

DELÅRSRAPPORT

Wästbygg Gruppen AB (publ)
Januari – september 2023



Bolighuset i Haninge,
47 lägenheter och förskola

**WÄSTBYGG
GROUP**

JANUARI – SEPTEMBER 2023

NYCKELTAL ENLIGT SEGMENTSRAPPORTERING

1 JANUARI – 30 SEPTEMBER 2023

- Intäkter 3 793 mkr (3 981)
- Rörelseresultat -236 mkr (68)
- Resultat efter skatt -219 mkr (105)
- Resultat per aktie -6,78 kr (3,25)
- Kassaflöde från den löpande verksamheten -652 mkr (-637)
- Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-) 158 mkr (402)
- Soliditet 33 % (41)
- Orderingång 2 527 mkr (4 137)
- Orderstock 30 september 4 490 mkr (6 679)

1 JULI – 30 SEPTEMBER 2023

- Intäkter 1 057 mkr (1 299)
- Rörelseresultat 3 mkr (-27)
- Resultat efter skatt -3 mkr (-9)
- Resultat per aktie -0,10 kr (-0,28)
- Kassaflöde från den löpande verksamheten -219 mkr (-171)
- Soliditet 33 % (41)
- Orderingång 1 019 mkr (1 201)

NYCKELTAL ENLIGT IFRS

1 JANUARI – 30 SEPTEMBER 2023

- Intäkter 3 729 mkr (3 452)
- Rörelseresultat -166 mkr (-64)
- Resultat efter skatt -159 mkr (-30)
- Resultat per aktie -4,91 kr (-0,92)
- Kassaflöde från den löpande verksamheten -1 079 mkr (-1 100)
- Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-) -1 113 mkr (-836)
- Soliditet 27 % (34)
- Orderingång 2 527 mkr (4 137)
- Orderstock 30 september 4 490 mkr (6 679)

1 JULI – 30 SEPTEMBER 2023

- Intäkter 1 038 mkr (1 101)
- Rörelseresultat 33 mkr (-74)
- Resultat efter skatt 26 mkr (-56)
- Resultat per aktie 0,79 kr (-1,73)
- Kassaflöde från den löpande verksamheten -280 mkr (-309)
- Soliditet 27 % (34)
- Orderingång 1 019 mkr (1 201)

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER TREDJE KVARTALET

- Till följd av det negativa resultatet för andra kvartalet, och att bolaget förutsåg att man inte skulle uppfylla det finansiella nyckeltalet räntetäckningsgrad, inledde Wästbygg Gruppen ett skriftligt förfarande med innehavarna av bolagets gröna obligation för att omförhandla obligationsvillkoren. Det skriftliga förfarandet avslutades den 31 augusti 2023 efter att de förändrade villkoren godkänkts. De förändrade villkoren innebär att den finansiella kovenanten räntetäckningsgrad har strukits och i stället har tröskeln för den finansiella kovenanten soliditetskvot höjts. Vidare innebär villkoren att ett belopp om totalt 100 mkr ska amorteras senast vid utgången av det första kvartalet 2024, varav minst 50 mkr innan årsskiftet. Dessutom har bolagets möjlighet att göra aktieutdelningar under obligationernas kvarvarande löptid tagits bort.
- Koncernbolaget Logistic Contractor har tecknat avtal enligt forward commitmentmodell med fondförvaltaren Genesta Property Nordic om att utveckla och bygga en 20 600 kvm stor logistikanläggning i Danmark. Ordervärdet uppgår till 220 miljoner danska kronor, vilket motsvarar cirka 340 miljoner svenska kronor vid avtalets ingång.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER BALANSDAGEN

- Koncernbolaget Logistic Contractor har tecknat avtal med Ahlsell Norge om att utveckla och bygga en logistikanläggning på 62 000 kvm i Eidsvoll norr om Oslo. Ahlsell blir hyresgäst i anläggningen och ett femtonårigt hyresavtal med en årshyra på 80 miljoner norska kronor har tecknats. Avtalet genererar ett entreprenaduppdrag med ett värde på cirka 800 miljoner norska kronor, motsvarande cirka 830 miljoner svenska kronor vid avtalets ingång.

Segmentsrapporteringen upprättas för koncernens rörelsesegment och baseras på det sätt som styrelsen och koncernledningen styr och följer verksamheten. Se not 2 på sidan 27 för ytterligare information.



STADIG ORDERINGÅNG OCH ETT STEG MOT ÅTERSKAPAD LÖNSAMHET

För andra kvartalet i rad redovisar Wästbygg Gruppen en ordergång överstigande en miljard kronor och hittills i år har vi tagit in nya ordrar till ett värde av 2,5 miljarder kronor. En fortsatt stabil ordergång visar på vår förmåga att erbjuda våra kunder rätt produkt. Det tredje kvartalet har präglats av det fortsatta utmanande marknadsläget där efterfrågan, främst inom affärsområde Bostad, påverkats negativt. Inom Kommersiellt samt Logistik och industri har vi dock sett en fortsatt vilja till att investera. Sedan början av året har vår orderstock legat konstant på cirka 4,5 miljarder kronor, vilket visar att ordergången har varit i paritet med upparbetningstakten i våra pågående byggprojekt.

TILLBAKA TILL ETT RESULTAT MED SVARTA SIFFROR

Till följd av de lönsamhetsåtgärder vi har vidtagit under året, tillsammans med ett välgrundat kalkylarbete och god framdrift i våra projekt, så är vi nu tillbaka till ett positivt rörelseresultat. Även om vi givetvis gärna sett ett ännu starkare resultat är jag nöjd med att vårt hårda arbete och de åtgärder vi vidtagit börjar visa resultat. Inom Bostad påverkas vårt resultat negativt av de fortsatt ökande räntorna, men den enskilt största påverkansfaktorn, för såväl Bostad som Kommersiellt, är de konkurser hos underentreprenörer som sker och som drabbat ett fåtal av våra projekt under kritiska faser i byggskedet. Vi gör allt vi kan för att minimera den påverkan konkurserna får på projekten och fortsätter att arbeta enligt våra processer och rutiner samt i tät dialog med våra underentreprenörer.

NORDISKA LOGISTIKFRAMGÅNGAR

Under september knöt vi ett mycket intressant logistikuppdrag i Danmark till oss, som sedan följdes upp av ett ännu större i Norge i oktober. Projekten har ett sammanlagt värde av över en miljard kronor. Beställare i Danmark är fondförvaltaren Genesta och i Norge har vi fått förtroendet att utveckla och uppföra ett stort, toppmodernt lager åt Ahlsell. Uppdragen är ett resultat av vårt målmedvetna arbete med att ytterligare stärka vårt koncernbolag Logistic Contractors position på den nordiska marknaden. De visar också på vilken affärsfördel det ger att kunna följa våra logistik- och industrikunder över nationsgränserna, då vi bygger åt både Genesta och Ahlsell även i Sverige.

TRE AFFÄRSOMRÅDEN – EN STYRKA FÖR WÄSTBYGG GRUPPEN

Med största sannolikhet kommer vi att behöva hantera ett utmanande marknadsläge även under en tid framöver. Trots detta så har vi inom två av våra tre affärsområden haft en fortsatt stabil ordergång. Inom affärsområde Bostad upplever vi att beställarna är fortsatt avvaktande till att investera, vilket späder på den underliggande bostadsbristen ytterligare. Även om vi under början av det fjärde kvartalet har tecknat avtal inom Bostad till ett sammanlagt värde av nästan en kvarts

miljard, så är det ändå sannolikt att den riktiga vändningen på bostadsmarknaden kommer att dröja ytterligare en tid.

Konjunkturcykler kommer alltid att finnas, men erfarenheten har lärt oss att cyklerna skiljer sig åt mellan våra affärsområden. Att vi agerar mot olika typer av kunder och på delvis åtskilda marknader inom tre affärsområden är en styrka för Wästbygg Gruppen, då vi är mindre påverkade av kraftiga konjunktursvängningar inom ett enskilt affärsområde.

Det känns positivt att de lönsamhetsåtgärder vi har vidtagit börjar ge effekt, även om vi har en bit kvar tills vi når lönsamhet i nivå med vår målsättning. Vi kommer att fortsätta bevaka kostnadsutvecklingen i vår pågående produktion samt fokusera på att knyta nya uppdrag till oss. Det finns flera osäkerhetsfaktorer i vår vardag, men vi hanterar dessa genom att vara proaktiva och ha en kontinuerlig dialog med kunder, leverantörer och underentreprenörer.

Jonas Jönehall
Vd och koncernchef, Wästbygg Gruppen AB

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL¹

	jul-sep 2023	jul-sep 2022	jan-sep 2023	jan-sep 2022	okt-sep 2022-23	jan-dec 2022	jan-dec 2021	jan-dec 2020	jan-dec 2019
ENLIGT SEGMENTSRAPPORTERING¹									
Finansiella nyckeltal									
Intäkter, mkr	1 057	1 299	3 793	3 981	5 607	5 794	3 818	3 801	3 905
Rörelseresultat, mkr	3	-27	-236	68	-216	88	277	254	192
Rörelsemarginal, %	0,3	-2,1	-6,2	1,7	-3,9	1,5	7,3	6,7	4,9
Resultat efter skatt, mkr	-3	-9	-219	105	-193	131	290	268	187
Balansomslutning, mkr	4 724	4 416	4 724	4 416	4 724	4 149	4 226	2 872	1 893
Soliditet, %	33	41	33	41	33	45	44	57	31
Avkastning på eget kapital, %	-12	10	-11	10	-11	7	17	24	35
Rörelsekapital, mkr	1 982	1 916	1 982	1 916	1 982	1 400	1 225	² 800	177
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr	158	402	158	402	158	849	794	² 877	129
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	-219	-171	-652	-637	-322	-307	-137	-95	-73
Aktierelaterade nyckeltal³									
Resultat per aktie, kr	-0,10	-0,28	-6,78	3,25	-5,98	4,05	8,94	10,75	8,15
Eget kapital per aktie, kr	48,72	56,36	48,72	56,36	48,72	57,11	56,87	50,92	25,78
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 591	32 340	22 950
Vägt genomsnittligt antal aktier ('000)	32 341	32 341	32 341	32 423	32 341	32 402	32 474	24 913	22 950
ENLIGT IFRS¹									
Finansiella nyckeltal									
Intäkter, mkr	1 038	1 101	3 729	3 452	5 458	5 181	3 949	3 620	3 889
Rörelseresultat, mkr	33	-74	-166	-64	-152	-50	235	223	220
Rörelsemarginal, %	3,2	-6,7	-4,5	-1,9	-2,8	-1,0	6,0	6,2	5,7
Resultat efter skatt, mkr	26	-56	-159	-30	-146	-17	241	234	215
Balansomslutning, mkr	5 167	4 657	5 167	4 657	5 167	4 467	4 101	3 170	2 144
Soliditet, %	27	34	27	34	27	36	43	50	27
Avkastning på eget kapital, %	-11	-1	-10	-1	-10	-1	14	22	43
Rörelsekapital	2 593	2 373	2 593	2 373	2 593	1 956	1 336	² 1 010	270
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr	-1 113	-836	-1 113	-836	-1 113	-556	151	² 252	-7
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-280	-309	-1 079	-1 100	-870	-891	-319	-237	-63
Aktierelaterade nyckeltal³									
Resultat per aktie, kr	0,79	-1,73	-4,91	-0,92	-4,52	-0,53	7,42	9,39	9,40
Eget kapital per aktie, kr	42,72	48,91	42,72	48,91	42,72	49,25	53,62	49,17	24,81
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 591	32 340	22 950
Genomsnittligt antal aktier ('000)	32 341	32 341	32 341	32 423	32 341	32 402	32 474	24 913	22 950
OPERATIONELLA NYCKELTAL									
Orderingång, mkr	1 019	1 201	2 527	4 137	3 396	5 006	5 456	3 232	3 850
Orderstock, mkr	4 490	6 679	4 490	6 679	4 490	5 754	6 572	3 201	3 752
Antal anställda periodens slut	568	578	568	578	568	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 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 överensstämna med antalet registrerade aktier. Se sidan 31 för ytterligare information om antalet aktier.

ÖVERGRIPANDE MARKNADSLÄGE

SAMMANFATTNING

Läget i ekonomin har försvagats under sommaren och i Konjunkturinstitutets senaste barometerindikator redovisas ett fortsatt svagt stämningssläge inom samtliga delparametrar. Inflationen och räntehöjningarna slår hårt mot Sveriges tillväxt. För hushållens del innebär kombinationen av höjda räntor, hög belåning och inflation att köpkraften urholkas, för näringslivets del att efterfrågan sjunker samtidigt som omkostnaderna stiger.

