

WÄSTBYGG

DELÅRSRAPPORT

Wästbygg Gruppen AB (publ)
januari – september 2021



Robotsystem på e-handelsföretaget
Nellys lager i Borås.
Egenutvecklat projekt, 38 000 kvm.

Nu etablerar vi oss i Norrland

Wästbygg Gruppen växer. I september tecknade vi avtal om att förvärva Rekab Entreprenad med kontor i Umeå, Sundsvall, Örnsköldsvik, Skellefteå och Luleå. Våra 175 nya kollegor kommer till ett Wästbygg som fortsätter att leverera ett starkt resultat. Vårt rörelseresultat enligt segmentsrapporteringen uppgick till 74 mkr för tredje kvartalet och 207 mkr för årets första nio månader. Tittar vi på rullande tolv månader hade vi ett rörelseresultat på 285 mkr.

Jörgen Andersson, vd Wästbygg Gruppen

PUBLICERINGSDATUM: 2021-11-09

Delårsrapport januari – september 2021

KONCERNEN I SAMMANFATTNING

1 JULI – 30 SEPTEMBER 2021

- Intäkter 767 mkr (720)
- Rörelseresultat 58 mkr (56)
- Resultat efter skatt 56 mkr (58)
- Resultat per aktie 1,74 kr (2,50)
- Kassaflöde från den löpande verksamheten -191 mkr (9)

1 JANUARI – 30 SEPTEMBER 2021

- Intäkter 2 718 mkr (2 696)
- Rörelseresultat 224 mkr (158)
- Resultat efter skatt 228 mkr (152)
- Resultat per aktie 7,06 kr (6,62)
- Kassaflöde från den löpande verksamheten -126 mkr (-78)
- Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-) 428 mkr (-209)
- Soliditet 52 % (32)

SAMMANFATTNING ENLIGT SEGMENTSRAPPORTERING¹

1 JULI – 30 SEPTEMBER 2021

- Intäkter 822 mkr (773)
- Rörelseresultat 74 mkr (67)
- Resultat efter skatt 75 mkr (68)
- Resultat per aktie 2,31 kr (2,95)
- Kassaflöde från den löpande verksamheten -141 mkr (47)
- Orderingång 703 mkr (900)

1 JANUARI – 30 SEPTEMBER 2021

- Intäkter 2 547 mkr (2 798)
- Rörelseresultat 207 mkr (177)
- Resultat efter skatt 216 mkr (171)
- Resultat per aktie 6,68 kr (7,43)
- Kassaflöde från den löpande verksamheten 77 mkr (1)
- Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-) 856 mkr (6)
- Soliditet 56 % (40)
- Orderingång 2 943 mkr (1 966)
- Orderstock 30 september 3 634 mkr (3 203)

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER TREDJE KVARTALET

- Avtal har tecknats med Fastighets AB Trianon om försäljning av egenutvecklade Kv Trädgård i Svedala med 53 lägenheter. Affären genomförs som en forward commitment. Överenskommet fastighetsvärde är 112 mkr och därutöver tillkommer ett statligt investeringsstöd på cirka 27 mkr.
- Avtal har tecknats med Niam om förvärv av byggrätter i Täby som omfattar två bostadsrättsföreningar med 89 lägenheter. Överenskommet fastighetsvärde är cirka 310 mkr och Wästbygg tillträdde byggrätterna den 16 augusti.
- Avtal har tecknats med Lansa Fastigheter om försäljning av det egenutvecklade bostadsprojektet Journalen 1 i Sege Park i Malmö med ett forward funding-upplägg. Journalen 1 omfattar ett helt kvarter med 177 hyreslägenheter och överenskommet fastighetsvärde uppgår till cirka 400 mkr. Affären förutsätter beslut om statligt investeringsstöd samt att bygglov och lagfart beviljas.
- Den 24 september ingick Wästbygg Gruppen avtal om att förvärva samtliga aktier i Rekab Entreprenad AB med 175 anställda av dess ägarbolag Trekcyd AB. Köpeskillingen uppgick till totalt 230 mkr. Se not 8 på sidan 24.
- Wästbygg Gruppens COO Mikael Hillsten har sagt upp sig efter 11 år i olika roller och lämnar sin tjänst senare i år. Han har lämnat sin plats i koncernledningen.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

- Förvärvet av Rekab Entreprenad AB genomfördes den 28 oktober efter att affären godkänkts av Konkurrensverket den 7 oktober och finansieringslösningen beslutats vid en extra bolagsstämma i Wästbygg Gruppen den 21 oktober.
- Avtal har tecknats om förvärv av en logistik- och industri-tomt på cirka 266 000 kvm strax norr om Gardermoens flygplats i Norge. Köpeskillingen uppgår till cirka 233 miljoner norska kronor. Förvärvet genomförs i tre etapper som betalas och tillträds 2022, 2023 och 2025. Förvärvet är villkorat av att marken efter säljarens förberedande arbeten uppfyller de krav som ställs i detaljplanen samt att erforderlig elförsörjning till tomten kan levereras inom överenskommen kostnadsram.
- Avtal har tecknats med Logistikpartner om att utveckla och bygga en logistikanläggning i Ulricehamn på 20 000 kvm. Ett tolvårigt hyresavtal har tecknats med Logistikpartner med en basårshyra på 9,7 mkr.

¹Från och med delårsrapporten för andra kvartalet 2020 resultatavräknas egenutvecklade bostadsrättsprojekt först vid färdigställandet. Som komplement intäktsredovisas även dessa projekt över tid i segmentsrapporteringen, vilket är det sätt som styrelsen och koncernledningen styr och följer verksamheten på. Se not 2 på sidan 23 för mer information.

Finansiell översikt och nyckeltal*

	jul-sep 2021	jul-sep 2020	jan-sep 2021	jan-sep 2020	okt-sep 2020-21	jan-dec 2020	jan-dec 2019	jan-dec 2018**	jan-dec 2017**
Finansiella nyckeltal									
Intäkter, mkr	767	720	2 718	2 696	3 642	3 620	3 889	3 543	2 822
Rörelseresultat, mkr	58	56	224	158	289	223	220	147	91
Rörelsemarginal, %	7,6	7,8	8,2	5,9	7,9	6,2	5,7	4,1	3,2
Resultat efter skatt, mkr	56	58	228	152	311	234	215	142	86
Balansomslutning, mkr	3 297	2 033	3 297	2 033	3 297	3 170	2 144	1 697	1 471
Soliditet, %	52	32	52	32	52	50	27	25	24
Avkastning på eget kapital, %	18	31	19	32	26	22	43	37	30
Rörelsekapital, mkr	1 102	514	1 102	514	1 102	***1 010	270	-17	-29
Räntebärande nettokassa/ nettoskuld, mkr	428	-209	428	-209	428	***252	-7	173	114
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	-191	9	-126	-78	-286	-237	-63	141	134
Aktierelaterade nyckeltal									
Resultat per aktie, kr****	1,74	2,50	7,06	6,62	9,71	9,39	9,40	6,16	3,73
Eget kapital per aktie, kr	52,96	28,06	52,96	28,06	52,96	49,17	24,81	18,19	15,50
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 340	22 950	32 340	22 950	32 340	32 340	22 950	22 950	22 950
Genomsnittligt antal aktier ('000)	32 340	22 950	32 340	22 950	31 947	24 913	22 950	22 950	22 950

Enligt segmentsrapportering

	jul-sep 2021	jul-sep 2020	jan-sep 2021	jan-sep 2020	okt-sep 2020-21	jan-dec 2020	jan-dec 2019	jan-dec 2018**	jan-dec 2017**
Finansiella nyckeltal									
Intäkter, mkr	822	773	2 547	2 798	3 550	3 801	3 905	3 652	2 838
Rörelseresultat, mkr	74	67	207	177	285	254	192	171	105
Rörelsemarginal, %	9,0	8,7	8,1	6,3	8,0	6,7	4,9	4,7	3,7
Resultat efter skatt, mkr	75	68	216	171	314	268	187	163	100
Balansomslutning, mkr	3 136	1 727	3 136	1 727	3 136	2 872	1 893	1 599	1 454
Soliditet, %	56	40	56	40	56	57	31	29	27
Avkastning på eget kapital, %	18	35	18	35	26	24	35	38	33
Rörelsekapital, mkr	947	361	947	361	947	***800	177	-110	-43
Räntebärande nettokassa/ nettoskuld, mkr	856	6	856	6	856	***877	129	308	151
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	-141	47	77	1	-19	-95	-73	240	179
Aktierelaterade nyckeltal									
Resultat per aktie, kr****	2,31	2,95	6,68	7,43	9,80	10,75	8,15	7,09	4,37
Eget kapital per aktie, kr	54,33	29,87	54,33	29,87	54,33	50,92	25,78	20,27	16,66
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 340	22 950	32 340	22 950	32 340	32 340	22 950	22 950	22 950
Genomsnittligt antal aktier ('000)	32 340	22 950	32 340	22 950	31 947	24 913	22 950	22 950	22 950

Operationella nyckeltal

	jul-sep 2021	jul-sep 2020	jan-sep 2021	jan-sep 2020	okt-sep 2020-21	jan-dec 2020	jan-dec 2019	jan-dec 2018**	jan-dec 2017**
Orderingång, mkr	703	900	2 943	1 966	4 209	3 232	3 850	3 077	3 604
Orderstock, mkr	3 634	3 203	3 634	3 203	3 634	3 201	3 752	3 634	4 037
Antal anställda periodens slut	333	315	333	315	333	311	305	288	261

För nyckeltalsdefinitioner, se sidan 26.

* Nyckeltal för koncernen både enligt IFRS och den segmentsrapportering som tillämpas för intern styrning och redovisning. Se not 2 på sidan 23 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.

*** Från och med fjärde kvartalet 2020 och framåt har nyckeltalen Rörelsekapital samt Räntebärande nettokassa/nettoskuld omräknats till följd av en omklassificering av Övriga skulder, se redovisningsprinciper på sidan 22.

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

Vd har ordet



Nu etablerar vi oss i Norrland

Wästbygg Gruppen växer. I september tecknade vi avtal om att förvärva Rekab Entreprenad med kontor i Umeå, Sundsvall, Örnsköldsvik, Skellefteå och Luleå. Ända sedan vi 2012 på allvar började växa utanför vår ursprungliga hemmaarena, Västsverige, har vi haft som princip att vara etablerade med kontor på de marknader där vi vill växa. Efter Stockholm/Mälardalen och Skåne har vi tagit ett strategiskt beslut om att inkludera Norrland i våra expensionsplaner. Det är en mycket intressant region med hög förväntad tillväxt framöver. Genom förvärvet av Rekab förstärker vi Wästbygg Gruppen med en etablerad och välrenommerad lokal aktör och jag hälsar de 175 nya medarbetarna varmt välkomna till oss.

Våra nya kollegor kommer till ett Wästbygg som fortsätter att leverera ett starkt resultat. Vårt rörelseresultat enligt segmentsrapporteringen uppgick till 74 mkr för tredje kvartalet och 207 mkr för årets första nio månader. Tittar vi på rullande tolv månader hade vi ett rörelseresultat på 285 mkr.

Volymmässigt märker vi av ett trendbrott. Tredje kvartalet är det första i år där intäkterna är högre än motsvarande kvartal förra året. Den ordergång på 4,2 mdkr vi haft sedan den 1 oktober 2020 börjar nu på allvar visa sig i våra siffror, i takt med att allt fler av de nya projekten går i full produktion.

VÅRA AFFÄRSOMRÅDEN

Inom affärsområde Bostad arbetar vi för högttryck. Vid kvartalets slut hade vi 1 200 lägenheter i produktion och vi förbereder dessutom för kommande sälj- och byggstarter av egenutvecklade projekt i Göteborg, Malmö och Stockholm. Efterfrågan på våra egenutvecklade bostadsrätter är fortsatt stor och det känns också positivt att våra hyresrättsprojekt är intressanta för investerare.

Inom Kommersiellt kan vi notera en ordergång på en miljard kronor hittills i år. Trägen vinner heter det och våra

arbetschefer har lyckats knyta många intressanta projekt till oss efter att ha arbetat i motvind till följd av covid-19 under hela 2020.

För de samhällsfastigheter vi har i vår projektportfölj ligger byggstart fortfarande något eller några år framåt i tiden. Parallellt arbetar vi aktivt med att söka markanvisningar och titta på möjliga fastighetsförvärv. En kontinuerlig dialog pågår också med de privata aktörerna inom vård, skola och förskola. Helt nyligen har vi anställt Eva Thulin som fastighetschef i koncernbolaget Inwita för att bygga upp och driva den verksamheten. Hon har lång erfarenhet från både Vasakronan och Balder, bland annat när det gäller uthyrning och förvaltning av kommersiella fastigheter.

För att gå över till affärsområde Logistik och industri får vi ibland frågan vad vi ska göra när Northvolt-projektet avslutas om några månader. Det korta svaret är att vi ska fortsätta precis som vanligt. Byggandet av Nobias produktionsanläggning i Jönköping på 123 000 kvm har startat och vi arbetar för fullt med övriga pågående projekt. Efterfrågan på marknaden är dessutom fortsatt stor inom detta segment. Vi arbetar också med att skapa ännu bättre förutsättningar för kommande affärer genom att förvärva mark i strategiska områden, nu senast nära Gardermoen flygplats utanför Oslo.

EN BLICK FRAMÅT

En stor utmaning för hela branschen är prisutvecklingen på byggnadsmaterial. Det är alltid frustrerande att påverkas av faktorer där man har liten möjlighet att själv bidra med lösningar. Vi följer utvecklingen noga – både övergripande och i de enskilda projekten. Samtidigt drar vi nytta av hela det kontaktnät inom leverantörsledet som vi har byggt upp under våra 40 år i byggbranschen.

