

DELÅRSRAPPORT

Wästbygg Gruppen AB (publ)
Januari – mars 2022



Carlslundskolan, Umeå

**WÄSTBYGG
GROUP**

Januari – mars 2022

KONCERNEN I SAMMANFATTNING

1 JANUARI – 31 MARS 2022

- Intäkter 1 046 mkr (900)
- Rörelseresultat -10 mkr (76)
- Resultat efter skatt 0 mkr (73)
- Resultat per aktie 0,01 kr (2,27)
- Kassaflöde från den löpande verksamheten -245 mkr (-7)
- Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-) -14 mkr (523)
- Soliditet 40 % (53)

SAMMANFATTNING ENLIGT SEGMENTSRAPPORTERING

1 JANUARI – 31 MARS 2022

- Intäkter 1 183 mkr (814)
- Rörelseresultat 30 mkr (66)
- Resultat efter skatt 41 mkr (65)
- Resultat per aktie 1,26 kr (2,01)
- Kassaflöde från den löpande verksamheten -57 mkr (124)
- Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-) 741 mkr (1 031)
- Soliditet 43 % (60)
- Orderingång 1 345 mkr (767)
- Orderstock 31 mars 6 657 mkr (3 102)

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER FÖRSTA KVARTALET

- Avtal har tecknats med Umeå kommun om att uppföra en ny högstadieskola på området Carlslund. Ordervärdet uppgår till 274 mkr.
- Wästbygg Gruppens styrelse har utsett Jonas Jönehall, nuvarande CFO och vice koncernchef, till ny vd och koncernchef. Han efterträder Jörgen Andersson, som blir kvar i bolaget som styrelseledamot och ordförande för anbuds- och investeringsutskottet. Jörgen Andersson kommer i sin nya roll att fokusera på investeringar och tillväxt. Jonas Jönehall tillträder den 6 maj, dagen efter Wästbygg Gruppens årsstämma. I samband med detta lämnar Jörgen Andersson sin plats i koncernledningen.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

- Den 1 april 2022 betalades den första av två reverser till Trekcyd AB, vilka uppkommit i samband med förvärvet av Rekab, genom överlåtelse av 425 313 B-aktier i Wästbygg Gruppen AB (publ) motsvarande ett värde om 41 400 000 kronor. För att säkerställa aktier till betalning av reversen till Trekcyd som förfaller 2024 återköptes den 1 april 250 000 egna B-aktier enligt det bemyndigande som lämnades på en extra bolagsstämma den 21 oktober 2021.
- Helägda projektbolaget Sneden AB har sålts till fondförvaltaren Genesta Property Nordic AB. Köpeskillingen uppgår till 945 mkr. I Sneden AB ingår det markområde på 133 000 kvm utanför Enköping som koncernbolaget Logistic Contractor förvärvade under våren 2021. Sneden AB har även tecknat ett entreprenadavtal med Logistic Contractor om uppförandet av en logistikfastighet på cirka 80 000 kvm på tomten. Entreprenadvärdet uppgår till cirka 605 mkr och ingår i köpeskillingen.
- Beslut har tagits om att produktionsstarta egenutvecklade bostadsprojektet Tuvebo Glashytta. Projektet omfattar 45 lägenheter och ordervärdet för entreprenadverksamheten uppgår till 76 mkr.
- En markanvisning har erhållits av Malmö Stad för en kontorsbyggnad på 14 500 kvm i stadsdelen Hyllie. Byggnaden ska certifieras enligt Breeam, Well och NollCO2. Byggstart sker tidigast 2024.
- Jessica Gårdmo, idag ekonomichef för koncernbolaget Logistic Contractor, har utsetts till ny CFO för Wästbygg Gruppen. Hon efterträder Jonas Jönehall och tillträder sin nya tjänst den 6 maj. Hon tar då också plats i koncernledningen.

Finansiell översikt och nyckeltal¹

	jan-mar 2022	jan-mar 2021	apr-mar 2021-22	jan-dec 2021	jan-dec 2020	jan-dec 2019	jan-dec 2018 ²
Finansiella nyckeltal							
Intäkter, mkr	1 046	900	4 095	3 949	3 620	3 889	3 543
Rörelseresultat, mkr	-10	76	149	235	223	220	147
Rörelsemarginal, %	-1,0	8,4	3,6	6,0	6,2	5,7	4,1
Resultat efter skatt, mkr	0	73	168	241	234	215	142
Balansomslutning, mkr	4 405	3 134	4 405	4 101	3 170	2 144	1 697
Soliditet, %	40	53	40	43	50	27	25
Avkastning på eget kapital, %	10	17	10	14	22	43	37
Rörelsekapital, mkr	1 579	973	1 579	1 336	³ 1 010	270	-17
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr	-14	523	-14	151	³ 252	-7	173
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	-245	-7	-557	-319	-237	-63	141
Aktierelaterade nyckeltal⁴							
Resultat per aktie, kr	0,01	2,27	5,16	7,42	9,39	9,40	6,16
Eget kapital per aktie, kr	53,66	51,49	53,66	53,62	49,17	24,81	18,19
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 591	32 340	32 591	32 591	32 340	22 950	22 950
Vägt genomsnittligt antal aktier ('000)	32 591	32 340	32 535	32 474	24 913	22 950	22 950

ENLIGT SEGMENTSRAPPORTERING¹

	jan-mar 2022	jan-mar 2021	apr-mar 2021-22	jan-dec 2021	jan-dec 2020	jan-dec 2019	jan-dec 2018 ²
Finansiella nyckeltal							
Intäkter, mkr	1 183	814	4 187	3 818	3 801	3 905	3 652
Rörelseresultat, mkr	30	66	241	277	254	192	171
Rörelsemarginal, %	2,5	8,1	5,8	7,3	6,7	4,9	4,7
Resultat efter skatt, mkr	41	65	266	290	268	187	163
Balansomslutning, mkr	4 373	2 857	4 373	4 226	2 872	1 893	1 599
Soliditet, %	43	60	43	44	57	31	29
Avkastning på eget kapital, %	14	18	15	17	24	35	38
Rörelsekapital	1 324	760	1 324	1 225	³ 800	177	-110
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr	741	1 031	741	794	³ 877	129	308
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-57	124	-318	-137	-95	-73	240
Aktierelaterade nyckeltal⁴							
Resultat per aktie, kr	1,26	2,01	8,19	8,94	10,75	8,15	7,09
Eget kapital per aktie, kr	58,15	52,98	58,15	56,87	50,92	25,78	20,27
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 591	32 340	32 591	32 591	32 340	22 950	22 950
Genomsnittligt antal aktier ('000)	32 591	32 340	32 535	32 474	24 913	22 950	22 950

OPERATIONELLA NYCKELTAL

Orderingång, mkr	1 345	767	6 034	5 456	3 232	3 850	3 077
Orderstock, mkr	6 657	3 102	6 657	6 572	3 201	3 752	3 634
Antal anställda periodens slut	535	315	535	524	311	305	288

För nyckeltalsdefinitioner, se sidan 25.

¹ Nyckeltal för koncernen både enligt IFRS och den segmentsrapportering som tillämpas för intern styrning och redovisning. Se not 2 på sidan 22 för ytterligare information.

² Från och med 2019 tillämpas IFRS 16 Leasing. Åren till och med 2018 är inte omräknade, då ändringen har liten effekt på resultatet.

³ Nyckeltalen Rörelsekapital samt Räntebärande nettokassa/nettoskuld har omräknats till följd av en omklassificering av Övriga skulder, se redovisningsprinciper på sidan 21.

⁴ I bolaget finns inga optioner och liknande avtal som ger upphov till en utspädningseffekt, därför redovisas inte detta separat. I samband med förvärvet av Rekab Entreprenad AB förändrades antalet aktier till följd av strukturen i avtalet. Inga beslut har tagits om nyemission eller utgivning av nya aktier. När samtliga återköp och överlämningar av vederlagsaktier skett kommer antalet aktier återigen överensstämma med antalet registrerade aktier. Se sidan 26 för ytterligare information om antalet aktier.



Vd har ordet

GOD ORDERINGÅNG OCH ÖKADE INTÄKTER TROTS UTMANINGAR PÅ MARKNADEN

Årets första kvartal har medfört en rad utmaningar i byggbranschen. Utöver de kvarvarande effekter som fortfarande finns från covid-19-pandemin har Rysslands invasion av Ukraina skapat osäkerhet i leverantörsleden. De stora grupperna som primärt påverkats är material som innehåller råvaror som trä och stål, men vi ser även att andra produktgrupper påverkas direkt och indirekt. De exceptionella prishöjningarna på byggmaterial har ställt hela byggbranschen inför nya frågeställningar kring vilka kostnader

som får bäras av den egna verksamheten och vilka som kan debiteras vidare. Inom branschen lär vi få se prövningar av de juridiska aspekterna på detta under året. Förhoppningsvis ser vi en återgång till ett mer normalt läge på marknaden inom kort. Inte bara för vår egen och branschens skull utan för att det skulle vara en välkommen indikation på att situationen i Ukraina stabiliserats. Som så många andra har vi berörts av människornas lidande och gjort det som vi har kunnat i form av att ge ekonomiskt stöd till organisationer som hjälper krigets offer.

Wästbygg Gruppens intäkter för första kvartalet uppgick till nästan 1,2 mdkr enligt segmentsrapporteringen. Det är en ökning med 45 procent jämfört med motsvarande period förra året, vilket känns mycket positivt. Därtill levererade vi ett rörelseresultat på 30 mkr. Det är förstås lägre än önskat i förhållande till våra intäkter, men samtidigt har vi gjort en noggrann genomlysning av pågående projekt och har under första kvartalet tagit alla de kostnadsökningar som vi idag kan förutse för höjda materialpriser. Jag är också nöjd med att vi har full framdrift i alla våra projekt, även om kostnaderna har ökat. Som betydande aktör med många år i branschen har vi en stor fördel i att vara en prioriterad kund hos våra leverantörer och vi har hittills fått det material vi behöver.

Enligt IFRS redovisade vi ett rörelseresultat på -10 mkr för första kvartalet. Det svaga resultatet är paradoxalt nog ett bevis på att vi lyckats väl med vårt mål att öka andelen projektutveckling inom affärsområde Bostad. Vi har aldrig haft så många egenutvecklade bostadsrättsprojekt igång som nu. Enligt gällande redovisningsprinciper får vi dock inte resultatavräkna dessa förrän vid färdigställandet. Den ryckighet i resultatet från ett kvartal till ett annat som det sättet att redovisa medför, är anledningen till att vi håller fast vid segmentsrapporteringen som komplement. Där resultatavräknar vi över tid.

STARK ORDERSTOCK

Vi gick in i 2022 med en rekordstor orderstock. Under första kvartalet hade vi dessutom en orderingång på drygt 1,3 mdkr. Det har stärkt orderstocken ytterligare, vid kvartalets slut uppgick den till nästan 6,7 mdkr. Därutöver genomförde vi en miljardaffär inom Logistik och industri under april, när fondförvaltaren Genesta förvärvade ett projektbolag av oss med mark och entreprenad av en logistikanläggning på 80 000 kvm.

Vår starka orderstock skapar stor trygghet inom hela Wästbygg Gruppen. Vi kan vara selektiva när det gäller nya projekt och försäkra oss om att de som vi väljer att gå in i har rätt förutsättningar. I vår projektportfölj finns dessutom ytterligare bostadsprojekt som vi kommer att sätta igång under året.

NY KONCERNCHEF OCH CFO TILLTRÄDER DEN 6 MAJ

Detta är den sista delårsrapport som jag lämnar som vd för Wästbygg Gruppen. Efter sju år på posten lämnar jag över till nuvarande CFO och vice koncernchef Jonas Jönehall. Vi har haft ett mycket nära samarbete under flera år och tillsammans lagt ut kursen för Wästbygg Gruppens mål och utveckling. Både styrelsen och jag själv känner oss trygga med att Jonas är rätt person att leda koncernen framöver och jag ser fram emot att arbeta tillsammans med honom i min nya roll. Som styrelseledamot och ordförande för anbuds- och investeringsutskottet kommer jag att lägga min kraft på bolagets investeringar och tillväxt, ett område som jag alltid haft stort fokus på, men nu kan ägna mig åt på heltid.

