

# WÄSTBYGG

## DELÅRSRAPPORT

Wästbygg Gruppen AB (publ)  
januari – september 2020



## Starkt resultat och god ordergång

Siffrorna för årets tredje kvartal är nu klara och det känns positivt att återigen få presentera en stark rapport. Utifrån segmentsrapportering, det vill säga med hänsyn tagen till successiv resultatavräkning i egenutvecklade bostadsrättsprojekt, redovisar vi ett rörelseresultat på 67 mkr för kvartalet. Det är nästan dubbelt så mycket som samma period förra året. Ordergången under kvartalet har varit god och har delvis kompenserat för den svagare ordergång än normalt som vi upplevde under kvartal två.

*Jörgen Andersson, vd Wästbygg Gruppen*

# Delårsrapport januari – september 2020

## KONSOLIDERING AV BOSTADSRÄTTSPROJEKT SOM WÄSTBYGG GRUPPEN UTVECKLAR

Från och med delårsrapporten för andra kvartalet 2020 resultatavräknas egenutvecklade bostadsrättsprojekt först vid färdigställandet. Som komplement intäktsredovisas även dessa projekt över tid i segmentsrapporteringen då det är koncernens bedömning att detta ger en tydligare bild av koncernens ekonomiska ställning vid varje enskilt rapporttillfälle. Se not 2 på sidan 19 för mer information.

### KONCERNEN I SAMMANFATTNING

#### 1 JULI – 30 SEPTEMBER 2020

- Intäkter 720 mkr (1 037)
- Rörelseresultat 56 mkr (86)
- Resultat efter skatt 58 mkr (81)
- Resultat per aktie 2,50 kr (3,54)
- Kassaflöde från den löpande verksamheten 9 mkr (197)
- Ordergång 900 mkr (657)

#### 1 JANUARI – 30 SEPTEMBER 2020

- Intäkter 2 696 mkr (2 843)
- Rörelseresultat 158 mkr (180)
- Resultat efter skatt 152 mkr (175)
- Resultat per aktie 6,62 kr (7,63)
- Kassaflöde från den löpande verksamheten -78 mkr (-41)
- Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-) -209 mkr (15)
- Soliditet 32 % (29)
- Ordergång 1 966 mkr (2 491)
- Orderstock 30 september 3 203 mkr (3 970)

### SAMMANFATTNING ENLIGT SEGMENTSRAPPORTERING

#### 1 JULI – 30 SEPTEMBER 2020

- Intäkter 773 mkr (865)
- Rörelseresultat 67 mkr (34)
- Resultat efter skatt 68 mkr (30)
- Resultat per aktie 2,95 kr (1,33)
- Kassaflöde från den löpande verksamheten 47 mkr (81)
- Ordergång 900 mkr (657)

#### 1 JANUARI – 30 SEPTEMBER 2020

- Intäkter 2 798 mkr (2 764)
- Rörelseresultat 177 mkr (136)
- Resultat efter skatt 171 mkr (132)
- Resultat per aktie 7,43 kr (5,77)
- Kassaflöde från den löpande verksamheten 1 mkr (-141)
- Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-) 6 mkr (62)
- Soliditet 40 % (31)
- Ordergång 1 966 mkr (2 491)
- Orderstock 30 september 3 203 mkr (3 970)

### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER TREDJE KVARTALET

- Två egenutvecklade logistikanläggningar och ett egenutvecklat bostadsprojekt har sålts under kvartalet. Det sammanlagda försäljningsvärdet uppgick till 974 mkr. Logistikanläggningarna är under produktion och har delvis resultatavräknats under tredje kvartalet. Bostadsprojektet produktionsstartas och vinstavräknas först under fjärde kvartalet.
- Kvartalets ordergång uppgick till 900 mkr och utgörs till största delen av fyra större entreprenadavtal inom Bostad och ett logistikprojekt.
- Den 30 september offentliggjorde Wästbygg Gruppen prospektet inför noteringen på Nasdaq Stockholm. Prospektet finns för nedladdning på [wastbygg.se](http://wastbygg.se).
- Vid en extra bolagsstämma den 28 september entledigades Elizabeth Falk som personvald revisor på grund av hälsoskäl. Det noterades att Grant Thornton Sweden AB fortsatt är valt revisionsbolag och att Lars Kjellgren fortsatt är huvudansvarig revisor. Vidare har Grant Thornton meddelat att Camilla Nilsson utsetts som medpåtecknande revisor, att underteckna tillsammans med huvudansvarig revisor.

Ytterligare detaljer kring nya projekt redovisas under respektive segment.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

- Wästbygg Gruppen AB noterades på Nasdaq Stockholm den 13 oktober. Erbjudandet var då övertecknat.
- Marie Lindebäck, sedan tidigare anställd i bolaget som vice hållbarhetschef, har utsetts till IR-chef. I samband med det har den externa konsult, Sture Stölen, som ansvarat för IR-frågorna inför och i samband med noteringen lämnat bolaget.
- Antalet aktier och röster i bolaget har ändrats till följd av att 8 333 333 nya B-aktier har emitterats under oktober månad med anledning av noteringen. De nyemitterade aktierna har emitterats med stöd av det bemyndigande som lämnades av bolagsstämman till Wästbyggs styrelse den 23 mars 2020.  
Efter nyemissionen uppgår det totala antalet aktier i bolaget per den sista handelsdagen i oktober 2020 till 31 283 333 och det totala antalet röster till 36 863 333, varav 620 000 A-aktier (med totalt 6 200 000 röster) och 30 663 333 B-aktier (med totalt 30 663 333 röster).
- Ett aktieägarlån från M2 Gruppen på 30 mkr har återbetalats.
- Ett villkorat aktieägartillskott på 48 mkr har omvandlats till ett ovillkorat och redovisas under balanserade vinstmedel.
- Entreprenadavtal har tecknats med AF Bostäder i Lund om att uppföra 223 studentbostäder.

## Finansiell översikt och nyckeltal\*

	jul-sep 2020	jul-sep 2019	jan-sep 2020	jan-sep 2019	okt-sep 2019-20	jan-dec 2019	jan-dec 2018**	jan-dec 2017**
<b>Finansiella nyckeltal</b>								
Intäkter, mkr	720	1 037	2 696	2 843	3 742	3 889	3 543	2 822
Rörelseresultat, mkr	56	86	158	180	198	220	147	91
Rörelsemarginal, %	7,8	8,3	5,9	6,3	5,3	5,7	4,1	3,2
Resultat efter skatt, mkr	58	81	152	175	192	215	142	86
Balansomslutning, mkr	2 033	1 827	2 033	1 827	2 033	2 144	1 697	1 471
Soliditet, %	32	29	32	29	32	27	25	24
Avkastning på eget kapital, %	31	e.t.***	32	e.t.***	33	43	37	30
Rörelsekapital, mkr	514	176	514	176	514	270	-17	-29
Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-), mkr	-209	15	-209	15	-209	-7	173	114
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	9	197	-78	-41	-100	-63	141	134
<b>Aktierelaterade nyckeltal</b>								
Resultat per aktie, kr****	2,50	3,54	6,62	7,63	8,39	9,40	6,16	3,73
Eget kapital per aktie, kr	28,04	23,14	28,04	23,14	28,04	24,81	18,19	15,50
Antal aktier vid periodens slut (’000)*****	22 950	22 950	22 950	22 950	22 950	22 950	22 950	22 950
<b>Operationella nyckeltal</b>								
Orderingång, mkr	900	657	1 966	2 491	3 325	3 850	3 077	3 604
Orderstock, mkr	3 203	3 970	3 203	3 970	3 203	3 752	3 634	4 037
Antal anställda periodens slut	315	310	315	310	315	305	288	261

Enligt segmentsrapportering*	jul-sep 2020	jul-sep 2019	jan-sep 2020	jan-sep 2019	okt-sep 2019-20	jan-dec 2019	jan-dec 2018**	jan-dec 2017**	jan-dec 2016**
<b>Finansiella nyckeltal</b>									
Intäkter, mkr	773	865	2 798	2 764	3 939	3 905	3 652	2 838	2 331
Rörelseresultat, mkr	67	34	177	136	233	192	171	105	19
Rörelsemarginal, %	8,7	3,9	6,3	4,9	5,9	4,9	4,7	3,7	0,8
Resultat efter skatt, mkr	68	30	171	132	226	187	163	100	41
Balansomslutning, mkr	1 727	1 767	1 727	1 767	1 727	1 893	1 599	1 454	1 140
Soliditet, %	40	31	40	31	40	31	29	27	19
Avkastning på eget kapital, %	35	41	35	43	37	35	38	33	20
Rörelsekapital, mkr	361	139	361	139	361	177	-110	-43	188
Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-), mkr	6	62	6	62	6	129	308	151	-115
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	47	81	1	-141	69	-73	240	179	-4
<b>Aktierelaterade nyckeltal</b>									
Resultat per aktie, kr****	2,95	1,33	7,43	5,77	9,81	8,15	7,09	4,37	1,77
Eget kapital per aktie, kr	29,87	23,49	29,87	23,49	29,87	25,78	20,27	16,66	8,13
Antal aktier vid periodens slut (’000)*****	22 950	22 950	22 950	22 950	22 950	22 950	22 950	22 950	22 950
<b>Operationella nyckeltal</b>									
Orderingång, mkr	900	657	1 966	2 491	3 325	3 850	3 077	3 604	2 556
Orderstock, mkr	3 203	3 970	3 203	3 970	3 203	3 752	3 634	4 037	2 305
Antal anställda periodens slut	315	310	315	310	315	305	288	261	208

För nyckeltalsdefinitioner, se sidan 28.

\* Ovan visas nyckeltal för koncernen både enligt IFRS och den segmentsrapportering som tillämpas för intern styrning och redovisning. Se not 2 på sidan 19 för ytterligare information.

\*\* Från och med 2019 tillämpas IFRS 16 Leasing. Åren till och med 2018 är inte omräknade, då ändringen har liten effekt på resultatet.

\*\*\* Ej beräknad då inga nyckeltal på kvartalsnivå är omräknade för 2018.

\*\*\*\* I bolaget finns inga optioner och liknande avtal som ger upphov till en utspädningsseffekt, därför redovisas inte detta separat.

\*\*\*\*\* Justerat för en aktiesplit 1:450 som genomfördes i mars 2020.

## Vd har ordet



### Nu är vi noterade!

Den 13 oktober noterades Wästbygg Gruppen på Nasdaq Stockholm. Intresset för aktierna var mycket stort och inför noteringsdagen var vårt erbjudande övertecknat. Vi ser positivt på den tilltro till företaget och vår verksamhet som finns hos både professionella investerare och privatpersoner och ska göra allt för att fortsätta leverera på en hög nivå till våra 13 000 nya aktieägare.

Siffrorna för årets tredje kvartal är nu klara och det känns positivt att återigen få presentera en stark rapport. Utifrån segmentsrapportering, det vill säga med hänsyn tagen till successiv resultatavräkning i egenutvecklade bostadsrättsprojekt, redovisar vi ett rörelseresultat på 67 mkr för kvartalet. Det är nästan dubbelt så mycket som samma period förra året. Intäkterna minskade något, från 865 till 773 mkr.

För årets första nio månader redovisar vi ett rörelseresultat på 177 mkr, vilket är en förbättring med 30 procent. Intäkterna för samma tidsperiod uppgår till 2 798 mkr, vilket är en marginell ökning jämfört med 2019.

Enligt IFRS, med konsoliderade bostadsrättsföreningar och vinstavräkning först vid respektive projekts slut, redovisar vi intäkter på 720 mkr och ett rörelseresultat på 56 mkr för kvartalet. För årets första nio månader är motsvarande siffror 2 696 mkr respektive 158 mkr. Såväl intäkter som resultat enligt IFRS är lägre än förra året. Anledningen är en periodiseringseffekt kopplad till färdigställandet av ett egenutvecklat bostadsprojekt under tredje kvartalet 2019.

Orderingången under tredje kvartalet har varit god och har delvis kompenserat för den svagare orderingång än normalt som vi upplevde under kvartal två. Precis som under våren märker vi dock att det tar längre tid än tidigare från lämnat anbud till beslut har fattats av beställaren. Samtidigt är aktiviteten på marknaden fortsatt stor och vi noterar en god efterfrågan inom alla våra tre affärsområden.

Vad gäller direkta effekter av covid-19-pandemin är vi fortsatt endast marginellt påverkade och verksamheten löper i stort sett på som vanligt. Vi har heller inte behövt utnyttja någon av de statliga stödåtgärder som satts in eller permittera några anställda.

### AFFÄRSOMRÅDE BOSTAD

Aktiviteten inom affärsområde Bostad har varit hög under tredje kvartalet. Entreprenadkontrakt har tecknats för nya bostadsprojekt i Lund, Jönköping och Nacka. Vi har även avyttrat ett egenutvecklat projekt som omfattar 174 studentlägenheter i Vårberg söder om Stockholm, som nu kommer att uppföras av Wästbyggs entreprenadorganisation. I Malmö har vi haft säljstart av de 45 lägenheterna i vårt egenutvecklade projekt Soluret under september och kan konstatera att intresset är mycket stort.

### AFFÄRSOMRÅDE KOMMERSIELLT

Inom Kommersiellt har vi flera större projekt i produktion, både inom handel och samhällsfastigheter. Vi fortsätter också att lägga stort fokus på just samhällsfastigheter. Planarbete pågår med tidigare erhållna markanvisningar och genomförda markförvärv samtidigt som vi bearbetar såväl den kommunala som den privata sfären för att identifiera nya affärsmöjligheter för både entreprenaduppdrag och projektutveckling.

