

# DELÅRSRAPPORT

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)  
JANUARI – JUNI 2024



**WÄSTBYGG  
GROUP**

# SAMMANFATTNING JANUARI – JUNI 2024

## INNEHÅLL:

### SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT  
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:  
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT  
OCH BALANSRÄKNINGNOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL  
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

## NYCKELTAL ENLIGT SEGMENTSRAPPORTERING

### 1 JANUARI – 30 JUNI 2024

Intäkter **2 213 mkr** (2 737)Rörelseresultat **-78 mkr** (-239)Resultat efter skatt **-66 mkr** (-216)Resultat per aktie **-2,03 kr** (-6,68)Kassaflöde från den löpande verksamheten **49 mkr** (-432)Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-) **150 mkr** (150)Soliditet **32 %** (35)Orderingång **1 020 mkr** (1 508)Orderstock 30 juni **4 999 mkr** (4 566)

### 1 APRIL – 30 JUNI 2024

Intäkter **1 270 mkr** (1 358)Rörelseresultat **-31 mkr** (-262)Resultat efter skatt **-29 mkr** (-239)Resultat per aktie **-0,89 kr** (-7,37)Kassaflöde från den löpande verksamheten **45 mkr** (-5)Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-) **150 mkr** (150)Soliditet **32 %** (35)Orderingång **682 mkr** (1 180)

## NYCKELTAL ENLIGT IFRS

### 1 JANUARI – 30 JUNI 2024

Intäkter **2 114 mkr** (2 692)Rörelseresultat **-69 mkr** (-199)Resultat efter skatt **-69 mkr** (-185)Resultat per aktie **-2,14 kr** (-5,71)Kassaflöde från den löpande verksamheten **-60 mkr** (-799)Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-) **-1 108 mkr** (-1 176)Soliditet **25 %** (28)Orderingång **1 020 mkr** (1 508)Orderstock 30 juni **4 999 mkr** (4 566)

### 1 APRIL – 30 JUNI 2024

Intäkter **1 220 mkr** (1 485)Rörelseresultat **-23 mkr** (-204)Resultat efter skatt **-28 mkr** (-185)Resultat per aktie **-0,87 kr** (-5,74)Kassaflöde från den löpande verksamheten **37 mkr** (-144)Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-) **-1 108 mkr** (-1 176)Soliditet **25 %** (28)Orderingång **682 mkr** (1 180)

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER ANDRA KVARTALET

- Den 16 april tecknade Wästbygg Gruppens koncernbolag Logistic Contractor avtal med Niam, som förvärvar en logistikfastighet under uppförande i Norge. Överenskommet fastighetsvärde uppgår till 1 450 miljoner NOK. Avtalet är av forward commitment-modell, men där Niam förskotterar delar av beloppet under produktionstiden. Niam tillträder fastigheten i samband med färdigställande sommaren 2025.
- En omstrukturering har genomförts av Wästbygg Gruppens ledningsgrupp. Robin Sundin, tidigare chefsjurist och IR-chef, har utsetts till Chief Operating Officer med ansvar för koncernens support- och stabsfunktioner, inklusive sina tidigare ansvarsområden. Förändringen trädde i kraft 1 juni 2024 och innebar även att koncernledningen reducerades från 10 till 7 medlemmar och består av Jonas Jönehall, vd och koncernchef, Robin Sundin, COO, Peter Bryng, interim CFO, Malin Bjurström, HR-chef, Joakim Efraimsson, vd Wästbygg AB, Anton Johansson, vd Rekab Entreprenad AB samt Magnus Björkander, affärsutvecklingschef Wästbygg AB. Så snart ny vd är tillsatt för Logistic Contractor kommer även den personen att ingå.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

- Som ett led i ett åtgärdsprogram för att återskapa lönsamhet inom Wästbygg Gruppen som offentliggjordes den 22 augusti, planeras för personalnedskärningar som omfattar cirka 65 tjänster. Förhandlingar med de fackliga organisationerna inleddes omgående. Kostnader relaterade till omstruktureringen kommer att belasta tredje kvartalet 2023.
- Lars Just har rekryterats till ny CFO för Wästbygg Gruppen. Han tillträder sin tjänst senast vid årsskiftet och tar då också plats i koncernledningen. Interim CFO Peter Bryng är kvar i bolaget till dess att överlämning skett.

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.

**INNEHÅLL:**

SAMMANFATTNING

**VD HAR ORDET**FINANSIELL ÖVERSIKT  
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:  
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-  
OCH BALANSRÄKNINGNOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL  
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE



Det utmanande marknadsläget för byggbranschen har fortsatt under årets första sex månader och en ljusning ser tyvärr ut att dröja ytterligare en tid. Vi har redan genomfört en rad åtgärder för att anpassa vår verksamhet, men när vi sammanställer orderingen för årets första sex månader kan vi konstatera att ytterligare krafttag är ett måste för att förbereda oss för att hantera en minskad produktionsvolym under verksamhetsåret 2025.

med påföljande industriella satsningar, uppbackade av initiativ på regeringsnivå, kan öppna för nya projekt på sikt. Vårt uppdrag för H2 Green Steel har ännu inte nått full upparbetningstakt till följd av ytterligare förskjutningar i planeringen, men arbetet är igång och vi ser fram emot att ta detta projekt i mål. I Norge löper arbetet på planenligt med det centrallager vi bygger åt Ahlsell, vilket beräknas färdigställas under nästa sommar.

Den aktuella situationen medför att vi nu behöver göra ytterligare personalnedskärningar, vilket naturligtvis känns tråkigt, men tyvärr också nödvändigt. Personalstyrkan kommer att minskas generellt i våra koncernbolag, och vi genomför även två mer övergripande åtgärder genom att stänga våra kontor i Stockholm och Danmark. Pågående projekt och befintlig projektportfölj kommer att hanteras av övriga delar av organisationen. Åtgärderna vidtas för att vi ska kunna fokusera än mer på de geografiska marknader där vi bedömer att vi kan fortsätta utvecklas på ett positivt sätt. Samtidigt ser vi också över våra centrala funktioner med målsättningen att anpassa såväl kostnadsmassa som organisation efter bedömd ordervolym framåt.

**DEN GRÖNA OMSTÄLLNINGEN SKAPAR NYA MÖJLIGHETER FRAMÅT**

För affärsområde Logistik och industri ser vi positiva marknadssignaler, primärt på industrisidan. Den gröna omställningen

**FÖRSÄLJNINGAR MINSKAR SKULDSÄTTNINGEN**

Som ett led i det övergripande arbetet med att minska vår skuldsättningsgrad har vi under kvartalet avyttrat ytterligare tillgångar. Vi har också noterat en ökning av antalet sålda lägenheter i våra pågående egenutvecklade bostadsrättsprojekt, trots ett fortsatt avvaktande läge på bostadsmarknaden. En minskad inflation och sänkt räntebana kommer på sikt att påverka hela verksamheten positivt.

**STRATEGISKA SAMARBETEN STÄRKER VÅRT ERBJUDANDE**

Utöver de ytterligare besparingsåtgärder som vi nu genomför arbetar vi strategiskt med försäljning och marknadsföring, liksom att utveckla våra produkter. Bland annat har vi ingått avtal med nya samarbetspartners för att hitta fler affärsmöjligheter. Vi fokuserar också än mer på det som varit nyckeln till vår framgång genom åren, långsiktiga samarbeten där vi genom att vara med tidigt i projektet kan bidra till kostnadseffektiva lösningar för våra kunder. Sveriges första socialt hållbara hyreshus som vi byggt på uppdrag åt Stockholms Stadsmission, och som invigdes innan sommaren, är ett bra exempel på en strategisk affär, där vårt erbjudande och vår konkurrenskraft utgörs av koncernens samlade kompetens inom såväl projektutveckling som entreprenad.

Att vår långsiktiga strategi, med verksamhet inom de tre affärsområden som utgör vår kärnverksamhet, kommer att generera god lönsamhet och hälsosam tillväxt över tid, är något jag är fortsatt fast övertygad om. Samtidigt är det min förhoppning att alla vi som är verkamma i byggbranschen kan öka samarbetet för att få igång byggandet igen. Det kommer att gynna oss alla, såväl som samhället i stort.

Jonas Jönehall  
Vd och koncernchef, Wästbygg Gruppen AB

## DELÅRSRAPPORT

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)  
1 JANUARI – 30 JUNI 2024

### INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

### FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:  
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-  
OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL  
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

# FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL<sup>1</sup>

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Nyckeltalen Rörelsekapital samt Räntebärande nettokassa/nettoskuld har omräknats till följd av en omklassificering av Övriga skulder.

<sup>3</sup> 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.

För nyckeltalsdefinitioner, se sidan 30.

## ENLIGT SEGMENTSRAPPORTERING<sup>1</sup>

### Finansiella nyckeltal

	apr-jun 2024	apr-jun 2023	jan-jun 2024	jan-jun 2023	jul-jun 2023-24	jan-dec 2023	jan-dec 2022	jan-dec 2021	jan-dec 2020
Intäkter, mkr	1 270	1 358	2 213	2 737	4 319	4 843	5 794	3 818	3 801
Rörelseresultat, mkr	-31	-262	-78	-239	-344	-505	88	277	254
Rörelsemarginal, %	-2,4	-19,3	-3,5	-8,7	-8,0	-10,4	1,5	7,3	6,7
Resultat efter skatt, mkr	-29	-239	-66	-216	-346	-496	131	290	268
Balansomslutning, mkr	3 917	4 511	3 917	4 511	3 917	3 637	4 149	4 226	2 872
Soliditet, %	32	35	32	35	32	36	45	44	57
Avkastning på eget kapital, %	-27	-12	-27	-12	-25	-31	7	17	24
Rörelsekapital, mkr	968	1 771	968	1 771	968	1 290	1 400	1 225	<sup>2</sup> 800
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr	150	150	150	150	150	-48	849	794	<sup>2</sup> 877
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	45	-5	49	-432	277	-204	-307	-137	-95

### Aktierelaterade nyckeltal<sup>3</sup>

Resultat per aktie, kr	-0,89	-7,37	-2,03	-6,68	-10,68	-15,34	4,05	8,94	10,75
Eget kapital per aktie, kr	38,29	48,70	38,29	48,70	38,29	40,30	57,11	56,87	50,92
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 591	32 340
Vägt genomsnittligt antal aktier ('000)	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 402	32 474	24 913

## ENLIGT IFRS<sup>1</sup>

### Finansiella nyckeltal

Intäkter, mkr	1 220	1 485	2 114	2 692	4 413	4 991	5 181	3 949	3 620
Rörelseresultat, mkr	-23	-204	-69	-199	-231	-361	-50	235	223
Rörelsemarginal, %	-1,9	-13,7	-3,3	-7,4	-5,2	-7,2	-1,0	6,0	6,2
Resultat efter skatt, mkr	-28	-185	-69	-185	-253	-369	-17	241	234
Balansomslutning, mkr	4 491	4 868	4 491	4 868	4 491	4 043	4 467	4 101	3 170
Soliditet, %	25	28	25	28	25	29	36	43	50
Avkastning på eget kapital, %	-22	-15	-22	-15	-21	-27	-1	14	22
Rörelsekapital, mkr	1 631	2 373	1 631	2 373	1 631	1 850	1 956	1 336	<sup>2</sup> 1 010
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr	-1 108	-1 176	-1 108	-1 176	-1 108	-1 126	-556	151	<sup>2</sup> 252
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	37	-144	-60	-799	22	-717	-891	-319	-237

### Aktierelaterade nyckeltal<sup>3</sup>

Resultat per aktie, kr	-0,87	-5,74	-2,14	-5,71	-7,83	-11,40	-0,53	7,42	9,39
Eget kapital per aktie, kr	34,26	41,82	34,26	41,82	34,26	36,38	49,25	53,62	49,17
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 591	32 340
Genomsnittligt antal aktier ('000)	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 402	32 474	24 913

## OPERATIONELLA NYCKELTAL

Orderingång, mkr	682	1 180	1 020	1 508	5 026	5 514	5 006	5 456	3 232
Orderstock, mkr	4 999	4 566	4 999	4 566	4 999	6 195	5 754	6 572	3 201
Antal anställda periodens slut	530	595	530	595	530	559	597	524	311

**INNEHÅLL:**

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT  
OCH NYCKELTAL**MARKNADSLÄGE**

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:  
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-  
OCH BALANSRÄKNINGNOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL  
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

# ÖVERGRIPANDE MARKNADSLÄGE

**SAMMANFATTNING**

Tillväxten i svensk ekonomi väntas bli mycket begränsad i år och en sammanvägning av prognoserna tyder på en ökning av BNP med 0,5 procent. Kostnadsläget är högt, stämningsläget i Konjunkturinstitutets barometerindikator är fortsatt svagt även om stämningsläget har förbättrats på bred front under det senaste halvåret. Arbetslösheten, som började stiga 2023 väntas öka kraftigt i år, vilket håller tillbaka konsumtionen samtidigt som bostadsbyggandet fortsätter pressas tillbaka. Bruttoinvesteringarna faller sannolikt tillbaka ytterligare i år och både maskin- och bygginvesteringarna utvecklas negativt. Den offentliga och hushållens konsumtionstillväxt ser ut att bli svag.

Sveriges ekonomi beräknas fortsätta att befinna sig i en lågkonjunktur under större delen av nästa år. Läget kan dock börja ljusna förutsatt att inflationen fortsätter att pressas tillbaka, Riksbankens räntesänkningar inte bromsas upp och en mer expansiv finanspolitik kommer till stånd. KPIF i juli var 1,7 procent, jämfört med 3,3 procent i januari, och därmed under Riksbankens mål på 2,0 procent.

De samlade husbyggnadsinvesteringarna väntas fortsätta att minska i år, men i lägre takt än 2023. Som helhet bedömer Navet Analytics att nedgången landar kring 5 procent. Samtliga sektorer på byggmarknaden påverkas negativt av ett högre kostnadsläge, restriktiva banker och en svag efterfrågan. Bostadssektorn väntas fortsätta tynga marknaden men också de offentliga husbyggnadsinvesteringarna ser ut att utvecklas negativt i år. Under 2025 och

2026 spår Navet Analytics en årlig tillväxt för de samlade husbyggnadsinvesteringarna med 5 procent.

De samlade påbörjade husbyggnadsinvesteringarna inom Wästbygg Gruppens tre affärsområden under första kvartalet 2024 uppgick till knappt 43 miljarder kronor. Det innebär en minskning med drygt 8 procent jämfört med samma period 2023. Utfallet ligger helt paritet med prognosen för helåret 2024. Mot bakgrund av detta görs endast marginella justeringar av prognosen inom varje affärsområde och den samlade bilden fortsätter att visa en negativ utveckling i år.

Totalt sett för de tre affärsområdena väntas en minskning med 6 procent 2024. Det är Logistik och industri samt bostadssektorn som drar ner utvecklingen i år, medan utvecklingen inom kommersiella byggnader pekar på en nolltillväxt. 2025 väntas nedgången inom bostadssektorn ha vänts till en uppgång och den negativa utvecklingen inom logistik och industri planat ut. Samtidigt förväntas en viss minskning inom kommersiella byggnader.

Navet Analytics har justerat prognosen för 2025 inom affärsområde Logistik och industri från -7 procent till 0 men låter övriga affärsområdes prognoser i stort sett vara oförändrade. Prognoserna för 2026 har inte heller förändrats mer än marginellt, utan en mer tydlig uppgång är att vänta för de tre affärsområdena som helhet.

