

DELÅRSRAPPORT

Wästbygg Gruppen AB (publ)
Januari – mars 2023



Ny logistikanläggning åt Hemtex,
yta 26 000 kvm.

**WÄSTBYGG
GROUP**

JANUARI – MARS 2023

NYCKELTAL ENLIGT SEGMENTSRAPPORTERING

1 januari – 31 mars 2023

- Intäkter 1 379 mkr (1 183)
- Rörelseresultat 22 mkr (30)
- Resultat efter skatt 22 mkr (41)
- Resultat per aktie 0,69 kr (1,26)
- Kassaflöde från den löpande verksamheten -427 mkr (-57)
- Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-) 464 mkr (741)
- Soliditet 47 % (43)
- Orderingång 328 mkr (1 345)
- Orderstock 31 mars 4 764 mkr (6 657)

NYCKELTAL ENLIGT IFRS

1 januari – 31 mars 2023

- Intäkter 1 207 mkr (1 046)
- Rörelseresultat 5 mkr (-10)
- Resultat efter skatt 1 mkr (0)
- Resultat per aktie 0,03 kr (0,01)
- Kassaflöde från den löpande verksamheten -655 mkr (-245)
- Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-) -1 134 mkr (-14)
- Soliditet 35 % (40)

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER FÖRSTA KVARTALET

- En centralt belägen fastighet i Malmö med en uthyrningsbar yta på 3 000 kvm har förvärvats och hyresavtal har tecknats med Praktiska Sverige AB, ett bolag inom AcadeMedia. Efter ombyggnad ska lokalerna användas till skolverksamhet på gymnasienivå. Investeringskostnad för förvärv och ombyggnad uppgår till cirka 100 mkr.
- Hösten 2022 tecknade Wästbygg Gruppen och Varberg Energi en avsiktsförklaring om ett joint venture bolag rörande byggnation och drift av två vindkraftverk samt uppförande av en ny solcellspark i Varberg. I början av mars enades parterna om villkoren för projektet samt driften av verksamheten i JV-bolaget, Bäckasol AB. Wästbygg Gruppen blir majoritetsägare med 75 procent av aktierna. Bäckasol AB har även ingått avtal med Varberg Energi om drift av vindkraftsanläggningen och solcellsparken samt försäljning av elen för JV-bolagets räkning. När dessa är i full drift förväntas produktionen uppgå till cirka 12 GWh/år, av vilka Wästbygg Gruppen att planerar att köpa runt 7 GWh.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R EFTER BALANSDAGEN

- Som ett led i ett åtgärdsprogram för att återskapa lönsamhet inom Wästbygg Gruppen som offentliggjordes den 4 maj, planeras för personalnedskärningar som omfattar cirka 70 tjänster. Förhandlingar med de fackliga organisationerna inleds omgående. Beslut har också fattats om att lägga ner koncernbolaget Inwita Fastigheter, och därmed satsningen på att bygga upp en fastighetsportfölj av egenutvecklade samhällsfastigheter till förmån för ett ökat fokus på kärnverksamheten. Kostnader relaterade till omstruktureringen kommer att belasta andra kvartalet 2023.
- Wästbygg Gruppens koncernbolag Logistic Contractor har tecknat avtal med H2 Green Steel om att uppföra en anläggning för produktion av grönt stål i Boden. Avtalet omfattar en byggnad på cirka 150 000 kvadratmeter och värdet på uppdraget uppgår till omkring 1,7 miljarder kronor. Affären är villkorad av att H2 Green Steel beviljas finansiering för projektet. Ordervärdet kommer att inkluderas i Wästbygg Gruppens orderingång först efter att beställaren erhållit ett positivt finansieringsbeslut.



ÅTERSAPAD LÖNSAMHET STÅR I FOKUS FÖR 2023

Under 2022 kunde vi, trots utmaningar på marknaden, åstadkomma en positiv tillväxt inom Wästbygg Gruppen men resultatet nådde inte önskad nivå. Då vi har sett tydliga signaler på att det sämre konjunkturläget kommer att bestå under längre tid framöver, har arbetet med att återskapa lönsamhet genom ett åtgärdsprogram initierats. Vi tar nu höjd för en fortsatt utmanande marknad med ett mer omfattande effektiviseringsarbete än vad som redan gjorts under 2022. En av åtgärderna inkluderar varsel av medarbetare. Ett sådant beslut är aldrig lätt att fatta, men för att kunna fortsätta bygga en långsiktigt stark och lönsam koncern behöver vi anpassa verksamheten.

EN ANPASSAD VERKSAMHET OCH ETT RENODLAT ERBJUDANDE

Inom byggbranschen är det bostadsbyggandet som drabbats hårdast av inflation och höjda räntor. Antalet bostadsprojekt som kommer ut på marknaden har minskat markant och vi ser heller inga förutsättningar att säljstarta ytterligare egenutvecklade bostadsrättsprojekt i nuläget. Tyngdpunkten på de åtgärder vi genomför är därför relaterade till affärsområde Bostad. Vi kommer att strukturera om och anpassa vår projektutvecklingsverksamhet liksom göra de förändringar som krävs för att dimensionera entreprenadverksamheten till befintlig orderstock och bedömd kommande orderingång. Samtidigt ska vi vara noga med att säkerställa den stora kompetens vi har inom att utveckla och bygga bostäder. Den avvaktande inställningen på bostadsmarknaden kommer att späda på bostadsbristen ytterligare, varför vi sannolikt kommer att se en ökad efterfrågan igen, även om en vändning ligger längre fram i tiden.

Ett annat beslut som vi har fattat är att renodla vårt erbjudande genom att lägga ner satsningen på att bygga upp en fastighetsportfölj av egenutvecklade samhällsfastigheter i koncernbolaget Inwita. Sedan Inwita startades har såväl förutsättningarna på marknaden som den politiska inställningen till privat verksamhet inom vård och skola förändrats. Vi är, och kommer fortsatt att vara, en stor aktör inom att bygga samhällsfastigheter. Dock kommer vi framgent inte efter färdigställande att äga och förvalta dessa i egen regi.

Arbetet med att implementera det planerade programmet för ökad lönsamhet pågår. Parallellt fortsätter vi att följa marknaden noga för att säkerställa att vi vidtar ytterligare åtgärder om så krävs.

LÅNG VÄG TILL BESLUT MEN FORTSATT HÖG AKTIVITET BLAND OFFENTLIGA BESTÄLLARE

Sammanställningen av siffrorna för årets första kvartal bekräftar vikten av att fokusera på ökad lönsamhet. Vi redovisade en fortsatt stark soliditet och en ökning i intäkterna jämfört med samma period 2022, men ett resultat långt under vår målsättning. Resultatet är fortsatt pressat främst på grund av kostnadsökningar och höjda räntor. Orderingången speglar ganska väl

hur vi uppfattar marknaden just nu. Även om det första och tredje kvartalet historiskt sett haft lägre orderingång ser vi att den avvaktande inställningen till att investera i nya byggprojekt fortsatte under det första kvartalet. Anbudsprocesserna inom samtliga våra affärsområden fortlöper, men vägen fram till bindande avtal tar i regel längre tid nu än vad vi tidigare har varit vana vid.

Bland offentliga beställare ser vi dock en fortsatt hög aktivitet och vi har kunnat knyta flera nya uppdrag till oss, även om det inte har skett i samma takt som vi arbetat av vår orderstock.

EN BLICK FRAMÅT

Samtidigt händer det mycket positivt i bolaget. Under april har vi överlämnat såväl 53 Svanenmärkta lägenheter i Svedala till Fastighets AB Trianon som 26 000 kvm paketterterminal till DHL i Danmark. I början av maj tecknade vi ett villkorat avtal med H2 Green Steel avseende uppdraget att bygga en anläggning för tillverkning av grönt stål i Boden. Affären ligger helt i linje med den utveckling som vi arbetat mot i flera år inom affärsområde Logistik och industri.

När vi nu avvecklar Inwita och fokuserar på att enbart vara den hybrid av projektutvecklare och entreprenadföretag, som alltid utgjort kärnan i vår verksamhet, blir vi tydligare mot marknaden. Genom att konsolidera våra resurser kommer vi på sikt också att bli starkare.

Jonas Jönehall

Vd och koncernchef, Wästbygg Gruppen AB

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL¹

	jan-mar 2023	jan-mar 2022	apr-mar 2022-23	jan-dec 2022	jan-dec 2021	jan-dec 2020	jan-dec 2019
ENLIGT SEGMENTSRAPPORTERING¹							
Finansiella nyckeltal							
Intäkter, mkr	1 379	1 183	5 990	5 794	3 818	3 801	3 905
Rörelseresultat, mkr	22	30	80	88	277	254	192
Rörelsemarginal, %	1,6	2,5	1,3	1,5	7,3	6,7	4,9
Resultat efter skatt, mkr	22	41	112	131	290	268	187
Balansomslutning, mkr	4 001	4 373	4 001	4 149	4 226	2 872	1 893
Soliditet, %	47	43	47	45	44	57	31
Avkastning på eget kapital, %	6	14	6	7	17	24	35
Rörelsekapital, mkr	1 839	1 324	1 839	1 400	1 225	² 800	177
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr	464	741	464	849	794	² 877	129
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	-427	-57	-677	-307	-137	-95	-73
Aktierelaterade nyckeltal³							
Resultat per aktie, kr	0,69	1,26	3,48	4,05	8,94	10,75	8,15
Eget kapital per aktie, kr	57,81	58,15	57,81	57,11	56,87	50,92	25,78
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 341	32 591	32 341	32 341	32 591	32 340	22 950
Vägt genomsnittligt antal aktier ('000)	32 341	32 591	32 341	32 402	32 474	24 913	22 950
ENLIGT IFRS¹							
Finansiella nyckeltal							
Intäkter, mkr	1 207	1 046	5 342	5 181	3 949	3 620	3 889
Rörelseresultat, mkr	5	-10	-35	-50	235	223	220
Rörelsemarginal, %	0,4	-1,0	-0,7	-1,0	6,0	6,2	5,7
Resultat efter skatt, mkr	1	0	-16	-17	241	234	215
Balansomslutning, mkr	4 580	4 405	4 580	4 467	4 101	3 170	2 144
Soliditet, %	35	40	35	36	43	50	27
Avkastning på eget kapital, %	-1	10	-1	-1	14	22	43
Rörelsekapital	2 599	1 579	2 599	1 956	1 336	² 1 010	270
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr	-1 134	-14	-1 134	-556	151	² 252	-7
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-655	-245	-1 301	-891	-319	-237	-63
Aktierelaterade nyckeltal³							
Resultat per aktie, kr	0,03	0,01	-0,51	-0,53	7,42	9,39	9,40
Eget kapital per aktie, kr	49,28	53,66	49,28	49,25	53,62	49,17	24,81
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 341	32 591	32 341	32 341	32 591	32 340	22 950
Genomsnittligt antal aktier ('000)	32 341	32 591	32 341	32 402	32 474	24 913	22 950
OPERATIONELLA NYCKELTAL							
Orderingång, mkr	328	1 345	4 439	5 006	5 456	3 232	3 850
Orderstock, mkr	4 764	6 657	4 764	5 754	6 572	3 201	3 752
Antal anställda periodens slut	595	535	595	597	524	311	305

För nyckeltalsdefinitioner, se sidan 30.

¹ Nyckeltal för koncernen både enligt den segmentsrapportering som tillämpas för intern styrning och redovisning samt IFRS. Se not 2 på sidan 27 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 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 överensstämna med antalet registrerade aktier. Se sidan 31 för ytterligare information om antalet aktier.

ÖVERGRIPANDE MARKNADSLÄGE

SAMMANFATTNING

Den ekonomiska situationen i Sverige domineras av den fortsatt höga inflationen. I januari 2023 uppgick inflationen till 9,3 procent (KPIF). Det innebär att inflationen har sjunkit något sedan december på grund av sjunkande energipriser, men inflationen är fortsatt långt över Riksbankens tvåprocentsmål.