### AFFÄRSOMRÅDE LOGISTIK OCH INDUSTRI

Koncernbolaget Logistic Contractor fortsätter att leverera på hög nivå. En kombination av ny orderingång, omfattande tilläggsbeställningar i befintliga projekt och två avyttrade egenutvecklade logistikanläggningar ger ett mycket gott ekonomiskt utfall under det tredje kvartalet.

Satsningen på Norge, Danmark och Finland fortsätter. Med färdigställandet av DSVs anläggning på 55 000 kvm utanför Oslo under sensommaren har vi nu ytterligare ett fint referensprojekt i Norge.

### EN BLICK FRAMÅT

Noteringen på Nasdaq Stockholm har gett ett tillskott på cirka 800 mkr till bolaget. Därutöver har styrelsen fattat beslut om en övertilldelningsoption på 143 mkr. Planen är att använda dessa medel till att utöka satsningen på projektutvecklingsverksamheten inom samtliga tre affärsområden och bygga upp en portfölj med egenutvecklade samhällsfastigheter i koncernbolaget Inwita Fastigheter.

I vår relativt omfattande projektportfölj finns ett flertal bostadsprojekt där detaljplanen har vunnit laga kraft. När vi nu också får försiktigt positiva signaler om att bostadsmarknaden håller på att återhämta sig finns goda möjligheter att öka andelen egenutvecklade projekt. Med större finansiella muskler kan vi också arbeta med fler utvecklingsuppdrag inom Kommersiellt och Logistik och industri. Noteringen innebär starten för en helt ny fas för Wästbygg Gruppen och jag ser fram emot att vara med på den fortsatta resan.

Jörgen Andersson  
Vd Wästbygg Gruppen AB

## INTÄKTER OCH RESULTAT

### Juli - september 2020

Vid redovisning enligt IFRS, se not 2 på sidan 19 för ytterligare information, resultatavräknas egenutvecklade bostadsrättsprojekt först vid färdigställandet från och med delårsrapporten för jan - jun 2020. I och med detta kan skillnaden mellan enskilda kvartal att bli betydligt större än tidigare.

Wästbygg Gruppen gör ett starkt tredje kvartal men i jämförelse med 2019 minskade intäkterna med 31 procent och uppgick till 720 mkr (1 037). Rörelseresultatet minskade med 35 procent, och uppgick till 56 mkr (86). Den huvudsakliga skillnaden i jämförelse med föregående år utgörs av att ett egenutvecklat bostadsrättsprojekt med 103 lägenheter färdigställdes under tredje kvartalet 2019 där intäkterna uppgick till drygt 200 mkr och resultatet till 65 mkr. Inget egenutvecklat bostadsprojekt har avslutats under det tredje kvartalet 2020. De tre som i nuläget är under produktion planeras att färdigställas och resultatavräknas under första halvåret 2021 respektive början av 2022.

Resultatet efter skatt uppgick till 58 mkr (81), vilket motsvarar ett resultat per aktie på 2,50 kronor (3,54) omräknat utifrån den aktiesplit som genomfördes under första kvartalet 2020 (se sidan 13 för villkor). Rörelsemarginalen uppgick till 7,8 procent (8,3).

Orderingången uppgick till 900 mkr (657). Därmed kompenseras till viss del den svagare orderingången under andra kvartalet. Framför allt är det inom Bostad som de nya projekten finns. Det tyder på att det stora underliggande behovet av bostäder driver fram nyproduktion trots det svagare konjunkturläget. Även Logistik och industri fortsatte att ha en stabil orderingång. För Kommersiellt såg vi en viss påverkan av covid-19 samtidigt som det även under ett mer normalt år görs färre avslut under årets tredje kvartal.

De längre leddiderna från lämnat anbud fram till under-tecknat avtal kvarstod. Bolagets bedömning är att det sannolikt kommer att förbli så tills pandemin är över.

Som ett resultat av den goda orderingången översteg orderstocken återigen tre miljarder kronor och uppgick till 3 203 mkr (3 970) per den 30 september. Det skapar trygghet för verksamheten samtidigt som fortsatt stort fokus ligger på att säkra ytterligare volymer inför 2021.

### Januari - september 2020

Koncernen står väl rustad i dessa osäkra tider tack vare sina tre diversifierade affärsområden samt kombinationen av entreprenaduppdrag och egen projektutveckling.

Intäkterna under årets första nio månader uppgick till 2 696 mkr (2 843), vilket är en minskning med 5 procent och rörelseresultatet till 158 mkr (180), en minskning med 16 procent. Rensat för den periodiseringseffekt på jämförelsetalen som det utvecklingsprojekt som avslutades under tredje kvartalet 2019 ger, är utvecklingen i stället positiv.

Resultatet efter skatt uppgick till 152 mkr (175), motsvarande ett resultat per aktie om 6,62 kronor (7,63). Den totala orderingången uppgick till 1 966 mkr (2 491).

### Oktober 2019 - september 2020

En viktig del i Wästbyggs långsiktiga tillväxtstrategi är att öka andelen större entreprenaduppdrag, vilket också har skett under de senaste åren. En blick på rullande tolv månader är därför en tydligare måttstock på verksamheten än vad ett enskilt kvartal visar. Nedan angivna nyckeltal för intäkter, rörelseresultat och orderingång är för rullande tolv månader från oktober 2019 till och med september 2020. Jämförelsesiffrorna inom parentes är för helåret 2019.

Wästbygg redovisade då intäkter på 3 742 mkr (3 889) och ett rörelseresultat på 198 mkr (220), vilket visar på en stabilitet trots den osäkerhet som finns på marknaden. Även här är avvikelser till stor del hänförlig till periodiseringseffekter som tidpunkten för avslutade bostadsrättsprojekt medför.

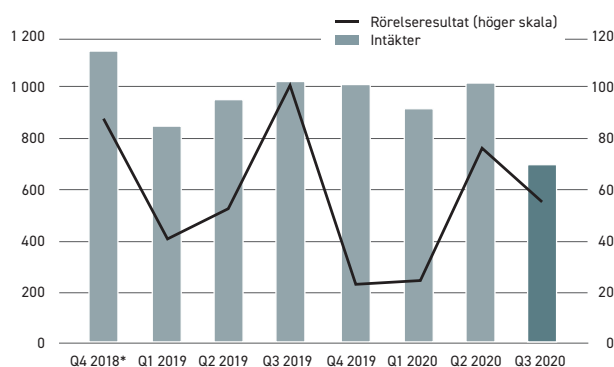
Orderingången uppgick till 3 325 mkr (3 850).

## LÖNSAMHET OCH FINANSIELL STÄLLNING

Eget kapital per aktie uppgick till 28,04 kronor (23,14) vid periodens utgång omräknat utifrån den aktiesplit som genomfördes under första kvartalet.

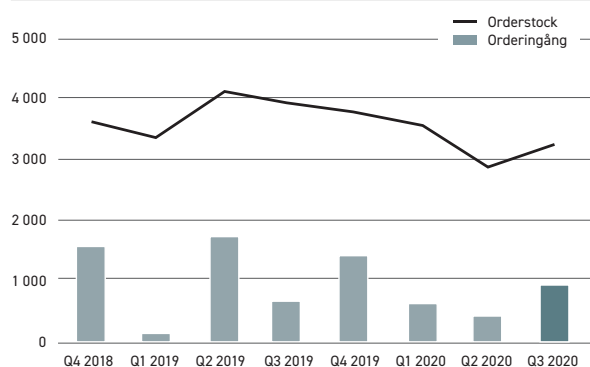
Koncernen redovisade en räntebärande nettoskuld på -209 mkr (15) vid periodens slut. Vid årets början uppgick nettoskulden till -7 mkr (173). Nettoskulden påverkas av bostadsrättsprojekt i produktion som resultatavräknas först vid färdigställandet. Byggkreditiv är utställda till ett värde av 245 mkr för två bostadsrättsprojekt. I båda dessa har en försäljningsgrad på 90 procent av lägenheterna uppnåtts. Ett tredje bostadsrättsprojekt finansieras hittills med egna medel, se vidare under Kassaflyde och investeringar.

### INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT, mkr/kvartal



\*2018 är inte omräknat enligt ändrad redovisningsprincip på kvartalsnivå varför denna uppgift är från segmentsrapporteringen.

### ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK, mkr/kvartal



## KASSAFLÖDE OCH INVESTERINGAR

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.

Det totala kassaflödet under tredje kvartalet uppgick till 30 mkr (25), fördelat på den löpande verksamheten 9 mkr (197), investeringsverksamheten -24 mkr (-1) och finansieringsverksamheten 45 mkr (-171). Skillnaden mellan 2020 och 2019 vad gäller kassaflödet från den löpande verksamheten är relaterad till överlämnandet av det bostadsprojekt som nämnts tidigare under Intäkter och resultat.

För de nio första månaderna uppgick kassaflödet till -188 mkr (-216), fördelat på den löpande verksamheten -78 mkr (-41), investeringsverksamheten -44 mkr (-9) och finansieringsverksamheten -66 mkr (-166).

Ett negativt kassaflöde är helt i enlighet med bolagets strategi att öka andelen utvecklingsprojekt. Det negativa kassaflödet från investeringsverksamheten under både kvartalet och de nio första månaderna var kopplat till uppförandet av trygghetsboendet Kv Häggen i Halmstad, som byggs för eget ägande i koncernbolaget Inwita Fastigheter.

Finansieringsverksamheten påverkades av att byggandet av egenutvecklade bostadsprojektet Tuvebo Ateljé än så

länge är egenfinansierat liksom av att de två logistik-anläggningar som sålts under tredje kvartalet ännu inte har frånträtts. Avtal om byggkreditiv för Tuvebo Ateljé är undertecknat och kommer att aktualiseras under fjärde kvartalet.

För rullande tolv månader redovisades ett totalt kassaflöde på -69 mkr att jämföra med -97 mkr för helåret 2019.

Soliditeten uppgick vid periodens slut till 32 procent (29). Koncernens goda soliditet var ett resultat av en positiv resultatutveckling. Samtidigt hålls den tillbaka av icke framtagna vinster i egenutvecklade bostadsrättsprojekt. Som jämförelse kan nämnas att Wästbygg Gruppen enligt segmentsrapporteringen har en soliditet som uppgår till 40 procent och därmed finns en betryggande marginal till det mål på 25 procent som satts upp, se tabell här nedanför.

## MARKNADSLÄGE

Till följd av covid-19-pandemin är marknadsläget fortsatt osäkert och svårbedömt, speciellt som smittspridningen tagit fart igen under hösten. Konjunkturinstitutet gör i en specialstudie, som publicerades den 14 oktober, bedömningen att svensk BNP-tillväxt blir 4–5 procentenheter lägre under 2020 jämfört med 2019 men att en återhämtning sker under 2021. Arbetslösheten beräknas öka med cirka 2 procentenheter under både 2020 och 2021.

Bolaget följer händelserna på marknaden noggrant. Stort fokus kommer att läggas på de verksamhetsområden där det finns en fortsatt efterfrågan. Bostadsbristen i många kommuner, en ökande e-handel med tillhörande logistikbehov och behovet av samhällsfastigheter utifrån befolkningsökningen skapar förutsättningar för fortsatt god utveckling.

## PERSONAL

Vid utgången av perioden hade koncernen 315 anställda jämfört med 305 vid årets början och 310 vid samma tidpunkt förra året. Under hela covid-19-pandemin har koncernen arbetat med full bemanning och inga permitteringar eller andra neddragningar har varit aktuella. I nuläget bedöms personalstyrkan vara väl balanserad i förhållande till verksamheten.

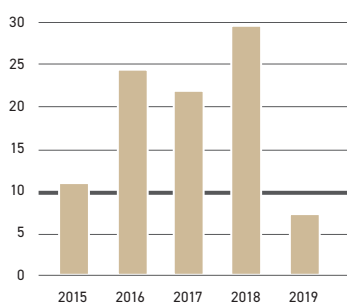


DSVs logistikanläggning utanför Oslo, 55 000 kvm, färdigställdes under tredje kvartalet.

## ÖVERGRIPANDE MÅL (segmentsrapportering)

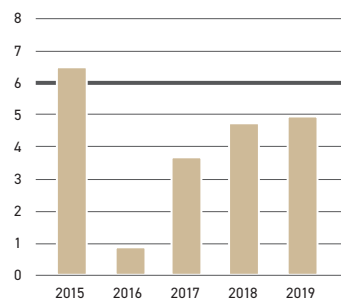
Inför 2020 formulerades mål för tillväxt, rörelsemarginal och soliditet. Utfall över tid redovisas nedan.

### TILLVÄXT, 10 % från föregående år



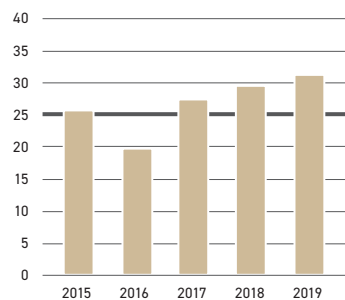
Tillväxten mätt utifrån intäkter ska ligga på 10 procent över tid, men alltid med beaktande av god lönsamhet.

### RÖRELSEMARGINAL (EBIT), 6 %



Rörelsemarginalen (EBIT) ska långsiktigt överstiga 6 procent. Per den 30 september 2020 var rörelsemarginalen 6,3 procent.

### SOLIDITET, 25 %



Soliditeten ska inte understiga 25 procent. Per den 30 september 2020 låg soliditeten på 40 procent.

# Segmentsrapportering

Alla tre segmenten redovisade positiva resultat under årets tredje kvartal.