På ett mer positivt plan ser jag fram emot vad Wästbygg Gruppen kan göra i norra Sverige framöver. Logistic Contractor har nyligen tecknat avtal om ett kontor i Luleå och anställt sin första medarbetare där. LCs pågående etablering i regionen i kombination med Rekab Entreprenads verksamhet gör oss till en stark och attraktiv samarbetspartner inom samtliga tre affärsområden på den expansiva norrländska marknaden.

Jörgen Andersson
Vd Wästbygg Gruppen AB

Övergripande marknadsläge

Den ekonomiska återhämtningen i Sverige, stöttad av vaccinationer, ekonomiska stimulanser och tillbakadragande av restriktioner har överraskat positivt. Läget är, enligt Konjunkturinstitutets senaste mätning, mycket starkt i hela ekonomin. Förutsättningarna för en kraftig tillväxt i det svenska näringslivet och när det gäller offentlig konsumtion och investeringar förefaller mycket goda, tack vare låg räntenivå, starka statsfinanser, sjunkande arbetslöshet och ett redan starkt läge i industrin. Utöver att det råder ett uppdämt konsumtionsbehov, väntas både industri och offentlig sektor genomföra omfattande investeringar till följd av den gröna omställningen och effekter av digitaliseringen.

Mot bakgrund av det positiva läget har flera konjunkturbedömare justerat upp sina tillväxtprognoser för 2021–2022 och den samlade bilden är att BNP kan växa med drygt 4 procent i år och ytterligare cirka 3,5 procent 2022. Samtidigt finns det betydande risker på nedåtsidan och dessa handlar inte bara om en tilltagande spridning av virusets deltavariant, utan även om utbudsproblem i form av rekryteringssvårigheter och brist på komponenter och annat material när den internationella efterfrågan tar fart. En annan osäkerhetsfaktor är om Cementa kan fortsätta sin kalkbrytning i Slite. Risken för en avbruten produktion kan skapa osäkerhet under innevarande och nästa år och innebära att investeringar skjuts på framtiden.

NAVET Analytics räknar med att den totala volymen av påbörjade husbyggnadsinvesteringar kommer att växa med i storleksordningen 6 procent 2021. Tillväxten väntas ske på bred front och i princip är det troligen bara ombyggnadsinvesteringarna inom privata lokaler som kan utvecklas i en negativ riktning. I prognoserna väntas det startas omkring 54 500 lägenheter i år och ytterligare 56 000 respektive 59 000 år 2022 och 2023. Både småhus- och flerbostadshusbyggandet tros öka tack vare den positiva konjunkturutvecklingen, låg

ränta och kraftigt stigande bostadspriser, vilket ökar de ekonomiska incitamenten. Mot bakgrund av de goda statsfinanserna och det faktum att det är valår 2022 är det möjligt med en tillfällig investeringsuppgång i det offentliga husbyggandet i år.

Osäkerheten inom kontor, handel och mötesindustrin när det gäller förändrade beteenden och konsumtionsmönster i framtiden, kan innebära att planerade projekt bantas eller skjuts fram i tiden. Försiktigheten märks i form av en oförändrad volym av husbyggnad inom kontor om man jämför det första halvåret i år med samma period 2020.

Industrin är redan uppe i rekordnivåer enligt Konjunkturinstitutets mätningar av olika faktorer och med en tilltagande kapacitetsbrist ökar sannolikheten för växande husbyggnadsinvesteringar.

De samlade investeringarna inom Wästbygg Gruppens tre affärsområden beräknas på riksnivå under första halvåret i år ha nått upp till drygt 60 procent av helårsvolymen 2020. Om farten i investeringarna skulle fortsätta under årets andra hälft skulle det kunna innebära en ökning med 25 procent. NAVET Analytics bedömning är dock att takten i byggandet bromsar in något under hösten och därför är prognosen försiktigare än årstakten. I år väntas affärsområde Logistik och industri svara för den starkaste tillväxten och prognosen har lyfts sedan föregående rapport. Jämfört med rapporten i juni har takten i byggandet inom affärsområde Kommersiellt avtagit. Prognosen har dämpats något och ligger nu i linje med årstakten. Prognosen för samtliga tre affärsområden visar på riksnivå en ökning med 7 procent.

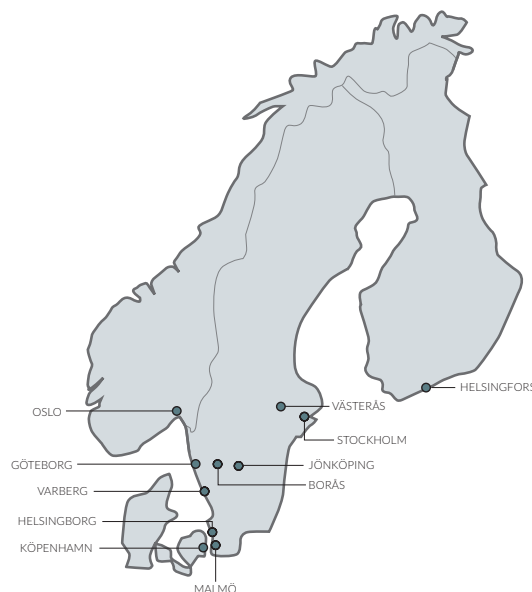
Informationen är sammanställd av NAVET Analytics

Om oss

Wästbygg Gruppen är ett entreprenad- och projektutvecklingsbolag med en tydlig närvaro på de mest expansiva marknaderna i Sverige. Företaget grundades i Borås 1981. Idag har vi egna kontor i åtta städer i Sverige och finns via koncernbolaget Logistic Contractor representerat i våra nordiska grannländer Norge, Danmark och Finland.

Vi är verksamma inom de tre affärsområdena Bostad, Kommersiellt, där samhällsfastigheter ingår, samt Logistik och industri, områden där vi har stor kompetens och lång erfarenhet. Inom respektive affärsområde arbetar vi även med projektutveckling och vår kompetens sträcker sig från förvärv-/tilldelning av mark fram till färdig fastighet. Inom koncernen finns också Inwita Fastigheter som är inriktat på att äga och förvalta egenutvecklade samhällsfastigheter

På vår webbplats wastbygg.se presenteras samtliga pågående och avslutade projekt.



EN HÅLLBAR AFFÄR

Wästbygg Gruppens affärsidé är att utveckla och bygga, hållbara, moderna och effektiva bostäder, kommersiella fastigheter samt logistik- och industrialanläggningar 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 körsceman inom kvalitet, miljö och arbetsmiljö. Koncernbolaget Wästbygg Entreprenad AB är certifierat enligt ISO 9001, 14001 och 45001.

VÅRA KONCERNSTRATEGIER

Wästbyggs fem koncernstrategier är fastslagna i koncernens affärsplan. De är utformade för att främja utveckling över tid inom områden som har definierats som affärskritiska. De fem strategierna är:

- Vi genererar god lönsamhet.
- Vi skapar mervärde för våra kunder och samarbetspartners.
- Vi skapar hållbara affärer.
- Vi skapar stolta medarbetare.
- Vi bygger starka varumärken.

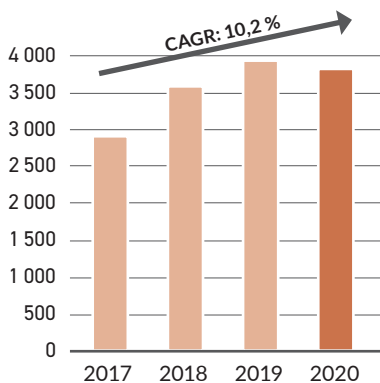
Till respektive strategi finns ett antal långsiktiga mål kopplade.

WÄSTBYGG GRUPPENS AFFÄRSMODELL

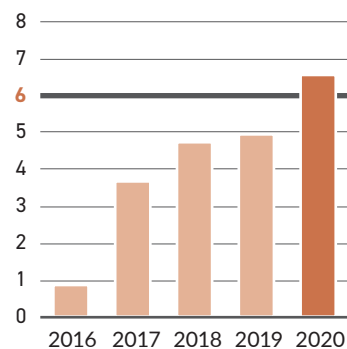
En beskrivning av företagets affärsmodell finns i årsredovisningen för 2020.

ÖVERGRIPANDE FINANSIELLA MÅL (segmentsrapportering)

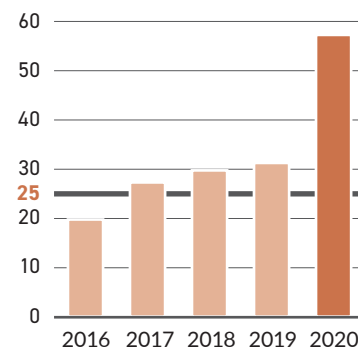
Tillväxten (intäkter) ska ligga på 10 procent över tid, men alltid med beaktande av god lönsamhet.



Rörelsemarginalen (EBIT) ska långsiktigt överstiga 6 procent. 30 september 2021: 8,1 procent



Soliditeten ska inte understiga 25 procent. 30 september 2021: 56 procent.



För nyckeltalsdefinitioner, se sidan 26.

Hållbarhetsdata

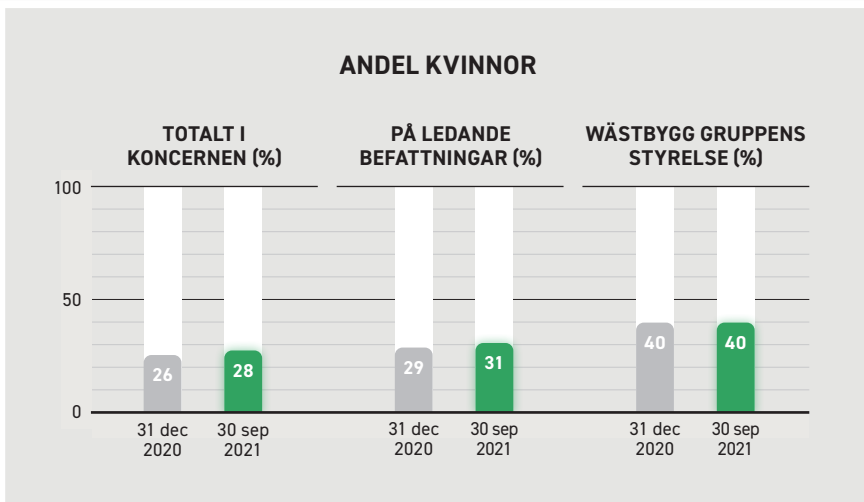
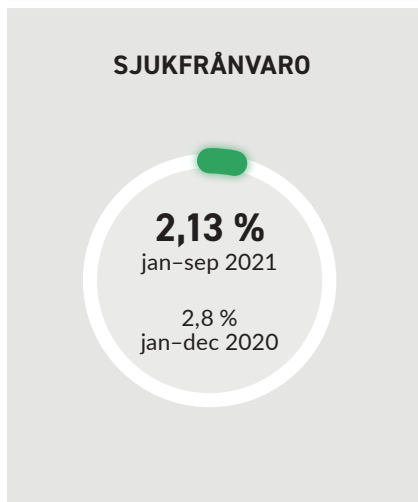
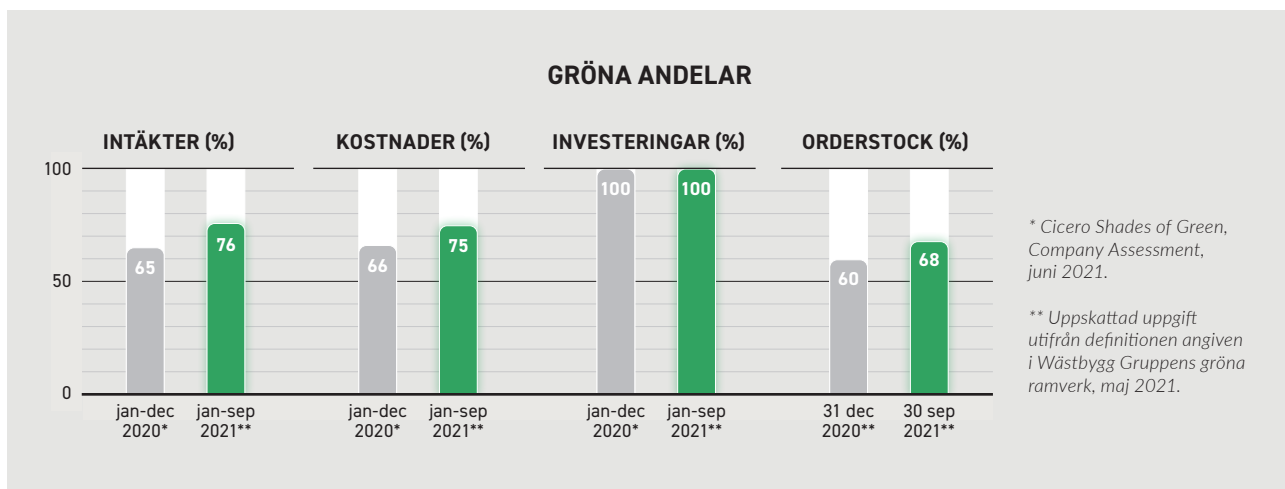
Wästbyggs Gröna ramverk möjliggör för en grön märkning av både aktie- och skuldinstrument. Genom att redovisa hur gröna Wästbyggs intäkter, rörelsekostnader, investeringar och orderstock är ökar transparensen kring bolagets klimatåtagande. Ramverket fungerar samtidigt som ett viktigt internt styrinstrument för att ta affärsbeslut som leder till hållbara affärer.

Andelen gröna intäkter och kostnader samt den gröna andelen av orderstocken har ökat under 2021. Talen relaterade till 2021 är baserade på Wästbyggs egna beräkningar.