Den svenska tillväxten väntas bli negativ i år och ett genomsnitt av de senaste prognoserna tyder på att BNP kommer att minska med omkring 1 procent. Byggsektorn är en av de sektorer som väntas drabbas särskilt hårt av de svaga ekonomiska förutsättningarna. Bostadsbyggandet har tvärnitat till följd av stigande kostnader för såväl producentledet som beställarledet, vilket tillfälligt har minskat efterfrågan på nya bostäder kraftigt. Stämningssläget i tjänstesektorn är mycket svagt. Företagen rapporterar en vikande efterfrågan både vad gäller utfall och förväntningar. Hushållen är fortsatt pessimistiska kring såväl den egna plånboken som Sveriges ekonomi. Situationen kan bli tuff för många högt belånade företag och hushåll. Fastighetsbolag med svaga driftnetton, stora skulder och kort räntebindning är särskilt sårbara. Fastighetsägarna räknar med att fler fastighetsbolag kommer behöva vidta åtgärder för att stärka sin finansiella ställning och därmed påverkas även ny- och ombyggnadsinvesteringarna negativt.

Sveriges Kommuner och Regioner, SKR, bedömer att Sverige är inne i en lågkonjunktur som bottnar 2024. Kombinationen av hög inflation, stigande räntor och en svag konjunktur pressar

den kommunala ekonomin. Dessutom ökar pensionskostnaderna både i år och nästa år. Sammantaget innebär detta förmodligen att många kommuner och regioner måste vidta besparingsåtgärder för att uppnå en god ekonomisk hushållning i sin verksamhet.

Industrisektorn visar upp en splittrad bild. Å ena sidan påverkas man positivt av den svaga kronan, vilket gör svenska varor billigare i utlandet. Å andra sidan blir insatsvarorna till industrin dyrare, vilket pressar lönsamheten.

De samlade påbörjade husbyggnadsinvesteringarna inom Wästbygg Gruppens tre affärsområden under första halvåret i år, hamnade drygt 30 procent under investeringsvolymen för samma period 2022. Utfallet visar att takten i minskningen är i stort sett oförändrad jämfört med förra rapporten. Årstakten för de totala investeringarna ligger i linje med trenden och signalerar en minskning med knappt 25 procent. Prognosen för de tre affärsområdena totalt visar en nedgång med 27 procent, vilket är ungefär oförändrat jämfört med föregående rapport i juni. Därmed ligger prognosen i stor sett fast sedan i början av året och byggandets utveckling följer fortsatt de förväntningar som sattes i början av året.

Den största nedgången under 2023 väntas inom affärsområde Bostad, medan minskningen inom affärsområde Kommersiellt kan hamna kring 5–10 procent. Inom Logistik och industri visar prognosen för hela riket en svag tillväxt.

Informationen är sammanställd av NAVET Analytics.

OM OSS

Wästbygg Gruppen är ett börsnoterat entreprenad- och projektutvecklingsbolag som bygger och utvecklar bostäder, kommersiella byggnader, samhällsfastigheter samt logistik- och industrianläggningar – alltid med stort fokus på hållbarhet. I koncernen ingår Wästbygg AB, Rekab Entreprenad AB och Logistic Contractor AB.

Verksamheten bedrivs på de mest expansiva marknaderna i Sverige samt inom Logistic Contractor även i Danmark, Norge och Finland.

EN HÅLLBAR AFFÄR

Vi tar vårt uppdrag som samhällsbyggare på stort allvar. Inom vårt verksamhetsområde vill vi bidra till ett hållbarare samhälle, såväl ekologiskt och socialt som ekonomiskt.

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

Tack vare vårt gröna ramverk, som omfattar såväl aktie- och skuldinstrument, är Wästbygg Gruppen ett av relativt få bolag där även aktierna kan klassas som gröna enligt Nasdaq. Bedömningen är ett mycket gott betyg åt vårt hållbarhetsarbete. Ramverket ökar transparensen kring vårt hållbarhetsarbete och fungerar även som ett internt styrmedel för våra affärsbeslut.

AFFÄRSSTRATEGIER

Wästbygg Gruppens fyra affärsstrategier är fastslagna i bolagets affärsplan. De är utformade för att främja utveckling över tid inom områden som har definierats som affärskritiska. De fyra strategierna är:

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

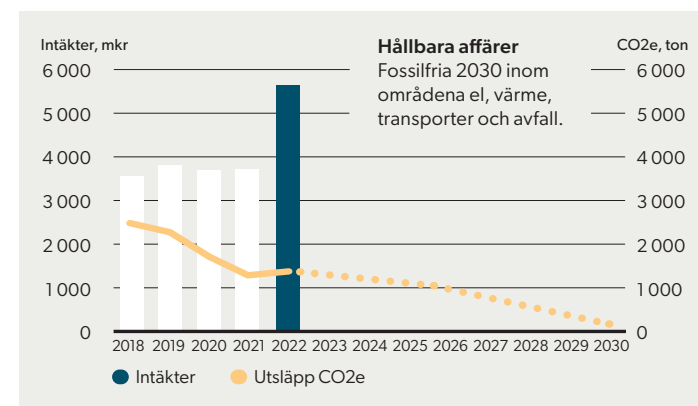
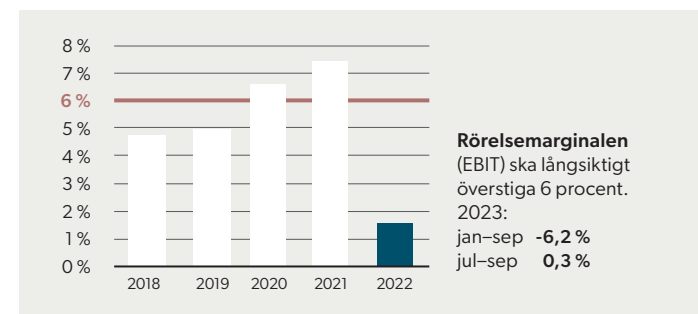
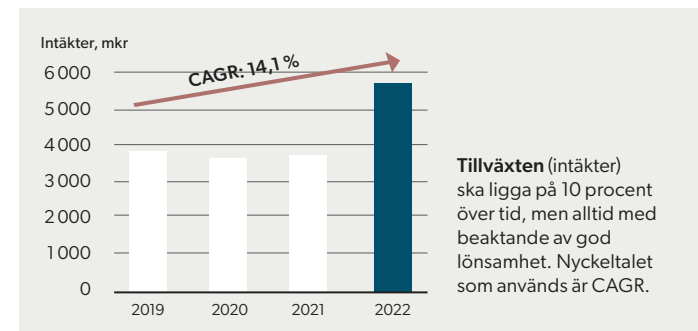
Till respektive strategi finns ett antal långsiktiga mål kopplade.

AFFÄRSMODELL

En beskrivning av bolagets affärsmodell finns i årsredovisningen för 2022 på sidan 16.



ÖVERGRIPANDE FINANSIELLA MÅL (segmentsrapportering)



För nyckeltalsdefinitioner, se sidan 30.

HÅLLBARHETSDATA

Under första kvartalet publicerades Wästbygg Gruppens års- och hållbarhetsredovisning, som finns för nedladdning på group.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 under våren 2023 slutfört sin granskning av vårt gröna ramverk för räkenskapsåret 2022, och vi erhåller återigen betyget Excellent avseende styrningen i vårt hållbarhetsarbete.

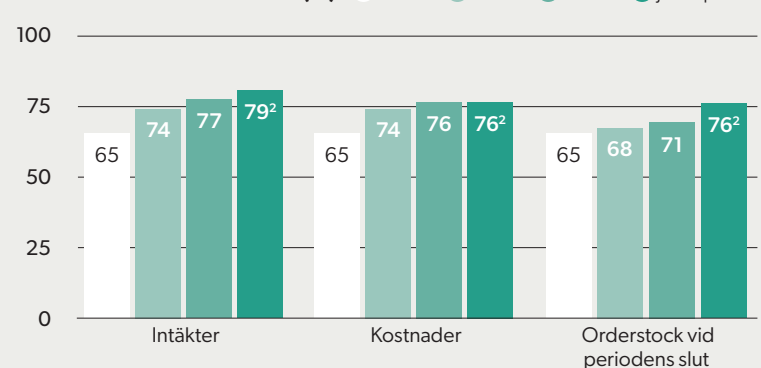
Som ett led i vårt arbete med att stärka hållbarhetsarbetet har vi under 2023 genomfört en översyn av tillämpningen av det gröna ramverket. Som en konsekvens av översynen har de tidigare publicerade utfallen för gröna andelar korrigerats i diagrammet här intill.

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 4,07 procent.

UTFALL GRÖNA ANDELAR (%)

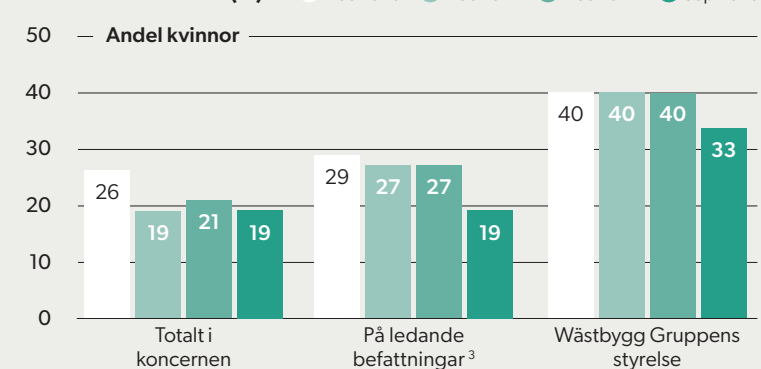


¹ Cicero Shades of Green, Company Assessment.

² Uppskattad uppgift utifrån definitionen angiven i Wästbygg Gruppens gröna ramverk.

³ Definition ledande befattning: Medlem i ledningsgrupp på minst bolagsnivå samt arbetschef och högre befattningar.

UTFALL MÅNGFALD (%)



SJUKFRÅNVARO (%)

	2019	2020	2021	2022	Sep 2023
Sjukfrånvaro totalt	3,03	2,80	2,71	4,09	4,07

AFFÄRSOMRÅDEN, SAMMANFATTNING

För perioden januari–september uppgick Wästbygg Gruppens ordergång till 2 527 mkr. Trots ett utmanande konjunkturläge och stor konkurrens på marknaden tecknade bolaget nya avtal till ett sammanlagt värde om cirka en miljard kronor under tredje kvartalet. Inom affärsområdena Kommersiellt samt Logistik och industri finns fortsatt en relativt hög aktivitet på marknaden, även om det höga kostnadsläget medför att projekt skjuts på framtiden till följd av att inkomna anbud överstiger beställarens budget. För affärsområde Bostad har antalet förfrågningsunderlag minskat markant.

Per den 30 september uppgick orderstocken till 4,5 miljarder kronor, och den har legat på en stabil nivå under hela 2023. Bolagets ordergång fortsätter därmed att hålla jämn takt med framdriften i pågående projekt. Orderstocken är spridd över koncernens tre affärsområden, men har fortsatt 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.

Intäkterna för tredje kvartalet uppgick till 1 057 mkr (1 299) enligt segmentsrapporteringen. Alla tre affärsområdena redovisade minskade intäkter till följd av att ordergången hittills i år inte når upp till föregående års nivå. Det har dock skett en stabilisering på marknaden som, i kombination med att genomförda kostnadsbesparingar fått effekt, resulterade i ett stärkt rörelseresultat, 3 mkr (-27). Samtidigt har ett fåtal konkurser hos underentreprenörer inträffat vid kritiska tidpunkter, vilket belastat resultatet.

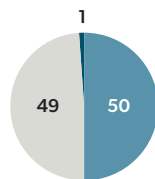
FÄRGKODNING:

● Bostad ● Kommersiellt ● Logistik och industri

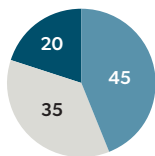
Alla belopp relaterade till våra affärsområden är i mkr om inget annat anges.