Det är inte bara vår nya koncernchef som vi rekryterat internt. Även hans efterträdare som CFO kommer från våra egna led. Jessica Gårdmo är idag ekonomichef för Logistic Contractor och har visat att hon har rätt kunskap och erfarenhet för att gå in i en ny koncernövergripande roll. De interna tillsättningarna ser jag som ett styrkebesked – det finns mycket kompetens inom vår organisation. Att både Jonas och Jessica är väl insatta i vår verksamhet gör också att de kan ta sig an sina nya arbetsuppgifter direkt när de tillträder den 6 maj.

Jag säger därmed tack för mig i det här sammanhanget, men ser fram emot att fortsätta mitt engagemang för Wästbygg Gruppens framtida utveckling.

Jörgen Andersson

Vd Wästbygg Gruppen AB

Övergripande marknadsläge

SAMMANFATTNING

Den ekonomiska situationen i Sverige utvecklades positivt förra året och totalt sett beräknas BNP ha ökat med närmare 5 procent under 2021. För de kommande två åren förväntas tillväxten ligga på mer normala nivåer, med en ökning av BNP på 3,3 respektive 2 procent.

Den positiva ekonomiska utvecklingen drivs av flera faktorer. För det första sker fortfarande en återhämtning efter nedgången i samband med pandemins utbrott. För det andra har de slopade restriktionerna lett till större möjligheter att konsumera. Trots att alla restriktioner slopades i februari, förväntas tjänstesektorn behöva lite tid innan man är tillbaka på normala nivåer. För det tredje sker stora investeringar både inom privat näringsliv och inom offentlig sektor. Under 2021 förväntas bruttoinvesteringarna ha ökat med 6,8 procent och motsvarande tal för 2022 är 4,8 procent.

Det finns även ett antal riskfaktorer som kan påverka utvecklingen. Den största osäkerhetsfaktorn är för närvarande krigstillståndet i Ukraina, som utöver en humanitär tragedi, skapar en osäker miljö för investeringar och som medfört bristsituationer och kraftigt höjda priser på olja, energi och livsmedel. En utdragen konflikt skulle i värsta fall kunna leda till en period av stagflation – en kombination av svag ekonomisk tillväxt, hög arbetslöshet och hög inflation.

Priserna har redan stigit markant under de senaste månaderna och drivits på av höga energipriser. Det har inneburit att konsumenternas köpkraft har minskat och att företagets kostnader stigit. Turbulensen på börsen kan samtidigt minska hushållens vilja och förmåga till investeringar.

Att göra prognoser på byggmarknaden är särskilt svårt och osäkert i nuläget. De prognoser som NAVET Analytics gjort på byggmarknaden bygger på antagandet att kriget i Ukraina kan begränsas geografiskt och avslutas i år, samt att de rent ekonomiska effekterna främst kommer att handla om:

- Turbulent utveckling på börsen efter nedgången under första kvartalet.
- Kraftigt stigande priser på energi och livsmedel.
- Svagare tillväxt i Europa.
- Svalare investeringsklimat.
- Fortsatt höga priser på byggmaterial.
- Försiktiga hushåll.

NAVET Analytics beräknar att den totala volymen av påbörjade husbyggnadsinvesteringar växte med 3 procent under 2021, vilket betyder att tillväxten bromsade in under slutet av året och låg i linje med NAVET Analytics sensommarprognos. Investeringarna drevs av en stark ökning för industrins husbyggande

och för bostadsbyggandet, där drygt 51 000 lägenheter i flerbostadshus påbörjades. Som motvikt minskade husbyggnandet inom såväl offentliga som privata lokaler.

Prognosen framöver är osäker, men indikerar en i stort sett oförändrad husbyggnadsvolym under 2022 och 2023. Sannolikt utvecklas nybyggnadsinvesteringarna något svagare än ombyggnad och bostadsbyggandet något mer positivt än lokalbyggandet. De samlade påbörjade husbyggnadsinvesteringarna inom Wästbygg Gruppens tre affärsområden beräknas på riksnivå ha ökat med knappt 2 procent under 2021. Utfallet visar att byggtakten bromsade in kraftigt under sista kvartalet. Prognosen för de kommande två åren visar på en ryckig utveckling med en total minskning av husbyggnadsinvesteringarna på riksnivå med 2 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. Efter förvärvet av Rekab Entreprenad under hösten 2021 har vi egna kontor i tretton 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, Kommerciellt, 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 Gruppen driver utvecklingen av hållbara livsmiljöer, där människor vill arbeta, bo och leva. 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 Svanen-certifierade, vilket innebär att vi har rätt att Svanenmärka våra egenutvecklade fastigheter.

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



VÅRA AFFÄRSSTRATEGIER

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

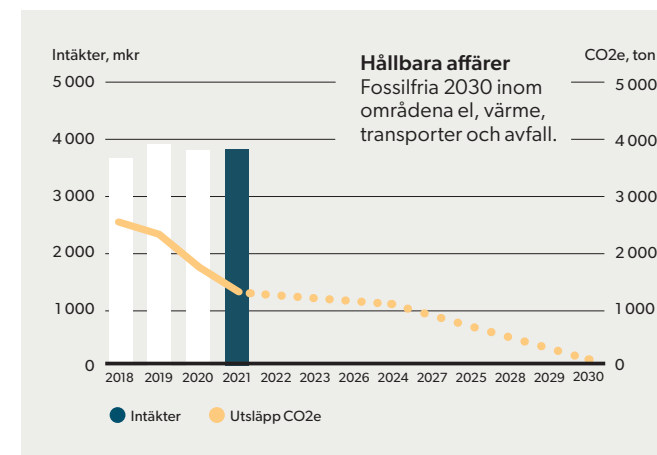
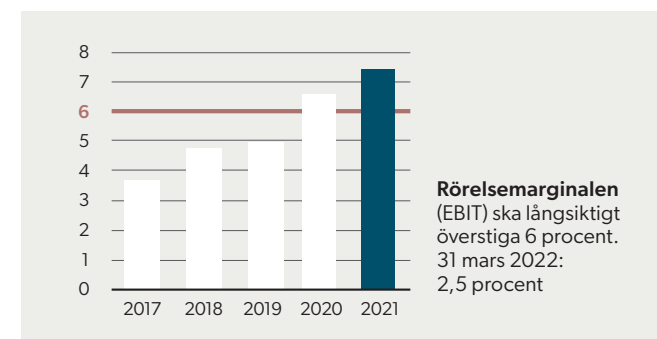
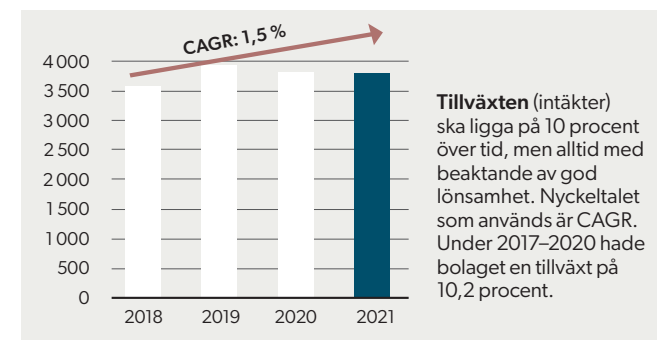
- Fortsatt tillväxt inom befintliga affärsområden.
- Andelen egenutvecklade projekt ska uppgå till 50 procent.
- Ökat fokus på industrifastigheter.
- Tydlig aktör i Norden inom Logistik och industri.
- Ökat fokus på samhällsfastigheter.
- Egen förvaltning av samhällsfastigheter.

Till respektive strategi finns ett antal långsiktiga mål kopplade.

WÄSTBYGG GRUPPENS AFFÄRSMODELL

En beskrivning av företagets affärsmodell finns i årsredovisningen för 2021.

ÖVERGRIPANDE MÅL (segmentsrapportering)



För nyckeltalsdefinitioner, se sidan 25.

Hållbarhetsdata

Under första kvartalet publicerades Wästbygg Gruppens års- och hållbarhetsredovisning, som finns för nedladdning på wastbygg.se. I hållbarhetsredovisningen redogörs det närmare för bolagets utveckling för att nå det övergripande målet att skapa hållbara affärer.

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

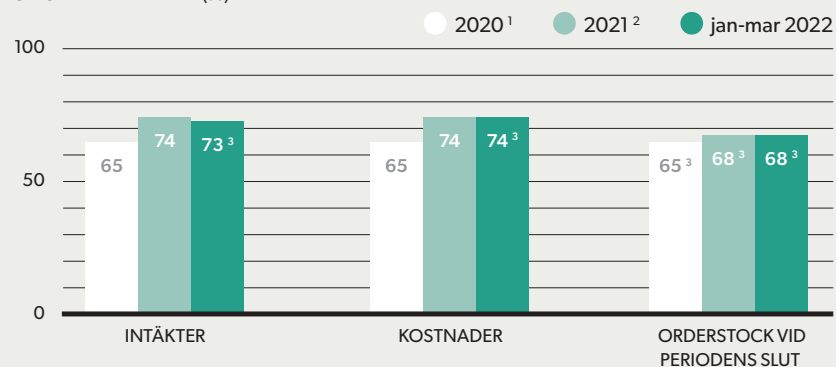
Andelen gröna intäkter och kostnader samt den gröna andelen av orderstocken är under första kvartalet oförändrad från årsskiftet. Diagrammet här intill visar utvecklingen sedan vi började kvantifiera andelarna. Cicero Shades of Green har för andra året i rad tredjepartsgranskat andelen gröna intäkter och kostnader samt bedömt strategi och styrning av bolagets hållbarhetsarbete. Wästbygg Gruppen uppnår återigen den högsta bedömningen, Excellent, när det gäller styrning och strategi.



Som ett led i Wästbyggs arbete att stärka mångfald och jämställdhet redovisar vi kvartalsvis andelen kvinnor totalt i koncernen, i ledande befattningar samt i styrelsen. Andelen medarbetare med utländsk bakgrund redovisas halvårsvis.

Från detta kvartal övergår vi från att rapportera sjukfrånvaron kvartalsvis till rullande tolv. Sjukfrånvaron uppgår under de senaste tolv månaderna till 3,62 procent. Siffran inkluderar Rekab Entreprenads medarbetare från och med 28 oktober 2021.

GRÖNA ANDELAR (%)



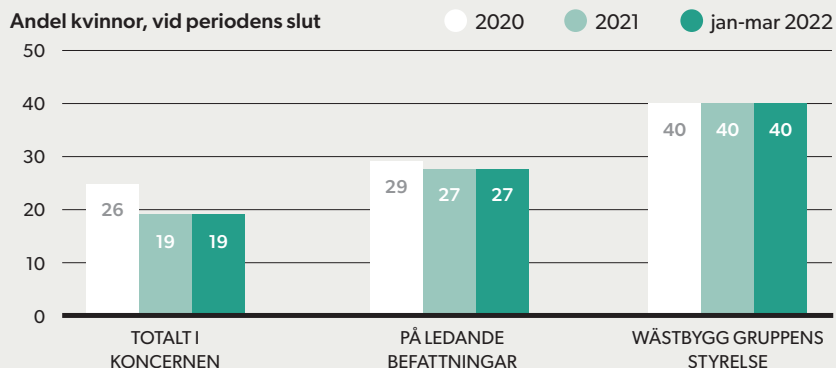
¹ Cicero Shades of Green, Company Assessment, juni 2021.

² Cicero Shades of Green, Company Assessment, mars 2022.

³ Uppskattad uppgift utifrån definitionen angiven i Wästbygg Gruppens gröna ramverk, maj 2021.

Rekab Entreprenad är inkluderade i alla uppgifter.

MÅNGFALD (%)



Definition ledande befattning:

Deltagande i ledningsgrupp på minst bolagsnivå samt arbetschef och högre befattningar.

Rekab Entreprenad är inkluderade i uppgifterna från 2021 och framåt.

SJUKFRÅNVARO (%)

	apr-mar 2021-22	2021	2020	2019
Sjukfrånvaro totalt	3,62	2,71	2,80	3,03

Rekab Entreprenad är inkluderade i uppgifterna från 28 oktober 2021 och framåt.

Våra affärsområden

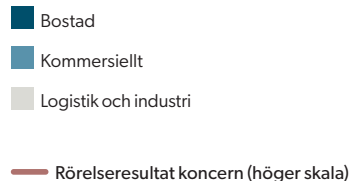
2022 har börjat med en mycket stark ordergång under första kvartalet. Avtal till ett värde av 1 345 mkr har tecknats vilket fick till följd att Wästbygg Gruppens rekordhög orderstock från den 31 december 2021 har ökat ytterligare och uppgick till 6,7 mdkr vid kvartalets slut.

