

DELÅRSRAPPORT

Wästbygg Gruppen AB (publ)
Januari – september 2022



Värbergstoppen med 174 student- och ungdoms-
lägenheter färdigställdes under september.

**WÄSTBYGG
GROUP**

Januari – september 2022

KONCERNEN I SAMMANFATTNING

1 JANUARI – 30 SEPTEMBER 2022

- Intäkter 3 452 mkr (2 718)
- Rörelseresultat -64 mkr (224)
- Resultat efter skatt -30 mkr (228)
- Resultat per aktie -0,92 kr (7,06)
- Kassaflöde från den löpande verksamheten -1 100 mkr (-126)
- Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-) -836 mkr (428)
- Soliditet 34 % (52)

1 JULI – 30 SEPTEMBER 2022

- Intäkter 1 101 mkr (767)
- Rörelseresultat -74 mkr (58)
- Resultat efter skatt -56 mkr (56)
- Resultat per aktie -1,73 kr (1,74)
- Kassaflöde från den löpande verksamheten -309 mkr (-191)

SAMMANFATTNING ENLIGT SEGMENTSRAPPORTERING

1 JANUARI – 30 SEPTEMBER 2022

- Intäkter 3 981 mkr (2 547)
- Rörelseresultat 68 mkr (207)
- Resultat efter skatt 105 mkr (216)
- Resultat per aktie 3,25 kr (6,68)
- Kassaflöde från den löpande verksamheten -637 mkr (77)
- Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-) 402 mkr (856)
- Soliditet 41 % (56)
- Orderingång 4 137 mkr (2 943)
- Orderstock 30 september 6 679 mkr (3 634)

1 JULI – 30 SEPTEMBER 2022

- Intäkter 1 299 mkr (822)
- Rörelseresultat -27 mkr (74)
- Resultat efter skatt -9 mkr (75)
- Resultat per aktie -0,28 kr (2,31)
- Kassaflöde från den löpande verksamheten -171 mkr (-141)
- Orderingång 1 201 mkr (703)

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER TREDJE KVARTALET

- Entreprenadavtal tecknades med BlackRock Real Assets om att uppföra en logistikanläggning på 36 000 kvm i Eskilstuna. Ordervärdet uppgick till 285 mkr.
- Den 25 augusti 2021 förvärvade Lansa Fastigheter Wästbyggs egenutvecklade projekt Journalen 1 i Malmö med 177 hyreslägenheter. Samtliga villkor i avtalet uppfylldes i augusti i år och Lansa tillträdde fastigheten den 17 augusti 2022. Projektet har byggstartats.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER BALANSDAGEN

- Det första entreprenadavtalet har tecknats på den finska marknaden. Beställare är Kiinteistö Oy Koskelonteollisuus och uppdraget omfattar en logistikanläggning på 9 000 kvm belägen i Ilvesvuori, Nurmijärvi. Ordervärdet uppgår till motsvarande cirka 102 miljoner svenska kronor.
- En logistikanläggning på 45 000 kvm i Stockholm, utvecklad på uppdrag av hyresgästen Mathem, färdigställdes under oktober. Då tillträdde också fastighetsägaren Niam enligt det forward commitmentavtal som tecknades i december 2020.
- Den 19 oktober meddelade Wästbygg Gruppen i ett pressmeddelande att resultatet för tredje kvartalet skulle bli lägre än förväntat efter nedskrivningar på 65 mkr.



STABILITET I VERKSAMHETEN TROTS UTMANANDE MARKNADSLÄGE

Det nuvarande läget på marknaden ställer stora krav på hela vår verksamhet, men generellt sett har både inflationen och övriga osäkerhetsfaktorer i omvärlden hanterats väl i vår vardag.

Samtidigt har vi haft ekonomiska utmaningar avgränsade till ett fåtal projekt inom affärsområde Logistik och industri under tredje kvartalet. Åtgärder är vidtagna för att minimera ytterligare tilläggskostnader, men som vi meddelade den 19 oktober belastades resultatet av nedskrivningar på 65 mkr under tredje kvartalet och vi redovisade ett rörelseresultat på -27 mkr (74) enligt segmentsrapporteringen. Rörelseresultatet hittills i år uppgick till 68 mkr (207).

ÖKADE INTÄKTER OCH GOD FRAMDRIFT I PROJEKTEN

Tittar vi på övriga förutsättningar för vår verksamhet ser vi en fortsatt positiv utveckling. Trots de utmaningar som drabbat branschen i stort har vi haft en god framdrift i våra byggprojekt. Intäkterna

uppgick enligt segmentsrapporteringen till 1 299 mkr (822) för tredje kvartalet och till 3 981 mkr (2 547) sedan årets början.

För både kvartalet och ackumulerat redovisade vi ett negativt kassaflöde. Detta är en direkt följd av att vi, helt enligt vår strategi, har ett stort antal egenutvecklade projekt i produktion. Under fjärde kvartalet kommer vi att överlämna ett större logistikprojekt och ha inflyttning i två slutsålda bostadsrättsprojekt, vilket kommer att få en positiv effekt på kassaflödet.

STARK ORDERINGÅNG OCH DIVERSIFIERAD ORDERSTOCK

Hittills i år har vi haft en orderingång på 4,1 miljarder kronor, en ökning med 40 procent jämfört med samma period 2021. Av dessa har 1,2 miljarder tillkommit under tredje kvartalet, en period som vanligtvis präglas av färre tecknade avtal.

Den goda orderingången medförde att vår orderstock fortsatt uppgick till strax under sju miljarder kronor vid tredje kvartalets slut. Huvuddelen av orderstocken utgörs av avtal som är tecknade under nuvarande marknadspremisser, alternativt har reviderats tillsammans med beställarna utifrån identifierade kostnadsökningar eller genomförs i samverkan. Detta skapar förutsättningar att genomföra dem med förväntat ekonomiskt utfall och sunda marginaler. Orderstocken är väl fördelad mellan våra tre affärsområden, vilket minskar vår exponering mot enskilda marknadssegment och tryggar vår verksamhet framöver. Samtidigt kommer vi sannolikt även fortsättningsvis att se pressade marginaler inom vår bransch.

FORTSATT EFTERFRÅGAN PÅ BYGGENTREPRENADER

Många beställare är fortsatt aktiva och det finns en hel del projekt att räkna på, även om det ofta tar längre tid att nå fram till under-tecknat kontrakt.

Vi välkomnar att allt fler beställare vill genomföra samverkansentreprenader för att öka sin insyn i kalkyler och inköp och där vi kommer in tidigt i processen och bidrar med vår kunskap och erfarenhet. Det är ett arbetssätt vi har stor vana vid och där vi har väl etablerade rutiner för att kunna möta de krav på transparens mellan parterna som efterfrågas.

Tittar vi geografiskt syns skillnader. På marknaden i norra Sverige har det nuvarande konjunkurläget hittills haft en mer begränsad effekt än längre söderut, även om vi ser affärsmöjligheter inom alla de regioner där vi är verksamma. En av Wästbygg Gruppens stora styrkor är vår långa erfarenhet, något som efterfrågas i ännu större utsträckning i dagsläget när beställare söker sig till trygga och etablerade samarbetspartners.

AVVAKTANDE MARKNAD FÖR BOSTADSRÄTTER

Inflation och räntehöjningar har fått många privatpersoner att tveka inför beslut om att köpa ny bostad. Vi planerar inte för ytterligare försäljnings- eller byggstartar av fler bostadsrättsprojekt i närtid. Försäljningsläget i pågående projekt är god även om vi noterat ett minskat försäljningsstryck efter sommaren. De projekt som ligger närmast inflyttning i tid är dock slutsålda sedan länge. I övriga är det lång produktionstid kvar och vi bygger i mycket attraktiva och efterfrågade lägen på respektive ort.

EN BLICK FRAMÅT

Att öka lönsamheten är prioriterat. Vi arbetar brett inom hela koncernen för att hantera den stora orderstocken på ett effektivt sätt där vi tar vara på den gemensamma och ytterst kompetenta resurs som våra medarbetare utgör. I nuläget är vi rätt dimensionerade, men vi följer utvecklingen på marknaden noga för att kunna vidta eventuella åtgärder i god tid.

Under tredje kvartalet har jag haft förmånen att hälsa två nya medlemmar av koncernledningen välkomna. Robin Sundin tillträdde som koncernjurist i somras, och har nu också fått rollen som IR-chef efter att Marie Lindebäck valt att lämna för nya utmaningar utanför bolaget. Robin har arbetat nära Wästbygg Gruppen hos sin tidigare arbetsgivare alltsedan vi började förbereda bolaget för börsintroduktionen 2020, och han är därmed väl insatt i vår verksamhet. Som hållbarhetschef har vi anställt mycket erfarna John Nyberg, efter att tjänsten varit tillfälligt tillsatt under en tid. Med alla nyckelpositioner på plats ska vi i koncernledningen fortsätta arbeta aktivt för att ge verksamheten strategiskt stöd och rätt förutsättningar att nå uppsatta mål.

Nyligen har vi tagit ytterligare ett steg mot såväl vårt övergripande mål om fossilfrihet 2030 inom el, värme, transporter och avfall som mot den så angelägna gröna energiomställningen i samhället i allmänhet. Vi har tecknat en avsiktsförklaring med Varberg Energimarknad AB om ett joint venture kring två vindkraftverk samt en ny solcellspark, med planerad driftstart i slutet av nästa år.

Jonas Jönehall

Vd och koncernchef, Wästbygg Gruppen AB

Finansiell översikt och nyckeltal¹

	jul-sep 2022	jul-sep 2021	jan-sep 2022	jan-sep 2021	okt-sep 2021-22	jan-dec 2021	jan-dec 2020	jan-dec 2019	jan-dec 2018 ²
Finansiella nyckeltal									
Intäkter, mkr	1 101	767	3 452	2 718	4 683	3 949	3 620	3 889	3 543
Rörelseresultat, mkr	-74	58	-64	224	-53	235	223	220	147
Rörelsemarginal, %	-6,7	7,6	-1,9	8,2	-1,1	6,0	6,2	5,7	4,1
Resultat efter skatt, mkr	-56	56	-30	228	-17	241	234	215	142
Balansomslutning, mkr	4 657	3 297	4 657	3 297	4 657	4 101	3 170	2 144	1 697
Soliditet, %	34	52	34	52	34	43	50	27	25
Avkastning på eget kapital, %	-1	18	-1	19	-1	14	22	43	37
Rörelsekapital, mkr	2 373	1 102	2 373	1 102	2 373	1 336	³ 1 010	270	-17
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr	-836	428	-836	428	-836	151	² 252	-7	173
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	-309	-191	-1 100	-126	-1 293	-319	-237	-63	141
Aktierelaterade nyckeltal⁴									
Resultat per aktie, kr	-1,73	1,74	-0,92	7,06	-0,52	7,42	9,39	9,40	6,16
Eget kapital per aktie, kr	48,91	52,96	48,91	52,96	48,91	53,62	49,17	24,81	18,19
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 341	32 340	32 341	32 340	32 341	32 591	32 340	22 950	22 950
Vägt genomsnittligt antal aktier ('000)	32 341	32 340	32 423	32 340	32 536	32 474	24 913	22 950	22 950

ENLIGT SEGMENTSRAPPORTERING¹

	jul-sep 2022	jul-sep 2021	jan-sep 2022	jan-sep 2021	okt-sep 2021-22	jan-dec 2021	jan-dec 2020	jan-dec 2019	jan-dec 2018 ²
Finansiella nyckeltal									
Intäkter, mkr	1 299	822	3 981	2 547	5 252	3 818	3 801	3 905	3 652
Rörelseresultat, mkr	-27	74	68	207	138	277	254	192	171
Rörelsemarginal, %	-2,1	9,0	1,7	8,1	2,6	7,3	6,7	4,9	4,7
Resultat efter skatt, mkr	-9	75	105	216	179	290	268	187	163
Balansomslutning, mkr	4 416	3 136	4 416	3 136	4 416	4 226	2 872	1 893	1 599
Soliditet, %	41	56	41	56	41	44	57	31	29
Avkastning på eget kapital, %	10	18	10	18	10	17	24	35	38
Rörelsekapital	1 916	947	1 916	947	1 916	1 225	³ 800	177	-110
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr	402	856	402	856	402	794	³ 877	129	308
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-171	-141	-637	77	-851	-137	-95	-73	240
Aktierelaterade nyckeltal⁴									
Resultat per aktie, kr	-0,28	2,31	3,25	6,68	5,52	8,94	10,75	8,15	7,09
Eget kapital per aktie, kr	56,36	54,33	56,36	54,33	56,36	56,87	50,92	25,78	20,27
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 341	32 340	32 341	32 340	32 341	32 591	32 340	22 950	22 950
Genomsnittligt antal aktier ('000)	32 341	32 340	32 423	32 340	32 536	32 474	24 913	22 950	22 950

OPERATIONELLA NYCKELTAL

Orderingång, mkr	1 201	703	4 137	2 943	6 650	5 456	3 232	3 850	3 077
Orderstock, mkr	6 679	3 634	6 679	3 634	6 679	6 572	3 201	3 752	3 634
Antal anställda periodens slut	578	333	578	333	578	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. Året 2018 är inte omräknat, då ändringen har liten effekt på resultatet.