ORDERINGÅNG	jul-sep 2023	jul-sep 2022	jan-sep 2023	jan-sep 2022	okt-sep 2022-23	jan-dec 2022
Total ordergång	1 019	1 201	2 527	4 137	3 396	5 006

ORDERSTOCK	30 sep 2023	30 sep 2022	31 dec 2022
Total orderstock	4 490	6 679	5 754



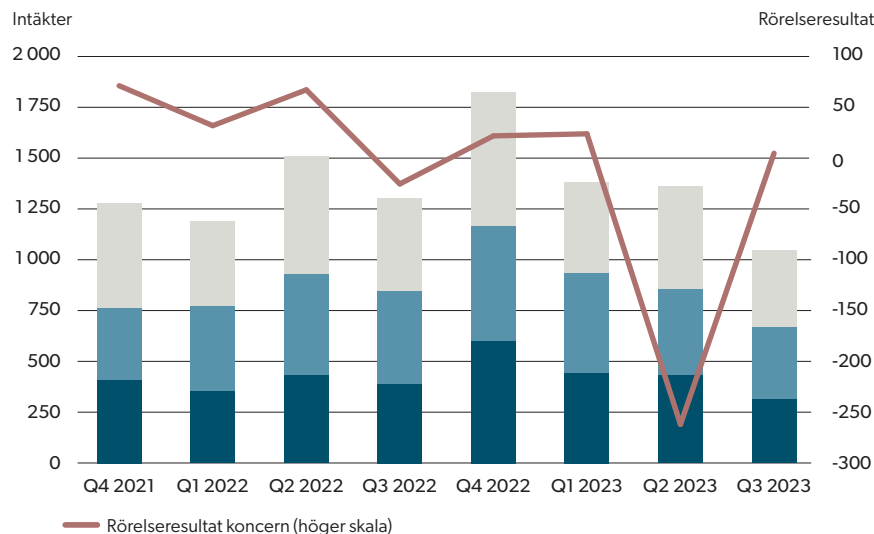
Fördelning av ordergång (%) per affärsområde jul-sep 2023



Fördelning av orderstock (%) per affärsområde 30 sep 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



Pireus, Lund
223 studentlägenheter

Wästbygg Gruppen bygger flerbostadshus åt privata och kommunala beställare. Dessutom utvecklar och uppför bolaget såväl hyresrätter som bostadsrätter. Under 2023 har en betydande inbromsning skett på bostadsmarknaden som helhet. Enligt Boverkets senaste prognos halveras antalet byggstartade lägenheter i år jämfört med 2022, vilket även avspeglar sig i affärsområde Bostads orderingång och pågående produktion. Per den 30 september var 1 358 lägenheter i produktion jämfört med 2 140 vid samma tidpunkt förra året. Under samma period har orderstocken minskat med 60 procent och den uppgick till 904 mkr (2 261) vid tredje kvartalets utgång.

Bland de pågående bostadsprojekten 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 nästan hälften.

Målet är att andelen egenutvecklade bostadsprojekt, mätt utifrån intäkter, ska uppgå till cirka 50 procent över tid. Under perioden januari–september uppfylls detta mål, då flera stora egenutvecklade bostadsprojekt är i produktion. Andelen kommer successivt att minska framöver när pågående egenutvecklade projekt färdigställs. Samtidigt pågår ett aktivt arbete med projektportföljen. Bedömningar av enskilda projekts bärkraft görs löpande, vilket har resulterat i att beslut om säljstart togs under oktober för ett projekt med 12 radhus i Landskrona. Produktionsstart kommer dock inte att ske förrän en hög försäljningsgrad uppnåtts.

Affärsområdets intäkter summerades till 326 mkr (391) för tredje kvartalet. Resultatet uppgick till -37 mkr (9). Några bostadsprojekt har påverkats av konkurser i slutskedena. För att ändå kunna erbjuda inflyttning i enlighet med överenskommen tidplan har erforderliga åtgärder vidtagits för att slutföra projekten.

NYA PROJEKT OCH INGÅNGNA AVTAL

Inga nya avtal har tecknats under tredje kvartalet.

INGÅNGNA AVTAL EFTER 30 SEPTEMBER

- Efter att försäljningsmålet har uppnåtts har Nordr avropat byggproduktion av 74 bostäder i Lund där ett villkorat avtal tecknades tidigare i år. Ordervärdet uppgår till 162 mkr.
- Avtal har tecknats med Skandia Fastigheter om att uppföra ett bostadshus med 47 lägenheter i KL-trä i Uppsala. Ordervärdet uppgår till 73 mkr.

AFFÄRSOMRÅDE BOSTAD

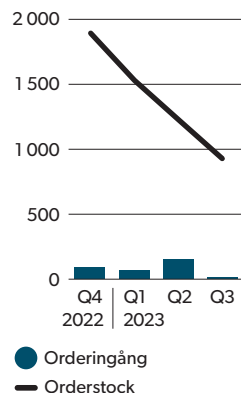
INTÄKTER OCH RESULTAT

	jul-sep 2023	jul-sep 2022	jan-sep 2023	jan-sep 2022	okt-sep 2022-23	jan-dec 2022
Intäkter	326	391	1 197	1 181	1 794	1 778
- varav entreprenad	148	108	559	458	819	718
- varav projektutveckling	177	283	637	723	975	1 061
Resultat	-37	9	-110	45	-105	50

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

	jul-sep 2023	jul-sep 2022	jan-sep 2023	jan-sep 2022	okt-sep 2022-23	jan-dec 2022
Orderingång	9	662	225	1 274	313	1 362
Andel av koncernens total i procent	1	55	9	31	9	27

	30 sep 2023	30 sep 2022	31 dec 2022
Orderstock	904	2 261	1 863
Andel av koncernens total i procent	20	34	32

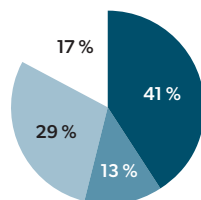


PRODUKTION, ANTAL LGH

Avslutade under tredje kvartalet	36
Pågående den 30 september	1 358
- varav entreprenad	793
- varav projektutveckling	565

FÖRDELNING PROJEKTTYP, ANTAL LGH

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



EGENUTVECKLADE BOSTADSRÄTTER 2023-09-30

Projekt	Status	Antal lgh	Varav		Färdigställande
			Sålda/bokade	Reserverade	
Soluret, Malmö	Avslutad	45	45		2023
Älgoxen, Umeå	Produktion	30	27		2023
Hökälla Ängar, etapp 2, Göteborg	Avslutad	36	36		2023
Slottshuset, Täby*	Produktion	89	72	6	2023
Tuvebo Glashytta, Göteborg	Produktion	45	25	1	2023
Cityterrassen, Malmö	Produktion	174	91	5	2024
Tjärleken etapp 1 (brf Tjärän), Norrtälje	Produktion	50	25	2	2024
Totalt		469	321	14	

*Inflyttning i första etappen skedde under andra kvartalet.

EGENUTVECKLADE HYRESRÄTTER 2023-09-30

Projekt	Status	Antal lgh	Förvärvat av	Färdigställande
Kv Trädgårn, Svedala	Avslutad	53	Trianon	2023
Journalen 1, Malmö	Produktion	177	Lansa Fastigheter	2024
Totalt		230		

AFFÄRSOMRÅDE KOMMERSIELLT



Butik åt XXL i Skellefteå byggd i trä, färdigställd under andra kvartalet.

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

Även om det kommersiella byggandet på ett nationellt övergripande plan har påverkats av det sämre konjunkturläget, varierar efterfrågan mellan olika typer av projekt. På marknaden som helhet är behovet av samhällsfastigheter fortsatt stort och kommunala beställare är aktiva med att ta fram nya projekt. Det finns även en viss efterfrågan på mindre kontor, produktionsanläggningar och lager. Efterfrågan på nya handelsbyggnader har däremot upphört.

Jämfört med motsvarande period förra året har volymen inom affärsområde Kommersiellt minskat till följd av en minskad ordergång under årets första halvår. Under tredje kvartalet vände trenden och ordergången uppgick till 512 mkr (215) efter att avtal tecknats om fem nya projekt. Per den 30 september hade Kommersiellt en orderstock på 2 004 mkr (2 718).

För tredje kvartalet redovisades intäkter på 355 mkr (455), en minskning med 22 procent. Resultatet uppgick till -13 mkr (-1) med en konkurs hos en för projektet kritisk leverantör som främsta orsak till det negativa resultatet.

NYA PROJEKT OCH INGÅNGNA AVTAL

- Avtal har tecknats med Jönköpings kommun om att genomföra en tillbyggnad av Slätenskolan med idrottshall och matsal. Ordervärdet uppgår till 93 mkr.
- Avtal har tecknats med Nordanstigs kommun om att uppföra en ny sporthall i Bergsjö på 2 230 kvm. Ordervärdet uppgår till 42 mkr.
- Avtal har tecknats med Ljungby kommun om att uppföra en multihall för idrotts- och kulturevenemang på 6 500 kvm. Ordervärdet uppgår till 143 mkr.
- Avtal har tecknats med Fumex om att uppföra en produktionsanläggning inklusive kontor på 5 250 kvm i Skellefteå. Ordervärdet uppgår till 72 mkr.
- Avtal har tecknats med Lantmännen Byggnads AB om att bygga nya lokaler på 2 900 kvm i Skellefteå åt Swecon Anläggningsmaskiner, som ägs av Lantmännen. Ordervärdet uppgår till 55 mkr.

INGÅNGNA AVTAL EFTER 30 SEPTEMBER

- Bygglov för fastigheten Ledamoten, som förvärvades i början av 2023, vann laga kraft i oktober. Planerad ombyggnad av lokalerna från kontor och lager till skolverksamhet har påbörjats, vilket ger en ordergång till entreprenadverksamheten med 45 mkr. För fastigheten har ett tioårigt hyresavtal tecknats med Praktiska Sverige AB, som är ett bolag inom AcadeMedia.

AFFÄRSOMRÅDE KOMMERSIELLT

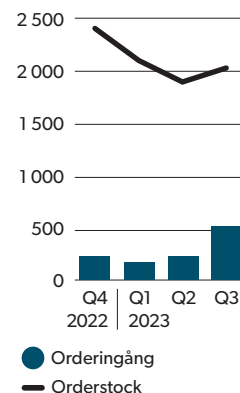
INTÄKTER OCH RESULTAT

	jul-sep 2023	jul-sep 2022	jan-sep 2023	jan-sep 2022	okt-sep 2022-23	jan-dec 2022
Intäkter	355	455	1 271	1 363	1 836	1 928
- varav entreprenad	353	455	1 269	1 360	1 834	1 926
- varav projektutveckling	3	0	3	3	2	2
Resultat	-13	-1	-51	-5	-40	6

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

	jul-sep 2023	jul-sep 2022	jan-sep 2023	jan-sep 2022	okt-sep 2022-23	jan-dec 2022
Orderingång	512	215	909	1 442	1 137	1 670
Andel av koncernens total i procent	50	18	36	35	33	33

	30 sep 2023	30 sep 2022	31 dec 2022
Orderstock	2 004	2 718	2 383
Andel av koncernens total i procent	45	41	41

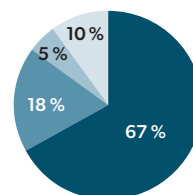


PRODUKTION, ANTAL KVM

Avslutade under tredje kvartalet	9 700
Pågående den 30 september	130 347
- varav entreprenad	130 347
- varav projektutveckling	0

FÖRDELNING PROJEKTTYP, ANTAL KVM

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



AFFÄRSOMRÅDE LOGISTIK OCH INDUSTRI



Visionsbild över Ahlsells anläggning i Eidsvoll, Norge

Verksamheten i Wästbygg Gruppens affärsområde Logistik och industri bedrivs i koncernbolaget Logistic Contractor med verksamhet i Sverige, Norge, Danmark och Finland. Bolaget 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 är inte lika stark som tidigare. Investeringarna visar försiktighet och det tar också längre tid än tidigare att hyra ut logistiklokaler. Samtidigt finns det fortfarande många projekt att räkna på även om processen fram till undertecknat kontrakt tar längre tid. Situationen i de nordiska grannländerna är likvärdig. På industrisidan är det främst i norra Sverige som bearbetning av marknaden pågår. Diskussioner pågår med flera stora aktörer i regionen. Dessa gäller dock stora projekt med en framförhållning på flera år.

Målet är att 50 procent av intäkterna i affärsområdet ska komma från egenutvecklade projekt över tid, något som inte uppnåtts hittills i år till följd av hur marknaden har utvecklats.

Däremot kommer andelen att öka framöver. I Danmark tecknades avtal under tredje kvartalet om att utveckla och bygga en logistikanläggning åt Genesta och efter kvartalets utgång blev det klart med ett stort utvecklingsprojekt i Norge åt Ahlsell. Även på entreprenadsidan har orderstocken stärkts med ett avtal med LogiDev om ett projekt i Uppsala. Då byggnation är igång av en anläggning i Finland finns nu pågående projekt på LCs samtliga marknader.

Intäkterna för tredje kvartalet uppgick till 378 mkr, (452) och resultatet till 50 mkr (-44). Det goda resultatet är en följd av stabil framdrift i pågående projekt i kombination med att logistikprojekt som befinner sig i slutskedet har levererat bättre än prognostiserat.