Affärsområde Bostad hade en ordergång på 415 mkr och hade en orderstock på 2,4 mdkr vid kvartalets slut, vilket är något mer än vid årsskiftet. Tre nya bostadsprojekt har tillkommit.

Inom Kommersiellt har ett flertal nya stora avtal tecknats under första kvartalet. Därutöver har väsentliga tilläggsbeställningar i befintliga projekt tillkommit. Sammantaget innebar det att orderstocken ökade till 2,9 mdkr.

Logistik och industri hade en mycket stark ordergång under sista kvartalet 2021. Fokus under början av året har legat på att sätta igång dem på ett bra sätt. Inga nya avtal tecknades, ordergången under första kvartalet utgjordes av merförsäljning i pågående projekt. Orderstocken vid kvartalets slut uppgick till 1,4 mdkr.

FÄRGKODNING:



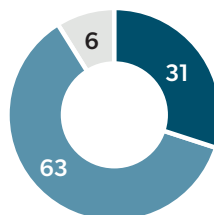
ORDERINGÅNG

mkr	jan-mar 2022	jan-mar 2021	apr-mar 2021-22	jan-dec 2021
Bostad	415	296	2 147	2 028
Kommersiellt	848	93	2 107	1 352
Logistik och industri	82	378	1 780	2 076
Totalt	1 345	767	6 034	5 456

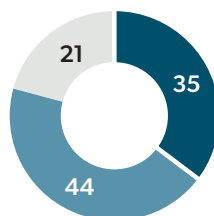
ORDERSTOCK

mkr	31 mar 2022	31 mar 2021	31 dec 2021
Bostad	2 353	1 221	2 248
Kommersiellt	2 934	263	2 508
Logistik och industri	1 370	1 618	1 816
Totalt	6 657	3 102	6 572

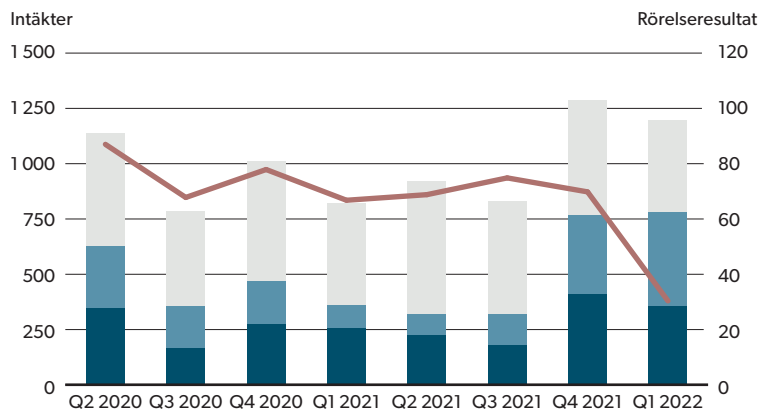
FÖRDELNING (%)



FÖRDELNING (%)



INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT, mkr/kvartal, segmentsrapportering



SÄSONGSVARIATIONER

Wästbyggs säsongsvariationer är främst kopplade till ordergång och intäkter.

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

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

Affärsområde Bostad



NYA PROJEKT OCH INGÅNGNA AVTAL

- Avtal har tecknats med bostadsutvecklaren Bonava om att uppföra Brf Logementet i Göteborg med 102 lägenheter. Ordervärdet uppgår till 115 mkr och exkluderar varor som tillhandahålls av Bonava.
- Samverkansavtal fas 1 (kalkyl och projektering) har tecknats med kommunala bostadsbolaget Mitthem i Sundsvall att bygga om tre vårdboenden till cirka 55 lägenheter. Det bedömda ordervärdet uppgår till cirka 100 mkr. Verifiering sker efter slutförd fas 1.
- Avtal har tecknats med kommunala bostadsbolaget Junehem om att bygga en andra etapp av Sörsjön söder om Jönköping. Etapp 2 omfattar 83 lägenheter och ordervärdet uppgår till 156 mkr. Byggnationen av etapp ett med 61 lägenheter pågår.
- En markanvisning har erhållits av Stockholms Stad för cirka 80 lägenheter i stadsdelen Vårberg. Planerat tillträde till marken är under 2025.

Wästbygg bygger flerbostadshus åt privata och kommunala beställare. Dessutom utvecklar och uppför bolaget såväl hyresrätter som bostadsrätter.

Inom entreprenadverksamheten finns i nuläget en tydlig övervikt mot hyresrätter med i huvudsak kommunala bostadsbolag som beställare. Sett till antalet lägenheter utgör denna kategori hälften av den pågående produktionen.

Målet är att andelen egenutvecklade bostadsprojekt ska uppgå till cirka 50 procent men då mätt utifrån intäkter. Under det första kvartalet uppgick intäkterna från egenutvecklade projekt till 56 procent av de totala intäkterna jämfört med 43 procent för motsvarande period 2021. Antalet egna projekt har ökat väsentligt under det senaste året. Så sent som i slutet av 2021 fattades beslut om byggstart för ytterligare tre egenutvecklade bostadsprojekt, vilket kommer att öka intäkterna från projektutveckling under resten av 2022.

Samtidigt har även nya entreprenaduppdrag tillkommit under första kvartalet.

Intäkterna i affärsområdet ökade med 39 procent under första kvartalet jämfört med samma period 2021. Resultatet uppgick till 24 mkr vilket är en väsentlig förbättring gentemot de 7 mkr som redovisades förra året. Ett framgångsrikt arbete med projektutveckling i kombination med god lönsamhet i pågående projekt ligger bakom det positiva utfallet.

Efterfrågan på bolagets bostadsrätter är fortsatt stor och i början av året togs beslut om att säljstarta ytterligare ett projekt, Tjärleken i Norrtälje hamn. Lägenhetsförsäljningen har haft en positiv utveckling under första kvartalet i alla egenutvecklade projekt, se redovisning på nästa sida.

Under april togs beslut om att byggstarta Tuvebo Glashytta då bygglov erhållits och hälften av lägenheterna var bokade eller reserverade.

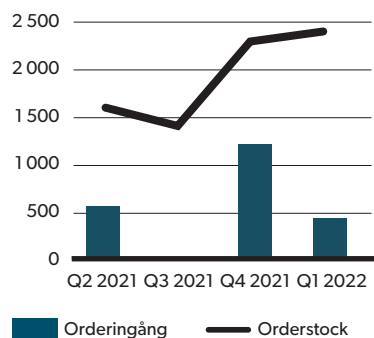
Affärsområde Bostad

INTÄKTER OCH RESULTAT, mkr	jan-mar 2022	jan-mar 2021	jan-dec 2021
Intäkter	356	256	1 065
- varav entreprenad	155	146	462
- varav projektutveckling	201	110	602
Resultat	24	7	81

PRODUKTION, ANTAL LGH

Avslutade under första kvartalet	0
Pågående 31 mars, entreprenaduppdrag	1 349
Pågående 31 mars, projektutveckling	748
Totalt pågående	2 097

ORDERINGÅNG/ORDERSTOCK, mkr



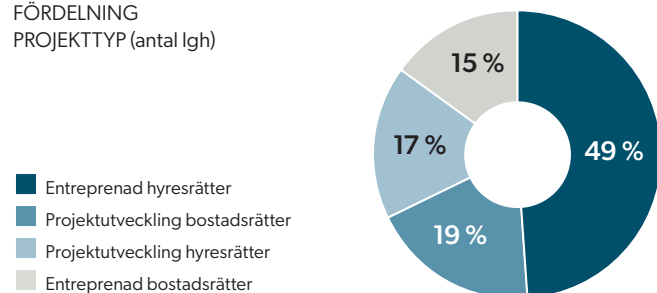
EGENUTVEKLAD BOSTADSRÄTTER, 2022-03-31

Projekt	Status	Antal lgh	Varav sålda/bokade	Varav reserverade	Färdigställande
No 12, Kristianstad	Inflyttat	76	74		2021
Soluret, Malmö	Produktion	45	45		2023
Parklyckan, Stockholm	Produktion	36	36		2022
Strandängen, Falkenberg	Produktion	29	29		2022
Älgoxen, Umeå	Produktion	30	27		2023
Slottshuset, Täby	Produktion	89	54	9	2023
Cityterrassen, Malmö	Beslut om byggstart	174	58	7	2024
Hökälla Ängar, etapp 2, Göteborg	Produktion	36	36		2023
Tuvebo Glashytta, Göteborg	Försäljning	45	20	3	2023
Tjärleken, Norrtälje	Försäljning	50	12	8	2024
Totalt		610	391	27	

EGENUTVEKLAD HYRESRÄTTER, 2022-03-31

Projekt	Status	Antal lgh	Färdigställande
Lagerkransen 3, Lund	Produktion	82	2022
Värberg ungdomsbostäder, Stockholm	Produktion	174	2022
Kv Trädgårn, Svedala	Produktion	53	2023
Totalt		309	

FÖRDELNING PROJEKTTYP (antal lgh)



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.

Intäkterna inom affärsområdet under första kvartalet har ökat väsentligt jämfört med motsvarande period 2021. Det är en följd av en mycket god ordergång under 2021 i kombination med förvärvet av Rekab Entreprenad hösten 2021. Huvuddelen av Rekabs verksamhet ingår i Kommersiellt och volymen i affärsområdet, sett till antal kvm fördubblades i samband med förvärvet.

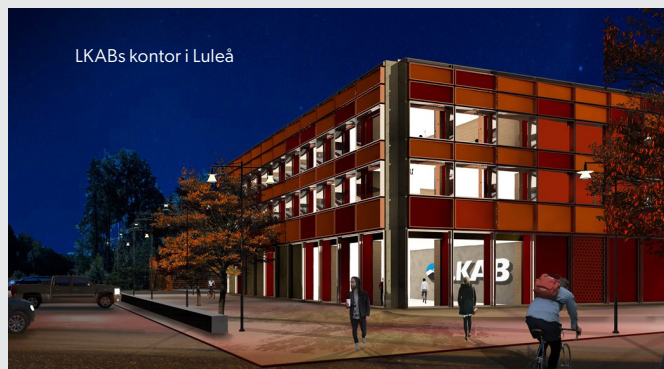
Resultatet uppgår till -7 mkr. Affärsområde Kommersiellt har påverkats väsentligt av de resultatnedskrivningar som gjordes under första kvartalet till följd av prisökningarna på marknaden. Stål är ett av de material som haft störst prisutveckling och det används i stor mängd i konstruktionen av de flesta kommersiella byggnader.

Orderingången uppgick till 848 mkr under första kvartalet, vilket motsvarar 63 procent av hela orderingången för 2021. Utöver de nya avtal som listas här intill har större tilläggsbeställningar gjorts i pågående projekt, bland annat de två hotellombyggnader som pågår i Borås och Kista. Därutöver har cirka 100 mkr tillkommit i den om- och tillbyggnad av Rättspsykiatriska regionkliniken i Sundsvall som rapporterades under fjärde kvartalet 2021.

Affärsområdets orderstock uppgick till 2,9 mdkr per den 31 mars vilket skapar förutsättningar för ett positivt resultat framöver.

NYA PROJEKT OCH INGÅNGNA AVTAL

- Avtal har tecknats med LKAB om att bygga en kontorsbyggnad, inklusive lab och innovationscenter i Luleå. Byggnaden, som är på 5 500 kvm, ska uppföras i KL-trä. Ordervärdet uppgår till 137 mkr.
- Efter en offentlig upphandling har avtal tecknats med Umeå kommun om uppförandet av en högstadieskola med idrottsanläggning på området Carlslund. Ordervärdet uppgår till 274 mkr.
- Avtal har tecknats med Fortifikationsverket om att uppföra en träningsanläggning på 3 900 kvm på garnisonsområdet i Umeå. Ordervärdet uppgår till 131 mkr.
- Samverkansavtal fas 1 (kalkyl och projektering) har tecknats med Region Västernorrland om att uppföra en hälsocentral i Örnsköldsvik. Det bedömda ordervärdet uppgår till cirka 50 mkr. Verifiering sker efter slutförd fas 1.
- Wästbygg förvärvade tidigare JV-partnern NorCaps andel av CentrumShopping i Lund och är nu ensam ägare till bolaget. I bolaget finns två projektfastigheter som innehåller ett fåtal lägenheter samt kommersiella lokaler.



