

ÅRSREDOVISNING OCH HÅLLBARHETSRAPPORT 2025



**WÄSTBYGG
GROUP**

BUILT ON TRUST



KVARTERET MANGON,
STOCKHOLM

169 lägenheter åt bostads-
bolaget Svenska Bostäder

INNEHÅLL

3

OM WÄSTBYGG GRUPPEN	
Nyckeltal, värdeord och bolag	4
Verksamheten i korthet 2025	5
Vd har ordet	6
Ekonomisk översikt	8
Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende	10
Därför investera i Wästbygg Gruppen	15
Aktien och ägarkretsen	16
Nyemission 2026	18
Allokering och påverkan av vår gröna obligation	19

20	FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	
	Våra segment	25
	Hållbarhetsrapport	28
	Riskhantering	67

77	FINANSIELLA RAPPORTER	
	Noter	86
	Revisionsberättelse	114
	Revisors granskningsberättelse över hållbarhetsrapporten	118
	Bolagsstyrningsrapport	120
	Styrelsen	123
	Koncernledningen	124
	Revisors yttrande om bolagsstyrningsrapporten	126

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

+ Våra segment

+ Hållbarhetsrapport

+ Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter

Revisionsberättelse

Bolagsstyrningsrapport

Styrelsen

Koncernledningen

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Wästbygg Gruppen är ett börsnoterat byggbolag och en utvecklingspartner, specialiserat på fastigheter inom logistik, industri, bostad, kommersiellt och samhällsbyggnad. Vi är en erfaren och långsiktig samarbetspart som oavsett vad vi bygger, bygger förtroende.

I koncernen ingår Logistic Contractor, Wästbygg och Rekab Entreprenad. Verksamheten bedrivs på de mest expansiva marknaderna i Sverige samt inom Logistic Contractor även i de nordiska grannländerna. 2025 omsatte koncernen 4 miljarder kronor och hade cirka 350 anställda.



OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

+ Våra segment

+ Hållbarhetsrapport

+ Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter

Revisionsberättelse

Bolagsstyrningsrapport

Styrelsen

Koncernledning

NYCKELTAL

INTÄKTER

3 999 mkr
(4 348)

RÖRELSERESULTAT

-283 mkr
(-333)

ORDERINGÅNG

3 229 mkr
(2 085)

ORDERSTOCK 31 DECEMBER

3 124 mkr
(3 790)

Enligt segmentsrapporteringen 2025.
Föregående års siffror visas inom parentes.

VÅRA VÄRDEORD



KLOK: Vi delar alltid med oss av erfarenhet och kunskap. På så sätt kan vi inspirera och utbilda andra att fatta kloka beslut. Genom att utgå från vad som är bäst för våra kunder idag och på lång sikt kan vi skapa hållbara livsmiljöer för framtiden. Det är klokhet för oss.

KREATIV: Vi resonerar, diskuterar och frågar varför. Vi tänker i nya banor för att hitta smarta lösningar som är hållbara, kostnadseffektiva och ligger i teknikens framkant. Då gör vi nytta för våra kunder, arbetskamrater och samhället. Det är kreativitet för oss.



HJÄRTA: Viljan att hela tiden göra saker riktigt bra är typiskt för var och en av oss. Genom att finnas tillhands och ta ansvar för såväl detaljerna som helheten kan vi skapa hållbara livsmiljöer för våra kunder och för framtiden. Det är omtänksamhet för oss.

VÅRA BOLAG



Byggbolag och utvecklingspartner, specialiserat på större fastigheter inom logistik och industri. I industrisegmentet ingår även datacenter. Bolaget är verksamt över hela Sverige samt i de nordiska grannländerna.

WÄSTBYGG

Byggbolag och utvecklingspartner specialiserat på fastigheter inom bostad, kommersiellt och samhällsbyggnad. Geografiskt verkar bolaget huvudsakligen i regionerna kring Malmö, Göteborg, Borås och Jönköping samt i Mälardalen.

REKAB

Byggbolag och utvecklingspartner specialiserat på fastigheter inom bostad, kommersiellt och samhällsbyggnad. Rekab har verksamhet i de större städerna längs Norrlandskusten från Sundsvall upp till Luleå.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

+ Våra segment

+ Hållbarhetsrapport

+ Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter

Revisionsberättelse

Bolagsstyrningsrapport

Styrelsen

Koncernledning

VERKSAMHETEN I KORTHET 2025

Q1

I början av året fattades ett beslut om att förändra Wästbygg Gruppens verksamhetsinriktning och minska projektutvecklingsverksamheten. Efter att bostadsmarknaden stått stilla under flera år saknades förutsättningar för att vidareutveckla bolagets bostadsportfölj. Klöver ingick en avsiktsförklaring med koncernbolaget Wästbygg om förvärv av huvuddelen av bostadsportföljen.

Wästbygg Gruppens vd och koncernchef Jonas Jönehall lämnade bolaget och Patrik Mellgren trädde in i hans ställe. Det blev även ett skifte på CFO-tjänsten under första kvartalet.

Under mars genomfördes en företrädesemission om cirka 150 mkr för att stärka koncernens likviditeten. Från såväl befintliga storägare som från marknaden i övrigt var intresset stort och nyemissionen blev övertecknad.

Orderingången, som uppgick till över 1,3 miljarder kronor, omfattade ett flertal stora entreprenaduppdrag, bland nyproduktion av 241 lägenheter i Malmö, en större om- och tillbyggnad av Vasaskolan i Umeå och tre logistikanläggningar.