Affärsområdet redovisade en orderingång på 498 mkr (324) och orderstocken uppgick till 1 582 mkr (1 700) per den 30 september. Då ingår inte avtalet med H2 Green Steel som tecknades i april då beställaren ännu inte gjort slutligt avrop av projektet. Planerad projektstart har flyttats fram till 2024.

NYA PROJEKT OCH INGÅNGNA AVTAL

- Avtal har tecknats med LogiDev om att uppföra en logistikanläggning i Uppsala på 21 000 kvm. Ordervärdet uppgår till 150 mkr.
- Avtal enligt forward commitmentmodell har tecknats med Genesta Property Nordic om att utveckla och bygga en 20 600 kvm stor logistikanläggning i Danmark. Ordervärdet uppgår till 220 miljoner danska kronor, vilket motsvarar cirka 340 miljoner svenska kronor vid avtalets tecknande. För projektet förvärvades 48 000 kvm mark strax söder om Köpenhamn i anslutning till E20.
- Ett optionsavtal har tecknats om att köpa ytterligare 191 000 kvm mark i direkt anslutning till den befintliga tomten i Gardermoen Nord Næringspark i Norge för att möjliggöra fler utvecklingsprojekt i framtiden. Arbetet med detaljplan för marken påbörjas omgående och transaktionen kommer att genomföras så snart denna är klar.

INGÅNGNA AVTAL EFTER 30 SEPTEMBER

- Avtal har tecknats med Ahlsell Norge om att utveckla och bygga en logistikanläggning på 62 000 kvm i Eidsvoll norr om Oslo. Ahlsell blir hyresgäst i anläggningen och ett femtonårigt hyresavtal med en årshyra på 80 miljoner norska kronor har tecknats. Avtalet genererar ett entreprenaduppdrag med ett värde på cirka 800 miljoner norska kronor, motsvarande cirka 830 miljoner svenska kronor vid avtalets tecknande. Anläggningen uppförs på den tomt i Gardermoen Nord Næringspark som sedan tidigare ingår i bolagets landbank.

AFFÄRSOMRÅDE LOGISTIK OCH INDUSTRI

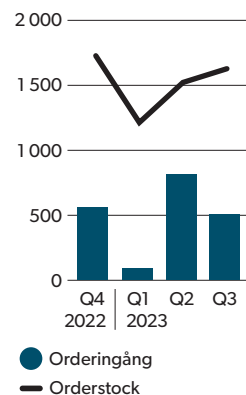
INTÄKTER OCH RESULTAT

	jul-sep 2023	jul-sep 2022	jan-sep 2023	jan-sep 2022	okt-sep 2022-23	jan-dec 2022
Intäkter Sverige	354	432	1 224	1 301	1 828	1 905
Intäkter utland	24	20	101	136	148	183
Intäkter	378	452	1 325	1 436	1 977	2 088
- varav entreprenad	331	275	919	961	1 336	1 379
- varav projektutveckling	48	176	407	475	641	709
Resultat	50	-44	-65	39	-48	56

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

	jul-sep 2023	jul-sep 2022	jan-sep 2023	jan-sep 2022	okt-sep 2022-23	jan-dec 2022
Orderingång	498	324	1 393	1 421	1 946	1 974
Andel av koncernens total i procent	49	27	55	34	57	39

	30 sep 2023	30 sep 2022	31 dec 2022
Orderstock	1 582	1 700	1 508
Andel av koncernens total i procent	35	25	26



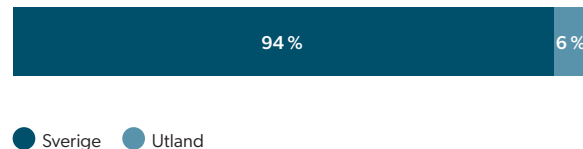
LogiDevs nya anläggning i Uppsala, 21 000 kvm.



PRODUKTION, ANTAL KVM

Avslutade under tredje kvartalet	44 500
Pågående den 30 september	286 600
- varav entreprenad	186 000
- varav projektutveckling	100 600

INTÄKTER PER MARKNAD



LANDBANK LOGISTIK OCH INDUSTRI

2023-09-30

Plats	Typ	Yta kvm
Gardermoen Nord Næringspark, Ormlia, Norge 1	Eget förvärv	266 000
Gardermoen Nord Næringspark, Ormlia, Norge 2	Option	191 000
Holmestrand Næringspark, Holmestrand, Norge	LOI om joint venture	40 000
Bastukärr industriområde, Sipoo, Finland	Eget förvärv	19 500
Totalt		516 500

PROJEKTPORTFÖLJ

PER 2023-09-30

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
Almen, Umeå	BR	200	13 569	Pågående DP	2024	2030
Borstahuset radhus kv Salt, Landskrona	BR	12	1 440	DP laga kraft	2024	2025
Borstahuset, Landskrona*	BR	46	3 885	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	2025	2027
Kv Kust, Ängelholm	BR	79	6 433	DP laga kraft	2024	2026
Ledamoten, Malmö	Samhällsfastighet	0	2 900	DP laga kraft	2023	2024
Lilla Essingen Parkhuset, Stockholm	BR	24	1 849	DP laga kraft	2025	2027
Lilla Essingen Strandhusen, Stockholm*	BR	56	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	14 056	DP laga kraft	2025	2027
Skarpnäck förskola, Stockholm	Samhällsfastighet	0	860	DP laga kraft	2027	2028
Skarpnäck, Stockholm	HR	126	5 659	DP laga kraft	2026	2028
Solberga, Stockholm*	BR	30	4 025	Ingen DP	2028	2029
Solvalla hotell, Stockholm*	Hotell	0	6 900	Ingen DP	2028	2030
Solvalla ungdomsbostäder, Stockholm*	HR	120	4 500	Ingen DP	2028	2030
Sparreallén, Borås	Kommersiellt	0	4 400	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	80	5 675	Pågående DP	2026	2028
Värbergsvägen, Stockholm*	BR	76	5 524	DP laga kraft	2026	2028
Västerport, Varberg*	Hotell	0	18 250	DP stoppad	2027	2030
Västra Roslags-Näsby, Täby*	BR	40	3 010	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	2029	2032
Överby Hälsa	Kommersiellt	0	2 630	DP laga kraft	2025	2026
Totalt		2 231	214 950			

* Option, förvärv har
ännu inte gjorts.

DP = detaljplan

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

SEGMENTSRAPPORTERING

	jul-sep 2023	jul-sep 2022	jan-sep 2023	jan-sep 2022	okt-sep 2022-23	jan-dec 2022
Intäkter	1 057	1 299	3 793	3 981	5 607	5 794
Kostnader i produktion	-1 011	-1 245	-3 802	-3 662	-5 495	-5 355
Bruttoresultat	46	54	-8	319	112	439
Försäljnings- och administrationskostnader	-61	-83	-257	-256	-360	-359
Övriga rörelseintäkter	18	2	32	6	35	9
Övriga rörelsekostnader	0	0	-3	-1	-4	-2
Rörelseresultat	3	-27	-236	68	-216	88
Resultat från finansiella poster						
Resultatandelar från joint ventures och intresseföretag	0	0	-4	0	-5	-1
Finansiella intäkter	11	10	37	26	51	40
Finansiella kostnader	-24	-13	-62	-37	-74	-49
Resultat efter finansiella poster	-11	-30	-266	57	-245	78
Värdeförändring fastigheter	0	0	-10	0	-10	0
Resultat före skatt	-11	-30	-276	57	-255	78
Skatt	8	21	57	48	63	54
Periodens resultat	-3	-9	-219	105	-193	131
Resultat hänförligt till:						
- moderföretagets aktieägare	-3	-9	-219	105	-193	131
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0
Resultat per aktie, SEK*	-0,10	-0,28	-6,78	3,25	-5,98	4,05
Antal aktier årets slut ('000)	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341
Vägt genomsnittligt antal aktier ('000)	32 341	32 341	32 341	32 423	32 341	32 402

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.

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

	jul-sep 2023	jul-sep 2022	jan-sep 2023	jan-sep 2022	okt-sep 2022-23	jan-dec 2022
Periodens resultat	-3	-9	-219	105	-193	131
Övrigt totalresultat som kan omföras till resultaträkningen						
Valutakursdifferens vid omräkning av utlandsverksamhet	4	-1	0	0	-2	-2
Periodens totalresultat	1	-10	-219	105	-195	129
Totalresultat hänförligt till:						
- moderföretagets aktieägare	1	-10	-219	105	-195	129
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0

* 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**JULI – SEPTEMBER 2023**

Jämfört med tredje kvartalet förra året minskade intäkterna med 19 procent och uppgick till 1 057 mkr (1 299). Skillnaden på intäktsidan är huvudsakligen en följd av den lägre orderstocken.

Rörelseresultat uppgick till 3 mkr (-27). De kostnadsbesparande åtgärder som genomfördes under andra kvartalet har börjat få effekt även om full genomslagskraft dröjer ännu en tid. Samtidigt finns det fortfarande utmaningar i projekten, primärt inom Bostad, till följd av det allmänna konjunkturläget. Bland annat har ett fåtal konkurser i underentreprenörsledet som inträffat i kritiska skeden haft negativ effekt på resultatet för tredje kvartalet.

Resultatet efter skatt uppgick till -3 mkr (-9), vilket motsvarar ett resultat per aktie på -0,10 kronor (-0,28). Rörelsemarginalen uppgick till 0,3 procent (-2,1).

Orderingången var under rådande förutsättningar på marknaden god och uppgick till 1 019 mkr (1 201). För affärsområdena Kommersiellt samt Logistik och industri finns en fortsatt relativt god aktivitet på marknaden men bostadsmarknaden är fortsatt avvaktande.

Orderstocken per den 30 september uppgick till 4 490 mkr (6 679), vilket innebär att den legat på en stabil nivå sedan början av 2023.

JANUARI – SEPTEMBER 2023

För årets tre första kvartal minskade intäkterna något jämfört med föregående år och uppgick till 3 793 mkr (3 981).

Rörelseresultatet är däremot väsentligt lägre och uppgick till -236 mkr (68).

Till följd av rådande marknadsläge genomförde bolaget nedskrivningar av vissa projekt under andra kvartalet och rörelseresultatet belastades även av omstruktureringkostnader till följd av genomförda personalnedskärningar. Dessa åtgärder har beskrivits mer i detalj i bolagets rapport för kvartal två.

Resultatet efter skatt uppgick till -219 mkr (105) motsvarande ett resultat per aktie på -6,78 kronor (3,25). Rörelsemarginalen uppgick till -6,2 procent (1,7).

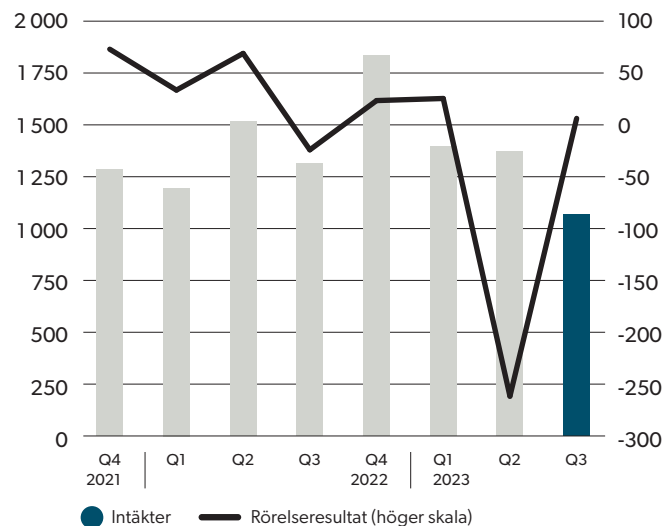
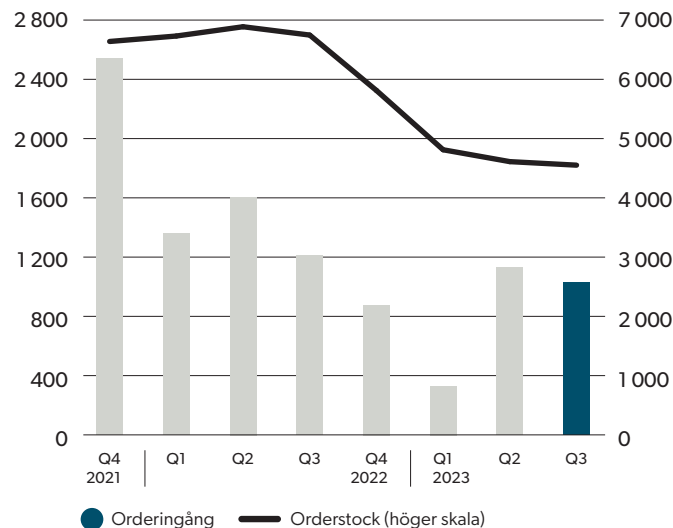
Den totala orderingången uppgick till 2 527 mkr (4 137). Efter en svag inledning försäljningsmässigt på året redovisades en betydligt starkare orderingång under både andra och tredje kvartalet.