³ Nyckeltalen Rörelsekapital samt Räntebärande nettokassa/nettoskuld har omräknats till följd av en omklassificering av Övriga skulder.

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.

Övergripande marknadsläge

SAMMANFATTNING

Utgångsläget i svensk ekonomi är egentligen starkt och under första halvåret 2022 utvecklades konjunkturen bättre än många tidigare väntat sig. Industrins orderläge var gott och läget på arbetsmarknaden var stramt. Nu tyder emellertid allt på att den ekonomiska uppgång som skedde under återhämtningen efter pandemin har upphört. Stigande räntor, hög inflation, prishock på el samt fortsatt komponentbrist minskar såväl hushållens konsumtion som företagets investeringar. Det finns även fortsatt risk för turbulent börs och fallande fastighetsvärden, något som ytterligare sätter press på konsumtion och svensk tillväxt. Minskningen av arbetslösheten väntas plana ut och svensk tillväxt kan hamna nära 0-strecket under 2023.

Hur den nya regeringen kommer att tackla de höga elpriserna, vilka riskerar att leda till omfattande samhällsstörningar, blir en nyckelfråga under hösten. Den utveckling vi nu ser skyndar samtidigt på efterfrågan på en reformerad elmarknad, en grön omställning och energieffektivisering samt en utbyggd produktion och distribution av energi.

De stigande priserna på insatsvaror och energi har fått företagen att höja priserna, vilket minskar hushållens köpkraft. I sin tur leder det till en minskad konsumtion. Den buffert som en del av hushållen byggde upp under pandemin har för många återigen försvunnit. Det beror på att hushållen har ökat sin konsumtion igen, möter stigande priser samt har förlorat en del av värdet på sina finansiella tillgångar. Även små höjningar av räntan får förhållandevis stor effekt för hushållen, då många hushåll har en relativt hög belåning och har rörlig ränta på en del av sina lån. Framöver finns det en risk för fallande bostadspriser och även en svagare börs, vilket minskar hushållens vilja att investera och

konsumera. Det finns också en betydande risk för mycket höga elpriser i vinter, vilket kan leda till att hushållen tvingas minska sin konsumtionsvolym eller prioritera bort vissa varor och tjänster. Den oroliga ekonomiska situationen drabbar företagen olika. För de företag som är beroende av mycket el, råvaror samt insatsvaror som det råder brist på är utmaningarna stora. Men trots allt gör bland annat en fortsatt stark internationell efterfrågan att en stor del av industrin fortsatt ser ljus på framtiden. Däremot vittnar både tjänstesektorn och detaljhandeln om en mer dystert situation.

Den totala volymen av påbörjade husbyggnadsinvesteringar under första halvåret i år var 6 procent lägre, mätt i fasta priser, än vid samma period 2021. Navet beräknar att investeringsvolymen minskar med 4 procent 2022 jämfört med 2021. Den negativa utvecklingen väntas tillta 2023 som en följd av en bred nedgång på byggmarknaden, med bostadsbyggandet i spetsen. De negativa impulserna på marknaden är flera. Ränteuppgång, höga material- och energipriser, svagare konjunktur, risk för cementbrist, försiktigare beställare och komponentbrist. I en sådan situation kan åtgärder som handlar om alla typer av energieffektivisering dra fördelar på marknaden.

De samlade påbörjade husbyggnadsinvesteringarna inom Wästbygg Gruppens tre affärsområden beräknas i år minska med 8–10 procent totalt, vilket innebär en i stort sett oförändrad prognos sedan förra rapporten. 2023 beräknas volymen minska med ytterligare 4–5 procent. Osäkerheten i prognosen är stor, vilket ovanstående redogörelse understryker.

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 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.

Våra certifieringar:

- ISO 9001 Wästbygg Entreprenad och Rekab Entreprenad
- ISO 14001 Wästbygg Entreprenad, Rekab Entreprenad och Logistic Contractor
- ISO 45001 Wästbygg Entreprenad.



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:

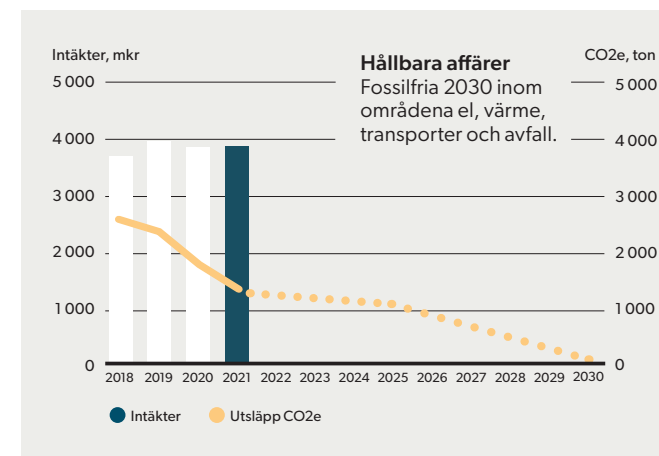
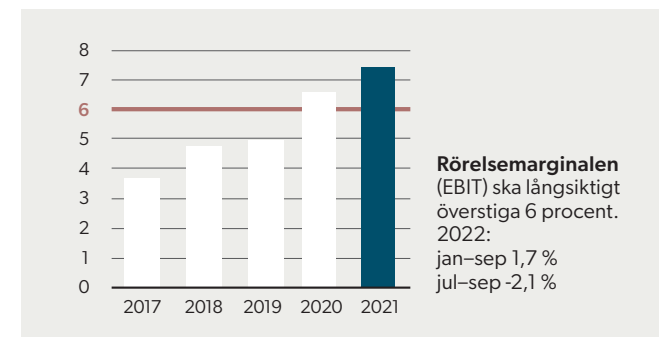
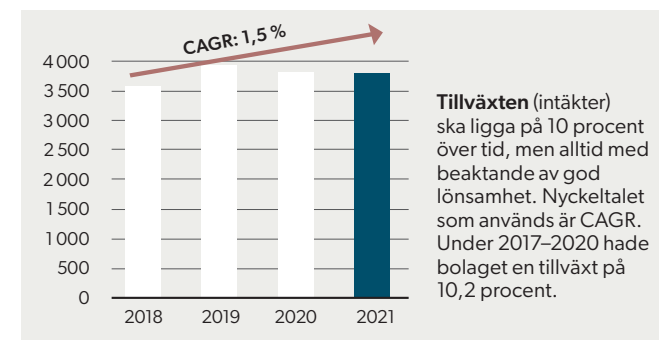
- Fortsatt tillväxt inom befintliga affärsområden.
- Andelen egenutvecklade projekt ska uppgå till 50 procent.
- Ökat fokus på industrifastigheter.
- Tydlig aktör i Norden inom Logistik och industri.
- Ökat fokus på samhällsfastigheter.
- Egen förvaltning av samhällsfastigheter.

Till respektive strategi finns ett antal långsiktiga mål kopplade.

WÄSTBYGG GRUPPENS AFFÄRSMODELL

En beskrivning av företagets affärsmodell finns i årsredovisningen för 2021.

ÖVERGRIPANDE FINANSIELLA MÅL (segmentsrapportering)



För nyckeltalsdefinitioner, se sidan 25.

Hållbarhetsdata

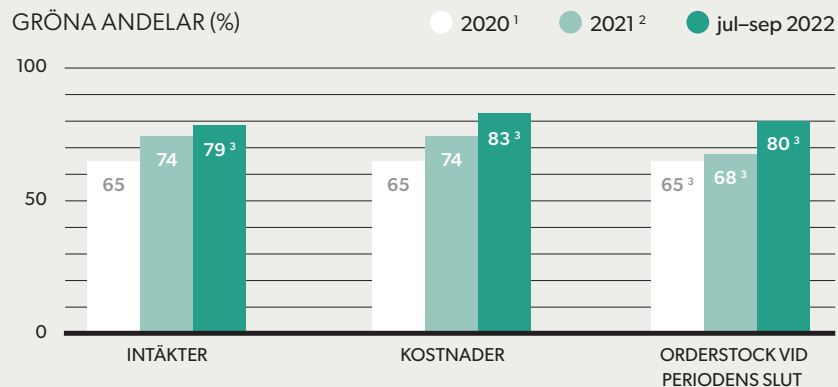
I mars publicerades Wästbygg Gruppens års- och hållbarhetsredovisning, som finns tillgänglig för nedladdning på wastbygg.se. I hållbarhetsredovisningen redogörs det närmare för bolagets utveckling för att nå det övergripande målet att skapa hållbara affärer.

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 har ökat sedan 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. Sjukfrånvaron rapporteras kvartalsvis för rullande tolv månader. Sjukfrånvaron uppgår under de senaste tolv månaderna till 3,88 procent. Siffran inkluderar Rekab Entreprenads medarbetare från och med 28 oktober 2021.



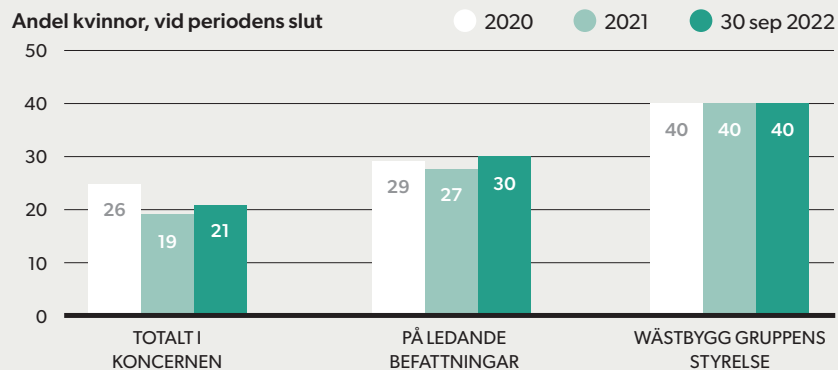
¹ Cicero Shades of Green, Company Assessment, juni 2021.

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 (%)

	2019	2020	2021	okt-sep 2021-22
Sjukfrånvaro totalt	3,03	2,80	2,71	3,88

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

Våra affärsområden

Wästbygg Gruppen redovisade en mycket stark ordergång för såväl tredje kvartalet som hittills i år. Ordergången för perioden januari–september var nästan 1,2 mdkr högre än för motsvarande period förra året och var jämnt fördelad mellan de tre affärsområdena. Orderstocken uppgick till 6,7 mdkr vid tredje kvartalets slut, det vill säga väl i paritet med tidigare kvartal i år. Spridningen över koncernens tre affärsområdena medför att det inte finns någon markant större exponering mot något enskilt marknadssegment. En stor andel av koncernens kunder finns inom den offentliga sektorn alternativt är stora och väletablerade aktörer på marknaden. Samtliga kunder bedöms ha god betalningsförmåga och för tecknade kontrakt finns erforderliga säkerheter.

Ordergången inom affärsområde Bostad uppgick till 662 mkr för kvartalet och utgjordes i huvudsak av beslutade byggstarter i två egenutvecklade bostadsprojekt. Ett av dessa är ett hyresrättsprojekt som är sålt med forward fundinguppbygg. Det andra är ett bostadsprojekt där hälften av lägenheterna var sålda vid kvartalets slut. Affärsområde Bostad redovisade en orderstock på 2,3 mdkr per den 30 september.

Inom Kommersiellt har entreprenadavtal tecknats i tre samverkansprojekt efter att arbetet i fas 1 har resulterat i att beställarens budget för respektive projekt kunnat hållas. Affärsområde Kommersiells orderstock har ökat något sedan årsskiftet och uppgick till 2,7 mdkr vid kvartalets slut.