LKABs kontor i Luleå

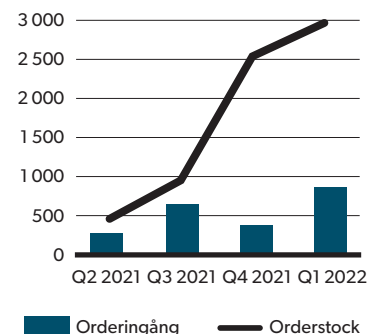
INTÄKTER OCH RESULTAT, mkr

	jan-mar 2022	jan-mar 2021	jan-dec 2021
Intäkter	416	100	688
- varav entreprenad	413	86	663
- varav projektutveckling	3	14	25
Resultat	-7	0	-11

PRODUKTION, ANTAL KVM

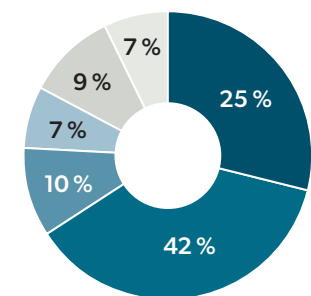
Avslutade under första kvartalet	10 040
Pågående 31 mars, entreprenaduppdrag	203 414
Pågående 31 mars, projektutveckling	0
Totalt pågående	203 414

ORDERINGÅNG/ORDERSTOCK, mkr



FÖRDELNING PROJEKTTYP (antal kvm)

- Handelsfastigheter
- Samhällsfastigheter
- Kontor och industri
- Fordonsanläggningar/p-hus
- Idrottsanläggningar
- Hotell



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.

Logistikmarknaden i Sverige har varit stark under flera år och det finns en fortsatt positiv utveckling trots den kostnadsökning som de höjda materialpriserna medför. Även i de nordiska grannländerna finns en hög aktivitet på marknaden. Den stora efterfrågan på logistikanläggningar har medfört att andelen byggnader som uppförs på spekulation har ökat. Detta är dock inte aktuellt för Logistic Contractor, utan principen om att enbart bygga åt kontrakterad kund kvarstår.

Målet är att 50 procent av intäkterna i affärsområdet ska komma från egenutvecklade projekt. Det finns en relativt stor

variation från en period till en annan. Huvuddelen av de projekt som hanteras inom Logistik och industri har ett relativt högt ordervärde, och därmed får enskilda projekt stor genomslagskraft på fördelningen. Under första kvartalet genererades 28 procent av intäkterna från projektutveckling.

Intäkterna under första kvartalet minskade med 12 procent jämfört med samma period förra året. I slutet av 2021 tecknades avtal om hela sex nya projekt. Dessa befinner sig i uppstartfas och har ännu inte börjat generera intäkter fullt ut. Volymen mätt i kvadratmeter vid första kvartalets slut uppgick till 446 500 kvm vilket är en ökning med 41 procent jämfört med vid samma tillfälle förra året.

Resultatet uppgår till 17 mkr efter de resultatnedskrivningar som gjorts, vilket är väsentligt lägre än förra året. Med de stora volymer av stål som krävs till byggnationen av varje anläggning får prishöjningarna stor effekt på helheten.

Både i Sverige och Norge pågår ett intensivt arbete med att hitta affärer kopplade till den landbank som byggdes upp under 2021. Den norska organisationen har förstärkts med en affärsutvecklare som börjar i juni. Arbete pågår med att identifiera ytterligare markaffärer i såväl Norge som i Danmark och Finland.

I början av året avslutades samarbetet med tänkt JV-partner i Hanekleiva Næringspark i Norge. Den avsktäckta som tecknades 2021 löpte ut utan att förlängas.

NYA PROJEKT OCH INGÅNGNA AVTAL

Inga nya avtal har tecknats under första kvartalet.

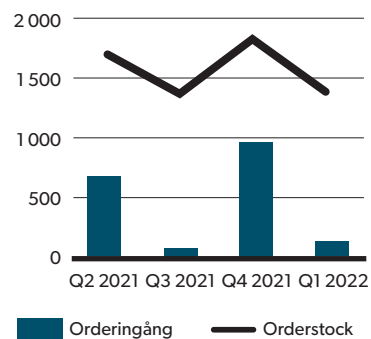
Affärsområde Logistik och industri

INTÄKTER OCH RESULTAT, mkr	jan-mar 2022	jan-mar 2021	jan-dec 2021
Intäkter Sverige	345	390	1 781
Intäkter utland	66	66	284
Intäkter totalt	411	456	2 065
– varav entreprenad	296	275	1 265
– varav projektutveckling	115	181	800
Resultat	17	65	241

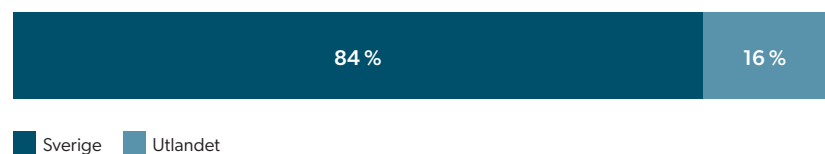
PRODUKTION, ANTAL KVM

Avslutade under första kvartalet	0
Pågående 31 mars, entreprenaduppdrag	375 500
Pågående 31 mars, projektutveckling	71 000
Totalt pågående	446 500

ORDERINGÅNG/ORDERSTOCK, mkr



INTÄKTER PER MARKNAD



Första spadtag för Hemtex nya lager i Borås

LANDBANK LOGISTIK OCH INDUSTRI, 2022-03-31

Kommun	Typ	Yta kvm
Enköping	Eget förvärv	133 000
Nyköping	Joint venture	400 000
Gardermoen Nord Næringspark, Ormlia, Norge	Eget förvärv	266 000
Holmestrand Næringspark, Holmestrand, Norge	LOI om joint venture	40 000
Totalt		839 000

Projektportfölj

PER 2022-03-31

Projekt, kommun	Typ	Antal lgh	Total BOA/LOA (kvm)	Fas	Beräknad produktionsstart	Beräknat färdigställande
Alliero, Sundsvall*	BR/Kommersiellt	80	6 512	DP laga kraft	2025	2027
Almen, Umeå	BR	200	13 569	Pågående DP	2022	2028
Bollen förskola, Trelleborg*	Samhällsfastighet	0	900	DP laga kraft	2023	2024
Borstahuset radhus, Landskrona*	BR	12	1 440	DP laga kraft	2023	2024
Borstahuset, Landskrona*	BR	50	4 325	DP laga kraft	2023	2025
Citadellsfogen, Malmö*	HR	70	4 850	Pågående DP	2027	2028
Citadellsfogen, Malmö*	BR	70	4 850	Pågående DP	2027	2029
Fridhem, Ängelholm*	BR	78	6 433	DP laga kraft	2023	2024
Guldskrinet, Umeå*	BR/HR	100	7 500	Pågående DP	2023	2026
Hökälla Höjd, Göteborg	BR	42	3 276	DP laga kraft	2023	2024
Journalen 1, Malmö	HR	177	10 097	DP laga kraft	2022	2024
Lilla Essingen Parkhuset, Stockholm*	BR	24	1 849	DP laga kraft	2025	2027
Lilla Essingen Strandhusen, Stockholm*	BR	74	6 032	DP laga kraft	2026	2028
Norra Saltskog, Södertälje*	BR	49	3 055	Pågående DP	2025	2027
Nämnden, Malmö*	HR/Kommersiellt	60	4 645	DP laga kraft	2023	2025
Skarpnäck förskola, Stockholm*	Samhällsfastighet	0	860	DP laga kraft	2026	2028
Skarpnäck, Stockholm*	HR	126	5 659	DP laga kraft	2024	2026
Solberga, Stockholm*	BR	35	4 025	Ingen DP	2025	2027
Solvalla hotell, Stockholm*	Hotell	0	6 900	Ingen DP	2026	2028
Solvalla ungdomsbostäder, Stockholm*	HR	120	4 115	Ingen DP	2026	2028
Sparreallén, Borås	Kommersiellt	0	3 200	DP laga kraft	2023	2025
Sparreallén, Borås	BR	20	1 200	DP laga kraft	2023	2025
Strandängen 2, trygghetsbostäder, Falkenberg*	Samhällsfastighet	80	5 280	Ingen DP	2024	2025
Strandängen 2, vårdboende, Falkenberg*	Samhällsfastighet	60	3 800	Ingen DP	2024	2025
Svandammsplan, Stockholm*	BR	53	3 010	Ingen DP	2026	2027
Syrenen, Umeå	BR/Kommersiellt	80	7 270	Pågående DP	2023	2026
Tjärleken, Norrtälje	BR	111	11 284	DP laga kraft	2022	2024
Tuvebo Glashytta, Göteborg	BR	45	2 663	DP laga kraft	2022	2023
Vallastråket, Stockholm*	BR	70	4 200	Pågående DP	2024	2026
Vantörsvägen, Stockholm*	HR	100	5 000	Ingen DP	2026	2028
Värbergsvägen, Stockholm*	BR	80	5 000	DP laga kraft	2025	2027
Västerport, Varberg*	Hotell	0	18 250	Pågående DP	2023	2026
Västra Roslags-Näsby, Täby*	BR	40	2 951	DP laga kraft	2027	2028
Årsta etapp 2n, Stockholm*	BR	237	14 503	Pågående DP	2028	2030
Årsta etapp 4a, Stockholm*	BR	68	5 661	Pågående DP	2029	2031
Årsta etapp 4b, Stockholm*	HR	231	11 786	Pågående DP	2029	2031
Åseberget, Kungälv*	Ej beslutat	150	10 000	Ingen DP	2026	2030
Östra Station, Kävlinge	BR	96	6 418	DP laga kraft	2023	2024
Totalt		2 888	222 368			

* Option, förvärv har ännu inte gjorts.

DP = detaljplan

Koncernens resultaträkning

	jan-mar 2022	jan-mar 2021	apr-mar 2021-22	jan-dec 2021
Intäkter	1 046	900	4 095	3 949
Kostnader i produktion	-967	-761	-3 636	-3 430
BRUTTORESULTAT	79	139	459	519
Försäljnings- och administrationskostnader	-91	-65	-318	-292
Övriga rörelseintäkter	2	2	8	8
Övriga rörelsekostnader	0	0	0	0
RÖRELSERESULTAT	-10	76	149	235
Resultat från finansiella poster				
Resultatandelar från joint ventures och intresseföretag	0	0	-4	-4
Finansiella intäkter	6	0	18	12
Finansiella kostnader	-12	-2	-25	-15
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-16	74	138	228
Värdeförändring fastigheter	0	1	5	6
RESULTAT FÖRE SKATT	-16	75	143	234
Skatt	16	-2	25	7
PERIODENS RESULTAT	0	73	168	241
Resultat hänförligt till;				
- moderföretagets aktieägare	0	73	168	241
- innehav utan bestämda inflytande	0	0	0	0
Resultat per aktie, SEK*	0,01	2,27	5,15	7,42
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 591	32 340	32 591	32 591
Vägt genomsnittligt antal aktier ('000)	32 591	32 340	32 535	32 474
KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT	jan-mar 2022	jan-mar 2021	apr-mar 2021-22	jan-dec 2021
Periodens resultat	0	73	168	241
Övrigt totalresultat som kan omföras till resultaträkningen				
Valutadifferens vid omräkning av utlandsverksamhet	1	2	0	1
Periodens totalresultat	1	75	168	242
Totalresultat hänförligt till:				
- moderföretagets aktieägare	1	75	168	242
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0

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

Då belopp har avrundats till mkr summerar inte alltid tabellerna.

* I bolaget finns inga optioner och liknande avtal som ger upphov till en utspädnings effekt, därför redovisas inte detta separat. I samband med förvärvet av Rekab Entreprenad AB förändrades antalet aktier till följd av strukturen i avtalet. Inga beslut har tagits om nyemission eller utgivning av nya aktier. När samtliga återköp och överlämningar av vederlagsaktier skett kommer antalet aktier återigen överensstämma med antalet registrerade aktier. Se sidan 26 för ytterligare information om antalet aktier.