SKATT

Till följd av såväl det negativa skattemässiga resultatet som av ej skattepliktiga intäkter redovisades positiv skatt för perioden januari – september. I posten ingår även uppskjuten skatt.

PERSONAL

Till följd av det kraftigt försämrade konjunkturläget lades ett varsel i maj som omfattade cirka 70 tjänster i koncernen. Samtliga uppsägningstider hade ännu inte löpt ut per den 30 september, då antalet anställda i Wästbygg Gruppen uppgick till 568 (578). Vid ingången av året fanns 597 anställda.

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

KONCERNENS BALANSRÄKNING

SEGMENTSRAPPORTERING

TILLGÅNGAR	30 sep 2023	30 sep 2022	31 dec 2022
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	428	428	428
Övriga immateriella anläggningstillgångar	33	34	34
Summa	461	462	462
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	65	75	75
Nyttjanderättstillgångar	32	28	35
Inventarier, verktyg och installationer	17	5	4
Summa	114	108	114
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar joint ventures och intresseföretag	1	2	1
Uppskjuten skattefordran	166	104	108
Långfristiga finansiella anläggningstillgångar	55	40	41
Summa	222	146	150
Summa anläggningstillgångar	797	716	726
Omsättningstillgångar			
Egenutvecklade fastigheter	349	-	-
Exploateringsfastigheter m.m.	441	266	293
Kundfordringar	506	553	464
Upparbetat ej fakturerat	431	640	327
Skattefordringar	10	31	4
Fordringar hos koncernbolag	-	13	-
Övriga fordringar	2 067	2 100	1 863
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	30	22
Likvida medel	99	67	450
Summa omsättningstillgångar	3 927	3 700	3 423
SUMMA TILLGÅNGAR	4 724	4 416	4 149

EGET KAPITAL OCH SKULDER	30 sep 2023	30 sep 2022	31 dec 2022
Eget kapital			
Aktiekapital	4	4	4
Övrigt tillskjutet kapital	946	946	946
Balanserat resultat	845	768	768
Periodens totalresultat	-219	105	129
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	1 576	1 823	1 847
Innehav utan bestämmande inflytande	4	4	4
Summa eget kapital	1 580	1 827	1 851
Långfristiga skulder			
<i>Långfristiga räntebärande skulder</i>			
Obligationslån	395	493	494
Skulder till kreditinstitut	22	70	69
Skulder nyttjanderätter	12	13	15
Övriga skulder	103	-	39
Summa	532	576	617
<i>Långfristiga icke räntebärande skulder</i>			
Uppskjuten skatteskuld	10	10	10
Övriga avsättningar	77	68	72
Summa	87	78	82
Summa långfristiga skulder	619	654	699
Kortfristiga skulder			
<i>Kortfristiga räntebärande skulder</i>			
Obligationslån	100	-	-
Skulder till kreditinstitut	554	1	1
Checkräkningskredit	12	-	-
Skulder nyttjanderätter	21	16	20
Övriga skulder	-	231	6
Summa	687	248	27
<i>Kortfristiga icke räntebärande skulder</i>			
Leverantörsskulder	551	585	690
Förskott från kund	413	525	304
Skatteskulder	2	1	3
Övriga skulder	453	119	128
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	419	457	447
Summa	1 838	1 687	1 572
Summa kortfristiga skulder	2 525	1 935	1 599
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 724	4 416	4 149
RÄNTEBÄRANDE NETTOKASSA/NETTOSKULD			
Räntebärande tillgångar	1 377	1 226	1 494
Räntebärande skulder	1 219	824	645
Räntebärande nettokassa/nettoskuld	158	402	849

FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL

I SAMMANDRAG, SEGMENTSRAPPORTERING

	jan-sep 2023	jan-sep 2022	okt-sep 2022-23	jan-dec 2022
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare				
Belopp vid periodens ingång	1 847	1 854	1 823	1 854
Åtagande vederlagsaktier (rörelseförvärv)	–	-41	–	-41
Överlämning egna aktier	–	43	–	43
Återköp egna aktier	–	-24	–	-24
Effekt reglering åtagande	–	-2	–	-2
Utdelning	-53	-112	-53	-112
Periodens totalresultat	-219	105	-195	129
Belopp vid periodens utgång	1 576	1 823	1 576	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	1 580	1 827	1 580	1 851

KOMMENTARER TILL BALANSRÄKNING OCH EGET KAPITAL

Per den 30 juni uppfyllde inte bolaget kraven för kovenanterna kopplade till den gröna obligationslånet. Obligationslånet klassades därför om från långfristig till kortfristig skuld, då det enligt avtalsvillkoren förfaller till betalning. Efter att det skriftliga förfarandet med innehavarna av de gröna obligationerna avslutades under tredje kvartalet har obligationslånet återklassificerats som långfristigt lån, med undantag av de 100 mkr som ska amorteras senast den 31 mars nästa år, varav minst 50 mkr innan årsskiftet.

Posten Exploateringsfastigheter har ökat främst till följd av förvärv av mark i Norge. Enligt avtalet som skrevs 2020 sker förvärvet i tre steg, varav det andra nu har genomförts. Förvärvet har även påverkat långfristiga skulder med 59 mkr då revers finns. För hela det aktuella markområdet finns sedan oktober ett avtal med blivande hyresgäst i den fastighet som ska uppföras.

Materiella anläggningstillgångar ökade till följd av pågående investering i två nya vindkraftverk och en solcellsanläggning.

Två egenutvecklade logistikfastigheter, som färdigställdes tidigare i år, har till följd av marknadsläget inte avyttrats till extern part. Från och med andra kvartalet konsolideras dessa och redovisas under posten Egenutvecklade fastigheter, då syftet fortsatt är att de ska avyttras. Intäkter och driftskostnader för dessa fastigheter redovisas under Övriga rörelseintäkter och Övriga rörelsekostnader. Båda fastigheterna är fullt uthyrda på fleråriga avtal.

I Kortfristiga skulder till kreditinstitut ingår fastighetslånen för ovan nämnda två logistikfastigheter samt ett upptaget lån till förmån för ett pågående logistikprojekt. För detta finns ett avtal enligt forward committment-modell, vilket innebär att köparen tillträder och erlägger köpeskilling vid färdigställandet, vilket sker innan årets slut. Ett förskott för detta har erhållits av beställaren, vilket påverkar Övriga skulder.

Under Övriga fordringar redovisas samtliga Wästbygg Gruppens utvecklingsbolag som inte konsolideras. I posten ingår såväl fordringar på projekt under uppförande som anskaffningsvärdet på andelarna. Dessa finansieras delvis av byggkreditiv i respektive utvecklingsbolag.

Eget kapital per aktie uppgick till 48,72 kronor (56,36) vid periodens utgång och soliditeten till 33 procent (41). Bolagets räntebärande nettokassa uppgick till 158 mkr (402). Tre egenutvecklade projekt kommer att överlämnas under fjärde kvartalet, vilket i kombination med amorteringen på obligationslånet, kommer att minska bolagets balansomslutning och ge en positiv effekt på soliditeten.

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

	jul-sep 2023	jul-sep 2022	jan-sep 2023	jan-sep 2022	okt-sep 2022-23	jan-dec 2022
Den löpande verksamheten						
Resultat före finansiella poster	3	-27	-236	68	-216	88
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	16	4	16	20	7	11
Erhållen ränta	11	10	37	26	51	40
Betald ränta	-25	-13	-62	-37	-74	-49
Betald skatt	-2	-1	-8	-16	23	15
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	3	-27	-253	61	-209	105
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital						
Ökning (-)/minskning (+) av kundfordringar	198	76	-40	-107	51	-16
Ökning (-)/minskning (+) av övriga rörelsefordringar	-469	-257	-448	-782	95	-239
Ökning (+)/minskning (-) av leverantörsskulder	-44	66	-145	115	-42	218
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	93	-29	234	76	-217	-375
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-219	-171	-652	-637	-322	-307
Investeringsverksamheten						
Uttag/tillskott joint ventures och intresseföretag	-	-	-5	8	-5	8
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-1	-1	-6	-4	-8	-6
Förvärv av övriga materiella anläggningstillgångar	-15	-2	-14	-11	-5	-2
Placering i övriga finansiella anläggningstillgångar	-4	-	-5	-	-5	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-20	-3	-30	-7	-23	0
Finansieringsverksamheten						
Återköp egna aktier	-	-	-	-24	-	-24
Utbetald utdelning	-	-	-53	-112	-53	-112
Amortering av låneskulder	1	-4	-2	-16	12	-2
Upptagna låneskulder	152	-	374	9	405	40
Förändring av checkräkningskredit	12	-	12	-	12	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	165	-4	331	-143	376	-98
PERIODENS KASSAFLÖDE	-74	-178	-351	-787	31	-405
Likvida medel vid periodens början	174	245	450	851	67	851
Kursdifferens i likvida medel	-1	0	0	3	1	4
Likvida medel vid periodens slut	99	67	99	67	99	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. Hittills i år har egna medel använts i relativt stor omfattning i pågående egenutvecklade projekt. Bolaget har nu gått in i en fas när investeringarna i nya egenutvecklade projekt minskar. Ytterligare egenutvecklade projekt avslutas innan årsskiftet och de senaste årens investeringar kommer successivt att återföras till bolaget tillsammans med genererad avkastning. Detta kommer helt enligt plan att minska bolagets balansomslutning och ge en positiv effekt på kassaflödet.

JULI – SEPTEMBER 2023

Det totala kassaflödet för tredje kvartalet uppgick till -74 mkr (-178) fördelat på den löpande verksamheten -219 mkr (-171), investeringsverksamheten -20 mkr (-3) och finansieringsverksamheten 165 mkr (-4).

Kassaflödet från den löpande verksamheten påverkades av markförvärv i Norge i enlighet med det avtal som tecknades 2020. Den pågående investeringen i två vindkraftverk och en solcellsanläggning belastade investeringsverksamheten.

JANUARI – SEPTEMBER 2023

Det totala kassaflödet för januari–september uppgick till -351 mkr (-787), fördelat på den löpande verksamheten -652 mkr (-637), investeringsverksamheten -30 mkr (-7) och finansieringsverksamheten 331 mkr (-143).

Kassaflödet från den löpande verksamheten påverkades av investeringar i pågående projekt och investering i exploateringsfastigheter under året. De nedskrivningar som genomfördes under andra kvartalet har ingen påverkan på bolagets totala kassaflöde från den löpande verksamheten.

Finansieringsverksamheten påverkades av att beslutad utdelning betalades ut under maj samt av att ett externt lån har upptagits för ett pågående logistikprojekt.

LIKVIDITET

Per den 30 september uppgick koncernens tillgängliga likviditet till 337 mkr, varav 238 mkr i outnyttjad checkkredit. Bolaget har erforderlig finansiering för sina framtida åtaganden.

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

IFRS

	jul-sep 2023	jul-sep 2022	jan-sep 2023	jan-sep 2022	okt-sep 2022-23	jan-dec 2022
Intäkter	1 038	1 101	3 729	3 452	5 458	5 181
Kostnader i produktion	-962	-1 094	-3 667	-3 265	-5 280	-4 878
Bruttoresultat	76	7	62	187	178	303
Försäljnings- och administrationskostnader	-61	-83	-257	-256	-361	-360
Övriga rörelseintäkter	18	2	32	6	35	9
Övriga rörelsekostnader	0	0	-3	-1	-4	-2
Rörelseresultat	33	-74	-166	-64	-152	-50
Resultat från finansiella poster						
Resultatandelar från joint ventures och intresseföretag	0	0	-4	0	-5	-1
Finansiella intäkter	5	7	22	17	31	26
Finansiella kostnader	-24	-13	-62	-37	-75	-50
Resultat efter finansiella poster	14	-80	-210	-84	-201	-75
Värdeförändring fastigheter	0	0	-10	0	-10	0
Resultat före skatt	14	-80	-220	-84	-211	-75
Skatt	13	24	61	54	65	58
Periodens resultat	26	-56	-159	-30	-146	-17
Resultat hänförligt till:						
- moderföretagets aktieägare	26	-56	-159	-30	-146	-17
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0
Resultat per aktie, SEK*	0,79	-1,73	-4,91	-0,92	-4,52	-0,53
Antal aktier årets slut ('000)	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341
Vägt genomsnittligt antal aktier ('000)	32 341	32 341	32 341	32 423	32 341	32 402

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT	jul-sep 2023	jul-sep 2022	jan-sep 2023	jan-sep 2022	okt-sep 2022-23	jan-dec 2022
Periodens resultat	26	-56	-159	-30	-146	-17
Övrigt totalresultat som kan omföras till resultaträkningen						
Valutakursdifferens vid omräkning av utlandsverksamhet	4	-1	0	0	-2	-2
Periodens totalresultat	30	-57	-159	-30	-148	-19
Totalresultat hänförligt till:						
- moderföretagets aktieägare	30	-57	-159	-30	-148	-19
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0

* 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

JULI – SEPTEMBER 2023

Intäkterna under tredje kvartalet minskade marginellt jämfört med motsvarande period förra året och uppgick till 1 038 mkr (1 101).