Q2

Vid årsstämman den 6 maj lämnade Cecilia Marlow över ordförande-klubban till Andreas von Hedenberg. För Andreas von Hedenberg blev det en återkomst i ordföranderollen, som han hade under åren 2015–2019. Amanda Tevell valdes in som ny ledamot i styrelsen.

Fastigheten Ledamoten 2 i Malmö avyttrades. Den var då fullt uthyrd till Praktiska Gymnasiet efter att Wästbygg avslutat en större ombyggnad av fastigheten året innan.

Entreprenadavtal tecknades bland annat om en idrottsanläggning i Borås, 49 lägenheter i Göteborg och en brandstation i Umeå.

I enlighet med villkoren för Wästbygg Gruppens gröna obligationer, som emitterades i september 2024, genomfördes en partiell amortering på 96 mkr.

Q3

Avtalet med Klöver blev klart och innebar att huvuddelen av Wästbyggs projektutvecklingsportfölj förvärvades för 130 mkr. Avtalet omfattade markanvisningar och fastigheter med byggrätter för cirka 1 400 lägenheter. Därutöver tecknade Klöver entreprenadavtal med Wästbygg för fem av de aktuella bostadsprojekten, där ordervärdet uppick till cirka 760 mkr.

Logistic Contractor överlämnade en färdigställd egenutvecklad logistikanläggning i Norge till Niam, som förvärvade projektet under 2024 på ett forward committmentavtal. Hyresgäst i den 64 000 kvm stora logistikanläggningen är Ahlsell AS.

Ytterligare en amortering på 96 mkr av Wästbygg Gruppens gröna obligationer, genomfördes. Därmed hade nästan halva det utestående beloppet amorterats i förtid.

Q4

Förändringar i Wästbygg Gruppens ledningsgrupp från och med den 1 januari 2026 aviserades. CFO Niklas Danielsson meddelade att han lämnar sin tjänst i början av 2026 och Maria Andersson utsågs till ny CFO. Hon har rekryterats internt efter att ha varit ekonomichef för koncernbolaget Logistic Contractor sedan 2022. Samtidigt utsågs ytterligare två nya koncernledningsmedlemmar från och med 1 januari, Jenny-Ann Löfgren som Chief People & Culture Officer samt Minna Skyman som Chief of Staff. Båda kommer från andra roller inom Wästbygg Gruppen.

Ännu ett steg mot att minska koncernens projektutvecklingsverksamhet togs när Lerstenen Invest AB och Selbergs Entreprenad AB förvärvade fastigheterna Almen och Syrenen i Umeå.

Orderingången omfattade bland annat ytterligare en brandstation i Umeå, nyproduktion av 80 lägenheter i Göteborg och en friidrottshall i Jönköping.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

+ Oavsett vad vi bygger,
bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg
Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan
av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

+ Våra segment

+ Hållbarhetsrapport

+ Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter

Revisionsberättelse

Bolagsstyrningsrapport

Styrelsen

Koncernledningen



VÄL POSITIONERADE FÖR ETT NYTT VERKSAMHETSÅR

2025 har varit fortsatt utmanande för både Wästbygg Gruppen och byggbranschen som helhet. Samtidigt har vi under hela året levererat ett positivt underliggande rörelse-resultat, vilket visar att vi står på en stabil plattform. Med flera viktiga vägval avklarade under 2025, tillsammans med en kapitalinjektion från den pågående nyemissionen, är vi väl positionerade för 2026.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN
Nyckeltal, värdeord och bolag
Verksamheten i korthet 2025
Vd har ordet
Ekonomisk översikt
Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
Därför investera i Wästbygg Gruppen
Aktien och ägarkretsen
Nyemission 2026
Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
Våra segment
Hållbarhetsrapport
Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER
Noter
Revisionsberättelse
Bolagsstyrningsrapport
Styrelsen
Koncernledning

STRATEGISKA BESLUT SOM GER EFFEKTER FRAMÅT

Under 2025 har vi fattat två strategiska beslut som förändrat inriktningen på verksamheten. Det första är att minska Wästbygg Gruppens arbete med egen projektutveckling, där inte minst flera års nedgång på bostadsmarknaden varit en avgörande faktor för beslutet. I bolaget finns dock en mycket attraktiv bostadsportfölj med markanvisningar och byggrätter. Huvuddelen av portföljen förvärvades av Klöver under sommaren och den 30 januari i år tillträdde köparen majoriteten av dessa projekt. I uppgörelsen med Klöver ingår entreprenadkontrakt med koncernbolaget Wästbygg. Projektstarter, och därmed intäkter, ligger ännu framför oss varför resultateffekten av entreprenaduppgragen kommer senare under året. Parallellt har vi avyttrat andra byggrätter och fastigheter separat.

Det andra beslutet innebär att de tre koncernbolagen får en mer självständig roll. Moderbolaget Wästbygg Gruppen kommer fortfarande att tillhandahålla ett flertal koncernövergripande tjänster, men antalet personer i den centrala administrationen har reducerats under 2025. Förändringen ger utrymme för decentraliserade beslut kring marknad och affär i respektive koncernbolag. Moderbolaget får en mer stöttande roll, och kommer samtidigt att säkerställa att vi lever upp till alla de krav som ställs på oss som börsnoterat bolag.