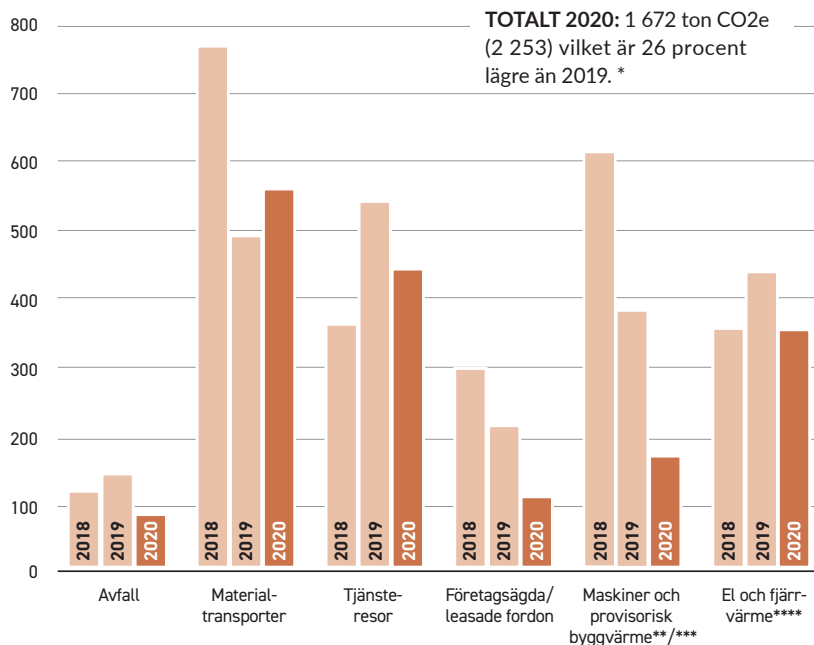
Andelen kvinnor på företaget är 28 procent. Under det senaste kvartalet har andelen kvinnor på ledande befattningar ökat och uppgår nu till 31 procent. Sjukfrånvaron hittills under 2021 har varit lägre än föregående år.

KORRIGERING AV UTSLÄPP FÖR 2020

Under kvartalet uppmärksammades ett fel gällande tidigare rapporterad elanvändning för 2020. Inrapporterade mängder från ett fåtal leverantörer har inte beräknats om till CO2e hos bolagets systemleverantör. Konsekvensen är att vi har rapporterat korrekt användning men inte korrekta utsläpp (CO2e). En omräkning visar att utsläppen för el var 121 CO2e (scope 2) och 88 CO2e (scope 3) mot tidigare rapporterat 60 CO2e (scope 3). I diagrammen på nästa sida redovisas bolagets utsläpp med korrigerade tal för el.

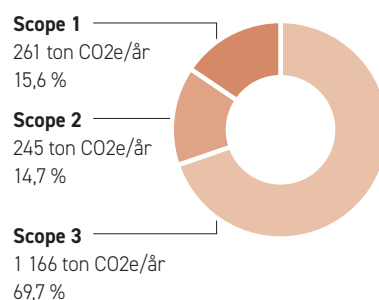


WÄSTBYGGS UTSLÄPP 2020, i ton CO2e



* Nya emissionsfaktorer för 2020.
 ** Provisorisk byggvärme exklusive el och fjärrvärme.
 *** Utsläppen för 2019 har reducerats med 118 ton CO2e på grund av felregistrering i 2019 års hållbarhetsredovisning.
 **** Inkluderar även el och fjärrvärme för provisorisk byggvärme.

Utsläpp indelade i scope enligt Greenhouse Gas Protocol (GHG Protokoll). GHG Protokoll är en global standard för att mäta, hantera och rapportera utsläpp av växthusgaser. Standarden delar in utsläppen i tre olika scope. Scope 1 redovisar de direkta utsläppen medan scope 2 och 3 redovisar de indirekta.



Scope 1: Utsläpp från förbränning av fossila bränslen.

Scope 2: Utsläpp från användning av el, fjärrvärme och fjärrkyla.

Scope 3: Utsläpp från varor och tjänster till exempel logistik, resor och materialförbrukning.

Våra affärsområden

Orderingången för årets första tre kvartal uppgår till nästan tre miljarder kronor, vilket är den högsta siffran för perioden januari–september någonsin. Samtidigt varierar orderingången över tid, både totalt och mellan affärsområdena.

Affärsområde Bostad ligger ungefär i paritet med föregående år. Stort fokus inom företagens bostadsorganisation ligger på att förbereda ett flertal större egenutvecklade projekt för kommande produktionsstarter liksom på att genomföra de många entreprenaduppdrag som är i produktion på ett bra sätt.

Inom affärsområde Kommersiellt märks nu resultatet av ett omfattande försäljningsarbete under en längre tid. Trenden har varit uppåtgående sedan årsskiftet och har hittills resulterat i en orderingång på nästan en miljard kronor.

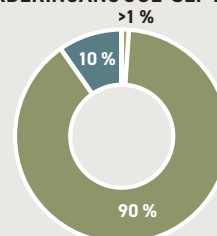
Orderingången för Logistik och industri har hittills i år ökat med 25 procent. Tredje kvartalets orderingång utgörs av tillkommande beställningar i befintliga projekt men aktiviteten på marknaden är fortsatt hög. Företagets affärsutvecklare har i och med den landbank som byggts upp genom förvärv och samarbetsavtal fått ytterligare ett viktigt verktyg att arbeta med i potentiella framtida affärer.

FÄRGKODNING: ■ Bostad ■ Kommersiellt ■ Logistik och industri

ORDERINGÅNG

mkr	jul-sep 2021	jul-sep 2020	jan-sep 2021	jan-sep 2020	okt-sep 2020-21	jan-dec 2020
Bostad	1	587	839	872	1 051	1 084
Kommersiellt	634	17	989	202	1 053	266
Logistik och industri	68	296	1 115	892	2 105	1 882
Totalt	703	900	2 943	1 966	4 209	3 232

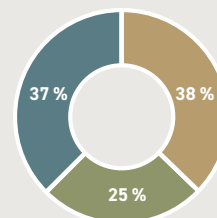
ORDERINGÅNG JUL-SEP 2021



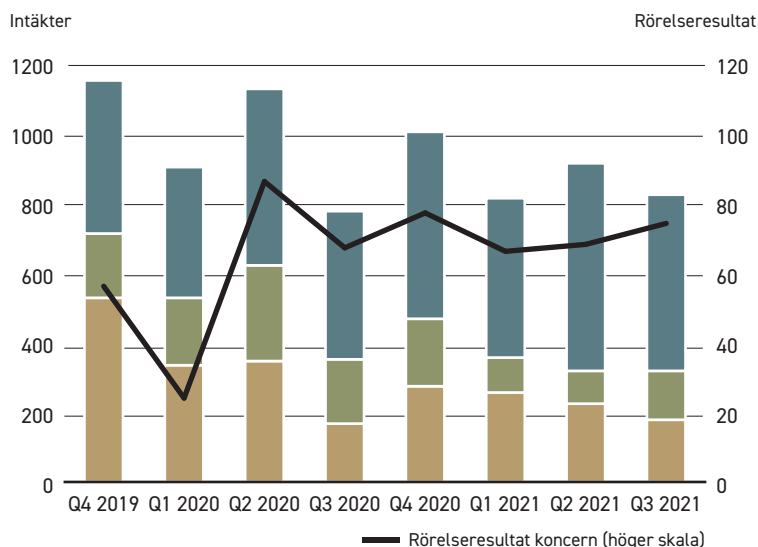
ORDERSTOCK

mkr	30 sep 2021	30 sep 2020	31 dec 2020
Bostad	1 358	1 311	1 173
Kommersiellt	920	511	265
Logistik och industri	1 356	1 381	1 763
Totalt	3 634	3 203	3 201

ORDERSTOCK 30 SEPTEMBER 2021



INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT, mkr/kvartal, segmentsrapportering



SÄSONGSVARIATIONER

Wästbyggs 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.

Till följd av covid-19 noterades en förändring i mönstret för orderingången under 2020.

AFFÄRSOMRÅDE BOSTAD

Wästbygg bygger flerbostadshus åt privata och kommunala beställare. Dessutom utvecklar och uppför bolaget såväl hyresrätter som bostadsrätter. Målet är att andelen egenutvecklade bostadsprojekt ska uppgå till cirka 50 procent. Per den 30 september uppgick intäkterna från egenutvecklade projekt till 51 procent av de totala intäkterna jämfört med 24 procent för ett år sedan, vilket beror på en kombination av ökat antal egna projekt och en något minskad volym när det gäller entreprenaduppdrag.

Intäkterna i affärsområdet ökar något under tredje kvartalet jämfört med 2020, men ligger lägre totalt sett hittills i år. Sedan årets början har sex större bostadsprojekt avslutats, som alla varit i produktion under mer än ett år, och nya har inte startats i samma takt. Två utvecklingsprojekt har avyttrats under tredje kvartalet och ett har förvärvats.

Efterfrågan på bolagets bostadsrätter är fortsatt stor. Vid periodens slut pågick lägenhetsförsäljning i fyra egenutvecklade projekt varav ett är inflyttat. Totalt omfattar dessa fyra projekt 228 lägenheter varav 176 var sålda och 35 reserverade vid kvartalets slut. Ytterligare två projekt är slutsålda och produktionsstartade under året. Under oktober har försäljningen av såväl Cityterrassen i Malmö med 174 lägenheter och Slottshuset i Täby med 89 lägenheter inletts med ett stort intresse från marknaden. Planering pågår för att säljstarta ytterligare två egenutvecklade projekt innan årets slut, Tuvebo Glashytta i Göteborg och Tjärleken i Norrtälje.

NYA PROJEKT OCH INGÅNGNA AVTAL

- Avtal har tecknats med Fastighets AB Trianon om försäljning av egenutvecklade Kv Trädgårn i Svedala med 53 lägenheter. Affären genomförs som en forward commitment. Överenskommet fastighetsvärde är 112 mkr och därutöver tillkommer ett statligt investeringsstöd på cirka 27 mkr. Projektet är produktionsstartat.
- Avtal har tecknats med Niam om förvärv av byggrätter i Täby som omfattar två bostadsrättsföreningar med 89 lägenheter (Slottshuset). Överenskommet fastighetsvärde är cirka 310 mkr och Wästbygg tillträdde byggrätterna den 16 augusti. Lägenhetsförsäljning påbörjas under oktober.
- Avtal har tecknats med Lansa Fastigheter om försäljning av det egenutvecklade bostadsprojektet Journalen 1 i Sege Park i Malmö med ett forward funding-upplägg. Journalen 1 omfattar ett helt kvarter med 177 hyreslägenheter och överenskommet fastighetsvärde uppgår till cirka 400 mkr. Affären förutsätter beslut om statligt investeringsstöd samt att bygglov och lagfart beviljas. Produktionsstart planeras till 2022.
- Wästbygg har erhållit en markanvisning för cirka 100 lägenheter i stadsdelen Herrängen av Stockholms Stad.

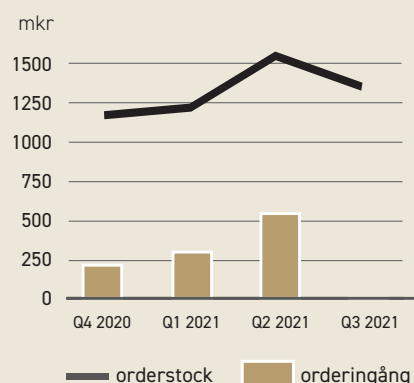
AFFÄRSOMRÅDE BOSTAD I SIFFROR

INTÄKTER OCH RESULTAT (mkr)	jul-sep 2021	jul-sep 2020	jan-sep 2021	jan-sep 2020	jan-dec 2020
Intäkter	178	167	658	849	1 122
- varav entreprenad	56	109	321	644	812
- varav projektutveckling	121	57	336	204	310
Resultat	5	4	17	4	8

PRODUKTION, ANTAL LGH

Avslutade under tredje kvartalet	24
Pågående 30 september, entreprenaduppdrag	709
Pågående 30 september, projektutveckling	490
Totalt pågående	1 199

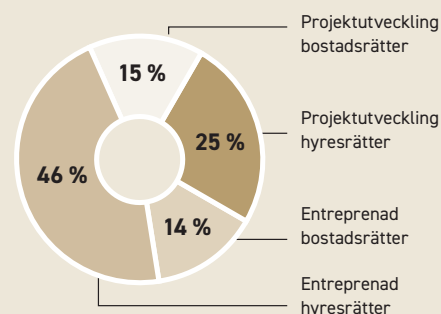
ORDERINGÅNG/ORDERSTOCK



Journalen 1 i Malmö.



ANDEL PÅGÅENDE LGH PER PROJEKTTYP



AFFÄRSOMRÅDE KOMMERSIELLT

Kommersiellt bygger primärt handelsfastigheter, kontor och samhällsfastigheter. Majoriteten av projekten idag är entreprenaduppdrag. 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.

Affärsområde Kommersiellt redovisar en mycket stark ordergång hittills i år. Till följd av det har ett negativt resultat under det första halvåret 2021 vänts till ett positivt under det tredje kvartalet. Med ytterligare sju nya avtal tecknade under tredje kvartalet ser företaget positivt på den fortsatta utvecklingen inom affärsområdet. Bland beställarna finns återkommande kunder som Svenska Handelsfastigheter, Hemsö och Coop via Sydsvenska Hem men också flera nya företag. Uppdraget med Harju Elekter är en del av ett större samarbete internt som också inkluderar ett utvecklingsprojekt inom Logistik och industri.

De samhällsfastigheter som finns i företagets projektportfölj ligger för byggstart något eller några år framåt i tiden. Ett fortsatt aktivt arbete sker med att söka markanvisningar och titta på möjliga fastighetsförvärv. Helt nyligen har en fastighetschef anställts i koncernbolaget Inwita för att bygga upp och driva den verksamheten.

