2 171** | 4 451 | **2 171** | 3 194 | 4 043 | 4 467 | 4 101 |
| Soliditet, % | **32** | 24 | **32** | 24 | **32** | 30 | 29 | 36 | 43 |
| Avkastning på eget kapital, % | **-71** | -28 | **-64** | -27 | **-60** | -20 | -27 | -1 | 14 |
| Rörelsekapital, mkr | **178** | 882 | **178** | 882 | **178** | 770 | 1 850 | 1 956 | 1 336 |
| Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr | **-141** | -547 | **-141** | -547 | **-141** | -526 | -1 126 | -556 | 151 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr | **138** | 501 | **48** | 442 | **-306** | 88 | -717 | -891 | -319 |
| **Aktierelaterade nyckeltal** | | | | | | | | | |
| Resultat per aktie, kr | **-2,64** | -0,92 | **-9,13** | -3,06 | **-12,53** | -6,56 | -11,40 | -0,53 | 7,42 |
| Eget kapital per aktie, kr | **13,22** | 33,29 | **13,22** | 33,29 | **13,22** | 29,80 | 36,38 | 49,25 | 53,62 |
| Antal aktier vid periodens slut ('000) | **51 744** | 32 341 | **51 744** | 32 341 | **51 744** | 32 340 | 32 341 | 32 341 | 32 591 |
| Genomsnittligt antal aktier ('000) | **51 744** | 32 341 | **45 703** | 32 341 | **42 335** | 32 341 | 32 341 | 32 402 | 32 474 |

| **OPERATIONELLA NYCKELTAL** | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Orderingång, mkr | **1 300** | 611 | **3 048** | 1 631 | **3 502** | 2 085 | 5 514 | 5 006 | 5 456 |
| Orderstock, mkr | **3 991** | 4 514 | **3 991** | 4 514 | **3 991** | 3 790 | 6 195 | 5 754 | 6 572 |
| Antal anställda periodens slut | **365** | 515 | **365** | 515 | **365** | 496 | 559 | 597 | 524 |

**INNEHÅLL:**

SAMMANFATTNING
VD HAR ORDET
FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL
**OM WÄSTBYGG GRUPPEN**
HÅLLBARHETSDATA
KONCERNBOLAG
FINANSIELLA RAPPORTER: SEGMENTSRAPPORTERING
FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS
MODERBOLAGETS RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING
NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL INFORMATION
KVARTALSÖVERSIKT
NYCKELTAL OCH DEFINITIONER
WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE
REVISORSRAPPORT

# OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Wästbygg Gruppen är ett börsnoterat bygg- och utvecklingsbolag, specialiserat på fastigheter inom logistik, industri, bostad, kommersiellt och samhällsbyggnad. Vi är en erfaren och långsiktig partner som oavsett vad vi bygger, bygger förtroende.

I koncernen ingår Logistic Contractor AB, Wästbygg AB och Rekab Entreprenad AB. Verksamheten bedrivs på de mest expansiva marknaderna i Sverige samt inom Logistic Contractor även i de nordiska grannländerna.

Bolaget har sitt säte i Göteborg men grundades i Borås 1981.

## EN HÅLLBAR AFFÄR

Vi tar vårt uppdrag som samhällsbyggare på stort allvar. Inom vårt verksamhetsområde vill vi bidra till ett hållbarare samhälle, såväl ekologiskt och socialt som ekonomiskt.

Miljöcertifierade byggnader är ett sätt att värna om framtiden. Hos oss finns stor erfarenhet av att bygga enligt de vanligaste certifieringssystemen på den svenska marknaden – Miljöbyggnad, Svanen och Breeam.

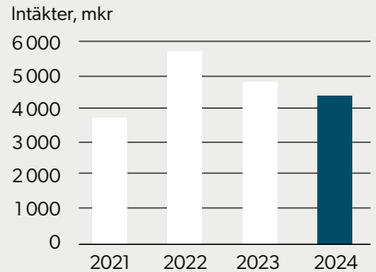
Sedan mitten av 1990-talet har vi arbetat fokuserat med att utveckla vårt kvalitets- och miljöarbete. Idag har vi ett egenutvecklat ledningssystem med detaljerade rutiner och körscheman inom kvalitet, miljö och arbetsmiljö. Inom koncernen är Wästbygg och Logistic Contractor certifierade enligt ISO 9001, 14001 och 45001. Rekab Entreprenad är certifierat enligt ISO 9001 och 14001.

Tack vare vårt gröna finansiella ramverk ökar transparensen kring vårt hållbarhetsarbete och fungerar även som ett internt styrmedel för våra affärsbeslut.

## ÖVERGRIPANDE FINANSIELLA MÅL, SEGMENTSRAPPORTERING

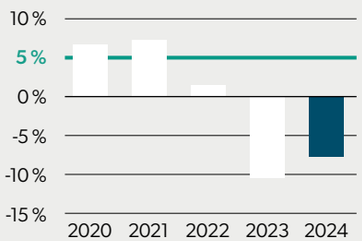
**TILLVÄXTEN** (intäkter) ska ligga på 10 procent över tid, men alltid med beaktande av god lönsamhet. Nyckeltalet som används är CAGR.

2021–2024: **4,4 %**

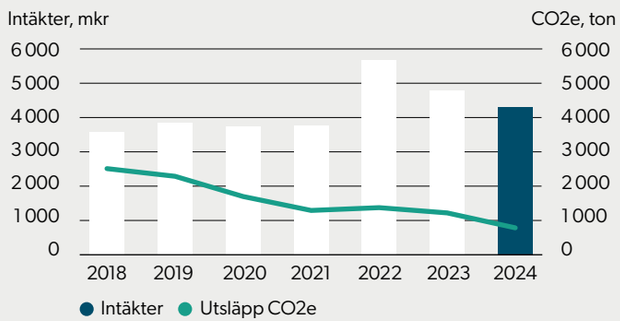



**RÖRELSEMARGINALEN** (EBIT) ska långsiktigt överstiga 5 procent.

jan–sep 2025: **-4,8 %**
jul–sep 2025: **-7,0 %**




**HÅLLBARA AFFÄRER**
Till och med 2023 har koncernens hållbarhetsmål varit att bli fossilfri till 2030 inom områdena el, värme, transporter och avfall, se utveckling nedan. Från och med 2024 har det målet ersatts av att vi senast 2045 ska nå klimatneutralitet i vår värdekedja. Utfall för det målet kan redovisas först från och med helåret 2025.




*För nyckeltalsdefinitioner, se sidan 29.*

**INNEHÅLL:**

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

**HÅLLBARHETSDATA**

KONCERNBOLAG

FINANSIELLA RAPPORTER: SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

REVISORSRAPPORT

WÄSTBYGG GROUP

# HÅLLBARA AFFÄRER

## GRÖNT RAMVERK OCH GRÖN OBLIGATION

Wästbygg Gruppen har sedan 2021 ett grönt ramverk, vilket möjliggör grön finansiering och ökar transparensen kring bolagets klimatåtagande. Ramverket uppdaterades senast under september 2024 vid emissionen av den nya gröna säkerställda obligationen.

Nettolikviden från den gröna obligationen ska användas för att finansiera eller re-finansiera projekt eller tillgångar som medför påtagligt miljömässiga fördelar, så kallade Projekt med grön finansiering. Återstående nettolikvid från obligationsemissionen uppgick per den 30 september till 208 miljoner kronor efter att partiella återbetalningar har genomförts under både september och juni i år, på sammanlagt 192 mkr.

I slutet av mars 2025 publicerades Wästbygg Gruppens års- och hållbarhetsredovisning för 2024, som finns för nedladdning på wbgr.se. I hållbarhetsredovisningen redogörs närmare för bolagets utveckling för att nå det övergripande målet att skapa hållbara affärer liksom mer detaljerad information om den gröna obligationen.

## MÅNGFALD OCH SJUKFRÅNVARO

Andelen kvinnor totalt i koncernen, i ledande befattningar samt i styrelsen redovisas kvartalsvis. Halvårsvis redovisas även andelen medarbetare med utländsk bakgrund. Strävan mot det mångfaldsmål som bolaget haft om att år 2025 spegla Sveriges befolkning har påverkats negativt av de personalminskningar som genomförts i flera steg sedan 2023. Detta till följd av att många kvinnor och personer med utländsk bakgrund i flera fall haft kortare anställningstid.

Sjukfrånvaron rapporteras kvartalsvis per rullande tolv månader och uppgick under den senaste perioden till 4,11 procent.

## VÅRT HÅLLBARHETSMÅL

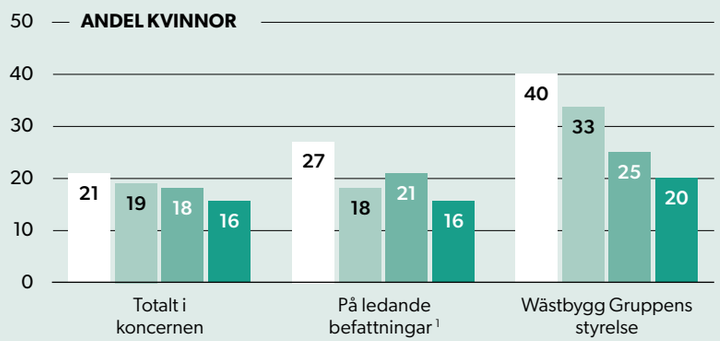
Koncernens hållbarhetsmål lyder: *Senast 2045 ska Wästbygg Gruppen nå klimatneutralitet i vår värdekedja.* Med klimatmålet har vi en harmoni med både branschens och Sveriges klimatmål. Dessutom ger det en komplett bild av vår totala klimatpåverkan, som i sin tur gör vårt klimatarbete effektivare och skapar förutsättningar för mer hållbara affärer tillsammans med alla kunder, leverantörer och samarbetspartners som delar vår ambition.

## PROJEKT MED GRÖN FINANSIERING

| | Totalt antal lgh | Varav osålda per 30 sep | Typ av certifiering | Certifikat energi-prestanda | Årlig energi-användning kWh/kvm | Uppskattad årlig minsk-ning av tCO2e |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Cityterrassen, Malmö | 174 | 26 | Svanen | C | 58 | 115,8 |
| Tjärleken, etapp 1, Norrtälje | 50 | 11 | Svanen | C | 68 | 48,9 |
| Tuvebo Glashytta, Göteborg | 45 | 4 | Svanen | B | 52 | 31,3 |
| **Totalt** | **269** | **41** | | | | **195,7** |

För obligationen gäller att belåningsgraden (loan-to-value) ej får överstiga 65 procent.
Per den 30 september var belåningsgraden 51 procent.

## UTFALL MÅNGFALD (%) VID PERIODENS SLUT




**FÄRGKODNING:**

2022 2023 2024 september 2025

[1] Definition ledande befattning: Medlem i lednings-grupp på minst bolagsnivå samt arbetschef och högre befattningar.

| SJUKFRÅNVARO (%) | 2022 | 2023 | 2024 | okt-sep 2024-25 |
|---|---|---|---|---|
| Total sjukfrånvaro | 4,09 | 4,02 | 3,93 | **4,11** |

**INNEHÅLL:**

SAMMANFATTNING
VD HAR ORDET
FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL
OM WÄSTBYGG GRUPPEN
HÅLLBARHETSDATA
**KONCERNBOLAG**
- LOGISTIC CONTRACTOR
- WÄSTBYGG
- REKAB ENTREPRENAD

FINANSIELLA RAPPORTER: SEGMENTSRAPPORTERING
FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS
MODERBOLAGETS RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING
NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL INFORMATION
KVARTALSÖVERSIKT
NYCKELTAL OCH DEFINITIONER
WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE
REVISORSRAPPORT

WÄSTBYGG GROUP

# KONCERNEN, SAMMANFATTNING

Byggmarknaden fortsätter att visa tecken på svag återhämtning samtidigt som det finns fortsatt många osäkerhetsfaktorer som håller tillbaka investeringar.

## ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Koncernens orderingång för perioden januari–september är väsentligt starkare än motsvarande period föregående år och uppgick till 3 048 mkr (1 631) varav 1 300 mkr under tredje kvartalet. Koncernbolaget Wästbygg stod för en väsentlig del av orderingången till följd av avtalet med Klövern men även Logistic Contractor redovisade god orderingång.

Per den 30 september uppgick orderstocken till 3 991 mkr (4 514). Sedan motsvarande tidpunkt 2024 har det stora projektet för Ahlsell i Norge överlämnats och ytterligare ett års upparbetning har skett i Stegraprojektet. Samtidigt har den goda orderingången under tredje kvartalet stärkt orderstocken jämfört med vid slutet av föregående kvartal.

## INTÄKTER OCH RESULTAT JANUARI–SEPTEMBER

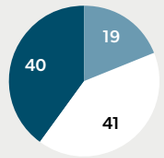
Intäkterna för perioden ligger något lägre än föregående år och summerades till 3 093 mkr (3 303). Bolaget fortsätter att redovisa ett starkt bruttoresultat, 184 mkr (138). Rensat för engångskostnader på ungefär 200 mkr redovisades ett positivt underliggande rörelseresultat på cirka 50 mkr för perioden.

Rörelseresultatet för perioden, inklusive engångskostnader, uppgick till -149 mkr (-125). Som ett fortsatt led i bolagets arbete med att avveckla projektutvecklingsverksamheten kommer även Rekab Entreprenads bostadsportfölj att avyttras. Efter aktuell värdering har nedskrivningar gjorts under tredje kvartalet som delvis påverkat rörelseresultat. Engångskostnaderna inkluderade även förgäveskostnader i ett avbrutet kommersiellt utvecklingsprojekt, ökade markkostnader i ett logistikprojekt samt ytterligare garantiavsättningar i entreprenadverksamheten. Därutöver har nedskrivningar gjorts tidigare i år relaterade till kostnadsökningar i ett kommersiellt projekt, förändringar i värdet på osålda lägenheter och fastighetsaffären med Klövern.

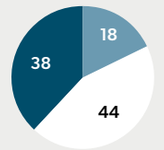
Wästbygg Gruppen har en fortsatt god soliditet och inga förfallna skulder till vare sig leverantörer eller staten. Bolagets åtaganden gentemot beställarna har uppfyllts.

| | **jul-sep 2025** | jul-sep 2024 | **jan-sep 2025** | jan-sep 2024 | **okt-sep 2024-25** | jan-dec 2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **ORDERINGÅNG** | **1 300** | 611 | **3 048** | 1 631 | **3 502** | 2 085 |

| | **30 sep 2025** | 30 sep 2024 | 31 dec 2024 |
|---|---|---|---|
| **ORDERSTOCK** | **3 991** | 4 514 | 3 790 |



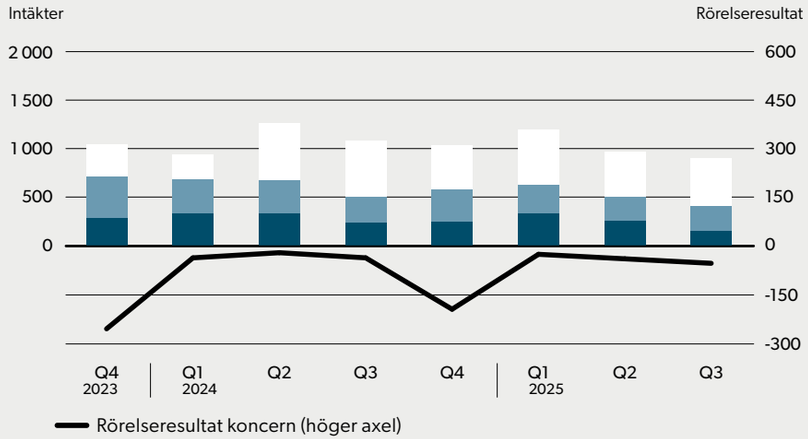

Fördelning av orderingång (%) per koncernbolag jan-sep 2025




Fördelning av orderstock (%) per koncernbolag 30 sep 2025

## INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT

Mkr per kvartal, baserat på segmentsrapportering.




**FÄRGKODNING:**

○ Logistic Contractor ● Wästbygg ● Rekab Entreprenad

## SÄSONGSVARIATIONER

Wästbygg Gruppens säsongsvariationer är främst kopplade till orderingång och intäkter.

Orderingången är oftast större under kvartal två och fyra. Det har sin förklaring i att många beställare vill avsluta förhandlingar om nya projekt innan semesterperioden påbörjas respektive innan årets slut.

Antalet produktionsdagar är lägre under årets tredje kvartal då semesterperioden infaller, vilket avspeglar sig både i intäkter och orderingång.