*Informationen är sammanställd av NAVET Analytics.*

## DELÅRSRAPPORT

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)  
1 JANUARI – 30 JUNI 2024

# OM WÄSTBYGG GRUPPEN

## INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT  
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

## OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:  
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT  
OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL  
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

Wästbygg Gruppen är ett börsnoterat entreprenad- och projektutvecklingsbolag som bygger och utvecklar bostäder, kommersiella byggnader, samhällsfastigheter samt logistik- och industrianläggningar. 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. Vi innehar grundlicens för Svanen, vilket innebär att vi lättare kan 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.

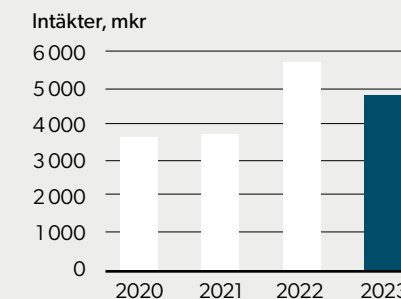
## AFFÄRSMODELL

En beskrivning av bolagets affärsmodell finns i årsredovisningen för 2023 på sidan 17.

## ÖVERGRIPANDE FINANSIELLA MÅL, SEGMENTSRAPPORTERING

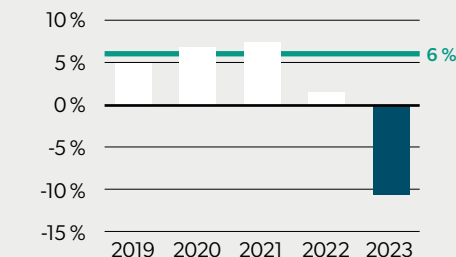
**TILLVÄXTEN** (intäkter) ska ligga på 10 procent över tid, men alltid med beaktande av god lönsamhet. Nyckeltalet som används är CAGR.

2020 – 2023: **8,4 %**



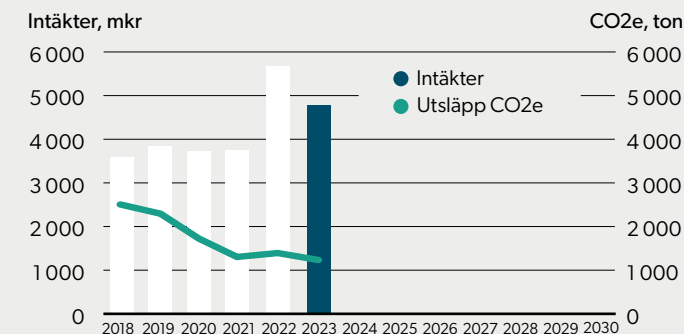
**RÖRELSEMARGINALEN** (EBIT) ska långsiktigt överstiga 6 procent.

jan-jun 2024: **-3,5 %**  
apr-jun 2024: **-2,4 %**



## HÅLLBARA AFFÄRER

Till och med 2023 har koncernens hållbarhetsmål varit att bli fossilfri till 2030 inom områdena el, värme, transporter och avfall, se utveckling nedan. Från och med 2024 har det målet ersatts av att vi senast 2045 ska nå klimatneutralitet i vår värdekedja. Utfall för det målet kan redovisas först från och med 2025.



För nyckeltalsdefinitioner, se sidan 30.

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT  
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

**HÅLLBARHETSDATA**

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:  
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT  
OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL  
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

# HÅLLBARHETSDATA

I början av april 2024 publicerades Wästbygg Gruppens års- och hållbarhetsredovisning för 2023, som finns för nedladdning på [wbgr.se](http://wbgr.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 2021.

S & P Global, tidigare Cicero Shades of Green, granskar varje vår utfallet av vårt gröna ramverk. Nyligen fick vi resultatet för 2023, vilket resulterade i betyget Excellent avseende styrningen av vårt hållbarhetsarbete, precis som för räkenskapsåren 2022 och 2021.

## 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 4,25 procent.

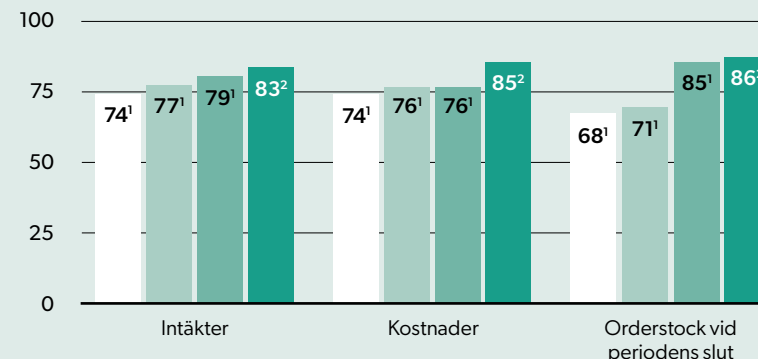
## NYTT HÅLLBARHETSMÅL

Inför 2024 har ett nytt hållbarhetsmål formulerats: *Senast 2045 ska Wästbygg Gruppen nå klimatneutralitet i vår värdekedja*. Med det nya klimatmålet får vi en harmoni med både branschens och Sveriges klimatmål. Dessutom får vi en mer komplett bild av vår klimatpåverkan som i sin tur gör vårt klimatarbete effektivare och lägger grunden för mer hållbara affärer tillsammans med alla kunder, leverantörer och samarbetspartners som delar vår ambition.

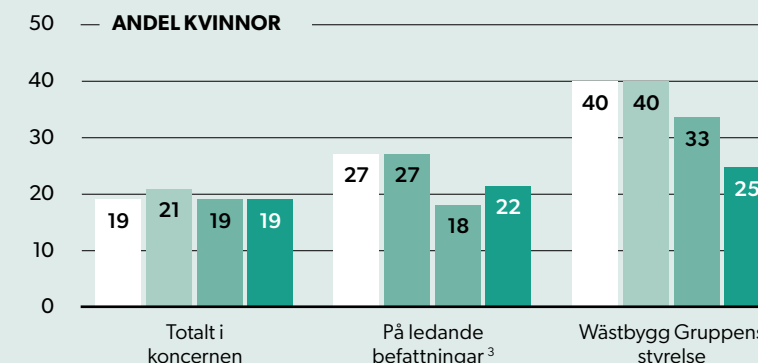
### FÄRGKODNING:

○ 2021 ● 2022 ● 2023 ● jan-jun 2024

## UTFALL GRÖNA ANDELAR (%)



## UTFALL MÅNGFALD (%) VID PERIODENS SLUT



## SJUKFRÅNVARO (%)

	2021	2022	2023	2024
Total sjukfrånvaro	2,71	4,09	4,02	4,25

<sup>1</sup> S & P Global, Company Assessment.

<sup>2</sup> Uppskattad uppgift utifrån definitionen angiven i Wästbygg Gruppens gröna ramverk.

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

<sup>4</sup> Definition utländsk bakgrund: Enligt SCB – personer som är utrikes födda samt inrikes födda som har två utrikes födda föräldrar.

Statistik över utländsk bakgrund gäller endast för medarbetare i Sverige.

INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT  
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

BOSTAD  
KOMMERSIELLT  
LOGISTIK OCH INDUSTRI

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:  
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-  
OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL  
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

# AFFÄRSOMRÅDEN, SAMMANFATTNING

Koncernens orderingsgång för perioden januari-juni uppgick till 1 020 mkr (1 508). Avtal om nya projekt har huvudsakligen tecknats inom affärsområde Kommersiellt, och då primärt samhällsfastigheter med kommuner och kommunala bolag som beställare. Inom detta marknadssegment noteras även fortsatt relativt hög aktivitet även i början av tredje kvartalet.

För Bostad är marknaden fortsatt avvaktande och relativt få projekt kommer ut för anbudslämning. Detsamma gäller för den svenska logistikmarknaden, men i Norge och Finland ser vi signaler på en ökad aktivitet.

Orderstocken fortsätter att ligga på en stabil nivå och uppgick per den 30 juni till 4 999 mkr (4 566). Till följd av den starka orderingsgången under slutet av förra året inom Logistik och industri svarar det affärsområdet för 61 procent av bolagets orderstock. En bättre balans är önskvärd på sikt, inte minst vad gäller affärsområde Bostad. I nuläget ser vi inte förutsättningar för det på marknaden, men vi utvärderar löpande vår projektportfölj i förhållande till efterfrågan.

Intäkterna för perioden uppgick till 2 213 mkr (2 737). Bostad samt Logistik och industri redovisade lägre intäkter jämfört med motsvarande period förra året till följd av minskad volym medan Kommersiellt ökade något. För Logistik och industri har intäkter skjutits framåt i tiden till följd av långsammare framdrift i projekt än planerat, vilket beror på händelser utanför bolagets kontroll.

Rörelseresultatet uppgick till -78 mkr (-239) till följd av minskad projektvolym och fortsatt pressade marginaler. Efter att ha följt marknadsutvecklingen, och konstaterat att en större uppgång inom byggbranschen inte kommer i en nära framtid, har vi tagit beslut om att minska personalstyrkan under hösten.

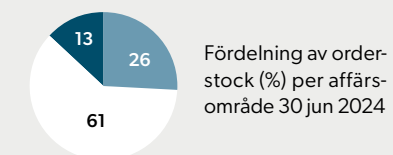
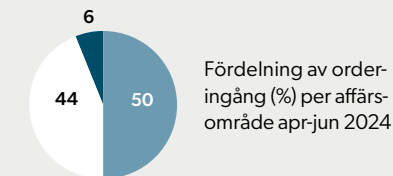
Alla belopp relaterade till våra affärsområden anges i mkr om inget annat anges.

FÄRGKODNING:

● Bostad ● Kommersiellt ○ Logistik och industri

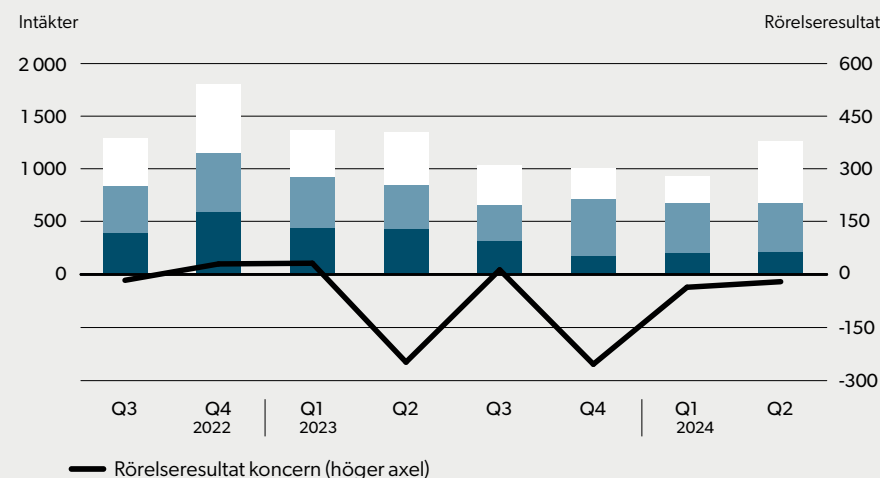
ORDERINGÅNG	apr-jun 2024	apr-jun 2023	jan-jun 2024	jan-jun 2023	jul-jun 2023-24	jan-dec 2023
Total orderingsgång	682	1 180	1 020	1 508	5 026	5 514

ORDERSTOCK	30 jun 2024	30 jun 2023	31 dec 2023
Total orderstock	4 999	4 566	6 195



## INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT

Mkr per kvartal, baserat på segmentsrapportering.



## SÄSONGSVARIATIONER

Wästbygg Gruppens säsongsvariationer är främst kopplade till orderingsgång och intäkter.

Orderingsgången 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 orderingsgång.



## DELÅRSRAPPORT

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)  
1 JANUARI – 30 JUNI 2024

### INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT  
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

### AFFÄRSOMRÅDEN

#### • BOSTAD

KOMMERSIELLT  
LOGISTIK OCH INDUSTRI

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:  
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-  
OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL  
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

**WÄSTBYGG**  
GROUP

# AFFÄRSOMRÅDE BOSTAD

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

Bostadsmarknaden har haft stora utmaningar under såväl 2023 som hittills i år, vilket lett till att bostadsbyggandet har minskat kraftigt över hela landet. Försiktigt positiva signaler från omvärlden till följd av dämpad inflation och förhoppningar om fortsatt sänkta räntor pekar mot att botten kan vara nådd och att en vändning kommer 2025. Samtidigt kommer det att ta tid innan bostadsbyggandet når önskad nivå igen.

Verksamheten inom affärsområde Bostad verksamhet har haft en utveckling i paritet med riksnivån. Per den 30 juni var 1 015 lägenheter i produktion, vilket är en halvering av produktionsvolymen på lite mer än ett år. Affärsområdets orderstock uppgick till 637 mkr (1 202) vid periodens slut. Den minskade volymen avspeglar sig också i intäkterna som uppgick till 427 mkr (870). Resultatet uppgick till -54 mkr (-73). Vissa av de projekt där vi haft ekonomiska utmaningar under 2023 är fortfarande i produktion, där lägre marginaler än vad som ursprungligen kalkylerades för kvarstår tills dessa avslutas och överlämnas, vilket sker under hösten.

Innan årets slut kommer en stor andel av de nu pågående bostadsprojekten att färdigställas. Även om några nya avtal tecknats under de senaste tolv månaderna kommer volymen att minska ytterligare under de kommande kvartalen. Någon utväxling av bolagets stora projektportfölj är heller inte möjlig att få i nuläget, då marknadssituationen inte medger byggstart av ytterligare egenutvecklade bostäder. I början av tredje kvartalet togs därför beslut om personalneddragningar inom affärsområdet. Den stora åtgärden blir att bolagets kontor i Stockholm stängs ner, då organisationen där arbetar primärt med bostadsproduktion. Åtgärden omfattar medarbetare inom både entreprenad och projektutveckling. Mälardalen är dock en viktig marknad för bolaget där vi kommer att vara fortsatt närvarande via kontoret i Västerås.

Under andra kvartalet har vi överlämnat två fina bostadsprojekt, som båda är unika på var sitt sätt, till mycket nöjda beställare. Tillsammans med Stockholms Stadsmission har 37 socialt hållbara hyresrätter utformats och byggts. Genom ett samarbete från tidigt skede har bostadshusen optimerats för att möjliggöra en hyresnivå så att personer som tidigare stått långt utanför bostadsmarknaden kunnat få ett eget hyreskontrakt. Åt kommunala bostadsbolaget Junehem har bostadsområdet Sörsjön med 144 lägenheter slutförts. Sörsjön är

först i Sverige med storskalig återvinning av grävatten, det vill säga avloppsvatten från dusch och kök, som efter rening används till spolning av toaletterna.

Ytterligare en positiv nyhet är ett försiktigt ökande intresse för bostadsköp i våra egenutvecklade bostadsrättsprojekt och under andra kvartalet har 21 lägenheter sålts. Huvuddelen av dessa är i projekt där byggproduktion pågår. Osålda lägenheter i färdigställda bostadsrättsprojekt förvärvas av bolaget i samband med överlämnandet, enligt avtal med respektive bostadsrättsförening. Projektvinst kopplad till osålda lägenheter avräknas sedan i takt med att dessa säljs.



**37 lgh**  
**STOCKHOLMS**  
**STADSMISSION**

Socialt hållbara  
lägenheter

### INGÅNGNA AVTAL UNDER ANDRA KVARTALET

- Avtal har tecknats med Vännäs Fastigheter om att uppföra Kv Tränaren i Vännäs med 23 hyreslägenheter. Ordervärdet uppgår till 34 mkr.

### INGÅNGNA AVTAL EFTER 30 JUNI

- Avtal har tecknats med kommunala bostadsbolaget Lulebo i Luleå om en omfattande renovering av ett bostadshus med 36 lägenheter. Ordervärdet uppgår till cirka 50 mkr.
- En centralt belägen tomt i Malmö har förvärvats av Rikshem. På tomten planeras för att utveckla och bygga cirka 80 lägenheter. Köpeskillingen uppgår till 18 mkr.