NYEMISSION OCH INLÖSEN AV GRÖN OBLIGATION

Med facit i hand kan vi konstatera att tilltron till byggbranschens förmåga till återhämtning under förra året överskattades inför den nyemission som genomfördes i mars 2025. I januari 2026 beslutade bolagets styrelse därför om ytterligare en nyemission, med starkt stöd av våra största ägare. Teckningsperioden avslutades den 18 mars med ett utfall på 191 mkr av maximalt 240 mkr.

Vi har även meddelat att den gröna obligation, som emitterades 2024 med löptid till hösten 2027, löstes in i förtid den 27 mars. Redan under 2025 amorterades ungefär hälften av det utestående beloppet. Förtida inlösen är helt i enlighet med obligationens villkor och resulterar i positiva effekter som minskad skuldsättning, stärkt balansräkning och att pantsatta tillgångar frigörs, vilket i sin tur ökar vår finansiella flexibilitet. Inga medel från nyemissionen har använts till att lösa in obligationen.

I år firar Wästbygg 45 år som en trygg och långsiktig partner inom byggbranschen. Under det dryga år som gått sedan jag själv började här har jag lärt känna en organisation med gedigen kunskap och ett stort engagemang för våra kunder.

ÖKAD ORDERINGÅNG SKAPAR GODA FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR 2026

Orderingången för 2025 var en dryg miljard högre än året dessförinnan. Den positiva trenden har fortsatt in i 2026 där vi hittills tecknat nya entreprenaduppgdrag till ett värde av cirka 750 mkr. Därutöver har vi tecknat samverkansavtal Fas 1 kring tre intressanta projekt, bland annat med Specialfastigheter för en om- och tillbyggnad av Ersbodaanstalten i Umeå. I dessa projekt har vi nu påbörjat ett gemensamt arbete med respektive beställare kring projektering och framtagande av entreprenadkontrakt som kan generera ett bedömt ordervärde på cirka 400 mkr. Generellt sett ser vi en ökad efterfrågan från våra kunder och utvecklingspartners, vilket ger förutsättningar för en fortsatt positiv utveckling.

FORTSATT FOKUS PÅ LÅNGSIKTIGT VÄRDESKAPANDE

Lite längre bak i denna årsredovisning finns Wästbygg Gruppens hållbarhetsrapport, som i år är upprättad enligt CSRD. Det är en gedigen genomlysning som gjorts av hela vår verksamhet ur ett brett hållbarhetsperspektiv. Med ramverket och revisorsgranskningen har vi också fått en kvalitetsstämpel på det systematiska arbete som pågått i flera år med att kartlägga och minska klimatbelastningen. Genom att sträva mot bolagets uppsatta mål om att nå klimatneutralitet i hela vår värdekedja till 2045, skapar vi värde även för våra kunder inom detta viktiga område.

Värdeskapande är också den långa erfarenhet som finns i bolaget. I år firar Wästbygg 45 år som en trygg och långsiktig partner inom byggbranschen. Under det dryga år som gått sedan jag själv började här har jag lärt känna en organisation med gedigen kunskap och ett stort engagemang för våra kunder. Stort tack till er alla för en fantastisk arbetsinsats!

Under 2025 har vi steg för steg rustat bolaget för lönsam tillväxt framöver. Trots den oro som finns på flera platser i vår omvärld är det min förhoppning att Wästbygg Gruppens stabilitet, i kombination med den konjunkturvändning vi sett under det senaste halvåret, är stark nog för att ge önskad positiv utväxling framöver.

PATRIK MELLGREN
Vd och koncernchef, Wästbygg Gruppen AB (publ)

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

+ Våra segment

+ Hållbarhetsrapport

+ Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter

Revisionsberättelse

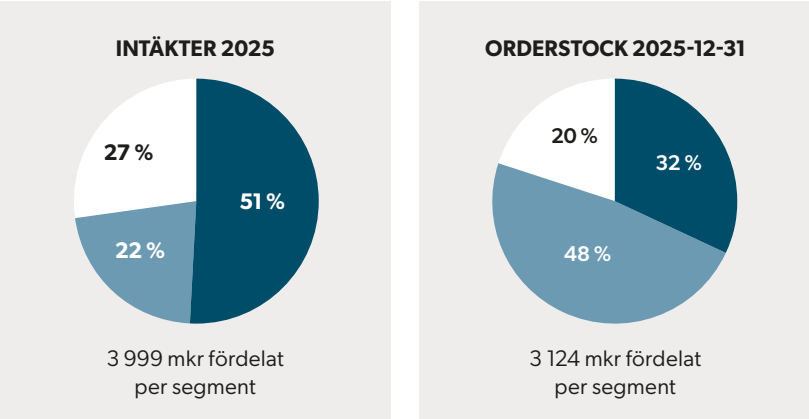
Bolagsstyrningsrapport

Styrelsen

Koncernledningen

EKONOMISK ÖVERSIKT

Nyckeltalen i översikten är hämtade från Wästbygg Gruppens segmentsrapportering. Det innebär att uppgifterna är baserade på att samtliga projekt vinstavräknas över tid, vilket är det sätt som styrelsen och koncernledningen följer verksamheten på.