Logistik och industri har tecknat avtal om en logistikanläggning under kvartalet och därutöver erhållit tilläggsbeställningar i några pågående projekt. Ordergången uppgick till 324 mkr under kvartalet och per den 30 september redovisades en orderstock på 1,7 mdkr.

FÄRGKODNING:

- Bostad
- Kommersiellt
- Logistik och industri

— Rörelseresultat koncern (höger skala)

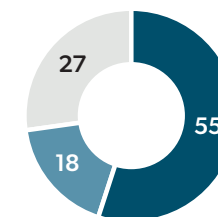
ORDERINGÅNG

mkr	jul-sep 2022	jul-sep 2021	jan-sep 2022	jan-sep 2021	okt-sep 2021-22	jan-dec 2021
Bostad	662	1	1 274	839	2 463	2 028
Kommersiellt	215	634	1 442	989	1 805	1 352
Logistik och industri	324	68	1 421	1 115	2 382	2 076
Totalt	1 201	703	4 137	2 943	6 650	5 456

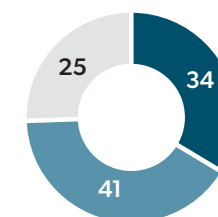
ORDERSTOCK

mkr	30 sep 2022	30 sep 2021	31 dec 2021
Bostad	2 261	1 358	2 248
Kommersiellt	2 718	920	2 508
Logistik och industri	1 700	1 356	1 816
Totalt	6 679	3 634	6 572

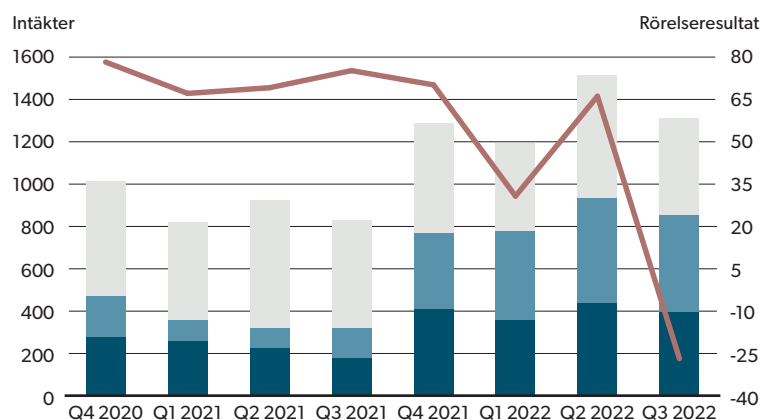
ORDERINGÅNG JUL-SEP (%)



ORDERSTOCK 30 SEP (%)



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



Platschef Veronica Wallmo och hennes team är igång och bygger Tjärleken i Norrtälje.

NYA PROJEKT OCH INGÅNGNA AVTAL

- Beslut om byggstart har tagits där Ekonomiska föreningen Norrtälje Kv 8 ska uppföra etapp ett av Tjärleken (brf Tjärän) med 50 lägenheter i Norrtälje. Ordervärdet uppgår till 212 mkr och inkluderar även markarbeten för etapp två. Eget utvecklingsprojekt.
- Lansa Fastigheter har tillträtt Wästbyggs egenutvecklade projekt Journalen 1 i Malmö med 177 hyreslägenheter. Överenskommet fastighetsvärde uppgår till 400 mkr och inkluderar entreprenadavtal med Wästbygg AB för byggnation. Byggstart har skett under tredje kvartalet

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 i produktion står denna kategori för hälften men inkluderar bland annat två större projekt med små student- och ungdomslägenheter.

Målet är att andelen egenutvecklade bostadsprojekt, mätt utifrån intäkter, ska uppgå till cirka 50 procent över tid. Till följd av att flera stora egenutvecklade bostadsprojekt är i full produktion, samtidigt som det finns en avvaktande tendens på entreprenadmarknaden, uppgår andelen till 72 procent under tredje kvartalet och 61 procent under årets tre första kvartal. I nuläget pågår byggnation av elva egenutvecklade bostadsprojekt efter att Journalen 1 i Malmö och etapp 1 av Tjärleken i

Norrtälje har byggstartats samtidigt som Vårbergstoppen med 174 ungdomsbostäder i Stockholm har avslutats. Beslut har också tagits om försäljningsstart av ytterligare två egenutvecklade projekt. Försäljningsläget redovisas på nästa sida.

Per den 30 september hade vi 2 140 lägenheter i produktion jämfört med 1 199 vid samma tidpunkt förra året. Intäkterna ökade med 120 procent till 391 mkr under tredje kvartalet och med 80 procent för perioden januari–september till 1 181 mkr jämfört med motsvarande tid 2021. Affärsområdet fortsätter att redovisa ett stabilt resultat som är väsentligt bättre än förra året. Trots pressade marginaler i egenutvecklade projekt till följd av räntehöjningar under tredje kvartalet uppgick resultatet till 9 mkr för tredje kvartalet och 45 mkr hittills i år. Årets ackumulerade resultat belastades även under andra kvartalet av en konkurs hos en underentreprenör och en engångskostnad till följd av att Stockholms stad drog tillbaka en markanvisning.

Affärsområde Bostad

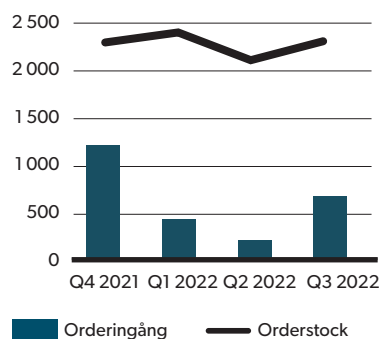
INTÄKTER OCH RESULTAT, mkr

	jul-sep 2022	jul-sep 2021	jan-sep 2022	jan-sep 2021	jan-dec 2021
Intäkter	391	178	1 181	658	1 065
- varav entreprenad	108	56	458	321	462
- varav projektutveckling	283	121	723	336	602
Resultat	9	5	45	17	81

PRODUKTION, ANTAL LGH

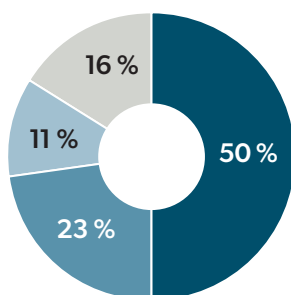
Avslutade under tredje kvartalet	174
Pågående 30 sep, entreprenaduppdrag	1 421
Pågående 30 sep, projektutveckling	719
Totalt pågående	2 140

ORDERINGÅNG/ORDERSTOCK, mkr



FÖRDELNING PROJEKTTYP (antal lgh)

- Entreprenad hyresrätter
- Projektutveckling bostadsrätter
- Projektutveckling hyresrätter
- Entreprenad bostadsrätter



Kv Salt i Landskrona med 12 radhus säljstartades under tredje kvartalet.



EGENUTVECKLADE BOSTADSRÄTTER, 2022-09-30

Projekt	Status	Antal lgh	Varav sålda/bokade	Varav reserverade	Färdigställande
Parklyckan, Stockholm	Produktion	36	36		2022
Strandängen, Falkenberg	Produktion	29	29		2022
Soluret, Malmö	Produktion	45	45		2023
Älgoxen, Umeå	Produktion	30	27		2023
Hökälla Ängar, etapp 2, Göteborg	Produktion	36	36		2023
Slottshusen, Täby	Produktion	89	63	5	2023
Tuvebo Glashytta, Göteborg	Produktion	45	24		2023
Cityterrassen, Malmö	Produktion	174	70	1	2024
Tjärleken etapp 1 (brf Tjärän), Norrtälje	Produktion	50	23	2	2024
Tjärleken etapp 2 (brf Leken), Norrtälje	Säljstartad	61	0		
Borstahuset radhus kv Salt, Landskrona	Säljstartad	12	2		
Totalt		607	355	8	

EGENUTVECKLADE HYRESRÄTTER, 2022-09-30

Projekt	Status	Antal lgh	Färdigställande
Kv Trädgårn, Svedala	Produktion	53	2023
Journalen 1, Malmö	Produktion	177	2024
Totalt		230	

Affärsområde Kommersiellt



Kommersiellt bygger primärt handelsfastigheter, kontor och samhällsfastigheter. Majoriteten av projekten idag är entreprenaduppdrag men i bolagets projektportfölj finns även kommersiella projekt.

Affärsområde Kommersiellt omfattar ett brett spektrum av projekttyper där efterfrågan varierar. Behovet av samhällsfastigheter är fortsatt stort, inte minst i norra Sverige där ett flertal nya avtal tecknats under året. Däremot noteras en fortsatt lägre efterfrågan på nya handels- och kontorsbyggnader.

Intäkterna inom affärsområdet har under såväl kvartalet som hittills i år ökat kraftigt jämfört med motsvarande period 2021 och uppgick till 455 mkr respektive 1 363 mkr. Det är en följd av en mycket god ordergång under både 2021 och 2022 i kombination med förvärvet av Rekab Entreprenad hösten 2021. Huvuddelen av Rekabs verksamhet ingår i Kommersiellt och volymen i affärsområdet, sett till antalet kvm, fördubblades i samband med förvärvet.

Resultatet uppgår till -1 mkr för tredje kvartalet och -5 för perioden januari–september. Affärsområde Kommersiellt

påverkades väsentligt av de resultatnedskrivningar som gjordes under första kvartalet till följd av prisökningarna på marknaden. Därutöver genomförs flera av de större pågående projekten i samverkan. Helt nyligen har entreprenadavtal tecknats för tre av dessa, efter att de under Fas 1-perioden endast genererat kostnadstäckning för nedlagd tid. För ytterligare några projekt pågår Fas 1 ännu en tid.

Inom projektutveckling pågår ett omfattande arbete med att identifiera nya affärsmöjligheter och sakta men säkert uppnås en större balans mellan bostäder och kommersiella projekt i projektportföljen. Utöver de två utvecklingsprojekt som tillkom under andra kvartalet tecknades avtal med Trollhättans kommun om ett markförvärv under oktober.

Samtidigt tar det längre tid än ursprungligen planerat att få igång de kommersiella projekt som finns i portföljen till följd av den allmänna avvaktande tendens som finns på marknaden. De längre ledtiderna medför i sin tur att affärsområdet belastas av kostnader för nedlagd tid från projektutvecklingsorganisationen som i nuläget inte kompenseras av några intäkter.

NYA PROJEKT OCH INGÅNGNA AVTAL

- Samverkansavtal fas 1 (kalkyl och projektering) har tecknats med Skellefteå kommun om att uppföra en förskola med sex avdelningar i Boliden. Det bedömda ordervärdet uppgår till cirka 45 mkr. Verifiering sker efter slutförd fas 1.
- Efter genomförda fas 1 i samverkan har entreprenadavtal tecknats med Region Västernorrland om följande projekt:
 - Om- och tillbyggnad av Operationscentrum vid Örnsköldsviks sjukhus.
 - Nyproduktion av hälsocentral i Själeved.
 - Om- och tillbyggnad av rättspsykiatriska regionkliniken i Sundsvall.

Projekten har kommunicerats i samband med att fas 1-avtalen tecknades. Ordervärdet för de tre projekten har ökat med sammanlagt 149 mkr efter fas 1 och uppgår till totalt 649 mkr, varav 500 mkr ingår i orderstocken sedan tidigare.

- Entreprenadavtal har tecknats med Riksbyggens brf Svärdsklungan i Borås om att uppföra ett p-däck på 2 400 kvm samt utföra tillhörande markarbeten. Ordervärdet uppgår till 30 mkr.

INGÅNGNA AVTAL EFTER 30 SEPTEMBER

- Marköverlåtelseavtal har tecknats med Trollhättans kommun för ett utvecklingsprojekt på 2 800 kvm som bland annat planeras inrymma en vårdcentral åt Västra Götalandsregionen.
- Avtal har tecknats med Gymnastikgruppen Vikingarna om att bygga en 4 000 kvm stor hall för truppergymnastik på Lidingö. Ordervärdet uppgår till 74 mkr.
- Avtal har tecknats med Kalix kommun om en ombyggnad av en skola. Ordervärdet uppgår till 62 mkr.