KOMMENTARER TILL RESULTATRÄKNING

JANUARI – MARS 2022

Intäkterna under första kvartalet ökade med 16 procent jämfört med föregående år och uppgick till 1 046 mkr (900). Intäkterna ökar till följd av god orderingång under såväl 2021 som första kvartalet 2022 samt av god framdrift i projekten. Rörelseresultatet uppgick till -10 mkr (76). Under första kvartalet 2021 överlämnades och resultatavräknades ett bostadsrättsprojekt, under motsvarande period 2022 har inget projekt överlämnats.

Resultatet för första kvartalet 2022 påverkades av en nedskrivning på cirka 40 mkr fördelat på ett flertal pågående projekt till följd av de kraftigt höjda priserna på råvaror och byggmaterial. Såväl intäkter som resultat hålls även tillbaka av egenutvecklade bostadsrättsprojekt i produktion där bolaget nu har fler bostadsrättsprojekt igång än någonsin tidigare. Flera av de nya bostadsrättsprojekt som har påbörjats kommer att ha en produktionstid som sträcker sig in i både 2023 och 2024, varför det kommer att dröja innan dessa syns i resultat och omsättning.

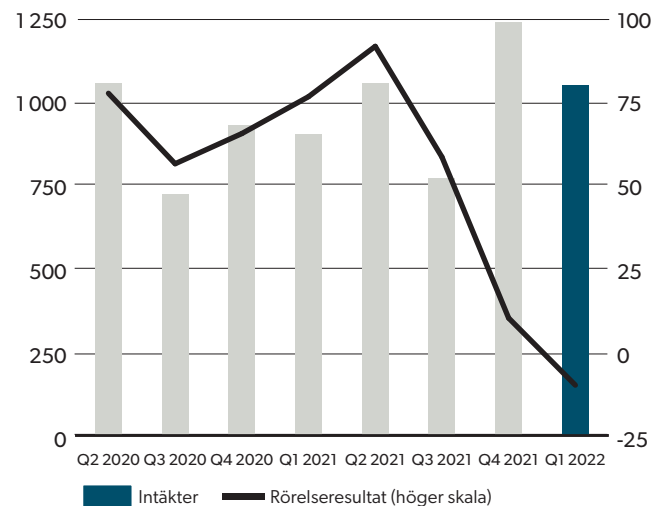
Resultatet efter skatt uppgick till 0 mkr (73), vilket motsvarar ett resultat per aktie på 0,01 kronor (2,27). Rörelsemarginalen uppgick till -1,0 procent (8,4).

Såväl Bostad som Kommersiellt hade en mycket god orderingång under första kvartalet, den uppgick totalt till 1 345 mkr (767). Det har i sin tur bidragit till att en redan rekordhög orderstock har ökat ytterligare. Per den 31 mars uppgick till den till 6 657 mkr (3 102). Orderstocken är väl fördelad mellan bolagets tre affärsområden, vilket skapar en stor trygghet i hela verksamheten under 2022.

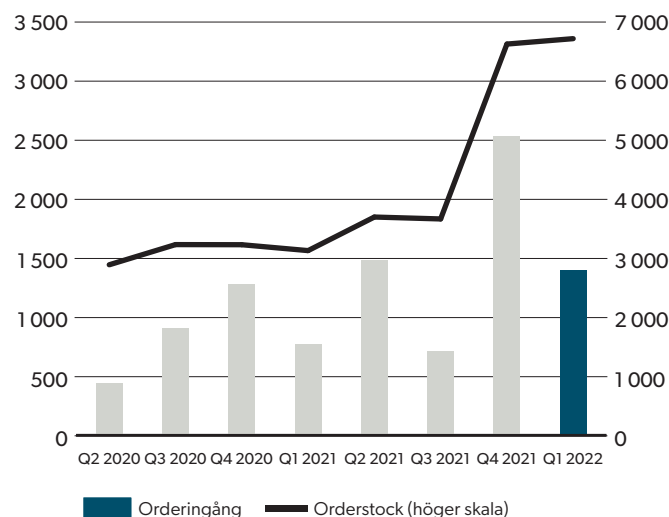
PERSONAL

Till följd av förvärvet av Rekab Entreprenad under hösten 2021 har antalet medarbetare ökat kraftigt jämfört med första kvartalet 2021. Per den 31 mars uppgick antalet anställda till 535 (315). Vid ingången av 2022 hade Wästbygg Gruppen 524 anställda.

INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT, mkr/kvartal



ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK, mkr/kvartal



Koncernens balansräkning

	31 mar 2022	31 mar 2021	31 dec 2021
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	428	229	428
Övriga immateriella anläggningstillgångar	35	9	35
Summa	463	238	463
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	75	69	75
Nyttjanderättstillgångar	36	27	34
Inventarier, verktyg och installationer	4	5	5
Summa	115	101	114
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i joint ventures och intresseföretag	2	11	17
Uppskjuten skattefordran	72	41	54
Långfristiga finansiella anläggningstillgångar	0	0	0
Summa	74	52	71
Summa anläggningstillgångar	652	391	648
Omsättningstillgångar			
Exploateringsfastigheter m.m.	377	83	295
Egenutvecklade bostadsrätter under produktion	1 004	617	880
Kundfordringar	407	298	444
Upparbetat ej fakturerat	521	291	437
Skattefordringar	28	21	16
Fordringar hos koncernbolag	13	12	13
Övriga fordringar	499	476	446
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	14	25
Likvida medel	881	931	897
Summa omsättningstillgångar	3 753	2 743	3 453
SUMMA TILLGÅNGAR	4 405	3 134	4 101

	31 mar 2022	31 mar 2021	31 dec 2021
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	4	4	4
Övrigt tillskjutet kapital	946	946	946
Balanserat resultat	798	640	555
Årets totalresultat	1	75	242
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	1 749	1 665	1 747
Innehav utan bestämmande inflytande	4	4	4
Summa eget kapital	1 753	1 669	1 751
Långfristiga skulder			
<i>Långfristiga räntebärande skulder</i>			
Obligationslån	493	-	492
Skulder till kreditinstitut	173	58	154
Skulder nyttjanderätter	19	14	18
Summa	685	72	664
<i>Långfristiga icke räntebärande skulder</i>			
Uppskjuten skatteskuld	17	3	18
Övriga avsättningar	68	80	72
Summa	85	83	90
Summa långfristiga skulder	770	155	754
Kortfristiga skulder			
<i>Kortfristiga räntebärande skulder</i>			
Skulder kreditinstitut	370	252	145
Skulder nyttjanderätter	19	15	18
Övriga skulder	225	225	225
Summa	614	492	388
<i>Kortfristiga icke räntebärande skulder</i>			
Leverantörsskulder	472	274	480
Förskott från kund	473	326	406
Skatteskulder	3	0	4
Övriga skulder	129	88	118
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	191	130	200
Summa	1 268	818	1 208
Summa kortfristiga skulder	1 882	1 310	1 596
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 405	3 134	4 101
RÄNTEBÄRANDE NETTOKASSA/NETTOSKULD			
Räntebärande tillgångar	1 285	1 087	1 202
Räntebärande skulder	1 299	564	1 051
Räntebärande nettokassa/nettoskuld	-14	523	151

Förändringar i koncernens eget kapital

I SAMMANDRAG

	jan-mar 2022	jan-mar 2021	apr-mar 2021-22	jan-dec 2021
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare				
Belopp vid periodens ingång	1 747	1 590	1 665	1 590
Åtagande vederlagsaktier	–	–	83	83
Återköp egna aktier	–	–	-61	-61
Utdelning	–	–	-107	-107
Periodens totalresultat	1	75	169	242
Belopp vid periodens utgång	1 749	1 665	1 749	1 747
Innehav utan bestämmande inflytande				
Belopp vid periodens ingång	4	3	4	3
Periodens totalresultat	0	0	0	0
Belopp vid periodens utgång	4	4	4	4
Summa eget kapital	1 753	1 669	1 753	1 751

KOMMENTARER TILL BALANSRÄKNING OCH EGET KAPITAL

Wästbygg Gruppen har en stark kassa som används och kommer att fortsätta användas i det strategiska arbetet med att öka andelen egenutvecklade projekt. Eget kapital per aktie uppgick till 53,66 kronor (51,49) vid periodens utgång.

Bolagets produktion av egenutvecklade bostadsrätter är delvis finansierad av byggkreditiv. Detta påverkar den räntebärande nettokassan som för första kvartalet uppgår till -14 mkr (523). Jämförelsen med motsvarande period 2021 påverkas också av obligationsemissionen.

Övriga fordringar avser fordringar samt köpeskillingar på ej konsoliderade projekt- och utvecklingsbolag.

Exploateringsfastigheter har ökat jämfört med första kvartalet 2021, främst till följd av förvärv av mark och projektfastigheter under 2021. Under första kvartalet 2022 har förvärv skett av tidigare JV-partners del i projektbolaget CentrumShopping Lund AB. Dessutom har tillträde skett till en kommersiell fastighet i Malmö som förvärvades i slutet av 2021.

Soliditeten har minskat till följd av ökad balansomslutning, vilket är ett resultat av antalet byggprojekt har ökat, såväl egenutvecklade som entreprenaduppdrag. Soliditeten uppgick vid periodens slut till 40 procent (53). Soliditeten påverkas även av ökad skuldsättning kopplad till emissionen av de gröna obligationerna samt investeringar i nya utvecklingsprojekt. Samtidigt hålls den tillbaka av icke framtagna vinster i pågående egenutvecklade bostadsrättsprojekt, då dessa enligt redovisningsprinciperna resultatavräknas först vid färdigställandet.

Koncernens kassaflödesanalys

	jan-mar 2022	jan-mar 2021	apr-mar 2021-22	jan-dec 2021
Den löpande verksamheten				
Resultat före finansiella poster	-10	76	149	235
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	3	17	-5	9
Erhållen ränta	6	0	18	12
Betald ränta	-12	-2	-25	-15
Betald skatt	-11	4	-4	11
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-24	95	133	252
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital				
Ökning (-)/minskning (+) egenutvecklade bostadsrätter under produktion	-125	-86	-554	-515
Ökning (-)/minskning (+) av kundfordringar	38	210	-7	165
Ökning (-)/minskning (+) av övriga rörelsefordringar	-176	-223	-485	-532
Ökning (+)/minskning (-) av leverantörsskulder	-8	27	98	133
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	50	-30	258	178
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-245	-7	-557	-319
Investeringsverksamheten				
Uttag joint ventures och intresseföretag	8	-	8	-
Investeringar i verksamheter, inklusive tilläggsköpeskillningar	-	-	-129	-129
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-1	-1	-4	-4
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-	-11	1	-10
Förvärv av övriga materiella anläggningstillgångar	-8	-1	-30	-23
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1	-13	-154	-166
Finansieringsverksamheten				
Återköp egna aktier	-	-	-61	-61
Utbetald utdelning	-	-	-107	-107
Amortering av låneskulder	-6	-3	-3	0
Upptagna låneskulder	233	89	340	196
Obligationslån	0	-	492	492
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	228	86	662	520
PERIODENS KASSAFLÖDE	-18	66	-49	35
Likvida medel vid periodens början	897	860	931	860
Kursdifferens i likvida medel	2	5	-1	2
Likvida medel vid periodens slut	881	931	881	897

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. Även upptagna lån varierar i takt med att egenutvecklade bostadsrättsprojekt byggstartas respektive färdigställs. För att skapa ytterligare förutsättningar för den strategiskt viktiga projektutvecklingsverksamheten emitterades gröna obligationer under fjärde kvartalet 2021.

JANUARI–MARS 2022

Det totala kassaflödet under första kvartalet uppgick till -18 mkr (66), fördelat på den löpande verksamheten -245 mkr (-7), investeringsverksamheten -1 mkr (-13) och finansieringsverksamheten 228 mkr (86).

Bolaget är i en investeringsfas och även fortsättningsvis kommer den egna kassan att användas till nya utvecklingsprojekt. Kassaflödet från den löpande verksamheten påverkades av investeringar i två exploateringsfastigheter samt av de många pågående egenutvecklade bostadsprojekten. De egenutvecklade bostadsprojekten har under första kvartalet delvis finansierats via byggkreditiv, vilket påverkar kassaflödet från finansieringsverksamheten positivt.