FÄRGKODNING:

● Logistic Contractor ● Wästbygg ○ Rekab

FINANSIELLA NYCKELTAL

	2025	2024	2023	2022	2021
Intäkter, mkr	3 999	4 348	4 843	5 794	3 818
Rörelseresultat, mkr	-283	-333	-505	88	277
Rörelsemarginal, %	-7,1	-7,7	-10,4	1,5	7,3
Resultat efter skatt, mkr	-583	-316	-496	131	290
Balansomslutning, mkr	1 975	3 190	3 637	4 149	4 226
Soliditet, %	27	31	36	45	44
Avkastning på eget kapital, %	-76	-27	-31	7	17
Rörelsekapital, mkr	-3	703	1 290	1 400	1 225
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr	-97	-438	-48	849	794
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	18	107	-204	-307	-137

AKTIERELATERADE NYCKELTAL

Resultat per aktie, kr	-12,33	-9,77	-15,34	4,05	8,94
Eget kapital per aktie, kr	10,46	30,51	40,30	57,11	56,87
Antal aktier vid periodens slut ('000)	51 744	32 340	32 341	32 341	32 591
Vägt genomsnittligt antal aktier ('000)	47 226	32 341	32 341	32 402	32 474

OPERATIONELLA NYCKELTAL

Orderingång, mkr	3 229	2 085	5 514	5 006	5 456
Orderstock, mkr	3 124	3 790	6 195	5 754	6 572
Antal anställda periodens slut	339	496	559	597	524

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

+ Våra segment

+ Hållbarhetsrapport

+ Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter

Revisionsberättelse

Bolagsstyrningsrapport

Styrelsen

Koncernledningen

INTÄKTER PER SEGMENT

	2025	2024	2023	2022	2021
Logistic Contractor	2 021	1 880	1 656	2 088	2 065
Wästbygg	877	1 171	1 751	2 505	1 579
Rekab	1 096	1 297	1 436	1 197	167

ANDEL AV INTÄKTER PER SEGMENT

	2025	2024	2023	2022	2021
Logistic Contractor	51 %	43 %	34 %	36 %	54 %
Wästbygg	22 %	27 %	36 %	43 %	41 %
Rekab	27 %	30 %	30 %	21 %	4 %

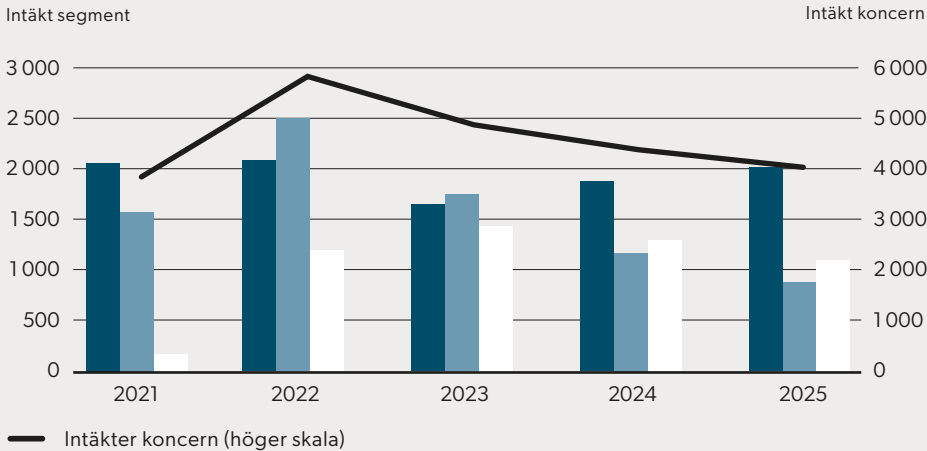
RÖRELSERESULTAT PER SEGMENT

	2025	2024	2023	2022	2021
Logistic Contractor	16	33	-55	56	246
Wästbygg	-210	-231	-422	47	58
Rekab	-61	-94	-12	8	-

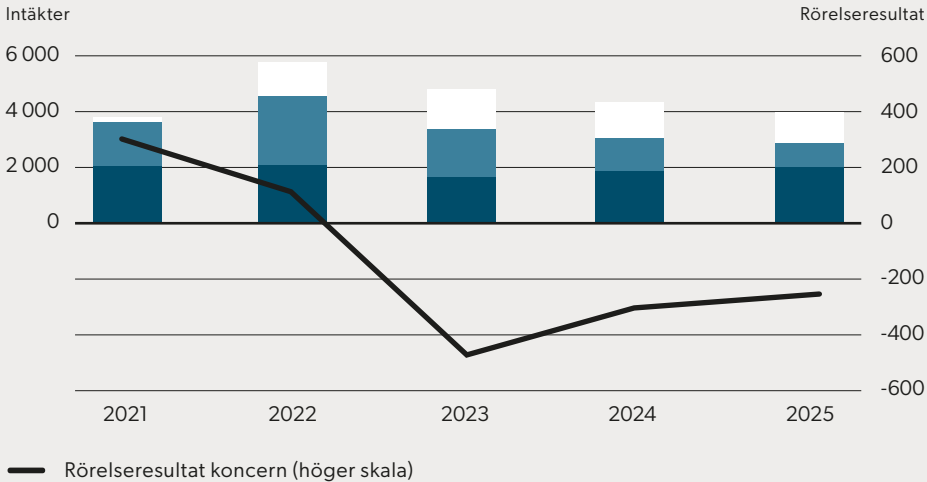
FÄRGKODNING:

● Logistic Contractor ● Wästbygg ○ Rekab

INTÄKTER PER SEGMENT OCH KONCERN



INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT



OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

■ Oavsett vad vi bygger,
bygger vi förtroende

Våra affärs mål

Verksamhet och koncernbolag

Därför investera i Wästbygg
Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan
av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

■ Våra segment

■ Hållbarhetsrapport

■ Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter

Revisionsberättelse

Bolagsstyrningsrapport

Styrelsen

Koncernledningen

OAVSETT VAD VI BYGGER, BYGGER VI FÖRTROENDE

Sedan 1981 har vi varit en trygg och kunnig samarbetspartner till våra kunder. Med tydlig styrning lotsar vi våra projekt mot en tids- och kvalitetssäkrad leverans.