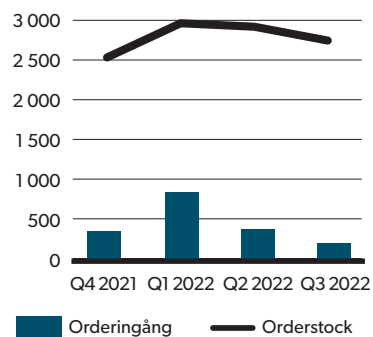
Affärsområde Kommersiellt

INTÄKTER OCH RESULTAT, mkr	jul-sep 2022	jul-sep 2021	jan-sep 2022	jan-sep 2021	jan-dec 2021
Intäkter	455	140	1 363	334	688
- varav entreprenad	455	139	1 360	308	663
- varav projektutveckling	0	1	3	26	25
Resultat	-1	8	-5	4	-11

PRODUKTION, ANTAL KVM

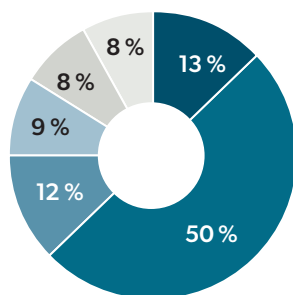
Avslutade under tredje kvartalet	15 645
Pågående 30 sep, entreprenaduppdrag	172 882
Pågående 30 sep, projektutveckling	0
Totalt pågående	172 882

ORDERINGÅNG/ORDERSTOCK, mkr



FÖRDELNING PROJEKTTYP (antal kvm)

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



I Skellefteå uppförs en butik på 2 400 kvm med stomme i trä åt sportkedjan XXL.

Affärsområde Logistik och industri



Första spadtag för Genestas anläggning på 80 000 kvm i Enköping.

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 efterfrågan trots den kostnadsökning som de höjda materialpriserna medför. Även i de nordiska grannländerna finns en hög aktivitet på marknaden men precis som i branschen som helhet tar affärerna längre tid fram till under-tecknat kontrakt.

Målet är att 50 procent av intäkterna i affärsområdet ska komma från egenutvecklade projekt över tid. 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 perioden januari–september genererades cirka en tredjedel av intäkterna från projektutveckling.

Under första kvartalet gjordes resultatnedskrivningar i flera projekt till följd av prishöjningarna på material. Under tredje kvartalet har ytterligare ekonomiska utmaningar tillstött i ett fåtal projekt, varför nedskrivningar gjordes med 65 mkr. Detta påverkade resultatet både i kvartalet, som uppgick till -44 mkr, och för perioden januari–september, där 39 mkr redovisades.

Intäkterna för tredje kvartalet minskade med 10 procent till 452 mkr jämfört med förra året och med 8 procent till 1 436 mkr för perioden från årets början. Stora projekt som Mathem och DHL är i sina slutfaser och uppdraget åt Northvolt i Skellefteå är nu avslutat. Samtidigt togs första spadtag i Enköping för det utvecklingsprojekt på 80 000 kvm som ska uppföras där och ytterligare projekt är i uppstartfas.

Bearbetningen av marknaderna i Danmark, Norge och Finland pågår med oförminskad styrka. I slutet av september förvärvades logistikmark i Sipoo nordöst om Helsingfors och i slutet av oktober tecknades avtal om det första entreprenad-uppdraget i Finland.

NYA PROJEKT OCH INGÅNGNA AVTAL

- Avtal har tecknats med BlackRock Real Assets om att uppföra en logistikläggning på 36 000 kvm i Eskilstuna. Ordervärdet uppgår till 285 mkr.
- Avtal om tecknats med Sipoo kommun i Finland om ett markförvärv på 19 500 kvm i Bastukärrs logistikpark. Köpeskillingen uppgår till 900 000 euro.

INGÅNGNA AVTAL EFTER 30 SEPTEMBER

- Avtal har tecknats med Kiinteistö Oy Koskelonteollisuus om att uppföra en logistikläggning på 9 000 kvm i Ilvesvuori, Nurmijärvi i Finland. Ordervärdet uppgår till motsvarande cirka 102 mkr.

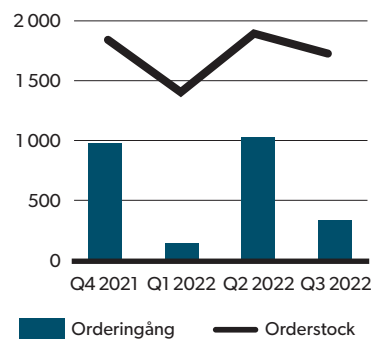
Affärsområde Logistik och industri

INTÄKTER OCH RESULTAT, mkr	jul-sep 2022	jul-sep 2021	jan-sep 2022	jan-sep 2021	jan-dec 2021
Intäkter Sverige	432	442	1 300	1 360	1 781
Intäkter utland	20	62	136	195	284
Intäkter totalt	452	504	1 436	1 555	2 065
– varav entreprenad	275	307	961	966	1 265
– varav projektutveckling	176	197	475	589	800
Resultat	-44	61	39	203	241

PRODUKTION, ANTAL KVM

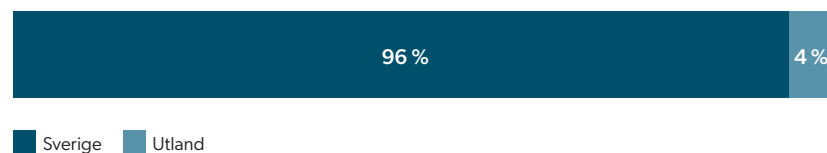
Avslutade under tredje kvartalet	110 000
Pågående 30 sep, entreprenaduppdrag	269 500
Pågående 30 sep, projektutveckling	160 000
Totalt pågående	429 500

ORDERINGÅNG/ORDERSTOCK, mkr



Under tredje kvartalet har byggnationen av Northvolts batterifabrik i Skellefteå avslutats.
(Foto Northvolt)

INTÄKTER PER MARKNAD UNDER TREDJE KVARTALET



LANDBANK LOGISTIK OCH INDUSTRI, 2022-09-30

Plats	Typ	Yta kvm
Nyköping	Joint venture	400 000
Gardermoen Nord Næringspark, Ormlia, Norge	Eget förvärv	266 000
Holmestrand Næringspark, Holmestrand, Norge	LOI om joint venture	40 000
Bastukärr industriområde, Sipoo, Finland	Eget förvärv	19 500
Totalt		725 500

Projektportfölj

PER 2022-09-30

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
Älmen, Umeå	BR	200	13 569	Pågående DP	2024	2030
Bollen förskola, Trelleborg*	Samhällsfastighet	0	900	DP laga kraft	2023	2024
Borstahuset radhus kv Salt, Landskrona*	BR	12	1 440	DP laga kraft	2023	2024
Borstahuset, Landskrona*	BR	46	3 885	DP laga kraft	2024	2026
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	2025
Guldskrinet, Umeå*	BR/HR	100	7 500	Pågående DP	2023	2026
Hökälla Höjd, Göteborg	BR	42	3 276	DP laga kraft	2024	2025
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 (Sorgenfri multihus), Malmö*	HR/Kommersiellt	60	4 645	DP laga kraft	2024	2025
Prisma Parkkvarter, Malmö*	Kommersiellt	0	14 000	Pågående DP	2025	2027
Skarpnäck förskola, Stockholm*	Samhällsfastighet	0	860	DP laga kraft	2026	2027
Skarpnäck, Stockholm*	HR	126	5 659	DP laga kraft	2025	2027
Solberga, Stockholm*	BR	35	4 025	Ingen DP	2026	2028
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	3 820	DP laga kraft	2023	2024
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	2025	2028
Tjärleken etapp 2, brf Leken, Norrtälje	BR	61	5 436	DP laga kraft	2022	2024
Tröinge rastplats, Falkenberg*	Kommersiellt	0	10 000	DP laga kraft	2024	2025
Vallastråket, Stockholm*	BR	80	5 600	Pågående DP	2025	2027
Värbergsvägen, Stockholm*	BR	85	5 373	DP laga kraft	2026	2028
Västerport, Varberg*	Hotell	0	18 250	DP stoppad	2025	2028
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	2026	2027
Totalt		2 507	223 513			

* Option, förvärv har ännu inte gjorts.

DP = detaljplan

Koncernens resultaträkning

	jul-sep 2022	jul-sep 2021	jan-sep 2022	jan-sep 2021	okt-sep 2021-22	jan-dec 2021
Intäkter	1 101	767	3 452	2 718	4 683	3 949
Kostnader i produktion	-1 094	-655	-3 265	-2 302	-4 393	-3 430
Bruttoresultat	7	112	187	416	290	519
Försäljnings- och administrationskostnader	-83	-57	-256	-197	-351	-292
Övriga rörelseintäkter	2	3	6	5	9	8
Övriga rörelsekostnader	0	0	-1	0	-1	0
Rörelseresultat	-74	58	-64	224	-53	235
Resultat från finansiella poster						
Resultatandelar från Joint venture och intresseföretag	0	0	0	0	-4	-4
Finansiella intäkter	7	4	17	9	20	12
Finansiella kostnader	-13	-10	-37	-13	-39	-15
Resultat efter finansiella poster	-80	52	-84	220	-76	228
Värdeförändring fastigheter	0	6	0	6	0	6
Resultat före skatt	-80	58	-84	226	-76	234
Skatt	24	-2	54	2	59	7
Periodens resultat	-56	56	-30	228	-17	241
Resultat hänförligt till;						
- moderföretagets aktieägare	-56	56	-30	228	-17	241
- innehav utan bestämda inflytande	0	0	0	0	0	0
Resultat per aktie, SEK*	-1,73	1,74	-0,92	7,06	-0,52	7,42
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 341	32 340	32 341	32 340	32 341	32 591
Vägt genomsnittligt antal aktier ('000)	32 341	32 340	32 423	32 340	32 536	32 474
KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT						
Periodens resultat	-56	56	-30	228	-17	241
Övrigt totalresultat som kan omföras till resultaträkningen						
Valutadifferens vid omräkning av utlandsverksamhet	-1	0	0	1	0	1
Periodens totalresultat	-57	56	-30	229	-17	242
Totalresultat hänförligt till:						
- moderföretagets aktieägare	-57	56	-30	229	-17	242
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	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 utspädningsseffekt, 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

JULI – SEPTEMBER 2022

Intäkterna under tredje kvartalet ökade med 44 procent jämfört med föregående år och uppgick till 1 101 mkr (767). Intäkterna ökar till följd av förvärvet av Rekab liksom av god ordergång under en längre tid samt av god framdrift i projekten. För tredje kvartalet redovisades ett rörelseresultat på -74 mkr (58). Utmaningar tillstötte i ett fåtal logistikprojekt. I ett projekt i Danmark identifierades bristande projektstyrning och extra resurser tillsattes. På grund av den svaga svenska kronan fick åtgärderna dessutom en negativ hävstångseffekt. Vissa nedskrivningar skedde även inom den svenska logistikverksamheten på grund av kostnadsökningar i produktion. Även om inköpspriserna inte ökat i samma takt som tidigare, har de fått påverkan genom de omfattande inköpsvolymerna som dessa stora byggnader genererar. Resultatet belastades därför av nedskrivningar på 65 mkr. Därutöver minskade marginalerna generellt i flera projekt till följd av höjda kostnader på material och energi. Samtidigt hålls såväl intäkter som resultat tillbaka av egenutvecklade bostadsrättsprojekt i produktion där bolaget nu har fler bostadsrättsprojekt igång än någonsin tidigare. Sex av de projekt som pågår kommer att ha en produktionstid som sträcker sig in i både 2023 och i vissa fall 2024, varför det kommer att dröja innan dessa syns i resultat och omsättning.

Resultatet efter skatt uppgick till -56 mkr (56), vilket motsvarar ett resultat per aktie på -1,73 kronor (1,74). Rörelsemarginalen uppgick till -6,7 procent (7,6).

Trenden med god ordergång fortsatte även under tredje kvartalet och den uppgick till 1 201 mkr (703), vilket också medförde att orderstocken kvarstod på ungefär samma nivå som tidigare. Per den 30 september uppgick orderstocken till 6 679 mkr (3 634). Den är väl fördelad mellan bolagets tre affärsområden, vilket skapar trygghet i hela verksamheten under resten av 2022 och in i 2023.

JANUARI – SEPTEMBER 2022

För de tre första kvartalen ökade intäkterna med 27 procent till 3 452 mkr (2 718). Rörelseresultatet uppgick till -64 mkr (224). Inget egenutvecklat bostadsrättsprojekt har avslutats i år jämfört med två under motsvarande period 2021. Resultatet påverkades också av de nedskrivningar som gjordes med 40 mkr under första kvartalet och 65 mkr under tredje kvartalet.

Resultatet efter skatt uppgick till -30 mkr (228), vilket motsvarade ett resultat per aktie om -0,92 kronor (7,06).