Bostad har en period bakom sig när segmentet varit belastat av nedskrivningar i ett entreprenaduppdrag och av att projektutvecklingsverksamheten påverkats av inbromsningen på bostadsmarknaden. Bostadsmarknaden börjar nu sakta återhämta sig, vilket bland annat avspeglar sig i ökad ordergång i segmentet och god lägenhetsförsäljning i egenutvecklade bostadsrättsprojekt.

Inom Komerseilt finns i nuläget de största utmaningarna både vad gäller anbudsfrågningar på marknaden och ledtider från anbud till beslut, något som också märks i affärsområdets ordergång. Samtidigt är tredje kvartalet

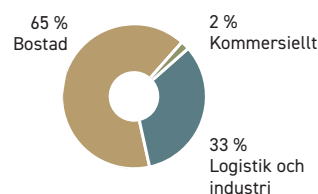
ur affärshänsyn en månad kortare än övriga till följd av sommarledighet och en period när företaget även under mer normala omständigheter inte gör så många affärsavslut.

Logistik och industri ökar både omsättning och resultat väsentligt jämfört med motsvarande period förra året. Det beror både på en omfattande pågående produktion och på att två egenutvecklade logistikanläggningar avyttrades under det tredje kvartalet. Att orderstocken minskar är en naturlig följd av att Northvoltprojektet nu pågått i ett drygt år och att DSVs anläggning utanför Oslo färdigställdes under sensommaren. Det sammanlagda ordervärdet för dessa båda projekt uppgick till nästan en och en halv miljard kronor.

## ORDERINGÅNG

mkr	jul-sep 2020	jul-sep 2019	jan-sep 2020	jan-sep 2019	okt-sep 2019/20	jan-dec 2019
Bostad	587	112	872	139	1 196	463
Komerseilt	17	49	202	677	597	1 072
Logistik och industri	296	496	892	1 675	1 532	2 315
<b>SUMMA</b>	<b>900</b>	<b>657</b>	<b>1 966</b>	<b>2 491</b>	<b>3 325</b>	<b>3 850</b>

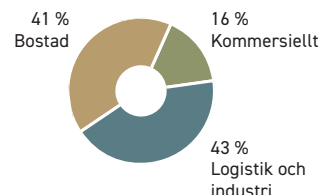
FÖRDELNING ORDERINGÅNG JUL-SEP 2020



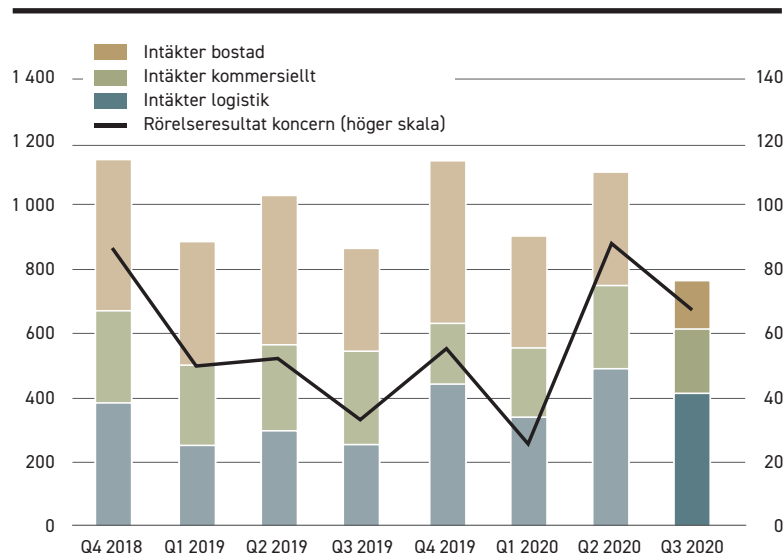
## ORDERSTOCK

mkr	30 sep 2020	30 sep 2019	31 dec 2019
Bostad	1 311	1 329	1 160
Komerseilt	511	1 015	848
Logistik och industri	1 381	1 626	1 744
<b>SUMMA</b>	<b>3 203</b>	<b>3 970</b>	<b>3 752</b>

FÖRDELNING ORDERSTOCK 30 SEP 2020



## INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT, mkr/kvartal



## SÄSONGSVARIATIONER

Wästbyggs säsongsvariationer är främst kopplade till ordergång och intäkter.

Ordergången 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. Till följd av covid-19 är mönstret något förändrat under 2020. Många investeringsbeslut har skjutits fram till andra halvåret varför ordergången totalt sett för företaget varit förhållandevis god under det tredje kvartalet.

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

## BOSTAD

Wästbygg bygger flerbostadshus åt externa beställare (kommunala och privata). Dessutom utvecklar och uppför bolaget egna bostadsprojekt. I nuvarande pågående produktion finns en tydlig övervikt mot externa uppdrag. På sikt är ambitionen att öka andelen egenutvecklade bostadsprojekt upp till cirka 50 procent.

Den 17 september säljstartades det egna projektet Soluret i Malmö med 45 bostadsrättslägenheter. Intresset var mycket stort, vid månadens slut var nästan 40 procent av lägenheterna reserverade. Försäljning pågår i ytterligare tre egenutvecklade projekt, som är i produktion. Av dessa totalt 205 lägenheter är 129 lägenheter sålda och 9 reserverade. Det är en ökning med 15 sålda och 3 reserverade sedan kvartalets början. Under september såldes även det sista kvarvarande radhuset i Hökälla Ångar i Göteborg, som varit klart sedan februari.

Ett egenutvecklat projekt som omfattar 174 ungdomslägenheter i Vårberg söder om Stockholm avyttrades till NREP under kvartalet. I avtalet ingår att lägenheterna ska uppföras av Wästbyggs entreprenadorganisation. Produktionsstart är planerad till fjärde kvartalet, varför projektet ännu inte påverkar resultatet.



## MARKNADSLÄGE

Under första halvåret påbörjades ungefär 22 400 lägenheter i flerbostadshus enligt SCB. Det är 10 procent fler än första halvåret 2019. Från bostadsmarknaden har det kommit fortsatt positiva signaler under inledningen av hösten. Mäklarstatistik visar både på stigande bostadsrättspriser och ett ökande antal sålda lägenheter.

Efter att det har varit en tydlig övervikt av hyresrätter bland de bostadsprojekt som kommit ut på marknaden under en längre tid börjar bostadsrättsprojekten öka igen. Om det är en bestående trend återstår att se.

## NYA PROJEKT OCH INGÅNGNA AVTAL

- Forward funding-avtal har tecknats med NREP om förvärv av Vårbergstoppen i Stockholm med 174 studentbostäder. Avtalet inkluderar entreprenadavtal för uppförandet. Eget utvecklingsprojekt.
- Avtal har tecknats med Junehem om att uppföra Sörsjön med 65 hyresrätter i Taberg utanför Jönköping.
- Avtal har tecknats med Tobin Properties om att uppföra 60 bostadsrätter i Nacka.
- Avtal har tecknats med Goda Vattnet Projekt AB om att uppföra 61 bostadsrätter i Lund.
- Avtal har tecknats med Okidoki Arkitekter om att uppföra 12 lägenheter i Lund.

## INTÄKTER OCH RESULTAT

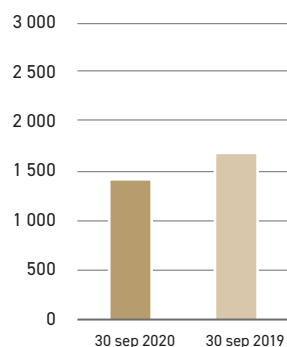
mkr	jul-sep 2020	jul-sep 2019	jan-sep 2020	jan-sep 2019	jan-dec 2019
Intäkter	167	391	849	1 231	1 690
Resultat	4	6	4	-19	-37

## AFFÄRSOMRÅDE BOSTAD PER DEN 30 SEPTEMBER

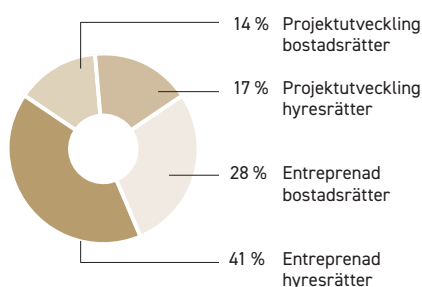
### PRODUKTION, ANTAL LGH

Avslutade under perioden	51
Pågående 30 september, externa entreprenaduppdrag	1 008
Pågående 30 september, projektutveckling	461
<b>Totalt pågående</b>	<b>1 469</b>

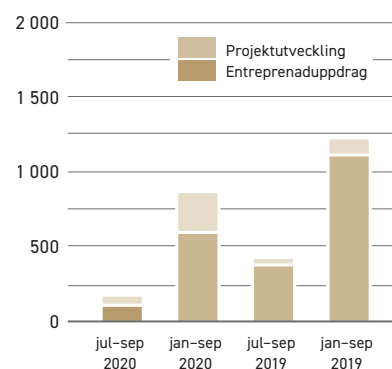
### PÅGÅENDE BYGGNATION, ANTAL LGH



### FÖRDELNING PÅ PROJEKTTYP UTIFRÅN ANTAL LÄGENHETER



### INTÄKTSFÖRDELNING, MKR





## KOMMERSIELLT

Segment Kommersiellt bygger primärt handelsfastigheter, kontor och samhällsfastigheter. Majoriteten av projekten är entreprenaduppdrag åt externa beställare. Dessutom utvecklar och uppför bolaget egna kommersiella projekt med tonvikt på samhällsfastigheter.

Wästbyggs kommersiella verksamhet är huvudsakligen fokuserad kring de tre storstadsregionerna och på företagets övriga kontorsorter. I de fall som kommersiella projekt utförs på andra platser är det primärt åt återkommande kunder.

Under kvartalet har arbetet med de tre stora handelsprojekten Asecs i Jönköping, Härlövs handelsplats i Kristianstad och Pro Stop Backa i Göteborg fortsatt liksom med den handelsfastighet Wästbygg utvecklar och bygger åt Hornbach i Trollhättan.

Inom samhällsfastigheter pågår produktion av två äldreboenden, båda externa entreprenaduppdrag, samt det egenutvecklade trygghetsboendet Kv Häggen i Halmstad som byggs för eget ägande i koncernbolaget Inwita. Detaljplanearbete pågår för ytterligare tre egenutvecklade samhällsfastigheter med tänkt produktionsstart under de kommande två åren.

Ett projekt har avslutats under kvartalet. En fordonsanläggning i Märsta norr om Stockholm, som bland annat innehåller bilbesiktning, däckverkstad och specialtvätt för stora fordon, har överlämnats till beställaren.

### MARKNADSLÄGE

Enligt rapport från Navet Analytics pekar årsprognosen för nybyggnad av kontor och handel på en minskning med 25 procent i år jämfört med helår 2019. För offentliga lokaler bedöms minskningen till 10 procent.

Utifrån de anbudsförfrågningar som kommer ut märks en fortsatt efterfrågan på samhällsfastigheter i form av förskolor, skolor och äldreboenden. Bearbetningen av denna



marknad har hög prioritet, både vad gäller entreprenaduppdrag och projektutveckling.

### NYA PROJEKT OCH INGÅNGNA AVTAL

Inga nya avtal har tecknats under perioden. Orderingen är relaterad till tilläggsbeställningar i pågående projekt.

### INTÄKTER OCH RESULTAT

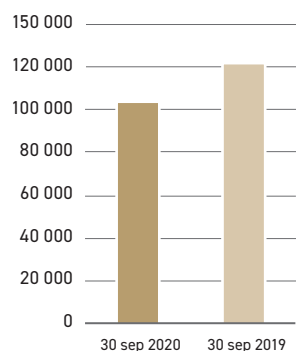
mkr	jul-sep 2020	jul-sep 2019	jan-sep 2020	jan-sep 2019	jan-dec 2019
Intäkter	184	209	651	731	982
Resultat	5	12	23	23	35

## AFFÄRSOMRÅDE KOMMERSIELLT PER DEN 30 SEPTEMBER

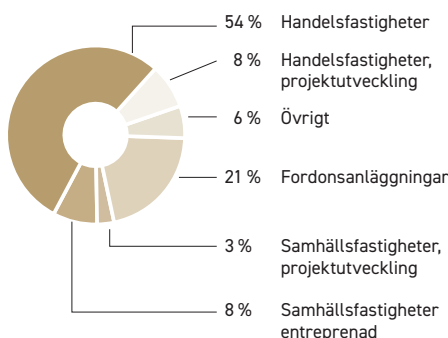
### PRODUKTION, ANTAL KVM

Avslutade under perioden	3 000
Pågående 30 september, externa entreprenaduppdrag	95 185
Pågående 30 september, projektutveckling	8 600
Trygghetsboende Häggen, byggs för egen förvaltning, ingår ej i orderstock	2 900
<b>Totalt pågående</b>	<b>106 685</b>

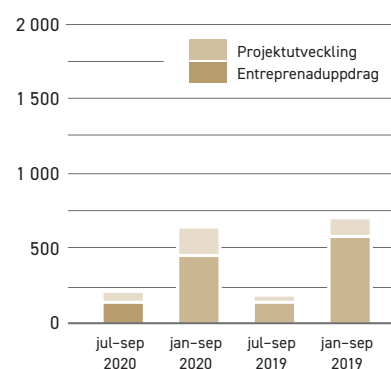
### PÅGÅENDE BYGGNATION, ANTAL KVM



### FÖRDELNING PÅ PROJEKTTYP UTIFRÅN ANTAL KVM



### INTÄKTSFÖRDELNING, MKR



## LOGISTIK OCH INDUSTRI

Verksamheten i Wästbyggs logistik- och industrisegment bedrivs i koncernbolaget Logistic Contractor med verksamhet i Sverige, Norge, Danmark och Finland. Företaget är specialiserat på att utveckla och bygga större logistik- och industrifastigheter som är anpassade till rationell hantering och storskalig verksamhet inom logistik och lätt industri.