STABIL GRUND PÅ EN FÖRÄNDERLIG MARKNAD

Wästbygg Gruppen har en gedigen erfarenhet som bygg-entreprenör inom våra verksamhetsområden logistik, industri, bostad, kommersiellt och samhällsbyggnad. Tack vare mångårig fokusering har vi byggt upp stor spetskompetens inom respektive område samt en bred kunskap om marknad, kunder och behov. Detta kompletterar vi med engagemang och en vilja att i varje enskilt projekt hitta de lösningar som gör affären lönsam både för kunden och för oss själva.

Våra tre koncernbolag Logistic Contractor AB, Wästbygg AB och Rekab Entreprenad AB agerar mot olika typer av kunder och på delvis åtskilda marknader. Tillfälliga fluktuationer i marknaden inom ett specifikt verksamhetsområde kan således hanteras genom interna omallokeringar av arbetsinsatser, kapital och kompetenser. Genom en sådan flexibilitet tryggas och stabiliseras Wästbygg Gruppens verksamhet över tid. Konjunkturcykler kommer alltid att finnas, men erfarenheten har lärt oss att cyklerna skiljer sig åt mellan olika marknadssegment.

Under 2025 har beslut fattats om att minska projektutvecklings-verksamheten. Samtidigt finns kompetensen kvar i bolaget, vilket gör att vi, utöver entreprenaduppdrag, kan erbjuda våra kunder att delta i projekten som utvecklingspartner. Det innebär att stötta beställare i tidiga skeden samt samarbeta med investerare och projektutvecklingsbolag. Vi står för kunskap och genomförandekraft medan extern part står för finansiering. Genom att agera både entreprenör och utvecklingspartner skapar vi värdefulla synergier samtidigt som vi minskar den finansiella risken i projekten. På så sätt genererar vi värde för våra kunder, samarbetspartners och aktieägare.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

Oavsett vad vi bygger,
bygger vi förtroende

Våra affärsmål

Verksamhet och koncernbolag

Därför investera i Wästbygg
Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan
av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Våra segment

Hållbarhetsrapport

Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter

Revisionsberättelse

Bolagsstyrningsrapport

Styrelsen

Koncernledningen

VÅRA AFFÄRSMÅL

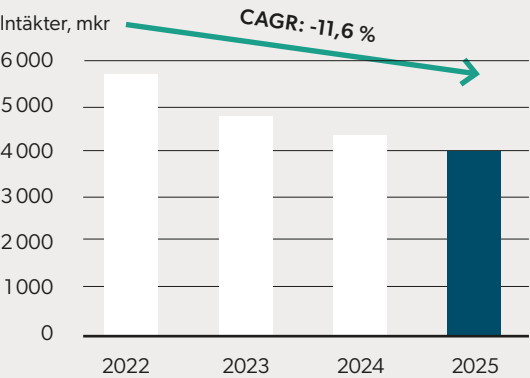
I Wästbygg Gruppens affärsplan finns tre övergripande mål som verksamheten styrs mot – Långsiktig tillväxt, God lönsamhet och Hållbara affärer.

LÅNGSIKTIG TILLVÄXT

Wästbygg Gruppens mål för tillväxt är att intäkterna ska öka med tio procent årligen, sett över tid. Tillväxten mäts över de senaste tre åren med utgångspunkt från året närmast innan den aktuella treårsperioden. Nyckeltalet som används är CAGR – Compound Annual Growth Rate.

Tillväxt ska ske med beaktande av god lönsamhet. Det finns inget egenvärde i en stor volymökning utan tillväxtmålet ska gå hand i hand med en god rörelsemarginal och en hög soliditet.

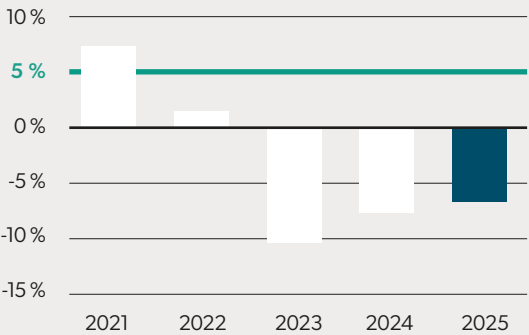
Under 2022 redovisades väsentlig intäktsökning jämfört med tidigare år. Till följd av den sämre konjunkturen under perioden 2023–2025 har intäkterna minskat, vilket ger ett CAGR på -11,6 procent över den aktuella mätperioden.



GOD LÖNSAMHET

Lönsamhet mäts genom nyckeltalet rörelsemarginal, som utgörs av resultatet före räntor och skatter (EBIT) i förhållande till intäkterna. Under 2025 har målet för rörelsemarginal justerats från sex till fem procent. Sänkningen är en följd av beslutet att minska projektutvecklingsverksamheten inom bostadssegmentet, då utvecklingsprojekt generellt sett har högre lönsamhet än entreprenaduppdrag.