## DELÅRSRAPPORT

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)  
1 JANUARI – 30 JUNI 2024

# AFFÄRSOMRÅDE BOSTAD

## INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT  
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

## AFFÄRSOMRÅDEN

### BOSTAD

KOMMERSIELLT  
LOGISTIK OCH INDUSTRI

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:  
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-  
OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL  
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

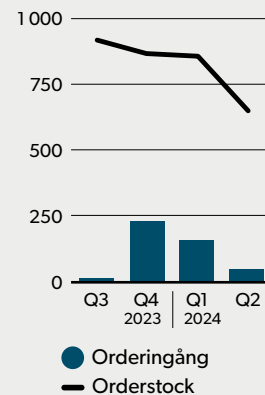
## INTÄKTER OCH RESULTAT

	apr-jun 2024	apr-jun 2023	jan-jun 2024	jan-jun 2023	jul-jun 2023-24	jan-dec 2023
Intäkter	213	430	427	870	933	1 376
- varav <i>entreprenad</i>	114	194	242	410	476	644
- varav <i>projektutveckling</i>	99	236	184	460	457	732
Resultat	-38	-68	-54	-73	-342	-361

## ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

	apr-jun 2024	apr-jun 2023	jan-jun 2024	jan-jun 2023	jul-jun 2023-24	jan-dec 2023
Orderingång	43	148	197	216	432	451
Andel (%) av koncernens total	6	13	19	14	9	8

	30 jun 2024	30 jun 2023	31 dec 2023
Orderstock	637	1 202	853
Andel (%) av koncernens total	13	26	14

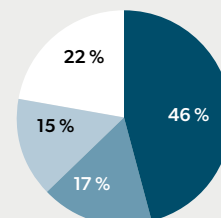


## PRODUKTION, ANTAL LGH

Avslutade under andra kvartalet	120
Pågående den 30 juni	1 015
- varav <i>entreprenad</i>	614
- varav <i>projektutveckling</i>	401

## FÖRDELNING PROJEKTYP, ANTAL LGH

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



## EGENUTVECKLADE BOSTADSRÄTTER

2024-06-30

Projekt	Status	Antal lgh	Varav		Färdig- ställande
			Sålda/ bokade	Reserv- erade	
Älgoxen, Umeå	Inflyttad	30	27		2023
Slottshusen, Täby	Inflyttad	89	81		2023
Tuvebo Glashytta, Göteborg	Inflyttad	45	33		2023
Cityterrassen, Malmö	Produktion	174	102	1	2024
Tjärleken etapp 1 (brf Tjärän), Norrtälje	Produktion	50	28	1	2024
Kv Salt, Landskrona	Försäljning	12			2025
Kv Kust, Ängelholm	Försäljning	79		8	2026
<b>Totalt</b>		<b>479</b>	<b>271</b>	<b>10</b>	

## EGENUTVECKLADE HYRESRÄTTER

2024-06-30

Projekt	Status	Antal lgh	Förvärvat av	Färdig- ställande
Journalen 1, Malmö	Produktion	177	Lansa Fastigheter	2024
<b>Totalt</b>		<b>177</b>		



## INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT  
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

## AFFÄRSOMRÅDEN

BOSTAD

• KOMMERSIELLT  
LOGISTIK OCH INDUSTRI

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:  
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-  
OCH BALANSRÄKNINGNOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL  
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

# AFFÄRSOMRÅDE KOMMERSIELLT

Affärsområde Kommersiellt utvecklar och bygger primärt samhällsfastigheter, kontor och handelsfastigheter. I nuläget är det entreprenaduppdrag som dominerar den pågående produktionen. Även om bolagets projektportfölj har en tonvikt mot bostäder innehåller den även ett flertal kommersiella utvecklingsprojekt. Ett pågår, en ombyggnad av en kontors- och lagerbyggnad till skolverksamhet, och ytterligare ett har en bedömd projektstart under de kommande åren.

Det kommersiella byggandet på ett nationellt övergripande plan har påverkats av det sämre konjunkturläget men efterfrågan varierar mellan olika typer av projekt. På marknaden som helhet är behovet av samhällsfastigheter fortsatt stort. Kommunala beställare är aktiva med att ta fram nya projekt och sett till nytecknade avtal inom bolaget fortsätter detta marknadssegment att dominera.

Det finns även en viss efterfrågan på mindre kontor, produktionsanläggningar och lager. Efterfrågan på nya handelsbyggnader är däremot ytterst begränsad.

Per den 30 juni hade bolaget en pågående produktionsvolym på 131 000 kvm jämfört med 120 000 kvm vid samma tidpunkt förra året. Orderingången för perioden januari–juni uppgick till 514 mkr (397). Samtidigt har det varit en god framdrift i pågående projekt, vilket resulterat i en lägre orderstock, 1 288 mkr (1 870). Periodens intäkter summerades till 939 mkr (916), men affärsområdet redovisade ett negativt resultat, -46 mkr (-38).

En väsentlig del av resultatet utgörs av ytterligare nedskrivningar i ett pågående projekt där det ursprungliga avtalet tecknades under andra premisser än vad som råder idag. Resultatet belastades även av förgäveskostnader relaterade till kommersiella utvecklingsprojekt som avbrutits. Därutöver har avtal om ett flertal nya samverkansprojekt tecknats sedan årsskiftet, som i det initiala skedet endast genererar kostnadstäckning för nedlagd tid. För ett av dessa har entreprenadavtal tecknats i början av tredje kvartalet.

Bland färdigställda och överlämnade projekt under andra kvartalet finns tre större idrottsanläggningar. Dessa är Iskristallen Arena i Borås med två isrinkar, Vikingahallen i Stockholm som är helt anpassad för truppergymnastik samt Paradisets simhall i Örnsköldsvik.

## INGÅNGNA AVTAL UNDER ANDRA KVARTALET

- Avtal har tecknats om försäljning av fastigheterna Vile 3 och 4 i centrala Borås där cirka 2 200 kvm av totalt 3 400 kvm är uthyrda. Överenskommet fastighetsvärde uppgår till 82 mkr och köparen är en nationell aktör. Tillträde skedde den 15 augusti.
- Avtal har tecknats om ett säkerhetsklassat projekt där ordervärdet uppgår till 75 mkr.
- Avtal har tecknats med Novo Energy AB om att uppföra fyra komplementbyggnader till en produktionsanläggning i Göteborg. Ordervärdet uppgår till cirka 50 mkr.
- Avtal har tecknats med Jokkmokks kommun om en om- och tillbyggnad av en skola i Voullerim. Ordervärdet uppgår till 35 mkr.
- Avtal har tecknats med Slättö om en ombyggnad av ett äldreboende i Sundsvall. Ordervärdet uppgår till 28 mkr.
- Avtal har tecknats med Nordmalings kommun om nyproduktion av ett gruppboende. Ordervärdet uppgår till 21 mkr.

- Samverkansavtal Fas 1 om planering och projektering har tecknats kring nedanstående projekt. För samtliga kommer det bedömda ordervärdet att inkluderas i Wästbygg Gruppens orderingång först när entreprenadavtal har tecknats.
  - Om- och tillbyggnad av Sunnanåskolan i Skellefteå. Beställare är Skellefteå kommun. Bedömt ordervärde är 150 mkr.
  - Återuppbyggnad av två brandstationer i Umeå. Beställare är Umeå kommun. Bedömt ordervärde är 75 mkr.
  - Ombyggnad av lokaler för dialys och dagvård vid Örnsköldsviks sjukhus. Beställare är Region Västernorrland. Bedömt ordervärde är 30 mkr.

## INGÅNGNA AVTAL EFTER 30 JUNI

- Efter genomförd Fas 1 har entreprenadavtal tecknats med Skellefteå kommun om en om- och tillbyggnad av Örjansskolan i Skelleftehamn, totalt 8 000 kvm. Ordervärdet uppgår till 179 mkr.
- Avtal har tecknats med Lunds Kommuns Parkerings AB om uppförande av ett parkeringshus i sex våningsplan med plats för 265 fordon. Ordervärdet uppgår till 59 mkr.



6 300 kvm  
ISKKRISTALLEN ARENA,  
BORÅS

Beställare Borås Stad

## DELÅRSRAPPORT

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)  
1 JANUARI – 30 JUNI 2024

# AFFÄRSOMRÅDE KOMMERSIELLT

## INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT  
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

## AFFÄRSOMRÅDEN

BOSTAD

### • KOMMERSIELLT

LOGISTIK OCH INDUSTRI

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:  
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-  
OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL  
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

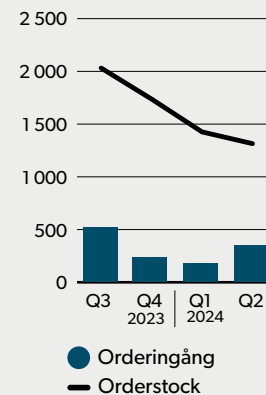
## INTÄKTER OCH RESULTAT

	apr-jun 2024	apr-jun 2023	jan-jun 2024	jan-jun 2023	jul-jun 2023-24	jan-dec 2023
Intäkter	465	424	939	916	1 834	1 811
- varav <i>entreprenad</i>	465	424	939	916	1 834	1 811
- varav <i>projektutveckling</i>	0	0	0	0	0	0
Resultat	-34	-53	-46	-38	-86	-78

## ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

	apr-jun 2024	apr-jun 2023	jan-jun 2024	jan-jun 2023	jul-jun 2023-24	jan-dec 2023
Orderingång	343	226	514	397	1 255	1 138
Andel (%) av koncernens total	50	19	50	26	25	21

	30 jun 2024	30 jun 2023	31 dec 2023
Orderstock	1 288	1 870	1 710
Andel (%) av koncernens total	26	41	28

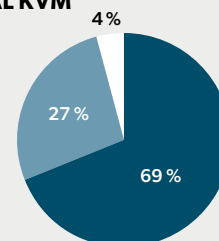


## PRODUKTION, ANTAL KVM

Avslutade under andra kvartalet	26 630
Pågående den 30 juni	130 850
- varav <i>entreprenad</i>	127 850
- varav <i>projektutveckling</i>	3 000

## FÖRDELNING PROJEKTYP, ANTAL KVM

- Samhällsfastigheter
- Kontor, industri och lager
- Idrottsanläggningar



11 600 kvm  
CARLSLUNDSSKOLAN,  
UMEÅ

Högstadieskola  
Beställare Umeå kommun



**INNEHÅLL:**

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT  
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

**AFFÄRSOMRÅDEN**

BOSTAD

KOMMERSIELLT

• **LOGISTIK OCH INDUSTRI**

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:  
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-  
OCH BALANSRÄKNINGNOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL  
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

# AFFÄRSOMRÅDE LOGISTIK OCH INDUSTRI

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 av stora mängder gods.

Logistikmarknaden i Sverige är inte lika stark som tidigare. Investeringarna visar försiktighet och det finns idag ett relativt stort utbud på marknaden av logistikyta som byggts på spekulation av olika aktörer i branschen. Samtidigt finns det fortfarande en hel del projekt att räkna på, även om processen fram till undertecknat kontrakt tar längre tid. I Norge och Finland har vi sett försiktigt positiva signaler till ökad aktivitet på respektive marknad under senare tid.

På industrisidan är det främst i norra Sverige som bearbetning av marknaden pågår. Diskussioner pågår med flera stora aktörer i den regionen. Dessa gäller dock stora projekt med en framförhållning på flera år.

Trögheten på marknaden avspeglar sig i affärsområdets ordergång. Sedan starten på året uppgår den till 309 mkr (895) och utgörs av merförsäljning i pågående projekt samt vinstavräkning från avtalet med Niam om försäljning av det pågående utvecklingsprojektet i Norge med Ahlsell som blivande hyresgäst. Inga nya större avtal har tecknats. Orderstocken per 30 juni uppgick till 3 073 mkr (1 494).

Intäkterna för januari–juni uppgick till 847 mkr (948) och efter flera kvartal med negativa siffror redovisade affärsområdet ett resultat på 37 mkr (-115) för perioden där andra kvartalet står för 51 mkr. Samtidigt hålls resultatet tillbaka av ökade kostnader i några projekt efter att en större markentreprenör gick i konkurs i början av året och där ett av projekten ännu inte är slutreglerat. Både intäkter och resultat påverkats av att arbetena vid H2 Green Steel i Boden och Ahlsell i Norge fick försenade projektstarter. Båda är dock igång sedan flera månader tillbaka, öven om framdriften på arbetsplatsen i Boden är långsammare än beräknat, och enligt vår bedömning kommer att fortsätta vara så under ytterligare en tid.

Trots en stor volym inom affärsområdet är den relaterad till betydligt färre pågående projekt jämfört med tidigare år. Under tredje kvartalet kommer därför personalnedskärningar att bli aktuella. Organisationen i Sverige är dimensionerad för att hantera ett större antal parallella projekt än vad som är fallet i nuläget och under överskådlig tid framåt, varför minskningar sker generellt inom hela bolaget. Beslut har också fattats om att avveckla Logistic Contractors kontor i Danmark, då nuvarande närvaro på den danska marknaden

inte motiverar en lokal organisation. Den danska marknaden kommer i stället att hanteras via LCs övriga nordiska organisation. Inga förändringar sker i Norge eller Finland.

**INGÅNGNA AVTAL UNDER ANDRA KVARTALET**

- Avtal har tecknats med Niam där de förvärvar den fastighet som för närvarande är under produktion i Eidsvoll i Norge. Överenskommen fastighetsvärde uppgår till 1 450 miljoner norska kronor. Avtalet är av forward commitment-modell, men där Niam förskottar delar av beloppet under produktionstiden. Niam tillträder fastigheten i samband med att den färdigställs under sommaren 2025.

- Avtal har tecknats med SLP, Swedish Logistic Property, som förvärvat en färdigställd och fullt uthyrd logistikanläggning i Ulricehamn på 24 000 kvm. Försäljningen genomfördes som en bolagsaffär till ett åsatt fastighetsvärde om 204 mkr. SLP tillträdde fastigheten den 28 juni.
- Avtal har tecknats med Mathem om att genomföra en mindre om- och tillbyggnad av deras anläggning i Stockholm, som Logistic Contractor uppförde 2022–2023. Uppdraget genomförs på löpande räkning.

**INGÅNGNA AVTAL EFTER 30 JUNI**

Inga nya avtal har tecknats efter balansdagen.