NYA PROJEKT OCH INGÅNGNA AVTAL

- Två entreprenadavtal har tecknats med Sydsvenska Hem. I Svedala ska en Coopbutik på 3 100 kvm uppföras. Ordervärdet uppgår till 43 mkr. Det andra uppdraget avser en padelhall i Staffanstorp på 4 800 kvm. Ordervärdet är 38 mkr.
- Efter en genomförd Fas 1-projektering i samverkan har entreprenadavtal tecknats med Pandox om en ombyggnad av tre våningsplan av Quality Grand Hotel i Borås, totalt 5 000 kvm. Ordervärdet är 95 mkr.
- Entreprenadavtal har tecknats med Harju Elekter om att bygga en produktionsanläggning i Malmö. Ytan är 3 000 kvm och ordervärdet uppgår till 45 mkr.
- Entreprenadavtal har tecknats med Hemsö om att bygga ett Sportcenter i Lund på 6 500 kvm. Ordervärdet uppgår till 100 mkr.
- Entreprenadavtal har tecknats med Revelop om att bygga om delar av en kontorsfastighet i Kista till ett hotell, AC Hotels by Marriott. 9 000 kvm ska byggas om och ordervärdet uppgår till 180 mkr.
- Entreprenadavtal har tecknats med Svenska Handelsfastigheter om att uppföra lokaler åt EKO Stormarknad och Jureskogs vägkrog i Trollhättan. Den totala ytan är 8 300 kvm och ordervärdet är 97 mkr.

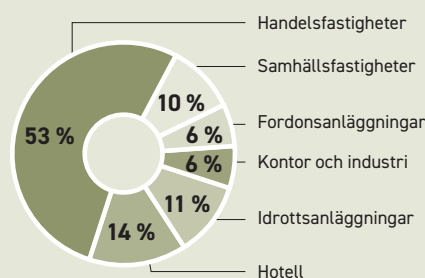
AFFÄRSOMRÅDE KOMMERSIELLT I SIFFROR

INTÄKTER OCH RESULTAT (mkr)	jul-sep 2021	jul-sep 2020	jan-sep 2021	jan-sep 2020	jan-dec 2020
Intäkter	140	184	334	651	844
- varav entreprenad	139	140	308	534	706
- varav projektutveckling	1	44	26	117	138
Resultat	8	5	4	23	31

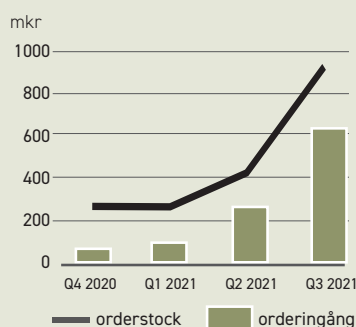
PRODUKTION, ANTAL KVM

Avslutade under tredje kvartalet	4 000
Pågående 30 september, entreprenaduppdrag	98 885
Pågående 30 september, projektutveckling	0
Totalt pågående	98 885

ANDEL PÅGÅENDE KVM PER PROJEKTTYP



ORDERINGÅNG/ORDERSTOCK



AFFÄRSOMRÅDE 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. Målet är att 50 procent av intäkterna ska komma från egenutvecklade projekt. Det finns en relativt stor variation från en period till en annan då huvuddelen av de projekt som hanteras inom Logistik och industri har ett relativt högt ordervärde, och därmed får enskilda projekt stor genomslagskraft på fördelningen.

Logistikmarknaden i Sverige har varit stark under flera år och det finns i nuläget inga signaler på att den håller på att mattas av. Däremot är det fler aktörer som lockats av den positiva utvecklingen, vilket gör att konkurrensen har ökat.

Logistic Contractors intäkter och resultat från en period till en annan påverkas i stor omfattning av antalet utvecklingsprojekt som företaget arbetar med samt vilken fas olika projekt befinner sig i. Två stora utvecklingsprojekt, Nelly och Dollarstore, färdigställdes och överlämnades under första halvåret.

Intäkterna under årets första nio månader ökade med 20 procent jämfört med föregående år och resultatet med lika mycket. Det beror bland annat på att Mathemprojektet var i uppstartfas under stora delar av 2020 men har varit i full produktion sedan årsskiftet. Samma gäller för anläggningen som byggs åt DHL vid Kastrups flygplats.

Vid tredje kvartalets utgång var sex projekt i produktion, lika många som vid samma tidpunkt förra året. Även resultaten för de båda kvartalen är lika. Däremot har volymen ökat, både sett till intäkterna, som ökar med tio procent och antalet kvadratmeter, där ökningen är 85 000 kvm. Noteras bör att Nobiaprojektet på 123 000 kvm, som tillkom under andra kvartalet, fortfarande är i uppstartfas och har ännu inte börjat generera varken intäkter eller resultat i någon större omfattning.

Den planerade satsningen på att etablera Logistic Contractor i norra Sverige fortsätter. Under tredje kvartalet rekryterades en projektchef och i slutet av oktober tecknades avtal om ett kontor i Luleå. Northvoltprojektet har öppnat många dörrar i regionen. När det nu planeras för ytterligare stora industrisatsningar i Norrbotten och Västerbotten under de kommande fem åren ser företaget goda möjligheter att kunna erbjuda en konkurrenskraftig produkt på logistik- och industrimarknaden. Rekryteringsarbetet till Luleåkontoret fortsätter, närmast med en affärsutvecklare.

Ett strategiskt viktigt kompletterande steg i Logistic Contractors fortsatta utveckling i både Sverige och de nordiska grannländerna är att säkerställa tillgång till mark i attraktiva logistik- och industrilägen. Inte minst är egen mark viktig i Norge, Danmark och Finland där tillgång till kommunal industrimark är betydligt mer begränsad än i Sverige. Hittills i år har tre avtal tecknats som tillsammans omfattar nästan 600 000 kvm mark i Sverige och Norge. Arbeta pågår med att identifiera ytterligare möjligheter till förvärv eller samarbeten med markägare. Efter periodens utgång har ytterligare 266 000 kvm förvärvats i Norge.

NYA PROJEKT OCH INGÅNGNA AVTAL

- En avsiktsförklaring har tecknats med Harju Elekter om att utveckla och bygga kontor och lager i Västerås på 6 000 kvm. Affären var då villkorad av att mark kunde förvärvas av Västerås kommun. Detta har skett efter periodens utgång och avtal tecknades den 5 oktober.

AFFÄRSOMRÅDE LOGISTIK OCH INDUSTRI I SIFFROR

INTÄKTER OCH RESULTAT (mkr)	jul-sep 2021	jul-sep 2020	jan-sep 2021	jan-sep 2020	jan-dec 2020
Intäkter Sverige	442	402	1 360	997	1 513
Intäkter utland	62	22	195	304	322
Intäkter totalt	504	424	1 555	1 301	1 835
- varav entreprenad	307	282	966	974	1 233
- varav projektutveckling	197	142	589	327	601
Resultat	61	61	203	168	274

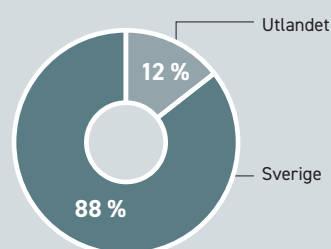
Nobia, Jönköping
123 000 kvm



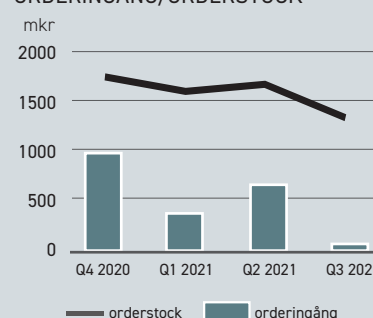
PRODUKTION, ANTAL KVM

Avslutade under andra kvartalet	19 200
Pågående 30 september, entreprenaduppdrag	298 000
Pågående 30 september, projektutveckling	45 000
Totalt pågående	343 000

INTÄKTER PER MARKNAD



ORDERINGÅNG/ORDERSTOCK



PROJEKTPORTFÖLJ, per den 30 september

PÅGÅENDE PROJEKT BOSTAD/KOMMERSIELLT

Projekt, kommun	Typ	Antal lgh	Total BOA/ LOA (kvm)	Fas	Produktionsstart	Färdigställande
Tuvebo Atelje, Göteborg	BR	71	4 679	Produktion	2020	2021
Lagerkransen 3, Lund	HR	83	4 696	Produktion	2020	2022
Vårberg ungdomsbostäder, Stockholm	HR	174	5 967	Produktion	2020	2022
Parklyckan, Stockholm	BR	36	4 026	Produktion	2021	2022
Strandängen 1, radhus, Falkenberg	BR	29	2 445	Produktion	2021	2022
Kv Trädgårn, Svedala	HR	53	3 768	Produktion	2021	2023
Soluret, Malmö	BR	45	3 240	Produktion	2021	2023
Totalt		491	28 821			

KOMMANDE PROJEKT BOSTAD/KOMMERSIELLT

Projekt, kommun	Typ	Antal lgh	Total BOA/ LOA (kvm)	Fas	Beräknad produktionsstart	Beräknat färdigställande
Slottshusen, Täby	BR	89	8 469	DP laga kraft	2021	2023
Hökälla Ängar, etapp 2, Göteborg	BR	36	3 589	DP laga kraft	2021	2023
Cityterrassen, Malmö	BR	174	12 460	DP laga kraft	2021	2024
Journalen 1, Malmö	HR	177	9 622	DP laga kraft	2022	2024
Östra Station, Kävlinge	BR	69	6 802	DP laga kraft	2022	2024
Bollen förskola, Trelleborg*	Samhällsfastighet	0	900	DP laga kraft	2022	2023
Borstahusen, Landskrona*	BR	60	4 300	DP laga kraft	2022	2024
Fridhem, Ängelholm*	BR	80	5 200	DP laga kraft	2022	2024
Tuvebo Glashytta, Göteborg	BR	45	2 673	DP laga kraft	2022	2023
Lillhagsparken, etapp 2C, Göteborg	BR	42	3 276	DP laga kraft	2022	2024
Tjärleken, Norrtälje	BR	111	10 750	DP laga kraft	2022	2024
Sparréallén, Borås	Kommersiellt	0	3 200	DP laga kraft	2022	2025
Västerport, Varberg	Hotell	0	18 250	Pågående DP	2023	2026
Strandängen 2, trygghetsbostäder, Falkenberg	Samhällsfastighet	80	5 280	Pågående DP	2023	2024
Strandängen 2, vårdboende, Falkenberg	Samhällsfastighet	60	3 800	Pågående DP	2023	2024
Borstahusen radhus, Landskrona*	BR	12	1 380	DP laga kraft	2023	2024
Sparréallén, Borås	BR	20	1 200	DP laga kraft	2023	2024
Citadellsfogen, Malmö*	HR	70	4 550	Pågående DP	2024	2026
Skarpnäck, Stockholm	HR	126	5 659	DP laga kraft	2024	2026
Skarpnäck förskola, Stockholm	Samhällsfastighet	0	860	DP laga kraft	2024	2026
Norra Saltskog, Södertälje*	BR	49	3 055	Pågående DP	2024	2026
Vallastråket, Stockholm*	BR	70	4 200	Pågående DP	2024	2026
Lilla Essingen Parkhuset, Stockholm	BR	24	1 849	DP laga kraft	2025	2027
Solberga, Stockholm*	BR	35	4 025	Ingen DP	2025	2027
Kv Galten, Lund*	HR/Kommersiellt	60	9 780	Pågående DP	2026	2029
Kv Galten, Lund*	BR	90	6 240	Pågående DP	2026	2029
Solvalla hotell, Stockholm*	Hotell	0	6 900	Ingen DP	2026	2028
Solvalla ungdomsbostäder, Stockholm*	HR	120	4 115	Ingen DP	2026	2028
Lilla Essingen Strandhusen, Stockholm*	BR	74	6 032	DP laga kraft	2026	2028
Svandammsplan, Stockholm*	BR	53	3 010	Ingen DP	2026	2027
Årsta etapp 4a, Stockholm*	BR	79	5 401	Pågående DP	2026	2028
Årsta etapp 4b, Stockholm*	HR	231	11 764	Pågående DP	2026	2028
Citadellsfogen, Malmö*	BR	70	4 550	Pågående DP	2026	2028
Vantörsvägen, Stockholm*	HR	100	5 000	Ingen DP	2026	2028
Åseberget, Kungälv*	ej beslutat	150	10 000	Ingen DP	2026	2030
Västra Roslags-Näsby, Täby	BR	40	2 951	DP laga kraft	2027	2028
Årsta etapp 2n, Stockholm*	BR	237	14 506	Pågående DP	2028	2030
Totalt		2 733	215 598			

* Optioner, förvärv har ännu inte gjorts.