*Alla belopp relaterade till koncern och koncernbolag (sid 7–13) anges i mkr om inget annat anges och i enlighet med segmentsrapportering.*

**INNEHÅLL:**

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

**KONCERNBOLAG**

- **LOGISTIC CONTRACTOR**
  WÄSTBYGG
  REKAB ENTREPRENAD

FINANSIELLA RAPPORTER: SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

REVISORSRAPPORT

WÄSTBYGG GROUP

# LOGISTIC CONTRACTOR

## BOLAGSINFORMATION OCH MARKNAD

Logistic Contractor är ett bygg- och utvecklingsbolag, specialiserat på större fastigheter inom logistik, industri och kommersiellt. I början av 2025 togs beslut om att även inkludera datahallar i företagets verksamhet, då kompetensen finns hos medarbetare i bolaget. Logistic Contractor bedriver verksamhet i Sverige, Norge, Finland och Danmark.

Under 2025 har logistikmarknaden börjat återhämta sig. Trots att många av de stora fastighetsägarna inom detta segment fortfarande har vakanser i sina bestånd märks ett ökande intresse för nybyggnad av logistikanläggningar i samtliga länder.

För industribyggnader är det primärt marknaderna i Sverige och Finland som har störst potential och diskussioner pågår också med olika aktörer. Behovet av datahallar är stort på samtliga marknader och flera marknadsaktiviteter pågår kopplade till detta nya verksamhetsområde.

## ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

LC har haft en god orderingång hittills i år och för perioden januari–september redovisades 1 239 mkr (376). Under tredje kvartalet tillkom nästan en halv miljard kronor, där huvuddelen utgjordes av en stor fryslagringsanläggning. Därutöver har Stegra-projektet utökats med ytterligare ett vattenreningsverk och tilläggsbeställningar har gjorts i andra pågående projekt.

Till följd av en svag orderingång under 2024 i kombination med en hög upparbetningstakt i Stegraprojektet och att Ahlsells centrallager i Norge överlämnats, har orderstocken minskat jämfört med samma tidpunkt förra året, och uppgick till 1 754 mkr (2 555) per den 30 september.

## INTÄKTER OCH RESULTAT

Under våren byggstartades tre logistikanläggningar, utöver sedan tidigare pågående produktion som löpt in i 2025. Detta har resulterat i att intäkterna för perioden ökade något jämfört med föregående år och uppgick till 1 528 mkr (1 423). Runt årsskiftet planeras även för byggstart av en logistikanläggning i Danmark. Anläggningen finns med i bolagets orderstock sedan tidigare, men byggstarten har försenats till följd av en kommunal miljökonsekvensutredning.

LC fortsatte att redovisa ett positivt rörelseresultat, som uppgick till 69 mkr (57) för perioden. Dock påverkades det av ökade markkostnader under tredje kvartalet med cirka 15 mkr för projektet i Norge.

## INGÅNGNA AVTAL UNDER TREDJE KVARTALET

- Avtal har tecknats med NewCold Sweden om att uppföra en fryslagringsanläggning i Flen på 16 500 kvm. Ordervärdet uppgår till cirka 360 mkr.
- Avtal har tecknats med Stegra om att uppföra ytterligare ett vattenreningsverk kopplat till det nya stålverket i Boden. Ordervärdet uppgår till 60 mkr.
- I början av juli tillträdde Niam som fastighetsägare och Ahlsell som hyresgäst till den logistikanläggning som Logistic Contractor utvecklat och byggt i Eidsvoll i Norge. Vissa markarbeten kommer dock att pågå året ut.

## INGÅNGNA AVTAL EFTER 30 SEPTEMBER

- Inga nya avtal har tecknats efter periodens slut.

**AHLSELL, EIDSVOLL, NORGE**

Norges största tak- och väggmonterade solcellsanläggning

**INNEHÅLL:**

SAMMANFATTNING
VD HAR ORDET
FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL
OM WÄSTBYGG GRUPPEN
HÅLLBARHETSDATA
**KONCERNBOLAG**
- **LOGISTIC CONTRACTOR**
  WÄSTBYGG
  REKAB ENTREPRENAD

FINANSIELLA RAPPORTER: SEGMENTSRAPPORTERING
FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS
MODERBOLAGETS RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING
NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL INFORMATION
KVARTALSÖVERSIKT
NYCKELTAL OCH DEFINITIONER
WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE
REVISORSRAPPORT

WÄSTBYGG GROUP

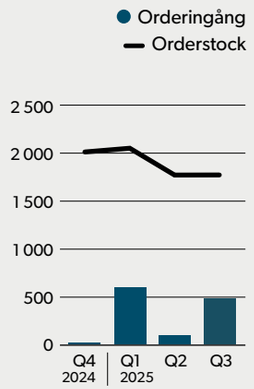
## INTÄKTER OCH RESULTAT

| | **jul-sep 2025** | jul-sep 2024 | **jan-sep 2025** | jan-sep 2024 | **okt-sep 2024-25** | jan-dec 2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Intäkter Sverige | 446 | 374 | 1 213 | 971 | 1 457 | 1 215 |
| Intäkter utland | 48 | 202 | 315 | 452 | 528 | 665 |
| **Intäkter totalt** | **494** | **576** | **1 528** | **1 423** | **1 985** | **1 880** |
| *- varav entreprenad* | *451* | *390* | *1 223* | *1 021* | *1 459* | *1 257* |
| *- varav projektutveckling* | *43* | *186* | *304* | *402* | *525* | *623* |
| Resultat | 11 | 20 | 69 | 57 | 46 | 33 |

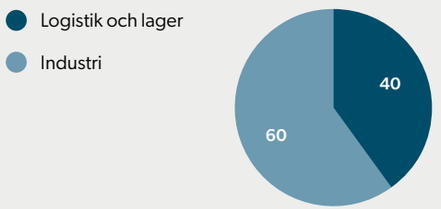
## ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

| | **jul-sep 2025** | jul-sep 2024 | **jan-sep 2025** | jan-sep 2024 | **okt-sep 2024-25** | jan-dec 2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Orderingång | 480 | 67 | 1 239 | 376 | 1 257 | 394 |
| Andel (%) av koncernens total | 37 | 11 | 41 | 23 | 36 | 19 |

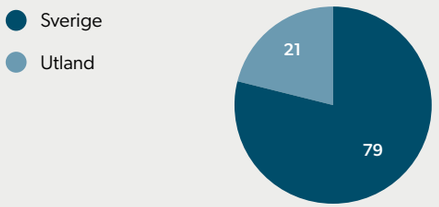
| | **30 sep 2025** | 30 sep 2024 | 31 dec 2024 |
|---|---|---|---|
| Orderstock | 1 754 | 2 555 | 1 995 |
| Andel (%) av koncernens total | 44 | 57 | 53 |




## FÖRDELNING PROJEKTTYP (%) I PRODUKTION DEN 30 SEPTEMBER, KVM



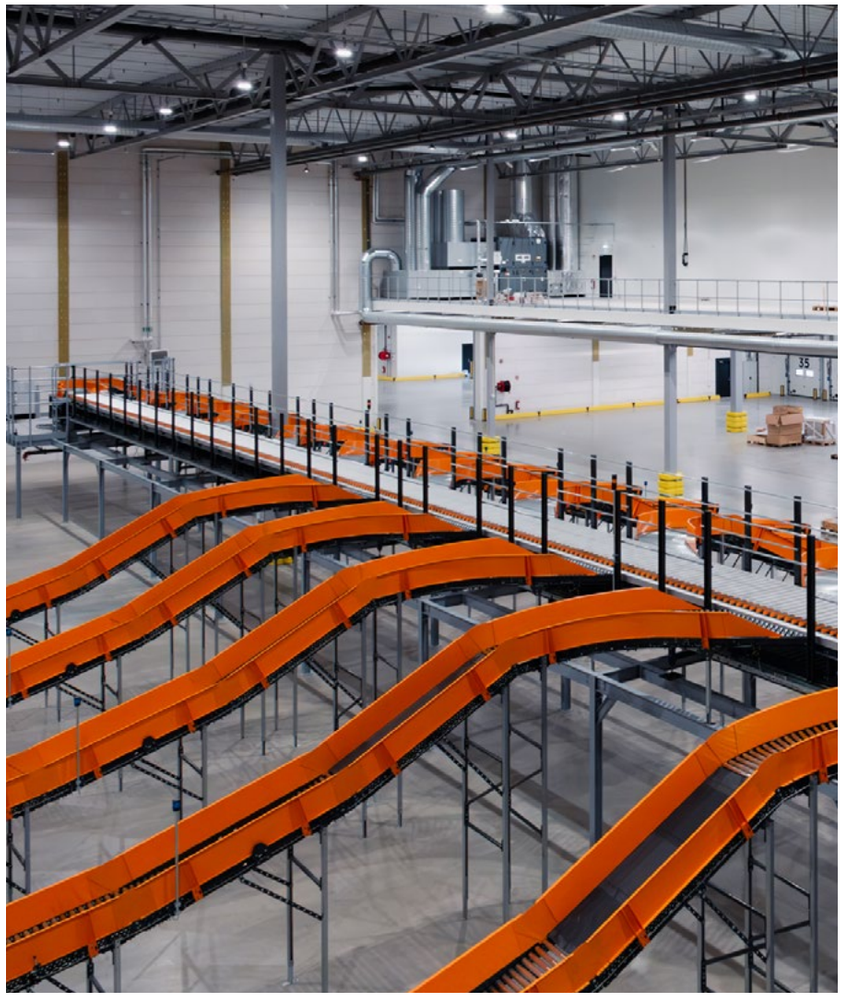

## INTÄKTER PER MARKNAD (%), JAN-SEP 2025




## LANDBANK LOGISTIC CONTRACTOR

2025-09-30

| **Plats** | **Typ** | **Yta, kvm** |
|---|---|---|
| Gardermoen Nord Næringspark, Ormlia 2, Norge | Option | 191 000 |
| Bastukärr industriområde, Sipoo, Finland | Eget förvärv | 19 500 |
| **Totalt** | | **210 500** |



**INNEHÅLL:**

SAMMANFATTNING
VD HAR ORDET
FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL
OM WÄSTBYGG GRUPPEN
HÅLLBARHETSDATA
**KONCERNBOLAG**
LOGISTIC CONTRACTOR
• **WÄSTBYGG**
REKAB ENTREPRENAD
FINANSIELLA RAPPORTER: SEGMENTSRAPPORTERING
FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS
MODERBOLAGETS RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING
NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL INFORMATION
KVARTALSÖVERSIKT
NYCKELTAL OCH DEFINITIONER
WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE
REVISORSRAPPORT

# WÄSTBYGG

## BOLAGSINFORMATION OCH MARKNAD

Wästbygg är ett bygg- och utvecklingsbolag specialiserat på fastigheter inom bostad, kommersiellt och samhällsbyggnad. Geografiskt verkar bolaget huvudsakligen i regionerna kring Malmö, Göteborg, Borås och Jönköping samt i Mälardalen.

Till följd av att bostadsmarknaden sviktat under en längre tid fattades i början av året beslut om att avyttra Wästbyggs bostadsportfölj, för att i stället lägga ökat fokus på entreprenaddelen. I början av juli tecknades avtal med Klövern som omfattade förvärv av huvuddelen av projektportföljen samt entreprenaduppdrag för Wästbygg för fem av dessa projekt. Med detta komplement till befintliga pågående uppdrag stärktes bolaget väsentligt. Under hösten har planeringen pågått för fullt inför de byggstarter som kommer att ske under 2026.

Samtidigt noteras allt tydligare tecken på att byggbranschen håller på att återhämta sig. Antalet anbudsförfrågningar ökar och det sker en gradvis förflyttning mot större projekt.

## ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Orderingången under januari–september summerades till 1 223 mkr (417). Utöver Klövernprojektet har avtal tidigare i år tecknats om ytterligare två bostadsprojekt samt en idrottshall.

Per den 30 september uppgick orderstocken till 1 520 mkr (988).

## INTÄKTER OCH RESULTAT

Intäkterna för perioden januari–september var lägre än förra året till följd av minskad volym i den pågående produktionen och uppgick till 743 mkr (917). Intäkterna förväntas öka successivt framöver i takt med byggstarter i de nya projekten.

Under tredje kvartalet togs beslut om att avbryta två kommersiella egenutvecklade projekt som ännu inte gått i produktion, helt i linje med pågående renodling av verksamheten mot entreprenaduppdrag. Nedlagda kostnader i ett av dessa, samt ytterligare garantiavsättningar för genomförda entreprenaduppdrag, belastade rörelseresultatet för tredje kvartalet. För perioden redovisades ett rörelseresultat på -155 mkr (-89), där även tidigare tidigare genomförda nedskrivningar i samband med Klövernaffären är inkluderade.

Sedan fjärde kvartalet 2024 finns inget egenutvecklat bostadsprojekt i produktion. Försäljningen av kvarvarande lägenheter har haft en positiv utveckling hittills i år. Per den 30 september hade antalet lägenheter i bolagets förvar minskat till 41 jämfört med 92 vid årets början.

## INGÅNGNA AVTAL UNDER TREDJE KVARTALET

- Avtal har tecknats med Klövern AB som förvärvat huvuddelen av Wästbygg ABs projektutvecklingsportfölj med markanvisningar och fastigheter med totalt 1 400 lägenheter och värdet uppgår till 130 mkr. Därutöver har Klövern tecknat entreprenadavtal för fem av de aktuella projekten, se nedan. Det sammanlagda ordervärdet uppgår till cirka 760 mkr.

  Guldheden, Göteborg, 322 studentbostäder.
  Hökälla Höjd, Göteborg, 58 hyresrätter.
  Nämnden, Malmö, 58 hyresrätter, p-hus och kommersiella lokaler
  Protokollet, Malmö, 74 hyresrätter.
  Agora, Norrtälje, 61 bostadsrätter (Tjärleken etapp 2).

## INGÅNGNA AVTAL EFTER 30 SEPTEMBER

- Avtal har tecknats med Jönköpings kommun om att uppföra en friidrottshall på cirka 7 000 kvm. Ordervärdet uppgår till cirka 100 mkr.