## DELÅRSRAPPORT

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)  
1 JANUARI – 30 JUNI 2024

# AFFÄRSOMRÅDE LOGISTIK OCH INDUSTRI

## INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT  
OCH NYCKELTAL

MÄRKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

## AFFÄRSOMRÅDEN

BOSTAD

KOMMERSIELLT

### • LOGISTIK OCH INDUSTRI

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:  
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-  
OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL  
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

## INTÄKTER OCH RESULTAT

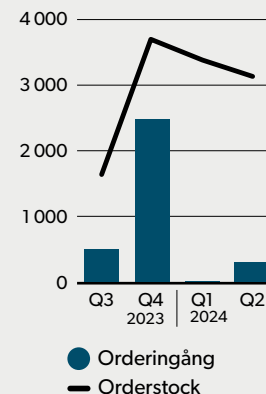
	apr-jun 2024	apr-jun 2023	jan-jun 2024	jan-jun 2023	jul-jun 2023-24	jan-dec 2023
Intäkter Sverige	468	463	647	871	1 327	1 551
Intäkter utland	124	40	200	77	228	105
<b>Intäkter totalt</b>	<b>592</b>	<b>503</b>	<b>847</b>	<b>948</b>	<b>1 555</b>	<b>1 656</b>
- varav <i>entreprenad</i>	381	319	631	588	1 135	1 094
- varav <i>projektutveckling</i>	211	183	216	359	420	563
Resultat	51	-131	37	-115	97	-55

## ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

	apr-jun 2024	apr-jun 2023	jan-jun 2024	jan-jun 2023	jul-jun 2023-24	jan-dec 2023
Orderingång	296	806	309	895	3 339	3 925
Andel (%) av koncernens total	44	68	30	59	66	71

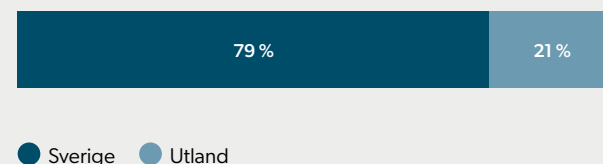
	30 jun 2024	30 jun 2023	31 dec 2023
Orderstock	3 073	1 494	3 632
Andel (%) av koncernens total	61	33	59



## PRODUKTION, ANTAL KVM

Avslutade under andra kvartalet	31 000
Pågående den 30 juni	374 600
- varav <i>entreprenad</i>	290 000
- varav <i>projektutveckling</i>	84 600

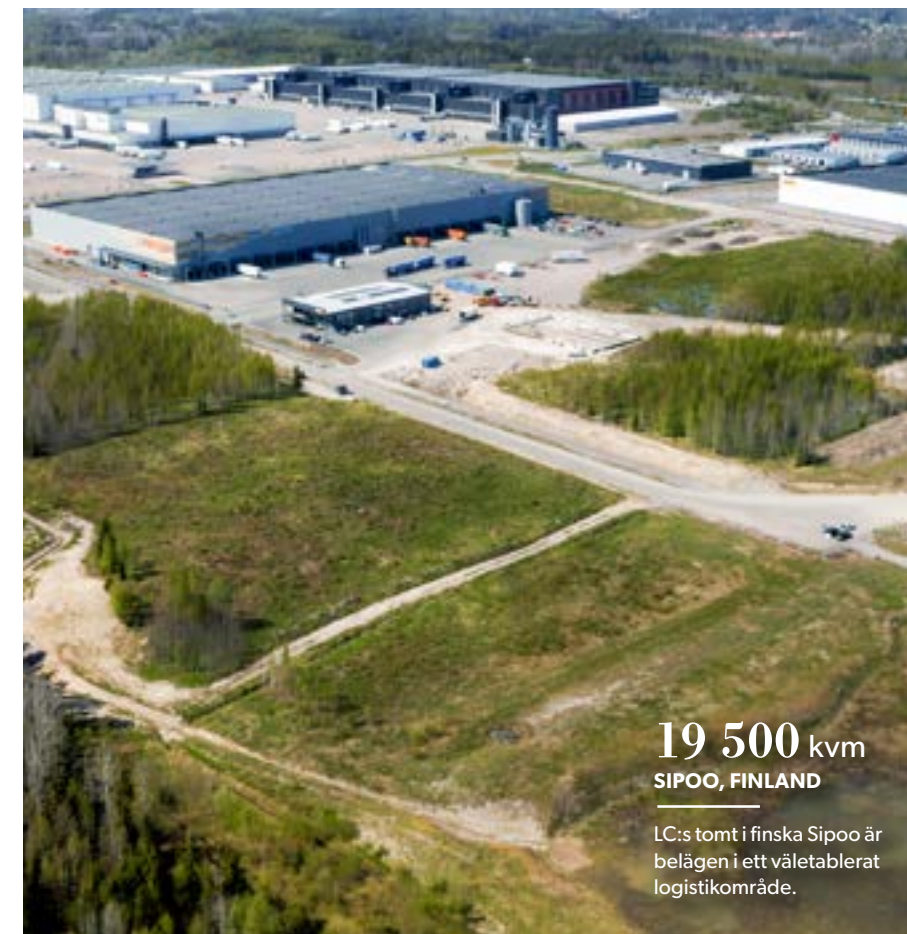
## INTÄKTER PER MARKNAD, APR-JUN 2024



## LANDBANK LOGISTIK OCH INDUSTRI

2024-06-30

Plats	Typ	Yta, kvm
Gardermoen Nord Næringspark, Ormlia 2, Norge	Option	191 000
Bastukärr industriområde, Sipoo, Finland	Eget förvärv	19 500
<b>Totalt</b>		<b>210 500</b>



**19 500** kvm  
SIPOO, FINLAND

LC:s tomt i finska Sipoo är belägen i ett väletablerat logistikområde.

## DELÅRSRAPPORT

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)  
1 JANUARI – 30 JUNI 2024

# PROJEKTPORTFÖLJ

PER 2024-06-30

## INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT  
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

## PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:  
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT  
OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL  
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

\* Option, förvärv har ännu inte gjorts.

DP = detaljplan

Projekt, kommun	Typ	Antal lgh	Total BOA/LOA (kvm)	Fas	Beräknad produktionsstart	Beräknat färdigställande
Alliero, Sundsvall*	BR/Kommersiellt	80	6 512	DP laga kraft	2027	2029
Almen, Umeå	BR	200	13 569	DP laga kraft	2025	2031
Borstahuset, Landskrona*	BR	46	3 885	DP laga kraft	2025	2027
Citadellsfogen, Malmö*	HR	65	4 300	DP laga kraft	2028	2029
Citadellsfogen, Malmö*	BR	70	3 150	DP laga kraft	2027	2029
Guldhedsgatan studentlägenheter och förskola, Göteborg*	HR/Samhällsfastighet	243	7 888	DP laga kraft	2025	2028
Guldskrinet, Umeå*	BR/HR	100	7 500	Pågående DP	2026	2029
Hökälla Höjd, Göteborg	BR	42	3 276	DP laga kraft	2026	2027
Lilla Essingen Parkhuset, Stockholm	BR	24	1 849	DP laga kraft	2026	2027
Lilla Essingen Strandhusen, Stockholm	BR	56	6 032	DP laga kraft	2026	2027
Nämnden (Sorgenfri multihus), Malmö	HR/Kommersiellt	60	4 645	DP laga kraft	2025	2027
Play, Malmö*	Kommersiellt	0	14 056	DP laga kraft	2026	2028
Rastplats 51, Falkenberg	Kommersiellt	0	10 400	DP laga kraft	2024	2025
Skarpnäck förskola, Stockholm	Samhällsfastighet	0	860	DP laga kraft	2027	2028
Skarpnäck, Stockholm	HR	126	5 659	DP laga kraft	2026	2028
Solvalla hotell, Stockholm*	Hotell	0	6 900	Ingen DP	2029	2031
Solvalla ungdomsbostäder, Stockholm*	HR	120	4 500	Ingen DP	2029	2031
Strandängen 2, radhus Falkenberg*	BR	40	3 500	Pågående DP	2025	2026
Syrenen, Umeå	BR/Kommersiellt	80	7 270	Pågående DP	2026	2029
Tjärleken etapp 2, brf Leken, Norrtälje	BR	61	5 590	DP laga kraft	2025	2026
Vallastråket, Stockholm*	BR	80	5 675	Pågående DP	2026	2028
Västerport, Varberg*	Hotell	0	18 250	DP laga kraft	2027	2030
Västra Roslags-Näsby, Täby*	BR	40	3 010	DP laga kraft	2027	2028
Årsta etapp 2n, Stockholm*	BR	237	14 503	DP laga kraft	2032	2034
Årsta etapp 4a, Stockholm*	BR	68	5 661	Pågående DP	2030	2032
Årsta etapp 4b, Stockholm*	HR	231	11 786	Pågående DP	2030	2032
Åseberget, Kungälv*	BR	150	10 000	Pågående DP	2029	2032
<b>Totalt</b>		<b>2 219</b>	<b>190 226</b>			

**DELÅRSRAPPORT**WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)  
1 JANUARI – 30 JUNI 2024

# KONCERNENS RESULTATRÄKNING

**INNEHÅLL:**

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT  
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

**FINANSIELLA RAPPORTER:  
SEGMENTSRAPPORTERING**• **RESULTATRÄKNING**

BALANSRÄKNING

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

KASSAFLÖDESANALYS

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-  
OCH BALANSRÄKNINGNOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL  
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

**SEGMENTSRAPPORTERING**

	apr-jun 2024	apr-jun 2023	jan-jun 2024	jan-jun 2023	jul-jun 2023-24	jan-dec 2023
Intäkter	1 270	1 358	2 213	2 737	4 319	4 843
Kostnader i produktion	-1 212	-1 523	-2 120	-2 791	-4 336	-5 007
<b>Bruttoresultat</b>	<b>58</b>	<b>-166</b>	<b>93</b>	<b>-54</b>	<b>-17</b>	<b>-164</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-93	-106	-180	-196	-378	-394
Övriga rörelseintäkter	8	12	17	14	61	58
Övriga rörelsekostnader	-4	-2	-8	-3	-10	-5
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-31</b>	<b>-262</b>	<b>-78</b>	<b>-239</b>	<b>-344</b>	<b>-505</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>						
Resultat från övriga aktieinnehav	-15	-	-15	-	-15	-
Resultatandelar från joint ventures och intresseföretag	-1	-4	-1	-4	-6	-9
Finansiella intäkter	16	17	27	26	61	60
Finansiella kostnader	-15	-26	-33	-37	-91	-95
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-46</b>	<b>-275</b>	<b>-100</b>	<b>-254</b>	<b>-395</b>	<b>-549</b>
Värdeförändring fastigheter	0	-10	0	-10	-5	-15
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-46</b>	<b>-285</b>	<b>-100</b>	<b>-264</b>	<b>-400</b>	<b>-564</b>
Skatt	17	46	34	48	54	68
<b>Periodens resultat</b>	<b>-29</b>	<b>-239</b>	<b>-66</b>	<b>-216</b>	<b>-346</b>	<b>-496</b>
Resultat hänförligt till:						
- moderföretagets aktieägare	-29	-239	-66	-216	-346	-496
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0
Resultat per aktie, SEK*	-0,89	-7,37	-2,03	-6,68	-10,68	-15,34
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	32 341	32 341	32 341
<b>KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT</b>						
Periodens resultat	-29	-239	-66	-216	-346	-496
<b>Övrigt totalresultat som kan omföras till resultaträkningen</b>						
Valutakursdifferens vid omräkning av utlandsverksamhet	0	-3	0	-3	9	5
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>-29</b>	<b>-242</b>	<b>-65</b>	<b>-219</b>	<b>-337</b>	<b>-491</b>
Totalresultat hänförligt till:						
- moderföretagets aktieägare	-29	-242	-65	-219	-337	-491
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0

\* 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 överensstämja med antalet registrerade aktier. Se sidan 31 för ytterligare information om antalet aktier.

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.



## DELÅRSRAPPORT

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)  
1 JANUARI – 30 JUNI 2024

### INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT  
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

### FINANSIELLA RAPPORTER: SEGMENTSRAPPORTERING

#### • RESULTATRÄKNING

BALANSRÄKNING

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

KASSAFLÖDESANALYS

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-  
OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL  
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

## KOMMENTARER TILL RESULTATRÄKNING JANUARI–JUNI

### RÖRELSERESULTAT

Enligt segmentsrapportering uppgick intäkterna för perioden till 2 213 mkr (2 737). Intäkterna påverkades av bolagets minskade ordergång och därmed lägre produktionsvolym än tidigare, liksom av att två stora projekt inom Logistik och industri inte kunde byggstartas så tidigt i år som planerat. Båda är nu i produktion sedan flera månader tillbaka men ett av dem med långsammare framdrift än vad som tidigare planerats för.

Rörelseresultatet uppgick till -78 mkr (-239). Utöver de försenade projektstarterna och den minskade volymen finns fortsatt utmaningar på kostnadssidan i några projekt, som är i sin slutfas, vilket medfört resultatnedskrivningar. Rörelseresultatet påverkades även negativt av en försäljning av en logistikfastighet.

Övriga intäkter avser främst hyresintäkter från två logistikfastigheter som tidigare ingått i bolagets varulager. Båda dessa är numera avyttrade och respektive köpare har tillträtt under perioden.

### PERIODENS RESULTAT

Resultatet efter skatt uppgick till -66 mkr (-216), vilket motsvarar ett resultat per aktie på -2,03 kronor (-6,68). Rörelsemarginalen uppgick till -3,5 procent (-8,7). Posten Resultat från övriga aktieinnehav avser nedskrivningar av kommersiella utvecklingsprojekt som ej kommer att genomföras och där avtal om fastighetsförsäljning tecknats. Tillträde har skett efter balansdagen.

Till följd av såväl det negativa skattemässiga resultatet som av ej skattepliktiga intäkter redovisades positiv skatt för första kvartalet. I posten ingår även uppskjuten skatt.

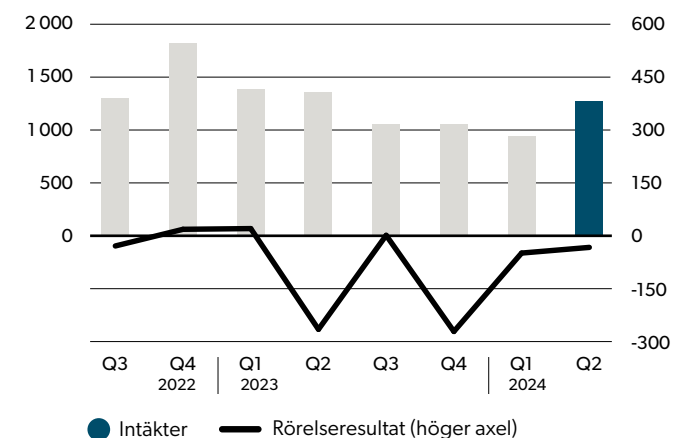
### ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Bolagets ordergång under årets första sex månader uppgick till 1 020 mkr (1 508). Bostadsmarknaden är fortsatt utmanande och även inom Logistik och industri har marknaden saktat ner. Inom affärsområde Kommersiellt kommer fortfarande relativt många projekt ut på marknaden, inte minst samhällsfastigheter, men huvuddelen av dem har ett ordervärde under 100 mkr.

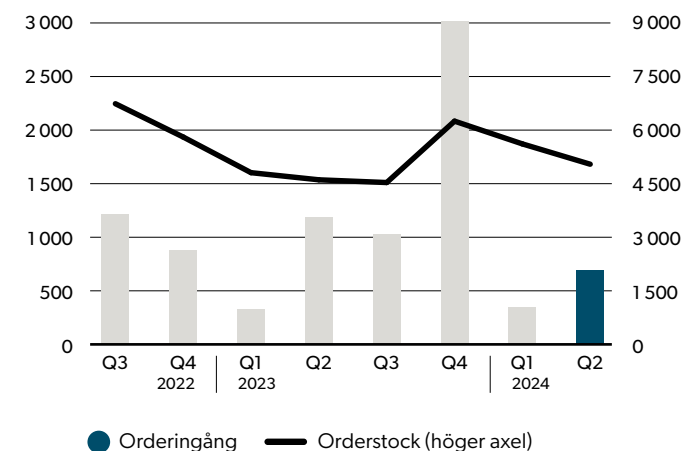
Utöver den redovisade ordergången har Fas 1-avtal tecknats med ett bedömt ordervärde om totalt 460 mkr. Dessa kommer att inkluderas i ordergång och orderstock efter att Fas 2-avtal om entreprenad tecknats.

Orderstocken per den 30 juni är högre än vid motsvarande tidpunkt förra året och uppgick till 4 999 mkr (4 566). Skillnaden är delvis en effekt av att de stora avtalen med H2 Green Steel och Ahlsell Norge tecknades under hösten 2023.

### INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT, MKR/KVARTAL



### ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK, MKR/KVARTAL



## DELÅRSRAPPORT

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)  
1 JANUARI – 30 JUNI 2024

# KONCERNENS BALANSRÄKNING

### INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT  
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

### FINANSIELLA RAPPORTER: SEGMENTSRAPPORTERING

RESULTATRÄKNING

#### • BALANSRÄKNING

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

KASSAFLÖDESANALYS

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-  
OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL  
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

### SEGMENTSRAPPORTERING

#### TILLGÅNGAR

##### Anläggningstillgångar

*Immateriella anläggningstillgångar*

Goodwill

Övriga immateriella anläggningstillgångar

Summa

*Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter

Nyttjanderättstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

Summa

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar joint ventures och intresseföretag

Uppskjuten skattefordran

Långfristiga finansiella anläggningstillgångar

Summa

**Summa anläggningstillgångar**

##### Omsättningstillgångar

Egenutvecklade fastigheter m.m.

Exploateringsfastigheter m.m.

Kundfordringar

Upparbetat ej fakturerat

Skattefordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Likvida medel

**Summa omsättningstillgångar**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

	30 jun 2024	30 jun 2023	31 dec 2023
<b>30 jun 2024</b>			
398	428	398	
33	34	33	
<b>431</b>	<b>462</b>	<b>431</b>	
60	65	60	
54	33	27	
65	3	19	
<b>179</b>	<b>101</b>	<b>106</b>	
0	1	1	
208	155	177	
47	42	46	
<b>255</b>	<b>198</b>	<b>224</b>	
<b>865</b>	<b>761</b>	<b>761</b>	
118	345	350	
286	347	469	
1 070	706	561	
220	429	240	
7	10	6	
1 174	1 728	1 054	
22	11	22	
155	174	174	
<b>3 052</b>	<b>3 750</b>	<b>2 876</b>	
<b>3 917</b>	<b>4 511</b>	<b>3 637</b>	

#### EGET KAPITAL OCH SKULDER

##### Eget kapital

Aktiekapital

Övrigt tillskjutet kapital

Balanserat resultat

Periodens totalresultat

Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare

Innehav utan bestämmande inflytande

**Summa eget kapital**

##### Långfristiga skulder

*Långfristiga räntebärande skulder*

Skulder till kreditinstitut

Skulder nyttjanderätter

Övriga skulder

Summa

*Långfristiga icke räntebärande skulder*

Uppskjuten skatteskuld

Övriga avsättningar

Summa

**Summa långfristiga skulder**

##### Kortfristiga skulder

*Kortfristiga räntebärande skulder*

Obligationslån

Skulder till kreditinstitut

Checkräkningskredit

Skulder nyttjanderätter

Summa

*Kortfristiga icke räntebärande skulder*

Leverantörsskulder

Förskott från kund

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa

**Summa kortfristiga skulder**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

##### RÄNTEBÄRANDE NETTOKASSA/NETTOSKULD

Räntebärande tillgångar

Räntebärande skulder

**Räntebärande nettokassa/nettoskuld**

	30 jun 2024	30 jun 2023	31 dec 2023
<b>30 jun 2024</b>			
4	4	4	
946	946	946	
354	844	845	
-65	-219	-491	
<b>1 239</b>	<b>1 575</b>	<b>1 304</b>	
4	4	4	
<b>1 243</b>	<b>1 579</b>	<b>1 308</b>	
41	69	21	
36	13	10	
101	44	100	
<b>178</b>	<b>126</b>	<b>131</b>	
8	9	11	
79	70	64	
<b>87</b>	<b>79</b>	<b>75</b>	
<b>265</b>	<b>205</b>	<b>206</b>	
398	495	446	
51	415	252	
19	-	-	
19	21	18	
<b>487</b>	<b>931</b>	<b>716</b>	
634	596	532	
767	239	339	
0	1	1	
221	394	162	
300	566	373	
<b>1 922</b>	<b>1 796</b>	<b>1 407</b>	
<b>2 409</b>	<b>2 727</b>	<b>2 123</b>	
<b>3 917</b>	<b>4 511</b>	<b>3 637</b>	
815	1 207	800	
665	1 057	848	
<b>150</b>	<b>150</b>	<b>-48</b>	

## INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT  
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:  
SEGMENTSRAPPORTERING

RESULTRÄKNING

BALANSRÄKNING

## • FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

KASSAFLÖDESANALYS

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-  
OCH BALANSRÄKNINGNOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL  
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

## FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL

## SEGMENTSRAPPORTERING, I SAMMANDRAG

## Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare

Belopp vid periodens ingång

Utdelning

Periodens totalresultat

## Belopp vid periodens utgång

## Innehav utan bestämmande inflytande

Belopp vid periodens ingång

Periodens totalresultat

## Belopp vid periodens utgång

## Summa eget kapital

	jan-jun 2024	jan-jun 2023	jul-jun 2023-24	jan-dec 2023
Belopp vid periodens ingång	1 304	1 847	1 575	1 847
Utdelning	–	-53	–	-53
Periodens totalresultat	-65	-219	-337	-491
<b>Belopp vid periodens utgång</b>	<b>1 239</b>	<b>1 575</b>	<b>1 239</b>	<b>1 304</b>
<b>Innehav utan bestämmande inflytande</b>				
Belopp vid periodens ingång	4	4	4	4
Periodens totalresultat	0	0	0	0
<b>Belopp vid periodens utgång</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 243</b>	<b>1 579</b>	<b>1 243</b>	<b>1 308</b>

## KOMMENTARER TILL BALANSRÄKNING OCH EGET KAPITAL JANUARI–JUNI

Omfattningen på bolagets balansräkning och skuldsättning varierar över tid, främst i relation till antalet egenutvecklade projekt i produktion och graden av extern finansiering.

## ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Bolaget binder inte kapital i utrustning då huvuddelen av de maskiner och verktyg som krävs för bolagets byggproduktion tillhandahålls av underleverantörer. Ökningen av Nyttjanderättstillgångar är primärt hänförlig till att bolaget tecknat nya avtal om kontor i Göteborg och Stockholm. Inventarier avser främst pågående investering i egna vindkraftverk samt ombyggnad av och inventarier till de nya lokalerna.

## EGENUTVECKLADE FASTIGHETER M.M.

Egenutvecklade fastigheter utgörs av färdigbyggda fastigheter samt osålda lägenheter i färdigbyggda egenutvecklade bostadsrättsprojekt. Dessa är avsedda för försäljning och syftet med innehavet är kortfristigt. Intäkter och driftskostnader i dessa redovisas under Övriga intäkter respektive Övriga kostnader.

Under perioden har två egenutvecklade logistikfastigheter avyttrats. Affärerna genomfördes som bolagsförsäljningar. Efter försäljningarna utgörs posten enbart av osålda lägenheter i tre färdigställda bostadsrättsprojekt.

## EXPLOATERINGSFASTIGHETER M.M.

Exploateringsfastigheter utgörs främst av råmark och fastigheter för framtida exploatering men även egenutvecklade projekt under uppförande. I april tecknades ett forward commitment-avtal om försäljning av ett stort logistikprojekt i Norge. Därmed klassas projektet inte längre som en exploateringsfastighet utan kommer att vinstavräknas successivt fram till tillträdet under sommaren 2025.

## ÖVRIGA FORDRINGAR

I posten Övriga fordringar redovisas andelar samt fordringar i övriga aktieinnehav som är ämnade för kortfristigt innehav, liksom pågående projekt med forward commitmentavtal till och med att tillträde sker. Posten varierar därför över tid.

## FINANSIERING

De långfristiga skulderna avser främst lån i anläggningstillgångar.

Fastighetslånen på färdigställda egenutvecklade fastigheter redovisas som kortfristiga skulder. I och med avyttringen av två logistikfastigheter under perioden har posten minskat.

Den 23 november 2021 emitterades seniora icke säkerställda gröna obligationer om 500 mkr. Obligationens förfallodag är november 2024, varav obligationen numera redovisas som kortfristigt. 50 mkr amorterades under december 2023 och ytterligare 50 mkr i januari i år enligt villkoren gentemot obligationsägarna.

## SOLIDITET OCH AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL

Trots resultatmässiga utmaningar under en längre tid har bolaget fortfarande en stark finansiell position. Vid periodens utgång uppgick soliditeten till 32 procent (35). Den 1 januari uppgick soliditeten till 36 procent. Under andra kvartalet har kundfordringarna ökat till följd av fakturering relaterad till de stora pågående logistik- och industriprojekten. Därmed ökar också balansomslutningen vilket ger en negativ påverkan på soliditeten.

Eget kapital per aktie uppgick till 38,29 kronor (48,70) vid periodens utgång och bolagets räntebärande nettokassa till 150 mkr (150).

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 oktober 2024. Under 2022 återköptes egna aktier i en omfattning som säkerställer huvuddelen av det återstående åtagandet gentemot Rekab Entreprenads tidigare ägarbolag.

# KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

## INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT  
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

## FINANSIELLA RAPPORTER: SEGMENTSRAPPORTERING

RESULTATRÄKNING

BALANSRÄKNING

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

### • KASSAFLÖDESANALYS

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-  
OCH BALANSRÄKNINGNOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL  
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

## SEGMENTSRAPPORTERING

### Den löpande verksamheten

	apr-jun 2024	apr-jun 2023	jan-jun 2024	jan-jun 2023	jul-jun 2023-24	jan-dec 2023
Resultat före finansiella poster	-31	-262	-78	-239	-344	-505
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	20	0	33	1	83	51
Erhållen ränta	16	17	27	26	61	60
Betald ränta	-15	-26	-33	-37	-91	-95
Betald skatt	-2	0	-3	-7	-1	-5

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital

	<b>-13</b>	<b>-270</b>	<b>-54</b>	<b>-256</b>	<b>-292</b>	<b>-494</b>
--	------------	-------------	------------	-------------	-------------	-------------

### Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-)/minskning (+) av kundfordringar	-388	-228	-509	-239	-366	-96
Ökning (-)/minskning (+) av övriga rörelsefordringar	-108	200	-33	22	669	724
Ökning (+)/minskning (-) av leverantörsskulder	64	-9	103	-101	41	-163
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	491	301	542	142	225	-175

<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>45</b>	<b>-5</b>	<b>49</b>	<b>-432</b>	<b>277</b>	<b>-204</b>
---	-----------	-----------	-----------	-------------	------------	-------------

### Investeringsverksamheten

Uttag/tillskott joint ventures och intresseföretag	-1	-5	-1	-5	-5	-9
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-3	-2	-5	-5	-8	-8
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-	33	-	-	0	0
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-12	0	-47	0	-64	-17
Placering i övriga finansiella anläggningstillgångar	-1	-	-2	-1	-6	-5

<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-17</b>	<b>26</b>	<b>-55</b>	<b>-11</b>	<b>-83</b>	<b>-39</b>
---	------------	-----------	------------	------------	------------	------------

### Finansieringsverksamheten

Utbetald utdelning	-	-53	-	-53	-	-53
Amortering av låneskulder	-7	-3	-8	-3	-10	-5
Upptagna låneskulder	-	222	25	222	-122	75
Obligationslån	-	-	-50	-	-100	-50
Förändring av checkräkningskredit	-25	-87	19	-	19	-

<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-32</b>	<b>79</b>	<b>-14</b>	<b>166</b>	<b>-213</b>	<b>-33</b>
--	------------	-----------	------------	------------	-------------	------------

### PERIODENS KASSAFLÖDE

	<b>-4</b>	<b>100</b>	<b>-20</b>	<b>-277</b>	<b>-19</b>	<b>-276</b>
--	-----------	------------	------------	-------------	------------	-------------

Likvida medel vid periodens början	159	73	174	450	174	450
------------------------------------	-----	----	-----	-----	-----	-----

Kursdifferens i likvida medel	0	1	0	1	-1	0
-------------------------------	---	---	---	---	----	---

<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>155</b>	<b>174</b>	<b>155</b>	<b>174</b>	<b>155</b>	<b>174</b>
---	------------	------------	------------	------------	------------	------------

## KOMMENTARER TILL KASSAFLÖDET JANUARI–JUNI

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. Under de senaste åren har egna medel använts i relativt stor omfattning i pågående egenutvecklade projekt, men bolaget är nu i en fas när investeringar i nya egenutvecklade projekt minskar.

Det totala kassaflödet för perioden uppgick till -20 mkr (-277) fördelat på den löpande verksamheten 49 mkr (-432), investeringsverksamheten -55 mkr (-11) och finansieringsverksamheten -14 mkr (166).

### KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Kassaflödet från den löpande verksamheten har påverkats positivt av försäljningen av två egenutvecklade logistikanläggningar, där respektive köpare även tillträtt under perioden. Det har även påverkats av köp av osålda lägenheter i färdigställda egenutvecklade bostadsrättsprojekt.

### KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Under perioden har bolaget fortsatt att investera i de två vindkraftverk som är under uppbyggnad, samt i nya lokaler i Göteborg och Stockholm.

### KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Finansieringsverksamheten har påverkats av att 50 mkr har amorterats på bolagets gröna obligation. Därutöver har bolagets checkkredit delvis använts.

### LIKVIDITET

Per den 30 juni uppgick koncernens tillgängliga likviditet till 286 mkr (424), varav 131 mkr (250) i outnyttjad checkkredit. Bolaget har erforderlig finansiering för sina framtida åtaganden.

**DELÅRSRAPPORT**WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)  
1 JANUARI – 30 JUNI 2024**KONCERNENS RESULTATRÄKNING****INNEHÅLL:**

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT  
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:  
SEGMENTSRAPPORTERING**FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS****• RESULTATRÄKNING**

BALANSRÄKNING

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL  
KASSAFLÖDESANALYSMODERBOLAGETS RESULTAT-  
OCH BALANSRÄKNINGNOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL  
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

**IFRS**

	<b>apr-jun 2024</b>	apr-jun 2023	<b>jan-jun 2024</b>	jan-jun 2023	<b>jul-jun 2023-24</b>	jan-dec 2023
Intäkter	1 220	1 485	2 114	2 692	4 413	4 991
Kostnader i produktion	-1 153	-1 593	-2 013	-2 705	-4 324	-5 016
<b>Bruttoresultat</b>	<b>67</b>	<b>-108</b>	<b>101</b>	<b>-13</b>	<b>89</b>	<b>-25</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-94	-106	-180	-197	-377	-394
Övriga rörelseintäkter	8	12	17	14	66	63
Övriga rörelsekostnader	-4	-2	-7	-3	-9	-5
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-23</b>	<b>-204</b>	<b>-69</b>	<b>-199</b>	<b>-231</b>	<b>-361</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>						
Resultat från övriga aktieinnehav	-15	-	-15	-	-15	-
Resultatandelar från joint ventures och intresseföretag	-1	-4	-1	-4	-6	-9
Finansiella intäkter	9	13	14	17	36	39
Finansiella kostnader	-15	-26	-33	-37	-91	-95
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-45</b>	<b>-221</b>	<b>-104</b>	<b>-223</b>	<b>-307</b>	<b>-426</b>
Värdeförändring fastigheter	0	-10	0	-10	-5	-15
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-45</b>	<b>-231</b>	<b>-104</b>	<b>-233</b>	<b>-312</b>	<b>-441</b>
Skatt	17	46	35	49	59	72
<b>Periodens resultat</b>	<b>-28</b>	<b>-185</b>	<b>-69</b>	<b>-185</b>	<b>-253</b>	<b>-369</b>
Resultat hänförligt till:						
- moderföretagets aktieägare	-28	-185	-69	-185	-253	-369
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0
Resultat per aktie, SEK*	-0,87	-5,74	-2,14	-5,71	-7,83	-11,40
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	32 341	32 341	32 341
<b>KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT</b>						
Periodens resultat	-28	-185	-69	-185	-253	-369
<b>Övrigt totalresultat som kan omföras till resultaträkningen</b>						
Valutakursdifferens vid omräkning av utlandsverksamhet	0	-3	0	-3	8	5
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>-28</b>	<b>-188</b>	<b>-69</b>	<b>-188</b>	<b>-245</b>	<b>-364</b>
Totalresultat hänförligt till:						
- moderföretagets aktieägare	-28	-188	-69	-188	-245	-364
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0

\* I bolaget finns inga optioner och liknande avtal som ger upphov till en utspädningseffekt, därför redovisas inte detta separat. I samband med förvärvet av Rekab Entreprenad AB förändrades antalet aktier till följd av strukturen i avtalet. Inga beslut har tagits om nyemission eller utgivning av nya aktier. När samtliga återköp och överlämningar av vederlagsaktier skett kommer antalet aktier återigen överensstämma med antalet registrerade aktier. Se sidan 31 för ytterligare information om antalet aktier.