DP = detaljplan

PROJEKTPORTFÖLJ, per den 30 september**LANDBANK LOGISTIK OCH INDUSTRI**

Kommun	Typ	Yta kvm
Enköping	Eget förvärv	133 000
Nyköping	Joint venture	400 000
Sande, Norge	LOI om Joint venture	45 000
Totalt		578 000

Koncernens resultaträkning

mkr	jul-sep 2021	jul-sep 2020	jan-sep 2021	jan-sep 2020	okt-sep 2020-21	jan-dec 2020
Intäkter	767	720	2 718	2 696	3 642	3 620
Kostnader i produktion	-655	-612	-2 302	-2 373	-3 061	-3 132
Bruttoresultat	112	108	416	323	581	488
Försäljnings- och administrationskostnader	-57	-52	-197	-169	-297	-269
Övriga rörelseintäkter	3	0	5	4	5	4
Övriga rörelsekostnader	0	0	0	0	0	0
Rörelseresultat	58	56	224	158	289	223
Resultat från finansiella poster						
Resultatandelar från joint ventures och intresseföretag	0	0	0	0	0	0
Finansiella intäkter	4	4	9	9	9	9
Finansiella kostnader	-10	-1	-13	-6	-14	-7
Resultat efter finansiella poster	52	59	220	161	284	225
Värdeförändring fastigheter	6	3	6	3	9	6
Resultat före skatt	58	62	226	164	293	231
Skatt	-2	-4	2	-12	18	3
Periodens resultat	56	58	228	152	311	234
Resultat hänförligt till:						
- moderbolagets aktieägare	56	58	228	152	311	234
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0
Resultat per aktie, SEK*	1,74	2,50	7,06	6,62	9,71	9,39
Antal aktier årets slut ('000)	32 340	22 950	32 340	22 950	32 340	32 340
Genomsnittligt antal aktier ('000)	32 340	22 950	32 340	22 950	31 947	24 913

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

Koncernens rapport över totalresultat

mkr	jul-sep 2021	jul-sep 2020	jan-sep 2021	jan-sep 2020	okt-sep 2020-21	jan-dec 2020
Periodens resultat	56	58	228	152	311	234
Övrigt totalresultat som kan omföras till resultaträkningen						
Valutadifferens vid omräkning av utlandsverksamhet	0	-2	1	-2	1	-2
Periodens totalresultat	56	56	229	150	312	232
Totalresultat hänförligt till:						
- moderbolagets aktieägare	56	56	229	150	312	232
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0

KOMMENTARER TILL RESULTATRÄKNING

Juli – september 2021

Årets tredje kvartal innehåller färre arbetsdagar än de övriga till följd av semesterperioden, vilket också avspeglar sig i intäkter, resultat och ordergång. Intäkterna låg något högre än föregående år och uppgick till 767 mkr (720) medan rörelseresultatet är i paritet med 2020 och uppgick till 58 mkr (56). Såväl intäkter som resultat hålls tillbaka av egenutvecklade bostadsrättsprojekt i produktion som inte vinstavräknas förrän vid färdigställandet. Flera nya bostadsrättsprojekt har påbörjats under året som kommer att ha en produktionstid som sträcker sig in i 2023.

Resultatet efter skatt uppgick till 56 mkr (58), vilket motsvarar ett resultat per aktie på 1,74 kronor (2,50). Rörelsemarginalen uppgick till 7,6 procent (7,8).

Orderingången under tredje kvartalet uppgick till 703 mkr (900) där huvuddelen är hänförlig till affärsområde Kommerciellt. Jämförelsen med 2020 är dock inte rättvisande eftersom en tydlig förskjutning i ordergång från andra till tredje kvartalet noterades förra året till följd av covid-19-utbrottet.

Per den 30 september uppgick orderstocken till 3 634 mkr (3 203). Den är därmed ungefär lika stor som vid förra rapporttillfället och nära nivån för fjärde kvartalet 2019, det vill säga innan pandemin.

Januari – september 2021

Även för de tre första kvartalen ligger intäkterna på ungefär samma nivå som förra året, 2 718 mkr (2 696). Rörelseresultatet är dock väsentligt starkare än 2020 och uppgick till 224 mkr (158). Två egenutvecklade bostadsrättsprojekt avslutades och resultatavräknades i sin helhet under våren efter en produktionstid på nästan två år. Under motsvarande period 2020 avslutades endast ett egenutvecklat bostadsprojekt.

Resultatet efter skatt uppgick till 228 mkr (152), motsvarande ett resultat per aktie om 7,06 kronor (6,62).

Den totala orderingången uppgick till 2 943 mkr (1 966).

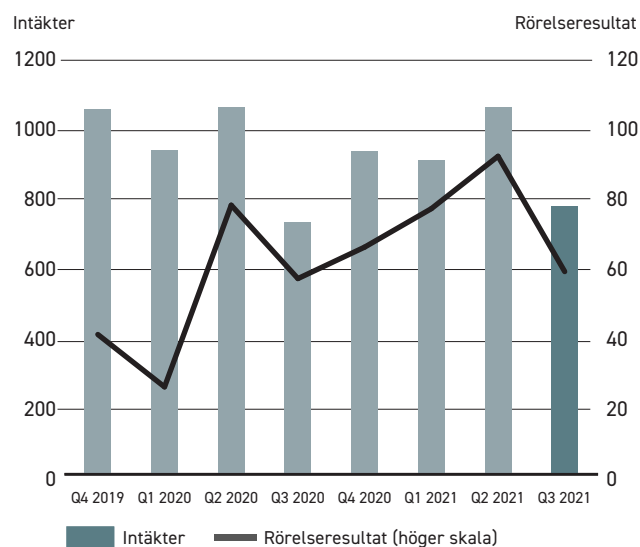
Oktober 2020 – september 2021

Trenden under de senaste tre kvartalerna har varit att intäkterna ligger relativt lika föregående år men att lönsamheten ökar. Samma bild ger jämförelsen mellan rullande 12 månader och helåret 2020. Intäkterna för rullande 12 månader uppgick till 3 642 mkr jämfört med 3 620 för helåret 2020 medan rörelseresultatet uppgick till 289 mkr jämfört med 223 mkr. Även orderingången är högre och uppgick till 4 209 mkr under rullande 12 månader jämfört med 3 232 mkr för helåret 2020, vilket skapar förutsättningar för en fortsatt positiv utveckling under såväl fjärde kvartalet som 2022.

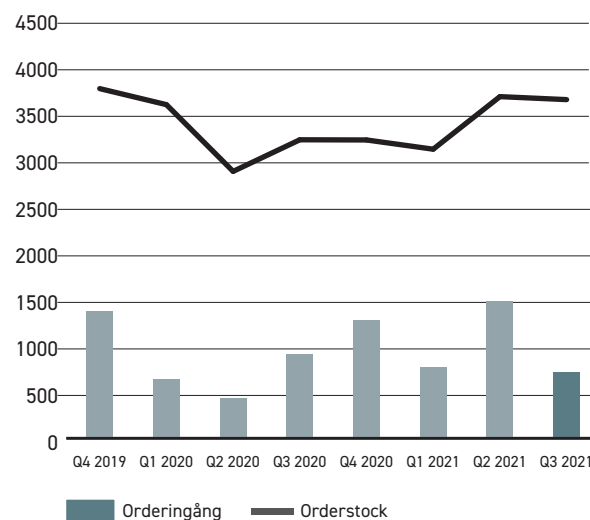
PERSONAL

Den goda orderingången hittills i år har medfört ett behov av att öka antalet anställda. Vid utgången av perioden hade koncernen 333 anställda jämfört med 311 vid årets början. Under hela covid-19-pandemin har koncernen arbetat med full bemanning och inga permitteringar eller andra neddragningar har varit aktuella.

INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT, mkr/kvartal



ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK, mkr/kvartal



Koncernens balansräkning

mkr	30 sep 2021	30 sep 2020	31 dec 2020
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	229	229	229
Övriga immateriella anläggningstillgångar	9	7	8
Summa	238	236	237
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	75	43	59
Nyttjanderättstillgångar	26	34	30
Inventarier, verktyg och installationer	4	6	6
Summa	105	83	95
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i joint ventures och intresseföretag	11	11	11
Uppskjuten skattefordran	48	25	42
Långfristiga finansiella anläggningstillgångar	0	0	0
Summa	59	36	53
Summa anläggningstillgångar	402	355	385
Omsättningstillgångar			
Exploateringsfastigheter m.m.	279	96	75
Egenutvecklade bostadsrätter under produktion	796	629	740
Kundfordringar	335	324	506
Upparbetat ej fakturerat	338	367	272
Skattefordringar	28	30	26
Fordringar hos koncernbolag	12	12	12
Övriga fordringar	305	98	277
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	17	17
Likvida medel	787	105	860
Summa omsättningstillgångar	2 895	1 678	2 785
SUMMA TILLGÅNGAR	3 297	2 033	3 170

mkr	30 sep 2021	30 sep 2020	31 dec 2020
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital*	4	3	4
Övrigt tillskjutet kapital	946	83	946
Balanserat resultat	533	408	408
Årets totalresultat	229	150	232
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	1 712	644	1 590
Innehav utan bestämmande inflytande	4	3	3
Summa eget kapital	1 716	647	1 593
Långfristiga skulder			
<i>Långfristiga räntebärande skulder</i>			
Skulder till koncernbolag	-	30	-
Skulder till kreditinstitut	106	0	58
Skulder nyttjanderätter	12	20	16
Summa	118	50	74
<i>Långfristiga icke räntebärande skulder</i>			
Uppskjuten skatteskuld	6	2	4
Övriga avsättningar	68	23	63
Summa	74	25	67
Summa långfristiga skulder	192	75	141
Kortfristiga skulder			
<i>Kortfristiga räntebärande skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	170	259	304
Skulder nyttjanderätter	15	17	16
Övriga skulder**	225	-	225
Summa	410	276	545
<i>Kortfristiga icke räntebärande skulder</i>			
Leverantörsskulder	292	329	247
Förskott från kund	495	282	362
Skatteskulder	1	6	2
Övriga skulder**	79	324	151
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	112	94	129
Summa	979	1 035	891
Summa kortfristiga skulder	1 389	1 311	1 436
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 297	2 033	3 170
RÄNTEBÄRANDE NETTOKASSA/NETTOSKULD			
Räntebärande tillgångar	956	117	872
Räntebärande skulder	528	326	620
Räntebärande nettokassa/nettoskuld	428	-209	252

* 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 en uppdelningen av aktier har antalet aktier i bolaget ökat från 51 000 aktier till 22 950 000 aktier. Det beslutades att bolaget att 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 8 april 2020.

** En omklassificering har gjorts av Övriga skulder, se redovisningsprinciper på sidan 22.

Förändringar i koncernens eget kapital i sammandrag

mkr	jan-sep 2021	jan-sep 2020	okt-sep 2020-21	jan-dec 2020
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare				
Belopp vid periodens ingång	1 590	569	644	569
Nyemission	-	-	901	901
Transaktionskostnader nyemission	-	-	-37	-37
Utdelning	-107	-75	-107	-75
Periodens totalresultat	229	150	311	232
Belopp vid periodens utgång	1 712	644	1 712	1 590
Innehav utan bestämmande inflytande				
Belopp vid periodens ingång	3	3	4	3
Periodens totalresultat	0	0	0	0
Belopp vid periodens utgång	4	3	4	3
SUMMA EGET KAPITAL	1 716	647	1 716	1 593

KOMMENTARER TILL BALANSRÄKNING OCH EGET KAPITAL

Wästbygg Gruppen har en stark kassa till följd av nyemission och introduktion på Nasdaq Stockholm under 2020 och en positiv resultatutveckling under flera år. Därutöver har företaget hittills i år överlämnat fem egenutvecklade projekt fördelade på två inom Bostad, ett inom Kommersiellt och två inom Logistik och industri. Företaget går dock in i en annan fas nu. Flera nya utvecklingsprojekt har påbörjats, dessutom har investeringar gjorts i både mark och byggrätter under året.

Eget kapital per aktie uppgick till 52,96 kronor (28,06) vid periodens utgång.

Koncernen redovisade en räntebärande nettokassa på 428 mkr (-209) vid periodens slut. Per den 1 januari uppgick nettokassan till 252 mkr (-7).

I posten Övriga fordringar ingår bland annat en fordran på ett ej konsoliderat projektbolag samt köpeskilling för en ej

konsoliderad projektfastighet i Borås som förvärvades under första kvartalet. Inget av dessa är ett egenutvecklat botadsrättsprojekt.

I posten Exploateringsfastigheter ingår bland annat ett markförvärv av logistik- och industrimark i Enköping med 165 mkr.

Soliditeten uppgick vid periodens slut till 52 procent (32). Koncernens goda soliditet är en följd av nyemissionen 2020 men påverkas också av en positiv resultatutveckling hittills i år. Samtidigt hålls den tillbaka av icke framtagna vinster i pågående egenutvecklade bostadsrättsprojekt, då dessa enligt redovisningsprinciperna resultatavräknas först vid färdigställandet.

På årsstämman den 6 maj beslutades om en utdelning på 3,30 per aktie, totalt 107 mkr, som utbetalades den 14 maj.

Koncernens kassaflödesanalys

mkr	jul-sep 2021	jul-sep 2020	jan-sep 2021	jan-sep 2020	okt-sep 2020-21	jan-dec 2020
Den löpande verksamheten						
Resultat före finansiella poster	58	56	224	158	289	223
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	6	5	9	19	53	64
Erhållen ränta	4	4	9	9	9	9
Betald ränta	-10	-1	-13	-6	-14	-7
Betald skatt	-3	-5	-4	-15	-5	-16
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	55	59	225	165	332	273
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital						
Ökning (-)/minskning (+) egenutvecklade bostadsrätter under produktion	-360	-61	-474	-95	-585	-206
Ökning (-)/minskning (+) av kundfordringar	93	23	173	44	-15	-144
Ökning (-)/minskning (+) av övriga rörelsefordringar	59	-132	-292	12	-355	-52
Ökning (+)/minskning (-) av leverantörsskulder	12	-13	46	-187	-36	-268
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	-50	133	196	-17	373	160
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-191	9	-126	-78	-286	-237
Investeringsverksamheten						
Investeringar i verksamheter, inklusive tilläggsköpeskillningar	0	-	0	-	0	0
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	0	-1	-2	-2	-3	-3
Investeringar i förvaltningsfastigheter	5	-21	-10	-40	-23	-53
Förvärv av övriga materiella anläggningstillgångar	-3	-2	-10	-2	-11	-4
Kassaflöde från investeringsverksamheten	2	-24	-22	-44	-37	-60
Finansieringsverksamheten						
Nyemission	-	-	-	-	901	901
Emitteringskostnader	-	-	-	-	-37	-37
Utbetald utdelning	-	-	-107	-75	-107	-75
Amortering av låneskulder	-2	-8	-4	-155	-53	-204
Upptagna låneskulder	54	61	183	164	300	281
Förändring av checkräkningskredit	-	-8	-	-	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	52	45	72	-66	1 004	866
PERIODENS KASSAFLÖDE	-138	30	-75	-188	682	569
Likvida medel vid periodens början	924	80	860	298	105	298
Kursdifferens i likvida medel	1	-5	2	-5	0	-7
Likvida medel vid periodens slut	787	105	787	105	787	860

KOMMENTARER TILL KASSAFLÖDET

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. Ett negativt kassaflöde från den löpande verksamheten under vissa perioder är helt i linje med bolagets strategi att öka andelen utvecklingsprojekt.