Moderbolagets resultaträkning

I SAMMANDRAG

	jan-mar 2022	jan-mar 2021	apr-mar 2021-22	jan-dec 2021
Intäkter	27	24	102	99
Övriga rörelseintäkter	0	0	0	0
Summa rörelseintäkter	27	24	102	99
Personalkostnader	-17	-13	-67	-63
Övriga externa kostnader	-14	-13	-63	-62
Rörelseresultat	-4	-2	-28	-26
Resultat från finansiella poster				
Utdelning (anticiperad) från dotterbolag	-	-	200	200
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	6	48	43
Räntekostnader och liknande resultatposter	-9	-3	-24	-18
Resultat efter finansiella poster	-2	1	196	199
Bokslutsdispositioner				
Bokslutsdispositioner	-	-	16	16
Resultat före skatt	-2	1	212	215
Skatt	0	0	2	2
Periodens resultat	-2	1	214	217

Moderbolagets balansräkning

I SAMMANDRAG

	31 mar 2022	31 mar 2021	31 dec 2021
TILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar	6	4	5
Materiella anläggningstillgångar	2	3	2
Finansiella anläggningstillgångar	449	115	449
Summa anläggningstillgångar	457	122	456
Kortfristiga fordringar	1 517	1 356	1 467
Kassa och bank	475	451	443
Summa omsättningstillgångar	1 992	1 807	1 910
SUMMA TILLGÅNGAR	2 449	1 929	2 366
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet eget kapital	4	4	4
Fritt eget kapital	1 549	1 419	1 550
Summa eget kapital	1 553	1 423	1 554
Långfristiga skulder	493	-	492
Kortfristiga skulder	403	506	320
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 449	1 929	2 366

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 2021 på sidorna 70–76. Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder för koncernen är oförändrade jämfört med årsredovisningen föregående år.

NYA STANDARDER TILLÄMPADE FRÅN 1 JANUARI 2022

Nya och förändrade IFRS-standarder som tillämpas från 2022 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 delårsrapporten per 2021-09-30 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.

OMRÄKNANDE NYCKELTAL

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

NOT 2. SEGMENTSRAPPORTERING

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

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

**SEGMENTSRAPPORTERING
I SAMMANDRAG, mkr****INTÄKTER**

	jan-mar 2022	jan-mar 2021	apr-mar 2021-22	jan-dec 2021
Bostad	356	256	1 165	1 065
Varav intern försäljning	-	-	7	7
Kommersiellt	416	100	1 004	688
Varav intern försäljning	-	-	7	7
Logistik och industri ¹	411	456	2 020	2 065
Varav intern försäljning	-	-	-	-
Övrigt ²	27	24	102	99
Varav intern försäljning	27	24	102	99
Koncernjusteringar	-27	-22	-104	-99
Summa	1 183	814	4 187	3 818
IFRS-justering (hänförlig i sin helhet till segment Bostad)	-136	86	-92	131
Summa IFRS	1 046	900	4 095	3 949
RÖRELSERESULTAT				
Bostad	24	7	98	81
Rörelsemarginal	6,7 %	2,7 %	8,4 %	7,6 %
Kommersiellt	-7	0	-18	-11
Rörelsemarginal	-1,7 %	0,0 %	-1,8 %	-1,6 %
Logistik och industri ¹	17	65	193	241
Rörelsemarginal	4,1 %	14,3 %	9,6 %	11,7 %
Övrigt ²	-4	-2	-27	-26
Koncernjusteringar	0	-4	-5	-8
Summa	30	66	241	277
Rörelsemarginal	2,5 %	8,1 %	5,8 %	7,3 %
Finansiella poster	-3	-1	-5	-3
Värdeförändring fastigheter	0	1	5	6
Resultat före skatt segment	27	66	241	280
IFRS-justering (hänförlig i sin helhet till segment Bostad)	-43	9	-98	-47
Resultat före skatt IFRS	-16	75	143	234

¹ Fördelning per geografisk marknad redovisas under avsnitt Logistik och industri på sidan 13. Endast Logistik och industri har utlandsverksamhet.

² 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 kassafödospåverkande 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 företagens årsredovisning för 2021 på sidorna 54–57. Inga väsentliga förändringar har skett som ändrat dessa redovisade risker.

Det finns flera osäkerhetsfaktorer i vår omvärld som påverkar verksamheten. Rysslands invasion av Ukraina har, utöver ett stort lidande för befolkningen, påverkat det allmänna konjunkurläget. Energi- och materialkostnader har stigit kraftigt och inflationen sprider sig nu även allmänt i samhället.

Osäkerhet kring tillgång till inhemska betong kvarstår på längre sikt. En bristsituation kan uppstå beroende på vilka beslut som fattas kring kalkbrytningen på Gotland. Wästbygg samarbetar redan idag med flera olika leverantörer och ser över framtida möjligheter till betonginköp utifrån olika scenarier.

Även om covid-19 inte längre betraktas som en samhällsfarlig sjukdom finns fortfarande en påverkan av pandemin. Nedstängningar i Kina vid utbrott kan få effekter på tillverkning och leveranser av bland annat komponenter.

NOT 5. MODERBOLAGET OCH ÖVRIGA KONCERNPOSTER

Moderbolagets koncerninterna intäkter för kvartalet uppgick till 27 mkr (24) och resultatet efter finansnetto till -2 mkr (1).

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 och Castellum AB, som därmed ingår i gruppen av närstående företag men som inte är koncernföretag sammanhängande med Wästbygg. Rutger Arnhult var styrelseordförande i Castellum vid årets slut men har den 10 januari 2022 i stället trätt in som vd i detta bolag. I samband med det har han lämnat posten som styrelseordförande men kvarstår som styrelseledamot.

Wästbygg utför entreprenadverksamhet i konkurrens åt 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 nedan. Kundfordringar till närstående uppgår till 10 mkr (18).

Under fjärde kvartalet 2021 förvärvade Wästbygg en fastighet i Malmö av Kungsleden, ett dotterbolag till Castellum. Tillträde skedde per 2022-01-31.

UPPARBETAD INTÄKT

mkr	jan-mar 2022	jan-mar 2021	apr-mar 2021-22	jan-dec 2021
Corem*	13	23	43	53
M2	10	0	95	85
Totalt	23	23	138	138

* Efter Corems förvärv av Klövern under 2021 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 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 2021 i noterna 1 Redovisningsprinciper och 29 Finansiell riskhantering och finansiella instrument.

Kvartalsöversikt¹

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL

	jan-mar 2022	okt-dec 2021	jul-sep 2021	apr-jun 2021	jan-mar 2021	okt-dec 2020	jul-sep 2020	apr-jun 2020
Finansiella nyckeltal								
Intäkter, mkr	1 046	1 231	767	1 051	900	924	720	1 050
Rörelseresultat, mkr	-10	10	58	91	76	65	56	77
Rörelsemarginal, %	-1,0	0,8	7,6	8,7	8,4	7,0	7,8	7,3
Resultat efter skatt, mkr	0	13	56	99	73	82	58	69
Balansomslutning, mkr	4 405	4 101	3 297	3 208	3 134	3 170	2 033	1 806
Soliditet, %	40	43	52	52	53	50	32	33
Avkastning på eget kapital, %	10	14	18	19	17	21	31	39
Rörelsekapital, mkr	1 579	1 336	1 102	² 855	² 973	² 1 010	514	455
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr ²	-14	151	428	² 646	² 523	² 252	-209	-189
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	-245	-192	-191	72	-7	-161	9	-38
Aktierelaterade nyckeltal³								
Resultat per aktie, kr	0,01	0,39	1,74	3,05	2,27	2,66	2,50	3,01
Eget kapital per aktie, kr	53,66	53,62	52,96	51,21	51,49	49,17	28,04	25,52
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 591	32 591	32 340	32 340	32 340	32 340	22 950	22 950
Vägt genomsnittligt antal aktier ('000)	32 591	32 869	32 340	32 340	32 340	30 782	22 950	22 950
ENLIGT SEGMENTSRAPPORTERING								
Finansiella nyckeltal								
Intäkter, mkr	1 183	1 271	822	911	814	1 002	773	1 124
Rörelseresultat, mkr	30	69	74	68	66	77	67	86
Rörelsemarginal, %	2,5	5,4	9,0	7,5	8,1	7,7	8,7	7,7
Resultat efter skatt, mkr	41	74	75	77	65	97	68	79
Balansomslutning, mkr	4 373	4 226	3 136	3 087	2 857	2 872	1 727	1 596
Soliditet, %	43	44	56	55	60	57	40	39
Avkastning på eget kapital, %	14	16	18	18	18	23	35	32
Rörelsekapital	1 324	1 225	947	² 731	² 760	² 800	361	328
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr	741	794	856	² 996	² 1 031	² 877	6	-12
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-57	-212	-141	92	124	-97	47	-3
Aktierelaterade nyckeltal³								
Resultat per aktie, kr	1,26	2,26	2,31	2,37	2,01	3,16	2,95	3,45
Eget kapital per aktie, kr	58,15	56,87	54,33	52,02	52,98	50,92	29,87	26,91
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 591	32 591	32 340	32 340	32 340	32 340	22 950	22 950
Genomsnittligt antal aktier ('000)	32 591	32 869	32 340	32 340	32 340	30 782	22 950	22 950
OPERATIONELLA NYCKELTAL								
Ordergång, mkr	1 345	2 514	703	1 473	767	1 266	900	433
Orderstock, mkr	6 657	6 572	3 634	3 666	3 102	3 201	3 203	2 864
Antal anställda periodens slut	535	524	333	328	315	311	315	308

För nyckeltalsdefinitioner, se sidan 25.

¹ Nyckeltal för koncernen både enligt IFRS och den segmentsrapportering som tillämpas för intern styrning och redovisning. Se not 2 på sidan 22 för ytterligare information.

² Från och med oktober-december 2020 och framåt har nyckeltalen Rörelsekapital samt Räntebärande nettokassa/nettoskuld har omräknats till följd av en omklassificering av Övriga skulder, se redovisningsprinciper på sidan 21.

³ I bolaget finns inga optioner och liknande avtal som ger upphov till en utspädningseffekt, därför redovisas inte detta separat. I samband med förvärvet av Rekab Entreprenad AB förändrades antalet aktier till följd av strukturen i avtalet. Inga beslut har tagits om nyemission eller utgivning av nya aktier. När samtliga återköp och överlämningar av vederlagsaktier skett kommer antalet aktier återigen överensstämma med antalet registrerade aktier. Se sidan 26 för ytterligare information om antalet aktier.

Nyckeltal och definitioner

KONCERN: Wästbygg presenterar vissa finansiella mått i delårsrapporten som inte definieras av IFRS. Nyckeltalen på sidorna 3 och 24 är valda utifrån att de anses ge en bra bild av bolagets verksamhet och utveckling. De är även vanligt förekommande bland andra företag, vilket underlättar jämförelser. Nyckeltalen här intill är inte definierade enligt IFRS om inteså anges. Intäktsstillväxt (CAGR) är beräknat utifrån segmentsrapportering.

SEGMENT: Beträffande de nyckeltal som lämnas i not 2 samt i bilaga 1 på sidorna 29–34 så betraktas de som alternativa nyckeltal. De har samma definition som nyckeltalen här intill, men baseras på segmentsiffror.

ICKE-FINANSIELLA NYCKELTAL

Orderingång

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

Syfte: Visar bolagets införsäljning under aktuell period.

Orderstock

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

Syfte: Visar bolagets intäkter under kommande perioder.