En stor logistikanläggning, byggd strax utanför Oslo, har avslutats och överlämnats under kvartalet. Två egenutvecklade logistikanläggningar som är under produktion har sålts men ännu inte frånträtts.

Logistic Contractor har en omfattande orderstock att arbeta med som innehåller en rad stora projekt. Störst av dessa är byggandet av Northvolts fabrik i Skellefteå för tillverkning av batterier för fordonsindustrin. Projektet omfattar fyra byggnader med en sammanlagd yta på 103 000 kvm, det vill säga ungefär fyra normalstora logistikprojekt.

Bearbetningen av marknaderna i Danmark, Norge och Finland har delvis påverkats av att de länderna hittills haft större restriktioner än Sverige under covid-19-pandemin. Ett stort behov av logistik- och industrifastigheter har identifierats i alla tre länderna och de lokala organisationerna har stärkts upp personellt för att kunna intensifiera försäljningsarbetet när länderna öppnar upp fullt ut igen.

### MARKNADSLÄGE

Logistikmarknaden har varit stark under flera år och den positiva utvecklingen fortsätter. E-handeln är en av de drivande krafterna i den utvecklingen. Enligt E-barometern var tillväxten i e-handeln 49 procent under årets andra kvartal och prognosen för helåret 2020 är en ökning med 33 procent jämfört med föregående år. Det som handlas mest är dagligvaror, apoteksvaror, möbler/heminredning och hemelektronik.

Logistic Contractor kommer att utöka sin satsning på att utveckla och bygga fastigheter för lätt industri framöver. Nyproduktion av industrifastigheter har enligt en rapport från Navet Analytics haft en god utveckling under årets

första halvår och årsprognosen pekar på en ökning med 20 procent jämfört med förra året.

### NYA PROJEKT OCH INGÅNGNA AVTAL

- Entreprenadavtal har tecknats med Catena om att uppföra en logistikanläggning på 11 100 kvm i Åstorp.
- Avtal har tecknats med Catena om försäljning av en egenutvecklad logistikanläggning i Borås.
- Avtal har tecknats med Aberdeen Standard Investments om försäljning av en egenutvecklad logistikanläggning i Örebro.

Därutöver har betydande tillägsbeställningar i pågående projekt gjorts av Northvolt och Mathem.

### INTÄKTER OCH RESULTAT

mkr	jul-sep 2020	jul-sep 2019	jan-sep 2020	jan-sep 2019	jan-dec 2019
Intäkter Sverige	402	185	997	643	922
Intäkter utland	22	83	304	161	318
Resultat	61	20	168	143	216

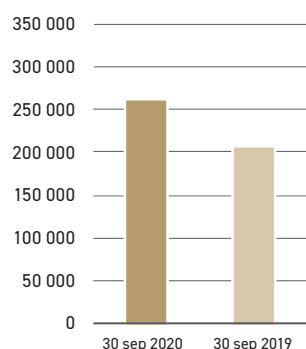


### AFFÄRSOMRÅDE LOGISTIK OCH INDUSTRI PER DEN 30 SEPTEMBER

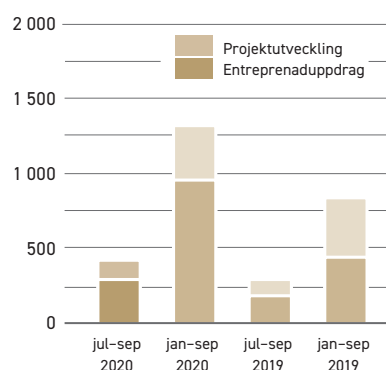
#### PRODUKTION, ANTAL KVM

Avslutade under perioden	55 000
Pågående 30 september, externa entreprenaduppdrag	125 300
Pågående 30 september, projektutveckling	134 000
<b>Totalt pågående</b>	<b>259 300</b>

#### PÅGÅENDE BYGGNATION, ANTAL KVM



#### INTÄKTSFÖRDELNING, MKR



## Koncernens resultaträkning

mkr	jul-sep 2020	jul-sep 2019	jan-sep 2020	jan-sep 2019	okt-sep 2019/20	jan-dec 2019
Intäkter	720	1 037	2 696	2 843	3 742	3 889
Kostnader i produktion	-612	-920	-2 373	-2 526	-3 320	-3 473
<b>Bruttoresultat</b>	<b>108</b>	<b>117</b>	<b>323</b>	<b>317</b>	<b>422</b>	<b>416</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-52	-37	-169	-140	-230	-201
Övriga rörelseintäkter	0	6	4	7	3	6
Övriga rörelsekostnader	0	0	0	-4	3	-1
<b>Rörelseresultat</b>	<b>56</b>	<b>86</b>	<b>158</b>	<b>180</b>	<b>198</b>	<b>220</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>						
Resultatandelar från joint venture	0	2	0	2	-2	0
Finansiella intäkter	4	2	9	7	10	8
Finansiella kostnader	-1	-3	-6	-11	-10	-15
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>59</b>	<b>87</b>	<b>161</b>	<b>178</b>	<b>196</b>	<b>213</b>
Värdeförändring fastigheter	3	-	3	-	3	-
Skatt	-4	-6	-12	-3	-7	2
<b>PERIODENS RESULTAT</b>	<b>58</b>	<b>81</b>	<b>152</b>	<b>175</b>	<b>192</b>	<b>215</b>
Resultat hänförligt till:						
- moderföretagets aktieägare	58	81	152	175	192	215
- innehav utan bestämmade inflytande	0	0	0	0	0	0
Resultat per aktie, SEK*	2,50	3,54	6,62	7,63	8,39	9,40
Antal aktier vid periodens slut ('000)	22 950	22 950	22 950	22 950	22 950	22 950
Genomsnittligt antal aktier ('000)	22 950	22 950	22 950	22 950	22 950	22 950

\* I bolaget finns inga optioner och liknande avtal som ger upphov till en utspädningseffekt, därför redovisas inte detta separat.

## Koncernens rapport över totalresultat

mkr	jul-sep 2020	jul-sep 2019	jan-sep 2020	jan-sep 2019	okt-sep 2019/20	jan-dec 2019
Periodens resultat	58	81	152	175	192	215
<b>Övrigt totalresultat som kan omföras till resultaträkningen</b>						
Valutadifferens vid omräkning av utlandsverksamhet	-2	0	-2	0	-2	0
<b>PERIODENS TOTALRESULTAT</b>	<b>56</b>	<b>81</b>	<b>150</b>	<b>175</b>	<b>190</b>	<b>215</b>
Totalresultat hänförligt till:						
- moderföretagets aktieägare	56	81	150	175	190	215
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0

## Koncernens balansräkning

mkr	30 sep 2020	30 sep 2019	31 dec 2019
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	229	229	229
Övriga immateriella anläggningstillgångar	7	10	6
Summa	236	239	235
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	43	-	-
Nyttjanderättstillgångar	34	46	44
Inventarier, verktyg och installationer	6	8	8
Summa	83	54	52
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i Joint Ventures	11	16	11
Uppskjuten skattefordran	25	28	35
Långfristiga finansiella anläggningstillgångar	0	15	0
Summa	36	59	46
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>355</b>	<b>352</b>	<b>333</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Exploateringsfastigheter m.m.	96	89	83
Egenutvecklade bostadsrätter under produktion	629	178	534
Kundfordringar	324	430	369
Upparbetat ej fakturerat	367	277	170
Skattefordringar	30	23	9
Fordringar hos koncernbolag	12	12	12
Övriga fordringar	98	269	307
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	17	29
Likvida medel	105	180	298
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>1 678</b>	<b>1 475</b>	<b>1 811</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>2 033</b>	<b>1 827</b>	<b>2 144</b>

mkr	30 sep 2020	30 sep 2019	31 dec 2019
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital*	3	3	3
Övrigt tillskjutet kapital	48	48	48
Balanserat resultat	443	305	303
Årets totalresultat	150	175	215
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	644	531	569
Innehav utan bestämmande inflytande	3	3	3
<b>Summa eget kapital</b>	<b>647</b>	<b>534</b>	<b>572</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<i>Långfristiga räntebärande skulder</i>			
Skulder till koncernbolag	30	30	30
Skulder till kreditinstitut	0	16	10
Skulder nyttjanderätter	20	31	30
Summa	50	77	70
<i>Långfristiga icke räntebärande skulder</i>			
Uppskjuten skatteskuld	2	1	1
Övriga avsättningar	23	19	20
Summa	25	20	21
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>75</b>	<b>97</b>	<b>91</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
<i>Kortfristiga räntebärande skulder</i>			
Skulder nyttjanderätter	17	18	17
Checkräkningskredit	-	-	-
Skulder till kreditinstitut	259	82	230
Summa	276	100	247
<i>Kortfristiga icke räntebärande skulder</i>			
Leverantörsskulder	329	408	516
Förskott från kund	282	435	362
Skatteskulder	6	0	0
Övriga skulder	324	132	258
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	94	121	98
Summa	1 035	1 096	1 234
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 311</b>	<b>1 196</b>	<b>1 481</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>2 033</b>	<b>1 827</b>	<b>2 144</b>
<b>Räntebärande nettokassa/nettoskuld</b>			
Räntebärande tillgångar	117	192	310
Räntebärande skulder	326	177	317
<b>Räntebärande nettokassa/nettoskuld</b>	<b>-209</b>	<b>15</b>	<b>-7</b>

\* På årsstämma den 23 mars 2020 beslutades att öka antalet aktier i bolaget genom att varje aktie delades upp på 450 aktier (aktiesplit 1:450). Efter uppdelningen av aktier har antalet aktier i bolaget ökat från 51 000 aktier till 22 950 000 aktier. Det beslutades att bolaget skulle inrätta aktier av två slag: A-aktier och B-aktier. A-aktier berättigar till tio röster vardera och B-aktierna berättigar till en röst vardera. A- och B-aktierna har lika rätt till vinstmedel och annan värdeöverföring. Registrering på Bolagsverket gjordes den 8 april 2020.

## Förändringar i koncernens eget kapital i sammandrag

mkp	jan-sep 2020	jan-sep 2019	okt-sep 2019/20	jan-dec 2019
<b>Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare</b>				
Belopp vid periodens ingång	569	466	531	466
Effekt av rättelse redovisning BRF	-	-51	-	-51
Effekt av ändring IFRS 16	-	-2	1	-1
Utdelning	-75	-60	-75	-60
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande	-	3	-3	0
Periodens totalresultat	150	175	190	215
Belopp vid periodens utgång	644	531	644	569
<b>Innehav utan bestämmande inflytande</b>				
Belopp vid periodens ingång	3	3	3	3
Periodens totalresultat	0	0	0	0
Belopp vid periodens utgång	3	3	3	3
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>	<b>647</b>	<b>534</b>	<b>647</b>	<b>572</b>

## Koncernens kassaflödesanalys

mkr	jul-sep 2020	jul-sep 2019	jan-sep 2020	jan-sep 2019	okt-sep 2019/20	jan-dec 2019
<b>Den löpande verksamheten</b>						
Resultat före finansiella poster	56	86	158	180	198	220
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	5	-4	19	-3	22	0
Erhållen ränta	4	1	9	7	10	8
Betald ränta	-1	-2	-6	-11	-10	-15
Betald skatt	-5	-5	-15	-12	-2	1
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>59</b>	<b>76</b>	<b>165</b>	<b>161</b>	<b>218</b>	<b>214</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>						
Ökning (-)/minskning (+) egenutvecklade bostadsrätter under produktion	-61	302	-95	119	-501	-287
Ökning (-)/minskning (+) av kundfordringar	23	18	44	-179	104	-119
Ökning (-)/minskning (+) av övriga rörelsefordringar	-132	-312	12	-209	117	-104
Ökning (+)/minskning (-) av leverantörsskulder	-13	28	-187	-126	-78	-17
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	133	85	-17	193	40	250
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>9</b>	<b>197</b>	<b>-78</b>	<b>-41</b>	<b>-100</b>	<b>-63</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>						
Investeringar i verksamheter, inklusive tilläggsköpeskillningar	-	0	-	-4	-4	-8
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-1	1	-2	-3	0	-1
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-21	-	-40	-	-40	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2	-2	-2	-2	-2	-2
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-24</b>	<b>-1</b>	<b>-44</b>	<b>-9</b>	<b>-46</b>	<b>-11</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>						
Utbetald utdelning	-	-60	-75	-60	-75	-60
Amortering av låneskulder	-8	-158	-155	-168	-160	-173
Upptagna låneskulder	61	47	164	62	312	210
Förändring av checkräkningskredit	-8	-	-	-	-	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>45</b>	<b>-171</b>	<b>-66</b>	<b>-166</b>	<b>77</b>	<b>-23</b>
<b>PERIODENS KASSAFLÖDE</b>	<b>30</b>	<b>25</b>	<b>-188</b>	<b>-216</b>	<b>-69</b>	<b>-97</b>
Likvida medel vid periodens början	80	155	298	395	180	395
Kursdifferens i likvida medel	-5	0	-5	1	-6	0
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>105</b>	<b>180</b>	<b>105</b>	<b>180</b>	<b>105</b>	<b>298</b>