**INNEHÅLL:**

SAMMANFATTNING
VD HAR ORDET
FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL
OM WÄSTBYGG GRUPPEN
HÅLLBARHETSDATA
**KONCERNBOLAG**
LOGISTIC CONTRACTOR
• **WÄSTBYGG**
REKAB ENTREPRENAD
FINANSIELLA RAPPORTER: SEGMENTSRAPPORTERING
FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS
MODERBOLAGETS RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING
NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL INFORMATION
KVARTALSÖVERSIKT
NYCKELTAL OCH DEFINITIONER
WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE
REVISORSRAPPORT

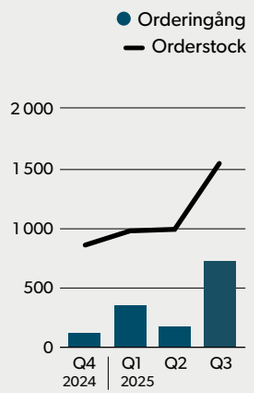
## INTÄKTER OCH RESULTAT

| | **jul-sep 2025** | jul-sep 2024 | **jan-sep 2025** | jan-sep 2024 | **okt-sep 2024-25** | jan-dec 2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Intäkter | 152 | 242 | 743 | 917 | 997 | 1 171 |
| *- varav entreprenad* | *142* | *182* | *580* | *676* | *797* | *892* |
| *- varav projektutveckling* | *10* | *60* | *163* | *241* | *201* | *278* |
| Resultat | -42 | -37 | -155 | -89 | -298 | -231 |

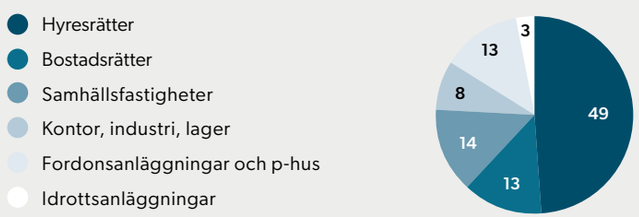
## ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

| | **jul-sep 2025** | jul-sep 2024 | **jan-sep 2025** | jan-sep 2024 | **okt-sep 2024-25** | jan-dec 2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Orderingång | 713 | 105 | 1 223 | 417 | 1 334 | 528 |
| Andel (%) av koncernens total | 55 | 17 | 40 | 26 | 38 | 25 |

| | **30 sep 2025** | 30 sep 2024 | 31 dec 2024 |
|---|---|---|---|
| Orderstock | 1 520 | 988 | 833 |
| Andel (%) av koncernens total | 38 | 22 | 22 |



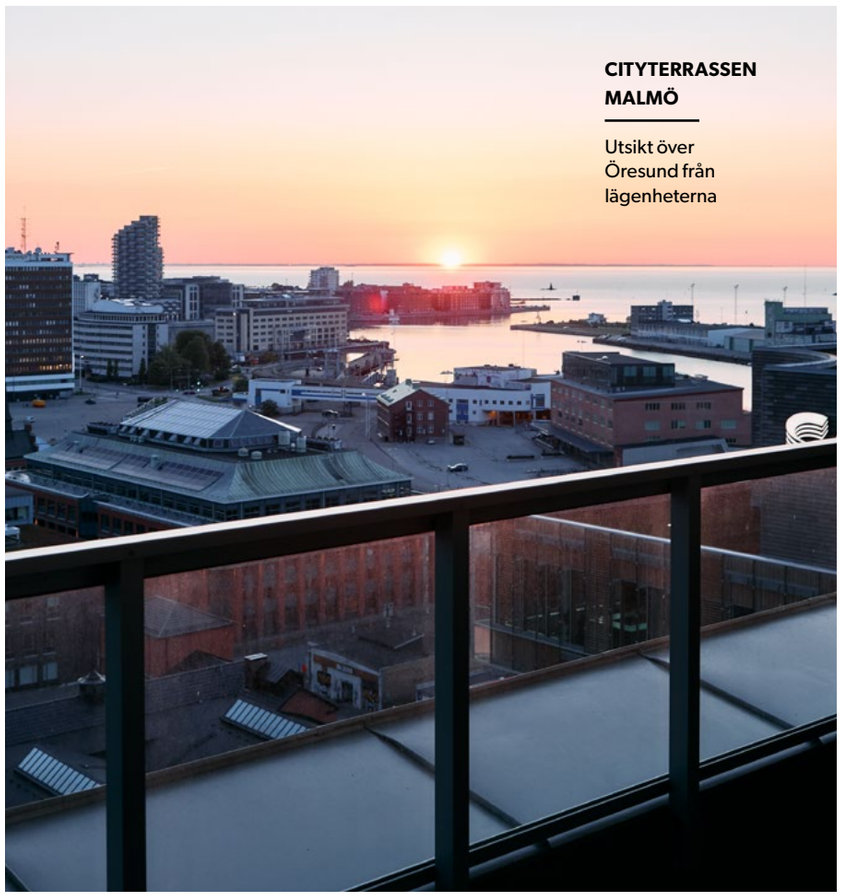

## FÖRDELNING PROJEKTTYP (%) I PRODUKTION DEN 30 SEPTEMBER, KVM




## EGENUTVECKLADE BOSTADSRÄTTER

2025-09-30

| **Projekt** | **Status** | **Antal lgh** | **Varav sålda** | **Färdig-ställd** |
|---|---|---|---|---|
| Tuvebo Glashytta, Göteborg | Inflyttad | 45 | 41 | 2023 |
| Cityterrassen, Malmö | Inflyttad | 174 | 148 | 2024 |
| Tjärleken etapp 1, Norrtälje | Inflyttad | 50 | 39 | 2024 |
| **Totalt** | | **269** | **228** | |



**CITYTERRASSEN MALMÖ**

Utsikt över Öresund från lägenheterna

**INNEHÅLL:**

SAMMANFATTNING
VD HAR ORDET
FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL
OM WÄSTBYGG GRUPPEN
HÅLLBARHETSDATA
**KONCERNBOLAG**
LOGISTIC CONTRACTOR WÄSTBYGG
• **REKAB ENTREPRENAD**
FINANSIELLA RAPPORTER: SEGMENTSRAPPORTERING
FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS
MODERBOLAGETS RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING
NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL INFORMATION
KVARTALSÖVERSIKT
NYCKELTAL OCH DEFINITIONER
WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE
REVISORSRAPPORT

WÄSTBYGG GROUP

# REKAB ENTREPRENAD

## BOLAGSINFORMATION OCH MARKNAD

Rekab Entreprenad är ett bygg- och utvecklingsbolag specialiserat på fastigheter inom bostad, kommersiellt och samhällsbyggnad, som har verksamhet i de större städerna längs Norrlandskusten från Sundsvall upp till Luleå. En väsentlig del av verksamheten utgörs av samhällsfastigheter som byggs på entreprenad åt offentliga beställare, men Rekab uppför också bostäder och kommersiella byggnader där bland andra stora aktörer som Fortifikationsverket och Boliden finns bland beställarna.

Marknaden i norra Sverige följer samma mönster som övriga landet med svag efterfrågan på bostäder och stor konkurrens om de övriga byggprojekt som kommer ut på marknaden. Samtidigt märks även här att antalet förfrågningar har ökat under hösten och flera av kommunerna har även aviserat att ytterligare upphandlingar planeras senare i år och under 2026. Det är fortsatt i huvudsak de offentliga beställarna som är aktiva med både ny- och ombyggnader, vilket också märks i Rekabs orderstock.

## ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Rekabs orderingång under januari–september uppgick till 586 mkr (837) och har påverkats av att många aktörer konkurrerar om uppdrag som finns,samt det faktum att det i huvudsak är mindre projekt, sett till volym och ordervärde, som kommit ut på marknaden hittills i år. Därmed har också orderstocken minskat och summerades till 717 mkr (971) vid periodens slut.

## INTÄKTER OCH RESULTAT

Intäkterna följer den minskade volymen och för perioden summerades de till 818 mkr (963). Rörelseresultatet är negativt, -41 mkr (-55). Under tredje kvartalet har beslut fattats om att avyttra två bostadsutvecklingsprojekt i Umeå för att stärka kassan och ytterligare renodla verksamheten mot entreprenaduppdrag. Affären är ännu inte slutförd, men har medfört att nedskrivningar gjorts under tredje kvartalet för anpassning till aktuellt marknadsvärde som delvis belastade rörelseresultatet.

Det ackumulerade rörelseresultat påverkades även av tidigare genomförda nedskrivningar i ett slutfört entreprenaduppdrag.

## INGÅNGNA AVTAL UNDER TREDJE KVARTALET

- Avtal har tecknats med Fortifikationsverket om att uppföra nya förrådsbyggnader på Luleå garnisonsområde. Ordervärdet uppgår till 42 mkr.
- Efter genomförd Fas 1 i samverkan med Timrå kommun har entreprenadavtal tecknats om nya lokaler för vuxenutbildning på cirka 1 300 kvm. Ordervärdet uppgår till 37 mkr.
- Samverkansavtal Fas 1 har tecknats med Örnsköldsviks kommun om en ombyggnad av den äldre delen av badanläggningen Paradiset i Örnsköldsvik. Bedömt ordervärde är 70 mkr som inkluderas i Wästbygg Gruppens orderingång först när entreprenadavtal Fas 2 har tecknats.

## INGÅNGNA AVTAL/TILLDELNINGAR EFTER 30 SEPTEMBER

- Efter en offentlig upphandling har Umeå kommun tilldelat Rekab uppdraget att uppföra en ny brandstation på 4 200 kvm. Ordervärdet uppgår till 108 mkr.

**LOKALER FÖR VUXENUTBILDNING**

Beställare Timrå kommun

**INNEHÅLL:**

SAMMANFATTNING
VD HAR ORDET
FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL
OM WÄSTBYGG GRUPPEN
HÅLLBARHETSDATA
**KONCERNBOLAG**
LOGISTIC CONTRACTOR WÄSTBYGG
• **REKAB ENTREPRENAD**
FINANSIELLA RAPPORTER: SEGMENTSRAPPORTERING
FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS
MODERBOLAGETS RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING
NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL INFORMATION
KVARTALSÖVERSIKT
NYCKELTAL OCH DEFINITIONER
WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE
REVISORSRAPPORT

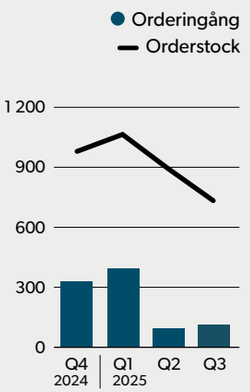
## INTÄKTER OCH RESULTAT

| | **jul-sep 2025** | jul-sep 2024 | **jan-sep 2025** | jan-sep 2024 | **okt-sep 2024-25** | jan-dec 2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Intäkter | 265 | 273 | 818 | 963 | 1 152 | 1 297 |
| *- varav entreprenad* | *265* | *271* | *818* | *959* | *1 152* | *1 293* |
| *- varav projektutveckling* | *0* | *1* | *0* | *4* | *1* | *5* |
| Resultat | -26 | -9 | -41 | -55 | -80 | -94 |

## ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

| | **jul-sep 2025** | jul-sep 2024 | **jan-sep 2025** | jan-sep 2024 | **okt-sep 2024-25** | jan-dec 2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Orderingång | 107 | 439 | 586 | 837 | 912 | 1 163 |
| Andel (%) av koncernens total | 8 | 72 | 19 | 51 | 26 | 56 |

| | **30 sep 2025** | 30 sep 2024 | 31 dec 2024 |
|---|---|---|---|
| Orderstock | 717 | 971 | 962 |
| Andel (%) av koncernens total | 18 | 22 | 25 |




## FÖRDELNING PROJEKTTYP (%) I PRODUKTION DEN 30 SEPTEMBER, KVM

## EGENUTVECKLADE BOSTADSRÄTTER

2025-09-30

| **Projekt** | **Status** | **Antal lgh** | **Varav sålda** | **Färdig-ställd** |
|---|---|---|---|---|
| Älgoxen, Umeå | Inflyttad | 30 | 29 | 2023 |
| **Totalt** | | **30** | **29** | |

**INNEHÅLL:**

SAMMANFATTNING
VD HAR ORDET
FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL
OM WÄSTBYGG GRUPPEN
HÅLLBARHETSDATA
KONCERNBOLAG
**FINANSIELLA RAPPORTER: SEGMENTSRAPPORTERING**
- **RESULTATRÄKNING**
BALANSRÄKNING
FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL
KASSAFLÖDESANALYS
FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS
MODERBOLAGETS RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING
NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL INFORMATION
KVARTALSÖVERSIKT
NYCKELTAL OCH DEFINITIONER
WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE
REVISORSRAPPORT

# KONCERNENS RESULTATRÄKNING

## SEGMENTSRAPPORTERING

| | **jul-sep 2025** | jul-sep 2024 | **jan-sep 2025** | jan-sep 2024 | **okt-sep 2024-25** | jan-dec 2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Intäkter | 911 | 1 090 | 3 093 | 3 303 | 4 138 | 4 348 |
| Kostnader i produktion | -866 | -1 044 | -2 908 | -3 165 | -4 121 | -4 378 |
| **Bruttoresultat** | **45** | **46** | **184** | **138** | **16** | **-30** |
| Försäljnings- och administrationskostnader | -109 | -95 | -304 | -275 | -376 | -347 |
| Övriga rörelseintäkter | 1 | 5 | 22 | 22 | 81 | 81 |
| Övriga rörelsekostnader | -2 | -3 | -51 | -10 | -77 | -37 |
| **Rörelseresultat** | **-64** | **-47** | **-149** | **-125** | **-357** | **-333** |
| **Resultat från finansiella poster** | | | | | | |
| Resultat från övriga aktieinnehav | -89 | -4 | -237 | -19 | -238 | -20 |
| Resultatandelar från joint ventures och intresseföretag | -1 | 0 | -1 | -1 | -3 | -3 |
| Finansiella intäkter | 0 | 10 | 6 | 37 | 14 | 45 |
| Finansiella kostnader | -15 | -24 | -62 | -58 | -75 | -71 |
| **Resultat efter finansiella poster** | **-168** | **-65** | **-443** | **-166** | **-659** | **-382** |
| Värdeförändring fastigheter | 0 | 0 | 0 | 0 | -7 | -7 |
| **Resultat före skatt** | **-168** | **-65** | **-443** | **-166** | **-666** | **-389** |
| Skatt | -1 | 17 | 1 | 51 | 22 | 73 |
| **Periodens resultat** | **-169** | **-49** | **-442** | **-114** | **-644** | **-316** |
| Resultat hänförligt till: | | | | | | |
| - moderföretagets aktieägare | -169 | -49 | -441 | -114 | -644 | -316 |
| - innehav utan bestämmande inflytande | 0 | 0 | -1 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat per aktie, SEK* | -3,26 | -1,50 | -9,67 | -3,53 | -15,21 | -9,77 |
| Antal aktier årets slut ('000) | 51 744 | 32 341 | 51 744 | 32 341 | 51 744 | 32 340 |
| Vägt genomsnittligt antal aktier ('000) | 51 744 | 32 341 | 45 703 | 32 341 | 42 335 | 32 341 |

## KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Periodens resultat | -169 | -49 | -442 | -114 | -644 | -316 |
| **Övrigt totalresultat som kan omföras till resultaträkningen** | | | | | | |
| Valutakursdifferens vid omräkning av utlandsverksamhet | 0 | -2 | -2 | -1 | -2 | -1 |
| **Periodens totalresultat** | **-169** | **-50** | **-444** | **-115** | **-646** | **-317** |
| Totalresultat hänförligt till: | | | | | | |
| - moderföretagets aktieägare | -169 | -50 | -443 | -115 | -646 | -317 |
| - innehav utan bestämmande inflytande | 0 | 0 | -1 | 0 | 0 | 0 |

Alla belopp i finansiella rapporter och noter är i mkr om inget annat anges.

Segmentsrapportering avser finansiella rapporter baserade på redovisningsprinciper för segment. Se not 3 för ytterligare information.

Då belopp har avrundats till mkr summerar inte alltid tabellerna.

**INNEHÅLL:**

SAMMANFATTNING
VD HAR ORDET
FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL
OM WÄSTBYGG GRUPPEN
HÅLLBARHETSDATA
KONCERNBOLAG
**FINANSIELLA RAPPORTER: SEGMENTSRAPPORTERING**
- **RESULTATRÄKNING**
BALANSRÄKNING
FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL
KASSAFLÖDESANALYS
FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS
MODERBOLAGETS RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING
NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL INFORMATION
KVARTALSÖVERSIKT
NYCKELTAL OCH DEFINITIONER
WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE
REVISORSRAPPORT

WÄSTBYGG GROUP

## KOMMENTARER TILL RESULTATRÄKNING JANUARI–SEPTEMBER

### RÖRELSERESULTAT

Enligt segmentsrapportering uppgick intäkterna för perioden till 3 093 mkr (3 303). Volymen i företaget har minskat till följd av en svag orderingång under 2024, men med en stark orderingång under tredje kvartalet finns god möjlighet till en återhämtning när de projekten går i produktion.

Den operativa verksamheten i projekten har fortsatt att generera positivt resultat. Det visar att genomförda åtgärder fått önskad effekt och vi fortsätter det successiva arbetet mot en ökad finansiell stabilitet samt mot de finansiella mål som bolaget satt upp.

Rörelseresultatet påverkades av engångskostnader på totalt cirka 200 mkr under perioden, och uppgick till -149 mkr (-125). När engångskostnaderna exkluderas redovisades dock ett positivt underliggande rörelseresultat på cirka 50 mkr. Engångskostnaderna för tredje kvartalet omfattade nedskrivningar av två bostadsprojekt, efter att ytterligare en försäljningsprocess har inletts, liksom förgäveskostnader för ett avbrutet kommersiellt utvecklingsprojekt. Därutöver ingår ytterligare garantiavsättningar relaterade till avslutade entreprenaduppdrag samt ökade markkostnader i ett egenutvecklat logistikprojekt. Tidigare i år har nedskrivningar gjorts relaterade till kostnadsökningar i ett kommersiellt projekt, försäljning av en kommersiell fastighet samt förändringar i värdet på osålda lägenheter och fastighetsaffären med Klövern.

Rörelsemarginalen uppgick till -4,8 procent (-3,8).

### PERIODENS RESULTAT

Resultatet efter skatt uppgick till -442 mkr (-114), vilket motsvarar ett resultat per aktie på -9,67 kronor (-3,53). Resultat från övriga aktieinnehav omfattar ett avbrutet ej konsoliderat kommersiellt utvecklingsprojekt samt delar av nedskrivningarna relaterade till de två bostadsprojekt som nu ska avyttras.