Det totala kassaflödet under tredje kvartalet uppgick till -138 mkr (30), fördelat på den löpande verksamheten -191 mkr (9), investeringsverksamheten 2 mkr (-24) och finansieringsverksamheten 52 mkr (45).

Kassaflödet från den löpande verksamheten har bland annat påverkats av ett förvärv av byggrätter i Täby för 310 mkr. Byggrätterna tillträdde under augusti.

För de tre första kvartalen uppgick det totala kassaflödet till -75 mkr (-188), fördelat på den löpande verksamheten -126 mkr (-78), investeringsverksamheten -22 mkr (-44) och finansieringsverksamheten 72 mkr (-66).

Fem egenutvecklade projekt har överlämnats hittills i år med en positiv effekt på kassaflödet från den löpande verksamheten. Utöver förvärvet av byggrätterna i Täby under tredje kvartalet påverkas kassaflödet av ett markförvärv i Enköping samt en projektfastighet i Borås.

Företaget är i en investeringsfas och även fortsättningsvis kommer den egna kassan att användas till nya utvecklingsprojekt, se ökning av egenutvecklade bostadsrätter under produktion.

I kassaflödet från finansieringsverksamheten ingår en beslutad utdelning på 107 mkr.

Moderbolagets resultaträkning | SAMMANDRAG

mkr	jul-sep 2021	jul-sep 2020	jan-sep 2021	jan-sep 2020	okt-sep 2020-21	jan-dec 2020
Intäkter	25	20	73	62	76	65
Övriga rörelseintäkter	0	0	0	0	0	0
Summa rörelseintäkter	25	20	73	62	76	65
Personalkostnader	-12	-7	-42	-31	-59	-48
Övriga externa kostnader	-13	-15	-42	-50	-69	-77
Rörelseresultat	0	-2	-11	-19	-52	-60
Resultat från finansiella poster						
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	4	21	12	210	201
Räntekostnader och liknande resultatposter	-5	-7	-12	-26	-16	-30
Resultat efter finansiella poster	3	-5	-2	-33	142	111
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	83	83
Resultat före skatt	3	-5	-2	-33	225	194
Skatt	-1	1	0	7	-7	0
Periodens resultat	2	-4	-2	-26	218	194

Moderbolagets balansräkning | SAMMANDRAG

mkr	30 sep 2021	30 sep 2020	31 dec 2020
TILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar	4	2	3
Materiella anläggningstillgångar	3	4	4
Finansiella anläggningstillgångar	115	320	320
Summa anläggningstillgångar	122	326	327
Kortfristiga fordringar	1 391	614	1 134
Kassa och bank	266	4	496
Summa omsättningstillgångar	1 657	618	1 630
SUMMA TILLGÅNGAR	1 779	944	1 957
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet eget kapital	4	3	4
Fritt eget kapital	1 310	335	1 418
Summa eget kapital	1 314	338	1 422
Långfristiga skulder	-	30	-
Kortfristiga skulder	465	576	535
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 779	944	1 957

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 2020 på sidorna 81–87. Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder för koncernen är oförändrade jämfört med årsredovisningen föregående år.

Nya standarder tillämpade från 1 januari 2021

Nya och förändrade IFRS-standarder som tillämpas från 2021 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.

Omklassificering räntebärande skuld

En kortfristig räntebärande skuld om 225 mkr har redovisats som kortfristig icke räntebärande skuld per 2020-12-31. Från och med denna delårsrapport har rättelse genomförts och posten redovisas under kortfristiga räntebärande skulder. Nyckeltalen Rörelsekapital och Nettokassa har räknats om för 2020-12-31, 2021-03-31 samt 2021-06-30, se tabell nedan. Dessa nyckeltal har även påverkats av räntebärande fordringar som redovisas under posten Övriga fordringar i balansräkningen. Förändringen har ingen väsentlig påverkan på resultatet, varför övriga rapporter och nyckeltal inte har räknats om.

Omräknade nyckeltal

mkr	2020-12-31	2021-03-31	2021-06-30
<i>Rörelsekapital</i>			
Innan omräkning	785	748	630
Efter omräkning	1 010	973	855
<i>Nettokassa</i>			
Innan omräkning	477	664	684
Efter omräkning	252	523	646

NOT 2. SEGMENTSRAPPORTERING

Segmentsrapporteringen upprättas för koncernens rörelse-segment och baseras på det sätt som styrelsen och koncernledningen styr och följer verksamheten.

Enligt segmentsrapporteringen konsolideras inte egenutvecklade bostadsrättsprojekt utan dessa vinstavräknas över tid.

SEGMENTSRAPPORTERING I SAMMANDRAG, mkr	jul-sep 2021	jul-sep 2020	jan-sep 2021	jan-sep 2020	okt-sep 2020-21	jan-dec 2020
INTÄKTER						
Bostad	178	167	658	849	931	1 122
Varav intern försäljning	-	0	-	2	-	2
Kommersiellt	140	184	334	651	527	844
Varav intern försäljning	-	-	-	-	-	-
Logistik och industri*	504	424	1 555	1 301	2 089	1 835
Varav intern försäljning	-	-	-	1	0	0
Övrigt**	25	20	73	62	76	65
Varav intern försäljning	25	20	73	62	76	65
Koncernjusteringar	-25	-22	-73	-65	-73	-65
Summa	822	773	2 547	2 798	3 550	3 801
IFRS-justering (hänförlig i sin helhet till segment Bostad)	-55	-53	170	-102	92	-181
Summa IFRS	767	720	2 718	2 696	3 642	3 620
RÖRELSERESULTAT						
Bostad	5	4	17	4	21	8
Rörelsemarginal	2,8 %	2,4 %	2,6 %	0,5 %	2,3 %	0,7 %
Kommersiellt	8	5	4	23	12	31
Rörelsemarginal	5,7 %	2,7 %	1,2 %	3,5 %	2,3 %	3,7 %
Logistik och industri*	61	61	203	168	308	274
Rörelsemarginal	12,1 %	14,4 %	13,1 %	12,9 %	14,7 %	14,9 %
Övrigt**	0	-2	-11	-19	-52	-60
Koncernjusteringar	0	0	-6	1	-4	1
Summa	74	67	207	177	285	254
Rörelsemarginal	9,0 %	8,7 %	8,1 %	6,3 %	8,0 %	6,7 %
Finansiella poster	-1	3	1	3	3	5
Värdeförändring fastigheter	6	3	6	3	9	6
Resultat före skatt segment	79	73	214	183	297	265
IFRS-justering (hänförlig i sin helhet till segment Bostad)	-20	-11	11	-19	-4	-34
Resultat före skatt IFRS	58	62	226	164	293	231

* Fördelning per geografisk marknad redovisas under avsnitt Logistik och industri på sidan 12. Endast Logistik och industri har utlandsverksamhet.

** Segment Övrigt utgörs av moderbolagets verksamhet och innehåller endast internt fakturerade intäkter. Därav redovisas inte rörelsemarginal för Övrigt. 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 3. TVISTER

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

NOT 4. RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

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 företags årsredovisning för 2020 på sidorna 66–69. Inga väsentliga förändringar har skett som ändrat dessa redovisade risker.

Covid-19-pandemin pågår men efter att smittspridningen minskat till följd av hög vaccinationsgrad lättades restriktionerna i samhället den 29 september. För Wästbyggs del innebär detta bland annat en återgång till att huvuddelen av arbetet ska utföras från arbetsplatsen. Företaget fortsätter att arbeta aktivt för att verksamheten ska följa Folkhälsomyndighetens kvarvarande råd och övriga restriktioner.

Företaget har också särskilt beaktat hur effekterna av pandemins fortsatta spridning kan komma att påverka den framtida utvecklingen och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Bedömningen är att påverkan på företaget fortfarande är begränsad men att det ännu finns osäkerhetsfaktorer kring utvecklingen framöver, inte minst kring den påverkan covid-19 haft på leveranser av material och komponenter.

Det finns en osäkerhet kring tillgång till inhemsk betong, som kan utvecklas till en risk framöver, beroende på vilka slutliga beslut som fattas kring kalkbrytning på Gotland. Wästbygg samarbetar redan idag med flera olika leverantörer och ser över framtida möjligheter till betonginköp utifrån olika scenarier.

NOT 5. MODERBOLAGET OCH ÖVRIGA KONCERNPOSTER

Moderbolagets koncerninterna intäkter för kvartalet uppgick till 25 mkr (20) och resultatet efter finansnetto till 3 mkr (-5).

NOT 6. TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE BOLAG

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

Wästbygg utför entreprenadverksamhet i konkurrens åt Klövern, Corem Property Group och M2. Tidigare har uppdrag även utförts åt Castellum, men samtliga dessa har slutförts innan Castellum kunde betraktas som närstående.

Upparbetad intäkt i aktuella projekt redovisas i tabell här intill. Beträffande Corem ingår även en projektutvecklingsvinst. Per balansdagen fanns inga finansiella skulder till M2 jämfört med 30 mkr inklusive upplupen ränta per 2020-09-30. Kundfordringar till närstående uppgår till 4 mkr (15).

Corem har under andra kvartalet förvärvat majoriteten av aktierna i Klövern, varför Wästbygg från och med tredje kvartalet inkluderas närstående transaktioner med Klövern i uppgifterna för Corem.

Upparbetad intäkt

mkr	jul-sep 2021	jul-sep 2020	jan-sep 2021	jan-sep 2020	okt-sep 2020-21	jan-dec 2020
Corem*	4	52	43	168	86	211
M2	15	15	79	68	81	70
Totalt	20	67	123	236	167	280

*Efter Corems förvärv av Klövern under kvartal två i år redovisas sammanslagna siffror för Klövern och Corem. I siffrorna ingår även upparbetade intäkter åt Tobin Properties, som är ett helägt dotterbolag till Klövern.

NOT 7. FINANSIELLA INSTRUMENT

Koncernens finansiella instrument består i allt väsentligt av finansiella tillgångar och finansiella skulder som värderas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella instrument som värderas till verkligt värde består av valutaterminer och villkorad köpeskilling, vilka uppgår till obetydliga belopp. Ytterligare information finns i koncernens årsredovisning för 2020 i noterna 1 Redovisningsprinciper och 26 Finansiell riskhantering och finansiella instrument.

I samband med periodens utgång hade koncernen inga finansiella instrument.

NOT 8. RÖRELSEFÖRVÄRV

Den 24 september 2021 ingick Wästbygg Gruppen avtal om att förvärva samtliga aktier i Rekab Entreprenad AB av dess ägarbolag Trekyd AB. Rekab, med 175 anställda, är ett av de ledande byggföretagen i norra Sverige med lokalkontor i Umeå, Sundsvall, Örnsköldsvik, Skellefteå och Luleå. Wästbygg Gruppen etablerar sig därmed som en betydande aktör inom byggbranschen även i norra Sverige.

Rekab bygger samhällsfastigheter som skolor och sjukhus samt bostäder och kommersiella byggnader. Bolaget bedriver även projektutvecklingsverksamhet och har genomfört flera egenutvecklade bostadsprojekt. Under de senaste tre åren har man haft en genomsnittlig årlig omsättning på närmare en miljard kronor och en rörelsemarginal som ligger väl i linje med Wästbygg Gruppens övergripande mål. För 2020 redovisades intäkter på 900 mkr och ett resultat efter finansiella poster på 69 mkr.

Köpeskillingen uppgår till 230 mkr på skuldfri basis, där 147,2 mkr betalas kontant och 82,8 mkr genom återköp och överlåtelse av egna aktier.

Förvärvet var villkorat av godkännande av Konkurrensverket och finansieringslösningen av förvärvet var villkorat ett beslut av bolagstämman i Wästbygg Gruppen avseende återköp och överlåtelse av 850 626 egna aktier uppdelade i två lika stora trancher. Vederlagsaktiernas värde baseras på volymviktad genomsnittskurs de tio föregående bankdagarna innan tillträdesdagen.

Den 28 oktober slutfördes förvärvet efter att godkännande från Konkurrensverket erhållits den 7 oktober och att erforderliga beslut kring finansieringslösningen fattats vid en extra bolagsstämma i Wästbygg Gruppen den 21 oktober.

Då förvärvet slutfördes den 28 oktober har någon förvärvsanlys inte upprättats innan denna rapport publicering.