Rörelseresultatet uppgick till 33 mkr (-74). Ett egenutvecklat bostadsrättsprojekt färdigställdes under tredje kvartalet, vilket gett positiv effekt på såväl intäkter som rörelseresultat. Även de kostnadsbesparande åtgärder som genomfördes under andra kvartalet har börjat få effekt även om full genomslagskraft dröjer ännu en tid. Samtidigt finns det fortfarande utmaningar i projekten, primärt inom Bostad, till följd av det allmänna konjunkturläget. Bland annat har ett fåtal konkurser i underentreprenörsläget som inträffat i kritiska skeden fått stor effekt på rörelseresultatet för tredje kvartalet. Därutöver har en värderingsreglering av egenutvecklade fastigheter genomförts, som också belastat resultatet.

Resultatet efter skatt uppgick till 26 mkr (-56), vilket motsvarar ett resultat per aktie på 0,79 kronor (-1,73). Rörelsemarginalen uppgick till 3,2 procent (-6,7).

Orderingången var god under rådande omständigheter på marknaden och uppgick till 1 019 mkr (1 201). Framst är det bostadsmarknaden som sviktar. För affärsområdena Kommersiellt samt Logistik och industri finns en fortsatt relativt god aktivitet på marknaden. Orderstocken per den 30 september uppgick till 4 490 mkr (6 679), vilket innebär att den legat på en stabil nivå sedan början av 2023.

JANUARI – SEPTEMBER 2023

För perioden januari–september ökade intäkterna med 8 procent jämfört med föregående år och uppgick till 3 729 mkr (3 452). Rörelseresultatet uppgick till -166 mkr (-64).

Hittills i år har tre egenutvecklade bostadsrättsprojekt avslutats och en byggrätt har avyttrats, vilket gett positiv effekt på såväl intäkter som resultat. Under samma period 2022 avslutades inga bostadsrättsprojekt och inga motsvarande affärer genomfördes. Ytterligare egenutvecklade bostadsrättsprojekt är i produktion, vilket medför att såväl intäkter som resultat fortsätts att hållas tillbaka fram till dess att de har färdigställts.

Till följd av rådande marknadsläge genomförde bolaget nedskrivningar av vissa projekt under andra kvartalet och rörelseresultatet belastades även av omstrukturingskostnader till följd av genomförda personalnedskärningar. Dessa åtgärder har beskrivits mer i detalj i bolagets rapport för kvartal två.

Resultatet efter skatt uppgick till -159 mkr (-30) motsvarande ett resultat per aktie på -4,91 kronor (-0,92). Rörelsemarginalen uppgick till -4,5 procent (-1,9).

Den totala orderingången uppgick till 2 527 mkr (4 137). Efter en svag inledning försäljningsmässigt på året redovisades en betydligt starkare orderingång under både andra och tredje kvartalet.

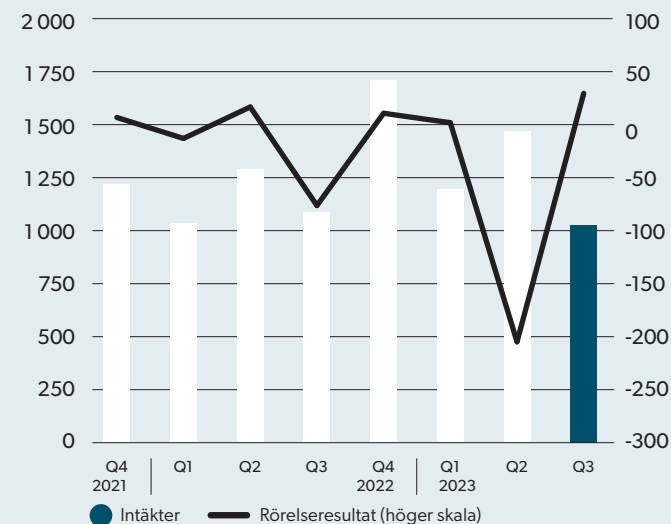
SKATT

Till följd av såväl det negativa skattemässiga resultatet som av ej skattepliktiga intäkter redovisades positiv skatt för perioden januari – september. I posten ingår även uppskjuten skatt.

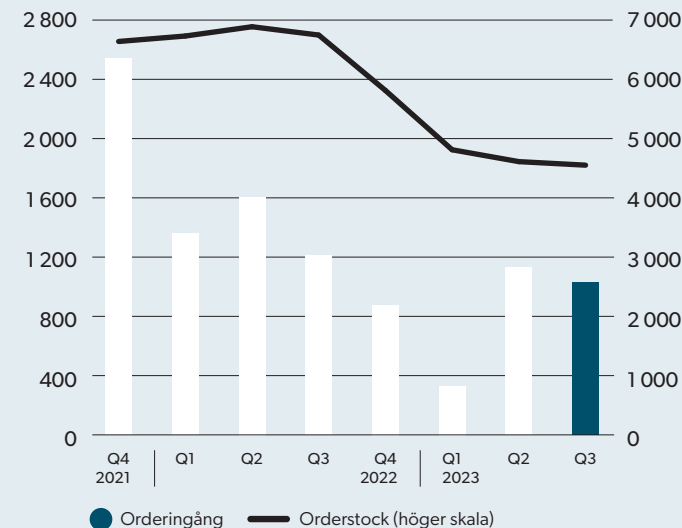
PERSONAL

Till följd av det kraftigt försämrade konjunkturläget lades ett varsel i maj som omfattade cirka 70 tjänster i koncernen. Samtliga uppsägningstider hade ännu inte löpt ut per den 30 september, då antalet anställda i Wästbygg Gruppen uppgick till 568 (578). Vid ingången av året fanns 597 anställda.

INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT, MKR/KVARTAL



ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK, MKR/KVARTAL



KONCERNENS BALANSRÄKNING

IFRS

TILLGÅNGAR	30 sep 2023	30 sep 2022	31 dec 2022	EGET KAPITAL OCH SKULDER	30 sep 2023	30 sep 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	33	34	34	Balanserat resultat	590	662	662
Summa	461	462	462	Periodens totalresultat	-159	-30	-19
				Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	1 381	1 582	1 593
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				Innehav utan bestämmande inflytande	4	4	4
Förvaltningsfastigheter	65	75	75	Summa eget kapital	1 385	1 586	1 597
Nyttjanderättstillgångar	32	28	35	Långfristiga skulder			
Inventarier, verktyg och installationer	17	5	4	<i>Långfristiga räntebärande skulder</i>			
Summa	114	108	114	Obligationslån	395	493	494
				Skulder till kreditinstitut	68	174	173
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				Skulder nyttjanderätter	12	13	16
Andelar i joint ventures och intresseföretag	1	2	1	Övriga skulder	96	-	39
Uppskjuten skattefordran	170	111	117	Summa	571	680	722
Långfristiga finansiella anläggningstillgångar	13	0	0	<i>Långfristiga icke räntebärande skulder</i>			
Summa	184	113	118	Uppskjuten skatteskuld	17	18	20
Summa anläggningstillgångar	759	683	693	Övriga avsättningar	77	68	71
				Summa	94	86	91
Omsättningstillgångar				Summa långfristiga skulder	665	766	813
Egenutvecklade fastigheter	349	-	-	Kortfristiga skulder			
Exploateringsfastigheter m.m.	410	236	263	<i>Kortfristiga räntebärande skulder</i>			
Egenutvecklade bostadsrätter under produktion	1 487	1 500	1 565	Obligationslån	100	-	-
Kundfordringar	506	554	464	Skulder kreditinstitut	1 351	654	752
Upparbetat ej fakturerat	351	565	248	Checkräkningskredit	12	-	-
Skattefordringar	15	33	4	Skulder nyttjanderätter	21	16	20
Fordringar hos koncernbolag	-	13	-	Övriga skulder	-	225	-
Övriga fordringar	1 096	883	674	Summa	1 485	895	772
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	30	22	<i>Kortfristiga icke räntebärande skulder</i>			
Likvida medel	170	160	534	Leverantörsskulder	551	586	690
Summa omsättningstillgångar	4 408	3 974	3 774	Förskott från kund	395	479	266
				Skatteskulder	2	2	5
SUMMA TILLGÅNGAR	5 167	4 657	4 467	Övriga skulder	496	166	157
				Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	188	177	167
				Summa	1 632	1 410	1 285
				Summa kortfristiga skulder	3 117	2 305	2 057
				SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 167	4 657	4 467
				RÄNTEBÄRANDE NETTOKASSA/NETTOSKULD			
				Räntebärande tillgångar	942	739	938
				Räntebärande skulder	2 055	1 575	1 494
				Räntebärande nettokassa/nettoskuld	-1 113	-836	-556

FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL

I SAMMANDRAG, IFRS

	jan-sep 2023	jan-sep 2022	okt-sep 2022-23	jan-dec 2022
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare				
Belopp vid periodens ingång	1 593	1 747	1 582	1 747
Åtagande vederlagsaktier	-	-41	-	-41
Överlämning egna aktier	-	43	-	43
Återköp egna aktier	-	-24	-	-24
Effekt reglering åtagande	-	-2	-	-2
Utdelning	-53	-112	-53	-112
Periodens totalresultat	-159	-30	-148	-19
Belopp vid periodens utgång	1 381	1 582	1 381	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	1 385	1 586	1 385	1 597

KOMMENTARER TILL BALANSRÄKNING OCH EGET KAPITAL

Per den 30 juni uppfyllde inte bolaget kraven för kovenanterna kopplade till den gröna obligationen. Obligationslånet klassades därför om från långfristig till kortfristig skuld, då det enligt avtalsvillkoren förfaller till betalning. Efter att det skriftliga förfarandet med innehavarna av de gröna obligationerna avslutades under tredje kvartalet har obligationslånet återklassificerats som långfristig lån, med undantag av de 100 mkr som ska amorteras senast den 31 mars nästa år, varav minst 50 mkr innan årsskiftet.

Posten Exploateringsfastigheter har ökat främst till följd av förvärv av av mark i Norge. Enligt avtalet som skrevs 2020 sker förvärvet i tre steg, varav det andra nu har genomförts. Förvärvet har även påverkat långfristiga skulder med 59 mkr då revers finns. För hela det aktuella markområdet finns sedan oktober 2023 ett avtal med blivande hyresgäst i den fastighet som ska uppföras.

Materiella anläggningstillgångar ökade till följd av pågående investering i två nya vindkraftverk och en solcellsanläggning.

Två egenutvecklade logistikfastigheter, som färdigställts tidigare i år, har till följd av marknadsläget inte kunnat avyttras till extern part. Från och med andra kvartalet konsolideras dessa och redovisas under posten Egenutvecklade fastigheter, då syftet fortsatt är att de ska avyttras. Intäkter och driftskostnader för dessa fastigheter redovisas under Övriga rörelseintäkter och Övriga rörelsekostnader. Båda fastigheterna är fullt uthyrda på fleråriga avtal.

I posten Kortfristiga skulder till kreditinstitut ingår byggkreditiven i pågående egenutvecklade bostadsrättsprojekt. Här ingår från och med andra

kvartalet även fastighetslånen för ovan nämnda två logistikfastigheter samt upptaget lån till förmån för ett pågående logistikprojekt. För detta finns ett avtal enligt forward commitment-modell, vilket innebär att köparen tillträder och erlägger köpeskilling vid färdigställandet. Ett förskott för detta har erhållits av beställaren, vilket påverkade Övriga skulder.

Under Övriga fordringar redovisas samtliga Wästbygg Gruppens utvecklingsbolag som inte konsolideras. I posten ingår såväl fordringar på projekt under uppförande som anskaffningsvärdet på andelarna. Dessa finansieras delvis av byggkreditiv i respektive utvecklingsbolag.