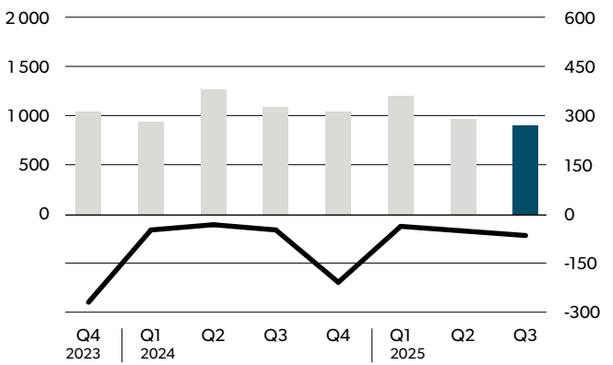
Sedan föregående kvartal ingår även nedskrivning till följd av affären med Klövern.

### ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

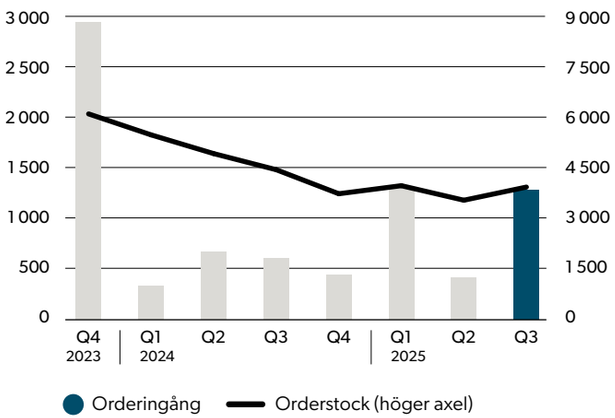
Koncernens orderingång för perioden januari–september är nästan dubbelt så hög som under motsvarande period föregående år, och uppgick till 3 048 mkr (1 631). Orderingången är fördelad över de tre koncernbolagen men med tonvikt mot Logistic Contractor och Wästbygg.

Orderstocken uppgick till 3 991 mkr (4 514) per den 30 september. Vid motsvarande tid förra året var de två stora projekten Stegra i Boden och Ahlsell i Norge nyligen påbörjade och utgjorde en väsentlig del av orderstocken. Samtidigt har den goda orderingången under tredje kvartalet stärkt orderstocken jämfört med vid slutet av föregående kvartal.

### INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT, MKR/KVARTAL




### ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK, MKR/KVARTAL



**INNEHÅLL:**

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

KONCERNBOLAG

**FINANSIELLA RAPPORTER: SEGMENTSRAPPORTERING**

RESULTATRÄKNING

• **BALANSRÄKNING**

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

KASSAFLÖDESANALYS

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

REVISORSRAPPORT

WÄSTBYGG GROUP

# KONCERNENS BALANSRÄKNING

## SEGMENTSRAPPORTERING

| | **30 sep 2025** | 30 sep 2024 | 31 dec 2024 |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| *Immateriella anläggningstillgångar* | | | |
| Goodwill | 398 | 398 | 398 |
| Övriga immateriella anläggningstillgångar | 25 | 33 | 29 |
| Summa | 423 | 431 | 427 |
| | | | |
| *Materiella anläggningstillgångar* | | | |
| Förvaltningsfastigheter | - | 60 | 53 |
| Nyttjanderättstillgångar | 48 | 55 | 51 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 66 | 63 | 70 |
| Summa | 114 | 178 | 174 |
| | | | |
| *Finansiella anläggningstillgångar* | | | |
| Andelar joint ventures och intresseföretag | 0 | 1 | 1 |
| Uppskjuten skattefordran | 247 | 224 | 247 |
| Långfristiga finansiella anläggningstillgångar | 52 | 47 | 48 |
| Summa | 299 | 272 | 296 |
| **Summa anläggningstillgångar** | **836** | **881** | **897** |
| | | | |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| Egenutvecklade fastigheter m.m. | 272 | 157 | 596 |
| Exploateringsfastigheter m.m. | 126 | 249 | 222 |
| Kundfordringar | 351 | 734 | 398 |
| Upparbetat ej fakturerat | 124 | 308 | 250 |
| Skattefordringar | 9 | 9 | 4 |
| Övriga fordringar | 204 | 1 016 | 614 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 21 | 24 | 32 |
| Likvida medel | 208 | 520 | 177 |
| **Summa omsättningstillgångar** | **1 315** | **3 017** | **2 293** |
| | | | |
| SUMMA TILLGÅNGAR | **2 151** | **3 898** | **3 190** |

| | **30 sep 2025** | 30 sep 2024 | 31 dec 2024 |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| **Eget kapital** | | | |
| Aktiekapital | 6 | 4 | 4 |
| Övrigt tillskjutet kapital | 1 084 | 946 | 946 |
| Balanserat resultat | 37 | 354 | 354 |
| Periodens totalresultat | -444 | -115 | -317 |
| Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare | 683 | 1 188 | 987 |
| | | | |
| Innehav utan bestämmande inflytande | 0 | 4 | 4 |
| **Summa eget kapital** | **683** | **1 192** | **991** |
| | | | |
| **Långfristiga skulder** | | | |
| *Långfristiga räntebärande skulder* | | | |
| Obligationslån | 200 | - | 389 |
| Skulder till kreditinstitut | 32 | 40 | 34 |
| Skulder nyttjanderätter | 33 | 37 | 35 |
| Övriga skulder | 42 | 7 | 19 |
| Summa | 307 | 84 | 477 |
| | | | |
| *Långfristiga icke räntebärande skulder* | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 6 | 8 | 8 |
| Övriga avsättningar | 101 | 80 | 107 |
| Summa | 107 | 88 | 115 |
| **Summa långfristiga skulder** | **414** | **172** | **592** |
| | | | |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| *Kortfristiga räntebärande skulder* | | | |
| Obligationslån | - | 399 | - |
| Skulder till kreditinstitut | 50 | 51 | 50 |
| Checkräkningskredit | - | 48 | - |
| Skulder nyttjanderätter | 17 | 19 | 18 |
| Övriga skulder | 0 | 109 | 130 |
| Summa | 67 | 626 | 198 |
| | | | |
| *Kortfristiga icke räntebärande skulder* | | | |
| Leverantörsskulder | 434 | 594 | 574 |
| Förskott från kund | 347 | 685 | 484 |
| Skatteskulder | 0 | 0 | 0 |
| Övriga skulder | 116 | 329 | 137 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 90 | 300 | 214 |
| Summa | 987 | 1 908 | 1 409 |
| **Summa kortfristiga skulder** | **1 054** | **2 534** | **1 607** |
| | | | |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | **2 151** | **3 898** | **3 190** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **RÄNTEBÄRANDE NETTOKASSA/NETTOSKULD** | | | |
| Räntebärande tillgångar | 301 | 976 | 237 |
| Räntebärande skulder | 374 | 710 | 675 |
| **Räntebärande nettokassa/nettoskuld** | **-73** | **266** | **-438** |

**INNEHÅLL:**

SAMMANFATTNING
VD HAR ORDET
FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL
OM WÄSTBYGG GRUPPEN
HÅLLBARHETSDATA
KONCERNBOLAG
**FINANSIELLA RAPPORTER: SEGMENTSRAPPORTERING**
RESULTATRÄKNING
BALANSRÄKNING
• **FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL**
KASSAFLÖDESANALYS
FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS
MODERBOLAGETS RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING
NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL INFORMATION
KVARTALSÖVERSIKT
NYCKELTAL OCH DEFINITIONER
WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE
REVISORSRAPPORT

# FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL

## SEGMENTSRAPPORTERING, I SAMMANDRAG

| | **jan-sep 2025** | jan-sep 2024 | **okt-sep 2024-25** | jan-dec 2024 |
|---|---|---|---|---|
| **Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare** | | | | |
| Belopp vid periodens ingång | 987 | 1 304 | 1 188 | 1 304 |
| Nyemission | 150 | – | 150 | – |
| Transaktionskostnader nyemission | -10 | – | -10 | – |
| Åtagande vederlagsaktier | – | – | -42 | -42 |
| Överlämning egna aktier | – | – | 42 | 42 |
| Effekt reglering åtagande | – | – | 0 | 0 |
| Periodens totalresultat | -444 | -115 | -646 | -317 |
| **Belopp vid periodens utgång** | **683** | **1 188** | **683** | **987** |
| | | | | |
| **Innehav utan bestämmande inflytande** | | | | |
| Belopp vid periodens ingång | 4 | 4 | 4 | 4 |
| Övrig justering | -3 | – | -3 | – |
| Periodens totalresultat | -1 | 0 | -1 | 0 |
| **Belopp vid periodens utgång** | **0** | **4** | **0** | **4** |
| | | | | |
| **Summa eget kapital** | **683** | **1 192** | **683** | **991** |

## KOMMENTARER TILL BALANSRÄKNING OCH EGET KAPITAL JANUARI–SEPTEMBER

Omfattningen på Wästbygg Gruppens balansräkning och skuldsättning har tidigare varierat över tid i relation till antalet egenutvecklade projekt i produktion och graden av extern finansiering. När projektutvecklingsverksamheten nu avvecklas kommer balansomslutningen att vara mer stabil framöver.

### ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Under första kvartalet avyttrades bolagets förvaltningsfastighet. Denna var delvis finansierad av fastighetslån, varför försäljningen minskade skuldsättningen.

### EGENUTVECKLADE FASTIGHETER M.M.

Egenutvecklade fastigheter utgörs av förvärvade osålda lägenheter i tre färdigbyggda egenutvecklade bostadsrättsprojekt. Dessa är avsedda för försäljning och syftet med innehavet är kortfristigt. Värdet av bostadsrättslägenheterna uppgick vid kvartalets slut till 272 mkr (105). Som jämförelse var värdet 513 mkr per den 1 januari i år när alla egenutvecklade bostadsrättsprojekt färdigställts. Posten har tidigare omfattat även färdigbyggda fastigheter, men dessa är nu avyttrade.

### EXPLOATERINGSFASTIGHETER M.M.

Exploateringsfastigheter utgörs främst av råmark och fastigheter för framtida exploatering men även egenutvecklade projekt under projektering. Posten har minskat till följd av beslutet att avveckla projektutvecklingsverksamheten.

### ÖVRIGA FORDRINGAR

I posten Övriga fordringar redovisas andelar samt fordringar i övriga aktieinnehav som är ämnade för kortfristigt innehav, bland annat de projekt som omfattas av avtalet med Klövern som tecknades i början av juli och där tillträde sker 30 januari 2026. Även pågående projekt med forward commitmentavtal ingår till och med att tillträde sker. Posten varierar därför över tid och har minskat efter att en egenutvecklad logistikfastighet tillträddes av fastighetsägaren i början av tredje kvartalet.

### FINANSIERING

En säkerställd grön obligation om 400 mkr med förfallodag i september 2027 emitterades framgångsrikt under september 2024. Obligationen löper med rörlig ränta om 3 månaders STIBOR plus 6,25 procentenheter per år och emitteras till par. För obligationen gäller de tre kovenanterna att soliditeten minst ska uppgå till 25 procent enligt segmentsrapportering, belåningsgrad (loan-to-value) på maximalt 65 procent samt att bolaget ska ha tillgängliga medel motsvarande minst två kvartals räntekostnader. Partiella återbetalningar av obligationen genomfördes i juni och september på totalt 192 mkr.

Under första kvartalet 2025 genomfördes en företrädesemission om cirka 150 mkr i syfte att stärka bolagets likviditet. Nyemissionen blev övertecknad.

### SOLIDITET OCH AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL

Trots resultatmässiga utmaningar under en längre tid har bolaget fortfarande en stark finansiell position, som stärkts av såväl den nyemission som genomfördes tidigare i år som av att balansomslutningen minskat till följd av att tillgångar i form av utvecklingsprojekt har avyttrats. Vid tredje kvartalets slut uppgick soliditeten till 32 procent (31).

Eget kapital per aktie uppgick till 13,19 kronor (36,73) vid periodens slut och bolagets räntebärande nettokassa till -73 mkr (266).

**INNEHÅLL:**

SAMMANFATTNING
VD HAR ORDET
FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL
OM WÄSTBYGG GRUPPEN
HÅLLBARHETSDATA
KONCERNBOLAG
**FINANSIELLA RAPPORTER: SEGMENTSRAPPORTERING**
RESULTATRÄKNING
BALANSRÄKNING
FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL
• **KASSAFLÖDESANALYS**
FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS
MODERBOLAGETS RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING
NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL INFORMATION
KVARTALSÖVERSIKT
NYCKELTAL OCH DEFINITIONER
WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE
REVISORSRAPPORT

# KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

| SEGMENTSRAPPORTERING | jul-sep 2025 | jul-sep 2024 | jan-sep 2025 | jan-sep 2024 | okt-sep 2024-25 | jan-dec 2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Den löpande verksamheten** | | | | | | |
| Resultat före finansiella poster | -64 | -47 | -149 | -125 | -357 | -333 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 13 | -1 | 11 | 31 | 47 | 67 |
| Erhållen ränta | 0 | 10 | 6 | 37 | 14 | 45 |
| Betald ränta | -15 | -24 | -62 | -57 | -76 | -71 |
| Betald skatt | -2 | -2 | -5 | -4 | 1 | 2 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital** | **-68** | **-64** | **-199** | **-118** | **-371** | **-290** |
| **Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital** | | | | | | |
| Ökning (-)/minskning (+) av kundfordringar | 97 | 335 | 45 | -174 | 382 | 163 |
| Ökning (-)/minskning (+) av övriga rörelsefordringar | 455 | 49 | 714 | 16 | 756 | 58 |
| Ökning (+)/minskning (-) av leverantörsskulder | 22 | -38 | -137 | 66 | -158 | 45 |
| Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder | -369 | 53 | -374 | 595 | -837 | 132 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | **138** | **334** | **50** | **384** | **-227** | **107** |
| **Investeringsverksamheten** | | | | | | |
| Uttag/tillskott joint ventures och intresseföretag | -1 | – | -1 | -1 | -3 | -3 |
| Förvärv av immateriella anläggningstillgångar | -3 | -2 | -5 | -7 | -7 | -9 |
| Förvärv av övriga materiella anläggningstillgångar | – | 1 | -1 | -46 | -11 | -56 |
| Placering i övriga finansiella anläggningstillgångar | -1 | -1 | -3 | -2 | -4 | -3 |
| **Kassaflöde från investeringsverksamheten** | **-5** | **-2** | **-10** | **-56** | **-26** | **-72** |
| **Finansieringsverksamheten** | | | | | | |
| Nyemission | – | – | 140 | – | 140 | – |
| Amortering av låneskulder | -3 | 6 | -3 | -3 | -10 | -10 |
| Upptagna låneskulder | 31 | – | 48 | 25 | 60 | 37 |
| Upptagna obligationslån | – | – | – | – | 389 | 389 |
| Amortering obligationslån | -96 | – | -192 | -50 | -592 | -450 |
| Förändring av checkräkningskredit | -8 | 29 | – | 48 | -48 | – |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamheten** | **-76** | **35** | **-7** | **20** | **-60** | **-33** |
| PERIODENS KASSAFLÖDE | **57** | **367** | **32** | **348** | **-313** | **2** |
| Likvida medel vid periodens början | 151 | 155 | 177 | 174 | 520 | 174 |
| Kursdifferens i likvida medel | 0 | -2 | -1 | -2 | 1 | 0 |
| **Likvida medel vid periodens slut** | **208** | **520** | **208** | **520** | **208** | **177** |

## KOMMENTARER TILL KASSAFLÖDET JANUARI–SEPTEMBER

Variationer i kassaflödet från en period till en annan är en naturlig följd av hur många utvecklingsprojekt som är igång och hur många som avyttras. Under de senaste åren har egna medel använts i relativt stor omfattning i pågående egenutvecklade projekt. Det strategiska beslut som fattats om att avveckla projektutvecklingsverksamheten och avyttra tillgångar har haft en positiv påverkan på kassaflödet.

Det totala kassaflödet för perioden uppgick till 32 mkr (348) fördelat på den löpande verksamheten 50 mkr (384), investeringsverksamheten -10 mkr (-56) och finansieringsverksamheten -7 mkr (20).

### KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Bolagets negativa resultat har påverkat kassaflödet från den löpande verksamheten. Dock har försäljningen av bostadsrättslägenheter i färdigställda egenutvecklade projekt samt avyttring av en kommersiell fastighet haft en positiv inverkan på kassaflödet liksom att en egenutvecklad logistikanläggning i Norge överlämnades till fastighetsägaren under tredje kvartalet.