Kvartalsöversikt*

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL

	jul-sep 2021	apr-jun 2021	jan-mar 2021	okt-dec 2020	jul-sep 2020	apr-jun 2020	jan-mar 2020	okt-dec 2019
Finansiella nyckeltal								
Intäkter, mkr	767	1 051	900	924	720	1 050	926	1 046
Rörelseresultat, mkr	58	91	76	65	56	77	25	40
Rörelsemarginal, %	7,6	8,7	8,4	7,0	7,8	7,3	2,7	3,8
Resultat efter skatt, mkr	56	99	73	82	58	69	25	40
Balansomslutning, mkr	3 297	3 208	3 134	3 170	2 033	1 806	1 699	2 144
Soliditet, %	52	52	53	50	32	33	31	27
Avkastning på eget kapital, %	18	19	17	21	31	39	41	39
Rörelsekapital, mkr	1 102	**855	**973	**1 010	514	455	338	270
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr	428	**646	**523	**252	-209	-189	-139	-7
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	-191	72	-7	-161	9	-38	-47	-23
Aktierelaterade nyckeltal								
Resultat per aktie, kr***	1,74	3,05	2,27	2,66	2,50	3,01	1,08	1,77
Eget kapital per aktie, kr	52,96	51,21	51,49	49,17	28,04	25,52	22,58	24,81
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 340	32 340	32 340	32 340	22 950	22 950	22 950	22 950
Genomsnittligt antal aktier ('000)	32 340	32 340	32 340	30 782	22 950	22 950	22 950	22 950

Enligt segmentsrapportering

Finansiella nyckeltal								
Intäkter, mkr	822	911	814	1 002	773	1 124	901	1 141
Rörelseresultat, mkr	74	68	66	77	67	86	24	56
Rörelsemarginal, %	9,0	7,5	8,1	7,7	8,7	7,7	2,7	4,9
Resultat efter skatt, mkr	75	77	65	97	68	79	24	55
Balansomslutning, mkr	3 136	3 087	2 857	2 872	1 727	1 596	1 499	1 893
Soliditet, %	56	55	60	57	40	39	36	31
Avkastning på eget kapital, %	18	18	18	23	35	32	31	33
Rörelsekapital, mkr	947	**731	**760	**800	361	328	240	177
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr	856	**996	**1 031	**876	6	-12	-3	129
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	-141	92	124	-97	47	-3	-47	68
Aktierelaterade nyckeltal								
Resultat per aktie, kr***	2,31	2,37	2,01	3,16	2,95	3,45	1,03	2,38
Eget kapital per aktie, kr	54,33	52,02	52,98	50,92	29,87	26,91	23,43	25,78
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 340	32 340	32 340	32 340	22 950	22 950	22 950	22 950
Genomsnittligt antal aktier ('000)	32 340	32 340	32 340	30 782	22 950	22 950	22 950	22 950

Operationella nyckeltal

Ordergång, mkr	703	1 473	767	1 266	900	433	633	1 359
Orderstock, mkr	3 634	3 666	3 102	3 201	3 203	2 864	3 580	3 752
Antal anställda periodens slut	333	328	315	311	315	308	308	305

För nyckeltalsdefinitioner, se sidan 26.

* Nyckeltal för koncernen både enligt IFRS och den segmentsrapportering som tillämpas för intern styrning och redovisning. Se not 2 på sidan 23 för ytterligare information.

** Från och med fjärde kvartalet 2020 och framåt har nyckeltalen Rörelsekapital samt Räntebärande nettokassa/nettoskuld omräknats till följd av en omklassificering av Övriga skulder, se redovisningsprinciper på sidan 22.

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

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

Koncern: Wästbygg presenterar vissa finansiella mått i delårsrapporten som inte definieras av IFRS. Nyckeltalen på sidan 3 och 25 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 not 2 samt i bilaga 1 på sidorna 30–35 så betraktas de som alternativa nyckeltal. De har samma definition som nedan nyckeltal, men baseras på segmentssiffror.

Intäktsstillväxt (CAGR)

Definition: Periodens intäkter dividerat med föregående periods intäkter, upphöjt till 1, delat på antalet år mellan de två perioderna, minus 1.

Syfte: Visar bolagets förmåga att öka sina intäkter över tid.

Beräkningsmodell: A Intäkter
B Jämförelseperiodens intäkter
C Antal år mellan perioderna
 $(A/B)^{(1/C)} - 1 = \text{Intäktsstillväxt, \%}$

Rörelsemarginal

Definition: Rörelseresultat i förhållande till intäkter.

Syfte: Visar bolagets intjäningsförmåga.

Beräkningsmodell: A Rörelseresultat
B Intäkter
 $A/B = \text{Rörelsemarginal, \%}$

Soliditet

Definition: Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Syfte: Beskriver kapitalstrukturen i bolaget.

Beräkningsmodell: A Summa eget kapital
B Balansomslutning
 $A/B = \text{Soliditet, \%}$

Avkastning på eget kapital

Definition: Resultatet för rullande 12 månader dividerat med genomsnittligt eget kapital för perioden.

Syfte: Visar bolagets förmåga att skapa avkastning på det egna kapitalet.

Beräkningsmodell: A Periodens resultat (rullande 12 mån)
B Eget kapital vid periodens början
C Eget kapital vid periodens slut
 $A/(B+C)/2 = \text{Avkastning på eget kapital, \%}$

Rörelsekapital

Definition: Omsättningstillgångar (exklusive likvida medel och skattefordringar) minus kortfristiga icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder).

Syfte: Visar bolagets kapitalbindning.

Beräkningsmodell: A Omsättningstillgångar
B Likvida medel
C Kortfristiga icke räntebärande skulder
 $A - B - C = \text{Rörelsekapital}$

Räntebärande nettokassa/nettoskuld

Definition: Räntebärande fordringar och likvida medel minskat med räntebärande skulder.

Syfte: Visar den reella skuldsättningen.

Beräkningsmodell: Fordringar hos koncernbolag +
Likvida medel +
Övriga räntebärande fordringar
= A Räntebärande tillgångar

Långfristiga räntebärande skulder +
Kortfristiga räntebärande skulder
= B Räntebärande skulder

A - B = Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-)

Resultat per aktie enligt IFRS

Definition: Resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare i förhållande till genomsnittligt antal aktier.

Syfte: Belyser varje akties andel av periodens resultat.

Beräkningsmodell: A Periodens resultat
B Genomsnittligt antal aktier vid periodens slut
A/B = Resultat per aktie, kr

Eget kapital per aktie enligt IFRS

Definition: Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare i förhållande till antal utestående aktier vid periodens slut.

Syfte: Belyser varje akties andel av det egna kapitalet.

Beräkningsmodell: A Eget kapital vid periodens slut
B Antal aktier vid periodens slut
A/B = Eget kapital per aktie, kr

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 ineliggande uppdrag. I orderstocken inkluderas egenutvecklade bostadsrättsprojekt så snart entreprenadavtal har tecknats om byggnation.

Syfte: Visar bolagets intäkter under kommande perioder.

Då belopp har avrundats till mkr summerar inte alltid tabellerna.

Wästbyggaktien

Den 13 oktober 2020 noterades Wästbygg Gruppen AB (publ) på Nasdaq Stockholm under tickerkod WBGR. Den 30 september 2021 var sista betalkurs 96,50 per aktie, vilket motsvarar ett börsvärde på 3 121 mkr beräknat på antalet utestående aktier.

Aktiekapitalet uppgick per den 30 september till 3 593 352 kronor, fördelat på 620 000 A-aktier samt 31 720 165 B-aktier.

Vid utgången av kvartalet hade Wästbygg 5 172 aktieägare. Det utländska ägandet uppgick till drygt 6 procent av aktiekapitalet. De tio största aktieägarna kontrollerade knappt 87 procent av kapitalet och drygt 89 procent av rösterna. Tabellen nedan visar de bekräftade tio största ägarna.

UTDELNING

Wästbygg har ett långsiktigt mål att utdelningen över tid ska uppgå till 40 procent av nettovinsten baserat på segmentsrapportering. Årsstämman beslutade den 6 maj om en utdelning på 3,30 per aktie. Utdelningen utbetalades vid ett tillfälle, den 14 maj.

GRÖN MÄRKNING

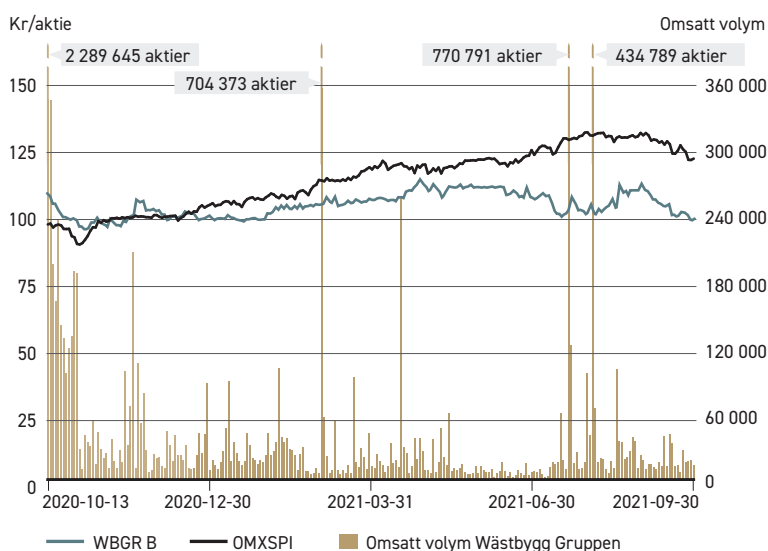
Wästbyggs aktie har, som en av de första i Sverige, fått beteckningen Nasdaq Green Equity Designation.



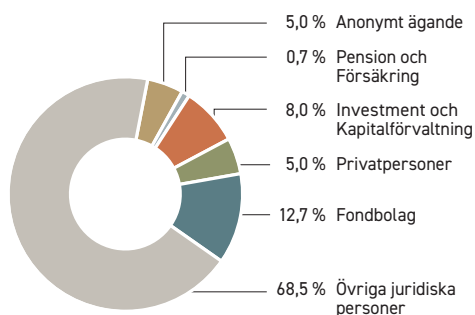
WÄSTBYGG GRUPPENS TIO STÖRSTA AKTIEÄGARE 2021-09-30

Namn	Antal A-aktier	Antal B-aktier	Totalt antal aktier	Andel av kapital	Andel av röster
M2 Holding AB	337 500	19 111 500	19 449 000	60,14 %	59,30 %
Fino Förvaltning AB	282 500	1 656 000	1 938 500	5,99 %	11,82 %
Svolder	-	2 583 916	2 583 916	7,99 %	6,81 %
Länsförsäkringar Fonder	-	2 535 560	2 535 560	7,84 %	6,69 %
Öhman Fonder	-	584 370	584 370	1,81 %	1,54 %
Carnegie Fonder	-	348 000	348 000	1,08 %	0,92 %
Gårdarike Invest AB	-	300 000	300 000	0,93 %	0,79 %
Handelsbanken Fonder	-	204 926	204 926	0,63 %	0,54 %
SEB Fonder	-	200 421	200 421	0,62 %	0,53 %
Skandrenting AB	-	175 000	175 000	0,54 %	0,46 %
Övriga aktieägare	-	4 020 472	4 020 472	12,40 %	10,60 %
Totalt	620 000	31 720 165	32 340 165	100,00 %	100,00 %

AKTIEKURS



FÖRDELNING AKTIEÄGARE



Källa: Monitor av Modular Finance AB. Sammanställd och bearbetad data från bland annat Euroclear, Morningstar och Finansinspektionen.

Styrelsen

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 9 november 2021

Wästbygg Gruppen AB (publ)

CECILIA MARLOW
Ordförande

JÖRGEN ANDERSSON
Verkställande direktör och ledamot

LENNART EKELUND
Ledamot

CHRISTINA KÄLLENFORS
Ledamot

JOACIM SJÖBERG
Ledamot

Informationen är sådan som Wästbygg Gruppen AB (publ) ska offentliggöra enligt EUs marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades för offentliggörande den 9 november 2021 klockan 8.00.

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

Revisors rapport över översiktlig granskning av finansiell delårsinformation i sammandrag (delårsrapport)

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 2021 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 9 november 2021

Grant Thornton Sweden AB

Lars Kjellgren
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Camilla Nilsson
Auktoriserad revisor

Bilaga 1

Wästbygg Gruppens segmentsrapportering är det sätt som styrelsen och koncernledningen följer verksamheten på. Den innehåller alternativa nyckeltal för att beskriva hur verksamheten utvecklas över tid och ge möjlighet till en mer överskådlig jämförelse mellan olika perioder. 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 fem sidor visas resultaträkning, balansräkning, förändringar i eget kapital samt kassaflödesanalys enligt segmentsrapportering.

KONCERNENS RESULTATRÄKNING - SEGMENTSRAPPORTERING, mkr	jul-sep 2021	jul-sep 2020	jan-sep 2021	jan-sep 2020	okt-sep 2020-21	jan-dec 2020
Intäkter	822	773	2 547	2 798	3 550	3 801
Kostnader i produktion	-694	-654	-2 149	-2 456	-2 973	-3 281
Bruttoresultat	128	119	398	342	577	520
Försäljnings- och administrationskostnader	-57	-52	-196	-169	-297	-269
Övriga rörelseintäkter	3	0	5	4	5	4
Övriga rörelsekostnader	0	0	0	0	0	-1
Rörelseresultat	74	67	207	177	285	254
Resultat från finansiella poster						
Resultatandelar från joint ventures och intresseföretag	0	0	0	0	0	0
Finansiella intäkter	9	4	14	9	17	12
Finansiella kostnader	-10	-1	-13	-6	-14	-7
Resultat efter finansiella poster	73	70	208	180	288	259
Värdeförändring fastigheter	6	3	6	3	9	6
Resultat före skatt	79	73	214	183	297	265
Skatt	-4	-5	2	-12	17	3
Periodens resultat	75	68	216	171	314	268
Resultat hänförligt till:						
- moderbolagets aktieägare	75	68	216	171	314	268
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0
Resultat per aktie, SEK*	2,31	2,95	6,68	7,43	9,80	10,75
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 340	22 950	32 340	22 950	32 340	32 340
Genomsnittligt antal aktier ('000)	32 340	22 950	32 340	22 950	31 947	24 913

* 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 2021	jul-sep 2020	jan-sep 2021	jan-sep 2020	okt-sep 2020-21	jan-dec 2020
Periodens resultat	75	68	216	171	314	268
Övrigt totalresultat som kan omföras till resultaträkningen						
Valutakursdifferens vid omräkning av utlandsverksamhet	0	-1	1	-2	1	-2
Periodens totalresultat	75	67	217	169	315	266
Totalresultat hänförligt till:						
- moderbolagets aktieägare	75	67	217	169	315	266
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0

KOMMENTARER TILL RESULTATRÄKNING

Juli – september 2021

Enligt segmentsrapporteringen redovisade Wästbygg Gruppen starka siffror. En god ordergång hittills i år har gett effekt under tredje kvartalet. Intäkterna uppgick till 822 mkr (773), och rörelseresultatet till 74 mkr (67).

Resultatet efter skatt uppgick till 75 mkr (68), vilket motsvarar ett resultat per aktie på 2,31 kronor (2,95). Rörelsemarginalen uppgick till 9,0 procent (8,7).