För att minska inflationen höjde Riksbanken styrräntan till 3,0 procent i februari och igen till 3,5 procent i april. Nu syns vissa positiva signaler på att prisökningen bromsar in. Både priserna för insatsvaror och transporter har sjunkit, vilket bör leda till lägre kostnader för företagen. Prisnivån förväntas dock inte falla tillbaka till nivåerna innan den kraftiga inflationen, utan stabilisera sig på den här nivån. Under 2023 förväntas BNP i Sverige sjunka med 1,2 procent, vilket innebär att ekonomin krymper till följd av såväl minskad konsumtion som fallande investeringar.

Bostadsbyggandet väntas minska kraftigt och även andra sektorer på byggmarknaden kan komma att dämpa investeringsvolymen. Den ekonomiska nedgången förväntas hålla i sig under hela året och utvecklingen beräknas sedan vända under 2024. Då kommer troligen Riksbanken att åter sänka styrräntan och när den mest akuta risken är över för en fortsatt hög inflation, kan regeringen stimulera ekonomin genom investeringar.

De samlade påbörjade husbyggnadsinvesteringarna inom Wästbygg Gruppens tre affärsområden minskade 2022 med 12 procent, vilket var helt i linje med prognosen. Utvecklingen var dock splittrad mellan affärsområdena och den största nedgången skedde inom Bostad, med nästan 20 procents minskning. Affärsområde Kommersiellt ökade svagt med 2 procent och inom Logistik och industri sjönk volymen med 11 procent, vilket var något bättre än vad prognosen indikerade. 2023 finns det risk för att den samlade husbyggnadsvolymen inom de tre affärsområdena minskar med 25 procent. Det är en tydlig nedjustering av den tidigare prognosen och hänger samman med ett troligt kraftigt fall för bostadsbyggandet. Prognosen är mycket osäker, men samtidigt är klimatet för investeringar dystert på kort sikt. Den långsiktiga trenden för investeringarna är i princip oförändrad men vägen dit kan bli ryckig, sannolikt skjuts projekt fram i tiden på grund av ett högt kostnadsläge.

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 och idag har vi egna kontor i tolv städer i Sverige och finns via koncernbolaget Logistic Contractor representerat i våra nordiska grannländer Norge, Danmark och Finland.

Vi är verksamma inom de tre affärsområdena Bostad, Kommersiellt, där samhällsfastigheter ingår, samt Logistik och industri, områden där vi har stor kompetens och lång erfarenhet. Inom respektive affärsområde arbetar vi även med projektutveckling, det vill säga från förvärv-/tilldelning av mark fram till färdig fastighet.

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.

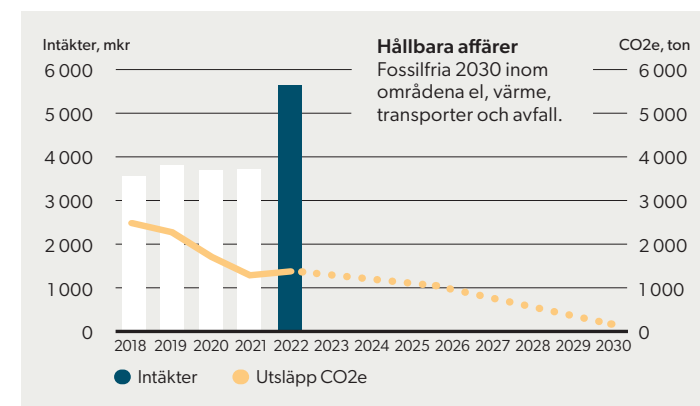
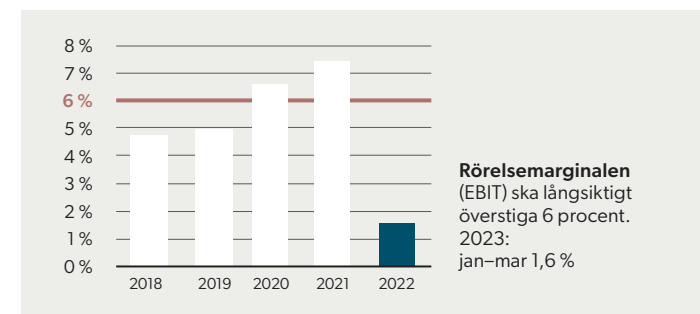
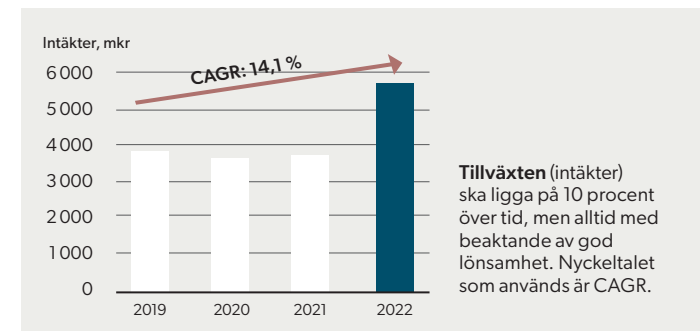
Wästbygg Entreprenad, Rekab Entreprenad och Logistic Contractor är certifierade enligt ISO 9001 och 14001. Wästbygg Entreprenad är även certifierat enligt ISO 45001.

WÄSTBYGG GRUPPENS AFFÄRSMODELL

En beskrivning av företagets affärsmodell finns i årsredovisningen för 2022.



ÖVERGRIPANDE FINANSIELLA MÅL (segmentsrapportering)



För nyckeltalsdefinitioner, se sidan 30.

HÅLLBARHETSDATA

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

VÅRT GRÖNA RAMVERK

Wästbygg Gruppens 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. Diagrammet här intill visar utvecklingen sedan vi började kvantifiera andelarna.

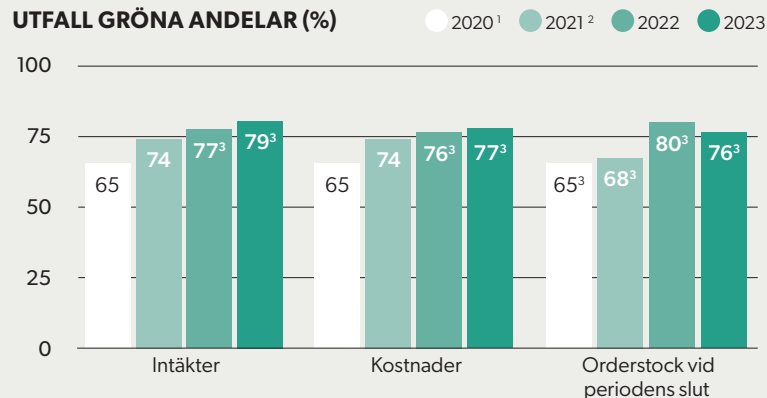
Cicero Shades of Green har påbörjat sin granskning för 2023 och rapporten kommer att bli klar under andra kvartalet.

MÅNGFALD OCH SJUKFRÅNVARO

Andelen kvinnor totalt i koncernen, i ledande befattningar samt i styrelsen redovisas kvartalsvis. Halvårsvis redovisas även andelen medarbetare med utländsk bakgrund.

Sjukfrånvaron rapporteras kvartalsvis per rullande tolv månader och uppgick under den senaste perioden till 3,91 procent.

UTFALL GRÖNA ANDELAR (%)

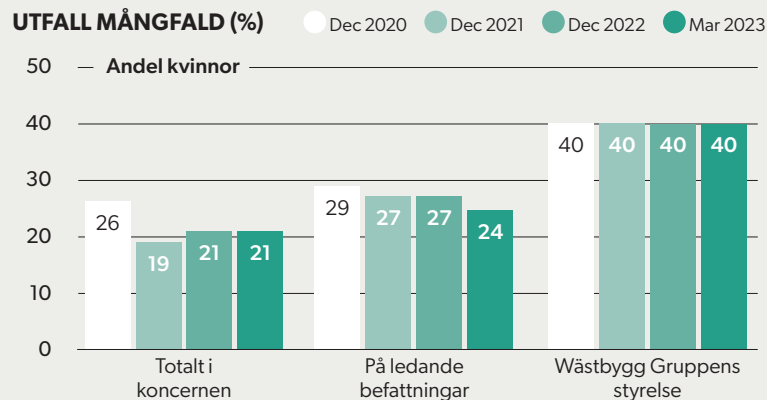


¹ Cicero Shades of Green, Company Assessment, juni 2021.

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

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

UTFALL MÅNGFALD (%)



Definition ledande befattning:

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

SJUKFRÅNVARO (%)

	2019	2020	2021	2022	Mar 2023
Sjukfrånvaro totalt	3,03	2,80	2,71	4,09	3,91

AFFÄRSOMRÅDEN, SAMMANFATTNING

Wästbygg Gruppens ordergång för första kvartalet uppgick till 328 mkr. Det sämre konjunkturläget har påverkat marknaden inom byggbranschen väsentligt och framför allt inom bostadsbyggandet. Såväl inom Kommersiellt som Logistik och industri kommer det ut relativt många förfrågningsunderlag, men det höga kostnadsläget medför att vissa projekt skjuts på framtiden. Konkurrensen är också högre än normalt då många aktörer i branschen behöver öka sin ordergång.

Orderstocken per den 31 mars uppgick till 4,8 miljarder kronor, vilket är en minskning med en miljard kronor sedan årsskiftet. Ordergången har inte varit tillräcklig för att balansera upp den höga framdriften i pågående projekt. I nuläget finns ingen betydande brist på vare sig material eller kapacitet, och intäkterna för första kvartalet ökade med 17 procent jämfört med motsvarande period förra året.

Orderstocken är spridd över koncernens tre affärsområden men har en viss viktning mot Kommersiellt och då primärt samhällsfastigheter. Här finns beställarna till stor del inom offentlig sektor, vilket skapar trygghet när det gäller betalningsförmågan.

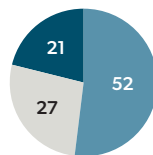
FÄRGKODNING:

● Bostad ● Kommersiellt ● Logistik och industri

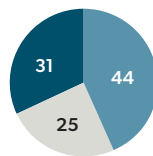
Alla belopp relaterade till våra affärsområden är i mkr om inget annat anges.

ORDERINGÅNG	jan-mar 2023	jan-mar 2022	apr-mar 2022-23	jan-dec 2022
Total ordergång	328	1 345	3 989	5 006

ORDERSTOCK	31 mar 2023	31 mar 2022	31 dec 2022
Total orderstock	4 764	6 657	5 754



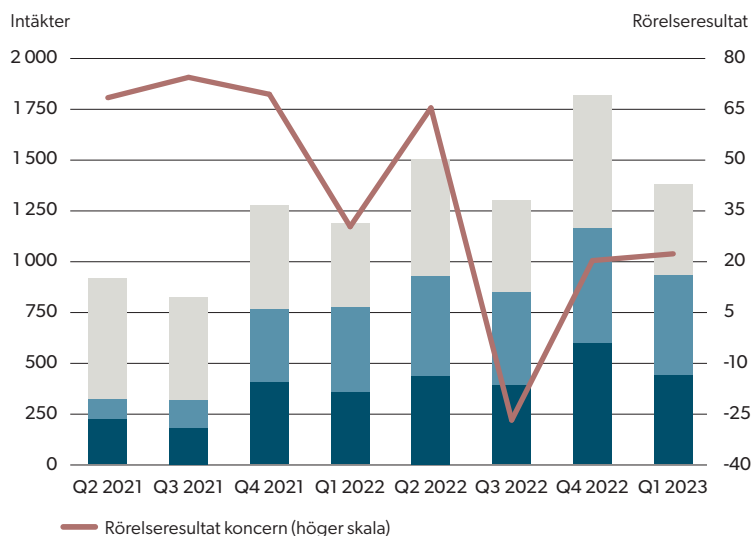
Fördelning av ordergång per affärsområde jan-mar 2023 (%)



Fördelning av orderstock per affärsområde 31 mars 2023 (%)

INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT

Mkr/kvartal, segmentsrapportering



SÄSONGSVARIATIONER

Wästbygg Gruppens 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



Visionsbild över Riksbyggens Brf Bonum Trädgårdslunden med 19 lägenheter som ska uppföras i Stockholm.