Posten Övriga rörelsefordringar har påverkats av engångskostnader i form av icke kassaflödespåverkande nedskrivningar av andelar om 237 mkr.

### KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Under perioden har inga väsentliga investeringar genomförts, och inga planeras heller under överskådlig tid framåt.

### KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Kassaflödet från finansieringsverksamheten påverkades positivt av den nyemission som genomfördes i mars och som tillförde bolaget 150 mkr.

I juni och september genomfördes amorteringar av bolagets gröna obligation med 96 mkr per tillfälle, totalt 192 mkr.

### LIKVIDITET

Per den 30 september uppgick koncernens tillgängliga likviditet till 283 mkr (622), varav 75 mkr (102) i outnyttjad checkkredit. Styrelsen bedömer att bolaget har erforderlig finansiering för kommande tolv månader avseende sina framtida åtaganden.

**INNEHÅLL:**

SAMMANFATTNING
VD HAR ORDET
FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL
OM WÄSTBYGG GRUPPEN
HÅLLBARHETSDATA
KONCERNBOLAG
FINANSIELLA RAPPORTER: SEGMENTSRAPPORTERING
**FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS**
- **RESULTATRÄKNING**
- BALANSRÄKNING
- FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL
- KASSAFLÖDESANALYS

MODERBOLAGETS RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING
NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL INFORMATION
KVARTALSÖVERSIKT
NYCKELTAL OCH DEFINITIONER
WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE
REVISORSRAPPORT

# KONCERNENS RESULTATRÄKNING

| IFRS | **jul-sep 2025** | jul-sep 2024 | **jan-sep 2025** | jan-sep 2024 | **okt-sep 2024-25** | jan-dec 2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Intäkter | 911 | 1 286 | 3 073 | 3 400 | 4 662 | 4 989 |
| Kostnader i produktion | -884 | -1 217 | -3 065 | -3 230 | -4 736 | -4 901 |
| **Bruttoresultat** | **27** | **69** | **8** | **170** | **-74** | **88** |
| | | | | | | |
| Försäljnings- och administrationskostnader | -109 | -96 | -305 | -276 | -376 | -347 |
| Övriga rörelseintäkter | 1 | 5 | 22 | 22 | 80 | 80 |
| Övriga rörelsekostnader | -2 | -3 | -51 | -10 | -78 | -37 |
| **Rörelseresultat** | **-83** | **-25** | **-326** | **-94** | **-448** | **-216** |
| | | | | | | |
| **Resultat från finansiella poster** | | | | | | |
| Resultat från övriga aktieinnehav | -35 | -4 | -35 | -19 | -36 | -20 |
| Resultatandelar från joint ventures och intresseföretag | -1 | 0 | -1 | -1 | -3 | -3 |
| Finansiella intäkter | 0 | 8 | 5 | 22 | 11 | 28 |
| Finansiella kostnader | -15 | -24 | -61 | -57 | -64 | -60 |
| **Resultat efter finansiella poster** | **-133** | **-45** | **-418** | **-149** | **-540** | **-271** |
| | | | | | | |
| Värdeförändring fastigheter | 0 | 0 | 0 | 0 | -7 | -7 |
| **Resultat före skatt** | **-133** | **-45** | **-418** | **-149** | **-547** | **-278** |
| | | | | | | |
| Skatt | -4 | 15 | 0 | 50 | 16 | 66 |
| **Periodens resultat** | **-137** | **-30** | **-418** | **-99** | **-532** | **-213** |
| | | | | | | |
| Resultat hänförligt till: | | | | | | |
| - moderföretagets aktieägare | -137 | -30 | -417 | -99 | -532 | -213 |
| - innehav utan bestämmande inflytande | 0 | 0 | -1 | 0 | 0 | 0 |
| | | | | | | |
| Resultat per aktie, SEK* | -2,64 | -0,92 | -9,13 | -3,06 | -12,53 | -6,56 |
| Antal aktier årets slut ('000) | 51 744 | 32 341 | 51 744 | 32 341 | 51 744 | 32 340 |
| Vägt genomsnittligt antal aktier ('000) | 51 744 | 32 341 | 45 703 | 32 341 | 42 335 | 32 341 |

## KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Periodens resultat | -137 | -30 | -418 | -99 | -532 | -213 |
| | | | | | | |
| **Övrigt totalresultat som kan omföras till resultaträkningen** | | | | | | |
| Valutakursdifferens vid omräkning av utlandsverksamhet | 0 | -2 | -2 | -1 | -1 | 0 |
| **Periodens totalresultat** | **-137** | **-32** | **-420** | **-100** | **-533** | **-213** |
| | | | | | | |
| Totalresultat hänförligt till: | | | | | | |
| - moderföretagets aktieägare | -137 | -32 | -419 | -100 | -533 | -213 |
| - innehav utan bestämmande inflytande | 0 | 0 | -1 | 0 | 0 | 0 |

WÄSTBYGG GROUP

**INNEHÅLL:**

SAMMANFATTNING
VD HAR ORDET
FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL
OM WÄSTBYGG GRUPPEN
HÅLLBARHETSDATA
KONCERNBOLAG
FINANSIELLA RAPPORTER: SEGMENTSRAPPORTERING
**FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS**
- **RESULTATRÄKNING**
  BALANSRÄKNING
  FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL
  KASSAFLÖDESANALYS

MODERBOLAGETS RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING
NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL INFORMATION
KVARTALSÖVERSIKT
NYCKELTAL OCH DEFINITIONER
WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE
REVISORSRAPPORT

WÄSTBYGG GROUP

## KOMMENTARER TILL RESULTATRÄKNING JANUARI–SEPTEMBER

### RÖRELSERESULTAT

Intäkterna för perioden är lägre än föregående år och uppgick till 3 073 mkr (3 400). En väsentlig del av skillnaden är hänförlig till att bolaget inte längre har några egenutvecklade bostadsprojekt. Förra året avslutades ett egenutvecklat bostadsprojekt under tredje kvartalet 2024, med positiv effekt på intäkterna. Samtidigt har även den minskade volymen totalt sett i bolaget påverkat intäkterna.

Verksamheten genererade ett positivt underliggande resultat på cirka 45 mkr. Såväl rörelseresultatet som till viss del även bruttoresultatet påverkades dock av engångskostnader på cirka 370 mkr, varmed bolaget redovisade ett rörelseresultat på -326 mkr (-94). Engångskostnaderna för tredje kvartalet omfattade nedskrivningar av två bostadsprojekt, efter att ytterligare en försäljningsprocess har inletts, liksom förgäveskostnader för ett avbrutet kommersiellt utvecklingsprojekt. Därutöver ingår ytterligare garantiavsättningar relaterade till avslutade entreprenaduppdrag samt ökade markkostnader i ett egenutvecklat logistikprojekt. Tidigare i år har nedskrivningar gjorts relaterade till kostnadsökningar i ett kommersiellt projekt, försäljning av en kommersiell fastighet samt förändringar i värdet på osålda lägenheter och fastighetsaffären med Klövern. Rörelsemarginalen uppgick till -10,6 procent (-2,8).

### PERIODENS RESULTAT

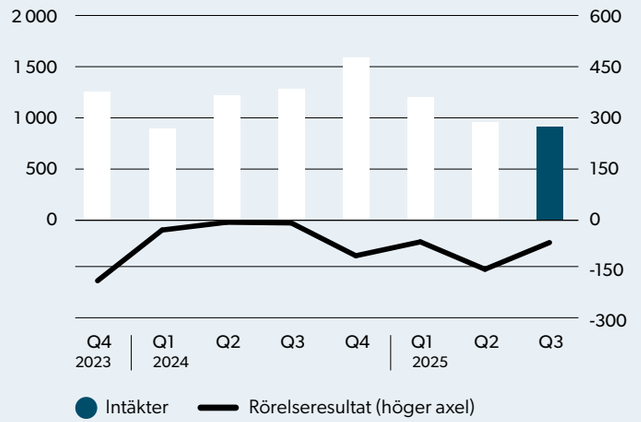
Resultatet efter skatt uppgick till -418 mkr (-99), vilket motsvarar ett resultat per aktie på -9,13 kronor (-3,06). Resultat från övriga aktieinnehav omfattar ett avbrutet ej konsoliderat kommersiellt utvecklingsprojekt.

### ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

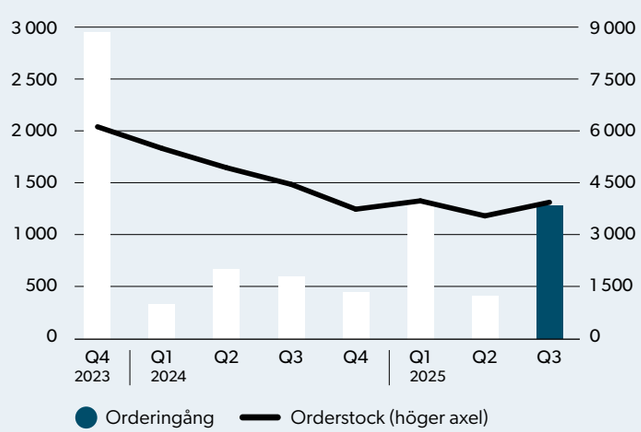
Koncernens orderingång för perioden januari–september är nästan dubbelt så hög som under motsvarande period föregående år, och uppgick till 3 048 mkr (1 631). Orderingången är fördelad över de tre koncernbolagen men med tonvikt mot Logistic Contractor och Wästbygg.

Orderstocken uppgick till 3 991 mkr (4 514) per den 30 september. Vid motsvarande tid förra året var de två stora projekten Stegra i Boden och Ahlsell i Norge nyligen påbörjade och utgjorde en väsentlig del av orderstocken. Samtidigt har den goda orderingången under tredje kvartalet stärkt orderstocken jämfört med vid slutet av föregående kvartal.

### INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT, MKR/KVARTAL




### ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK, MKR/KVARTAL



**INNEHÅLL:**

SAMMANFATTNING
VD HAR ORDET
FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL
OM WÄSTBYGG GRUPPEN
HÅLLBARHETSDATA
KONCERNBOLAG
FINANSIELLA RAPPORTER: SEGMENTSRAPPORTERING
**FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS**
RESULTATRÄKNING
• **BALANSRÄKNING**
FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL
KASSAFLÖDESANALYS
MODERBOLAGETS RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING
NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL INFORMATION
KVARTALSÖVERSIKT
NYCKELTAL OCH DEFINITIONER
WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE
REVISORSRAPPORT

# KONCERNENS BALANSRÄKNING

**IFRS**

| **TILLGÅNGAR** | **30 sep 2025** | 30 sep 2024 | 31 dec 2024 |
|---|---|---|---|
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| *Immateriella anläggningstillgångar* | | | |
| Goodwill | 398 | 398 | 398 |
| Övriga immateriella anläggningstillgångar | 25 | 33 | 29 |
| Summa | 423 | 431 | 427 |
| | | | |
| *Materiella anläggningstillgångar* | | | |
| Förvaltningsfastigheter | - | 60 | 53 |
| Nyttjanderättstillgångar | 48 | 55 | 51 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 66 | 63 | 70 |
| Summa | 114 | 178 | 174 |
| | | | |
| *Finansiella anläggningstillgångar* | | | |
| Andelar joint ventures och intresseföretag | 0 | 0 | 1 |
| Uppskjuten skattefordran | 248 | 235 | 250 |
| Långfristiga finansiella anläggningstillgångar | 2 | 2 | 2 |
| Summa | 251 | 237 | 253 |
| **Summa anläggningstillgångar** | **789** | **846** | **854** |
| | | | |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| Egenutvecklade fastigheter m.m. | 272 | 157 | 596 |
| Exploateringsfastigheter m.m. | 114 | 219 | 191 |
| Egenutvecklade bostadsrätter under produktion | 162 | 1 055 | 335 |
| Kundfordringar | 351 | 734 | 398 |
| Upparbetat ej fakturerat | 124 | 283 | 250 |
| Skattefordringar | 9 | 9 | 4 |
| Övriga fordringar | 120 | 407 | 356 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 21 | 24 | 32 |
| Likvida medel | 209 | 717 | 178 |
| **Summa omsättningstillgångar** | **1 382** | **3 605** | **2 340** |
| | | | |
| SUMMA TILLGÅNGAR | **2 171** | **4 451** | **3 194** |

| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | **30 sep 2025** | 30 sep 2024 | 31 dec 2024 |
|---|---|---|---|
| **Eget kapital** | | | |
| Aktiekapital | 6 | 4 | 4 |
| Övrigt tillskjutet kapital | 1 084 | 946 | 946 |
| Balanserat resultat | 14 | 227 | 227 |
| Periodens totalresultat | -420 | -100 | -213 |
| Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare | 684 | 1 077 | 964 |
| | | | |
| Innehav utan bestämmande inflytande | 0 | 4 | 4 |
| **Summa eget kapital** | **685** | **1 080** | **968** |
| | | | |
| **Långfristiga skulder** | | | |
| *Långfristiga räntebärande skulder* | | | |
| Obligationslån | 200 | - | 389 |
| Skulder till kreditinstitut | 32 | 54 | 47 |
| Skulder nyttjanderätter | 33 | 37 | 35 |
| Övriga skulder | 11 | - | 12 |
| Summa | 276 | 91 | 483 |
| | | | |
| *Långfristiga icke räntebärande skulder* | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 14 | 18 | 18 |
| Övriga avsättningar | 101 | 80 | 107 |
| Summa | 115 | 98 | 125 |
| **Summa långfristiga skulder** | **391** | **189** | **609** |
| | | | |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| *Kortfristiga räntebärande skulder* | | | |
| Obligationslån | - | 399 | - |
| Skulder till kreditinstitut | 93 | 609 | 81 |
| Checkräkningskredit | - | 48 | - |
| Skulder nyttjanderätter | 17 | 19 | 17 |
| Övriga skulder | - | 109 | 130 |
| Summa | 110 | 1 184 | 229 |
| | | | |
| *Kortfristiga icke räntebärande skulder* | | | |
| Leverantörsskulder | 434 | 607 | 577 |
| Förskott från kund | 347 | 684 | 484 |
| Skatteskulder | 0 | 1 | 0 |
| Övriga skulder | 114 | 525 | 113 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 90 | 181 | 214 |
| Summa | 985 | 1 998 | 1 388 |
| **Summa kortfristiga skulder** | **1 095** | **3 182** | **1 617** |
| | | | |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | **2 171** | **4 451** | **3 194** |

| **RÄNTEBÄRANDE NETTOKASSA/NETTOSKULD** | | | |
|---|---|---|---|
| Räntebärande tillgångar | 245 | 727 | 186 |
| Räntebärande skulder | 386 | 1 274 | 712 |
| **Räntebärande nettokassa/nettoskuld** | **-141** | **-547** | **-526** |

**INNEHÅLL:**

SAMMANFATTNING
VD HAR ORDET
FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL
OM WÄSTBYGG GRUPPEN
HÅLLBARHETSDATA
KONCERNBOLAG
FINANSIELLA RAPPORTER: SEGMENTSRAPPORTERING
**FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS**
RESULTATRÄKNING
BALANSRÄKNING
• **FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL**
KASSAFLÖDESANALYS
MODERBOLAGETS RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING
NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL INFORMATION
KVARTALSÖVERSIKT
NYCKELTAL OCH DEFINITIONER
WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE
REVISORSRAPPORT

# FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL

**IFRS, I SAMMANDRAG**

| | **jan-sep 2025** | jan-sep 2024 | **okt-sep 2024-25** | jan-dec 2024 |
|---|---|---|---|---|
| **Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare** | | | | |
| Belopp vid periodens ingång | 964 | 1 177 | 1 077 | 1 177 |
| Nyemission | 150 | – | 150 | – |
| Transaktionskostnader nyemission | -10 | – | -10 | – |
| Åtagande vederlagsaktier | – | – | -42 | -42 |
| Överlämning egna aktier | – | – | 42 | 42 |
| Effekt reglering åtagande | – | | – | 0 |
| Periodens totalresultat | -420 | -100 | -533 | -213 |
| **Belopp vid periodens utgång** | **684** | **1 077** | **684** | **964** |
| | | | | |
| **Innehav utan bestämmande inflytande** | | | | |
| Belopp vid periodens ingång | 4 | 4 | 4 | 4 |
| Övrig justering | -3 | – | -3 | – |
| Periodens totalresultat | -1 | 0 | -1 | 0 |
| **Belopp vid periodens utgång** | **0** | **4** | **0** | **4** |
| | | | | |
| **Summa eget kapital** | **685** | **1 080** | **685** | **968** |

## KOMMENTARER TILL BALANSRÄKNING OCH EGET KAPITAL JANUARI–SEPTEMBER

Omfattningen på Wästbygg Gruppens balansräkning och skuldsättning har tidigare varierat över tid i relation till antalet egenutvecklade projekt i produktion och graden av extern finansiering. När projektutvecklingsverksamheten nu avvecklas kommer balansomslutningen att vara mer stabil framöver.

### ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Under första kvartalet avyttrades bolagets förvaltningsfastighet. Denna var delvis finansierad av fastighetslån, varför försäljningen minskade skuldsättningen.

### EGENUTVECKLADE FASTIGHETER M.M.

Egenutvecklade fastigheter utgörs av förvärvade osålda lägenheter i tre färdigbyggda egenutvecklade bostadsrättsprojekt. Dessa är avsedda för försäljning och syftet med innehavet är kortfristigt. Värdet av bostadsrättslägenheterna uppgick vid kvartalets slut till 272 mkr (105). Som jämförelse var värdet 513 mkr per den 1 januari i år när alla egenutvecklade bostadsrättsprojekt färdigställts. Posten har tidigare omfattat även färdigbyggda fastigheter, men dessa är nu avyttrade.

### EXPLOATERINGSFASTIGHETER M.M.

Exploateringsfastigheter utgörs främst av råmark och fastigheter för framtida exploatering men även egenutvecklade projekt under projektering. Posten har minskat till följd av beslutet att avveckla projektutvecklingsverksamheten.

### EGENUTVECKLADE BOSTADSRÄTTER UNDER PRODUKTION

Egenutvecklade bostadsrätter under produktion utgörs av fastigheter, obebyggda eller under byggnation, avsedda för produktion av bostadsrätter. Till följd av det rådande läget på bostadsmarknaden planeras inga nya produktionsstarter i egen regi. En del av dessa fastigheter ingår i avtalet med Klövern som tecknades efter balansdagen och där tillträde sker 30 januari 2026. Under tredje kvartalet har en försäljningsprocess inletts som omfattar ytterligare två egenutvecklade bostadsprojekt.

### ÖVRIGA FORDRINGAR

I posten Övriga fordringar redovisas andelar samt fordringar i övriga aktieinnehav som är ämnade för kortfristigt innehav. Även pågående projekt med forward commitmentavtal ingår till och med att tillträde sker. Posten varierar därför över tid och har minskat efter att en egenutvecklad logistikfastighet tillträddes av fastighetsägaren i början av tredje kvartalet.

### FINANSIERING

En säkerställd grön obligation om 400 mkr med förfallodag i september 2027 emitterades framgångsrikt under september 2024. Obligationen löper med rörlig ränta om 3 månaders STIBOR plus 6,25 procentenheter per år och emitteras till par. För obligationen gäller de tre kovenanterna att soliditeten minst ska uppgå till 25 procent enligt segmentsrapportering, belåningsgrad (loan-to-value) på maximalt 65 procent samt att bolaget ska ha tillgängliga medel motsvarande minst två kvartals räntekostnader. Partiella återbetalningar av obligationen genomfördes både i juni och september på totalt 192 mkr.

Under första kvartalet 2025 genomfördes en företrädesemission om cirka 150 mkr i syfte att stärka bolagets likviditet. Nyemissionen blev övertecknad.

### SOLIDITET OCH AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL

Trots resultatmässiga utmaningar under en längre tid har bolaget fortfarande en stark finansiell position, som stärkts av såväl den nyemission som genomfördes tidigare i år som av att balansomslutningen minskat till följd av att tillgångar i form av utvecklingsprojekt har avyttrats. Vid tredje kvartalets slut uppgick soliditeten till 32 procent (24).

Eget kapital per aktie uppgick till 13,22 kronor (33,29) vid periodens slut och bolagets räntebärande nettokassa till -141 mkr (-547).

**INNEHÅLL:**

SAMMANFATTNING
VD HAR ORDET
FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL
OM WÄSTBYGG GRUPPEN
HÅLLBARHETSDATA
KONCERNBOLAG
FINANSIELLA RAPPORTER: SEGMENTSRAPPORTERING
**FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS**
RESULTATRÄKNING
BALANSRÄKNING
FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL
• **KASSAFLÖDESANALYS**
MODERBOLAGETS RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING
NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL INFORMATION
KVARTALSÖVERSIKT
NYCKELTAL OCH DEFINITIONER
WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE
REVISORSRAPPORT

# KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

| IFRS | jul-sep 2025 | jul-sep 2024 | jan-sep 2025 | jan-sep 2024 | okt-sep 2024-25 | jan-dec 2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Den löpande verksamheten** | | | | | | |
| Resultat före finansiella poster | -83 | -25 | -326 | -94 | -448 | -216 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 8 | -4 | 9 | 29 | 42 | 62 |
| Erhållen ränta | 0 | 8 | 5 | 22 | 11 | 28 |
| Betald ränta | -15 | -24 | -61 | -57 | -64 | -60 |
| Betald skatt | -2 | -2 | -5 | -5 | 2 | 2 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital** | **-92** | **-47** | **-378** | **-105** | **-457** | **-184** |
| **Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital** | | | | | | |
| Ökning (-)/minskning (+) egenutvecklade bostadsrätter under produktion | 39 | -44 | 163 | -211 | 302 | -72 |
| Ökning (-)/minskning (+) av kundfordringar | 97 | 335 | 45 | -174 | 382 | 163 |
| Ökning (-)/minskning (+) av övriga rörelsefordringar | 441 | -53 | 733 | -175 | 400 | -509 |
| Ökning (+)/minskning (-) av leverantörsskulder | 22 | -25 | -140 | 79 | -171 | 48 |
| Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder | -369 | 335 | -375 | 1 028 | -762 | 642 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | **138** | **501** | **48** | **442** | **-306** | **88** |
| **Investeringsverksamheten** | | | | | | |
| Uttag/tillskott joint ventures och intresseföretag | -1 | – | -1 | -1 | -3 | -3 |
| Förvärv av immateriella anläggningstillgångar | -3 | -2 | -5 | -7 | -7 | -9 |
| Förvärv av övriga materiella anläggningstillgångar | – | 2 | -1 | -46 | -11 | -56 |
| **Kassaflöde från investeringsverksamheten** | **-4** | **0** | **-7** | **-54** | **-21** | **-69** |
| **Finansieringsverksamheten** | | | | | | |
| Nyemission | – | – | 140 | – | 140 | – |
| Amortering av låneskulder | -2 | 6 | -4 | -3 | -12 | -11 |
| Upptagna låneskulder | 30 | -17 | 47 | 143 | -59 | 37 |
| Upptagna obligationslån | – | – | – | – | 389 | 389 |
| Amortering obligationslån | -96 | – | -192 | -50 | -592 | -450 |
| Förändring av checkräkningskredit | -8 | 29 | – | 48 | -48 | – |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamheten** | **-77** | **18** | **-9** | **138** | **-182** | **-35** |
| PERIODENS KASSAFLÖDE | **57** | **519** | **32** | **526** | **-509** | **-16** |
| Likvida medel vid periodens början | 151 | 200 | 178 | 194 | 717 | 194 |
| Kursdifferens i likvida medel | 0 | -2 | -1 | -2 | 1 | 0 |
| **Likvida medel vid periodens slut** | **209** | **717** | **209** | **717** | **209** | **178** |

## KOMMENTARER TILL KASSAFLÖDET JANUARI–SEPTEMBER

Variationer i kassaflödet från en period till en annan är en naturlig följd av hur många utvecklingsprojekt som är igång och hur många som avyttras. Under de senaste åren har egna medel använts i relativt stor omfattning i pågående egenutvecklade projekt. Det strategiska beslut som fattats om att avveckla projektutvecklingsverksamheten och avyttra tillgångar har haft en positiv påverkan på kassaflödet.

Det totala kassaflödet för perioden uppgick till 32 mkr (526) fördelat på den löpande verksamheten 48 mkr (442), investeringsverksamheten -7 mkr (-54) och finansieringsverksamheten -9 mkr (138).

### KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Bolagets negativa resultat har påverkat kassaflödet från den löpande verksamheten. Dock har försäljningen av bostadsrättslägenheter i färdigställda egenutvecklade projekt samt avyttring av en kommersiell fastighet haft en positiv inverkan på kassaflödet liksom att en egenutvecklad logistikanläggning i Norge överlämnades till fastighetsägaren under tredje kvartalet.

Gjorda nedskrivningar av engångskaraktär, som inte är kassaflödespåverkande, har påverkat posterna Övriga rörelsefordringar och Egenutvecklade bostadsrätter i produktion med totalt 230 mkr.

### KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Under perioden har inga väsentliga investeringar genomförts, och inga planeras heller under överskådlig tid framåt.

### KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Kassaflödet från finansieringsverksamheten påverkades positivt av den nyemission som genomfördes i mars och som tillförde bolaget 150 mkr.

I juni och september genomfördes amorteringar av bolagets gröna obligation med 96 mkr per tillfälle, totalt 192 mkr.

### LIKVIDITET

Per den 30 september uppgick koncernens tillgängliga likviditet till 284 mkr (819), varav 75 mkr (102) i outnyttjad checkkredit. Styrelsen bedömer att bolaget har erforderlig finansiering för kommande tolv månader avseende sina framtida åtaganden.

**INNEHÅLL:**

SAMMANFATTNING
VD HAR ORDET
FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL
OM WÄSTBYGG GRUPPEN
HÅLLBARHETSDATA
KONCERNBOLAG
FINANSIELLA RAPPORTER: SEGMENTSRAPPORTERING
FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS
**MODERBOLAGETS RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING**
NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL INFORMATION
KVARTALSÖVERSIKT
NYCKELTAL OCH DEFINITIONER
WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE
REVISORSRAPPORT

# MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

| I SAMMANDRAG | jul-sep 2025 | jul-sep 2024 | jan-sep 2025 | jan-sep 2024 | okt-sep 2024-25 | jan-dec 2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Intäkter | 23 | 26 | 68 | 78 | 95 | 105 |
| Övriga rörelseintäkter | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 3 |
| **Summa rörelseintäkter** | **23** | **26** | **68** | **81** | **95** | **108** |
| Personalkostnader | -9 | -18 | -33 | -51 | -48 | -65 |
| Övriga externa kostnader | -20 | -28 | -55 | -66 | -70 | -81 |
| **Rörelseresultat** | **-6** | **-20** | **-20** | **-36** | **-22** | **-38** |
| **Resultat från finansiella poster** | | | | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | -190 | -81 | -336 | -124 | -523 | -311 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 8 | 24 | 25 | 75 | 37 | 87 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -16 | -13 | -46 | -40 | -62 | -56 |
| **Resultat efter finansiella poster** | **-204** | **-90** | **-377** | **-125** | **-570** | **-318** |
| **Bokslutsdispositioner** | | | | | | |
| Bokslutsdispositioner | - | - | - | - | 0 | 0 |
| **Resultat före skatt** | -204 | -90 | -377 | -125 | -570 | -318 |
| Skatt | 3 | 2 | 8 | 1 | 15 | 8 |
| **Periodens resultat** | **-201** | **-88** | **-368** | **-124** | **-554** | **-310** |

# MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

| I SAMMANDRAG | 30 sep 2025 | 30 sep 2024 | 31 dec 2024 |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| Immateriella anläggningstillgångar | 19 | 17 | 15 |
| Materiella anläggningstillgångar | 18 | 19 | 19 |
| Finansiella anläggningstillgångar | 1 096 | 491 | 1 311 |
| **Summa anläggningstillgångar** | **1 133** | **527** | **1 345** |
| Kortfristiga fordringar | 470 | 1 449 | 557 |
| Kassa och bank | 21 | 157 | 76 |
| **Summa omsättningstillgångar** | **491** | **1 606** | **633** |
| SUMMA TILLGÅNGAR | **1 624** | **2 133** | **1 978** |
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| Bundet eget kapital | 6 | 4 | 4 |
| Fritt eget kapital | 997 | 1 412 | 1 227 |
| **Summa eget kapital** | **1 003** | **1 416** | **1 231** |
| Långfristiga skulder | 225 | - | 389 |
| Kortfristiga skulder | 396 | 717 | 358 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | **1 624** | **2 133** | **1 978** |

**INNEHÅLL:**

SAMMANFATTNING
VD HAR ORDET
FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL
OM WÄSTBYGG GRUPPEN
HÅLLBARHETSDATA
KONCERNBOLAG
FINANSIELLA RAPPORTER: SEGMENTSRAPPORTERING
FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS
MODERBOLAGETS RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING
**NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL INFORMATION**
KVARTALSÖVERSIKT
NYCKELTAL OCH DEFINITIONER
WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE
REVISORSRAPPORT

# NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL INFORMATION

## Not 1. Redovisningsprinciper

Delårsrapporten för koncernen har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering. Delårsrapporten för moderbolaget har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen.

Koncernredovisning upprättas enligt IFRS från räkenskapsåret 2015. De redovisningsprinciper som tillämpas i delårsrapporten beskrivs i årsredovisningen för 2024 på sidorna 70–76. Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder för koncernen är oförändrade jämfört med årsredovisningen föregående år.

### NYA STANDARDER TILLÄMPADE FRÅN 1 JANUARI 2025

Nya och förändrade IFRS-standarder som tillämpas från 2025 har ingen eller liten påverkan på Wästbygg Gruppens finansiella rapportering.

### STANDARDER, ÄNDRINGAR OCH TOLKNINGAR RÖRANDE BEFINTLIGA STANDARDER SOM ÄNNU INTE HAR TRÄTT I KRAFT OCH INTE TILLÄMPAS I FÖRTID AV KONCERNEN

Per dagen för godkännandet av denna finansiella rapport har vissa nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder som ännu inte trätt i kraft publicerats av International Accounting Standards, IASB. Dessa har inte tillämpats i förtid av koncernen och ändringarna förväntas inte ha någon väsentlig påverkan på de finansiella rapporterna under det räkenskapsår då de ska tillämpas första gången och därför har inga upplysningar lämnats.

Från och med 2027 kommer IFRS 18 att ersätta IAS 1 Utformning av finansiella rapporter. Den nya redovisningsstandarden kommer att innebära förändrade och nya krav på presentation och information i de finansiella rapporterna, med särskilt fokus på att förbättra redovisningen av finansiella resultat. Bolaget kommer att påbörja sin analys av effekterna av nya IFRS 18 på de finansiella rapporterna under kommande räkenskapsår. Övriga per dagen för godkännandet av denna finansiella rapport nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder som ännu inte trätt i kraft publicerade av International Accounting Standards, IASB har inte tillämpats i förtid av koncernen. Ändringarna förväntas inte ha någon väsentlig påverkan på de finansiella rapporterna under det räkenskapsår då de ska tillämpas första gången och därför har inga upplysningar lämnats.

## Not 2. Intäkter per tidpunkt enligt IFRS

| | | jan–sep 2025 | | | jan–sep 2024 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Typ av intäkt** | Entreprenad | Projektutveckling | Utveckling BRF | Entreprenad | Projektutveckling | Utveckling BRF |
| **KONCERNBOLAG** | **Fördelning per tidpunkt** | Över tid | Över tid | Vid en tidpunkt | Över tid | Över tid | Vid en tidpunkt |
| Logistic Contractor | | 1 223 | 304 | - | 1 021 | 402 | 0 |
| Wästbygg | | 580 | 144 | - | 676 | 112 | 230 |
| Rekab Entreprenad | | 818 | 0 | - | 959 | 0 | 0 |
| **Totalt** | | **2 621** | **449** | **-** | **2 655** | **515** | 230 |

Segment Övrigt står för 3 mkr (0) av intäkterna men dessa redovisas inte ovanstående tabell.

**INNEHÅLL:**

SAMMANFATTNING
VD HAR ORDET
FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL
OM WÄSTBYGG GRUPPEN
HÅLLBARHETSDATA
KONCERNBOLAG
FINANSIELLA RAPPORTER: SEGMENTSRAPPORTERING
FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS
MODERBOLAGETS RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING
**NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL INFORMATION**
KVARTALSÖVERSIKT
NYCKELTAL OCH DEFINITIONER
WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE
REVISORSRAPPORT

## **Not 3.** Segmentsrapportering

Segmentsrapporteringen, se tabell här intill, upprättas för koncernens rörelsesegment och baseras på det sätt som styrelsen och koncernledningen styr och följer verksamheten. Enligt segmentsrapporteringen konsolideras inte egenutvecklade bostadsrättsprojekt utan dessa vinstavräknas över tid.