FINANSIELLA NYCKELTAL

	jan-mar 2022	jan-mar 2021	apr-mar 2021-22	jan-dec 2021	
Balansomslutning					
A Summa tillgångar	4 405	3 134	4 405	4 101	
A = Balansomslutning	4 405	3 134	4 405	4 101	
Intäktsstillväxt (CAGR) ¹					
A Intäkter	4 187	3 714	4 187	3 818	Definition: Periodens intäkter dividerat med föregående periods intäkter, upphöjt till 1, delat på antalet år mellan de två perioderna, minus 1. Wästbygg Gruppen mäter CAGR över tre år med utgångspunkt från utgången av året närmast innan den aktuella treårsperioden.
B Jämförelseperiodens intäkter	3 905	3 652	3 905	3 652	
C Antal år mellan perioderna	2,25	2,25	2,25	3	
$(A/B)^{(1/C)-1}$ = Intäktsstillväxt, %	3,1 %	0,8 %	3,1 %	1,5 %	
Rörelsemarginal					
A Rörelseresultat	-10	76	149	235	Definition: Rörelseresultat i förhållande till intäkter.
B Intäkter	1 046	900	4 095	3 949	
A/B = Rörelsemarginal, %	-1,0 %	8,4 %	3,6 %	6,0 %	Syfte: Visar bolagets intjäningsförmåga.
Soliditet					
A Summa eget kapital	1 753	1 669	1 753	1 751	Definition: Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.
B Balansomslutning	4 405	3 134	4 405	4 101	
A/B = Soliditet, %	40 %	53 %	40 %	43 %	Syfte: Beskriver kapitalstrukturen i bolaget.
Avkastning på eget kapital					
A Periodens resultat (rullande 12 månader)	168	282	168	241	Definition: Resultatet för rullande 12 månader dividerat med genomsnittligt eget kapital för perioden.
B Eget kapital vid periodens början	1 751	1 593	1 669	1 593	
C Eget kapital vid periodens slut	1 753	1 669	1 753	1 751	Syfte: Visar bolagets förmåga att skapa avkastning på det egna kapitalet.
$A/((B+C)/2)$ = Avkastning på eget kapital, %	10 %	17 %	10 %	14 %	
Rörelsekapital					
A Omsättningstillgångar	3 725	2 722	3 725	3 437	Definition: Omsättningstillgångar (exklusive likvida medel och skattefordringar) minus kortfristiga icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder).
B Likvida medel	881	931	881	897	
C Kortfristiga icke räntebärande skulder	1 265	818	1 265	1 204	
A-B-C = Rörelsekapital	1 579	973	1 579	1 336	Syfte: Visar bolagets kapitalbindning.
Räntebärande nettokassa/nettoskuld					
Fordringar hos koncernbolag	13	12	13	13	Definition: Räntebärande fordringar och likvida medel minskat med räntebärande skulder.
Likvida medel	881	931	881	897	
Övriga räntebärande fordringar	391	144	391	292	Syfte: Visar den reella skuldsättningen.
A Räntebärande tillgångar vid periodens slut	1 285	1 087	1 285	1 202	
Långfristiga räntebärande skulder	685	72	685	664	
Kortfristiga räntebärande skulder	614	492	614	388	
B Räntebärande skulder	1 299	564	1 299	1 052	
A-B = Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-)	-14	523	-14	151	
Resultat per aktie enligt IFRS					
A Periodens resultat	0	73	168	241	Definition: Resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare i förhållande till genomsnittligt antal aktier.
B Vägt genomsnittligt antal utestående aktier vid periodens slut ('000) ²	32 591	32 340	32 535	32 474	
A/B = Resultat per aktie, kr	0,01	2,27	5,16	7,42	Syfte: Belyser varje akties andel av periodens resultat.
Eget kapital per aktie enligt IFRS					
A Eget kapital vid periodens slut	1 749	1 665	1 749	1 747	Definition: Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare i förhållande till antal utestående aktier vid periodens slut.
B Antal utestående aktier vid periodens slut ('000) ²	32 591	32 340	32 591	32 591	
A/B = Eget kapital per aktie, kr	53,66	51,49	53,66	53,62	Syfte: Belyser varje akties andel av det egna kapitalet.

¹ Från segmentsrapporteringen

² Se information om Wästbygg Gruppens aktie på sidan 26 för ytterligare information om antalet aktier.

Wästbygg Gruppens aktie

Wästbygg Gruppen AB (publ) är noterat på Nasdaq Stockholm under tickerkod WBGR. Sista betalkurs den 31 mars 2022 var 96,00 per aktie, vilket motsvarade ett börsvärde på 3 105 mkr beräknat på antalet utestående aktier. Aktiekapitalet uppgick per den 31 mars till 3 593 352 kronor, fördelat på 620 000 A-aktier samt 31 720 165 B-aktier.

Vid utgången av kvartalet hade Wästbygg 4 910 aktieägare. Det utländska ägandet uppgick till knappt 5 procent av aktiekapitalet. De tio största aktieägarna kontrollerade 88 procent av kapitalet och 89 procent av rösterna. Tabellen här intill visar de bekräftade tio största ägarna per 31 mars 2022.

Återköp och överföringar av egna aktier

På en extra bolagsstämma den 21 oktober 2021 bemyndigades återköp av egna aktier. Under första kvartalet återköptes inga ytterligare egna aktier, därmed uppgår innehavet av egna aktier till 600 000 aktier per den 31 mars. Bolagets innehav av egna aktier har justerats efter balansdagen, se sidan 2.

UTDELNING

Wästbygg Gruppen har ett långsiktigt mål att utdelningen över tid ska uppgå till 40 procent av nettovinsten baserat på segmentsrapportering. Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om en utdelning som motsvarar 3,50 kr per utdelningsberättigad aktie. Utdelningsberättigade aktier vid dagen för avlämning av kvartalsrapporten uppgår till totalt 31 915 478 (varav 425 313 vederlagsaktier), vilket medför en total utdelning på 111 704 173 kr. Antalet utdelningsberättigade aktier kan komma att påverkas av ytterligare återköp före avstämningsstidpunkten för utdelning. Utdelningen motsvarar en direktavkastning om 3,31 procent baserad på börskursen vid årets slut.

GRÖN MÄRKNING

Wästbygg Gruppens aktie har, som en av de första i Sverige, ansökt om och fått beteckningen Nasdaq Green Equity Designation.



WÄSTBYGG GRUPPENS TIO STÖRSTA AKTIEÄGARE 2022-03-31

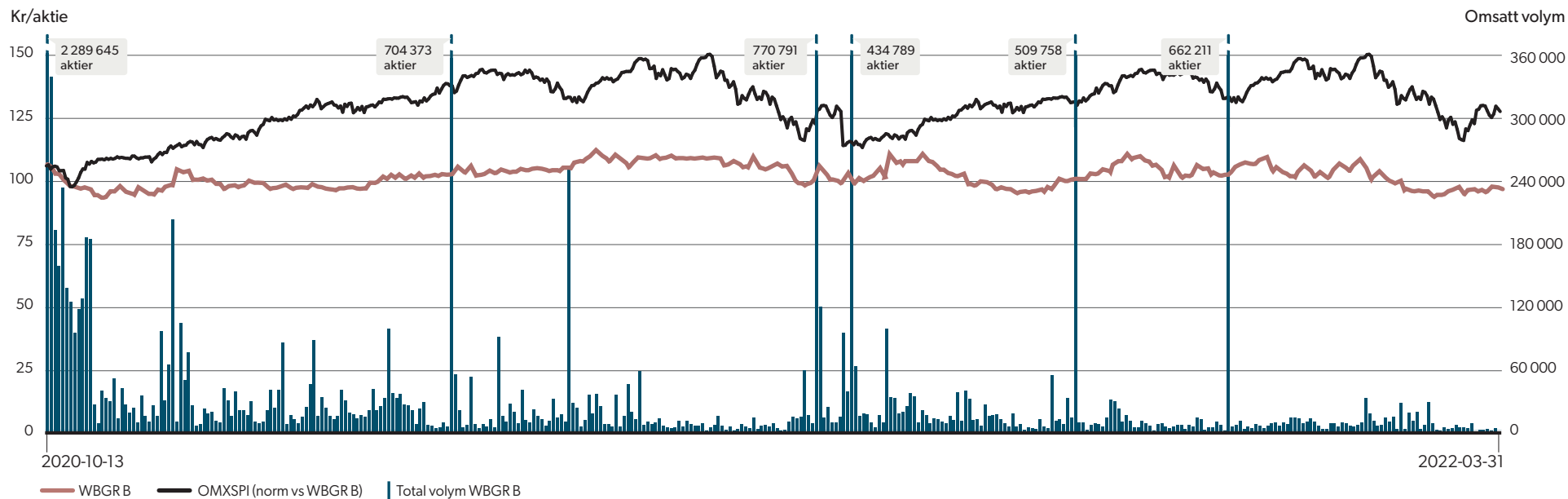
Namn	Antal A-aktier	Antal B-aktier	Totalt antal aktier	Andel av kapital	Andel av röster
M2 Holding AB	337 500	19 136 063	19 473 563	60,2 %	59,4 %
Fino Förvaltning AB	282 500	1 656 000	1 938 500	6,0 %	11,8 %
Svolder	-	2 833 916	2 833 916	8,8 %	7,5 %
Länsförsäkringar Fonder	-	1 621 897	1 621 897	5,0 %	4,3 %
Öhman Fonder	-	553 561	553 561	1,7 %	1,5 %
Carnegie Fonder	-	383 387	383 387	1,2 %	1,0 %
Gårdarlike Invest AB	-	300 000	300 000	0,9 %	0,8 %
Handelsbanken Fonder	-	214 679	214 679	0,7 %	0,6 %
SEB Fonder	-	200 421	200 421	0,6 %	0,5 %
Övriga aktieägare	-	4 220 241	4 220 241	13,0 %	12,6 %
Wästbygg Gruppen AB (publ)	-	600 000	600 000	1,9 %	-
Antal registrerade aktier	620 000	31 720 165	32 340 165	100,0 %	100,0 %
Åtagande vederlagsaktier ²	-	850 626	850 626		
Återköpta ¹	-	-600 000	-600 000		
Totalt antal utestående aktier³	620 000	31 970 791	32 590 791		

¹ Återköpta aktier saknar rösträtt och erhåller därmed ingen utdelning. Se not 3 i årsredovisningen för 2021.

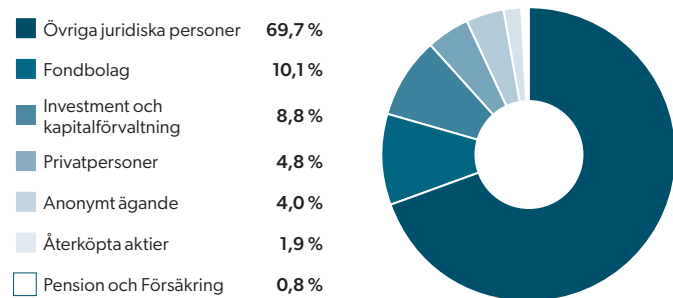
² I samband med förvärvet av Rekab består delar av överförd ersättning av egna aktier (vederlagsaktier).

³ Antal utestående aktier används för beräkning av eget kapital per aktie och omfattar åtagande för vederlagsaktier och återköpta aktier. Detsamma gäller för beräkning av resultat per aktie, som baseras på genomsnittligt antal utestående aktier.

AKTIEKURS



FÖRDELNING AKTIEÄGARE (%)



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

FÖRSÄKRAN

Verkställande direktören försäkrar att delårsrapporten ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför. Rapporten har inte granskats av bolagets revisorer.

Göteborg den 5 maj 2022

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)

JÖRGEN ANDERSSON

Verkställande direktör

Informationen är sådan som Wästbygg Gruppen AB (publ) ska offentliggöra enligt EUs marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades för offentliggörande den 5 maj 2022 klockan 8.00.

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

Bilaga 1

Segmentsrapportering

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. På de följande sidorna visas resultaträkning, balansräkning, förändringar i eget kapital samt kassaflödesanalys enligt segmentsrapportering.

Koncernens resultaträkning

SEGMENTSRAPPORTERING

	jan-mar 2022	jan-mar 2021	apr-mar 2021-22	jan-dec 2021
Intäkter	1 183	814	4 187	3 818
Kostnader i produktion	-1 064	-685	-3 636	-3 257
Bruttoresultat	119	129	551	561
Försäljnings- och administrationskostnader	-91	-65	-318	-292
Övriga rörelseintäkter	2	2	8	8
Övriga rörelsekostnader	0	0	0	0
Rörelseresultat	30	66	241	277
Resultat från finansiella poster				
Resultatandelar från joint ventures och intresseföretag	0	0	-4	-4
Finansiella intäkter	9	1	25	17
Finansiella kostnader	-12	-2	-26	-16
Resultat efter finansiella poster	27	65	236	274
Värdeförändring fastigheter	0	1	5	6
Resultat före skatt	27	66	241	280
Skatt	14	-1	25	10
Årets resultat	41	65	266	290
Resultat hänförligt till:				
- moderföretagets aktieägare	41	65	266	290
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0
Resultat per aktie, SEK*	1,26	2,01	8,19	8,94
Antal aktier årets slut ('000)	32 591	32 340	32 591	32 591
Vägt genomsnittligt antal aktier ('000)	32 591	32 340	32 535	32 474

	jan-mar 2022	jan-mar 2021	apr-mar 2021-22	jan-dec 2021
KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT				
Periodens resultat	41	65	266	290
Övrigt totalresultat som kan omföras till resultaträkningen				
Valutakursdifferens vid omräkning av utlandsverksamhet	1	2	1	2
Årets totalresultat	42	67	267	292
Totalresultat hänförligt till:				
- moderföretagets aktieägare	42	67	267	292
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0

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

Då belopp har avrundats till mkr summerar inte alltid tabellerna.