Den totala ordergången uppgick till 4 137 mkr (2 943).

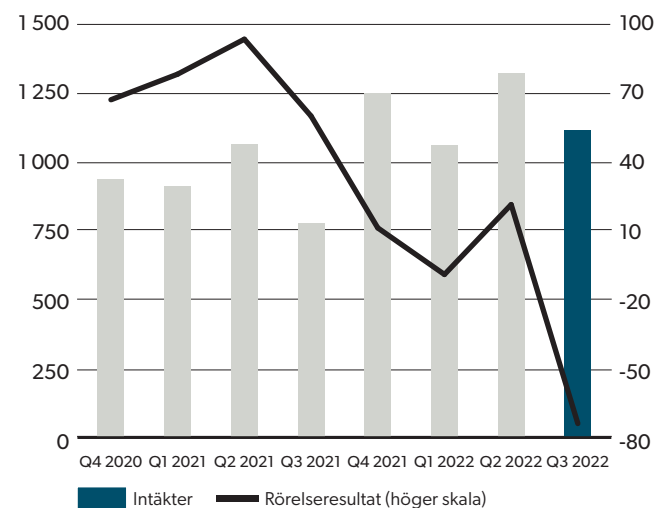
SKATT

För såväl tredje kvartalet som perioden januari – september redovisas positiv skatt till följd av ej skattepliktiga intäkter. I posten ingår även uppskjuten skatt.

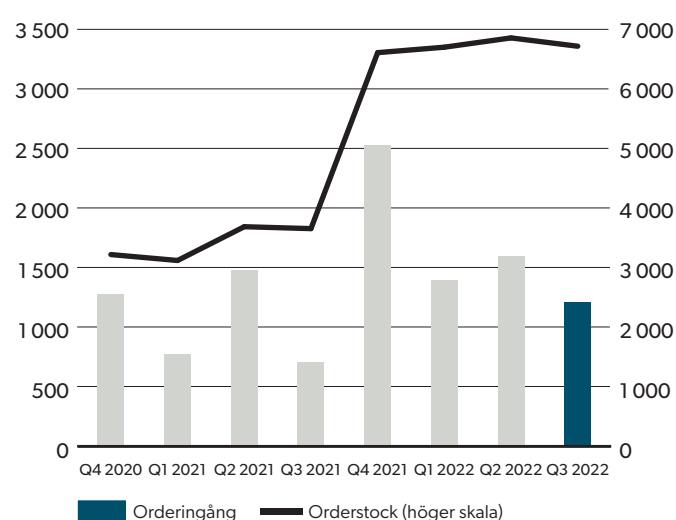
PERSONAL

Till följd av förvärvet av Rekab Entreprenad under hösten 2021 har antalet medarbetare ökat kraftigt jämfört med tredje kvartalet 2021. Per den 30 september uppgick antalet anställda till 578 (333). Vid ingången av 2022 hade Wästbygg Gruppen 524 anställda.

INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT, mkr/kvartal



ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK, mkr/kvartal



Koncernens balansräkning

TILLGÅNGAR	30 sep 2022	30 sep 2021	31 dec 2021
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	428	229	428
Övriga immateriella anläggningstillgångar	34	9	35
Summa	462	238	463
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	75	75	75
Nyttjanderättstillgångar	28	26	34
Inventarier, verktyg och installationer	5	4	5
Summa	108	105	114
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i joint ventures och intresseföretag	2	11	17
Uppskjuten skattefordran	111	48	54
Långfristiga finansiella anläggningstillgångar	0	0	0
Summa	113	59	71
Summa anläggningstillgångar	683	402	648
Omsättningstillgångar			
Exploateringsfastigheter m.m.	236	279	295
Egenutvecklade bostadsrätter under produktion	1 500	796	880
Kundfordringar	554	335	444
Upparbetat ej fakturerat	565	338	437
Skattefordringar	33	28	16
Fordringar hos koncernbolag	13	12	13
Övriga fordringar	883	305	446
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30	15	25
Likvida medel	160	787	897
Summa omsättningstillgångar	3 974	2 895	3 453
SUMMA TILLGÅNGAR	4 657	3 297	4 101

EGET KAPITAL OCH SKULDER	30 sep 2022	30 sep 2021	31 dec 2021
Eget kapital			
Aktiekapital	4	4	4
Övrigt tillskjutet kapital	946	946	946
Balanserat resultat	662	533	555
Periodens totalresultat	-30	229	242
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	1 582	1 712	1 747
Innehav utan bestämmande inflytande	4	4	4
Summa eget kapital	1 586	1 716	1 751
Långfristiga skulder			
<i>Långfristiga räntebärande skulder</i>			
Obligationslån	493	-	492
Skulder till kreditinstitut	174	106	154
Skulder nyttjanderätter	13	12	18
Summa	680	118	664
<i>Långfristiga icke räntebärande skulder</i>			
Uppskjuten skatteskuld	18	6	18
Övriga avsättningar	68	68	72
Summa	86	74	90
Summa långfristiga skulder	766	192	754
Kortfristiga skulder			
<i>Kortfristiga räntebärande skulder</i>			
Skulder kreditinstitut	654	170	145
Skulder nyttjanderätter	16	15	18
Övriga skulder	225	225	225
Summa	895	410	388
<i>Kortfristiga icke räntebärande skulder</i>			
Leverantörsskulder	586	292	480
Förskott från kund	479	495	406
Skatteskulder	2	1	4
Övriga skulder	166	79	118
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	177	112	200
Summa	1 410	979	1 208
Summa kortfristiga skulder	2 305	1 389	1 596
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 657	3 297	4 101
RÄNTEBÄRANDE NETTOKASSA/NETTOSKULD			
Räntebärande tillgångar	739	956	1 202
Räntebärande skulder	1 575	528	1 051
Räntebärande nettokassa/nettoskuld	-836	428	151

Förändringar i koncernens eget kapital

I SAMMANDRAG

	jan-sep 2022	jan-sep 2021	okt-sep 2021-22	jan-dec 2021
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare				
Belopp vid periodens ingång	1 747	1 590	1 712	1 590
Åtagande vederlagsaktier	-41	-	42	83
Överlämning egna aktier	43	-	43	-
Återköp egna aktier	-24	-	-85	-61
Effekt reglering åtagande	-2	-	-2	-
Utdelning	-112	-107	-112	-107
Periodens totalresultat	-30	229	-17	242
Belopp vid periodens utgång	1 582	1 712	1 582	1 747
Innehav utan bestämmande inflytande				
Belopp vid periodens ingång	4	3	4	3
Periodens totalresultat	-	-	-	-
Belopp vid periodens utgång	4	4	4	4
Summa eget kapital	1 586	1 716	1 586	1 751

KOMMENTARER TILL BALANSRÄKNING OCH EGET KAPITAL

Bolagets produktion av egenutvecklade bostadsrättsprojekt fortsätter att öka och är endast delvis finansierad av byggkreditiv. Under tredje kvartalet genomfördes även ett markförvärv i Norrtälje inför produktionsstart av ett egenutvecklat projekt. Detta påverkar den räntebärande nettokassan, som för årets första nio månader uppgick till -836 mkr (428). Jämförelsen med motsvarande period 2021 påverkas också av den obligationsemission som genomfördes hösten 2021.

Eget kapital per aktie uppgick till 48,91 kronor (52,96) vid periodens utgång.

Övriga fordringar ökar och avser främst fordringar på ej konsoliderade projekt- och utvecklingsbolag, främst inom Logistik och industri.

Soliditeten uppgick vid periodens slut till 34 procent (52). Minskningen är en följd av försämrat resultat liksom av ökad balansomslutning, som i sin tur är ett resultat av antalet byggprojekt har ökat, såväl egenutvecklade som entreprenaduppdrag. Under andra kvartalet påverkades soliditeten även av utbetalning av beslutad utdelningen till aktieägarna på 112 mkr har betalats ut samt av återköp av egna aktier med 24 mkr. Soliditeten påverkas även, helt i linje med bolagets strategi, av ökad skuldsättning kopplad till emissionen av de gröna obligationerna samt investeringar i nya utvecklingsprojekt. Den hålls också tillbaka av icke framtagna vinster i pågående egenutvecklade bostadsrättsprojekt, då dessa enligt redovisningsprinciperna resultatavräknas först vid färdigställandet.

Under andra kvartalet genomfördes den första regleringen av två för åtagandet till Trekcyd AB efter förvärvet av Rekab Entreprenad, vilket påverkade det egna kapitalet. Aktier till ett värde av 43 mkr överläts. Vid periodens slut uppgick värdet av det kvarvarande åtagandet till Trekcyd till 42 mkr. Under andra kvartalet återköptes även 250 000 aktier till kommande reglering år 2024. Tillsammans med tidigare återköpta aktier finns nu huvuddelen av de aktier som krävs för det återstående åtagandet i bolaget.

Koncernens kassaflödesanalys

	jul-sep 2022	jul-sep 2021	jan-sep 2022	jan-sep 2021	okt-sep 2021-22	jan-dec 2021
Den löpande verksamheten						
Resultat före finansiella poster	-74	58	-64	224	-53	235
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	3	6	19	9	20	9
Erhållen ränta	7	4	17	9	20	12
Betald ränta	-13	-10	-37	-13	-39	-15
Betald skatt	-1	-3	-17	-4	-2	11
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-77	55	-81	225	-54	252
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital						
Ökning (-)/minskning (+) egenutvecklade bostadsrätter under produktion	-297	-360	-620	-474	-661	-515
Ökning (-)/minskning (+) av kundfordringar	76	93	-107	173	-115	165
Ökning (-)/minskning (+) av övriga rörelsefordringar	-89	59	-473	-292	-713	-532
Ökning (+)/minskning (-) av leverantörsskulder	66	12	104	46	191	133
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	12	-50	77	196	59	178
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-309	-191	-1 100	-126	-1 293	-319
Investeringsverksamheten						
Uttag joint ventures och intresseföretag	-	-	8	-	8	-
Investeringar i verksamheter, inklusive tilläggsköpeskillningar	0	0	0	0	-129	-129
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-1	0	-4	-2	-6	-4
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-	5	-	-10	0	-10
Förvärv av övriga materiella anläggningstillgångar	-2	-3	-11	-10	-24	-23
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3	2	-7	-22	-151	-166
Finansieringsverksamheten						
Återköp egna aktier	-	-	-24	-	-85	-61
Utbetald utdelning	-	-	-112	-107	-112	-107
Amortering av låneskulder	-5	-2	-16	-4	-12	0
Upptagna låneskulder	192	54	519	183	531	196
Obligationslån	-	-	-	-	492	492
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	187	52	367	72	814	520
PERIODENS KASSAFLÖDE	-125	-138	-740	-75	-630	35
Likvida medel vid periodens början	285	924	897	860	787	860
Kursdifferens i likvida medel	0	1	3	2	3	2
Likvida medel vid periodens slut	160	787	160	787	160	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, vilket påverkar kassaflödet från finansieringsverksamheten.

Det totala kassaflödet för tredje kvartalet uppgick till -125 mkr (-138), fördelat på den löpande verksamheten -309 mkr (-191), investeringsverksamheten -3 mkr (2) och finansieringsverksamheten 187 mkr (52).

JANUARI – SEPTEMBER

Det totala kassaflödet för årets första nio månader uppgick till -740 mkr (-75), fördelat på den löpande verksamheten -1 100 mkr (-126), investeringsverksamheten -7 mkr (-22) och finansieringsverksamheten 367 mkr (72).

Kassaflödet från den löpande verksamheten påverkades primärt av att egna medel används till pågående egenutvecklade bostads- och logistikprojekt.

Finansieringsverksamheten påverkades av det återköp av 250 000 aktier som genomfördes i april som ett led i regleringen av förvärvet av Rekab Entreprenad liksom av utbetalningen av den beslutade utdelningen till aktieägarna på 112 mkr under maj månad.

Bolaget är i en investeringsfas. Flera egenutvecklade projekt uppförs i nuläget helt eller delvis med egna medel och även fortsättningsvis kommer den egna kassan att användas till nya utvecklingsprojekt.

LIKVIDITET

Per den 30 september uppgick koncernens tillgängliga likviditet till 410 mkr (1 037) fördelat på 160 mkr i egen kassa och 250 mkr i outnyttjad checkkredit. Under fjärde kvartalet kommer ett större egenutvecklat logistikprojekt att överlämnas. Dessutom sker inflyttning i två bostadsrättsprojekt. Detta kommer att få en positiv effekt på kassaflöde och likviditet.