## Moderbolagets resultaträkning

mkr	jul-sep 2020	jul-sep 2019	jan-sep 2020	jan-sep 2019	okt-sep 2019-20	jan-dec 2019
Intäkter	20	16	62	45	77	60
Övriga rörelseintäkter	0	0	0	0	0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>20</b>	<b>16</b>	<b>62</b>	<b>45</b>	<b>77</b>	<b>60</b>
Personalkostnader	-7	-7	-31	-25	-44	-38
Övriga externa kostnader	-15	-11	-50	-40	-63	-53
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-2</b>	<b>-2</b>	<b>-19</b>	<b>-20</b>	<b>-30</b>	<b>-31</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>						
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	3	12	7	288	283
Räntekostnader och liknande resultatposter	-7	-7	-26	-17	-35	-26
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-5</b>	<b>-6</b>	<b>-33</b>	<b>-30</b>	<b>223</b>	<b>226</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>						
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	55	55
Resultat före skatt	-5	-6	-33	-30	278	281
Skatt	1	1	7	6	-1	-2
<b>PERIODENS RESULTAT</b>	<b>-4</b>	<b>-5</b>	<b>-26</b>	<b>-24</b>	<b>277</b>	<b>279</b>



## Moderbolagets balansräkning

mkr	30 sep 2020	30 sep 2019	31 dec 2019
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Övriga immateriella anläggningstillgångar	2	2	1
Materiella anläggningstillgångar	4	5	6
Summa	6	7	7
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar koncernbolag	311	310	310
Uppskjuten skattefordran	9	11	10
Summa	320	321	320
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>326</b>	<b>328</b>	<b>327</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernbolag	590	328	752
Skattefordringar	11	9	1
Övriga fordringar	0	-	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	4	7
Summa	614	341	761
Kassa och bank	4	6	137
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>618</b>	<b>347</b>	<b>898</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>944</b>	<b>675</b>	<b>1 225</b>

mkr	30 sep 2020	30 sep 2019	31 dec 2019
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital	3	3	3
Bundet eget kapital	3	3	3
Balanserat resultat	361	157	157
Årets resultat	-26	-24	279
Fritt eget kapital	335	133	436
<b>Summa eget kapital</b>	<b>338</b>	<b>136</b>	<b>439</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<i>Långfristiga räntebärande skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	-	15	10
Skulder till koncernbolag	30	30	30
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>30</b>	<b>45</b>	<b>40</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
<i>Kortfristiga räntebärande skulder</i>			
Checkräkningskredit	-	-	-
Skulder till kreditinstitut	15	20	20
Skulder till koncernbolag	541	456	702
Summa	556	476	722
<i>Kortfristiga icke räntebärande skulder</i>			
Leverantörsskulder	4	5	9
Skulder till koncernbolag	0	1	2
Övriga skulder	2	2	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	10	12
Summa	20	18	24
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>576</b>	<b>494</b>	<b>746</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>944</b>	<b>675</b>	<b>1 225</b>

# Noter och övrig finansiell information

## NOT 1. FÖRVÄRV

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

## NOT 2. REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Från räkenskapsåret 2015 tillämpas IFRS. De redovisningsprinciper som tillämpas i delårsrapporten beskrivs i årsredovisningen för 2019 på sidorna 83–88. Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder för koncernen, förutom nedan beskrivna, är oförändrade jämfört med årsredovisningen föregående år.

### *Nya standarder tillämpade från 1 januari 2020*

Nya och förändrade IFRS-standarder som tillämpas från 2020 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 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.

### *Redovisning av verkligt värde*

Som framgår av segmentsrapportering för Kommersiellt på sidan 9 pågår uppförandet av ett trygghetsboende för egen förvaltning i koncernbolaget Inwita Fastigheter. Koncernen har valt att värdera förvaltningsfastigheter samt förvaltningsfastigheter under uppförande till verkligt värde i enlighet med IAS 40 Förvaltningsfastigheter.

### *Klassificering av nyttjanderätter*

Tidigare har nyttjanderätter i koncernens balansräkning inkluderats i posten Materiella anläggningstillgångar, Inventarier, verktyg och installationer, medan leasingskulden inkluderats i posten Övriga långfristiga skulder samt Kortfristiga icke räntebärande skulder, Övriga skulder. Från och med delårsrapporten för januari – september 2020 redovisas Nyttjanderättstillgångar på egen rad i balansräkningen.

### *Rättelse av fel: Konsolidering av bostadsrättsprojekt som Wästbygg Gruppen utvecklar*

Wästbygg Gruppen har följt den dialog som Finansinspektionen har haft under en tid med börsnoterade bostadsutvecklare angående redovisning av egenutvecklade bostadsrättsprojekt och där Finansinspektionen anser att konsolidering ska ske av dessa bostadsrättsföreningar.

Från och med delårsrapporten för perioden januari – juni 2020 tillämpar koncernen därför en annan bedömning avseende redovisning av egenutvecklade bostadsrättsprojekt än tidigare, och som är anpassad till den bedömning Finansinspektionen gjort av IFRS 10 koncernredovisning. Samma förändring har gjorts av det stora flertalet företag som arbetar med bostadsutveckling. Bedömningen omfattar såväl förtydligande av de kriterier som ska användas för att bedöma om kontroll föreligger som hur dessa ska viktas mot varandra. Denna förändring klassificeras som Rättelse av fel enligt IAS 8 Redovisningsprinciper, ändringar i uppskattningar och bedömningar samt fel.

Förändringen innebär att de bostadsrättsföreningar som Wästbygg har pågående uppdrag för inom ramen för projektutvecklingsverksamheten konsolideras under produktionsfasen. Koncernens balans- och resultaträkning inkluderar därmed bostadsrättsföreningarnas samtliga tillgångar, eget kapital och skulder samt intäkter och kostnader.

Att konsolidera bostadsrättsföreningar enligt IFRS innebär också att intäkter och resultat för projektutveckling av bostadsrättslägenheter redovisas vid den tidpunkt när Wästbygg uppfyllt sitt prestationsåtagande, det vill säga när slutkund får tillträde till lägenheten.

Tidigare tillämpades intäktsredovisning över tid, det vill säga att egenutvecklade bostadsrättsprojekt resultatavräknades i takt med respektive projekts framdrift.

En komplett omräkning har skett av åren 2017 – 2019 enligt den nya redovisningsprincipen liksom ingående balans per 2017-01-01.

Förändringen gäller enbart egenutvecklade bostadsrättsprojekt och har därmed endast påverkat affärsområde Bostad. Intäktsredovisning över tid tillämpas precis som tidigare för egenutvecklade hyresrättsfastigheter, kommersiella fastigheter samt logistik- och industrianläggningar.

På nästföljande sidor redovisas avstämning mellan tidigare använd princip omräknad till ändrad princip i resultat- och balansräkning för 2020 och 2019.

KONCERNENS RESULTATRÄKNING, mkr	jan-mar 2020			apr-jun 2020			jul-sep 2020			jan-sep 2020		
	Segment	IFRS	Effekt	Segment	IFRS	Effekt	Segment	IFRS	Effekt	Segment	IFRS	Effekt
	Intäkter	901	926	25	1 124	1 050	-74	773	720	-53	2 798	2 696
Kostnader i produktion	-824	-848	-24	-978	-913	65	-654	-612	42	-2 456	-2 373	83
<b>Bruttoresultat</b>	<b>77</b>	<b>78</b>	<b>1</b>	<b>146</b>	<b>137</b>	<b>-9</b>	<b>119</b>	<b>108</b>	<b>-11</b>	<b>342</b>	<b>323</b>	<b>-19</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-54	-54	-	-63	-63	-	-52	-52	-	-169	-169	-
Övriga rörelseintäkter	1	1	-	3	3	-	0	0	-	4	4	-
Övriga rörelsekostnader	0	0	-	0	0	-	0	0	-	0	0	-
<b>Rörelseresultat</b>	<b>24</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>86</b>	<b>77</b>	<b>-9</b>	<b>67</b>	<b>56</b>	<b>-11</b>	<b>177</b>	<b>158</b>	<b>-19</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>												
Resultatandelar från joint venture	0	0	-	0	0	-	0	0	-	0	0	-
Finansiella intäkter	1	1	-	4	4	-	4	4	-	9	9	-
Finansiella kostnader	-3	-3	-	-2	-2	-	-1	-1	-	-6	-6	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>22</b>	<b>23</b>	<b>1</b>	<b>88</b>	<b>79</b>	<b>-9</b>	<b>70</b>	<b>59</b>	<b>-11</b>	<b>180</b>	<b>161</b>	<b>-19</b>
Värdetförändring fastigheter	0	0	-	0	0	-	3	3	-	3	3	-
Skatt	2	2	-	-9	-10	-1	-5	-4	1	-12	-12	-
<b>PERIODENS RESULTAT</b>	<b>24</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>79</b>	<b>69</b>	<b>-10</b>	<b>68</b>	<b>58</b>	<b>-10</b>	<b>171</b>	<b>152</b>	<b>-19</b>
Resultat hänförligt till:												
- moderföretagets aktieägare	24	25	1	79	69	-10	68	58	-10	171	152	-19
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	-	0	0	-	0	0	-	0	0	-

KONCERNENS BALANSRÄKNING, mkr	31 mar 2020			30 jun 2020			30 sep 2020			
	Segment	IFRS	Effekt	Segment	IFRS	Effekt	Segment	IFRS	Effekt	
<b>TILLGÅNGAR</b>										
<b>Anläggningstillgångar</b>										
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>										
Goodwill		229	229	-	229	229	-	229	229	-
Övriga immateriella anläggningstillgångar		7	7	-	7	7	-	7	7	-
<b>Summa</b>		<b>236</b>	<b>236</b>	<b>-</b>	<b>236</b>	<b>236</b>	<b>-</b>	<b>236</b>	<b>236</b>	<b>-</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>										
Pågående nyanläggning		13	13	-	24	24	-	43	43	-
Inventarier, verktyg och installationer		7	7	-	7	7	-	6	6	-
Nyttjanderättstillgångar		40	40	-	36	36	-	34	34	-
<b>Summa</b>		<b>60</b>	<b>60</b>	<b>-</b>	<b>67</b>	<b>67</b>	<b>-</b>	<b>83</b>	<b>83</b>	<b>-</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>										
Andelar i joint ventures		11	11	-	11	11	-	11	11	-
Uppskjuten skattefordran		33	34	1	33	34	1	22	25	3
Långfristiga finansiella anläggningstillgångar		0	0	-	0	0	-	0	0	-
<b>Summa</b>		<b>44</b>	<b>45</b>	<b>1</b>	<b>44</b>	<b>45</b>	<b>1</b>	<b>33</b>	<b>36</b>	<b>3</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>340</b>	<b>341</b>	<b>1</b>	<b>347</b>	<b>348</b>	<b>1</b>	<b>352</b>	<b>355</b>	<b>3</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>										
Exploateringsfastigheter m.m.		82	82	-	89	89	-	96	96	-
Egenutvecklade bostadsrätter under produktion		-	486	486	-	568	568	-	629	629
Kundfordringar		263	253	-10	372	347	-25	324	324	-
Upparbetat ej fakturerat		270	224	-46	330	272	-58	375	367	-8
Skattefordringar		17	17	-	12	12	-	30	30	-
Fordringar hos koncernbolag		12	12	-	12	12	-	12	12	-
Övriga fordringar		419	172	-247	345	62	-283	445	98	-347
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13	13	-	16	16	-	17	17	-
Likvida medel		83	99	16	73	80	7	76	105	29
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 159</b>	<b>1 358</b>	<b>199</b>	<b>1 249</b>	<b>1 458</b>	<b>209</b>	<b>1 375</b>	<b>1 678</b>	<b>303</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 499</b>	<b>1 699</b>	<b>200</b>	<b>1 596</b>	<b>1 806</b>	<b>210</b>	<b>1 727</b>	<b>2 033</b>	<b>306</b>

KONCERNENS BALANSRÄKNING, mkr	31 mar 2020			30 jun 2020			30 sep 2020		
	Segment	IFRS	Effekt	Segment	IFRS	Effekt	Segment	IFRS	Effekt
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>									
<b>Eget kapital</b>									
Aktiekapital	3	3	-	3	3	-	3	3	-
Övrigt tillskjutet kapital	48	48	-	48	48	-	48	48	-
Balanserat resultat	463	441	-22	464	441	-23	466	443	-23
Årets totalresultat	24	25	1	103	94	-9	169	150	-19
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	538	517	-21	618	586	-32	686	644	-42
Innehav utan bestämmande inflytande	3	3	-	3	3	-	3	3	-
<b>Summa eget kapital</b>	<b>541</b>	<b>520</b>	<b>-21</b>	<b>621</b>	<b>589</b>	<b>-32</b>	<b>689</b>	<b>647</b>	<b>-42</b>
<b>Långfristiga skulder</b>									
<i>Långfristiga räntebärande skulder</i>									
Skulder till koncernbolag	30	30	-	30	30	-	30	30	-
Skulder till kreditinstitut	5	5	-	-	-	-	-	-	-
Skulder nyttjanderätter	26	26	-	22	22	-	20	20	-
Summa	61	61	-	52	52	-	50	50	-
<i>Långfristiga icke räntebärande skulder</i>									
Uppskjuten skatteskuld	2	2	-	2	2	-	2	2	-
Övriga avsättningar	39	22	-17	40	23	-17	40	23	-17
Summa	41	24	-17	42	25	-17	42	25	-17
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>102</b>	<b>85</b>	<b>-17</b>	<b>94</b>	<b>77</b>	<b>-17</b>	<b>92</b>	<b>75</b>	<b>-17</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>									
<i>Kortfristiga räntebärande skulder</i>									
Skulder nyttjanderätter	17	17	-	17	17	-	17	17	-
Checkräkningskredit	-	-	-	8	8	-	-	-	-
Skulder till kreditinstitut	20	172	152	20	204	184	15	259	244
Summa	37	189	152	45	229	184	32	276	244
<i>Kortfristiga icke räntebärande skulder</i>									
Leverantörsskulder	282	255	-27	370	342	-28	328	329	1
Förskott från kund	343	324	-19	279	267	-12	296	282	-14
Skatteskulder	0	0	-	0	0	-	6	6	-
Övriga skulder	82	214	132	83	198	115	190	324	134
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	112	112	-	104	104	-	94	94	-
Summa	819	905	86	836	911	75	914	1 035	121
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>856</b>	<b>1 094</b>	<b>238</b>	<b>881</b>	<b>1 140</b>	<b>259</b>	<b>946</b>	<b>1 311</b>	<b>365</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1 499</b>	<b>1 699</b>	<b>200</b>	<b>1 596</b>	<b>1 806</b>	<b>210</b>	<b>1 727</b>	<b>2 033</b>	<b>306</b>