NYA PROJEKT OCH INGÅNGNA AVTAL

- Avtal har tecknats med Riksbyggen om att uppföra ett flerbostadshus i Stockholm med 19 lägenheter enligt deras Bonumkoncept för seniorbostäder. Ordervärdet uppgår till 64 mkr.
- Avtal har tecknats med Nordr om att uppföra 74 bostäder i Lund i form av penthouses med terrasser och townhouses i två plan med egen ingång från gatan. Ordervärdet uppgår till 162 mkr. Avtalet är villkorat av att Nordrs försäljningsmål för lägenheterna nås och ordervärdet kommer att inkluderas i Wästbygg Gruppens ordergång när avtalsvillkoret uppfyllts.

Wästbygg Gruppen 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. Under första kvartalet uppfylls detta mål, då flera stora egenutvecklade bostadsprojekt är i full produktion. Samtidigt kommer de flesta av dessa att avslutas under 2023 och i nuläget gör bolaget bedömningen att det inte finns några förutsättningar för att påbörja ytterligare egenutvecklade bostadsprojekt. Andelen kommer därför successivt att minska under året.

Så snart det kommer signaler från marknaden på en ökad efterfrågan på bostäder finns startklara projekt med lagakraftvunna detaljplaner i bolagets portfölj, men sannolikt dröjer detta ytterligare en tid.

Per den 31 mars var 2 045 lägenheter i produktion jämfört med 2 097 vid samma tidpunkt förra året. Intäkterna uppgick till 440 mkr för första kvartalet vilket är en ökning med 24 procent jämfört med 2022. Trots det redovisade affärsområdet ett negativt resultat. Ökade räntekostnader har påverkat finansieringskostnaden för egenutvecklade projekt i produktion och lägenhetsförsäljningen har bromsat in. Dessutom har bolaget en bostadsorganisation som är dimensionerad för en större produktionsvolym än den nu pågående, vilket påverkar kostnadsbilden i affärsområdet. Åtgärder för att anpassa organisationen till nuvarande och bedömd framtida marknad kommer att ske.

AFFÄRSOMRÅDE BOSTAD

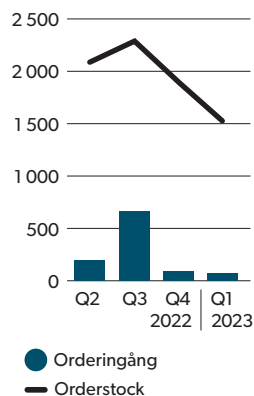
INTÄKTER OCH RESULTAT

	jan-mar 2023	jan-mar 2022	apr-mar 2022-23	jan-dec 2022
Intäkter	440	356	1 862	1 778
- varav entreprenad	216	155	779	718
- varav projektutveckling	224	201	1 084	1 061
Resultat	-5	24	21	50

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

	jan-mar 2023	jan-mar 2022	apr-mar 2022-23	jan-dec 2022
Orderingång	68	415	1 015	1 362
Andel av koncernens total i procent	21	31	25	27

	31 mar 2023	31 mar 2022	31 dec 2022
Orderstock	1 502	2 353	1 863
Andel av koncernens total i procent	31	35	32

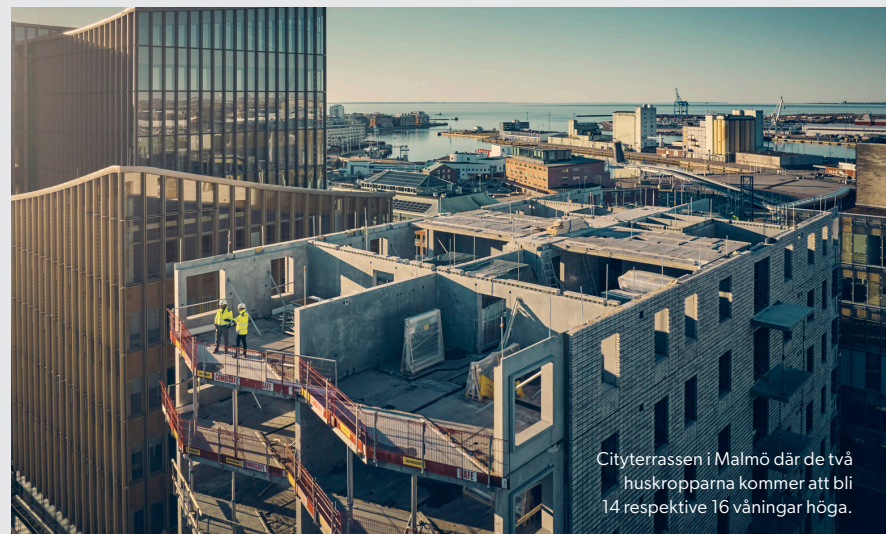
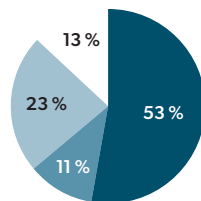


PRODUKTION, ANTAL LGH

Avslutade under första kvartalet	61
Pågående den 31 mars	2 045
- varav entreprenad	1 346
- varav projektutveckling	699

FÖRDELNING PROJEKTTYP, ANTAL LGH

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



Cityterrassen i Malmö där de två huskropparna kommer att bli 14 respektive 16 våningar höga.

EGENUTVEKLADE BOSTADSRÄTTER, 2023-03-31

Projekt	Status	Antal lgh	Varav sålda/bokade	Varav reserverade	Färdigställande
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	68		2023
Tuvebo Glashytta, Göteborg	Produktion	45	25	1	2023
Cityterrassen, Malmö	Produktion	174	86		2024
Tjärleken etapp 1 (brf Tjärän), Norrtälje	Produktion	50	25		2024
Totalt		469	312	1	

EGENUTVEKLADE HYRESRÄTTER, 2023-03-31

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

AFFÄRSOMRÅDE KOMMERSIELLT



Efterfrågan på nya skolor och förskolor är fortsatt stor.

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

Affärsområde Kommersiellt omfattar ett brett spektrum av projekttyper där efterfrågan varierar. Behovet av samhällsfastigheter är fortsatt stort och det finns många projekt på marknaden att räkna på, primärt åt offentliga beställare. Däremot noteras en fortsatt lägre efterfrågan på nya handels- och kontorsbyggnader.

Till följd av god orderingång under hela 2022 ökade intäkterna med 18 procent under första kvartalet jämfört med motsvarande period förra året och uppgick till 492 mkr. Resultatet på 15 mkr är väsentligt bättre än motsvarande period förra året. En bidragande orsak till det negativa resultatet 2022 var resultatnedskrivningar till följd av prisökningar på marknaden. Samtidigt fortsätter det höga kostnadsläget att få effekter även under 2023. Under första kvartalet har Skellefteå kommun, efter genomförd Fas 1 i samverkan kring nyproduktion av en förskola i Boliden, avbrutit projektet, då budgeterad kostnad inte kunnat

uppnås. Det uppskattade ordervärdet på 50 mkr är borttaget från bolagets orderstock.

Inom projektutveckling har ett omfattande arbete pågått under en längre tid med att identifiera nya affärsmöjligheter och uppnå en större balans mellan bostäder och kommersiella projekt i projektportföljen. Tre nya kommersiella utvecklingsprojekt tillkom under 2022. Samtidigt har befintliga utvecklingsprojekt fördröjts till följd av den allmänna avvaktande inställningen på marknaden och svårigheten i att hitta finansiering.

Som ett led i det åtgärds paket som nu påbörjas avvecklas koncernbolaget Inwita Fastigheter och planerna på att bygga upp en förvaltningsportfölj av egenutvecklade samhällsfastigheter avbryts. Det innebär att primärt fokus inom affärsområde Kommersiellt framöver kommer att ligga på entreprenadverksamheten. Samtidigt fortsätter arbetet med att driva fram de kommersiella utvecklingsprojekt som finns i bolagets portfölj, men med fokus på att avyttra dessa efter färdigställande. Även här kommer organisationen att dimensioneras efter befintlig och bedömd framtida produktionsvolym.

NYA PROJEKT OCH INGÅNGNA AVTAL

- Ledamoten 2, en centralt belägen fastighet i Malmö, har förvärvats av Salana Malmö AB. Fastigheten har en uthyrningsbar yta på 3 000 kvm och hyresavtal har tecknats med Praktiska Sverige AB, ett bolag inom AcadeMedia. Efter ombyggnad ska lokalerna användas till skolverksamhet på gymnasienivå. Investeringskostnad för förvärv och ombyggnad uppgår cirka till 100 mkr.
- Avtal har tecknats med BioGaia Production AB om att uppföra ett kontor på 800 kvm. Ordervärdet uppgår till 23 mkr.
- Avtal har tecknats med Persson Invest om en om- och tillbyggnad av en bilhall i Skellefteå. Ordervärdet uppgår till cirka 60 mkr.
- Två avtal har tecknats med Varbergs Fastighets AB. En räddningsstation med hall för utryckningsfordon och personalutrymmen ska uppföras i Väröbacka och en förskola för 80 barn byggs i Trönningenäs. Det sammanlagda ordervärdet uppgår till 56 mkr.
- Avtal har tecknats med Specialfastigheter avseende en om- och tillbyggnad på 2 000 kvm av LVM-hemmet Runnagården i Örebro. Ordervärdet uppgår till 55 mkr. Specialfastigheter har även valt att nyttja den option om förlängning som finns i ramavtalet med Wästbygg och detta gäller nu till och med oktober 2025.

INGÅNGNA AVTAL EFTER 31 MARS

- Avtal har tecknats med Umeå kommun om att uppföra en förskola på 1 400 kvm. Ordervärdet uppgår till 49 mkr.
- Avtal har tecknats med Bodens kommun om ombyggnad av en F-6-skola. Ordervärdet uppgår till 34 mkr.
- Avtal har tecknats med Lulebo om en ombyggnad av ett flyktingboende till LSS-hem med 15 lägenheter. Ordervärdet uppgår till 15 mkr.

AFFÄRSOMRÅDE KOMMERSIELLT

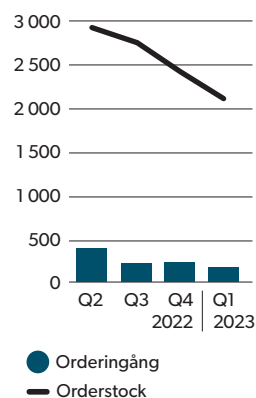
INTÄKTER OCH RESULTAT

	jan-mar 2023	jan-mar 2022	apr-mar 2022-23	jan-dec 2022
Intäkter	492	416	2 004	1 928
- varav entreprenad	492	413	2 005	1 926
- varav projektutveckling	0	3	-1	2
Resultat	15	-7	28	6

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

	jan-mar 2023	jan-mar 2022	apr-mar 2022-23	jan-dec 2022
Orderingång	171	848	993	1 670
Andel av koncernens total i procent	52	63	25	33

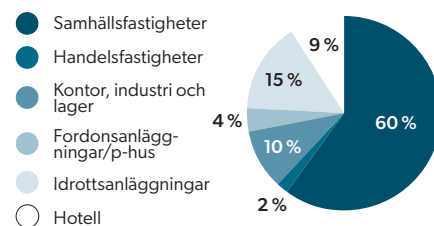
	31 mar 2023	31 mar 2022	31 dec 2022
Orderstock	2 076	2 934	2 383
Andel av koncernens total i procent	44	44	41



PRODUKTION, ANTAL KVM

Avslutade under första kvartalet	0
Pågående den 31 mars	157 240
- varav entreprenad	154 440
- varav projektutveckling	2 800

FÖRDELNING PROJEKTTYP, ANTAL KVM



Carlslundskolan i Umeå är en av alla de samhällsfastigheter som är under produktion.



AFFÄRSOMRÅDE LOGISTIK OCH INDUSTRI



NYA PROJEKT OCH INGÅNGNA AVTAL

- Inga nya avtal har tecknats under perioden. Periodens ordergång utgörs av merförsäljning i befintliga projekt.