Moderbolagets resultaträkning

I SAMMANDRAG

	jul-sep 2022	jul-sep 2021	jan-sep 2022	jan-sep 2021	okt-sep 2021-22	jan-dec 2021
Intäkter	29	25	85	73	111	99
Övriga rörelseintäkter	0	0	0	0	0	0
Summa rörelseintäkter	29	25	85	73	111	99
Personalkostnader	-12	-12	-46	-42	-67	-63
Övriga externa kostnader	-15	-13	-47	-42	-67	-62
Rörelseresultat	2	0	-8	-11	-23	-26
Resultat från finansiella poster						
Utdelning (anteciperad) från dotterbolag	0	0	0	0	200	200
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13	8	34	21	56	43
Räntekostnader och liknande resultatposter	-10	-5	-27	-12	-33	-18
Resultat efter finansiella poster	5	3	-1	-2	200	199
Bokslutsdispositioner						
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	16	16
Resultat före skatt	5	3	-1	-2	216	215
Skatt	-1	-1	0	0	2	2
Periodens resultat	4	2	-1	-2	218	217

Moderbolagets balansräkning

I SAMMANDRAG

	30 sep 2022	30 sep 2021	31 dec 2021
TILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar	8	4	5
Materiella anläggningstillgångar	2	3	2
Finansiella anläggningstillgångar	461	115	449
Summa anläggningstillgångar	471	122	456
Kortfristiga fordringar	1 738	1 391	1 467
Kassa och bank	28	266	443
Summa omsättningstillgångar	1 766	1 657	1 910
SUMMA TILLGÅNGAR	2 237	1 779	2 366
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet eget kapital	4	4	4
Fritt eget kapital	1 414	1 310	1 550
Summa eget kapital	1 418	1 314	1 554
Långfristiga skulder	493	-	492
Kortfristiga skulder	326	465	320
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 237	1 779	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.

NOT 2. SEGMENTSRAPPORTERING

Segmentsrapporteringen, se tabell här intill, upprättas för koncernens rörelsesegment och baseras på det sätt som styrelsen och koncernledningen styr och följer verksamheten.

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

SEGMENTSRAPPORTERING I SAMMANDRAG, mkr

	jul-sep 2022	jul-sep 2021	jan-sep 2022	jan-sep 2021	okt-sep 2021-22	jan-dec 2021
INTÄKTER						
Bostad	391	178	1 181	658	1 588	1 065
Varav intern försäljning	0	-	7	-	2	7
Kommersiellt	455	140	1 363	334	1 717	688
Varav intern försäljning	-	-	-	-	-	-
Logistik och industri ¹	452	504	1 436	1 555	1 947	2 065
Varav intern försäljning	-	-	-	-	-	-
Övrigt ²	29	25	85	73	111	99
Varav intern försäljning	29	25	85	73	111	99
Koncernjusteringar	-29	-25	-85	-73	-111	-99
Summa	1 299	822	3 981	2 547	5 252	3 818
IFRS-justering (hänförlig i sin helhet till segment Bostad)	-197	-55	-528	170	-567	131
Summa IFRS	1 101	767	3 452	2 718	4 683	3 949
RÖRELSERESULTAT						
Bostad	9	5	45	17	109	81
Rörelsemarginal	2,3 %	2,8 %	3,8 %	2,6 %	6,9 %	7,6 %
Kommersiellt	-1	8	-5	4	-20	-11
Rörelsemarginal	-0,2 %	5,7 %	-0,4 %	1,2 %	-1,2 %	-1,6 %
Logistik och industri ¹	-44	61	39	203	77	241
Rörelsemarginal	-9,7 %	12,1 %	2,7 %	13,1 %	4,0 %	11,7 %
Övrigt ²	2	0	-8	-11	-23	-26
Koncernjusteringar	7	0	-3	-6	-5	-8
Summa	-27	74	68	207	138	277
Rörelsemarginal	-2,1 %	9,0 %	1,7 %	8,1 %	2,6 %	7,3 %
Finansiella poster	-3	-1	-11	1	-15	-3
Värdeförändring fastigheter	0	6	0	6	0	6
Resultat före skatt segment	-30	79	57	214	123	280
IFRS-justering (hänförlig i sin helhet till segment Bostad)	-50	-20	-141	11	-199	-47
Resultat före skatt IFRS	-80	58	-84	226	-76	234

¹ Fördelning per geografisk marknad redovisas under avsnitt Logistik och industri på sidan 14. 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 exkluderats 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 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 konjunkturläget. Energi- och materialkostnader liksom räntor har stigit och inflationen är allmänt spridd i samhället.

Nuvarande osäkerhet på finansmarknaden och åtgärder för att minska inflationen medför generell minskad tillgång på kapital på marknaden och ökade kreditkostnader. Utvecklingen följs noga för att minimera påverkan på Wästbygg Gruppen.

Osäkerhet kring tillgång till inhemsk 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 inte längre betraktas som en samhällsfarlig sjukdom finns fortfarande en påverkan av pandemin. Exempelvis kan nedstängningar i Kina vid utbrott få effekter på tillverkning och leveranser av bland annat komponenter.

NOT 5. MODERBOLAGET OCH ÖVRIGA KONCERNPOSTER

Moderbolagets koncerninterna intäkter för kvartalet uppgick till 29 mkr (25) och resultatet efter finansnetto till 5 mkr (3). De interna intäkterna för perioden jan–sep uppgick till 85 mkr (73) och resultatet efter finansnetto till -1 mkr (-2).

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 är vd och styrelseledamot i Castellum.

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

Upparbetad intäkt i aktuella projekt redovisas i tabell nedan. Kundfordringar till närstående uppgår till 13 mkr (4) per den 30 september 2022.

UPPARBETAD INTÄKT

mkr	jul-sep 2022	jul-sep 2021	jan-sep 2022	jan-sep 2021	okt-sep 2021-22	jan-dec 2021
Corem*	17	4	38	43	48	53
M2	31	15	82	79	87	85
Castellum	0	-	0	-	-	-
Totalt	48	20	120	123	135	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 Corem.

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

	jul-sep 2022	apr-jun 2022	jan-mar 2022	okt-dec 2021	jul-sep 2021	apr-jun 2021	jan-mar 2021	okt-dec 2020
Finansiella nyckeltal								
Intäkter, mkr	1 101	1 304	1 046	1 231	767	1 051	900	924
Rörelseresultat, mkr	-74	20	-10	10	58	91	76	65
Rörelsemarginal, %	-6,7	1,5	-1,0	0,8	7,6	8,7	8,4	7,0
Resultat efter skatt, mkr	-56	26	0	13	56	99	73	82
Balansomslutning, mkr	4 657	4 457	4 405	4 101	3 297	3 208	3 134	3 170
Soliditet, %	34	37	40	43	52	52	53	50
Avkastning på eget kapital, %	-1	6	10	14	18	19	17	21
Rörelsekapital, mkr	2 373	2 142	1 579	1 336	1 102	² 855	² 973	² 1 010
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr ²	-836	-603	-14	151	428	² 646	² 523	² 252
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	-309	-546	-245	-192	-191	72	-7	-161
Aktierelaterade nyckeltal³								
Resultat per aktie, kr	-1,73	0,80	0,01	0,39	1,74	3,05	2,27	2,66
Eget kapital per aktie, kr	48,91	50,66	53,66	53,62	52,96	51,21	51,49	49,17
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 341	32 341	32 591	32 591	32 340	32 340	32 340	32 340
Vägt genomsnittligt antal aktier ('000)	32 341	32 341	32 591	32 869	32 340	32 340	32 340	30 782
ENLIGT SEGMENTSRAPPORTERING								
Finansiella nyckeltal								
Intäkter, mkr	1 299	1 499	1 183	1 271	822	911	814	1 002
Rörelseresultat, mkr	-27	65	30	69	74	68	66	77
Rörelsemarginal, %	-2,1	4,3	2,5	5,4	9,0	7,5	8,1	7,7
Resultat efter skatt, mkr	-9	73	41	74	75	77	65	97
Balansomslutning, mkr	4 416	4 401	4 373	4 226	3 136	3 087	2 857	2 872
Soliditet, %	41	42	43	44	56	55	60	57
Avkastning på eget kapital, %	10	14	14	16	18	18	18	23
Rörelsekapital	1 916	1 774	1 324	1 225	947	² 731	² 760	² 800
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr	402	314	741	794	856	² 996	² 1 031	² 877
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-171	-409	-57	-212	-141	92	124	-97
Aktierelaterade nyckeltal³								
Resultat per aktie, kr	-0,28	2,27	1,26	2,26	2,31	2,37	2,01	3,16
Eget kapital per aktie, kr	56,36	56,66	58,15	56,87	54,33	52,02	52,98	50,92
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 341	32 341	32 591	32 591	32 340	32 340	32 340	32 340
Genomsnittligt antal aktier ('000)	32 341	32 341	32 591	32 869	32 340	32 340	32 340	30 782
OPERATIONELLA NYCKELTAL								
Ordergång, mkr	1 201	1 591	1 345	2 514	703	1 473	767	1 266
Orderstock, mkr	6 679	6 818	6 657	6 572	3 634	3 666	3 102	3 201
Antal anställda periodens slut	578	569	535	524	333	328	315	311

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 Nyckeltalen Rörelsekapital samt Räntebärande nettokassa/nettoskuld har omräknats till följd av en omklassificering av Övriga skulder.

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 4 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 inte så anges. Intäkttillväxt (CAGR) är beräknat utifrån segmentsrapportering.

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 nyckeltalen här intill, men baseras på segmentssiffror.

ICKE-FINANSIELLA NYCKELTAL

Orderingång

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

Syfte: Visar bolagets införsäljning under aktuell period.

Orderstock

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

Syfte: Visar bolagets intäkter under kommande perioder.

FINANSIELLA NYCKELTAL

	jan-sep 2022	jan-sep 2021	okt-sep 2021-22	jan-dec 2021	
Balansomslutning					
A Summa tillgångar	4 657	3 297	4 657	4 101	
A = Balansomslutning	4 657	3 297	4 657	4 101	
Intäkttillväxt (CAGR) ¹					
A Intäkter (rullande 12 månader)	5 252	3 550	5 252	3 818	Definition: Intäkter för rullande 12 månader dividerat med föregående periods intäkter, upphöjt till 1, delat på antalet år mellan de två perioderna, minus 1. Wästbygg Gruppen mäter CAGR över tre år med utgångspunkt från utgången av året närmast innan den aktuella treårsperioden.
B Jämförelseperiodens intäkter	3 905	3 652	3 905	3 652	
C Antal år mellan perioderna	2,75	2,75	2,75	3	
$(A/B)^{(1/C)} - 1 =$ Intäkttillväxt, %	11,4 %	-1,0 %	11,4 %	1,5 %	
Rörelsemarginal					
A Rörelseresultat	-64	224	-53	235	Definition: Rörelseresultat i förhållande till intäkter.
B Intäkter	3 452	2 718	4 683	3 949	
A/B = Rörelsemarginal, %	-1,9 %	8,2 %	-1,1 %	6,0 %	Syfte: Visar bolagets intjäningsförmåga.
Soliditet					
A Summa eget kapital	1 586	1 716	1 586	1 751	Definition: Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.
B Balansomslutning	4 657	3 297	4 657	4 101	
A/B = Soliditet, %	34 %	52 %	34 %	43 %	Syfte: Beskriver kapitalstrukturen i bolaget.
Avkastning på eget kapital					
A Periodens resultat (rullande 12 månader)	-17	311	-17	241	Definition: Resultatet för rullande 12 månader dividerat med genomsnittligt eget kapital för perioden.
B Eget kapital vid periodens början	1 751	1 593	1 716	1 593	
C Eget kapital vid periodens slut	1 586	1 716	1 586	1 751	Syfte: Visar bolagets förmåga att skapa avkastning på det egna kapitalet.
$A/((B+C)/2) =$ Avkastning på eget kapital, %	-1 %	19 %	-1 %	14 %	
Rörelsekapital					
A Omsättningstillgångar	3 941	2 867	3 941	3 437	Definition: Omsättningstillgångar (exklusive likvida medel och skattefordringar) minus kortfristiga icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder).
B Likvida medel	160	787	160	897	
C Kortfristiga icke räntebärande skulder	1 408	978	1 408	1 204	Syfte: Visar bolagets kapitalbindning.
A-B-C = Rörelsekapital	2 373	1 102	2 373	1 336	
Räntebärande nettokassa/nettoskuld					
Fordringar hos koncernbolag	13	12	13	13	Definition: Räntebärande fordringar och likvida medel minskat med räntebärande skulder.
Likvida medel	160	787	160	897	
Övriga räntebärande fordringar	566	157	566	292	Syfte: Visar den reella skuldsättningen.
A Räntebärande tillgångar vid periodens slut	739	956	739	1 202	
Långfristiga räntebärande skulder	680	118	680	664	
Kortfristiga räntebärande skulder	895	410	895	388	
B Räntebärande skulder	1 575	528	1 575	1 052	
A-B = Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-)	-836	428	-836	151	
Resultat per aktie enligt IFRS					
A Periodens resultat	-30	228	-17	241	Definition: Resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare i förhållande till genomsnittligt antal aktier.
B Vägt genomsnittligt antal utestående aktier ('000) ²	32 423	32 340	32 536	32 474	
A/B = Resultat per aktie, kr	-0,92	7,06	-0,52	7,42	Syfte: Belyser varje akties andel av periodens resultat.
Eget kapital per aktie enligt IFRS					
A Eget kapital vid periodens slut	1 582	1 712	1 582	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	32 341	32 340	32 341	32 591	
A/B = Eget kapital per aktie, kr	48,91	52,96	48,91	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 ABs (publ) B-aktie är noterad på Nasdaq Stockholm under tickerkod WBGR. Stängningskursen den sista handelsdagen i september 2022 var 49,00 kr per aktie, vilket motsvarade ett börsvärde om 1 585 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 tredje kvartalet hade Wästbygg 4 611 aktieägare. Det utländska ägandet uppgick till cirka 7 procent av aktiekapitalet. De tio största aktieägarna kontrollerade cirka 85 procent av kapitalet och 87 procent av rösterna. Tabellen här intill visar de bekräftade tio största ägarna per 30 september 2022.