* I bolaget finns inga optioner och liknande avtal som ger upphov till en utspädningseffekt, därför redovisas inte detta separat. I samband med förvärvet av Rekab Entreprenad AB förändrades antalet aktier till följd av strukturen i avtalet. Inga beslut har tagits om nyemission eller utgivning av nya aktier. När samtliga återköp och överlämningar av vederlagsaktier skett kommer antalet aktier återigen överensstämma med antalet registrerade aktier. Se sidan 26 för ytterligare information om antalet aktier.

KOMMENTARER TILL RESULTATRÄKNING

JANUARI – MARS 2022

Intäkterna under första kvartalet ökade med 45 procent jämfört med föregående år och uppgick till 1 183 mkr (814). Den stora ökningen var ett resultat av stark orderingång under såväl 2021 som första kvartalet 2022, ett stort antal egenutvecklade bostadsprojekt i produktion samt generellt god framdrift i projekten.

Resultatet för första kvartalet 2022 uppgick till 30 mkr (66) och påverkades av en nedskrivning på cirka 40 mkr fördelat på ett flertal pågående projekt till följd av de kraftigt höjda priserna på råvaror och byggmaterial.

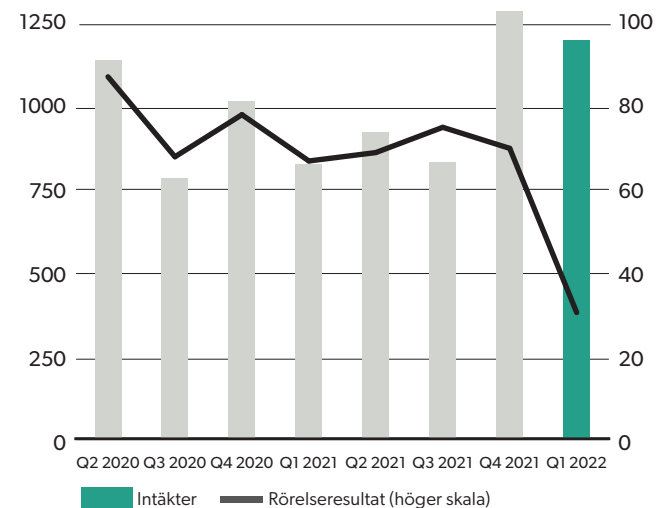
Resultatet efter skatt uppgick till 41 mkr (65), vilket motsvarar ett resultat per aktie på 1,26 kronor (2,01). Rörelsemarginalen uppgick till 2,5 procent (8,1).

Såväl Bostad som Kommersiellt hade en mycket god orderingång under första kvartalet, den uppgick totalt till 1 345 mkr (767). Det har i sin tur bidragit till att en redan rekordhög orderstock har ökat ytterligare. Per den 31 mars uppgick till den till 6 657 mkr (3 102). Orderstocken är väl fördelad mellan bolagets tre affärsområden, vilket skapar en stor trygghet i hela verksamheten under 2022.

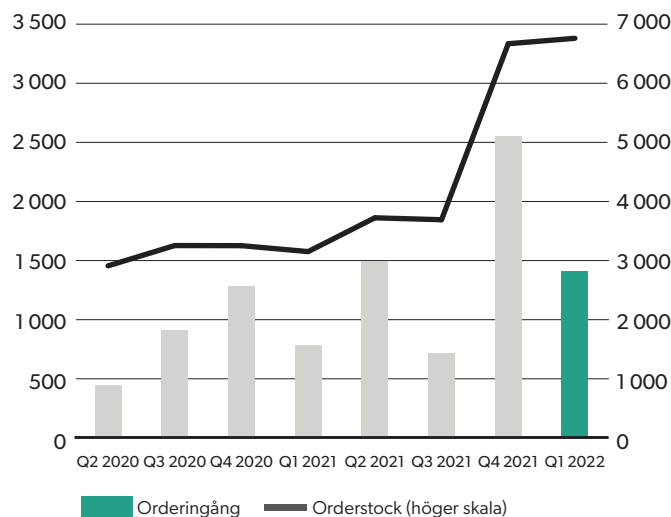
PERSONAL

Till följd av förvärvet av Rekab Entreprenad under hösten 2021 har antalet medarbetare ökat kraftigt jämfört med första kvartalet 2021. Per den 31 mars uppgick antalet anställda till 535 (315). Vid ingången av 2022 hade Wästbygg Gruppen 524 anställda.

INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT, mkr/kvartal



ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK, mkr/kvartal



Koncernens balansräkning

SEGMENTSRAPPORTERING

	31 mar 2022	31 mar 2021	31 dec 2021
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	428	229	428
Övriga immateriella anläggningstillgångar	35	9	36
Summa	463	238	464
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	75	69	75
Nyttjanderättstillgångar	36	27	34
Inventarier, verktyg och installationer	4	5	5
Summa	115	101	114
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar joint ventures och intresseföretag	2	11	17
Uppskjuten skattefordran	69	38	52
Långfristiga finansiella anläggningstillgångar	14	0	14
Summa	85	49	83
Summa anläggningstillgångar	663	388	661
Omsättningstillgångar			
Exploateringsfastigheter m.m.	407	83	326
Kundfordringar	407	298	443
Upparbetat ej fakturerat	572	295	454
Skattefordringar	27	21	16
Fordringar hos koncernbolag	13	12	13
Övriga fordringar	1 464	857	1 437
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	14	25
Likvida medel	797	889	851
Summa omsättningstillgångar	3 710	2 469	3 565
SUMMA TILLGÅNGAR	4 373	2 857	4 226

	31 mar 2022	31 mar 2021	31 dec 2021
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	4	4	4
Övrigt tillskjutet kapital	946	946	946
Balanserat resultat	904	697	612
Årets totalresultat	42	67	292
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	1 896	1 714	1 854
Innehav utan bestämmande inflytande	4	4	4
Summa eget kapital	1 900	1 718	1 858
Långfristiga skulder			
<i>Långfristiga räntebärande skulder</i>			
Obligationslån	493	-	492
Skulder till kreditinstitut	69	0	50
Skulder nyttjanderätter	19	14	18
Summa	581	14	560
<i>Långfristiga icke räntebärande skulder</i>			
Uppskjuten skatteskuld	10	4	11
Övriga avsättningar	68	82	72
Summa	78	86	83
Summa långfristiga skulder	659	100	643
Kortfristiga skulder			
<i>Kortfristiga räntebärande skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	1	0	1
Skulder nyttjanderätter	19	15	18
Övriga skulder	230	225	230
Summa	250	240	249
<i>Kortfristiga icke räntebärande skulder</i>			
Leverantörsskulder	471	274	470
Förskott från kund	499	333	433
Skatteskulder	2	0	3
Övriga skulder	103	62	96
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	489	130	474
Summa	1 564	799	1 476
Summa kortfristiga skulder	1 814	1 039	1 725
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 373	2 857	4 226
RÄNTEBÄRANDE NETTOKASSA/NETTOSKULD			
Räntebärande tillgångar	1 572	1 285	1 603
Räntebärande skulder	831	254	809
Räntebärande nettokassa/nettoskuld	741	1 031	794

Förändringar i koncernens eget kapital

I SAMMANDRAG, SEGMENTSRAPPORTERING

	jan-mar 2022	jan-mar 2021	apr-mar 2021-22	jan-dec 2021
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare				
Belopp vid periodens ingång	1 854	1 647	1 714	1 647
Åtagande vederlagsaktier (rörelseförvärv)	–	–	83	83
Återköp egna aktier	–	–	-61	-61
Utdelning	–	–	-107	-107
Periodens totalresultat	42	67	267	292
Belopp vid periodens utgång	1 896	1 714	1 896	1 854
Innehav utan bestämmande inflytande				
Belopp vid periodens ingång	4	3	4	3
Periodens totalresultat	0	0	0	0
Belopp vid periodens utgång	4	4	4	4
SUMMA EGET KAPITAL	1 900	1 718	1 900	1 858

KOMMENTARER TILL BALANSRÄKNING OCH EGET KAPITAL

Wästbygg Gruppen har en stark kassa som används och kommer att fortsätta användas i det strategiska arbetet med att öka andelen egenutvecklade projekt. Eget kapital per aktie uppgick till 58,15 kronor (52,98) vid periodens utgång.

Koncernen redovisade en räntebärande nettokassa på 741 mkr (1 031) vid periodens slut där skillnaden är hänförlig till den emissionen av gröna obligationer som genomfördes under hösten 2021.

Övriga fordringar avser fordringar samt köpeskillingar på ej konsoliderade projekt- och utvecklingsbolag. Här ingår även fordringar på pågående egenutvecklade bostadsprojekt.

Under första kvartalet har förvärv skett av tidigare JV-partners del i projektbolaget CentrumShopping Lund AB. Dessutom har tillträde skett till en kommersiell fastighet i Malmö som förvärvades i slutet av 2021. Exploateringsfastigheter har därmed ökat.

Soliditeten uppgick vid kvartalets slut till 43 procent (60) och har påverkats av ökad skuldsättning kopplad till emissionen av de gröna obligationerna. Jämfört med den 31 december 2021 är soliditeten i stort sett oförändrad.

Koncernens kassaflödesanalys

SEGMENTSRAPPORTERING

	jan-mar 2022	jan-mar 2021	apr-mar 2021-22	jan-dec 2021
Den löpande verksamheten				
Resultat före finansiella poster	30	66	241	277
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	3	17	6	20
Erhållen ränta	9	1	25	17
Betald ränta	-12	-2	-26	-16
Betald skatt	-10	4	-4	10
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	20	86	242	308
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital				
Ökning (-)/minskning (+) av kundfordringar	38	210	-7	165
Ökning (-)/minskning (+) av övriga rörelsefordringar	-185	-77	-1 096	-988
Ökning (+)/minskning (-) av leverantörsskulder	1	29	95	123
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	69	-124	448	255
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-57	124	-318	-137
Investeringsverksamheten				
Uttag joint ventures och intresseföretag	8	-	8	-
Investeringar i verksamheter, inklusive tilläggsköpeskillningar	-	-	-129	-129
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-1	-1	-4	-4
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-	-11	1	-10
Förvärv av övriga materiella anläggningstillgångar	-8	-1	-30	-23
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1	-13	-154	-166
Finansieringsverksamheten				
Återköp egna aktier	-	-	-61	-61
Utbetald utdelning	-	-	-107	-107
Amortering av låneskulder	-6	-3	-3	0
Upptagna låneskulder	8	-	60	52
Obligationslån	0	-	492	492
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2	-3	381	376
PERIODENS KASSAFLÖDE	-56	108	-91	73
Likvida medel vid periodens början	851	776	889	776
Kursdifferens i likvida medel	2	5	-1	2
Likvida medel vid periodens slut	797	889	797	851

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. För att skapa ytterligare förutsättningar för den strategiskt viktiga projektutvecklingsverksamheten emitterades gröna obligationer under fjärde kvartalet 2021.

JANUARI–MARS 2022

Det totala kassaflödet under första kvartalet uppgick till -56 mkr (108), fördelat på den löpande verksamheten -57 mkr (124), investeringsverksamheten -1 mkr (-13) och finansieringsverksamheten 2 mkr (-3).

Bolaget är i en investeringsfas och även fortsättningsvis kommer den egna kassan att användas till nya utvecklingsprojekt. Under första kvartalet har investeringar även gjorts i två exploateringsfastigheter – ett fastighetsförvärv i Malmö och en utlösen av en tidigare JV-partner i ett projektbolag i Lund, vilket har påverkat rörelsekapitalet.

KALENDARIUM

Årsstämma	5 maj 2022
Kapitalmarknadsdag	31 maj 2022
Delårsrapport januari – juni	23 augusti 2022
Delårsrapport januari – september	8 november 2022
Bokslutskommuniké 2022	9 februari 2023
Årsredovisning	mars 2023

KONTAKTPERSONER

För ytterligare information, kontakta:

Jörgen Andersson, vd och koncernchef
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 GROUP

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