Orderingången under tredje kvartalet uppgick till 703 mkr (900) där huvuddelen är hänförlig till affärsområde Kommersiellt. Jämförelsen med 2020 är dock inte rättvisande eftersom en tydlig förskjutning i ordergång från andra till tredje kvartalet noterades förra året till följd av covid-19-utbrottet.

Per den 30 september uppgick orderstocken till 3 634 mkr (3 203). Den är därmed ungefär lika stor som vid förra rapporttillfället och nära nivån för fjärde kvartalet 2019, det vill säga innan pandemin.

Januari – september 2021

Under de första tre kvartalen uppgick intäkterna till 2 547 mkr (2 798). Volymen har påverkats av en sämre ordergång under delar av 2020 samt av att flera stora fleråriga projekt avslutades under våren 2021.

Trots en minskad volym är rörelseresultatet starkare än 2020 och uppgick till 207 mkr (177) till följd av bättre lönsamhet och att fler egenutvecklade projekt inom Bostad är igång.

Resultatet efter skatt uppgick till 216 mkr (171), motsvarande ett resultat per aktie om 6,68 kronor (7,43).

Den totala orderingången uppgick till 2 943 mkr (1 966).

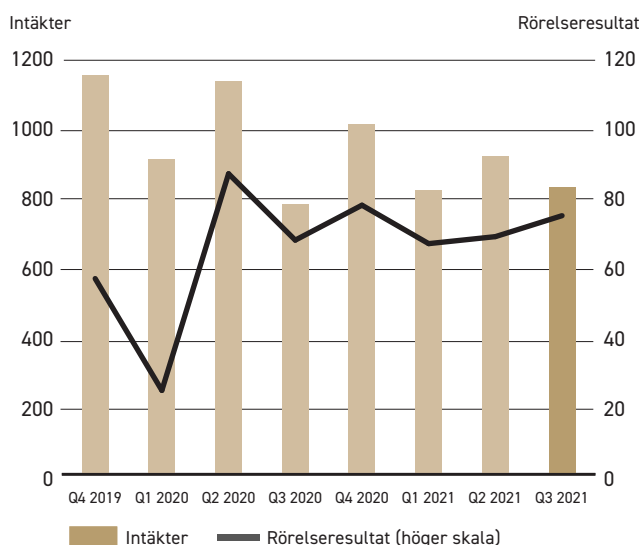
Oktober 2020 – september 2021

Den ökade volymen under tredje kvartalet väger inte upp minskade intäkter tidigare i år. Intäkterna för rullande 12 månader uppgick till 3 550 mkr jämfört med 3 801 för helåret 2020. Däremot redovisades en 12-procentig ökning i rörelseresultat, där 285 mkr redovisades för rullande 12 månader jämfört med 254 mkr för helåret. En ännu större skillnad finns i ordergången, som uppgår till 4 209 mkr under rullande 12 månader jämfört med 3 232 mkr för helåret 2020. Detta skapar förutsättningar för en fortsatt positiv utveckling under såväl fjärde kvartalet som för 2022.

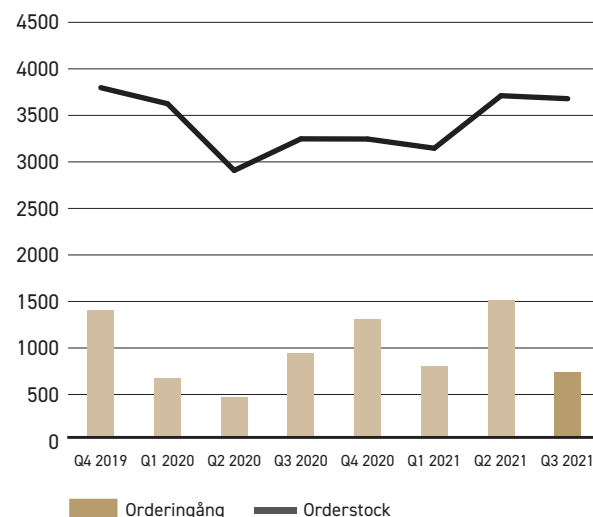
PERSONAL

Den goda orderingången hittills i år har medfört ett behov av att öka antalet anställda. Vid utgången av perioden hade koncernen 333 anställda jämfört med 311 vid årets början. Under hela covid-19-pandemin har koncernen arbetat med full bemanning och inga permitteringar eller andra neddragningar har varit aktuella.

INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT, mkr/kvartal



ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK, mkr/kvartal



KONCERNENS BALANSRÄKNING - SEGMENTSRAPPORTERING, mkr	30 sep 2021	30 sep 2020	31 dec 2020
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	229	229	229
Övriga immateriella anläggningstillgångar	9	7	8
Summa	238	236	237
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	75	43	59
Nyttjanderättstillgångar	26	34	30
Inventarier, verktyg och installationer	4	6	6
Summa	105	83	95
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar joint ventures och intresseföretag	11	11	11
Uppskjuten skattefordran	45	22	38
Långfristiga finansiella anläggningstillgångar	0	0	0
Summa	56	33	49
Summa anläggningstillgångar	399	352	381
Omsättningstillgångar			
Exploateringsfastigheter m.m.	279	96	75
Kundfordringar	335	324	506
Upparbetat ej fakturerat	347	375	282
Skattefordringar	27	30	26
Fordringar hos koncernbolag	12	12	12
Övriga fordringar	952	445	797
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	17	17
Likvida medel	770	76	776
Summa omsättningstillgångar	2 737	1 375	2 491
SUMMA TILLGÅNGAR	3 136	1 727	2 872

KONCERNENS BALANSRÄKNING – SEGMENTSRAPPORTERING, mkr	30 sep 2021	30 sep 2020	31 dec 2020
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital*	4	3	4
Övrigt tillskjutet kapital	946	48	946
Balanserat resultat	590	466	431
Årets totalresultat	217	169	266
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	1 757	686	1 647
Innehav utan bestämmande inflytande	4	3	3
Summa eget kapital	1 761	689	1 650
Långfristiga skulder			
<i>Långfristiga räntebärande skulder</i>			
Skulder till koncernbolag	-	30	-
Skulder till kreditinstitut	48	0	0
Skulder nyttjanderätter	12	20	16
Summa	60	50	16
<i>Långfristiga icke räntebärande skulder</i>			
Uppskjuten skatteskuld	6	2	3
Övriga avsättningar	74	40	71
Summa	80	42	74
Summa långfristiga skulder	140	92	90
Kortfristiga skulder			
<i>Kortfristiga räntebärande skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	1	15	0
Skulder nyttjanderätter	15	17	16
Övriga skulder**	225	-	225
Summa	241	32	241
<i>Kortfristiga icke räntebärande skulder</i>			
Leverantörsskulder	288	328	244
Förskott från kund	532	296	379
Skatteskulder	1	6	2
Övriga skulder**	62	190	137
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	111	94	129
Summa	994	914	891
Summa kortfristiga skulder	1 235	946	1 132
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 136	1 727	2 872
RÄNTEBÄRANDE NETTOKASSA/NETTOSKULD			
Räntebärande tillgångar	1 157	88	1 135
Räntebärande skulder	301	82	258
Räntebärande nettokassa/nettoskuld	856	6	877

* 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 en uppdelningen av aktier har antalet aktier i bolaget ökat från 51 000 aktier till 22 950 000 aktier. Det beslutades att bolaget att 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 8 april 2020.

** En omklassificering har gjorts av Övriga skulder, se redovisningsprinciper på sidan 22.

FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL I SAMMANDRAG - SEGMENTSRAPPORTERING, mkr	jan-sep 2021	jan-sep 2020	okt-sep 2020-21	jan-dec 2020
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare				
Belopp vid periodens ingång	1 647	592	686	592
Nyemission	-	-	901	901
Transaktionskostnader nyemission	-	-	-37	-37
Utdelning	-107	-75	-107	-75
Periodens totalresultat	217	169	315	266
Belopp vid periodens utgång	1 757	686	1 757	1 647
Innehav utan bestämmande inflytande				
Belopp vid periodens ingång	3	3	3	3
Periodens totalresultat	0	0	0	0
Belopp vid periodens utgång	4	3	4	3
SUMMA EGET KAPITAL	1 761	689	1 761	1 650

KOMMENTARER TILL BALANSRÄKNING OCH EGET KAPITAL

Wästbygg Gruppen har en stark kassa till följd av nyemission och introduktion på Nasdaq Stockholm under 2020 och en positiv resultatutveckling under flera år. Därutöver har företaget hittills i år överlämnat fem egenutvecklade projekt fördelade på två inom Bostad, ett inom Kommersiellt och två inom Logistik och industri. Företaget går dock in i en annan fas nu. Flera nya utvecklingsprojekt har påbörjats, dessutom har investeringar gjorts i både mark och byggrätter under året.

Eget kapital per aktie uppgick till 54,33 kronor (29,87) vid periodens utgång.

Koncernen redovisade en räntebärande nettokassa på 856 mkr (6) vid periodens slut. Per den 1 januari uppgick nettokassan till 877 mkr (129).

I posten Övriga fordringar ingår bland annat förvärv av byggrätter i Täby, köpeskilling för en ej konsoliderad projektfastighet i Borås som förvärvades i början av året samt fordringar på ej konsoliderade projektfastigheter. I posten Exploateringsfastigheter ingår ett markförvärv av logistik- och industrimark i Enköping med 165 mkr som genomfördes under andra kvartalet.

Soliditeten uppgick vid periodens slut till 56 procent (40). Koncernens goda soliditet är en följd av nyemissionen 2020 men också ett resultat av en positiv resultatutveckling hittills i år.

På årsstämman den 6 maj beslutades om en utdelning på 3,30 per aktie, totalt 107 mkr, som utbetalades den 14 maj.

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS - SEGMENTSRAPPORTERING, mkr	jul-sep 2021	jul-sep 2020	jan-sep 2021	jan-sep 2020	okt-sep 2020-21	jan-dec 2020
Den löpande verksamheten						
Resultat före finansiella poster	74	67	207	177	285	254
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	6	6	18	19	55	56
Erhållen ränta	9	4	14	9	17	12
Betald ränta	-10	-1	-13	-6	-14	-7
Betald skatt	-3	-5	-4	-15	-5	-16
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	76	71	222	184	338	299
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital						
Ökning (-)/minskning (+) av kundfordringar	93	48	174	44	-15	-144
Ökning (-)/minskning (+) av övriga rörelsefordringar	-282	-145	-417	-48	-655	-286
Ökning (+)/minskning (-) av leverantörsskulder	8	-40	44	-162	-39	-245
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	-36	113	54	-17	352	281
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-141	47	77	1	-19	-95
Investeringsverksamheten						
Investeringar i verksamheter, inklusive tilläggsköpeskillningar	0	0	0	0	0	0
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	0	-1	-2	-2	-3	-3
Investeringar i förvaltningsfastigheter	5	-21	-10	-40	-23	-53
Förvärv av övriga materiella anläggningstillgångar	-3	-2	-10	-2	-12	-4
Kassaflöde från investeringsverksamheten	2	-24	-22	-44	-38	-60
Finansieringsverksamheten						
Nyemission	-	-	-	-	901	901
Emitteringskostnader	-	-	-	-	-37	-37
Utbetald utdelning	-	-	-107	-75	-107	-75
Amortering av låneskulder	-2	-8	-4	-86	-53	-135
Upptagna låneskulder	-	-	48	-	48	-
Förändring av checkräkningskredit	-	-8	-	-	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2	-16	-63	-161	752	654
PERIODENS KASSAFLÖDE	-141	7	-8	-204	695	499
Likvida medel vid periodens början	910	73	776	285	76	285
Kursdifferens i likvida medel	1	-4	2	-5	-1	-8
Likvida medel vid periodens slut	770	76	770	76	770	776

KOMMENTARER TILL KASSAFLÖDET

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. Ett negativt kassaflöde från den löpande verksamheten under vissa perioder är helt i linje med bolagets strategi att öka andelen utvecklingsprojekt.

Det totala kassaflödet under tredje kvartalet uppgick till -141 mkr (7), fördelat på den löpande verksamheten -141 mkr (47), investeringsverksamheten 2 mkr (-24) och finansieringsverksamheten -2 mkr (-16).

Kassaflödet från den löpande verksamheten har bland annat påverkats av ett förvärv av byggrätter i Täby för 310 mkr. Byggrätterna tillträdde under augusti.

För de tre första kvartalen uppgick det totala kassaflödet till -8 mkr (-204), fördelat på den löpande verksamheten 77 mkr (1), investeringsverksamheten -22 mkr (-44) och finansieringsverksamheten -63 mkr (-161).

Fem egenutvecklade projekt har överlämnats hittills i år med en positiv effekt på kassaflödet från den löpande verksamheten. Utöver förvärvet av byggrätterna i Täby under tredje kvartalet påverkades kassaflödet av ett markförvärv i Enköping samt en projektfastighet i Borås.

Företaget är i en investeringsfas och även fortsättningsvis kommer den egna kassan att användas till nya utvecklingsprojekt, se ökning av egenutvecklade bostadsrätter under produktion.

I kassaflödet från finansieringsverksamheten ingår en beslutad utdelning på 107 mkr.

KALENDARIUM

Bokslutskommuniké 2021.....	11 februari 2022
Årsredovisning 2021.....	mars 2022
Delårsrapport januari - mars.....	5 maj 2022
Årsstämma.....	5 maj 2022

KONTAKTPERSONER

För ytterligare information, kontakta:

Jörgen Andersson, vd
tel 0703-23 32 02, e-post jorgen.andersson@wastbygg.se

Jonas Jönehall, CFO och vice vd
tel 0739-20 19 01, e-post jonas.jonehall@wastbygg.se

Marie Lindebäck, IR-chef och vice hållbarhetschef
tel 0734-67 20 12, e-post marie.lindeback@wastbygg.se

WÄSTBYGG

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