Återköp och överlåtelse av egna aktier

På en extra bolagsstämma den 21 oktober 2021 och vid årsstämman den 5 maj 2022 bemyndigades styrelsen att besluta om återköp och överlåtelse av egna aktier. Återköp med stöd av bemyndigandet har skett för att säkerställa åtagandet gentemot Trekyd AB för förvärvet av Rekab Entreprenad AB.

UTDELNING

Wästbygg Gruppen har ett långsiktigt mål att utdelningen över tid ska uppgå till 40 procent av nettovinsten baserat på segmentsrapportering. På årsstämman den 5 maj beslutades om utdelning av 3,50 kr per utdelningsberättigad aktie och utbetalning skedde den 12 maj. Utdelningsberättigade aktier vid avstämningsdagen uppgick till totalt 31 915 478, vilket medförde en total utdelning på 111 704 173 kronor. Utdelningen motsvarade en direktavkastning om 4,65 procent baserad på utbetalningsdagens börskurs.

GRÖN MÄRKNING

Wästbygg Gruppens aktie har, som en av de första i Sverige, erhållit beteckningen Nasdaq Green Equity Designation.



WÄSTBYGG GRUPPENS TIO STÖRSTA AKTIEÄGARE 2022-09-30

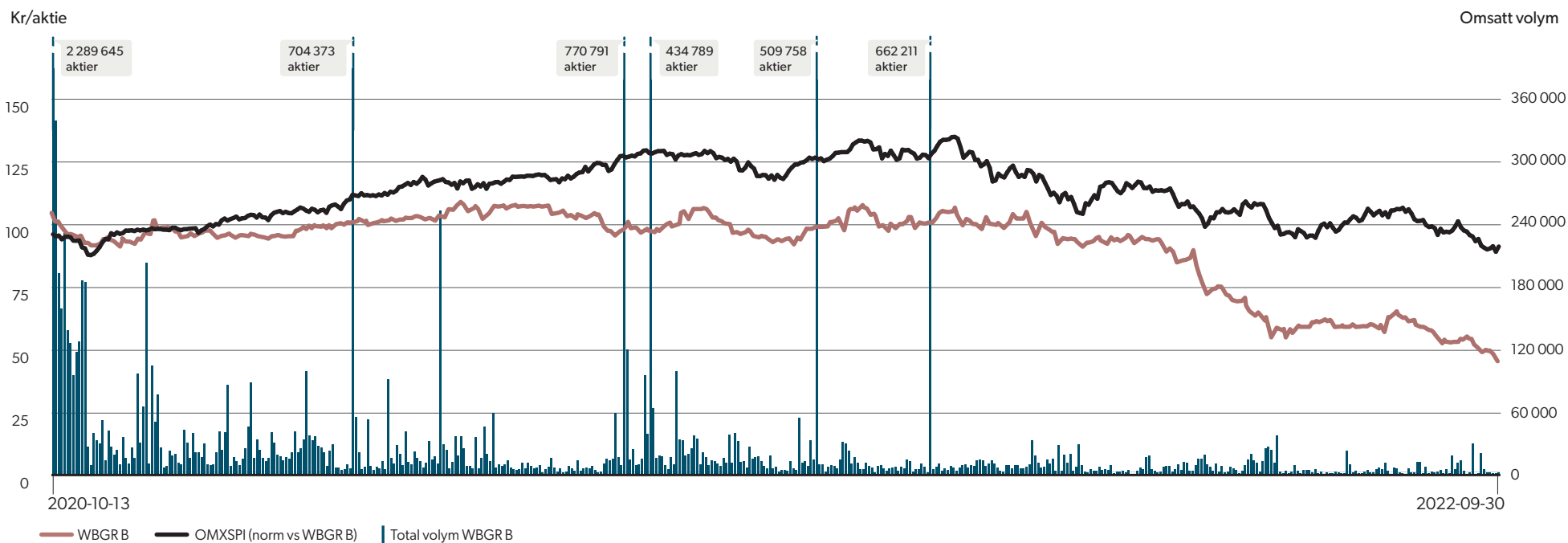
Namn	Antal A-aktier	Antal B-aktier	Totalt antal aktier	Andel av kapital	Andel av röster
M2 Holding AB	337 500	19 152 133	19 489 633	60,2 %	59,4 %
Fino Förvaltning AB	282 500	1 718 000	2 000 500	6,2 %	12,0 %
Svolder	-	2 833 916	2 833 916	8,8 %	7,5 %
Länsförsäkringar Fonder	-	1 273 709	1 273 709	3,9 %	3,4 %
Öhman Fonder	-	401 066	401 066	1,2 %	1,1 %
Carnegie Fonder	-	383 387	383 387	1,2 %	1,0 %
Gårdarike Invest AB	-	300 000	300 000	0,9 %	0,8 %
SEB Fonder	-	175 160	175 160	0,5 %	0,5 %
Skandrenting AB	-	175 000	175 000	0,5 %	0,5 %
Övriga aktieägare	-	4 883 107	4 883 107	15,3 %	13,8 %
Wästbygg Gruppen AB (publ)	-	424 687	424 687	1,3 %	-
Antal registrerade aktier	620 000	31 720 165	32 340 165	100,0 %	100,0 %
Åtagande vederlagsaktier ²	-	425 313	425 313		
Återköpta aktier ¹	-	-424 687	-424 687		
Totalt antal utestående aktier³	620 000	31 720 791	32 340 791		

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

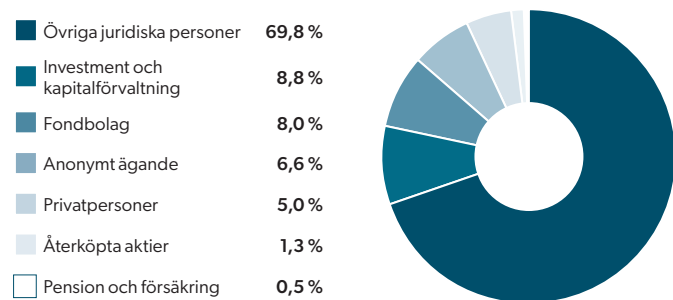
² Som en del av köpeskillingen för Rekab Entreprenad AB åtog sig Wästbygg Gruppen att erlagga 425 313 WBGR B-aktier som del av köpeskillingen (vederlagsaktier). Slutlig reglering kommer att ske 2024.

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

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 8 november 2022

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)

CECILIA MARLOW
Ordförande

JÖRGEN ANDERSSON
Ledamot

LENNART EKELUND
Ledamot

CHRISTINA KÄLLENFORS
Ledamot

JOACIM SJÖBERG
Ledamot

JONAS JÖNEHALL
Verkställande direktör

Informationen är sådan som Wästbygg Gruppen AB (publ) ska offentliggöra enligt EUs marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades för offentliggörande den 8 november 2022 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 2022 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 företagens 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 8 november 2022

Grant Thornton Sweden AB

Lars Kjellgren
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Camilla Nilsson
Auktoriserad revisor

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

	jul-sep 2022	jul-sep 2021	jan-sep 2022	jan-sep 2021	okt-sep 2021-22	jan-dec 2021
Intäkter	1 299	822	3 981	2 547	5 252	3 818
Kostnader i produktion	-1 245	-694	-3 662	-2 149	-4 770	-3 257
Bruttoresultat	54	128	319	398	482	561
Försäljnings- och administrationskostnader	-83	-57	-256	-196	-352	-292
Övriga rörelseintäkter	2	3	6	5	9	8
Övriga rörelsekostnader	0	0	-1	0	-1	0
Rörelseresultat	-27	74	68	207	138	277
Resultat från finansiella poster						
Resultatandelar från joint ventures och intresseföretag	0	0	0	0	-4	-4
Finansiella intäkter	10	9	26	14	29	17
Finansiella kostnader	-13	-10	-37	-13	-40	-16
Resultat efter finansiella poster	-30	73	57	208	123	274
Värdeförändring fastigheter	0	6	0	6	0	6
Resultat före skatt	-30	79	57	214	123	280
Skatt	21	-4	48	2	56	10
Periodens resultat	-9	75	105	216	179	290
Resultat hänförligt till:						
- moderföretagets aktieägare	-9	75	105	216	179	290
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0
Resultat per aktie, SEK*	-0,28	2,31	3,25	6,68	5,52	8,94
Antal aktier årets slut ('000)	32 341	32 340	32 341	32 340	32 341	32 591
Vägt genomsnittligt antal aktier ('000)	32 341	32 340	32 423	32 340	32 536	32 474

	jul-sep 2022	jul-sep 2021	jan-sep 2022	jan-sep 2021	okt-sep 2021-22	jan-dec 2021
KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT						
Periodens resultat	-9	75	105	216	179	290
Övrigt totalresultat som kan omföras till resultaträkningen						
Valutakursdifferens vid omräkning av utlandsverksamhet	-1	0	0	1	1	2
Periodens totalresultat	-10	75	105	217	180	292
Totalresultat hänförligt till:						
- moderföretagets aktieägare	-10	75	105	217	180	292
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	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

JULI – SEPTEMBER 2022

Intäkterna under tredje kvartalet ökade med 58 procent jämfört med föregående år och uppgick till 1 299 mkr (822). Intäkterna ökade till följd av förvärvet av Rekab, en ökad produktion av egenutvecklade bostadsrättsprojekt liksom av god ordergång med tillhörande god framdrift i projekten. För tredje kvartalet redovisades ett rörelseresultat på -27 mkr (74). Utmaningar tillstötte i ett fåtal logistikprojekt. I ett projekt i Danmark identifierades bristande projektstyrning och extra resurser tillsattes. På grund av den svaga svenska kronan fick åtgärderna dessutom en negativ hävstångseffekt. Vissa nedskrivningar skedde även inom den svenska logistikverksamheten på grund av kostnadsökningar i produktion. Även om inköpspriserna inte ökat i samma takt som tidigare, har de fått påverkan genom de omfattande inköpsvolymer som dessa stora byggnader genererar. Resultatet belastades därför av nedskrivningar på 65 mkr.

Resultatet efter skatt uppgick till -9 mkr (75), vilket motsvarar ett resultat per aktie på -0,28 kronor (2,31). Rörelsemarginalen uppgick till -2,1 procent (9,0).

Trenden med god ordergång fortsatte även under tredje kvartalet och den uppgick till 1 201 mkr (703), vilket också medförde att orderstocken kvarstod på ungefär samma nivå som tidigare. Per den 30 september uppgick till orderstocken till 6 679 mkr (3 634). Den är väl fördelad mellan bolagets tre affärsområden, vilket skapar trygghet i hela verksamheten under resten av 2022 och in i 2023.