## DELÅRSRAPPORT

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)  
1 JANUARI – 30 JUNI 2024

### INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT  
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:  
SEGMENTSRAPPORTERING

### FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

#### • RESULTATRÄKNING

BALANSRÄKNING  
FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL  
KASSAFLÖDESANALYS

MODERBOLAGETS RESULTAT-  
OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL  
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

## KOMMENTARER TILL RESULTATRÄKNING JANUARI–JUNI

### RÖRELSERESULTAT

Intäkterna för perioden till 2 114 mkr (2 692). Intäkterna påverkades av bolagets minskade ordergång och därmed lägre produktionsvolym än tidigare, liksom av att två stora projekt inom Logistik och industri inte kunde byggstartas så tidigt i år som planerat. Båda är nu i produktion sedan flera månader tillbaka men ett av dem med långsammare framdrift än vad som tidigare planerats för.

Under motsvarande period förra året överlämnades och resultatavräknades två egenutvecklade bostadsrättsprojekt, men inget har färdigställts hittills i år. Däremot är två i produktion, vilket medför att såväl intäkter som resultat hålls tillbaka fram till dess att de avslutas senare i år.

Rörelseresultatet uppgick till -69 mkr (-199). Utöver de försenade projektstarterna och den minskade volymen finns fortsatt utmaningar på kostnadssidan i några projekt, som är i sin slutfas, vilket medfört resultatnedskrivningar. Rörelseresultatet påverkades även negativt av en försäljning av en logistikfastighet.

Övriga intäkter avser främst hyresintäkter från två logistikfastigheter som tidigare ingått i bolagets varulager. Båda dessa är numera avyttrade och respektive köpare har tillträtt under perioden.

### PERIODENS RESULTAT

Resultatet efter skatt uppgick till -69 mkr (-185), vilket motsvarar ett resultat per aktie på -2,14 kronor (-5,71). Rörelsemarginalen uppgick till -3,3 procent (-7,4). Posten Resultat från övriga aktieinnehav avser nedskrivningar av kommersiella utvecklingsprojekt som ej kommer att genomföras och där avtal om fastighetsförsäljning tecknats. Tillträde har skett efter balansdagen.

Till följd av såväl det negativa skattemässiga resultatet som av ej skattepliktiga intäkter redovisades positiv skatt för första kvartalet. I posten ingår även uppskjuten skatt.

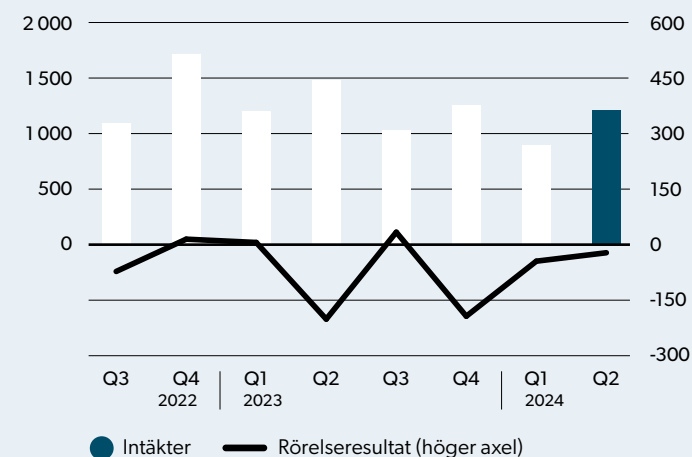
### ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Bolagets ordergång under årets första sex månader uppgick till 1 020 mkr (1 508). Bostadsmarknaden är fortsatt utmanande och även inom Logistik och industri har marknaden saktat ner. Inom affärsområde Kommersiellt kommer fortfarande relativt många projekt ut på marknaden, inte minst samhällsfastigheter, men huvuddelen av dem har ett ordervärde under 100 mkr.

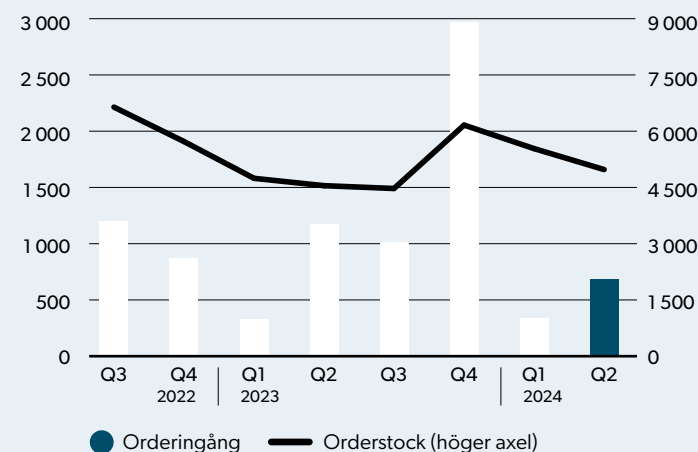
Utöver den redovisade ordergången har Fas 1-avtal tecknats med ett bedömt ordervärde om totalt 460 mkr. Dessa kommer att inkluderas i ordergång och orderstock efter att Fas 2-avtal om entreprenad tecknats.

Orderstocken per den 30 juni är högre än vid motsvarande tidpunkt förra året och uppgick till 4 999 mkr (4 566). Skillnaden är delvis en effekt av att de stora avtalen med H2 Green Steel och Ahlsell Norge tecknades under hösten 2023.

### INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT, MKR/KVARTAL



### ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK, MKR/KVARTAL



## DELÅRSRAPPORT

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)  
1 JANUARI – 30 JUNI 2024

# KONCERNENS BALANSRÄKNING

### INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT  
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:  
SEGMENTSRAPPORTERING

### FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

RESULTATRÄKNING

#### • BALANSRÄKNING

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL  
KASSAFLÖDESANALYS

MODERBOLAGETS RESULTAT-  
OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL  
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

### IFRS

#### TILLGÅNGAR

##### Anläggningstillgångar

*Immateriella anläggningstillgångar*

Goodwill

Övriga immateriella anläggningstillgångar

Summa

*Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter

Nyttjanderättstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

Summa

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar joint ventures och intresseföretag

Uppskjuten skattefordran

Långfristiga finansiella anläggningstillgångar

Summa

**Summa anläggningstillgångar**

##### Omsättningstillgångar

Egenutvecklade fastigheter m.m.

Exploateringsfastigheter m.m.

Egenutvecklade bostadsrätter under produktion

Kundfordringar

Upparbetat ej fakturerat

Skattefordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Likvida medel

**Summa omsättningstillgångar**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

	30 jun 2024	30 jun 2023	31 dec 2023
<b>30 jun 2024</b>			
398	428	398	
33	34	32	
<b>431</b>	<b>462</b>	<b>430</b>	
60	65	60	
54	33	27	
65	3	19	
<b>179</b>	<b>102</b>	<b>106</b>	
0	1	1	
220	164	186	
2	0	3	
<b>222</b>	<b>165</b>	<b>190</b>	
<b>832</b>	<b>729</b>	<b>726</b>	
118	345	350	
256	316	438	
1 328	1 453	1 161	
1 071	706	561	
188	317	177	
7	11	6	
469	779	408	
22	11	22	
200	201	194	
<b>3 659</b>	<b>4 139</b>	<b>3 317</b>	
<b>4 491</b>	<b>4 868</b>	<b>4 043</b>	

#### EGET KAPITAL OCH SKULDER

##### Eget kapital

Aktiekapital

Övrigt tillskjutet kapital

Balanserat resultat

Periodens totalresultat

Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare

Innehav utan bestämmande inflytande

**Summa eget kapital**

##### Långfristiga skulder

*Långfristiga räntebärande skulder*

Skulder till kreditinstitut

Skulder nyttjanderätter

Övriga skulder

Summa

*Långfristiga icke räntebärande skulder*

Uppskjuten skatteskuld

Övriga avsättningar

Summa

**Summa långfristiga skulder**

##### Kortfristiga skulder

*Kortfristiga räntebärande skulder*

Obligationslån

Skulder till kreditinstitut

Checkräkningskredit

Skulder nyttjanderätter

Summa

*Kortfristiga icke räntebärande skulder*

Leverantörsskulder

Förskott från kund

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa

**Summa kortfristiga skulder**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

##### RÄNTEBÄRANDE NETTOKASSA/NETTOSKULD

Räntebärande tillgångar

Räntebärande skulder

**Räntebärande nettokassa/nettoskuld**

	30 jun 2024	30 jun 2023	31 dec 2023
<b>30 jun 2024</b>			
4	4	4	
946	946	946	
227	590	591	
-69	-188	-364	
<b>1 108</b>	<b>1 352</b>	<b>1 177</b>	
4	4	4	
<b>1 112</b>	<b>1 356</b>	<b>1 181</b>	
55	115	66	
36	13	10	
94	38	93	
<b>185</b>	<b>166</b>	<b>169</b>	
16	21	19	
79	70	64	
95	91	83	
<b>280</b>	<b>257</b>	<b>252</b>	
398	495	446	
842	1 182	877	
19	-	-	
19	21	18	
<b>1 278</b>	<b>1 698</b>	<b>1 341</b>	
635	596	532	
777	242	349	
0	3	2	
264	421	173	
145	295	213	
<b>1 821</b>	<b>1 557</b>	<b>1 269</b>	
<b>3 099</b>	<b>3 255</b>	<b>2 610</b>	
<b>4 491</b>	<b>4 868</b>	<b>4 043</b>	
355	688	385	
1 463	1 864	1 511	
<b>-1 108</b>	<b>-1 176</b>	<b>-1 126</b>	

# FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL

## INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT  
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:  
SEGMENTSRAPPORTERING

## FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

RESULTATRÄKNING

BALANSRÄKNING

### • FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

KASSAFLÖDESANALYS

MODERBOLAGETS RESULTAT-  
OCH BALANSRÄKNINGNOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL  
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

## IFRS, I SAMMANDRAG

### Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare

	jan-jun 2024	jan-jun 2023	jul-jun 2023-24	jan-dec 2023
Belopp vid periodens ingång	1 177	1 593	1 352	1 593
Utdelning	-	-53	-	-53
Periodens totalresultat	-69	-188	-244	-364
<b>Belopp vid periodens utgång</b>	<b>1 108</b>	<b>1 352</b>	<b>1 108</b>	<b>1 177</b>

### Innehav utan bestämmande inflytande

Belopp vid periodens ingång	4	4	4	4
Periodens totalresultat	0	0	0	0
<b>Belopp vid periodens utgång</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

### Summa eget kapital

	<b>1 112</b>	<b>1 356</b>	<b>1 112</b>	<b>1 181</b>
--	--------------	--------------	--------------	--------------

## KOMMENTARER TILL BALANSRÄKNING OCH EGET KAPITAL JANUARI–JUNI

Omfattningen på bolagets balansräkning och skuldsättning varierar över tid, främst i relation till antalet egenutvecklade projekt i produktion och graden av extern finansiering.

### ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Bolaget binder inte kapital i utrustning då huvuddelen av de maskiner och verktyg som krävs för bolagets byggproduktion tillhandahålls av underleverantörer. Ökningen av Nyttjanderättstillgångar är primärt hänförlig till att bolaget tecknat nya avtal om kontor i Göteborg och Stockholm. Inventarier avser främst pågående investering i egna vindkraftverk samt ombyggnad av och inventarier till de nya lokalerna.

### EGENUTVECKLADE FASTIGHETER M.M.

Egenutvecklade fastigheter utgörs av färdigbyggda fastigheter samt osålda lägenheter i färdigbyggda egenutvecklade bostadsrättsprojekt. Dessa är avsedda för försäljning och syftet med innehavet är kortfristigt. Intäkter och driftskostnader i dessa redovisas under Övriga intäkter respektive Övriga kostnader.

Under perioden har två egenutvecklade logistikfastigheter avyttrats. Affärerna genomfördes som bolagsförsäljningar. Efter försäljningarna utgörs posten enbart av osålda lägenheter i tre färdigställda bostadsrättsprojekt.

### EXPLOATERINGSFASTIGHETER M.M.

Exploateringsfastigheter utgörs främst av råmark och fastigheter för framtida exploatering men även egenutvecklade projekt under uppförande.

I april tecknades ett forward commitment-avtal om försäljning av ett stort logistikprojekt i Norge. Därmed klassas projektet inte längre som en exploateringsfastighet utan kommer att vinstavräknas successivt fram till tillträdet under sommaren 2025.

### EGENUTVECKLADE BOSTADSRÄTTER UNDER PRODUKTION

Egenutvecklade bostadsrätter under produktion utgörs av fastigheter, obebyggda eller under byggnation, avsedda för produktion av bostadsrätter.

Posten utgörs främst av två större bostadsrättsprojekt, som båda kommer att färdigställas under hösten 2024.

### FINANSIERING

De långfristiga skulderna avser främst lån i anläggningstillgångar.

Egenutvecklade bostadsrätter under produktion finansieras delvis av byggkreditiv under respektive projekts löptid. Dessa redovisas som kortfristiga skulder. När bestämmanderätten övergår till tagaren av respektive projekt redovisas de inte längre som skulder i balansräkningen.

Fastighetslånen på färdigställda egenutvecklade fastigheter redovisas som kortfristiga skulder. I och med avyttringen av två logistikfastigheter under perioden har posten minskat.

Den 23 november 2021 emitterades seniora icke säkerställda gröna obligationer om 500 mkr. Obligationens förfallodag är november 2024, varav obligationen numera redovisas som kortfristig. 50 mkr amorterades under december 2023 och ytterligare 50 mkr i januari i år enligt villkoren gentemot obligationsägarna.

### SOLIDITET OCH AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL

Trots resultatmässiga utmaningar under en längre tid har bolaget fortfarande en stark finansiell position. Vid periodens utgång uppgick soliditeten till 25 procent (28). Den 1 januari uppgick soliditeten till 29 procent. Under andra kvartalet har kundfordringarna ökat till följd av fakturering relaterad till de stora pågående logistik- och industriprojekten. Därmed ökade också balansomslutningen, vilket givit en negativ påverkan på soliditeten. Under hösten avslutas och överlämnas två pågående bostadsrättsprojekt, vilket efter slutavräkning kommer att ge en positiv påverkan på bolagets soliditet.

Eget kapital per aktie uppgick till 34,26 kronor (41,82) vid periodens utgång och bolagets räntebärande nettokassa till -1 108 mkr (-1 176).

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 oktober 2024. Under 2022 återköptes egna aktier i en omfattning som säkerställer huvuddelen av det återstående åtagandet gentemot Rekab Entreprenads tidigare ägarbolag.



# KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

## INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT  
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:  
SEGMENTSRAPPORTERING

## FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

RESULTATRÄKNING

BALANSRÄKNING

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

### • KASSAFLÖDESANALYS

MODERBOLAGETS RESULTAT-  
OCH BALANSRÄKNINGNOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL  
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

## IFRS

### Den löpande verksamheten

	apr-jun 2024	apr-jun 2023	jan-jun 2024	jan-jun 2023	jul-jun 2023-24	jan-dec 2023
Resultat före finansiella poster	-23	-204	-69	-199	-231	-361
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	20	-1	33	0	79	46
Erhållen ränta	9	13	14	17	36	39
Betald ränta	-15	-26	-33	-37	-91	-95
Betald skatt	-2	0	-3	-8	1	-4

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital

### Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-)/minskning (+) egenutvecklade bostadsrätter under produktion	-87	-194	-168	-404	-316	-552
Ökning (-)/minskning (+) av kundfordringar	-388	-228	-509	-239	-366	-96
Ökning (-)/minskning (+) av övriga rörelsefordringar	-77	44	-122	-193	224	153
Ökning (+)/minskning (-) av leverantörsskulder	64	-13	104	-101	42	-163
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	536	465	693	365	645	317
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>37</b>	<b>-144</b>	<b>-60</b>	<b>-799</b>	<b>22</b>	<b>-717</b>

### Investeringsverksamheten

Uttag/tillskott joint ventures och intresseföretag	-1	-5	-1	-5	-5	-9
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-3	-2	-6	-5	-9	-8
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-	33	-	-	-	-
Förvärv av övriga materiella anläggningstillgångar	-11	0	-47	-	-63	-16
Placering i övriga finansiella anläggningstillgångar	-	-	-	-	-3	-3
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-15</b>	<b>26</b>	<b>-54</b>	<b>-10</b>	<b>-80</b>	<b>-36</b>

### Finansieringsverksamheten

Utbetald utdelning	-	-53	-	-53	-	-53
Amortering av låneskulder	-8	-3	-9	-3	-11	-5
Upptagna låneskulder	39	309	160	530	150	520
Obligationslån	-	-	-50	-	-100	-50
Förändring av checkräkningskredit	-25	-87	19	-	19	-

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>6</b>	<b>166</b>	<b>120</b>	<b>474</b>	<b>58</b>	<b>412</b>
<b>PERIODENS KASSAFLÖDE</b>	<b>28</b>	<b>48</b>	<b>6</b>	<b>-335</b>	<b>0</b>	<b>-341</b>
Likvida medel vid periodens början	172	151	194	534	201	534
Kursdifferens i likvida medel	0	1	0	1	-1	0
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>200</b>	<b>201</b>	<b>200</b>	<b>201</b>	<b>200</b>	<b>194</b>

## KOMMENTARER TILL KASSAFLÖDET JANUARI–JUNI

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. Under de senaste åren har egna medel använts i relativt stor omfattning i pågående egenutvecklade projekt, men bolaget är nu i en fas när investeringar i nya egenutvecklade projekt minskar.

Det totala kassaflödet för perioden uppgick till 6 mkr (-335) fördelat på den löpande verksamheten -60 mkr (-799), investeringsverksamheten -54 mkr (-10) och finansieringsverksamheten 120 mkr (474).

### KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Under perioden har fortsatt investering skett i de två pågående bostadsrättsprojekten. Kassaflödet från den löpande verksamheten har påverkats positivt av försäljningen av två egenutvecklade logistikaneläggningar, där respektive köpare även tillträtt under perioden. Det har även påverkats av köp av osålda lägenheter i färdigställda egenutvecklade bostadsrättsprojekt.

### KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Bolaget har fortsatt att investera i de två vindkraftverk som är under uppbyggnad, samt i nya lokaler i Göteborg och Stockholm.

### KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Finansieringsverksamheten har påverkats av att 50 mkr har amorterats på bolagets gröna obligation. Dessutom har ytterligare lyft av byggkreditiv i pågående bostadsrättsprojekt skett. Därutöver har bolagets checkkredit delvis använts.

### LIKVIDITET

Per den 30 juni uppgick koncernens tillgängliga likviditet till 331 mkr (451), varav 131 mkr (250) i outnyttjad checkkredit. Bolaget har erforderlig finansiering för sina framtida åtaganden.

**DELÅRSRAPPORT**WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)  
1 JANUARI – 30 JUNI 2024**INNEHÅLL:**

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT  
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:  
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

**MODERBOLAGETS RESULTAT-  
OCH BALANSRÄKNING**NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL  
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

# MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

**I SAMMANDRAG**

	<b>apr-jun 2024</b>	apr-jun 2023	<b>jan-jun 2024</b>	jan-jun 2023	<b>jul-jun 2023-24</b>	jan-dec 2023
Intäkter	26	29	52	58	109	115
Övriga rörelseintäkter	1	0	3	0	11	8
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>27</b>	<b>29</b>	<b>55</b>	<b>58</b>	<b>120</b>	<b>123</b>
Personalkostnader	-17	-17	-32	-36	-63	-67
Övriga externa kostnader	-20	-15	-38	-28	-79	-69
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-10</b>	<b>-4</b>	<b>-15</b>	<b>-6</b>	<b>-22</b>	<b>-13</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>						
Resultat från andelar i koncernföretag	-43	-	-43	-	-210	-167
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	26	24	51	41	103	93
Räntekostnader och liknande resultatposter	-14	-21	-28	-31	-68	-71
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-41</b>	<b>-1</b>	<b>-35</b>	<b>4</b>	<b>-197</b>	<b>-158</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>						
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	76	76
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-41</b>	<b>-1</b>	<b>-35</b>	<b>4</b>	<b>-121</b>	<b>-82</b>
Skatt	0	0	-1	-1	-14	-14
<b>Periodens resultat</b>	<b>-41</b>	<b>-1</b>	<b>-36</b>	<b>3</b>	<b>-135</b>	<b>-96</b>

# MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

**I SAMMANDRAG**

	<b>30 jun 2024</b>	30 jun 2023	31 dec 2023
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Immateriella anläggningstillgångar	16	12	13
Materiella anläggningstillgångar	21	2	5
Finansiella anläggningstillgångar	479	469	470
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>516</b>	<b>483</b>	<b>488</b>
Kortfristiga fordringar	1 529	1 947	1 667
Kassa och bank	3	57	72
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>1 532</b>	<b>2 004</b>	<b>1 739</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>2 048</b>	<b>2 487</b>	<b>2 227</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Bundet eget kapital	4	4	4
Fritt eget kapital	1 500	1 636	1 537
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 504</b>	<b>1 640</b>	<b>1 540</b>
Långfristiga skulder	-	-	-
Kortfristiga skulder	544	847	687
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>2 048</b>	<b>2 487</b>	<b>2 227</b>

## DELÅRSRAPPORT

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)  
1 JANUARI – 30 JUNI 2024

### INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT  
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:  
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT  
OCH BALANSRÄKNING

**NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL  
INFORMATION**

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

# 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 2023 på sidorna 74–79. Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder för koncernen är oförändrade jämfört med årsredovisningen föregående år.

### NYA STANDARDER TILLÄMPADE FRÅN 1 JANUARI 2024

Nya och förändrade IFRS-standarder som tillämpas från 2024 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. Segmentsredovisning

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

### INTÄKTER

	apr-jun 2024	apr-jun 2023	jan-jun 2024	jan-jun 2023	jul-jun 2023-24	jan-dec 2023
Bostad	213	430	427	870	933	1 376
- varav intern försäljning	0	-	0	7	-	7
Kommersiellt	465	424	939	916	1 834	1 811
- varav intern försäljning	-	2	-	7	2	9
Logistik och industri <sup>1</sup>	592	503	847	948	1 555	1 656
- varav intern försäljning	-	-	-	-	-	-
Övrigt <sup>2</sup>	26	29	52	58	109	115
- varav intern försäljning	26	29	52	58	109	115
Koncernjusteringar	-26	-28	-52	-55	-112	-115
<b>Summa</b>	<b>1 270</b>	<b>1 358</b>	<b>2 213</b>	<b>2 737</b>	<b>4 319</b>	<b>4 843</b>
IFRS-justering (hänförlig i sin helhet till segment Bostad)	-51	127	-98	-45	95	148
<b>Summa IFRS<sup>3</sup></b>	<b>1 220</b>	<b>1 485</b>	<b>2 114</b>	<b>2 692</b>	<b>4 413</b>	<b>4 991</b>
- varav intäkter som redovisas vid en tidpunkt	0	300	0	300	367	667

### RÖRELSERESULTAT

Bostad	-38	-68	-54	-73	-342	-361
Rörelsemarginal	-17,8 %	-15,8 %	-12,6 %	-8,4 %	-36,7 %	-26,2 %
Kommersiellt	-34	-53	-46	-38	-86	-78
Rörelsemarginal	-7,3 %	-12,5 %	-4,9 %	-4,1 %	-4,7 %	-4,3 %
Logistik och industri <sup>1</sup>	51	-131	37	-115	97	-55
Rörelsemarginal	8,6 %	-26,0 %	4,4 %	-12,1 %	6,2 %	-3,3 %
Övrigt <sup>2</sup>	-10	-4	-15	-6	-22	-13
Koncernjusteringar	-	-6	0	-7	9	1
<b>Summa</b>	<b>-31</b>	<b>-262</b>	<b>-78</b>	<b>-239</b>	<b>-344</b>	<b>-505</b>
Rörelsemarginal	-2,4 %	-19,3 %	-3,5 %	-8,7 %	-8,0 %	-10,4 %
Finansiella poster	-15	-13	-22	-15	-51	-44
Värdeförändring fastigheter	0	-10	0	-10	-5	-15
<b>Resultat före skatt segment</b>	<b>-46</b>	<b>-285</b>	<b>-100</b>	<b>-264</b>	<b>-400</b>	<b>-564</b>
IFRS-justering (hänförlig i sin helhet till segment Bostad)	2	54	-4	31	88	122
<b>Resultat före skatt IFRS</b>	<b>-45</b>	<b>-231</b>	<b>-104</b>	<b>-233</b>	<b>-313</b>	<b>-441</b>

<sup>1</sup> Fördelning per geografisk marknad redovisas under avsnitt Logistik och industri på sidan 14. Endast Logistik och industri har utlandsverksamhet.

<sup>2</sup> Segment Övrigt utgörs av moderbolagets verksamhet och innehåller endast internt fakturerade intäkter. Moderbolagets verksamhet utgörs av stödfunktioner till segmenten i form av avdelningar för Ekonomi, HR, Risk, kvalitet och arbetsmiljö, Hållbarhet, IT, Kommunikation, Investor relations, Verksamhetsutveckling och innovation 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.

## DELÅRSRAPPORT

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)  
1 JANUARI – 30 JUNI 2024

### INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT  
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:  
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-  
OCH BALANSRÄKNING

**NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL  
INFORMATION**

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

### Not 3. Personal

Vid periodens slut uppgick antalet anställda inom Wästbygg Gruppen till 530 jämfört med 595 vid motsvarande tidpunkt förra året. Skillnaden är i huvudsak en följd av det varsel som lades i maj 2023, som omfattade cirka 70 tjänster inom bolaget. Till följd av ett fortsatt utmanande läge inom byggbranschen med svag orderingång och otillräcklig lönsamhet i projekten lades ytterligare ett varsel under augusti 2024, denna gång omfattas cirka 65 tjänster.

Kostnader relaterade till omstruktureringen kommer att tas under tredje kvartalet. Samtidigt kommer åtgärden troligtvis inte att få full effekt förrän till 2025 då tillhörande organisationsförändring ska vara genomförd.

### Not 4. 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 5. 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 2023 på sidorna 55-63. Inga väsentliga förändringar har skett som ändrat dessa redovisade risker.

Det finns flera osäkerhetsfaktorer i vår omvärld som påverkar såväl byggbranschen som det allmänna konjunkurläget negativt, primärt Rysslands invasion av Ukraina liksom det osäkra läget i Mellanöstern.

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 konjunkurläget också medfört ett ökande antal konkurser i under-entreprenörsledet, 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 6. Moderbolaget och övriga koncernposter

Moderbolagets koncerninterna intäkter för andra kvartalet uppgick till 26 mkr (29) och resultatet efter finansnetto till -41 mkr (-1). Resultatet har påverkats av nedskrivningar av aktier i dotterbolag med 43 mkr.

### Not 7. 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 juni 2024 hyreskostnader med 2 mkr (2), kundfordringar med 19 mkr (7), övriga fordringar med 13 mkr (13) och finansiella skulder i form av leverantörsskulder med 1 mkr (1).

#### UPPARBETAD INTÄKT, MKR

	apr-jun 2024	apr-jun 2023	jan-jun 2024	jan-jun 2023	jul-jun 2023-24	jan-dec 2023
Corem Property Group*	-4	31	-2	68	12	83
M2	0	1	0	3	0	3
<b>Totalt</b>	<b>-4</b>	<b>32</b>	<b>-2</b>	<b>71</b>	<b>12</b>	<b>85</b>

\* Sammanslagning av Corem och Klöver efter Corems förvärv av Klöver. Dessa bolag rapporterades tidigare separat.

### Not 8. 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 2023 i noterna 1 Redovisningsprinciper och 29 Finansiell riskhantering och finansiella instrument.

## DELÅRSRAPPORT

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)  
1 JANUARI – 30 JUNI 2024

# KVARTALSÖVERSIKT<sup>1</sup>

## FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL

### INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT  
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:  
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT  
OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL  
INFORMATION

### KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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 överensstämja med antalet registrerade aktier. Se sidan 31 för ytterligare information om antalet aktier.

För nyckeltalsdefinitioner, se sidan 30.