INGÅNGNA AVTAL EFTER 31 MARS

- Avtal har tecknats med H2 Green Steel om att uppföra en anläggning för produktion av grönt stål i Boden. Avtalet omfattar en byggnad på cirka 150 000 kvadratmeter och värdet på uppdraget uppgår till cirka 1,7 miljarder kronor. Affären är villkorad av att H2 Green Steel beviljas finansiering för projektet. Ordervärdet kommer att inkluderas i Wästbygg Gruppens ordergång först efter att beställaren erhållit ett positivt finansieringsbeslut.

Verksamheten i Wästbygg Gruppens affärsområde Logistik- och industribedrivs 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 men under slutet av året har en viss avmattning från en hög nivå noterats till följd av en ökad försiktighet kring investeringar på marknaden samt den kostnadsökning som de höjda materialpriserna medför. Situationen i de nordiska grannländerna är likvärdig. Affärerna finns, men processen fram till undertecknat kontrakt tar längre tid.

Målet är att 50 procent av intäkterna i affärsområdet ska komma från egenutvecklade projekt över tid. Under första kvartalet 2023 genererades 40 procent av intäkterna från

projektutveckling. Huvuddelen av de projekt som hanteras inom Logistik och industri har ett relativt högt ordervärde. Därmed får enskilda projekt stor genomslagskraft på fördelningen och hur väl målet uppfylls såväl mellan kvartalen som från ett år till ett annat.

Intäkterna uppgick till 444 mkr, vilket är en ökning med 8 procent jämfört med motsvarande period förra året. Resultatet för affärsområdet uppgick till 16 mkr för kvartalet vilket är i paritet med 2022. Under fjärde kvartalet 2022 tecknades avtal om tre nya projekt, varav det första i Finland. Dessa har varit i uppstartfas under början av det här året. Två projekt, varav ett egenutvecklat, har avslutats och överlämnats.

Den 28 mars delades branschens pris Årets Bygge ut. I kategorin Industri/Logistik/Butik vann Mathems anläggning i Stockholm, som utvecklats och byggts av Logistic Contractor.

AFFÄRSOMRÅDE LOGISTIK OCH INDUSTRI

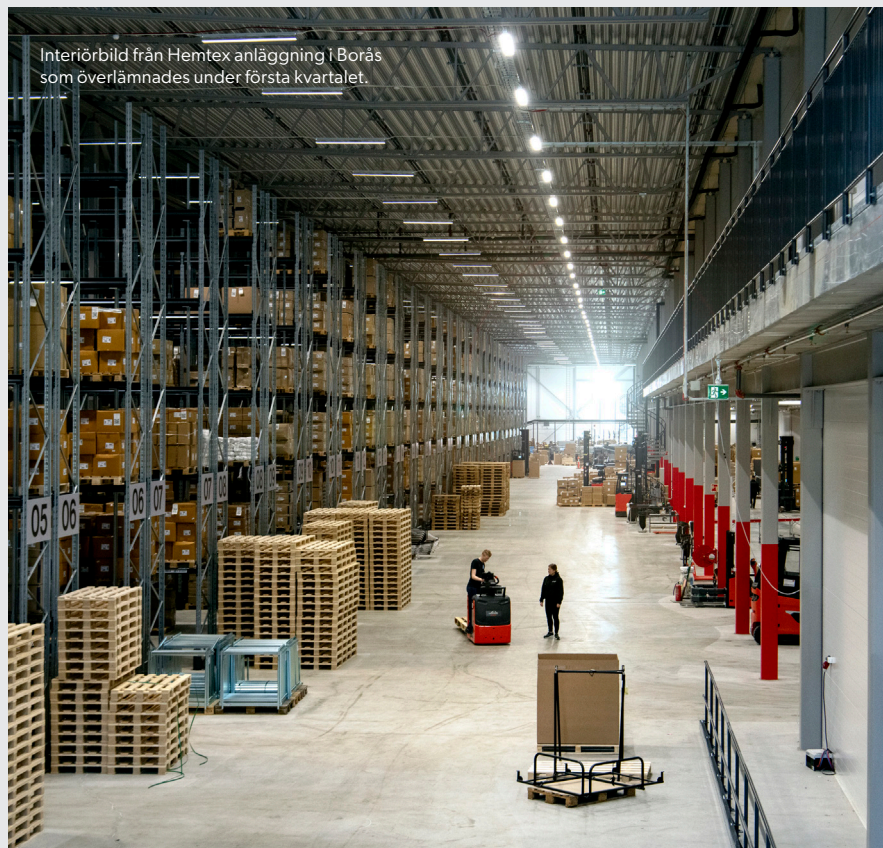
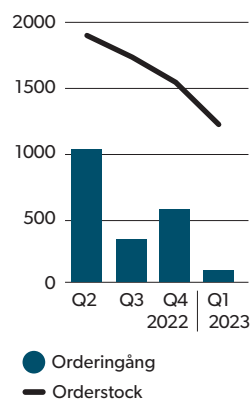
INTÄKTER OCH RESULTAT

	jan-mar 2023	jan-mar 2022	apr-mar 2022-23	jan-dec 2022
Intäkter Sverige	407	345	1 967	1 905
Intäkter utland	37	66	154	183
Intäkter	444	411	2 121	2 088
- varav entreprenad	268	296	1 351	1 379
- varav projektutveckling	176	115	770	709
Resultat	16	17	55	56

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

	jan-mar 2023	jan-mar 2022	apr-mar 2022-23	jan-dec 2022
Orderingång	89	82	1 981	1 974
Andel av koncernens total i procent	27	6	50	39

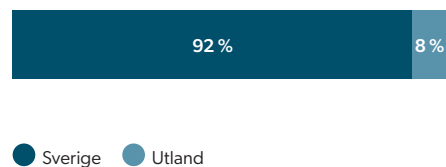
	31 mar 2023	31 mar 2022	31 dec 2022
Orderstock	1 186	1 370	1 508
Andel av koncernens total i procent	25	21	26



PRODUKTION, ANTAL KVM

Avslutade under första kvartalet	46 000
Pågående den 31 mars	375 500
- varav entreprenad	286 500
- varav projektutveckling	89 000

INTÄKTER PER MARKNAD



LANDBANK LOGISTIK OCH INDUSTRI, 2023-03-31

Plats	Typ	Yta kvm
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		325 500

PROJEKTPORTFÖLJ

PER 2023-03-31

Projekt, kommun	Typ	Antal lgh	Total BOA/ LOA (kvm)	Fas	Beräknad produktionsstart	Beräknat färdigställande
Alliero, Sundsvall*	BR/Kommersiellt	80	6 512	DP laga kraft	2025	2027
Almen, Umeå	BR	200	13 569	Pågående DP	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	2024	2025
Borstahuset, Landskrona*	BR	46	3 851	DP laga kraft	2024	2026
Citadellsfogen, Malmö*	HR	70	4 850	DP laga kraft	2027	2028
Citadellsfogen, Malmö*	BR	70	4 850	DP laga kraft	2027	2029
Guldskrinet, Umeå*	BR/HR	100	7 500	Pågående DP	2024	2027
Hökälla Höjd, Göteborg	BR	42	3 276	DP laga kraft	2024	2026
Kv Kust, Ängelholm	BR	78	6 433	DP laga kraft	2024	2026
Lilla Essingen Parkhuset, Stockholm	BR	24	1 849	DP laga kraft	2025	2027
Lilla Essingen Strandhusen, Stockholm*	BR	74	6 032	DP laga kraft	2025	2027
Nämnden (Sorgenfri multihus), Malmö	HR/Kommersiellt	60	4 645	DP laga kraft	2024	2026
Play, Malmö*	Kommersiellt	0	13 505	DP laga kraft	2025	2027
Skarpnäck förskola, Stockholm	Samhällsfastighet	0	860	DP laga kraft	2027	2028
Skarpnäck, Stockholm	HR	124	5 659	DP laga kraft	2026	2028
Solberga, Stockholm*	BR	35	4 025	Ingen DP	2028	2029
Solvalla hotell, Stockholm*	Hotell	0	6 900	Ingen DP	2028	2030
Solvalla ungdomsbostäder, Stockholm*	HR	120	4 115	Ingen DP	2028	2030
Sparreallén, Borås	Kommersiellt	0	3 820	DP laga kraft	2024	2025
Strandängen 2, radhus Falkenberg*	BR	40	3 500	Pågående DP	2025	2026
Svandammsplan, Stockholm*	BR	53	3 010	Ingen DP	2027	2028
Syrenen, Umeå	BR/Kommersiellt	80	7 270	Pågående DP	2025	2028
Tjärleken etapp 2, brf Leken, Norrtälje	BR	61	5 590	DP laga kraft	2025	2026
Tröinge rastplats, Falkenberg*	Kommersiellt	0	10 400	DP laga kraft	2024	2025
Vallastråket, Stockholm*	BR	78	5 595	DP laga kraft	2026	2028
Vårbergsvägen, Stockholm*	BR	76	5 370	DP laga kraft	2026	2028
Västerport, Varberg*	Hotell	0	18 250	DP stoppad	2026	2029
Västra Roslags-Näsby, Täby*	BR	40	2 951	DP laga kraft	2025	2027
Årsta etapp 2n, Stockholm*	BR	237	14 503	DP laga kraft	2032	2034
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*	BR	150	10 000	Pågående DP	2028	2030
Östra Station, Kävlinge	BR	96	6 418	DP laga kraft	2026	2027
Överby Hälsa*	Kommersiellt	0	2 630	DP laga kraft	2023	2024
Totalt		2 345	217 525			

* Option, förvärv har
ännu inte gjorts.

DP = detaljplan

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

SEGMENTSRAPPORTERING

	jan-mar 2023	jan-mar 2022	apr-mar 2022-23	jan-dec 2022
Intäkter	1 379	1 183	5 990	5 794
Kostnader i produktion	-1 268	-1 064	-5 559	-5 355
Bruttoresultat	111	119	431	439
Försäljnings- och administrationskostnader	-90	-91	-358	-359
Övriga rörelseintäkter	2	2	9	9
Övriga rörelsekostnader	-1	0	-3	-2
Rörelseresultat	22	30	80	88
Resultat från finansiella poster				
Resultatandelar från joint ventures och intresseföretag	0	0	-1	-1
Finansiella intäkter	9	9	40	40
Finansiella kostnader	-11	-12	-48	-49
Resultat efter finansiella poster	20	27	71	78
Värdetförändring fastigheter	0	0	0	0
Resultat före skatt	20	27	71	78
Skatt	2	14	42	54
Periodens resultat	22	41	112	131
Resultat hänförligt till:				
- moderföretagets aktieägare	22	41	112	131
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0
Resultat per aktie, SEK*	0,69	1,26	3,48	4,05
Antal aktier årets slut ('000)	32 341	32 591	32 341	32 341
Vägt genomsnittligt antal aktier ('000)	32 341	32 591	32 341	32 402

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

	jan-mar 2023	jan-mar 2022	apr-mar 2022-23	jan-dec 2022
Periodens resultat	22	41	112	131
Övrigt totalresultat som kan omföras till resultaträkningen				
Valutakursdifferens vid omräkning av utlandsverksamhet	0	1	-3	-2
Periodens totalresultat	22	42	109	129
Totalresultat hänförligt till:				
- moderföretagets aktieägare	22	42	109	129
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0

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

Segmentsrapportering avser finansiella rapporter baserade på redovisningsprinciper för segment. Se not 2 för ytterligare information.

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 31 för ytterligare information om antalet aktier.

KOMMENTARER TILL RESULTATRÄKNING**JANUARI – MARS 2023**

Intäkterna under första kvartalet uppgick till 1 379 mkr (1 183). Det är en ökning med 17 procent jämfört med föregående år. I nuläget finns ingen betydande bristsituation på marknaden varken när det gäller material eller personella resurser, varför framdriften i pågående projekt varit god under första kvartalet.

Resultatutvecklingen följer dock trenden från 2022 där den allmänna kostnadsutvecklingen skapar utmaningar när det gäller lönsamheten. Rörelseresultatet uppgick till 22 mkr (30). Resultatet efter skatt uppgick till 22 mkr (41), vilket motsvarar ett resultat per aktie på 0,69 kronor (1,26). Rörelsemarginalen uppgick till 1,6 procent (2,5).