För perioden 2023–2025 redovisade vi ett negativt resultat till följd av utmaningarna inom byggbranschen. Omfattande åtgärder har genomförts under dessa år för att sänka bolagets kostnadsmassa i form av bland annat personalminskningar och avyttring av tillgångar som i sin tur möjliggjort amorteringar på lån. Under hela 2025 har bolaget redovisat ett positivt underliggande rörelseresultat, som vid årets slut summerades till 55 mkr enligt segmentsrapportering. Se not 4 för mer information om segmentsrapportering.

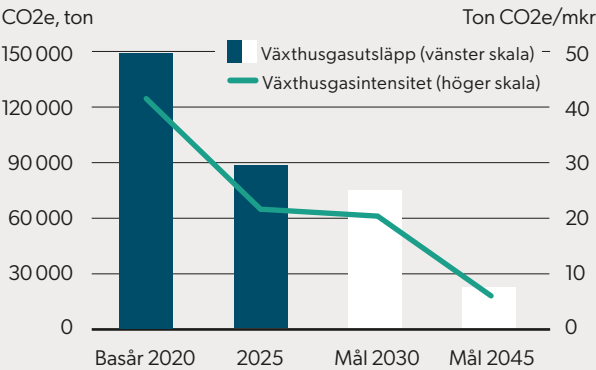


HÅLLBARA AFFÄRER

Hållbara affärer mäts utifrån koncernens mål att nå klimatneutralitet i den egna värdekedjan senast 2045. Sedan 2018 har vi haft en positiv utveckling mot det tidigare målet om att verksamheten ska vara fossilfri inom el, värme, transporter och avfall år 2030. Byggmateriel, som utgör en väsentlig del av klimatutsläppen har då varit exkluderat.

2025 är det första året som vi mätt utifrån målet om klimatneutralitet till 2045. För att få en uppfattning om nuläget har 2020 valts som basår för att göra en första jämförelse mot. En retroaktiv omräkning utifrån nuvarande parametrar har genomförts, vilket visar på en minskning med 41 procent från 2020 till 2025 av växthusgasutsläppen. Även växthusgasintensiteten, det vill säga utsläppen i förhållande till omsättningen har minskat, vilket visar att det positiva resultatet inte enbart är en följd av att verksamhetens omfattning minskat.

En mer detaljerad redovisning finns i hållbarhetsrapporten på sidan 40.



OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

Oavsett vad vi bygger,
bygger vi förtroende

Våra affärs mål

Verksamhet och koncernbolag

Därför investera i Wästbygg
Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan
av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Våra segment

Hållbarhetsrapport

Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter

Revisionsberättelse

Bolagsstyrningsrapport

Styrelsen

Koncernledningen

VERKSAMHET OCH KONCERNBOLAG

Wästbygg Gruppens koncernbolag agerar som självständiga bolag inom sina respektive prioriterade marknadssegment och geografiska områden. Samtidigt finns ett tätt samarbete inom koncernen där vi tar vara på bolagens respektive kompetenser för att bli en ännu starkare samarbetspartner till våra kunder.

LOGISTIC CONTRACTOR (LC)

LC är ett av få bolag på den nordiska marknaden som är helt nischat mot att bygga stora, installationstätta anläggningar för logistik och industri. Utöver en stark närvaro på den svenska marknaden är LC verksamt med dotterbolag i Norge, Finland och Danmark. I både Norge och Finland finns även egna organisationer.

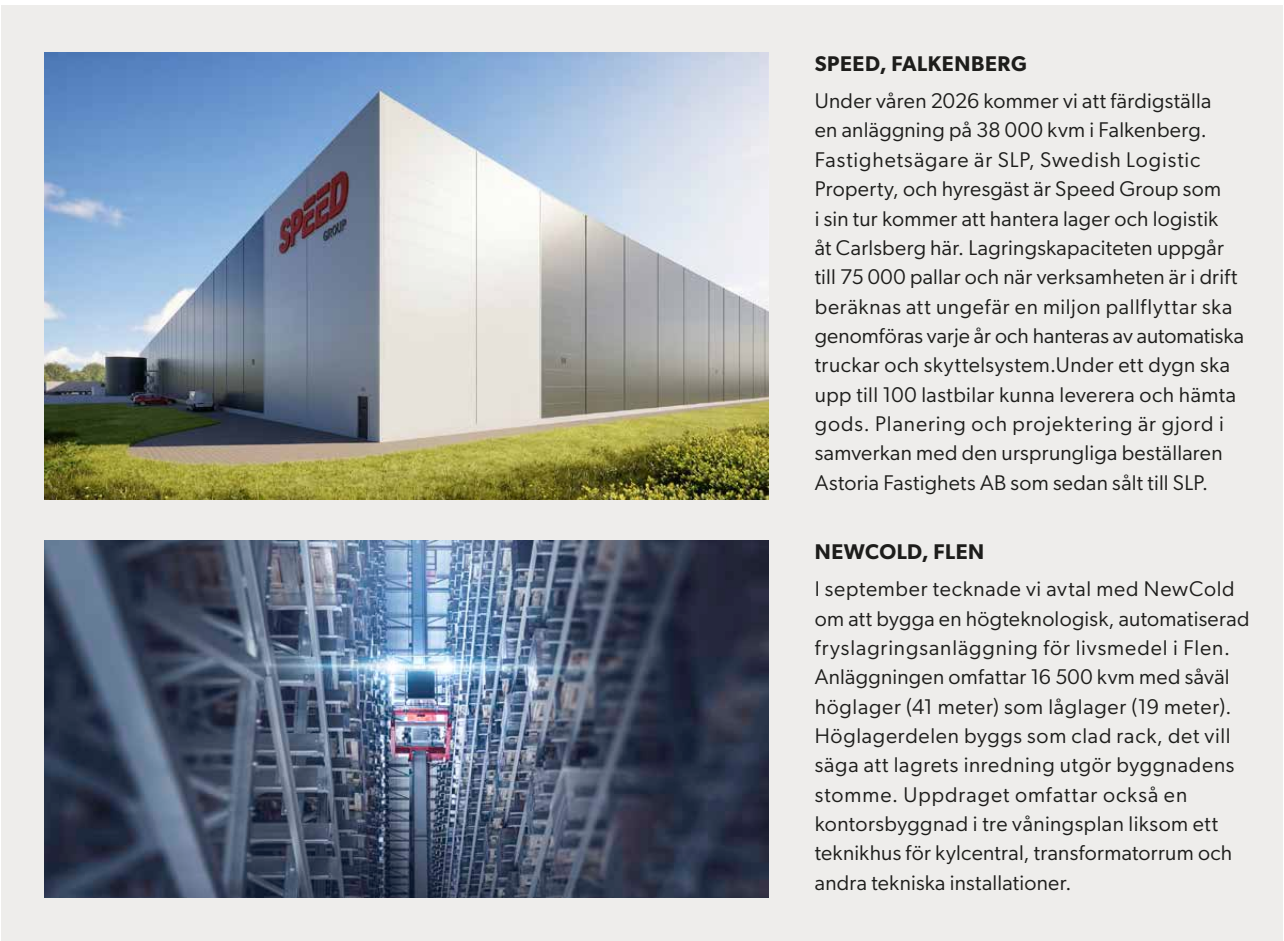
Under 2025 har LC breddat sitt erbjudande till att också omfatta datacenter. Datacenter har många likheter med de anläggningar som LC byggt i över tjugo år och dessutom finns kompetens inom det marknadssegmentet bland flera av bolagets medarbetare. Ett systematiskt arbete har pågått under hela året med marknadsbearbetning samt att knyta strategiska samarbetspartners till satsningen.