KONCERNENS RESULTATRÄKNING, mkr	jan-dec 2019		
	Segment	IFRS	Effekt
Intäkter	3 905	3 889	-16
Kostnader i produktion	-3 517	-3 473	44
<b>Bruttoresultat</b>	<b>388</b>	<b>416</b>	<b>28</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-201	-201	-
Övriga rörelseintäkter	6	6	-
Övriga rörelsekostnader	-1	-1	-
<b>Rörelseresultat</b>	<b>192</b>	<b>220</b>	<b>28</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultatandelar från joint venture	0	0	-
Finansiella intäkter	8	8	-
Finansiella kostnader	-15	-15	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>185</b>	<b>213</b>	<b>28</b>
Skatt	2	2	-
<b>PERIODENS RESULTAT</b>	<b>187</b>	<b>215</b>	<b>28</b>
Resultat hänförligt till:			
- moderföretagets aktieägare	187	215	28
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	-

KONCERNENS BALANSRÄKNING, mkr	31 dec 2019		
	Segment	IFRS	Effekt
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	229	229	-
Övriga immateriella anläggningstillgångar	6	6	-
Summa	235	235	-
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående nyanläggning	-	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	8	8	-
Nyttjanderättstillgångar	44	44	-
Summa	52	52	-
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i joint ventures	11	11	-
Uppskjuten skattefordran	32	35	3
Långfristiga finansiella anläggningstillgångar	0	0	-
Summa	43	46	3
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>330</b>	<b>333</b>	<b>3</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Exploateringsfastigheter m.m.	83	83	-
Egenutvecklade bostadsrätter under produktion	-	534	534
Kundfordringar	369	369	-
Upparbetat ej fakturerat	204	170	-34
Skattefordringar	9	9	-
Fordringar hos koncernbolag	12	12	-
Övriga fordringar	572	307	-265
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29	29	-
Likvida medel	285	298	13
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>1 563</b>	<b>1 811</b>	<b>248</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>1 893</b>	<b>2 144</b>	<b>251</b>

**KONCERNENS  
BALANSRÄKNING, mkr**
**31 dec 2019**

	Segment	IFRS	Effekt
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital	3	3	-
Övrigt tillskjutet kapital	48	48	-
Balanserat resultat	354	303	-51
Årets totalresultat	187	215	28
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	592	569	-23
Innehav utan bestämmande inflytande	3	3	-
<b>Summa eget kapital</b>	<b>595</b>	<b>572</b>	<b>-23</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<i>Långfristiga räntebärande skulder</i>			
Skulder till koncernbolag	30	30	-
Skulder till kreditinstitut	10	10	-
Skulder nyttjanderätter	30	30	-
Summa	70	70	-
<i>Långfristiga icke räntebärande skulder</i>			
Uppskjuten skatteskuld	1	1	-
Övriga avsättningar	38	20	-18
Summa	39	21	-18
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>109</b>	<b>91</b>	<b>-18</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
<i>Kortfristiga räntebärande skulder</i>			
Skulder nyttjanderätter	17	17	-
Checkräkningskredit	-	-	-
Skulder till kreditinstitut	80	230	150
Summa	97	247	150
<i>Kortfristiga icke räntebärande skulder</i>			
Leverantörsskulder	495	516	21
Förskott från kund	374	362	-12
Skatteskulder	0	0	-
Övriga skulder	125	258	133
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	98	98	-
Summa	1 092	1 234	142
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 189</b>	<b>1 481</b>	<b>292</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1 893</b>	<b>2 144</b>	<b>251</b>

**KVARTALSÖVERSIKT 2019**

KONCERNENS RESULTATRÄKNING, mkr	jan-mar 2019			apr-jun 2019			jul-sep 2019			okt-dec 2019		
	Segment	IFRS	Effekt	Segment	IFRS	Effekt	Segment	IFRS	Effekt	Segment	IFRS	Effekt
Intäkter	878	834	-44	1 021	972	-49	865	1 037	172	1 141	1 046	-95
Kostnader i produktion	-783	-747	36	-908	-859	49	-800	-920	-120	-1 026	-947	79
<b>Bruttoresultat</b>	<b>95</b>	<b>87</b>	<b>-8</b>	<b>113</b>	<b>113</b>	<b>-</b>	<b>65</b>	<b>117</b>	<b>52</b>	<b>115</b>	<b>99</b>	<b>-16</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-46	-46	-	-57	-57	-	-37	-37	-	-61	-61	-
Övriga rörelseintäkter	1	1	-	0	0	-	6	6	-	-1	-1	-
Övriga rörelsekostnader	-1	-1	-	-3	-3	-	0	0	-	3	3	-
<b>Rörelseresultat</b>	<b>49</b>	<b>41</b>	<b>-8</b>	<b>53</b>	<b>53</b>	<b>-</b>	<b>34</b>	<b>86</b>	<b>52</b>	<b>56</b>	<b>40</b>	<b>-16</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>												
Resultatandelar från joint venture	0	0	-	0	0	-	2	2	-	-2	-2	-
Finansiella intäkter	3	3	-	2	2	-	2	2	-	1	1	-
Finansiella kostnader	-5	-5	-	-3	-3	-	-3	-3	-	-4	-4	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>47</b>	<b>39</b>	<b>-8</b>	<b>52</b>	<b>52</b>	<b>-</b>	<b>35</b>	<b>87</b>	<b>52</b>	<b>51</b>	<b>35</b>	<b>-16</b>
Skatt	0	1	1	3	3	-	-5	-6	-1	4	4	-
<b>PERIODENS RESULTAT</b>	<b>47</b>	<b>40</b>	<b>-7</b>	<b>55</b>	<b>55</b>	<b>-</b>	<b>30</b>	<b>81</b>	<b>51</b>	<b>55</b>	<b>39</b>	<b>-16</b>
Resultat hänförligt till:												
- moderföretagets aktieägare	47	40	-7	55	55	-	30	81	51	55	39	-16
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	-	0	0	-	0	0	-	0	0	-

KONCERNENS BALANSRÄKNING, mkr	31 mar 2019			30 jun 2019			30 sep 2019			31 dec 2019		
	Segment	IFRS	Effekt	Segment	IFRS	Effekt	Segment	IFRS	Effekt	Segment	IFRS	Effekt
<b>TILLGÅNGAR</b>												
<b>Anläggningstillgångar</b>												
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>												
Goodwill	229	229	-	229	229	-	229	229	-	229	229	-
Övriga immateriella anläggningstillgångar	10	10	-	10	10	-	10	10	-	6	6	-
Summa	239	239	-	239	239	-	239	239	-	235	235	-
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>												
Pågående nyanläggning	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	9	9	-	8	8	-	8	8	-	8	8	-
Nyttjanderättstillgångar	52	52	-	51	51	-	46	46	-	44	44	-
Summa	61	61	-	59	59	-	54	54	-	52	52	-
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>												
Andelar i joint ventures	10	12	2	13	16	3	14	16	2	11	11	-
Uppskjuten skattefordran	26	30	4	29	33	4	27	28	1	32	35	3
Långfristiga finansiella anläggningstillgångar	3	3	-	14	14	-	15	15	-	0	0	-
Summa	39	45	6	56	63	7	56	59	3	43	46	3
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>339</b>	<b>345</b>	<b>6</b>	<b>354</b>	<b>361</b>	<b>7</b>	<b>349</b>	<b>352</b>	<b>3</b>	<b>330</b>	<b>333</b>	<b>3</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>												
Exploateringsfastigheter m.m.	71	71	-	58	58	-	89	89	-	83	83	-
Egenutvecklade bostadsrätter under produktion	-	408	408	-	430	430	-	178	178	-	534	534
Kundfordringar	387	379	-8	455	447	-8	441	430	-11	369	369	-
Upparbetat ej fakturerat	274	226	-48	248	192	-56	284	277	-7	204	170	-34
Skattefordringar	17	17	-	22	22	-	24	24	-	9	9	-
Fordringar hos koncernbolag	12	12	-	12	12	-	12	12	-	12	12	-
Övriga fordringar	320	71	-249	383	120	-263	386	269	-117	572	307	-265
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	18	-	14	14	-	17	17	-	29	29	-
Likvida medel	96	103	7	149	155	6	165	180	15	285	298	13
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>1 195</b>	<b>1 305</b>	<b>110</b>	<b>1 341</b>	<b>1 450</b>	<b>109</b>	<b>1 418</b>	<b>1 476</b>	<b>58</b>	<b>1 563</b>	<b>1 811</b>	<b>248</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>1 534</b>	<b>1 650</b>	<b>116</b>	<b>1 695</b>	<b>1 811</b>	<b>116</b>	<b>1 767</b>	<b>1 828</b>	<b>61</b>	<b>1 893</b>	<b>2 144</b>	<b>251</b>



KONCERNENS BALANSRÄKNING, mkr	31 mar 2019			30 jun 2019			30 sep 2019			31 dec 2019		
	Segment	IFRS	Effekt	Segment	IFRS	Effekt	Segment	IFRS	Effekt	Segment	IFRS	Effekt
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>												
<b>Eget kapital</b>												
Aktiekapital	3	3	-	3	3	-	3	3	-	3	3	-
Övrigt tillskjutet kapital	48	48	-	48	48	-	48	48	-	48	48	-
Balanserat resultat	413	362	-51	356	305	-51	356	305	-51	354	303	-51
Årets totalresultat	47	40	-7	102	95	-7	132	175	43	187	215	28
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	511	453	-58	509	451	-58	539	531	-8	592	569	-23
Innehav utan bestämmande inflytande	3	3	-	3	3	-	3	3	-	3	3	-
<b>Summa eget kapital</b>	<b>514</b>	<b>456</b>	<b>-58</b>	<b>512</b>	<b>454</b>	<b>-58</b>	<b>542</b>	<b>534</b>	<b>-8</b>	<b>595</b>	<b>572</b>	<b>-23</b>
<b>Långfristiga skulder</b>												
<i>Långfristiga räntebärande skulder</i>												
Skulder till koncernbolag	30	30	-	30	30	-	30	30	-	30	30	-
Skulder till kreditinstitut	26	26	-	21	21	-	16	16	-	10	10	-
Skulder nyttjanderätter	38	38	-	36	36	-	31	31	-	30	30	-
Summa	94	94	-	87	87	-	77	77	-	70	70	-
<i>Långfristiga icke räntebärande skulder</i>												
Uppskjutet skatteskuld	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-
Övriga avsättningar	19	19	-	22	22	-	19	19	-	38	20	-18
Summa	20	20	-	23	23	-	20	20	-	39	21	-18
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>114</b>	<b>114</b>	<b>-</b>	<b>110</b>	<b>110</b>	<b>-</b>	<b>97</b>	<b>97</b>	<b>-</b>	<b>109</b>	<b>91</b>	<b>-18</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>												
<i>Kortfristiga räntebärande skulder</i>												
Skulder nyttjanderätter	17	17	-	17	17	-	18	18	-	17	17	-
Checkräkningskredit	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Skulder till kreditinstitut	20	188	168	20	188	168	20	82	62	80	230	150
Summa	37	205	168	37	205	168	38	100	62	97	247	150
<i>Kortfristiga icke räntebärande skulder</i>												
Leverantörsskulder	381	381	-	379	379	-	407	408	1	495	516	21
Förskott från kund	246	246	-	310	310	-	435	435	-	374	362	-12
Skatteskulder	0	0	-	0	0	-	0	0	-	0	0	-
Övriga skulder	147	153	6	240	246	6	127	133	6	125	258	133
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	95	95	-	107	107	-	121	121	-	98	98	-
Summa	869	875	6	1036	1042	6	1090	1097	7	1092	1234	142
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>906</b>	<b>1080</b>	<b>174</b>	<b>1073</b>	<b>1247</b>	<b>174</b>	<b>1128</b>	<b>1197</b>	<b>69</b>	<b>1189</b>	<b>1481</b>	<b>292</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1534</b>	<b>1650</b>	<b>116</b>	<b>1695</b>	<b>1811</b>	<b>116</b>	<b>1767</b>	<b>1828</b>	<b>61</b>	<b>1893</b>	<b>2144</b>	<b>251</b>

**NOT 3. SEGMENTSRAPPORTERING**

Wästbygg Gruppens segmentsrapportering följer koncernens interna redovisning till bolagsledning och styrelse då koncernens bedömning är att segmentsrapportering ger en tydligare bild av den ekonomiska ställningen vid varje

enskilt rapporttillfälle. Nedan visas segmentsrapportering i sammandrag. Resultaträkning, balansräkning, förändringar i eget kapital samt kassaflödesanalys enligt segmentsrapportering redovisas i bilaga 1 på sidorna 30–33 i denna rapport.