Orderingången under första kvartalet och uppgick till 328 mkr (1 345). En tydlig avmattning på marknaden, inte minst inom bostadsbyggandet, skapar utmaningar i försäljningsarbetet. Under rådande omständigheter finns heller inga förutsättningar för att byggstarta ytterligare egenutvecklade bostadsprojekt

Per den 31 mars uppgick orderstocken till 4 764 mkr (6 657). Jämfört med vid årets ingång har den minskat med cirka en miljard kronor. Orderingången under första kvartalet har inte varit tillräcklig för att matcha uppbyggnadstakten i pågående projekt.

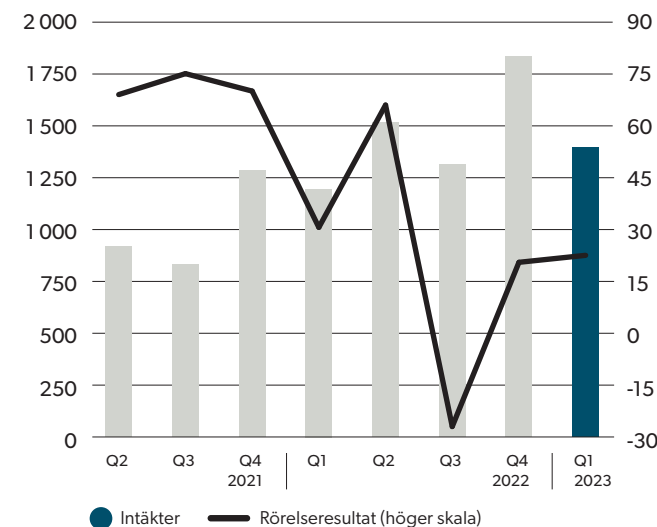
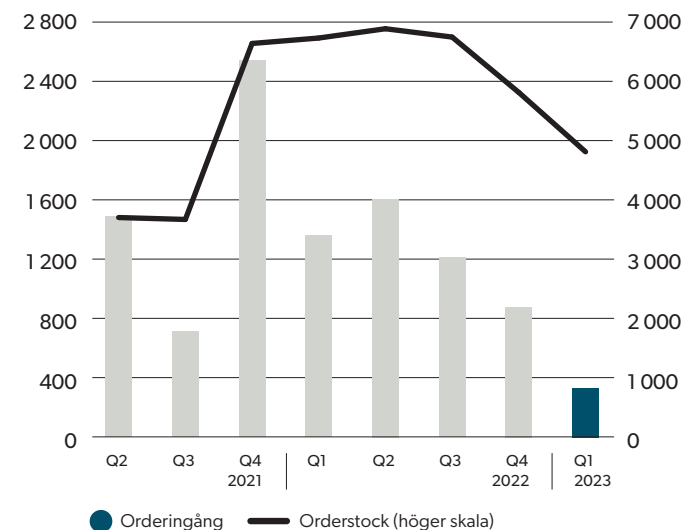
SKATT

För första kvartalet redovisades positiv skatt till följd av ej skattepliktiga intäkter. I posten ingår även uppskjuten skatt.

PERSONAL

Per den 31 mars uppgick antalet anställda till 595 i Wästbygg Gruppen jämfört med 597 vid ingången av året. För ett år sedan var antalet anställda 535.

Till följd av det kraftigt försämrade konjunkturläget, vilket påverkat såväl lönsamheten i projektet som bolagets orderingång, kommer cirka 70 personer att varslas om uppsägning. Diskussioner med de fackliga förbund som är representerade inom Wästbygg Gruppen påbörjas omgående.

INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT, MKR/KVARTAL**ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK, MKR/KVARTAL**

KONCERNENS BALANSRÄKNING

SEGMENTSRAPPORTERING

TILLGÅNGAR	31 mar 2023	31 mar 2022	31 dec 2022	EGET KAPITAL OCH SKULDER	31 mar 2023	31 mar 2022	31 dec 2022
Anläggningstillgångar				Eget kapital			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>				Aktiekapital	4	4	4
Goodwill	428	428	428	Övrigt tillskjutet kapital	946	946	946
Övriga immateriella anläggningstillgångar	34	35	34	Balanserat resultat	897	904	768
Summa	462	463	462	Periodens totalresultat	22	42	129
				Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	1 869	1 896	1 847
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				Innehav utan bestämmande inflytande	4	4	4
Förvaltningsfastigheter	108	75	75	Summa eget kapital	1 873	1 900	1 851
Nyttjanderättstillgångar	33	36	35	Långfristiga skulder			
Inventarier, verktyg och installationer	4	4	4	<i>Långfristiga räntebärande skulder</i>			
Summa	145	115	114	Obligationslån	494	493	494
				Skulder till kreditinstitut	69	69	69
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				Skulder nyttjanderätter	12	19	15
Andelar joint ventures och intresseföretag	1	2	1	Övriga skulder	44	-	39
Uppskjuten skattefordran	110	69	108	Summa	619	581	617
Långfristiga finansiella anläggningstillgångar	42	14	41	<i>Långfristiga icke räntebärande skulder</i>			
Summa	153	85	150	Uppskjuten skatteskuld	10	10	10
Summa anläggningstillgångar	760	663	726	Övriga avsättningar	69	68	72
				Summa	79	78	82
Omsättningstillgångar				Summa långfristiga skulder	698	659	699
Exploateringsfastigheter m.m.	303	407	293	Kortfristiga skulder			
Kundfordringar	476	407	464	<i>Kortfristiga räntebärande skulder</i>			
Upparbetat ej fakturerat	460	572	327	Skulder till kreditinstitut	1	1	1
Skattefordringar	9	27	4	Checkräkningskredit	87	-	-
Fordringar hos koncernbolag	-	13	-	Skulder nyttjanderätter	21	19	20
Övriga fordringar	1 904	1 464	1 863	Övriga skulder	-	230	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	23	22	Summa	109	250	27
Likvida medel	73	797	450	<i>Kortfristiga icke räntebärande skulder</i>			
Summa omsättningstillgångar	3 241	3 710	3 423	Leverantörsskulder	598	471	690
				Förskott från kund	174	499	304
SUMMA TILLGÅNGAR	4 001	4 373	4 149	Skatteskulder	1	2	3
				Övriga skulder	112	103	128
				Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	436	489	447
				Summa	1 321	1 564	1 572
				Summa kortfristiga skulder	1 430	1 814	1 599
				SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 001	4 373	4 149
				RÄNTEBÄRANDE NETTOKASSA/NETTOSKULD			
				Räntebärande tillgångar	1 192	1 572	1 494
				Räntebärande skulder	728	831	645
				Räntebärande nettokassa/nettoskuld	464	741	849

FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL

I SAMMANDRAG, SEGMENTSRAPPORTERING

	jan-mar 2023	jan-mar 2022	apr-mar 2022-23	jan-dec 2022
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare				
Belopp vid periodens ingång	1 847	1 854	1 895	1 854
Åtagande vederlagsaktier (rörelseförvärv)	–	–	-41	-41
Överlämning egna aktier	–	–	43	43
Återköp egna aktier	–	–	-24	-24
Effekt reglering åtagande	–	–	-2	-2
Utdelning	–	–	-112	-112
Periodens totalresultat	22	42	110	129
Belopp vid periodens utgång	1 869	1 896	1 869	1 847
Innehav utan bestämmande inflytande				
Belopp vid periodens ingång	4	4	4	4
Periodens totalresultat	0	0	0	0
Belopp vid periodens utgång	4	4	4	4
Summa eget kapital	1 873	1 900	1 873	1 851

KOMMENTARER TILL BALANSRÄKNING OCH EGET KAPITAL

I början av 2023 förvärvades en fastighet i Malmö. Avtal med hyresgäst är tecknat och fastigheten kommer att byggas om med start under 2023. Fastigheten är klassificerad som förvaltningsfastighet.

Under Övriga fordringar redovisas samtliga Wästbygg Gruppens utvecklingsbolag som inte konsolideras. I posten ingår såväl fordringar på projekt under uppförande som anskaffningsvärdet på andelarna. För närvarande pågår tolv utvecklingsprojekt fördelade på de tre affärsområdena. Dessa finansieras delvis av byggkreditiv i respektive bolag.

Eget kapital per aktie uppgick till 57,81 kronor (58,15) vid periodens utgång och soliditeten uppgick till 47 procent (43).

Vid förvärvet av Rekab Entreprenad under 2021 utgjordes en del av köpeskillingen av vederlagsaktier. Hälften av åtagandet reglerades under 2022 och nästa reglering sker enligt avtalet under 2024. Under 2022 återköptes egna aktier i en omfattning som säkerställer huvuddelen av det återstående åtagandet gentemot Rekab Entreprenads tidigare ägarbolag.

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

SEGMENTSRAPPORTERING

	jan-mar 2023	jan-mar 2022	apr-mar 2022-23	jan-dec 2022
Den löpande verksamheten				
Resultat före finansiella poster	22	30	80	88
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1	3	9	11
Erhållen ränta	9	9	40	40
Betald ränta	-11	-12	-48	-49
Betald skatt	-7	-10	18	15
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	14	20	99	105
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital				
Ökning (-)/minskning (+) av kundfordringar	-11	38	-65	-16
Ökning (-)/minskning (+) av övriga rörelsefordringar	-178	-185	-232	-239
Ökning (+)/minskning (-) av leverantörsskulder	-92	1	125	218
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	-159	69	-603	-375
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-427	-57	-677	-307
Investeringsverksamheten				
Uttag joint ventures och intresseföretag	-	8	0	8
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-3	-1	-8	-6
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-33	-	-33	-
Förvärv av övriga materiella anläggningstillgångar	0	-8	6	-2
Placering i övriga finansiella anläggningstillgångar	-1	-	-1	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-37	-1	-36	0
Finansieringsverksamheten				
Återköp egna aktier	-	-	-24	-24
Utbetald utdelning	-	-	-112	-112
Amortering av låneskulder	0	-6	4	-2
Upptagna låneskulder	0	8	32	40
Förändring av checkräkningskredit	87	-	87	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	87	2	-13	-98
PERIODENS KASSAFLÖDE	-377	-56	-726	-405
Likvida medel vid periodens början	450	851	797	851
Kursdifferens i likvida medel	0	2	2	4
Likvida medel vid periodens slut	73	797	73	450

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.

JANUARI – MARS 2023

Det totala kassaflödet för första kvartalet uppgick till -377 mkr (-56), fördelat på den löpande verksamheten -427 mkr (-57), investeringsverksamheten -37 mkr (-1) och finansieringsverksamheten 87 mkr (2).

Under första kvartalet har egna medel använts i relativt stor omfattning i pågående egenutvecklade projekt. Tre egenutvecklade bostadsprojekt kommer dock att avslutas under andra kvartalet och ge en positiv effekt på bolagets kassa.

Bolaget går nu in i en fas när investeringarna i nya egenutvecklade projekt kommer att minska. Ytterligare egenutvecklade projekt avslutas senare i år och de senaste årens investeringar kommer successivt att återföras till bolaget tillsammans med genererad avkastning.

LIKVIDITET

Per den 31 mars uppgick koncernens tillgängliga likviditet till 236 mkr, varav 163 mkr i outnyttjad checkkredit.

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

IFRS

	jan-mar 2023	jan-mar 2022	apr-mar 2022-23	jan-dec 2022
Intäkter	1 207	1 046	5 342	5 181
Kostnader i produktion	-1 112	-967	-5 023	-4 878
Bruttoresultat	95	79	319	303
Försäljnings- och administrationskostnader	-91	-91	-360	-360
Övriga rörelseintäkter	2	2	9	9
Övriga rörelsekostnader	-1	0	-3	-2
Rörelseresultat	5	-10	-35	-50
Resultat från finansiella poster				
Resultatandelar från Joint venture och intresseföretag	0	0	-1	-1
Finansiella intäkter	4	6	24	26
Finansiella kostnader	-11	-12	-49	-50
Resultat efter finansiella poster	-2	-16	-61	-75
Värdetförändring fastigheter	0	0	0	0
Resultat före skatt	-2	-16	-61	-75
Skatt	3	16	45	58
Periodens resultat	1	0	-16	-17
Resultat hänförligt till;				
- moderföretagets aktieägare	1	0	-16	-17
- innehav utan bestämda inflytande	0	0	0	0
Resultat per aktie, SEK*	0,03	0,01	-0,51	-0,53
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 341	32 591	32 341	32 341
Vägt genomsnittligt antal aktier ('000)	32 341	32 591	32 341	32 402

	jan-mar 2023	jan-mar 2022	apr-mar 2022-23	jan-dec 2022
KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT				
Periodens resultat	1	0	-16	-17
Övrigt totalresultat som kan omföras till resultaträkningen				
Valutadifferens vid omräkning av utlandsverksamhet	0	1	-3	-2
Periodens totalresultat	1	1	-19	-19
Totalresultat hänförligt till:				
- moderföretagets aktieägare	1	1	-19	-19
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0

* 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 31 för ytterligare information om antalet aktier.