JANUARI – SEPTEMBER 2022

För de tre första kvartalen ökade intäkterna med 56 procent till 3 981 mkr (2 547). Rörelseresultatet uppgick till 68 mkr (207). Resultatet påverkades också av de nedskrivningar som gjordes med 40 mkr under första kvartalet och 65 mkr under tredje kvartalet.

Resultatet efter skatt uppgick till 105 mkr (216), motsvarande ett resultat per aktie om 3,25 kronor (6,68).

Den totala orderingen uppgick till 4 137 mkr (2 943).

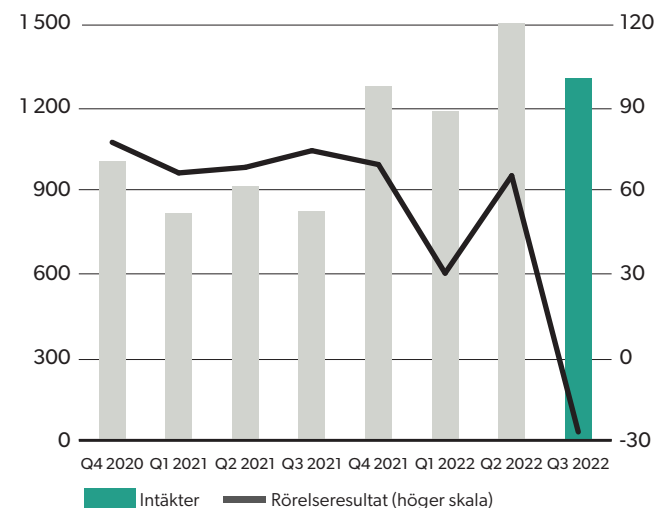
SKATT

För såväl tredje kvartalet som perioden januari – september redovisas positiv skatt till följd av ej skattepliktiga intäkter. I posten ingår även uppskjuten skatt.

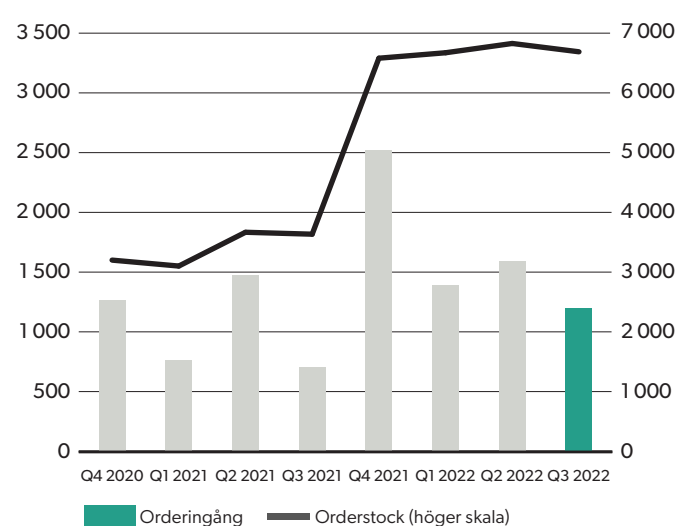
PERSONAL

Till följd av förvärvet av Rekab Entreprenad under hösten 2021 har antalet medarbetare ökat kraftigt jämfört med tredje kvartalet 2021. Per den 30 september uppgick antalet anställda till 578 (333). Vid ingången av 2022 hade Wästbygg Gruppen 524 anställda.

INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT, mkr/kvartal



ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK, mkr/kvartal



Koncernens balansräkning

SEGMENTSRAPPORTERING

TILLGÅNGAR	30 sep 2022	30 sep 2021	31 dec 2021
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	428	229	428
Övriga immateriella anläggningstillgångar	34	9	36
Summa	462	238	464
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	75	75	75
Nyttjanderättstillgångar	28	26	34
Inventarier, verktyg och installationer	5	4	5
Summa	108	105	114
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar joint ventures och intresseföretag	2	11	17
Uppskjuten skattefordran	104	45	52
Långfristiga finansiella anläggningstillgångar	40	0	14
Summa	146	56	83
Summa anläggningstillgångar	716	399	661
Omsättningstillgångar			
Exploateringsfastigheter m.m.	266	279	326
Kundfordringar	553	335	443
Upparbetat ej fakturerat	640	347	454
Skattefordringar	31	27	16
Fordringar hos koncernbolag	13	12	13
Övriga fordringar	2 100	952	1 437
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30	15	25
Likvida medel	67	770	851
Summa omsättningstillgångar	3 700	2 737	3 565
SUMMA TILLGÅNGAR	4 416	3 136	4 226

EGET KAPITAL OCH SKULDER	30 sep 2022	30 sep 2021	31 dec 2021
Eget kapital			
Aktiekapital	4	4	4
Övrigt tillskjutet kapital	946	946	946
Balanserat resultat	768	590	612
Periodens totalresultat	105	217	292
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	1 823	1 757	1 854
Innehav utan bestämmande inflytande	4	4	4
Summa eget kapital	1 827	1 761	1 858
Långfristiga skulder			
<i>Långfristiga räntebärande skulder</i>			
Obligationslån	493	-	492
Skulder till kreditinstitut	70	48	50
Skulder nyttjanderätter	13	12	18
Summa	576	60	560
<i>Långfristiga icke räntebärande skulder</i>			
Uppskjuten skatteskuld	10	6	11
Övriga avsättningar	68	74	72
Summa	78	80	83
Summa långfristiga skulder	654	140	643
Kortfristiga skulder			
<i>Kortfristiga räntebärande skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	1	1	1
Skulder nyttjanderätter	16	15	18
Övriga skulder	231	225	230
Summa	248	241	249
<i>Kortfristiga icke räntebärande skulder</i>			
Leverantörsskulder	585	288	470
Förskott från kund	525	532	433
Skatteskulder	1	1	3
Övriga skulder	119	62	96
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	457	111	474
Summa	1 687	994	1 476
Summa kortfristiga skulder	1 935	1 235	1 725
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 416	3 136	4 226
RÄNTEBÄRANDE NETTOKASSA/NETTOSKULD			
Räntebärande tillgångar	1 226	1 157	1 603
Räntebärande skulder	824	301	809
Räntebärande nettokassa/nettoskuld	402	856	794

Förändringar i koncernens eget kapital

I SAMMANDRAG, SEGMENTSRAPPORTERING

	jan-sep 2022	jan-sep 2021	okt-sep 2021-22	jan-dec 2021
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare				
Belopp vid periodens ingång	1 854	1 647	1 757	1 647
Åtagande vederlagsaktier (rörelseförvärv)	-41	-	42	83
Överlämning egna aktier	43	-	43	-
Återköp egna aktier	-24	-	-85	-61
Effekt reglering åtagande	-2	-	-2	-
Utdelning	-112	-107	-112	-107
Periodens totalresultat	105	217	180	292
Belopp vid periodens utgång	1 823	1 757	1 823	1 854
Innehav utan bestämmande inflytande				
Belopp vid periodens ingång	4	3	4	3
Periodens totalresultat	-	-	-	-
Belopp vid periodens utgång	4	4	4	4
Summa eget kapital	1 827	1 761	1 827	1 858

KOMMENTARER TILL BALANSRÄKNING OCH EGET KAPITAL

Wästbygg Gruppens kassa används och kommer att fortsätta användas i det strategiska arbetet med att öka andelen egenutvecklade projekt. Eget kapital per aktie uppgick till 56,36 kronor (54,33) vid periodens utgång.

Koncernen redovisade en räntebärande nettokassa på 402 mkr (856) vid periodens slut där skillnaden mot föregående år i huvudsak är hänförlig till den emissionen av gröna obligationer som genomfördes under hösten 2021.

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

Soliditeten uppgick vid periodens slut till 41 procent (56). Under andra kvartalet påverkades soliditeten av utbetalningen av den beslutade utdelningen till aktieägarna på 112 mkr samt återköpet av egna aktier med 24 mkr. Den påverkades också av ökad skuldsättning kopplad till emissionen av de gröna obligationerna. Jämfört med den 31 december 2021 är soliditeten i stort sett oförändrad.

Under andra kvartalet genomfördes den första regleringen av två för åtagandet till Trekyd AB efter förvärvet av Rekab Entreprenad, vilket påverkade det egna kapitalet. Aktier till ett värde av 43 mkr överläts. Vid periodens slut uppgick värdet av det kvarvarande åtagandet till Trekyd till 42 mkr. Under andra kvartalet återköptes även 250 000 aktier till kommande reglering år 2024. Tillsammans med tidigare återköpta aktier finns nu huvuddelen av de aktier som krävs för det återstående åtagandet i bolaget.

Koncernens kassaflödesanalys

SEGMENTSRAPPORTERING

	jul-sep 2022	jul-sep 2021	jan-sep 2022	jan-sep 2021	okt-sep 2021-22	jan-dec 2021
Den löpande verksamheten						
Resultat före finansiella poster	-27	74	68	207	138	277
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	4	6	20	18	22	20
Erhållen ränta	10	9	26	14	29	17
Betald ränta	-13	-10	-37	-13	-40	-16
Betald skatt	-1	-3	-16	-4	-2	10
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-27	76	61	222	147	308
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital						
Ökning (-)/minskning (+) av kundfordringar	76	93	-107	174	-116	165
Ökning (-)/minskning (+) av övriga rörelsefordringar	-257	-282	-782	-417	-1 353	-988
Ökning (+)/minskning (-) av leverantörsskulder	66	8	115	44	194	123
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	-29	-36	76	54	277	255
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-171	-141	-637	77	-851	-137
Investeringsverksamheten						
Uttag joint ventures och intresseföretag	-	-	8	-	8	-
Investeringar i verksamheter, inklusive tilläggsköpeskillningar	-	0	-	0	-129	-129
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-1	0	-4	-2	-6	-4
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-	5	-	-10	0	-10
Förvärv av övriga materiella anläggningstillgångar	-2	-3	-11	-10	-24	-23
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3	2	-7	-22	-151	-166
Finansieringsverksamheten						
Återköp egna aktier	-	-	-24	-	-85	-61
Utbetald utdelning	-	-	-112	-107	-112	-107
Amortering av låneskulder	-4	-2	-16	-4	-12	0
Upptagna låneskulder	-	-	9	48	13	52
Obligationslån	-	-	-	-	492	492
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4	-2	-143	-63	296	376
PERIODENS KASSAFLÖDE	-178	-141	-787	-8	-706	73
Likvida medel vid periodens början	245	910	851	776	770	776
Kursdifferens i likvida medel	0	1	3	2	3	2
Likvida medel vid periodens slut	67	770	67	770	67	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.

Det totala kassaflödet för andra kvartalet uppgick till -178 mkr (-141), fördelat på den löpande verksamheten -171 mkr (-141), investeringsverksamheten -3 mkr (2) och finansieringsverksamheten -4 mkr (-2).

JANUARI – SEPTEMBER

Det totala kassaflödet för årets första nio månader uppgick till -787 mkr (-8), fördelat på den löpande verksamheten -637 mkr (77), investeringsverksamheten -7 mkr (-22) och finansieringsverksamheten -143 mkr (-63).

Under första kvartalet genomfördes investeringar i två exploateringsfastigheter. Under andra kvartalet påverkades finansieringsverksamheten av det återköp av 250 000 aktier som genomfördes i april som ett led i regleringen av förvärvet av Rekab Entreprenad liksom av utbetalningen av den beslutade utdelningen till aktieägarna på 112 mkr under maj månad.

Bolaget är i en investeringsfas. Flera egenutvecklade projekt uppförs i nuläget helt eller delvis med egna medel och även fortsättningsvis kommer den egna kassan att användas till nya utvecklingsprojekt.

LIKVIDITET

Per den 30 september uppgick koncernens tillgängliga likviditet till 317 mkr (1 020) fördelat på 67 mkr i egen kassa och 250 mkr i outnyttjad checkkredit. Under fjärde kvartalet kommer ett större egenutvecklat logistikprojekt att överlämnas. Dessutom sker inflyttning i två bostadsrättsprojekt. Detta kommer att få en positiv effekt på kassaflöde och likviditet.

KALENDARIUM

Bokslutskommuniké 2022	9 februari 2023
Årsredovisning	mars 2023
Delårsrapport januari – mars	4 maj 2023
Årsstämma	4 maj 2023

KONTAKTPERSONER

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

Jessica Gårdmo, CFO
tel 0734-67 26 15, e-post jessica.gardmo@wastbygg.se

Robin Sundin, koncernjurist och IR-chef
tel 0725-29 30 04, e-post robin.sundin@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