SEGMENTSRAPPORTERING I SAMMANDRAG, mkr	jul-sep 2020	jul-sep 2019	jan-sep 2020	jan-sep 2019	okt-sep 2019-20	jan-dec 2019
<b>INTÄKTER</b>						
Bostad	167	391	849	1 231	1 308	1 690
Varav intern försäljning	0	1	2	2	7	7
Kommersiellt	184	209	651	731	902	982
Varav intern försäljning	-	-	-	-	-	-
Logistik och industri*	424	268	1 301	804	1 737	1 240
Varav intern försäljning	-	-	1	-	1	-
Övrigt**	20	17	62	46	76	60
Varav intern försäljning	20	17	62	46	76	60
Koncernjusteringar	-22	-20	-65	-48	-84	-67
<b>SUMMA</b>	<b>773</b>	<b>865</b>	<b>2 798</b>	<b>2 764</b>	<b>3 939</b>	<b>3 905</b>
IFRS-justering (hänförlig i sin helhet till segment Bostad)	-53	172	-102	79	-197	-16
<b>SUMMA IFRS</b>	<b>720</b>	<b>1 037</b>	<b>2 696</b>	<b>2 843</b>	<b>3 742</b>	<b>3 889</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>						
Bostad	4	6	4	-19	-14	-37
Rörelsemarginal	2,4 %	1,5 %	0,5 %	-1,5 %	-1,1 %	-2,2 %
Kommersiellt	5	12	23	23	35	35
Rörelsemarginal	2,7 %	5,7 %	3,5 %	3,1 %	3,9 %	3,6 %
Logistik och industri	61	20	168	143	241	216
Rörelsemarginal	14,4 %	7,5 %	12,9 %	17,8 %	13,9 %	17,4 %
Övrigt**	-9	-6	-26	-24	-33	-31
Rörelsemarginal	-45,0 %	-35,3 %	-41,9 %	-52,2 %	-43,4 %	-51,7 %
Koncernjusteringar	6	2	8	13	4	9
<b>SUMMA</b>	<b>67</b>	<b>34</b>	<b>177</b>	<b>136</b>	<b>233</b>	<b>192</b>
Rörelsemarginal	8,7 %	3,9 %	6,3 %	4,9 %	5,9 %	4,9 %
Finansiella poster	3	1	3	-2	-2	-7
Värdeförändring fastigheter	3	-	3	-	3	-
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>	<b>73</b>	<b>35</b>	<b>183</b>	<b>134</b>	<b>234</b>	<b>185</b>
IFRS-justering (hänförlig i sin helhet till segment Bostad)	-11	52	-19	44	-35	28
<b>RESULTAT FÖRE SKATT, IFRS</b>	<b>62</b>	<b>87</b>	<b>164</b>	<b>178</b>	<b>199</b>	<b>213</b>

\* Fördelning per geografisk marknad redovisas under avsnitt Logistik och industri på sidan 10.

\*\* Segment Övrigt utgörs av moderbolagets verksamhet och innehåller endast internt fakturerade intäkter. Moderbolagets verksamhet utgörs av stödfunktioner till segmenten i form av avdelningar för ekonomi, HR, KMA, hållbarhet, IT och kommunikation samt 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 exkluderas i ovanstående tabell. Motsvarande gäller också tillgångar och skulder. Några ej kassaflödespåverkande poster eller särredovisning av avskrivningar görs inte heller per segment då de beloppen är ringa.

**NOT 4. TVISTER**

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

**NOT 5. RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER**

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

En mer omfattande riskanalys finns i företagens årsredovisning för 2019 på sidorna 66–70. Inga väsentliga förändringar har skett som ändrat dessa redovisade risker. Däremot har covid-19-utbrottet tillkommit och bolaget har särskilt beaktat hur effekterna av detta påverkar och kan komma att påverka den framtida utvecklingen och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Bedömningen är att påverkan på bolaget är begränsad men det är omöjligt att överblicka de slutliga konsekvenserna.

**NOT 6. MODERBOLAGET OCH ÖVRIGA KONCERNPOSTER**

Moderbolagets koncerninterna intäkter för kvartalet uppgick till 20 mkr (16) och resultatet efter finansnetto till -3 mkr (-6).

**NOT 7. TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE BOLAG**

Wästbyggs största ägare är M2 Holding AB. M2 ägs och kontrolleras av Rutger Arnhult, som också är styrelseledamot i detta bolag. M2-koncernen har väsentliga direkta och indirekta ägarintressen i Corem Property Group AB och Klöver AB. Rutger Arnhult är styrelseledamot i Corem Property Group samt styrelseledamot och vd i Klöver AB. Corem Property Group och Klöver AB ingår i gruppen av närstående företag, men är inte koncernföretag sammanhängande med Wästbygg.

Wästbygg utför entreprenadverksamhet i konkurrens åt Klöver AB, Corem Property Group och M2 enligt tabell här intill. Beträffande Corem ingår även en projektutvecklingsvinst. Per balansdagen fanns finansiella skulder om 31 mkr (30) inklusive upplupen ränta till M2. Det fanns även kundfordringar om 15 mkr (33) till närstående.

**UPPARBETAD INTÄKT**

mkr	jul-sep 2020	jul-sep 2019	jan-sep 2020	jan-sep 2019	okt-sep 2019/20	jan-dec 2019
Klövern*	1	2	4	14	6	15
Corem	51	15	164	28	286	150
M2	15	3	68	6	132	70
<b>TOTALT</b>	<b>67</b>	<b>20</b>	<b>236</b>	<b>48</b>	<b>424</b>	<b>235</b>

\*I siffrorna ingår upparbetade intäkter åt Tobin Properties som är ett helägt dotterbolag till Klöver AB.

**NOT 8. FINANSIELLA INSTRUMENT**

Koncernens finansiella instrument består i allt väsentligt av finansiella tillgångar och finansiella skulder som värderas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella instrument som värderas till verkligt värde består av valutaterminer och villkorad köpeskilling, vilka uppgår till obetydliga belopp. Ytterligare information finns i koncernens årsredovisning för 2019 i noterna 1 Redovisningsprinciper och 23 Finansiell riskhantering och finansiella instrument.

I samband med periodens utgång hade koncernen inga finansiella instrument.

**WÄSTBYGG GRUPPENS AFFÄRSMODELL**

En beskrivning av företagens affärsmodell finns i årsredovisningen för 2019.

# Nyckeltal och definitioner

## Koncern

Wästbygg presenterar vissa finansiella mått i delårsrapporten som inte definieras av IFRS. Nyckeltalen på sidan 3 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. Nedan angivna nyckeltal är inte definierade enligt IFRS om inte så anges.

## Segment

Beträffande de nyckeltal som lämnas i segmentsavsnitt samt i bilaga 1 på sidorna 30–33 så betraktas de som alternativa nyckeltal. De har samma definition som nedan nyckeltal, men baseras på segmentssiffror.

Nyckeltal	Definition	Syfte
Rörelsemarginal	Rörelseresultat i förhållande till intäkter.	Måttet kan användas för bedömning av bolagets intjäningsförmåga.
Soliditet	Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.	Måttet bedöms beskriva kapitalstrukturen i bolaget.
Avkastning på eget kapital	Periodens resultat dividerat med genomsnittligt eget kapital för perioden. Ackumulerade delårsperioden baseras på rullande 12 månaders resultat.	Bedöms underlätta för investerare som vill bedöma bolagets förmåga att skapa avkastning på det egna kapitalet.
Rörelsekapital	Omsättningstillgångar (exklusive likvida medel och skattefordringar) minus kortfristiga icke räntebärande skulder (exklusive skattekulder).	Bedöms underlätta för investerare som vill bedöma bolagets kapitalbindning i förhållande till dess konkurrenter.
Räntebärande nettokassa/nettoskuld	Räntebärande skulder minskat med räntebärande fordringar och likvida medel.	Bedöms av bolaget att underlätta analys den reella skuldsättningen.
Resultat per aktie enligt IFRS	Resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare i förhållande till genomsnittligt antal aktier.	Måttet används för att belysa varje akties andel av periodens resultat.
Eget kapital per aktie enligt IFRS	Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare i förhållande till antal utestående aktier vid periodens slut.	Måttet används för att belysa varje akties andel av det egna kapitalet.
Orderingång	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.	Måttet kan användas för bedömning av bolagets införsäljning under aktuell period.
Orderstock	Värdet vid periodens utgång av återstående ej upparbetade projektintäkter i ineliggande uppdrag. I orderstocken inkluderas egenutvecklade bostadsrättsprojekt så snart entreprenadavtal har tecknats om byggnation.	Måttet kan användas för bedömning av bolagets intäkter under kommande perioder.

# Aktien och styrelsen

## WÄSTBYGGAKTIEN

På årsstämman den 23 mars 2020 fattades beslut om att öka antalet aktier i bolaget genom att varje aktie delades upp på 450 aktier (aktiesplit 1:450). Det beslutades också att bolaget skulle inrätta aktier av två slag, A-aktier och B-aktier. Per den 31 mars 2020 hade Wästbygg 22 950 000 aktier utestående fördelade på 620 000 A-aktier och 22 330 000 B-aktier med ett kvotvärde om 0,11 kronor.

## WÄSTBYGGS AKTIEÄGARSTRUKTUR

	Antal A-aktier	Antal B-aktier	Totalt antal aktier	Andel av kapital	Andel av röster
Rutger Arnhult genom M2 Holding AB	337 500	19 111 500	19 449 000	84,75 %	78,82 %
Jörgen Andersson genom Fino Förvaltning AB	282 500	3 218 500	3 501 000	15,25 %	21,18 %
Summa	620 000	22 330 000	22 950 000	100,00 %	100,00 %

*Rutger Arnhult kvarstår som huvudägare även efter introduktionen på Nasdaq Stockholm den 13 oktober.*

## STYRELSEFÖRÄNDRINGAR

Vid en extra bolagsstämma den 23 januari 2020 valdes Joacim Sjöberg in i Wästbygg Gruppens styrelse. Styrelsen utökades därmed med en ledamot.

## 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 inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

Göteborg den 9 november 2020

Wästbygg Gruppen AB (publ)

CECILIA MARLOW  
Ordförande

JÖRGEN ANDERSSON  
Ledamot

LENNART EKELUND  
Ledamot

CHRISTINA KÄLLENFORS  
Ledamot

JOACIM SJÖBERG  
Ledamot

Informationen är sådan som Wästbygg Gruppen (publ) ska offentliggöra enligt EUs marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades för offentliggörande den 9 november klockan 8.00.

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

# Bilaga 1

Wästbygg Gruppens segmentsrapportering innehåller alternativa nyckeltal för att beskriva hur verksamheten utvecklas över tid och ge möjlighet till en mer överskådlig jämförelse mellan olika perioder. Dessa följer även koncernens interna redovisning till bolagsledning och styrelse då koncernens bedömning är att segmentsrapportering ger en tydligare bild av koncernens ekonomiska ställning vid varje

enskilt rapporttillfälle. De alternativa nyckeltalen är ett komplement till rapportering enligt IFRS. Skillnaden mellan de båda sätten att redovisa beskrivs i Not 2 och rör hur egenutvecklade bostadsrättsprojekt redovisas. Nedan och på följande tre sidor visas resultaträkning, balansräkning, förändringar i eget kapital samt kassaflödesanalys enligt segmentsrapportering.

KONCERNENS RESULTATRÄKNING – SEGMENTSRAPPORTERING, mkr	jul-sep 2020	jul-sep 2019	jan-sep 2020	jan-sep 2019	okt-sep 2019/20	jan-dec 2019
Intäkter	773	865	2 798	2 764	3 939	3 905
Kostnader i produktion	-654	-800	-2 456	-2 491	-3 482	-3 517
<b>Bruttoresultat</b>	<b>119</b>	<b>65</b>	<b>342</b>	<b>273</b>	<b>457</b>	<b>388</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-52	-37	-169	-140	-230	-201
Övriga rörelseintäkter	0	6	4	7	3	6
Övriga rörelsekostnader	0	0	0	-4	3	-1
<b>Rörelseresultat</b>	<b>67</b>	<b>34</b>	<b>177</b>	<b>136</b>	<b>233</b>	<b>192</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>						
Resultatandelar från joint venture	0	2	0	2	-2	0
Finansiella intäkter	4	2	9	7	10	8
Finansiella kostnader	-1	-3	-6	-11	-10	-15
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>70</b>	<b>35</b>	<b>180</b>	<b>134</b>	<b>231</b>	<b>185</b>
Värdeförändring fastigheter	3	-	3	-	3	-
Skatt	-5	-5	-12	-2	-8	2
<b>PERIODENS RESULTAT</b>	<b>68</b>	<b>30</b>	<b>171</b>	<b>132</b>	<b>226</b>	<b>187</b>
Resultat hänförligt till:						
- moderföretagets aktieägare	68	30	171	132	226	187
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0
Resultat per aktie, SEK*	2,95	1,33	7,43	5,77	9,81	8,15
Antal aktier vid periodens slut ('000)	22 950	22 950	22 950	22 950	22 950	22 950
Genomsnittligt antal aktier ('000)	22 950	22 950	22 950	22 950	22 950	22 950

\* I bolaget finns inga optioner och liknande avtal som ger upphov till en utspädnings effekt, därför redovisas inte detta separat.