Eget kapital per aktie uppgick till 42,72 kronor (48,91) vid periodens utgång och soliditeten till 27 procent (34). Bolagets räntebärande nettokassa påverkades av byggkreditiv för pågående bostadsrättsprojekt samt upptagna lån för färdigställda egenutvecklade logistikfastigheter och uppgick till -1 113 mkr (-836).

Tre egenutvecklade projekt kommer att överlämnas under fjärde kvartalet, vilket i kombination med amorteringen på obligationslånet, kommer att minska bolagets balansomslutning och ge en positiv effekt på soliditeten.

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

	jul-sep 2023	jul-sep 2022	jan-sep 2023	jan-sep 2022	okt-sep 2022-23	jan-dec 2022
Den löpande verksamheten						
Resultat före finansiella poster	33	-74	-166	-64	-152	-50
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	19	3	20	19	9	8
Erhållen ränta	5	7	22	17	31	26
Betald ränta	-24	-13	-62	-37	-74	-49
Betald skatt	-7	-1	-14	-17	18	15
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	26	-77	-200	-81	-169	-50
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital						
Ökning (-)/minskning (+) egenutvecklade bostadsrätter under produktion	-141	-297	-544	-620	-730	-806
Ökning (-)/minskning (+) av kundfordringar	199	76	-40	-107	51	-16
Ökning (-)/minskning (+) av övriga rörelsefordringar	-481	-89	-675	-473	-152	50
Ökning (+)/minskning (-) av leverantörsskulder	-44	66	-145	104	-42	207
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	161	12	526	77	173	-276
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-280	-309	-1 079	-1 100	-870	-891
Investeringsverksamheten						
Uttag/tillskott joint ventures och intresseföretag	-	-	-5	8	-5	8
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-1	-1	-6	-4	-8	-6
Förvärv av övriga materiella anläggningstillgångar	-15	-2	-14	-11	-5	-2
Placering i övriga finansiella anläggningstillgångar	-3	0	-3	0	-3	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-19	-3	-28	-7	-21	0
Finansieringsverksamheten						
Återköp egna aktier	-	-	-	-24	-	-24
Utbetald utdelning	-	-	-53	-112	-53	-112
Amortering av låneskulder	1	-5	-2	-16	12	-2
Upptagna låneskulder	255	192	785	519	928	662
Förändring av checkräkningskredit	12	-	12	-	12	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	268	187	742	367	899	524
PERIODENS KASSAFLÖDE	-31	-125	-365	-740	8	-367
Likvida medel vid periodens början	201	285	534	897	160	897
Kursdifferens i likvida medel	-1	0	0	3	1	4
Likvida medel vid periodens slut	170	160	170	160	170	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. Hittills i år har egna medel använts i relativt stor omfattning i pågående egenutvecklade projekt. Bolaget har nu gått in i en fas när investeringar i nya egenutvecklade projekt minskar. Två bostads- och ett logistikprojekt kommer att avslutas under fjärde kvartalet, vilket helt enligt bolagets plan kommer att minska bolagets balansomslutning och ge en positiv effekt på kassaflödet.

JULI – SEPTEMBER 2023

Det totala kassaflödet för tredje kvartalet uppgick till -31 mkr (-125) fördelat på den löpande verksamheten -280 mkr (-309), investeringsverksamheten -19 mkr (-3) och finansieringsverksamheten 268 mkr (187).

Kassaflödet från den löpande verksamheten påverkades av markförvärv i Norge i enlighet med det avtal som tecknades 2020. Den pågående investeringen i två vindkraftverk och en solcellsanläggning belastade investeringsverksamheten.

JANUARI – SEPTEMBER 2023

Det totala kassaflödet för januari–september uppgick till -365 mkr (-740), fördelat på den löpande verksamheten -1 079 mkr (-1 100), investeringsverksamheten -28 mkr (-7) och finansieringsverksamheten 742 mkr (367).

Kassaflödet från den löpande verksamheten påverkades av investeringar i pågående projekt och investering i exploateringsfastigheter under året. De nedskrivningar som genomfördes under andra kvartalet har ingen påverkan på bolagets totala kassaflöde från den löpande verksamheten. Försäljning av en byggrätt, erhållet förskott från en beställare till ett logistikprojekt samt tre färdigställda bostadsrättsprojekt har påverkat kassaflödet positivt.

Finansieringsverksamheten påverkades av att beslutad utdelning betalades ut under maj, nyttjande av byggkreditiv i pågående bostadsrättsprojekt samt av att ett externt lån har upptagits för ett pågående logistikprojekt.

LIKVIDITET

Per den 30 september uppgick koncernens tillgängliga likviditet till 408 mkr, varav 238 mkr i outnyttjad checkkredit. Bolaget har erforderlig finansiering för sina framtida åtaganden.

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

I SAMMANDRAG

	jul-sep 2023	jul-sep 2022	jan-sep 2023	jan-sep 2022	okt-sep 2022-23	jan-dec 2022
Intäkter	29	29	86	85	112	111
Övriga rörelseintäkter	0	0	0	0	0	0
Summa rörelseintäkter	29	29	86	85	112	111
Personalkostnader	-13	-12	-49	-46	-66	-63
Övriga externa kostnader	-13	-15	-41	-47	-61	-67
Rörelseresultat	2	2	-4	-8	-15	-19
Resultat från finansiella poster						
Utdelning (anteciperad) från dotterbolag	-	-	-	-	290	290
Resultat från andelar i koncernföretag	-67	-	-67	-	-67	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	27	13	68	34	81	47
Räntekostnader och liknande resultatposter	-21	-10	-51	-27	-63	-39
Resultat efter finansiella poster	-59	5	-54	-1	226	279
Bokslutsdispositioner						
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	-15	-15
Resultat före skatt	-59	5	-54	-1	211	264
Skatt	-2	-1	-3	0	4	7
Periodens resultat	-61	4	-57	-1	214	270

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

I SAMMANDRAG

	30 sep 2023	30 sep 2022	31 dec 2022
TILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar	12	8	9
Materiella anläggningstillgångar	3	2	2
Finansiella anläggningstillgångar	483	461	468
Summa anläggningstillgångar	498	471	479
Kortfristiga fordringar	1 995	1 738	1 955
Kassa och bank	3	28	264
Summa omsättningstillgångar	1 998	1 766	2 219
SUMMA TILLGÅNGAR	2 496	2 237	2 698
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet eget kapital	4	4	4
Fritt eget kapital	1 576	1 414	1 685
Summa eget kapital	1 580	1 418	1 689
Långfristiga skulder	395	493	494
Kortfristiga skulder	521	326	515
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 496	2 237	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

	jul-sep 2023	jul-sep 2022	jan-sep 2023	jan-sep 2022	okt-sep 2022-23	jan-dec 2022
INTÄKTER						
Bostad	326	391	1 197	1 181	1 794	1 778
Varav intern försäljning	-	0	7	7	3	3
Kommersiellt	355	455	1 271	1 363	1 836	1 928
Varav intern försäljning	-	-	7	-	7	-
Logistik och industri ¹	378	452	1 325	1 436	1 977	2 088
Varav intern försäljning	-	-	-	-	-	-
Övrigt ²	29	29	86	85	112	111
Varav intern försäljning	29	29	86	85	112	111
Koncernjusteringar	-31	-29	-86	-85	-113	-111
Summa	1 057	1 299	3 793	3 981	5 607	5 794
IFRS-justering (hänförlig i sin helhet till segment Bostad)	-19	-197	-64	-528	-149	-614
Summa IFRS³	1 038	1 101	3 729	3 452	5 458	5 181
Varav intäkter som redovisas vid en tidpunkt	122	0	422	0	629	207
RÖRELSERESULTAT						
Bostad	-37	9	-110	45	-105	50
Rörelsemarginal	-11,3 %	2,3 %	-9,2 %	3,8 %	-5,9 %	2,8 %
Kommersiellt	-13	-1	-51	-5	-40	6
Rörelsemarginal	-3,7 %	-0,2 %	-4,0 %	-0,4 %	-2,2 %	0,3 %
Logistik och industri ¹	50	-44	-65	39	-48	56
Rörelsemarginal	13,2 %	-9,7 %	-4,9 %	2,7 %	-2,4 %	2,7 %
Övrigt ²	2	2	-4	-8	-15	-19
Koncernjusteringar	1	7	-6	-3	-8	-5
Summa	3	-27	-236	68	-216	88
Rörelsemarginal	0,3 %	-2,1 %	-6,2 %	1,7 %	-3,9 %	1,5 %
Finansiella poster	-14	-3	-30	-11	-29	-10
Värdeförändring fastigheter	0	0	-10	0	-10	0
Resultat före skatt segment	-11	-30	-276	57	-255	78
IFRS-justering (hänförlig i sin helhet till segment Bostad)	24	-50	56	-141	45	-152
Resultat före skatt IFRS	14	-80	-220	-84	-211	-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.

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

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 liksom kriget mellan Hamas och Israel har en negativ påverkan på det allmänna konjunkturläget, utöver det stora lidandet för befolkningen som är en direkt konsekvens av krigshandlingarna. 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. För byggbranschen har det sämre konjunkturläget också medfört ett ökande antal konkurser i underentreprenörsledet, något som redan påverkat Wästbygg Gruppen.

De finansiella riskerna är främst kopplade till verksamhetens kapitalbehov, kapitalbindning och finansiering. I och med det rådande marknadsläget finns en ökad risk i bolagets framtida åtaganden kring dels amortering av obligationslånet, dels förvärv av bostadsrättslägenheter i egenutvecklade projekt som ännu är

osålda vid projektets slut. Båda åtagandena ingår i bolagets kontinuerliga riskbedömning och i nuläget finns erforderlig finansiering om dessa risker faller ut.

Utvecklingen av det makroekonomiska läget följs noga för att minimera påverkan på bolaget.

NOT 5. Moderbolaget och övriga koncernposter

Moderbolagets koncerninterna intäkter för tredje kvartalet uppgick till 29 mkr (29) och resultatet efter finansnetto till -59 mkr (5).

NOT 6. Transaktioner med närstående bolag

Wästbygg Gruppens största ägare är M2 Holding AB som ägs och kontrolleras av Rutger Arnhult, som också är styrelseledamot i detta bolag. M2-koncernen äger en majoritet av Wästbygg Gruppens aktiekapital, men kontrollerar färre än 50 procent av rösterna i bolaget.

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 Gruppen utför entreprenadverksamhet i konkurrens åt Corem Property Group och M2.

Upparbetad intäkt i aktuella projekt redovisas i tabell nedan. Övriga transaktioner med närstående omfattade per den 30 september 2023 hyreskostnader med 3 mkr (0), kundfordringar med 1 mkr (13), övriga fordringar med 13 mkr (13) och finansiella skulder i form av leverantörsskulder med 1 mkr (0).

UPPARBETAD INTÄKT

mkr	jul-sep 2023	jul-sep 2022	jan-sep 2023	jan-sep 2022	okt-sep 2022-23	jan-dec 2022
Corem	15	17	82	38	113	68
M2	0	31	3	82	15	95
Totalt	15	48	85	120	128	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

	jul-sep 2023	apr-jun 2023	jan-mar 2023	okt-dec 2022	jul-sep 2022	apr-jun 2022	jan-mar 2022	okt-dec 2021
ENLIGT SEGMENTSRAPPORTERING¹								
Finansiella nyckeltal								
Intäkter, mkr	1 057	1 358	1 379	1 814	1 299	1 499	1 183	1 271
Rörelseresultat, mkr	3	-262	22	20	-27	65	30	69
Rörelsemarginal, %	0,3	-19,3	1,6	1,1	-2,1	4,3	2,5	5,4
Resultat efter skatt, mkr	-3	-239	22	26	-9	73	41	74
Balansomslutning, mkr	4 724	4 511	4 001	4 149	4 416	4 401	4 373	4 226
Soliditet, %	33	35	47	45	41	42	43	44
Avkastning på eget kapital, %	-12	-12	6	7	10	14	14	16
Rörelsekapital, mkr	1 982	1 771	1 839	1 400	1 916	1 774	1 324	1 225
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr	158	150	464	849	402	314	741	794
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	-219	-5	-427	329	-171	-409	-57	-212
Aktierelaterade nyckeltal²								
Resultat per aktie, kr	-0,10	-7,37	0,69	0,80	-0,28	2,27	1,26	2,26
Eget kapital per aktie, kr	48,72	48,70	57,81	57,11	56,36	56,66	58,15	56,87
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 591	32 591
Vägt genomsnittligt antal aktier ('000)	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 591	32 869
ENLIGT IFRS¹								
Finansiella nyckeltal								
Intäkter, mkr	1 038	1 485	1 207	1 728	1 101	1 304	1 046	1 231
Rörelseresultat, mkr	33	-204	5	14	-74	20	-10	10
Rörelsemarginal, %	3,2	-13,7	0,4	0,8	-6,7	1,5	-1,0	0,8
Resultat efter skatt, mkr	26	-185	1	13	-56	26	0	13
Balansomslutning, mkr	5 167	4 868	4 580	4 467	4 657	4 457	4 405	4 101
Soliditet, %	27	28	35	36	34	37	40	43
Avkastning på eget kapital, %	-11	-15	-1	-1	-1	6	10	14
Rörelsekapital	2 593	2 373	2 599	1 956	2 373	2 142	1 579	1 336
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr	-1 113	-1 176	-1 134	-556	-836	-603	-14	151
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-280	-144	-655	209	-309	-546	-245	-192
Aktierelaterade nyckeltal²								
Resultat per aktie, kr	0,79	-5,74	0,03	0,39	-1,73	0,80	0,01	0,39
Eget kapital per aktie, kr	42,72	41,82	49,28	49,25	48,91	50,66	53,66	53,62
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 591	32 591
Genomsnittligt antal aktier ('000)	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 591	32 869
OPERATIONELLA NYCKELTAL								
Orderingång, mkr	1 019	1 180	328	869	1 201	1 591	1 345	2 514
Orderstock, mkr	4 490	4 566	4 764	5 754	6 679	6 818	6 657	6 572
Antal anställda periodens slut	568	595	595	597	578	569	535	524

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 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.