KOMMENTARER TILL RESULTATRÄKNING**JANUARI – MARS 2023**

För första kvartalet uppgick intäkterna till 1 207 mkr (1 046), vilket motsvarar en ökning med 15 procent. Rörelseresultatet uppgick till 5 mkr (-10). Under 2022 gjordes en större resultatnedskrivning under första kvartalet men även i år medförde höjda kostnader på material och energi minskade marginaler i flera projekt. Inget egenutvecklat bostadsrättsprojekt överlämnades och resultatavräknades under första kvartalet, varken i år eller 2022. Däremot är ett flertal egenutvecklade projekt i produktion, vilket medför att såväl intäkter som resultat hålls tillbaka fram till dess att de har avslutats.

Resultatet efter skatt uppgick till 1 mkr (0), vilket motsvarar ett resultat per aktie på 0,03 kronor (0,01). Rörelsemarginalen uppgick till 0,4 procent (-1,0).

Orderingången under första kvartalet och uppgick till 328 mkr (1 345). En tydlig avmattning på marknaden, inte minst inom bostadsbyggandet, skapar utmaningar i försäljningsarbetet. Under rådande omständigheter finns heller inga förutsättningar för att byggstarta ytterligare egenutvecklade bostadsprojekt.

Per den 31 mars uppgick orderstocken till 4 764 mkr (6 657). Jämfört med vid årets ingång har den minskat med cirka en miljard kronor. Orderingången under första kvartalet har inte varit tillräcklig för att matcha uppbyggnadstakten i pågående projekt.

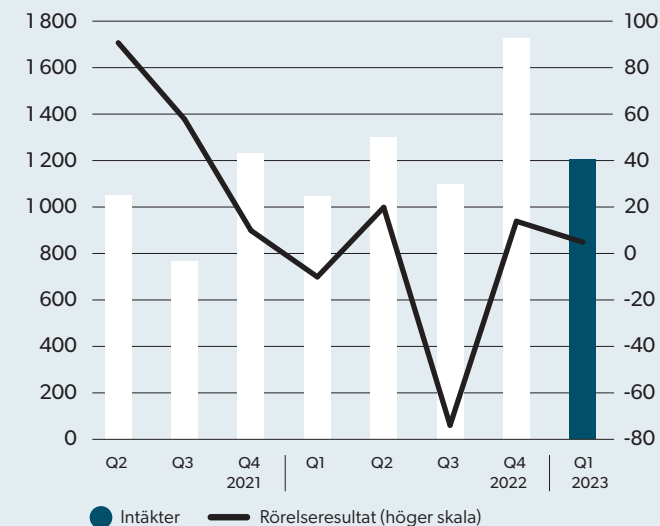
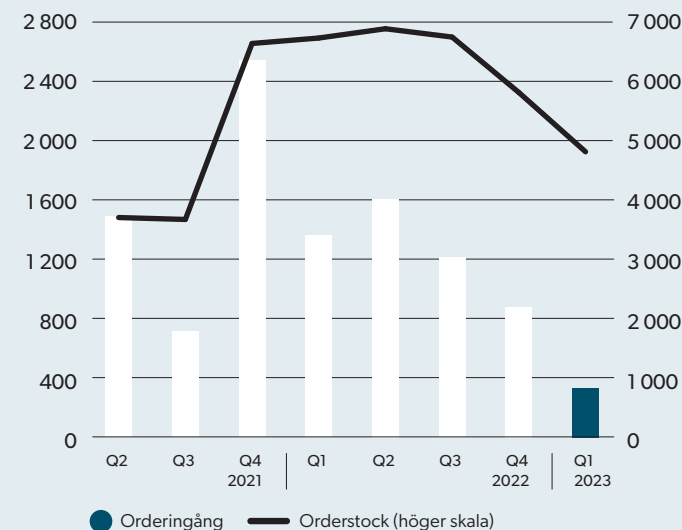
SKATT

För första kvartalet redovisades positiv skatt till följd av ej skattepliktiga intäkter. I posten ingår även uppskjuten skatt.

PERSONAL

Per den 31 mars uppgick antalet anställda till 595 i Wästbygg Gruppen jämfört med 597 vid ingången av året. För ett år sedan var antalet anställda 535.

Till följd av det kraftigt försämrade konjunkturläget, vilket påverkat såväl lönsamheten i projektet som bolagets orderingång, kommer cirka 70 personer att varslas om uppsägning. Diskussioner med de fackliga förbund som är representerade inom Wästbygg Gruppen påbörjas omgående.

INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT, MKR/KVARTAL**ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK, MKR/KVARTAL**

KONCERNENS BALANSRÄKNING

IFRS

TILLGÅNGAR	31 mar 2023	31 mar 2022	31 dec 2022	EGET KAPITAL OCH SKULDER	31 mar 2023	31 mar 2022	31 dec 2022
Anläggningstillgångar				Eget kapital			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>				Aktiekapital	4	4	4
Goodwill	428	428	428	Övrigt tillskjutet kapital	946	946	946
Övriga immateriella anläggningstillgångar	34	35	34	Balanserat resultat	643	798	662
Summa	462	463	462	Periodens totalresultat	1	1	-19
				Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	1 594	1 749	1 593
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				Innehav utan bestämmande inflytande	4	4	4
Förvaltningsfastigheter	108	75	75	Summa eget kapital	1 598	1 753	1 597
Nyttjanderättstillgångar	33	36	35	Långfristiga skulder			
Inventarier, verktyg och installationer	4	4	4	<i>Långfristiga räntebärande skulder</i>			
Summa	145	115	114	Oblighationslån	494	493	494
				Skulder till kreditinstitut	173	173	173
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				Skulder nyttjanderätter	12	19	16
Andelar i joint ventures och intresseföretag	1	2	1	Övriga skulder	37	-	39
Uppskjuten skattefordran	120	72	117	Summa	716	685	722
Långfristiga finansiella anläggningstillgångar	0	0	0	<i>Långfristiga icke räntebärande skulder</i>			
Summa	121	74	118	Uppskjuten skatteskuld	20	17	20
Summa anläggningstillgångar	728	652	693	Övriga avsättningar	69	68	71
				Summa	89	85	91
Omsättningstillgångar				Summa långfristiga skulder	805	770	813
Exploateringsfastigheter m.m.	272	377	263	Kortfristiga skulder			
Egenutvecklade bostadsrätter under produktion	1 775	1 004	1 565	<i>Kortfristiga räntebärande skulder</i>			
Kundfordringar	476	407	464	Skulder kreditinstitut	974	370	752
Upparbetat ej fakturerat	369	521	248	Checkräkningskredit	87	-	-
Skattefordringar	9	28	4	Skulder nyttjanderätter	21	19	20
Fordringar hos koncernbolag	-	13	-	Övriga skulder	-	225	-
Övriga fordringar	784	499	674	Summa	1 082	614	772
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	23	22	<i>Kortfristiga icke räntebärande skulder</i>			
Likvida medel	151	881	534	Leverantörsskulder	602	472	690
Summa omsättningstillgångar	3 852	3 753	3 774	Förskott från kund	165	473	266
				Skatteskulder	2	3	5
SUMMA TILLGÅNGAR	4 580	4 405	4 467	Övriga skulder	174	129	157
				Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	152	191	167
				Summa	1 095	1 268	1 285
				Summa kortfristiga skulder	2 177	1 882	2 057
				SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 580	4 405	4 467
				RÄNTEBÄRANDE NETTOKASSA/NETTOSKULD			
				Räntebärande tillgångar	664	1 285	938
				Räntebärande skulder	1 798	1 299	1 494
				Räntebärande nettokassa/nettoskuld	-1 134	-14	-556

FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL

I SAMMANDRAG, IFRS

	jan-mar 2023	jan-mar 2022	apr-mar 2022-23	jan-dec 2022
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare				
Belopp vid periodens ingång	1 593	1 747	1 749	1 747
Åtagande vederlagsaktier	–	–	-41	-41
Överlämning egna aktier	–	–	43	43
Återköp egna aktier	–	–	-24	-24
Effekt reglering åtagande	–	–	-2	-2
Utdelning	–	–	-112	-112
Periodens totalresultat	1	1	-20	-19
Belopp vid periodens utgång	1 594	1 749	1 594	1 593
Innehav utan bestämmande inflytande				
Belopp vid periodens ingång	4	4	4	4
Periodens totalresultat	0	0	0	0
Belopp vid periodens utgång	4	4	4	4
Summa eget kapital	1 598	1 753	1 598	1 597

KOMMENTARER TILL BALANSRÄKNING OCH EGET KAPITAL

I början av 2023 förvärvades en fastighet i Malmö. Avtal med hyresgäst är tecknat och fastigheten kommer att byggas om med start under 2023. Fastigheten är klassificerad som förvaltningsfastighet.

Volymen inom bolagets produktion av egenutvecklade bostadsrättsprojekt är fortsatt hög, se posten Egenutvecklade bostadsrätter under produktion i balansräkningen. Dessa finansieras delvis via byggkreditiv och avser kortfristig finansiering under produktionstiden. Även Övriga fordringar ökade, och då främst på fordringar på ej konsoliderade utvecklingsbolag, primärt inom affärsområde Logistik och industri.

Den ökade finansieringen av egenutvecklade projekt påverkade även den räntebärande nettokassan, som vid årets slut uppgick till -1 134 mkr (-14).

Eget kapital per aktie uppgick till 49,28 kronor (53,66) vid första kvartalets utgång.

Soliditeten uppgick vid periodens slut till 35 procent (40). Minskningen är en följd av fortsatt svagt resultat liksom av ökad balansomslutning. Samtidigt påverkas soliditeten av icke framtagna vinster i pågående egenutvecklade bostadsrättsprojekt, då dessa enligt redovisningsprinciperna resultatavräknas först vid färdigställandet.

Vid förvärvet av Rekab Entreprenad under 2021 utgjordes en del av köpeskillingen av vederlagsaktier. Hälften av åtagandet reglerades under 2022 och nästa reglering sker enligt avtalet under 2024. Under 2022 återköptes egna aktier i en omfattning som säkerställer huvuddelen av det återstående åtagandet gentemot Rekab Entreprenads tidigare ägarbolag.

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

IFRS

	jan-mar 2023	jan-mar 2022	apr-mar 2022-23	jan-dec 2022
Den löpande verksamheten				
Resultat före finansiella poster	5	-10	-35	-50
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1	3	6	8
Erhållen ränta	4	6	24	26
Betald ränta	-11	-12	-48	-49
Betald skatt	-8	-11	18	15
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-9	-24	-35	-50
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital				
Ökning (-)/minskning (+) egenutvecklade bostadsrätter under produktion	-210	-125	-891	-806
Ökning (-)/minskning (+) av kundfordringar	-11	38	-65	-16
Ökning (-)/minskning (+) av övriga rörelsefordringar	-237	-176	-11	50
Ökning (+)/minskning (-) av leverantörsskulder	-88	-8	127	207
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	-100	50	-426	-276
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-655	-245	-1 301	-891
Investeringsverksamheten				
Uttag joint ventures och intresseföretag	-	8	0	8
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-3	-1	-8	-6
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-33	-	-33	-
Förvärv av övriga materiella anläggningstillgångar	0	-8	6	-2
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-36	-1	-35	0
Finansieringsverksamheten				
Återköp egna aktier	-	-	-24	-24
Utbetald utdelning	-	-	-112	-112
Amortering av låneskulder	0	-6	4	-2
Upptagna låneskulder	221	233	650	662
Förändring av checkräkningskredit	87	-	87	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	308	228	604	524
PERIODENS KASSAFLÖDE	-383	-18	-732	-367
Likvida medel vid periodens början	534	897	881	897
Kursdifferens i likvida medel	0	2	2	4
Likvida medel vid periodens slut	151	881	151	534

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. Även upptagna lån varierar i takt med att egenutvecklade bostadsrättsprojekt byggstartas respektive färdigställs, vilket påverkar kassaflödet från finansieringsverksamheten.