UPPDRAG UNDER ÅRET

Avtal om fyra nya logistikprojekt tecknades. Två presenteras lite närmare här intill, och de andra omfattar en anläggning i Östra Ljungby på 20 000 kvm åt transport- och logistikföretaget Frode Laursen samt ett 18 000 kvm stort lager i Oskarshamn med W.P. Carey som beställare.

Byggandet av Stegras produktionsanläggning för grönt stål i Boden påbörjades 2024 och har fortsatt under 2025.

Ytterligare ett stort projekt från 2024 som fortsatt under året är Ahlsells nya centrallager på 64 000 kvm i norska Eidsvoll. LC har utvecklat i nära samarbete med Ahlsell, som tecknat ett 15-årigt hyresavtal för lokalerna. Projektet har därefter avyttrats till Niam, som tillträdde vid färdigställandet i början av juli. Byggnaden innehåller bland annat fullt automatiserat höglager och på både tak och väggar finns en omfattande solcellsanläggning installerad. Sommaren 2026 ska all automation vara installerad och lagret vara klart att tas i drift.



SPEED, FALKENBERG

Under våren 2026 kommer vi att färdigställa en anläggning på 38 000 kvm i Falkenberg. Fastighetsägare är SLP, Swedish Logistic Property, och hyresgäst är Speed Group som i sin tur kommer att hantera lager och logistik åt Carlsberg här. Lagringskapaciteten uppgår till 75 000 pallar och när verksamheten är i drift beräknas att ungefär en miljon pallflyttar ska genomföras varje år och hanteras av automatiska truckar och skyttelsystem. Under ett dygn ska upp till 100 lastbilar kunna leverera och hämta gods. Planering och projektering är gjord i samverkan med den ursprungliga beställaren Astoria Fastighets AB som sedan sålt till SLP.

NEWCOLD, FLEN

I september tecknade vi avtal med NewCold om att bygga en högteknologisk, automatiserad fryslagringsanläggning för livsmedel i Flen. Anläggningen omfattar 16 500 kvm med såväl höglager (41 meter) som låglager (19 meter). Höglagerdelen byggs som clad rack, det vill säga att lagrets inredning utgör byggnadens stomme. Uppdraget omfattar också en kontorsbyggnad i tre våningsplan liksom ett teknikhus för kylcentral, transformatorrum och andra tekniska installationer.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

- Nyckeltal, värdeord och bolag
- Verksamheten i korthet 2025
- Vd har ordet
- Ekonomisk översikt
- Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
- Våra affärs mål
- Verksamhet och koncernbolag
- Därför investera i Wästbygg Gruppen
- Aktien och ägarkretsen
- Nyemission 2026
- Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

- Våra segment
- Hållbarhetsrapport
- Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

- Noter
- Revisionsberättelse
- Bolagsstyrningsrapport
- Styrelsen
- Koncernledningen

WÄSTBYGG

Wästbyggs verksamhet är fokuserad till regionerna runt kontorsorterna Malmö, Göteborg, Borås, Jönköping och Västerås. Här är bolaget väl etablerat som byggare av bostäder, samhällsfastigheter och kommersiella byggnader.

Under många år har Wästbygg även haft en omfattande projektutvecklingsverksamhet, primärt inriktad mot bostäder. Efter bostadsmarknadens kraftiga tillbakagång för några år har bolaget avvaktat med ytterligare byggstarter, trots en omfattande portfölj med attraktiva byggrätter och fastigheter. Under 2025 tecknades ett avtal med Klöver om försäljning av huvuddelen av projektportföljen. I uppgörelsen ingår entreprenadavtal för fem av projekten – två i Göteborg, två i Malmö och ett i Norrtälje – med projektstart under 2026.