**WÄSTBYGG**  
GROUP

### ENLIGT SEGMENTSRAPPORTERING<sup>1</sup>

#### Finansiella nyckeltal

	apr-jun 2024	jan-mar 2024	okt-dec 2023	jul-sep 2023	apr-jun 2023	jan-mar 2023	okt-dec 2022	jul-sep 2022
Intäkter, mkr	1 270	942	1 050	1 057	1 358	1 379	1 814	1 299
Rörelseresultat, mkr	-31	-47	-268	3	-262	22	20	-27
Rörelsemarginal, %	-2,4	-5,0	-25,5	0,3	-19,3	1,6	1,1	-2,1
Resultat efter skatt, mkr	-29	-37	-277	-3	-239	22	26	-9
Balansomslutning, mkr	3 917	3 737	3 637	4 724	4 511	4 001	4 149	4 416
Soliditet, %	32	34	36	33	35	47	45	41
Avkastning på eget kapital, %	-27	-43	-34	-12	-12	6	7	10
Rörelsekapital, mkr	968	1 166	1 290	1 982	1 771	1 839	1 400	1 916
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr	150	-112	-48	158	150	464	849	402
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	45	5	449	-219	-5	-427	329	-171

#### Aktierelaterade nyckeltal<sup>3</sup>

Resultat per aktie, kr	-0,89	-1,14	-8,56	-0,10	-7,37	0,69	0,80	-0,28
Eget kapital per aktie, kr	38,29	39,16	40,30	48,72	48,70	57,81	57,11	56,36
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341
Vägt genomsnittligt antal aktier ('000)	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341

### ENLIGT IFRS<sup>1</sup>

#### Finansiella nyckeltal

Intäkter, mkr	1 220	896	1 261	1 038	1 485	1 207	1 728	1 101
Rörelseresultat, mkr	-23	-46	-196	33	-204	5	14	-74
Rörelsemarginal, %	-1,9	-5,1	-15,5	3,2	-13,7	0,4	0,8	-6,7
Resultat efter skatt, mkr	-28	-41	-210	26	-185	1	13	-56
Balansomslutning, mkr	4 491	4 226	4 043	5 167	4 868	4 580	4 467	4 657
Soliditet, %	25	27	29	27	28	35	36	34
Avkastning på eget kapital, %	-22	-35	-29	-11	-15	-1	-1	-1
Rörelsekapital	1 631	1 819	1 850	2 593	2 373	2 599	1 956	2 373
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr	-1 108	-1 318	-1 126	-1 113	-1 176	-1 134	-556	-836
Kassaflöde från den löpande verksamheten	37	-97	363	-280	-144	-655	209	-309

#### Aktierelaterade nyckeltal<sup>3</sup>

Resultat per aktie, kr	-0,87	-1,27	-6,49	0,79	-5,74	0,03	0,39	-1,73
Eget kapital per aktie, kr	34,26	35,11	36,38	42,72	41,82	49,28	49,25	48,91
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341
Genomsnittligt antal aktier ('000)	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341	32 341

### OPERATIONELLA NYCKELTAL

Orderingång, mkr	682	338	2 987	1 019	1 180	328	869	1 201
Orderstock, mkr	4 999	5 563	6 195	4 490	4 566	4 764	5 754	6 679
Antal anställda periodens slut	530	534	559	568	595	595	597	578

## DELÅRSRAPPORT

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)  
1 JANUARI – 30 JUNI 2024

### INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT  
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:  
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-  
OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL  
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

### NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

**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.

### IKKE-FINANSIELLA NYCKELTAL

#### ORDERINGÅNG

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

**Syfte:** Visar bolagets införsäljning under aktuell period.

#### ORDERSTOCK

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

**Syfte:** Visar bolagets intäkter under kommande perioder.

### FINANSIELLA NYCKELTAL

#### AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL

	jan-jun 2024	jan-jun 2023	jul-jun 2023-24	jan-dec 2023
A Periodens resultat (rullande 12 månader)	-253	-228	-253	-369
B Eget kapital vid periodens början	1 181	1 597	1 356	1 597
C Eget kapital vid periodens slut	1 112	1 356	1 112	1 181
A/((B+C)/2) = Avkastning på eget kapital, %	-22 %	-15 %	-21 %	-27 %

#### BALANSOMSLUTNING

A Summa tillgångar	4 491	4 868	4 491	4 043
A = Balansomslutning	4 491	4 868	4 491	4 043

#### EGET KAPITAL PER AKTIE ENLIGT IFRS

A Eget kapital vid periodens slut	1 108	1 352	1 108	1 177
B Antal utestående aktier vid periodens slut ('000) <sup>2</sup>	32 341	32 341	32 341	32 341
A/B = Eget kapital per aktie, kr	34,26	41,82	34,26	36,38

#### INTÄKTSTILLVÄXT (CAGR) <sup>1</sup>

A Intäkter (rullande 12 månader)	4 319	5 849	4 406	4 843
B Jämförelseperiodens intäkter	3 818	3 801	3 818	3 801
C Antal år mellan perioderna	2,5	2,5	2,25	3
(A/B)^(1/C)-1 = Intäktsstillväxt, %	5,1 %	18,8 %	6,6 %	8,4 %

#### RESULTAT PER AKTIE ENLIGT IFRS

A Periodens resultat	-69	-185	-253	-369
B Vägt genomsnittligt antal utestående aktier ('000) <sup>2</sup>	32 341	32 341	32 341	32 341
A/B = Resultat per aktie, kr	-2,14	-5,71	-7,83	-11,40

#### RÄNTEBÄRANDE NETTOKASSA/NETTOSKULD

Likvida medel	200	201	200	194
Övriga räntebärande fordringar	155	487	155	190
A Räntebärande tillgångar vid periodens slut	355	688	355	385
Långfristiga räntebärande skulder	185	166	185	169
Kortfristiga räntebärande skulder	1 278	1 698	1 278	1 341
B Räntebärande skulder	1 463	1 864	1 463	1 511
A-B = Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-)	-1 108	-1 176	-1 108	-1 126

#### RÖRELSEKAPITAL

A Omsättningstillgångar	3 652	4 128	3 652	3 311
B Likvida medel	200	201	200	194
C Kortfristiga icke räntebärande skulder	1 821	1 554	1 821	1 267
A-B-C = Rörelsekapital	1 631	2 373	1 631	1 850

#### RÖRELSEMARGINAL

A Rörelseresultat	-69	-199	-231	-361
B Intäkter	2 114	2 692	4 413	4 991
A/B = Rörelsemarginal, %	-3,3 %	-7,4 %	-5,2 %	-7,2 %

#### SOLIDITET

A Summa eget kapital	1 112	1 356	1 112	1 181
B Balansomslutning	4 491	4 868	4 491	4 043
A/B = Soliditet, %	25 %	28 %	25 %	29 %

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

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

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

**Syfte:** Belyser varje akties andel av det egna kapitalet.

**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.

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

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

**Syfte:** Belyser varje akties andel av periodens resultat.

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

**Syfte:** Visar den reella skuldsättningen.

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

**Syfte:** Visar bolagets kapitalbindning.

**Definition:** Rörelseresultat i förhållande till intäkter.

**Syfte:** Visar bolagets intjäningsförmåga.

**Definition:** Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

**Syfte:** Beskriver kapitalstrukturen i bolaget.

<sup>1</sup> Från segmentsrapporteringen.

<sup>2</sup> Se information om Wästbygg Gruppens aktie på sidan 31.

# WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

## INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT  
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:  
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-  
OCH BALANSRÄKNINGNOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL  
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

## WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

Wästbygg Gruppens B-aktie är noterad på Nasdaq Stockholm under tickerkod WBGR B. Stängningskursen den sista handelsdagen för det andra kvartalet 2024 var 53,00 kr per aktie, vilket motsvarade ett börsvärde om 1 714 mkr beräknat på antalet utestående aktier. Aktiekapitalet uppgick per den 30 juni till 3 593 352 kronor, fördelat på 620 000 A-aktier samt 31 720 165 B-aktier. Vid utgången av andra kvartalet hade Wästbygg Gruppen 3 842 aktieägare. Det utländska ägandet uppgick till cirka 10,3 procent av aktiekapitalet. De tio största aktieägarna kontrollerade cirka 83 procent av kapitalet och 86 procent av rösterna. Tabellen här intill visar de bekräftade tio största ägarna per 30 juni 2024.

### ÅTERKÖP OCH ÖVERLÅTELSE AV EGNA AKTIER

Vid årsstämman den 7 maj 2024 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 Trekyd 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 segmentsrapportering.

Genom det skriftliga förfarande som genomfördes i relation till bolagets obligationsinnehavare under augusti 2023 åtog sig bolaget att inte genomföra någon utdelning till aktieägarna under den återstående löptiden av den gröna obligationen, vilken förfaller i november 2024. Årsstämman 2024 beslutade att ingen utdelning hänförlig till räkenskapsåret 2023 ska ske.

### GRÖN MÄRKNING

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



### WÄSTBYGG GRUPPENS TIO STÖRSTA AKTIEÄGARE

2024-06-30

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	3 271 754	3 381 754	10,5 %	11,5 %
Gårdarrike Invest AB	110 000	2 819 326	2 929 326	9,1 %	10,3 %
Fino Förvaltning AB	282 500	1 762 000	2 044 500	6,3 %	12,1 %
Avanza Pension	-	314 085	314 085	1,0 %	0,8 %
Drumbo Oy	-	300 000	300 000	0,9 %	0,8 %
Carnegie Fonder	-	273 387	273 387	0,8 %	0,7 %
Handelsbanken Fonder	-	193 538	193 538	0,6 %	0,5 %
Skandrenting AB	-	175 000	175 000	0,5 %	0,5 %
Övriga aktieägare	-	5 332 802	5 332 802	16,5 %	15,2 %
Wästbygg Gruppen AB (publ) <sup>1</sup>	-	424 687	424 687	1,3 %	-
<b>Antal registrerade aktier</b>	<b>620 000</b>	<b>31 720 165</b>	<b>32 340 165</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>
Åtagande vederlagsaktier <sup>2</sup>	-	425 313	425 313		
Återköpta aktier <sup>1</sup>	-	-424 687	-424 687		
<b>Totalt antal utestående aktier<sup>3</sup></b>	<b>620 000</b>	<b>31 720 791</b>	<b>32 340 791</b>		

<sup>1</sup> Återköpta aktier saknar rösträtt och erhåller heller ingen utdelning.

<sup>2</sup> Som en del av köpeskillingen för Rekab Entreprenad AB åtog sig Wästbygg Gruppen att erlägga 425 313 WBGR B-aktier som del av köpeskillingen (vederlagsaktier). Slutlig reglering kommer att ske i oktober 2024.

<sup>3</sup> 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.

## DELÅRSRAPPORT

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)  
1 JANUARI – 30 JUNI 2024

### INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT  
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:  
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT  
OCH BALANSRÄKNING

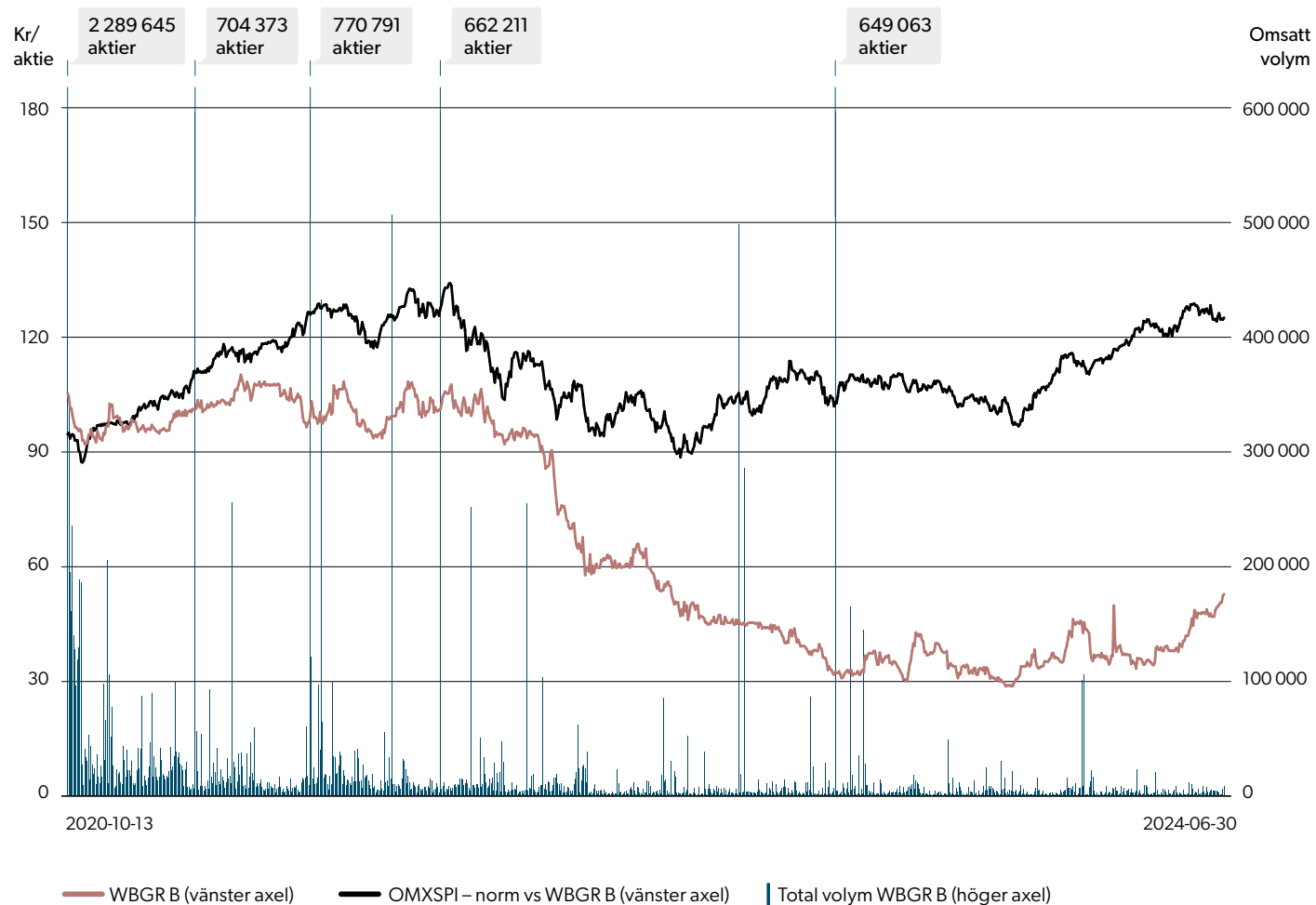
NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL  
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

**WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE**

### AKTIEKURS



### INFORMATION

**Handelsplats:** Nasdaq Stockholm, Small Cap

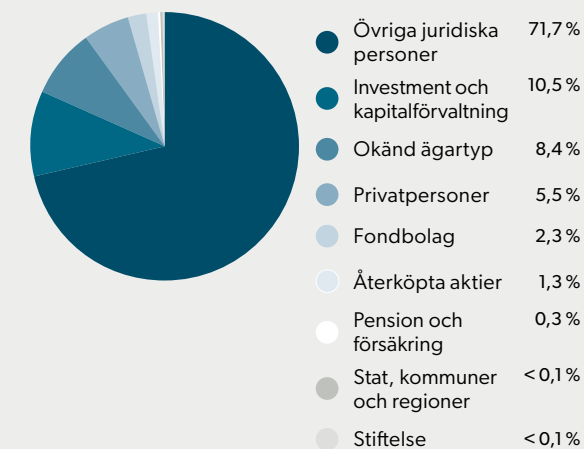
**Tickersymbol:** WBGR B

**Börsvärde:** 1,7 mdr SEK vid periodens slut

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

**ISIN:** SE0014453874

### FÖRDELNING AKTIEÄGARE (%)



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



## DELÅRSRAPPORT

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)  
1 JANUARI – 30 JUNI 2024

### INNEHÅLL:

SAMMANFATTNING

VD HAR ORDET

FINANSIELL ÖVERSIKT  
OCH NYCKELTAL

MARKNADSLÄGE

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

HÅLLBARHETSDATA

AFFÄRSOMRÅDEN

PROJEKTPORTFÖLJ

FINANSIELLA RAPPORTER:  
SEGMENTSRAPPORTERING

FINANSIELLA RAPPORTER: IFRS

MODERBOLAGETS RESULTAT-  
OCH BALANSRÄKNING

NOTER OCH ÖVRIG FINANSIELL  
INFORMATION

KVARTALSÖVERSIKT

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

WÄSTBYGG GRUPPENS AKTIE

# 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 inte granskats av bolagets revisorer.

Göteborg den 22 augusti 2024

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)

CECILIA MARLOW  
Styrelseordförande

JÖRGEN ANDERSSON  
Styrelseledamot

LENNART EKELUND  
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 22 augusti 2024 klockan 8.00.*

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

## KALENDARIUM

Delårsrapport januari – september	6 november 2024
Bokslutskommuniké 2024	6 februari 2025
Års- och hållbarhetsredovisning 2024	mars 2025

## KONTAKTPERSONER

Jonas Jönehall, vd och koncernchef  
tel 0739-20 19 01, e-post [jonas.jonehall@wbgr.se](mailto:jonas.jonehall@wbgr.se)

Peter Bryng, interim CFO  
tel 0790-99 91 92, e-post [peter.bryng@wbgr.se](mailto:peter.bryng@wbgr.se)

Robin Sundin, COO  
tel 0725-29 30 04, e-post [robin.sundin@wbgr.se](mailto:robin.sundin@wbgr.se)

# WÄSTBYGG GROUP

Wästbygg Gruppen AB (publ) • Johan Willins gata 6 • 416 64 Göteborg

031-733 23 00 • [info@wbgr.se](mailto:info@wbgr.se) • [wbgr.se](http://wbgr.se)

Organisationsnummer: 556878-5538 • Styrelsens säte: Göteborg