JANUARI – MARS 2023

Det totala kassaflödet för första kvartalet uppgick till -383 mkr (-18), fördelat på den löpande verksamheten -655 mkr (-245), investeringsverksamheten -36 mkr (-1) och finansieringsverksamheten 308 mkr (228).

Under första kvartalet har egna medel använts i relativt stor omfattning i pågående egenutvecklade projekt. Tre egenutvecklade bostadsprojekt kommer dock att avslutas under andra kvartalet och ge en positiv effekt på bolagets kassa.

Bolaget går nu in i en fas när investeringarna i nya egenutvecklade projekt kommer att minska. Ytterligare egenutvecklade projekt avslutas senare i år och de senaste årens investeringar kommer successivt att återföras till bolaget tillsammans med genererad avkastning.

LIKVIDITET

Per den 31 mars uppgick koncernens tillgängliga likviditet till 314 mkr, varav 163 mkr i outnyttjad checkkredit.

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

I SAMMANDRAG

	jan-mar 2023	jan-mar 2022	apr-mar 2022-23	jan-dec 2022
Intäkter	29	27	113	111
Övriga rörelseintäkter	0	0	0	0
Summa rörelseintäkter	29	27	113	111
Personalkostnader	-18	-17	-64	-63
Övriga externa kostnader	-13	-14	-66	-67
Rörelseresultat	-2	-4	-17	-19
Resultat från finansiella poster				
Utdelning (anteciperad) från dotterbolag	-	-	290	290
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	17	11	53	47
Räntekostnader och liknande resultatposter	-10	-9	-40	-39
Resultat efter finansiella poster	5	-2	286	279
Bokslutsdispositioner				
Bokslutsdispositioner	-	-	-15	-15
Resultat före skatt	5	-2	271	264
Skatt	-1	0	6	7
Periodens resultat	4	-2	276	270

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

I SAMMANDRAG

	31 mar 2023	31 mar 2022	31 dec 2022
TILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar	11	6	9
Materiella anläggningstillgångar	2	2	2
Finansiella anläggningstillgångar	467	449	468
Summa anläggningstillgångar	480	457	479
Kortfristiga fordringar	2 131	1 517	1 955
Kassa och bank	0	475	264
Summa omsättningstillgångar	2 131	1 992	2 219
SUMMA TILLGÅNGAR	2 611	2 449	2 698
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet eget kapital	4	4	4
Fritt eget kapital	1 689	1 549	1 685
Summa eget kapital	1 693	1 553	1 689
Långfristiga skulder	494	493	494
Kortfristiga skulder	424	403	515
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 611	2 449	2 698

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 2022 på sidorna 78–84. Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder för koncernen är oförändrade jämfört med årsredovisningen föregående år.

NYA STANDARDER TILLÄMPADE FRÅN 1 JANUARI 2023

Nya och förändrade IFRS-standarder som tillämpas från 2023 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

INTÄKTER

	jan-mar 2023	jan-mar 2022	apr-mar 2022-23	jan-dec 2022
Bostad	440	356	1 862	1 778
Varav intern försäljning	7	–	4	3
Kommersiellt	492	416	2 004	1 928
Varav intern försäljning	5	–	5	–
Logistik och industri ¹	444	411	2 121	2 088
Varav intern försäljning	–	–	–	–
Övrigt ²	29	27	113	111
Varav intern försäljning	29	27	113	111
Koncernjusteringar	-26	-27	-110	-111
Summa	1 379	1 183	5 990	5 794
IFRS-justering (hänförlig i sin helhet till segment Bostad)	-172	-136	-650	-614
Summa IFRS³	1 207	1 046	5 342	5 181
RÖRELSERESULTAT				
Bostad	-5	24	21	50
Rörelsemarginal	-1,1 %	6,7 %	1,1 %	2,8 %
Kommersiellt	15	-7	28	6
Rörelsemarginal	3,0 %	-1,7 %	1,4 %	0,3 %
Logistik och industri ¹	16	17	55	56
Rörelsemarginal	3,6 %	4,1 %	2,6 %	2,7 %
Övrigt ²	-2	-4	-17	-19
Koncernjusteringar	-2	0	-7	-5
Summa	22	30	80	88
Rörelsemarginal	1,6 %	2,5 %	1,3 %	1,5 %
Finansiella poster	-2	-3	-9	-10
Värdeförändring fastigheter	0	0	0	0
Resultat före skatt segment	20	27	71	78
IFRS-justering (hänförlig i sin helhet till segment Bostad)	-22	-43	-131	-152
Resultat före skatt IFRS	-2	-16	-61	-75

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.

³ Intäkter som redovisats vid en tidpunkt uppgår till 0 mkr (0).

Internprissättningen mellan rörelsesegmenten sker till marknadsmässiga villkor. Finansiella poster och skatter fördelas inte per segment och följs heller inte upp så av högste verkställande beslutsfattare varför de exkluderas i ovanstående tabell. Motsvarande gäller också tillgångar och skulder. Några ej kassaflödespåverkande poster eller särredovisning av avskrivningar görs inte heller per segment då de beloppen är ringa.

NOT 3. Tvister

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

NOT 4. Risker och osäkerhetsfaktorer

Riskbedömning och hantering av risker och osäkerhetsfaktorer är ett ständigt pågående arbete inom koncernen och stort fokus läggs på att minska vår sårbarhet på olika sätt. Koncernens risker kan i första hand relateras till tre områden – omvärldsrisker, operativa projekt- och entreprenadrisker inklusive hållbarhetsrisker samt finansiella risker. En mer omfattande riskanalys finns i bolagets årsredovisning för 2022 på sidorna 61–67. Inga väsentliga förändringar har skett som ändrat dessa redovisade risker.

Det finns flera osäkerhetsfaktorer i vår omvärld som påverkar koncernens verksamhet och byggbranschen i stort. 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 såväl generellt minskad tillgång på kapital på marknaden och ökade kreditkostnader som en avvaktande inställning från beställare. Utvecklingen av det makroekonomiska läget följs noga för att minimera påverkan på Wästbygg Gruppen.

NOT 5. Moderbolaget och övriga koncernposter

Moderbolagets koncerninterna intäkter för första kvartalet uppgick till 29 mkr (27) och resultatet efter finansnetto till 5 mkr (-2).

NOT 6. Transaktioner med närstående bolag

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

Wästbygg Gruppens styrelseledamot Joacim Sjöberg är också vd i Castellum sedan 2023.

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

Upparbetad intäkt i aktuella projekt redovisas i tabell nedan. Övriga transaktioner med närstående omfattade per den 31 mars 2023 hyreskostnader med 1 mkr (1), kundfordringar med 7 mkr (10) och övriga fordringar med 13 mkr (13).

UPPARBETAD INTÄKT

mkr	jan-mar 2023	jan-mar 2022	apr-mar 2022-23	jan-dec 2022
Corem	36	13	91	68
M2	2	10	87	95
Totalt	39	23	179	163

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 2022 i noterna 1 Redovisningsprinciper och 29 Finansiell riskhantering och finansiella instrument.

KVARTALSÖVERSIKT¹

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL

	jan-mar 2023	okt-dec 2022	jul-sep 2022	apr-jun 2022	jan-mar 2022	okt-dec 2021	jul-sep 2021	apr-jun 2021
ENLIGT SEGMENTSRAPPORTERING¹								
Finansiella nyckeltal								
Intäkter, mkr	1 379	1 814	1 299	1 499	1 183	1 271	822	911
Rörelseresultat, mkr	22	20	-27	65	30	69	74	68
Rörelsemarginal, %	1,6	1,1	-2,1	4,3	2,5	5,4	9,0	7,5
Resultat efter skatt, mkr	22	26	-9	73	41	74	75	77
Balansomslutning, mkr	4 001	4 149	4 416	4 401	4 373	4 226	3 136	3 087
Soliditet, %	47	45	41	42	43	44	56	55
Avkastning på eget kapital, %	6	7	10	14	14	16	18	18
Rörelsekapital, mkr	1 839	1 400	1 916	1 774	1 324	1 225	947	² 731
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr	464	849	402	314	741	794	856	² 996
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	-427	329	-171	-409	-57	-212	-141	92
Aktierelaterade nyckeltal³								
Resultat per aktie, kr	0,69	0,80	-0,28	2,27	1,26	2,26	2,31	2,37
Eget kapital per aktie, kr	57,81	57,11	56,36	56,66	58,15	56,87	54,33	52,02
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 341	32 341	32 341	32 341	32 591	32 591	32 340	32 340
Vägt genomsnittligt antal aktier ('000)	32 341	32 341	32 341	32 341	32 591	32 869	32 340	32 340
ENLIGT IFRS¹								
Finansiella nyckeltal								
Intäkter, mkr	1 207	1 728	1 101	1 304	1 046	1 231	767	1 051
Rörelseresultat, mkr	5	14	-74	20	-10	10	58	91
Rörelsemarginal, %	0,4	0,8	-6,7	1,5	-1,0	0,8	7,6	8,7
Resultat efter skatt, mkr	1	13	-56	26	0	13	56	99
Balansomslutning, mkr	4 580	4 467	4 657	4 457	4 405	4 101	3 297	3 208
Soliditet, %	35	36	34	37	40	43	52	52
Avkastning på eget kapital, %	-1	-1	-1	6	10	14	18	19
Rörelsekapital	2 599	1 956	2 373	2 142	1 579	1 336	1 102	² 855
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr	-1 134	-556	-836	-603	-14	151	428	² 646
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-655	209	-309	-546	-245	-192	-191	72
Aktierelaterade nyckeltal³								
Resultat per aktie, kr	0,03	0,39	-1,73	0,80	0,01	0,39	1,74	3,05
Eget kapital per aktie, kr	49,28	49,25	48,91	50,66	53,66	53,62	52,96	51,21
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 341	32 341	32 341	32 341	32 591	32 591	32 340	32 340
Genomsnittligt antal aktier ('000)	32 341	32 341	32 341	32 341	32 591	32 869	32 340	32 340
OPERATIONELLA NYCKELTAL								
Orderingång, mkr	328	869	1 201	1 591	1 345	2 514	703	1 473
Orderstock, mkr	4 764	5 754	6 679	6 818	6 657	6 572	3 634	3 666
Antal anställda periodens slut	595	597	578	569	535	524	333	328

För nyckeltalsdefinitioner, se sidan 30.

¹ Nyckeltal för koncernen både enligt IFRS och den segmentsrapportering som tillämpas för intern styrning och redovisning. Se not 2 på sidan 27 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 31 för ytterligare information om antalet aktier.

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

KONCERN: Wästbygg Gruppen presenterar vissa finansiella mått i delårsrapporten som inte definieras av IFRS. Nyckeltalen på sidorna 4 och 29 är valda utifrån att de anses ge en bra bild av bolagets verksamhet och utveckling. De är även vanligt förekommande bland andra företag, vilket underlättar jämförelser.

Nyckeltalen här intill är inte definierade enligt IFRS om inte så anges. Intäktstillväxt (CAGR) är beräknat utifrån segmentsrapportering.

SEGMENT: Beträffande de nyckeltal som lämnas på sidorna 16–20 samt i not 2 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 försäljning under aktuell period.

Orderstock

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

Syfte: Visar bolagets intäkter under kommande perioder.