Från och med 2025 redovisas segmentsrapporteringen på koncernbolagsnivå i stället för som tidigare, för koncernens tre affärsområden. Förändringen är en följd av beslutet att avyttra huvuddelen av projektportföljen inom affärsområde Bostad. Bostadsutveckling har tidigare varit en viktig del av koncernens verksamhet men när den nu avvecklas görs bedömningen att rapportstrukturen blir tydligare på bolagsnivå.

## **Not 4.** Personal

Vid periodens slut uppgick antalet anställda inom Wästbygg Gruppen till 365 jämfört med 515 vid samma tidpunkt förra året och 496 den 1 januari 2025. Till följd av en längre tids utmanande läge inom byggbranschen, med svag orderingång och otillräcklig lönsamhet i projekten, har nedskärningar inom organisationen genomförts i flera steg sedan 2023.

Bedömningar av organisationens dimensionering i förhållande till verksamhetens volym görs löpande.

## **Not 5.** Tvister

Koncernen har diskussioner eller tvister med kunder eller partners från tid till annan om kommersiella villkor. I undantagsfall sker det i skiljedom eller annan juridisk instans. I vissa fall utvärderas de av externa juridiska rådgivare i samråd med interna resurser. Redovisningen återspeglar vid varje tidpunkt den bästa samlade bedömning som är gjord, men faktiska utfall kan dock komma att avvika då det i vissa fall är fråga om komplexa bedömningar.

Wästbygg Gruppen har tre pågående tvister, varav två med tidigare uppdragsgivare och en med en underentreprenör. De finansiella riskerna bedöms löpande inför varje kvartalsslut. Avsättningar har gjorts, vilka bolaget bedömer ska täcka eventuella kostnader som tvisterna kan medföra.

### SEGMENTSRAPPORTERING, I SAMMANDRAG

| | **jul-sep 2025** | jul-sep 2024 | **jan-sep 2025** | jan-sep 2024 | **okt-sep 2024-25** | jan-dec 2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **INTÄKTER** | | | | | | |
| Logistic Contractor [1] | 494 | 576 | 1 528 | 1 423 | 1 985 | 1 880 |
| *- varav intern försäljning* | - | - | - | - | - | - |
| Wästbygg | 152 | 242 | 743 | 917 | 997 | 1 171 |
| *- varav intern försäljning* | *0* | - | *0* | - | *0* | *0* |
| Rekab Entreprenad | 265 | 273 | 818 | 963 | 1 152 | 1 297 |
| *- varav intern försäljning* | - | - | - | - | - | - |
| Övrigt [2] | 23 | 26 | 71 | 78 | 98 | 105 |
| *- varav intern försäljning* | *23* | *26* | *68* | *78* | *95* | *105* |
| Koncernjusteringar | -23 | -26 | -67 | -78 | -94 | -105 |
| **Summa** | **911** | **1 090** | **3 093** | **3 303** | **4 138** | **4 348** |
| IFRS-justering (hänförlig i sin helhet till koncernbolaget Wästbygg) | -1 | 195 | -19 | 97 | 525 | 641 |
| **Summa IFRS** | **911** | **1 286** | **3 073** | **3 400** | **4 662** | **4 989** |
| *- varav intäkter som redovisas vid en tidpunkt* | - | *230* | - | *230* | *571* | *801* |
| **RÖRELSERESULTAT** | | | | | | |
| Logistic Contractor [1] | 11 | 20 | 69 | 57 | 46 | 33 |
| *Rörelsemarginal* | *2,2 %* | *3,5 %* | *4,5 %* | *4,0 %* | *2,3 %* | *1,8 %* |
| Wästbygg | -42 | -37 | -155 | -89 | -298 | -231 |
| *Rörelsemarginal* | *-27,7 %* | *-15,3 %* | *-20,9 %* | *-9,7 %* | *-29,9 %* | *-19,7 %* |
| Rekab Entreprenad | -26 | -9 | -41 | -55 | -80 | -94 |
| *Rörelsemarginal* | *-9,8 %* | *-3,3 %* | *-5,0 %* | *-5,7 %* | *-6,9 %* | *-7,2 %* |
| Övrigt [2] | -6 | -20 | -21 | -36 | -23 | -38 |
| Koncernjusteringar | -1 | 0 | -1 | -2 | -2 | -3 |
| **Summa** | **-64** | **-47** | **-149** | **-125** | **-357** | **-333** |
| *Rörelsemarginal* | *-7,0 %* | *-4,2 %* | *-4,8 %* | *-3,8 %* | *-8,6 %* | *-7,7 %* |
| Finansiella poster | -105 | -18 | -294 | -40 | -303 | -49 |
| Värdeförändring fastigheter | 0 | 0 | 0 | 0 | -7 | -7 |
| **Resultat före skatt segment** | **-168** | **-65** | **-443** | **-166** | **-666** | **-389** |
| IFRS-justering (hänförlig i sin helhet till koncernbolaget Wästbygg) | 35 | 21 | 25 | 16 | 119 | 111 |
| **Resultat före skatt IFRS** | **-133** | **-45** | **-418** | **-149** | **-547** | **-278** |

[1] Fördelning per geografisk marknad redovisas under avsnitt Logistic Contractor på sidan 13. Endast Logistic Contractor har utlandsverksamhet.

[2] Segment Övrigt utgörs främst av moderbolagets verksamhet och innehåller endast internt fakturerade intäkter. Moderbolagets verksamhet utgörs av stödfunktioner till koncernbolagen inom ekonomi, HR, risk, kvalitet och arbetsmiljö, hållbarhet, IT, kommunikation, juridik, digitalisering samt övrig koncernledning.

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.

**INNEHÅLL:**

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

KONCERNBOLAG

FINANSIELLA RAPPORTER: SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

**NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL INFORMATION**

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

REVISORSRAPPORT

## Not 6. Risker och osäkerhetsfaktorer

Riskbedömning och hantering av risker och osäkerhetsfaktorer är ett ständigt pågående arbete inom koncernen och stort fokus läggs på att minska vår sårbarhet på olika sätt. Koncernens risker kan i första hand relateras till tre områden – omvärldsrisker, operativa projekt- och entreprenadrisker inklusive hållbarhetsrisker samt finansiella risker. En mer omfattande riskanalys finns i bolagets årsredovisning för 2024 på sidorna 51–59. Inga väsentliga förändringar har skett som ändrat dessa redovisade risker. Utvecklingen av det makroekonomiska läget följs noga för att minimera påverkan på bolaget.

Det finns flera geopolitiska händelser och osäkerhetsfaktorer i vår omvärld som påverkar såväl byggbranschen som det allmänna konjunkturläget negativt. En fortsatt osäkerhet på finansmarknaden och risk för att inflationen åter tar fart medför såväl generellt minskad tillgång på kapital på marknaden och höga kreditkostnader. Även om en viss ljusning skett för byggbranschen finns fortfarande en avvaktande inställning från många beställare.

De finansiella riskerna är främst kopplade till verksamhetens kapitalbehov, kapitalbindning och finansiering. Under första kvartalet 2025 genomfördes en nyemission som tillförde nytt kapital till bolaget. Emissionen blev övertecknad, vilket visar på ett fortsatt förtroende för Wästbygg Gruppen från investerarna. Bolaget har också uppfyllt sitt åtagande att förvärva osålda lägenheter i genomförda egenutvecklade bostadsrättsprojekt. Det finns en kvarvarande risk kring möjlighet till försäljning av förvärvade lägenheter och att kunna göra det till bokfört värde. Denna risk ingår i bolagets kontinuerliga riskbedömning. Under såväl juni som september genomfördes partiella återbetalningar av bolagets gröna obligation med 96 mkr per tillfälle, det vill säga totalt 192 mkr. Återbetalningarna har minskat bolagets skuldsättningsgrad ytterligare.

Vid varje rapporteringstillfälle görs en bedömning om det föreligger någon indikation på en värdeminskning avseende koncernens tillgångar. Om så är fallet fastställs dess återvinningsvärde för att bedöma en eventuell värdeminskning, se not 1, 2 och 14 i årsredovisningen. Återvinningsvärdet avseende goodwill beräknas årligen utifrån individuellt bedömda kassaflöden för kommande fem år enligt budget och affärsplan, därefter med en generell tillväxt om två procent per år i oändlighet. Diskonteringsfaktorn som används vid nuvärdeberäkningen av de förväntade framtida kassaflödena är de av koncernen fastställda vägda genomsnittliga kapitalkostnaderna (WACC). WACC uppgår till 11–14 procent beroende på koncernbolag. Enligt en känslighetsanalys på WACC med +2 enheter föreligger inget nedskrivningsbehov.

Uppskjuten skatt avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna nyttjas. Bedömningen är att underskotten kommer att nyttjas successivt framöver.

## Not 7. Moderbolaget och övriga koncernposter

Moderbolagets koncerninterna intäkter för tredje kvartalet uppgick till 23 mkr (26) och resultatet efter finansnetto till -204 mkr (-90). För perioden januari–september uppgick koncerninterna intäkter till 68 mkr (78) och resultatet efter finansnetto till -377 mkr (-125).

Resultatet har påverkats av nedskrivningar av aktier i dotterbolag med -336 mkr (-124) under perioden januari–september.

## Not 8. Transaktioner med närstående bolag

Wästbygg Gruppens största ägare är M2 Holding AB som ägs och kontrolleras av Rutger Arnhult, som också är styrelseledamot i detta bolag. M2-koncernen äger en majoritet av Wästbygg Gruppens aktiekapital, men kontrollerar färre än 50 procent av rösterna i bolaget.

M2-koncernen har betydande direkta och indirekta ägarintressen i Corem Property Group AB, som därmed ingår i gruppen av närstående företag men som inte är koncernföretag sammanhängande med Wästbygg Gruppen.

Inga betydande närståendetransaktioner har skett under perioden.

## Not 9. Finansiella instrument

Koncernens finansiella instrument består i allt väsentligt av finansiella tillgångar och finansiella skulder som värderas till 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 2024 i noterna 1 Redovisningsprinciper och 29 Finansiell riskhantering och finansiella instrument.

**INNEHÅLL:**

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

KONCERNBOLAG

FINANSIELLA RAPPORTER: SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL INFORMATION

**KVARTALSÖVERSIKT**

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

REVISORSRAPPORT

WÄSTBYGG GROUP

# KVARTALSÖVERSIKT *

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL

* Nyckeltal för koncernen både enligt den segmentsrapportering som tillämpas för intern styrning och redovisning samt IFRS. Se not 3 på sidan 26 för ytterligare information.

*För nyckeltalsdefinitioner, se sidan 29.*

| **ENLIGT SEGMENTSRAPPORTERING *** | **jul-sep 2025** | apr-jun 2025 | jan-mar 2025 | okt-dec 2024 | jul-sep 2024 | apr-jun 2024 | jan-mar 2024 | okt-dec 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Finansiella nyckeltal** | | | | | | | | |
| Intäkter, mkr | **911** | 975 | 1 206 | 1 046 | 1 090 | 1 270 | 942 | 1 050 |
| Rörelseresultat, mkr | **-64** | -50 | -36 | -207 | -47 | -31 | -47 | -268 |
| Rörelsemarginal, % | **-7,0** | -5,1 | -3,0 | -19,8 | -4,3 | -2,4 | -5,0 | -25,5 |
| Resultat efter skatt, mkr | **-169** | -169 | -105 | -202 | -49 | -29 | -37 | -277 |
| Balansomslutning, mkr | **2 151** | 2 738 | 3 161 | 3 190 | 3 898 | 3 917 | 3 737 | 3 637 |
| Soliditet, % | **32** | 31 | 32 | 31 | 31 | 32 | 34 | 36 |
| Avkastning på eget kapital, % | **-84** | -56 | -38 | -29 | -32 | -28 | -43 | -34 |
| Rörelsekapital, mkr | **111** | 616 | 727 | 703 | 580 | 968 | 1 166 | 1 290 |
| Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr | **-73** | -377 | -368 | -438 | 266 | 150 | -112 | -48 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr | **138** | -61 | -28 | -276 | 334 | 45 | 5 | 449 |
| **Aktierelaterade nyckeltal** | | | | | | | | |
| Resultat per aktie, kr | **-3,26** | -3,26 | -3,13 | -6,24 | -1,50 | -0,89 | -1,14 | -8,56 |
| Eget kapital per aktie, kr | **13,19** | 16,44 | 19,71 | 30,51 | 36,73 | 38,29 | 39,16 | 40,30 |
| Antal aktier vid periodens slut ('000) | **51 744** | 51 744 | 51 744 | 32 340 | 32 341 | 32 341 | 32 341 | 32 341 |
| Vägt genomsnittligt antal aktier ('000) | **51 744** | 51 744 | 33 418 | 32 340 | 32 341 | 32 341 | 32 341 | 32 341 |

| **ENLIGT IFRS *** | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Finansiella nyckeltal** | | | | | | | | |
| Intäkter, mkr | **911** | 959 | 1 203 | 1 589 | 1 286 | 1 220 | 896 | 1 261 |
| Rörelseresultat, mkr | **-83** | -162 | -81 | -122 | -25 | -23 | -46 | -196 |
| Rörelsemarginal, % | **-9,1** | -16,9 | -6,7 | -7,7 | -1,9 | -1,9 | -5,1 | -15,5 |
| Resultat efter skatt, mkr | **-137** | -176 | -105 | -113 | -30 | -28 | -41 | -210 |
| Balansomslutning, mkr | **2 171** | 2 728 | 3 165 | 3 194 | 4 451 | 4 491 | 4 226 | 4 043 |
| Soliditet, % | **32** | 30 | 32 | 30 | 24 | 25 | 27 | 29 |
| Avkastning på eget kapital, % | **-71** | -47 | -28 | -21 | -28 | -22 | -35 | -29 |
| Rörelsekapital | **178** | 652 | 771 | 770 | 882 | 1 631 | 1 819 | 1 850 |
| Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr | **-141** | -468 | -438 | -526 | -547 | -1 108 | -1 318 | -1 126 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | **138** | -62 | -29 | -354 | 501 | 37 | -97 | 363 |
| **Aktierelaterade nyckeltal** | | | | | | | | |
| Resultat per aktie, kr | **-2,64** | -3,39 | -3,14 | -3,50 | -0,92 | -0,87 | -1,27 | -6,49 |
| Eget kapital per aktie, kr | **13,22** | 15,86 | 19,27 | 29,80 | 33,29 | 34,26 | 35,11 | 36,38 |
| Antal aktier vid periodens slut ('000) | **51 744** | 51 744 | 51 744 | 32 340 | 32 341 | 32 341 | 32 341 | 32 341 |
| Genomsnittligt antal aktier ('000) | **51 744** | 51 744 | 33 418 | 32 340 | 32 341 | 32 341 | 32 341 | 32 341 |

| **OPERATIONELLA NYCKELTAL** | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Orderingång, mkr | **1 300** | 421 | 1 328 | 453 | 611 | 682 | 338 | 2 987 |
| Orderstock, mkr | **3 991** | 3 595 | 4 033 | 3 790 | 4 514 | 4 999 | 5 563 | 6 195 |
| Antal anställda periodens slut | **365** | 409 | 468 | 496 | 515 | 530 | 534 | 559 |

# NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

**INNEHÅLL:**

SAMMANFATTNING
VD HAR ORDET
FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL
OM WÄSTBYGG GRUPPEN
HÅLLBARHETSDATA
KONCERNBOLAG
FINANSIELLA RAPPORTER: SEGMENTSRAPPORTERING
FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS
MODERBOLAGETS RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING
NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL INFORMATION
KVARTALSÖVERSIKT
**NYCKELTAL OCH DEFINITIONER**
WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE
REVISORSRAPPORT

**KONCERN:** Wästbygg Gruppen presenterar vissa finansiella mått i delårsrapporten som inte definieras av IFRS. Nyckeltalen på sidorna 4 och 28 är valda utifrån att de anses ge en bra bild av bolagets verksamhet och utveckling. De är även vanligt förekommande bland andra företag, vilket underlättar jämförelser. Nyckeltalen här intill är inte definierade enligt IFRS om inte så anges. Intäktstillväxt (CAGR) är beräknat utifrån segmentsrapportering.

**SEGMENT:** Beträffande de nyckeltal som lämnas på sidorna 14–18 samt i not 3 så betraktas de som alternativa nyckeltal. De har samma definition som nyckeltalen här intill, men baseras på segmentssiffror.