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT – SEGMENTSRAPPORTERING, mkr	jul-sep 2020	jul-sep 2019	jan-sep 2020	jan-sep 2019	okt-sep 2019/20	jan-dec 2019
Periodens resultat	68	30	171	132	226	187
<b>Övrigt totalresultat som kan omföras till resultaträkningen</b>						
Valutadifferens vid omräkning av utlandsverksamhet	-2	0	-2	0	-2	0
<b>PERIODENS TOTALRESULTAT</b>	<b>66</b>	<b>30</b>	<b>169</b>	<b>132</b>	<b>224</b>	<b>187</b>
Totalresultat hänförligt till:						
- moderföretagets aktieägare	66	30	169	132	224	187
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0

KONCERNENS BALANSRÄKNING – SEGMENTSRAPPORTERING, mkr	30 sep 2020	30 sep 2019	31 dec 2019
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	229	229	229
Övriga immateriella anläggningstillgångar	7	10	6
Summa	236	239	235
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	43	-	-
Nyttjanderättstillgångar	34	46	44
Inventarier, verktyg och installationer	6	8	8
Summa	83	54	52
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i joint venture	11	14	11
Uppskjuten skattefordran	22	27	32
Långfristiga finansiella anläggningstillgångar	0	15	0
Summa	33	56	43
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>352</b>	<b>349</b>	<b>330</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Exploateringsfastigheter m.m.	96	89	83
Kundfordringar	324	441	369
Upparbetat ej fakturerat	375	284	204
Skattefordringar	30	24	9
Fordringar hos koncernbolag	12	12	12
Övriga fordringar	445	386	572
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	17	29
Likvida medel	76	165	285
Summa omsättningstillgångar	1 375	1 418	1 563
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>1 727</b>	<b>1 767</b>	<b>1 893</b>

mkr	30 sep 2020	30 sep 2019	31 dec 2019
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital*	3	3	3
Övrigt tillskjutet kapital	48	48	48
Balanserat resultat	466	356	354
Årets totalresultat	169	132	187
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	686	539	592
Innehav utan bestämmande inflytande	3	3	3
<b>Summa eget kapital</b>	<b>689</b>	<b>542</b>	<b>595</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<i>Långfristiga räntebärande skulder</i>			
Skulder till koncernbolag	30	30	30
Skulder till kreditinstitut	-	16	10
Skulder nyttjanderätter	20	31	30
Summa	50	77	70
<i>Långfristiga icke räntebärande skulder</i>			
Uppskjuten skatteskuld	2	1	1
Övriga avsättningar	40	19	38
Summa	42	20	39
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>92</b>	<b>97</b>	<b>109</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
<i>Kortfristiga räntebärande skulder</i>			
Skulder nyttjanderätter	17	18	17
Checkräkningskredit	-	-	-
Skulder till kreditinstitut	15	20	80
Summa	32	38	97
<i>Kortfristiga icke räntebärande skulder</i>			
Leverantörsskulder	328	407	495
Förskott från kund	296	435	374
Skatteskulder	6	0	0
Övriga skulder	190	127	125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	94	121	98
Summa	914	1 090	1 092
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>946</b>	<b>1 128</b>	<b>1 189</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1 727</b>	<b>1 767</b>	<b>1 893</b>
<b>RÄNTEBÄRANDE NETTOKASSA/NETTOSKULD</b>			
Räntebärande tillgångar	88	177	297
Räntebärande skulder	82	115	168
<b>Räntebärande nettokassa/nettoskuld</b>	<b>6</b>	<b>62</b>	<b>129</b>

\* På årsstämma den 23 mars 2020 beslutades att öka antalet aktier i bolaget genom att varje aktie delades upp på 450 aktier (aktiesplit 1:450). Efter uppdelningen av aktier har antalet aktier i bolaget ökat från 51 000 aktier till 22 950 000 aktier. Det beslutades att bolaget skulle inrätta aktier av två slag; A-aktier och B-aktier. A-aktier berättigar till tio röster vardera och B-aktierna berättigar till en röst vardera. A- och B-aktierna har lika rätt till vinstmedel och annan värdeöverföring. Registrering på Bolagsverket gjordes den 8 april 2020.



FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL I SAMMANDRAG – SEGMENTSRAPPORTERING, mkr	jan-sep 2020	jan-sep 2019	okt-sep 2019/20	jan-dec 2019
<b>Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare</b>				
Belopp vid periodens ingång	592	466	539	466
Utdelning	-75	-60	-75	-60
Effekt av ändring IFRS 16	-	-2	1	-1
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande	-	3	-3	0
Periodens totalresultat	169	132	224	187
Belopp vid periodens utgång	686	539	686	592
<b>Innehav utan bestämmande inflytande</b>				
Belopp vid periodens ingång	3	3	3	3
Periodens totalresultat	0	0	0	0
Belopp vid periodens utgång	3	3	3	3
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>	<b>689</b>	<b>542</b>	<b>689</b>	<b>595</b>

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS – SEGMENTSRAPPORTERING, mkr	jul-sep 2020	jul-sep 2019	jan-sep 2020	jan-sep 2019	okt-sep 2019/20	jan-dec 2019
<b>Den löpande verksamheten</b>						
Resultat före finansiella poster	67	34	177	136	233	192
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	6	-3	19	-4	41	18
Erhållen ränta	4	2	9	7	10	8
Betald ränta	-1	-3	-6	-11	-10	-15
Betald skatt	-5	-5	-15	-12	-2	1
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>71</b>	<b>25</b>	<b>184</b>	<b>116</b>	<b>272</b>	<b>204</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>						
Ökning (-)/minskning (+) av kundfordringar	48	14	44	-171	115	-100
Ökning (-)/minskning (+) av övriga rörelsefordringar	-145	-70	-48	-143	-152	-247
Ökning (+)/minskning (-) av leverantörsskulder	-40	27	-162	-127	-73	-38
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	113	85	-17	184	-93	108
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>47</b>	<b>81</b>	<b>1</b>	<b>-141</b>	<b>69</b>	<b>-73</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>						
Investeringar i verksamheter, inklusive tilläggsköpeskillningar	-	0	-	-4	-4	-8
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-1	1	-2	-3	0	-1
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-21	-	-40	-	-40	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2	-2	-2	-2	-2	-2
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-24</b>	<b>-1</b>	<b>-44</b>	<b>-9</b>	<b>-46</b>	<b>-11</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>						
Utbetald utdelning	-	-60	-75	-60	-75	-60
Amortering av låneskulder	-8	-5	-86	-15	-91	-20
Upptagna låneskulder	-	-	-	-	60	60
Förändring av checkräkningskredit	-8	-	-	-	-	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-16</b>	<b>-65</b>	<b>-161</b>	<b>-75</b>	<b>-106</b>	<b>-20</b>
<b>PERIODENS KASSAFLÖDE</b>	<b>7</b>	<b>15</b>	<b>-204</b>	<b>-225</b>	<b>-83</b>	<b>-104</b>
Likvida medel vid periodens början	73	149	285	389	165	389
Kursdifferens i likvida medel	-4	1	-5	1	-6	0
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>76</b>	<b>165</b>	<b>76</b>	<b>165</b>	<b>76</b>	<b>285</b>

## Det började 1981...

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

### STARK POSITION PÅ PRIORITERADE MARKNADER

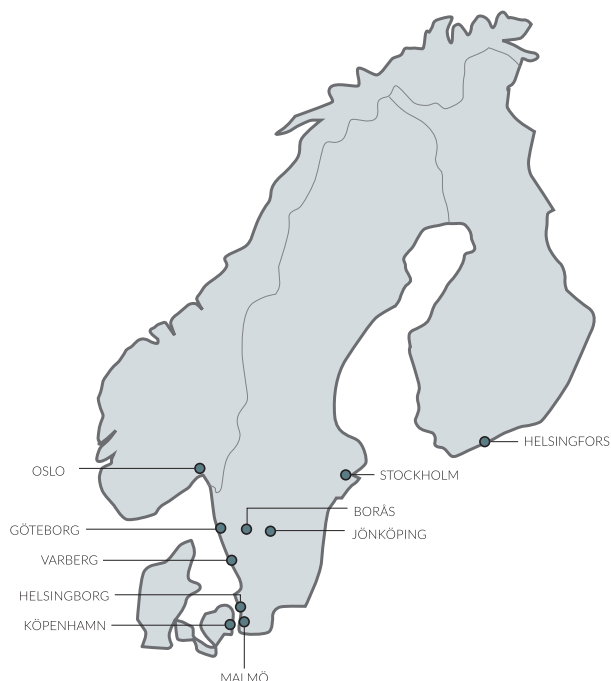
Wästbygg Gruppen är idag ett entreprenad- och projektutvecklingsbolag som sedan länge är väl etablerat på de mest expansiva marknaderna i Sverige. Vi har egna kontor i Göteborg, Stockholm, Malmö, Borås, Jönköping, Helsingborg och Varberg men finns också via koncernbolaget Logistic Contractor representerat i våra nordiska grannländer Norge, Danmark och Finland. Wästbygg Gruppen är noterat på Nasdaq Stockholm från och med den 13 oktober 2020.

Företaget är primärt inriktat på de tre segmenten Bostad, Kommersiellt (där samhällsfastigheter ingår) samt Logistik och industri. Vi arbetar även med projektutveckling inom samtliga segment och vår kompetens sträcker sig från förvärv-/tilldelning av mark fram till färdig fastighet. På vår webbplats presenteras samtliga pågående och avslutade projekt.

### HÅLLBART BYGGANDE

Wästbygg Gruppens affärsidé är att utveckla och bygga, hållbara, moderna och effektiva bostäder, kommersiella fastigheter samt logistik- och industrianläggningar i ömsesidigt förtroende med våra kunder. Vi tar vårt uppdrag som samhällsbyggare på stort allvar. Inom vårt verksamhetsområde vill vi bidra till ett hållbarare samhälle – ekologiskt, socialt och ekonomiskt – och därmed förbättra människors livsmiljöer.

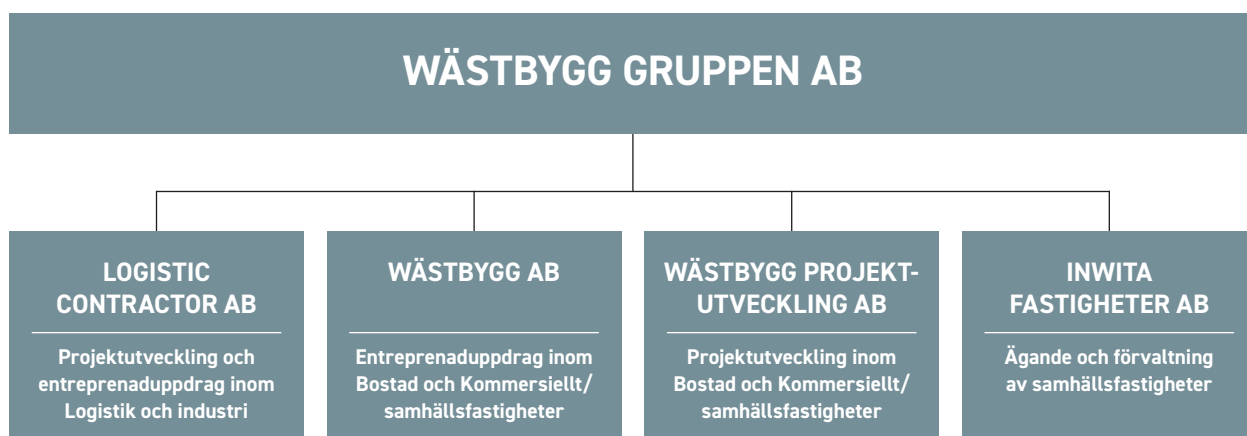
Miljöcertifierade byggnader är ett sätt att värna om framtiden. Hos oss finns stor erfarenhet av att bygga enligt



de vanligaste certifieringssystemen på den svenska marknaden – Miljöbyggnad, Svanen, Breeam och Green Building. Dessutom är vi Svanencertifierade, vilket innebär att vi har rätt att Svanenmärka våra egenutvecklade fastigheter.

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. Koncernbolaget Wästbygg AB är certifierat enligt ISO 9001, 14001 och 45001.

## Översikt Wästbygg-koncernen



## KALENDARIUM

---

Bokslutskommuniké 2020 .....	18 februari 2021
Årsredovisning 2020.....	26 mars 2021
Delårsrapport januari – mars .....	6 maj 2021
Årsstämma .....	6 maj 2021
Delårsrapport januari – juni.....	26 augusti 2021
Delårsrapport januari – september.....	9 november 2021
Bokslutskommuniké 2021.....	11 februari 2022

## KONTAKTPERSONER

---

För ytterligare information, kontakta:

Jörgen Andersson, vd  
tel 0703-23 32 02, e-post [jorgen.andersson@wastbygg.se](mailto:jorgen.andersson@wastbygg.se)

Jonas Jönehall, CFO och vice vd  
tel 0739-20 19 01, e-post [jonas.jonehall@wastbygg.se](mailto:jonas.jonehall@wastbygg.se)

Marie Lindebäck, IR-chef och vice hållbarhetschef  
tel 0734-67 20 12, e-post [marie.lindeback@wastbygg.se](mailto:marie.lindeback@wastbygg.se)

Investor relations  
[ir@wastbygg.se](mailto:ir@wastbygg.se)

# WÄSTBYGG

Wästbygg Gruppen AB (publ) • Sofierogatan 3B • 412 51 Göteborg  
Organisationsnummer 556878-5538  
Telefon 031-733 23 00  
[www.wastbygg.se](http://www.wastbygg.se) • [info@wastbygg.se](mailto:info@wastbygg.se)  
Styrelsens säte: Göteborg