FINANSIELLA NYCKELTAL

	jan-mar 2023	jan-mar 2022	apr-mar 2022-23	jan-dec 2022	
Balansomslutning					
A Summa tillgångar	4 580	4 405	4 580	4 467	
A = Balansomslutning	4 580	4 405	4 580	4 467	
Intäktstillväxt (CAGR) ¹					Definition: Intäkter för rullande 12 månader dividerat med föregående periods intäkter, upphöjt till 1, delat på antalet år mellan de två perioderna, minus 1. Wästbygg Gruppen mäter CAGR över tre år med utgångspunkt från utgången av året närmast innan den aktuella treårsperioden.
A Intäkter (rullande 12 månader)	5 990	4 187	5 990	5 794	
B Jämförelseperiodens intäkter	3 801	3 905	3 801	3 905	
C Antal år mellan perioderna	2,25	2,25	2,25	3	
$(A/B)^{(1/C)-1}$ = Intäktstillväxt, %	22,4 %	3,1 %	22,4 %	14,1 %	Syfte: Visar bolagets förmåga att öka sina intäkter över tid.
Rörelsemarginal					Definition: Rörelseresultat i förhållande till intäkter.
A Rörelseresultat	5	-10	-35	-50	
B Intäkter	1 207	1 046	5 342	5 181	
A/B = Rörelsemarginal, %	0,4 %	-1,0 %	-0,7 %	-1,0 %	Syfte: Visar bolagets intjäningsförmåga.
Soliditet					Definition: Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.
A Summa eget kapital	1 598	1 753	1 598	1 597	
B Balansomslutning	4 580	4 405	4 580	4 467	
A/B = Soliditet, %	35 %	40 %	35 %	36 %	Syfte: Beskriver kapitalstrukturen i bolaget.
Avkastning på eget kapital					Definition: Resultatet för rullande 12 månader dividerat med genomsnittligt eget kapital för perioden.
A Periodens resultat (rullande 12 månader)	-16	168	-16	-17	
B Eget kapital vid periodens början	1 597	1 751	1 753	1 751	
C Eget kapital vid periodens slut	1 598	1 753	1 598	1 597	
$A/((B+C)/2)$ = Avkastning på eget kapital, %	-1 %	10 %	-1 %	-1 %	Syfte: Visar bolagets förmåga att skapa avkastning på det egna kapitalet.
Rörelsekapital					Definition: Omsättningstillgångar (exklusive likvida medel och skattefordringar) minus kortfristiga icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder).
A Omsättningstillgångar	3 843	3 725	3 843	3 770	
B Likvida medel	151	881	151	534	
C Kortfristiga icke räntebärande skulder	1 093	1 265	1 093	1 280	
A-B-C = Rörelsekapital	2 599	1 579	2 599	1 956	Syfte: Visar bolagets kapitalbinding.
Räntebärande nettokassa/nettoskuld					Definition: Räntebärande fordringar och likvida medel minskat med räntebärande skulder.
A Fordringar hos koncernbolag	0	13	0	0	
B Likvida medel	151	881	151	534	
C Övriga räntebärande fordringar	513	391	513	404	
A+B-C = Räntebärande tillgångar vid periodens slut	664	1 285	664	938	Syfte: Visar den reella skuldsättningen.
D Långfristiga räntebärande skulder	716	685	716	722	
E Kortfristiga räntebärande skulder	1 082	614	1 082	772	
A+B-C-D = Räntebärande skulder	1 798	1 299	1 798	1 494	
A-B = Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-)	-1 134	-14	-1 134	-556	
Resultat per aktie enligt IFRS					Definition: Resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare i förhållande till genomsnittligt antal aktier.
A Periodens resultat	1	0	-16	-17	
B Vägt genomsnittligt antal utestående aktier ('000) ²	32 341	32 591	32 341	32 402	
A/B = Resultat per aktie, kr	0,03	0,01	-0,51	-0,53	Syfte: Belyser varje akties andel av periodens resultat.
Eget kapital per aktie enligt IFRS					Definition: Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare i förhållande till antal utestående aktier vid periodens slut.
A Eget kapital vid periodens slut	1 594	1 749	1 594	1 593	
B Antal utestående aktier vid periodens slut ('000) ²	32 341	32 591	32 341	32 341	
A/B = Eget kapital per aktie, kr	49,28	53,66	49,28	49,25	Syfte: Belyser varje akties andel av det egna kapitalet.

¹ Från segmentsrapporteringen

² Se information om Wästbygg Gruppens aktie på sidan 31 för ytterligare information om antalet aktier.

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

Wästbygg Gruppens B-aktie är noterad på Nasdaq Stockholm under tickerkod WBGR B. Stängningskursen den sista handelsdagen för första kvartalet 2023 var 31,95 kr per aktie, vilket motsvarade ett börsvärde om 1 033 mkr beräknat på antalet utestående aktier. Aktiekapitalet uppgick per den 31 mars till 3 593 352 kronor, fördelat på 620 000 A-aktier samt 31 720 165 B-aktier. Vid utgången av första kvartalet hade Wästbygg Gruppen 4 372 aktieägare. Det utländska ägandet uppgick till cirka 9,2 procent av aktiekapitalet. De tio största aktieägarna kontrollerade cirka 84 procent av kapitalet och 86 procent av rösterna. Tabellen här intill visar de bekräftade tio största ägarna per 31 mars 2023.

ÅTERKÖP OCH ÖVERLÅTELSE AV EGNA AKTIER

Vid årsstämman den 5 maj 2022 bemyndigades styrelsen att besluta om återköp och överlåtelse av egna aktier. Inga återköp av egna aktier har gjorts med befintligt bemyndigande, dock innehar Wästbygg Gruppen sedan tidigare 424 687 egna aktier för att säkerställa åtagandet gentemot Trekcyd AB för förvärvet av Rekab Entreprenad AB, vilket skedde 2021.

UTDELNING

Wästbygg Gruppen har ett långsiktigt mål att utdelningen över tid ska uppgå till 40 procent av nettovinsten baserat på segmentsrapporteringen. Styrelsen föreslår att årsstämman 2023 beslutar om en utdelning på 52 660 538 kr, vilket motsvarar 1,65 kr per utdelningsberättigad aktie (totalt 31 915 478 aktier, då 424 687 aktier innehas av bolaget). Antalet utdelningsberättigade aktier kan komma att påverkas av ytterligare återköp och/eller överlåtelser före avstämningstidpunkten för utdelning. Utdelningen motsvarar en direktavkastning om 3,66 procent baserad på börskursen vid årets slut.

GRÖN MÄRKNING

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



WÄSTBYGG GRUPPENS TIO STÖRSTA AKTIEÄGARE 2023-03-31

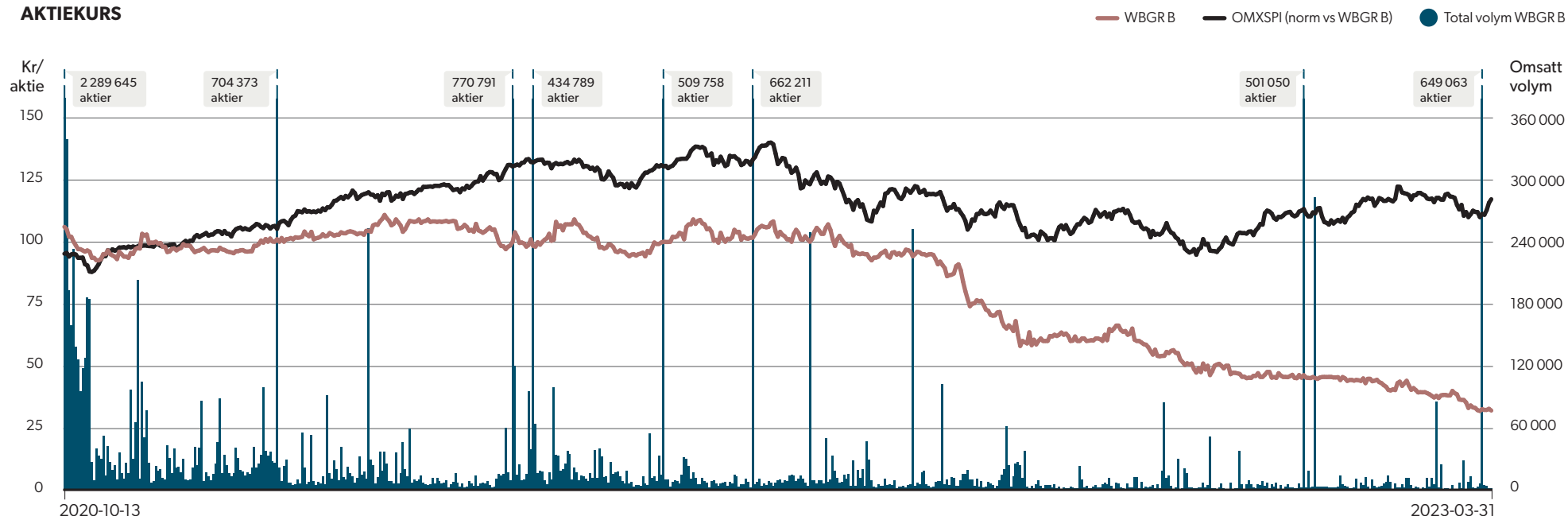
Namn	Antal A-aktier	Antal B-aktier	Totalt antal aktier	Andel av kapital	Andel av röster
M2 Holding AB	117 500	16 853 586	16 971 086	52,5 %	47,5 %
Svolder AB (publ)	110 000	3 471 754	3 581 754	11,1 %	12,1 %
Gårdarike Invest AB	110 000	2 800 000	2 910 000	9,0 %	10,3 %
Fino Förvaltning AB	282 500	1 718 000	2 000 500	6,2 %	12,0 %
Carnegie Fonder	-	383 387	383 387	1,2 %	1,0 %
Drumbo Oy	-	250 000	250 000	0,8 %	0,7 %
Avanza Pension	-	249 386	249 386	0,8 %	0,7 %
Skandrenting AB	-	175 000	175 000	0,5 %	0,5 %
Handelsbanken Fonder	-	160 000	160 000	0,5 %	0,4 %
Övriga aktieägare	-	5 234 365	5 234 365	16,2 %	14,9 %
Wästbygg Gruppen AB (publ) ¹	-	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 aktier ³	620 000	31 720 791	32 340 791		

¹ Återköpta aktier saknar rösträtt och erhåller heller ingen utdelning. Se not 3 i årsredovisningen för 2022.

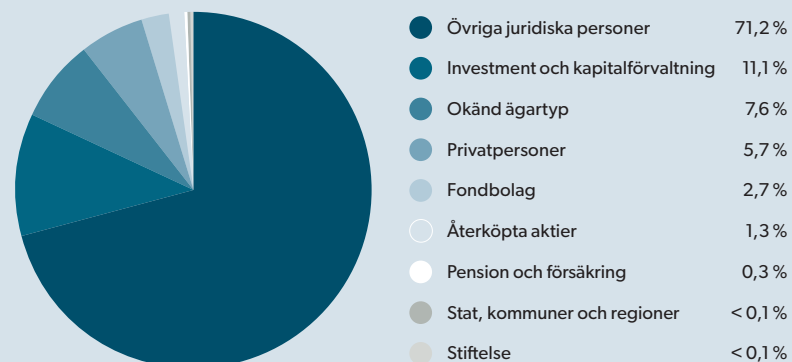
² Som en del av köpeskillingen för Rekab Entreprenad AB åtog sig Wästbygg Gruppen att erlagga 425 313 WBGR B-aktier som del av köpeskillingen (vederlagsaktier). Slutlig reglering kommer att ske 2024.

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.

INFORMATION

Handelsplats: Nasdaq Stockholm, Mid Cap

Tickersymbol: WBGR B

Börsvärde : 1,0 mdr SEK

Antal aktier: 32 340 165, varav 31 720 165 B-aktier och 620 000 A-aktier

ISIN: SE0014453874

FÖRSÄKRAN

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

Göteborg den 4 maj 2023

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)

JONAS JÖNEHALL
Verkställande direktör

Informationen är sådan som Wästbygg Gruppen AB (publ) ska offentliggöra enligt EUs marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades för offentliggörande den 4 maj 2023 klockan 8.00.

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

KALENDARIUM

Årsstämma	4 maj 2023
Delårsrapport januari – juni	22 augusti 2023
Delårsrapport januari – september	9 november 2023
Bokslutskommuniké 2023	8 februari 2024

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