## ICKE-FINANSIELLA NYCKELTAL

### ORDERINGÅNG

**Definition:** Värdet av erhållna projekt och förändringar på befintliga projekt under den aktuella perioden. I orderingång inkluderas egenutvecklade bostadsrättsprojekt så snart entreprenadavtal har tecknats om byggnation.

**Syfte:** Visar bolagets införsäljning under aktuell period.

### ORDERSTOCK

**Definition:** Värdet vid periodens utgång av återstående ej upparbetade projektintäkter i inneliggande uppdrag. I orderstocken inkluderas egenutvecklade bostadsrättsprojekt så snart entreprenadavtal har tecknats om byggnation.

**Syfte:** Visar bolagets intäkter under kommande perioder.

## FINANSIELLA NYCKELTAL

| | jan-sep 2025 | jan-sep 2024 | okt-sep 2024-25 | jan-dec 2024 | |
|---|---|---|---|---|---|
| **AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL** | | | | | |
| A Periodens resultat (rullande 12 månader) | -532 | -309 | -532 | -213 | **Definition:** Resultatet för rullande 12 månader dividerat med genomsnittligt eget kapital för perioden. |
| B Eget kapital vid periodens början | 968 | 1 181 | 1 080 | 1 181 | |
| C Eget kapital vid periodens slut | 685 | 1 080 | 685 | 968 | **Syfte:** Visar bolagets förmåga att skapa avkastning på det egna kapitalet. |
| A/((B+C)/2) = Avkastning på eget kapital, % | -64 % | -27 % | -60 % | -20 % | |
| **BALANSOMSLUTNING** | | | | | |
| A Summa tillgångar | 2 171 | 4 451 | 2 171 | 3 194 | |
| A = Balansomslutning | 2 171 | 4 451 | 2 171 | 3 194 | |
| **EGET KAPITAL PER AKTIE ENLIGT IFRS** | | | | | **Definition:** Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare i förhållande till antal utestående aktier vid periodens slut. |
| A Eget kapital vid periodens slut | 684 | 1 077 | 684 | 964 | |
| B Antal utestående aktier vid periodens slut ('000) [2] | 51 744 | 32 341 | 51 744 | 32 340 | **Syfte:** Belyser varje akties andel av det egna kapitalet. |
| A/B = Eget kapital per aktie, kr | 13,22 | 33,29 | 13,22 | 29,80 | |
| **INTÄKTSTILLVÄXT (CAGR) [1]** | | | | | **Definition:** Intäkter för rullande 12 månader dividerat med föregående periods intäkter, upphöjt till 1 delat på antalet år mellan de två perioderna, minus 1. Wästbygg Gruppen mäter CAGR över tre år med utgångspunkt från utgången av året närmast innan den aktuella treårsperioden. |
| A Intäkter (rullande 12 månader) | 4 138 | 4 353 | 4 138 | 4 348 | |
| B Jämförelseperiodens intäkter | 5 794 | 3 818 | 5 794 | 3 818 | |
| C Antal år mellan perioderna | 2,75 | 2,75 | 2,75 | 3 | **Syfte:** Visar bolagets förmåga att öka sina intäkter över tid. |
| (A/B)^(1/C)-1 = Intäktstillväxt, % | -11,5 % | 4,9 % | -11,5 % | 4,4 % | |
| **RESULTAT PER AKTIE ENLIGT IFRS** | | | | | **Definition:** Resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare i förhållande till genomsnittligt antal aktier. |
| A Periodens resultat | -418 | -99 | -532 | -213 | |
| B Vägt genomsnittligt antal utestående aktier ('000) [2] | 45 703 | 32 341 | 42 335 | 32 341 | **Syfte:** Belyser varje akties andel av periodens resultat. |
| A/B = Resultat per aktie, kr | -9,13 | -3,06 | -12,53 | -6,56 | |
| **RÄNTEBÄRANDE NETTOKASSA/NETTOSKULD** | | | | | **Definition:** Räntebärande fordringar och likvida medel minskat med räntebärande skulder. |
| Likvida medel | 209 | 717 | 209 | 178 | |
| Övriga räntebärande fordringar | 36 | 10 | 36 | 8 | **Syfte:** Visar den reella skuldsättningen. |
| A Räntebärande tillgångar vid periodens slut | 245 | 727 | 245 | 186 | |
| Långfristiga räntebärande skulder | 276 | 91 | 276 | 483 | |
| Kortfristiga räntebärande skulder | 110 | 1 184 | 110 | 229 | |
| B Räntebärande skulder | 386 | 1 274 | 386 | 712 | |
| A-B = Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-) | -141 | -547 | -141 | -526 | |
| **RÖRELSEKAPITAL** | | | | | **Definition:** Omsättningstillgångar (exklusive likvida medel och skatteford-ringar) minus kortfristiga icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder). |
| A Omsättningstillgångar | 1 373 | 3 596 | 1 373 | 2 336 | |
| B Likvida medel | 209 | 717 | 209 | 178 | **Syfte:** Visar bolagets kapitalbindning. |
| C Kortfristiga icke räntebärande skulder | 985 | 1 997 | 985 | 1 388 | |
| A-B-C = Rörelsekapital | 178 | 882 | 178 | 770 | |
| **RÖRELSEMARGINAL** | | | | | |
| A Rörelseresultat | -326 | -94 | -448 | -216 | **Definition:** Rörelseresultat i förhållande till intäkter. |
| B Intäkter | 3 073 | 3 400 | 4 662 | 4 989 | **Syfte:** Visar bolagets intjäningsförmåga. |
| A/B = Rörelsemarginal, % | -10,6 % | -2,8 % | -9,6 % | -4,3 % | |
| **SOLIDITET** | | | | | |
| A Summa eget kapital | 685 | 1 080 | 685 | 968 | **Definition:** Eget kapital i förhållande till balansomslutningen. |
| B Balansomslutning | 2 171 | 4 451 | 2 171 | 3 194 | **Syfte:** Beskriver kapitalstrukturen i bolaget. |
| A/B = Soliditet, % | 32 % | 24 % | 32 % | 30 % | |

[1] Från segmentsrapporteringen.
[2] Se information om Wästbygg Gruppens aktie på sidan 30.

# WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

**INNEHÅLL:**

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

KONCERNBOLAG

FINANSIELLA RAPPORTER: SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

**WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE**

REVISORSRAPPORT

Wästbygg Gruppens B-aktie är noterad på Nasdaq Stockholm under tickerkod WBGR B. Stängningskursen den sista handelsdagen för det tredje kvartalet 2025 var 9,74 kr per aktie, vilket motsvarade ett börsvärde om 504 mkr beräknat på antalet utestående aktier.

Bolagets aktiekapital uppgick per den 30 september till 5 749 363,20 kronor, fördelat på 992 000 A-aktier samt 50 752 264 B-aktier. Vid utgången av tredje kvartalet hade Wästbygg Gruppen 3 721 aktieägare. Det utländska ägandet uppgick till cirka 11,68 procent av aktiekapitalet. De tio största aktieägarna kontrollerade cirka 90 procent av kapitalet och 92 procent av rösterna. Tabellen här intill visar de bekräftade tio största ägarna per 30 september 2025.

## UTDELNING

Wästbygg Gruppen har ett långsiktigt mål att utdelningen över tid ska uppgå till 40 procent av nettovinsten baserat på segmentsrapportering.

Årsstämman 2025 röstade för att ingen utdelning hänförlig till räkenskapsåret 2024 skulle ske.

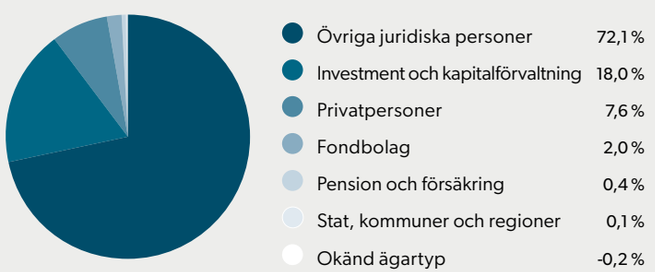
## WÄSTBYGG GRUPPENS TIO STÖRSTA AKTIEÄGARE

2025-09-30

| Namn | Antal A-aktier | Antal B-aktier | Totalt antal aktier | Andel av kapital | Andel av röster |
|---|---|---|---|---|---|
| M2 Holding AB | 188 000 | 26 993 885 | 27 181 885 | 52,5 % | 47,6 % |
| Gårdarike Invest AB | 176 000 | 4 503 235 | 4 679 235 | 9,0 % | 10,3 % |
| Svolder AB (publ) | - | 4 560 164 | 4 560 164 | 8,8 % | 7,5 % |
| Fino Förvaltning AB | 628 000 | 2 819 200 | 3 447 200 | 6,7 % | 15,0 % |
| Torpanmaa Oy | - | 2 500 000 | 2 500 000 | 4,8 % | 4,1 % |
| Wipunen varainhallinta Oy | - | 2 250 000 | 2 250 000 | 4,3 % | 3,7 % |
| Avanza Pension | - | 863 800 | 863 800 | 1,7 % | 1,4 % |
| Drumbo Oy | - | 725 000 | 725 000 | 1,4 % | 1,2 % |
| Handelsbanken Fonder | - | 302 394 | 302 394 | 0,6 % | 0,5 % |
| Storebrand Asset Management | - | 294 497 | 294 497 | 0,6 % | 0,5 % |
| Övriga aktieägare | - | 4 940 089 | 4 940 089 | 9,5 % | 8,1 % |
| **Antal registrerade aktier** | **992 000** | **50 752 264** | **51 744 264** | **100 %** | **100 %** |

Källa inklusive aktiekurs på nästa sida: Monitor av Modular Finance AB. Sammanställd och bearbetad data från bland annat Euroclear, Morningstar och Finansinspektionen.

## FÖRDELNING AKTIEÄGARE




## INFORMATION

**Handelsplats:** Nasdaq Stockholm, Small Cap

**Tickersymbol:** WBGR B

**Börsvärde:** 504 mkr vid periodens slut

**Antal aktier:** 51 744 264, varav 50 752 264 B-aktier och 992 000 A-aktier

**ISIN:** SE0014453874

**INNEHÅLL:**

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

KONCERNBOLAG

FINANSIELLA RAPPORTER: SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL INFORMATION

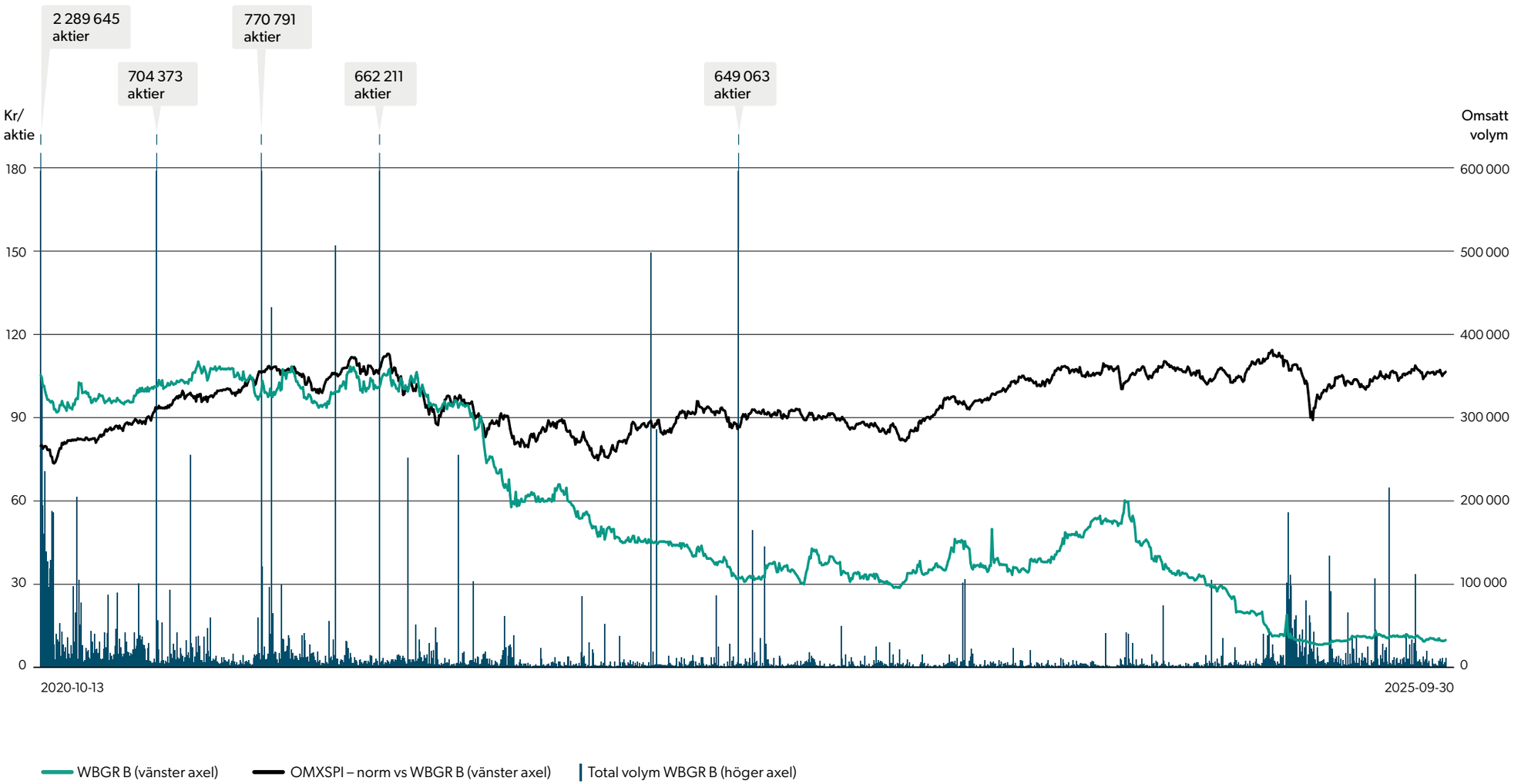
KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

**WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE**

REVISORSRAPPORT

## AKTIEKURS



**INNEHÅLL:**

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

KONCERNBOLAG

FINANSIELLA RAPPORTER: SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

REVISORSRAPPORT

WÄSTBYGG GROUP

# FÖRSÄKRAN

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. Rapporten har granskats av bolagets revisorer.

Göteborg den 5 november 2025

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)

ANDREAS VON HEDENBERG
Styrelseordförande

JÖRGEN ANDERSSON
Styrelseledamot

LENNART EKELUND
Styrelseledamot

JAKOB MÖRNDAL
Styrelseledamot

AMANDA TEVELL
Styrelseledamot

PATRIK MELLGREN
Verkställande direktör

*Informationen är sådan som Wästbygg Gruppen AB (publ) ska offentliggöra enligt EUs marknads-missbruksförordning. Informationen lämnades för offentliggörande den 5 november 2025 klockan 8.00.*

*Denna delårsrapport har offentliggjorts på svenska och engelska. Vid en eventuell avvikelse mellan språkversionerna ska den svenska versionen ha företräde.*

**INNEHÅLL:**

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

KONCERNBOLAG

FINANSIELLA RAPPORTER: SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

**REVISORSRAPPORT**

# Revisors rapport över översiktlig granskning av finansiell delårsinformation i sammandrag (delårsrapport) upprättad i enlighet med IAS 34 och 9. kap årsredovisningslagen (1995:1554)

**Till styrelsen i Wästbygg Gruppen AB (publ)**
**Org.nr. 556878-5538**

## INLEDNING

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapport) för Wästbygg Gruppen AB (publ) per 30 september 2025 och den niomånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och 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 5 november 2025

Grant Thornton Sweden AB

LARS KJELLGREN
Auktoriserad revisor

## KALENDARIUM

| | |
|---|---|
| Bokslutskommuniké 2025 | 4 februari 2026 |
| Års- och hållbarhetsredovisning 2025 | mars 2026 |
| Delårsrapport januari–mars 2026 | 7 maj 2026 |
| Årsstämma | 7 maj 2026 |

## KONTAKTPERSONER


Patrik Mellgren, vd och koncernchef
tel 0728-56 22 00, e-post patrik.mellgren@wbgr.se

Niklas Danielsson, CFO
tel 0706-26 95 37, e-post niklas.danielsson@wbgr.se

Robin Sundin, COO
tel 0725-29 30 04, e-post robin.sundin@wbgr.se


WÄSTBYGG GROUP


Wästbygg Gruppen AB (publ) • Johan Willins gata 6 • 416 64 Göteborg
031-733 23 00 • info@wbgr.se • wbgr.se
Organisationsnummer: 556878-5538 • Styrelsens säte: Göteborg