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. Intäktsstillväxt (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 införsäljning under aktuell period.

Orderstock

Definition: Värdet vid periodens utgång av återstående ej upparbetade projektintäkter i inneliggande uppdrag.

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

Syfte: Visar bolagets intäkter under kommande perioder.

FINANSIELLA NYCKELTAL

	jan-sep 2023	jan-sep 2022	okt-sep 2022-23	jan-dec 2022	
Balansomslutning					
A Summa tillgångar	5 167	4 657	5 167	4 467	
A = Balansomslutning	5 167	4 657	5 167	4 467	
Intäktsstillväxt (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)	5 607	5 252	5 607	5 794	
B Jämförelseperiodens intäkter	3 801	3 905	3 801	3 905	
C Antal år mellan perioderna	2,75	2,75	2,75	3	
$(A/B)^{(1/C)-1}$ = Intäktsstillväxt, %	15,2 %	11,4 %	15,2 %	14,1 %	Syfte: Visar bolagets förmåga att öka sina intäkter över tid.
Rörelsemarginal					Definition: Rörelseresultat i förhållande till intäkter.
A Rörelseresultat	-166	-64	-152	-50	
B Intäkter	3 729	3 452	5 458	5 181	Syfte: Visar bolagets intjäningsförmåga.
A/B = Rörelsemarginal, %	-4,5 %	-1,9 %	-2,8 %	-1,0 %	
Soliditet					Definition: Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.
A Summa eget kapital	1 385	1 586	1 385	1 597	
B Balansomslutning	5 167	4 657	5 167	4 467	Syfte: Beskriver kapitalstrukturen i bolaget.
A/B = Soliditet, %	27 %	34 %	27 %	36 %	
Avkastning på eget kapital					Definition: Resultatet för rullande 12 månader dividerat med genomsnittligt eget kapital för perioden.
A Periodens resultat (rullande 12 månader)	-146	-17	-146	-17	
B Eget kapital vid periodens början	1 597	1 751	1 586	1 751	Syfte: Visar bolagets förmåga att skapa avkastning på det egna kapitalet.
C Eget kapital vid periodens slut	1 385	1 586	1 385	1 597	
$A/((B+C)/2)$ = Avkastning på eget kapital, %	-10 %	-1 %	-10 %	-1 %	
Rörelsekapital					Definition: Omsättningstillgångar (exklusive likvida medel och skattefordringar) minus kortfristiga icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder).
A Omsättningstillgångar	4 393	3 941	4 393	3 770	
B Likvida medel	170	160	170	534	Syfte: Visar bolagets kapitalbindning.
C Kortfristiga icke räntebärande skulder	1 630	1 408	1 630	1 280	
A-B-C = Rörelsekapital	2 593	2 373	2 593	1 956	
Räntebärande nettokassa/nettoskuld					Definition: Räntebärande fordringar och likvida medel minskat med räntebärande skulder.
Fordringar hos koncernbolag	0	13	0	0	
Likvida medel	170	160	170	534	Syfte: Visar den reella skuldsättningen.
Övriga räntebärande fordringar	772	566	772	404	
A Räntebärande tillgångar vid periodens slut	942	739	942	938	
Långfristiga räntebärande skulder	571	680	571	722	
Kortfristiga räntebärande skulder	1 485	895	1 485	772	
B Räntebärande skulder	2 055	1 575	2 055	1 494	
A-B = Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-)	-1 113	-836	-1 113	-556	
Resultat per aktie enligt IFRS					Definition: Resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare i förhållande till genomsnittligt antal aktier.
A Periodens resultat	-159	-30	-146	-17	
B Vägt genomsnittligt antal utestående aktier ('000) ²	32 341	32 423	32 341	32 402	Syfte: Belyser varje akties andel av periodens resultat.
A/B = Resultat per aktie, kr	-4,91	-0,92	-4,52	-0,53	
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	1 381	1 582	1 381	1 593	
B Antal utestående aktier vid periodens slut ('000) ²	32 341	32 341	32 341	32 341	Syfte: Belyser varje akties andel av det egna kapitalet.
A/B = Eget kapital per aktie, kr	42,72	48,91	42,72	49,25	

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 tredje kvartalet 2023 var 31,00 kr per aktie, vilket motsvarade ett börsvärde om 1 003 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 Gruppen 4 266 aktieägare. Det utländska ägandet uppgick till cirka 9,5 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 30 september 2023.

ÅTERKÖP OCH ÖVERLÅTELSE AV EGNA AKTIER

Vid årsstämman den 4 maj 2023 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. Årsstämman 2023 beslutande 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). Utdelningen motsvarade en direktavkastning om 3,66 procent baserad på aktiekursen vid årets slut.

Utifrån de villkorsändringar som genomförts kopplade till bolagets gröna obligation råder nu förbud mot utdelningar under återstående löptid.

GRÖN MÄRKNING

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



WÄSTBYGG GRUPPENS TIO STÖRSTA AKTIEÄGARE 2023-09-30

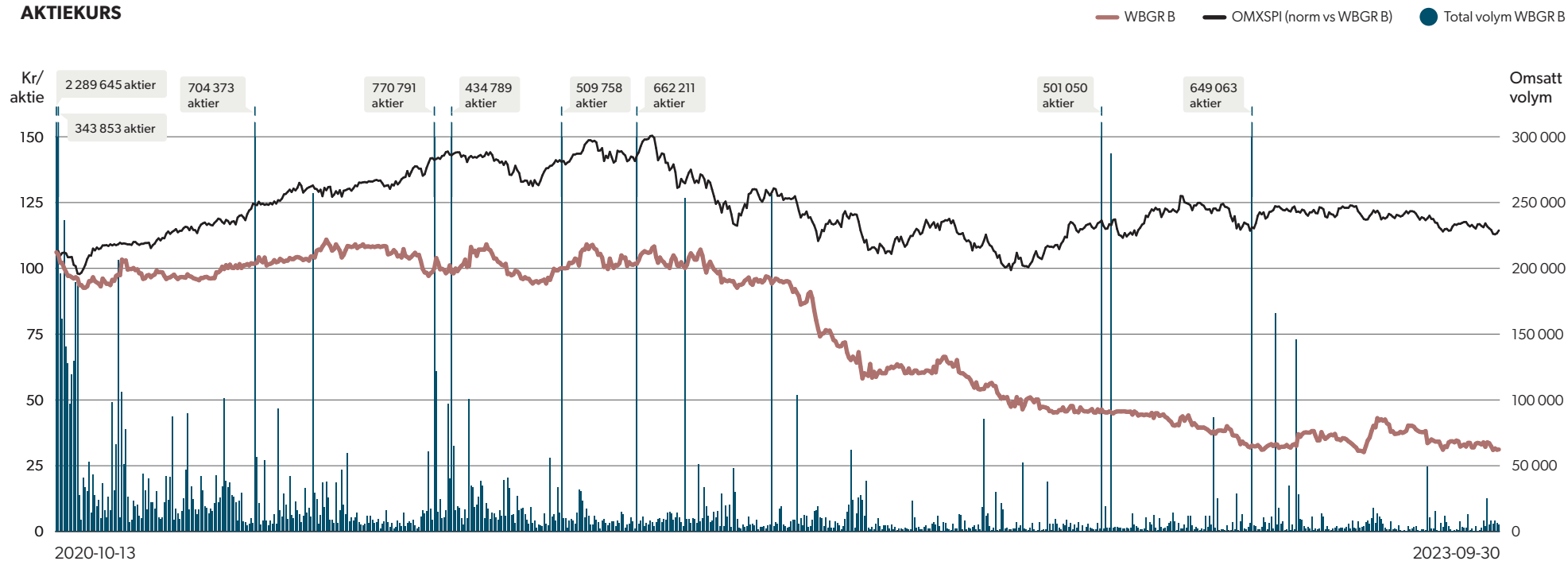
Namn	Antal A-aktier	Antal B-aktier	Totalt antal aktier	Andel av kapital	Andel av röster
M2 Holding AB	117 500	16 853 586	16 971 086	52,5 %	47,5 %
Svolder AB (publ)	110 000	3 471 754	3 581 754	11,1 %	12,1 %
Gårdarike Invest AB	110 000	2 808 922	2 918 922	9,0 %	10,3 %
Fino Förvaltning AB	282 500	1 762 000	2 044 500	6,3 %	12,1 %
Avanza Pension	-	301 460	301 460	0,9 %	0,8 %
Drumbo Oy	-	300 000	300 000	0,9 %	0,8 %
Carnegie Fonder	-	273 387	273 387	0,8 %	0,7 %
Handelsbanken Fonder	-	181 254	181 254	0,6 %	0,5 %
Skandrenting AB	-	175 000	175 000	0,5 %	0,5 %
Övriga aktieägare	-	5 168 115	5 168 115	16,0 %	14,7 %
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.

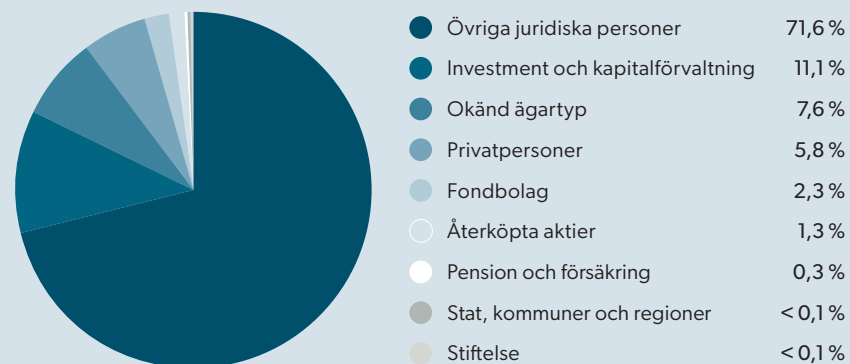
² Som en del av köpeskillingen för Rekab Entreprenad AB åtog sig Wästbygg Gruppen att erlagga 425 313 WBGR B-aktier som del av köpeskillingen (vederlagsaktier). Slutlig reglering kommer att ske 2024.

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 mdkr SEK

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

ISIN: SE0014453874

FÖRSÄKRAN

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

Göteborg den 9 november 2023

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)

CECILIA MARLOW
Styrelseordförande

JÖRGEN ANDERSSON
Styrelseledamot

LENNART EKELUND
Styrelseledamot

CHRISTINA KÄLLENFORS
Styrelseledamot

CLAS-GÖRAN LYRHEM
Styrelseledamot

JAKOB MÖRNDAL
Styrelseledamot

JONAS JÖNEHALL
Verkställande direktör

Informationen är sådan som Wästbygg Gruppen AB (publ) ska offentliggöra enligt EUs marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades för offentliggörande den 9 november 2023 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) upprättad i enlighet med IAS 34 och 9. kap årsredovisningslagen (1995:1554)

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 2023 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 9 november 2023

Grant Thornton Sweden AB

LARS KJELLGREN
Auktoriserad revisor

KALENDARIUM

Bokslutskommuniké 2023	8 februari 2024
Årsredovisning	mars 2024
Delårsrapport januari – mars	7 maj 2024
Årsstämma	7 maj 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.group.wastbygg.se
Organisationsnummer: 556878-5538 • Styrelsens säte: Göteborg