PROJEKT UNDER ÅRET

Bostadsproduktionen omfattade förra året färdigställandet av drygt 400 lägenheter. Nästan lika många tillkom genom de tre nya avtal som tecknades, utöver uppgörelsen med Klöver. Det största av dessa är Krikonträdet i Malmö med 241 lägenheter. Bland de avslutade bostadsprojekten finns Sävja med 47 lägenheter utanför Uppsala. Huset är byggt i trä och har dubbla certifieringar i form av Miljöbyggnad Silver och Noll CO2. Teaterkatten i Lund är ett annat profilprojekt som blev inflyttningsklart under året, se mer information här intill.

En stor del av produktionen i och kring Jönköping har utgjorts av skolor. Förra året överlämnades nybyggda Ölmstadskolan samt en utbyggnad av Slättensskolan, samtidigt som ett nytt avtal tecknades om en större tillbyggnad av Rosenlundsskolan.

I början av sommaren avslutades uppdraget med att bygga en multihall i Ljungby. Genom god planering av byggnaden och flexibla invändiga lösningar finns nu en ny arena för både kulturevenemang och sportaktiviteter. Ytterligare två idrottsanläggningar är i produktion, bland annat en friidrottshall i Jönköping.

ÖLMSTADSKOLAN, JÖNKÖPING

När vårterminen startade tidigare i år hälsades barnen från förskoleklass till årskurs sex i Ölmstad, norr om Jönköping, välkomna till sin nya skola. Den nybyggda F-6-skolan är dimensionerad för cirka 225 elever och innehåller även tillagningskök och en fullstor idrottshall. I direkt anslutning finns en ny förskola med sex avdelningar. Den välplanerade utemiljön erbjuder ytor för lek och rörelse i alla former, liksom uteklassrum med gradänger för undervisning utomhus.



TEATERKATTEN, LUND

På uppdrag av bostadsutvecklaren Nordr har vi byggt Teaterkatten i Lund, ett bostadskvarter som sticker ut från mängden. Namnet kommer av att byggnaden från ovan sägs se ut som en liggande katt och dessutom ligger intill Teater Sagohuset. Under hösten kunde köparna flytta in i de 74 bostadsrätterna, som är fördelade på såväl traditionella lägenheter som tvåvånings stadsradhus och takvåningar med egen terrass. Bostäderna är Svanenmärkta.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

Oavsett vad vi bygger,
bygger vi förtroende

Våra affärsområden

Verksamhet och koncernbolag

Därför investera i Wästbygg
Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan
av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Våra segment

Hållbarhetsrapport

Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter

Revisionsberättelse

Bolagsstyrningsrapport

Styrelsen

Koncernledning

REKAB

Rekab Entreprenad är ett av de ledande byggföretagen i norra Sverige och har varit verksamt i snart 30 år. Kontor finns i Umeå, Sundsvall, Örnsköldsvik, Skellefteå och Luleå. Sedan 2021 ingår bolaget i Wästbygg Gruppen.

Rekab har i många år haft en mycket stark position inom samhällsfastigheter med kommuner och regioner som beställare. Projekten omfattar allt från mindre förskolor och idrottshallar till stora sjukhusombyggnader.

Bland Rekabs kunder finns också de stora industriföretagen Boliden och LKAB liksom nationella aktörer som Fortifikationsverket.

PROJEKT UNDER ÅRET

Samhällsfastigheter har fortsatt att stå för en övervägande andel av Rekabs orderingång under 2025, liksom av pågående produktion som fortsatt från 2024. Totalt har Rekab arbetat med ett tjugotal samhällsfastigheter under hela eller delar av året. Dessa omfattar hela bredden inom detta marknadssegment, från sjukhusprojekt till omsorgsboenden, skolor och förskolor. Och brandstationer, läs mer här intill. Ungefär hälften av uppdragen genomförs i samverkan med respektive beställare, ett arbetssätt som Rekab har lång och positiv erfarenhet av.

I mars överlämnades en världsunik militär träningsanläggning, byggd på Umeå garnisonsområde, till Fortifikationsverket och FMV. Den är byggd för övning med skarpa biologiska, kemiska och nukleära material. I anläggningen kan även olika klimat simuleras med temperaturer upp till 50 grader och reglerbar luftfuktighet.

Bostadsmarknaden i norra Sverige har varit fortsatt mycket avaktande. Under året har Rekab avslutat två projekt med nyproduktion av bostäder samt en större renovering och ombyggnad av flerbostadshus. Några nya uppdrag inom bostadsbyggande har inte tillkommit.



VASASKOLAN, UMEÅ

I maj tecknades avtal med Umeå kommun om en omfattande om- och tillbyggnad av Vasaskolan. Här skapas moderna undervisningslokaler i historisk miljö. Skolans äldsta del byggdes redan 1917, och ingår i det som kallas riksintresset för kulturmiljö. Det innebär att alla förändringar ska ske i enlighet med det förvanskningförbud som råder. Tillbyggnaden omfattar två nya flygelbyggnader på sammanlagt cirka 4 200 kvm. För att skolgården ska kännas trygg och öppen mot de omgivande gatorna byggs flyglarna på pelare.

Efter om- och tillbyggnaden ska Vasaskolan ha plats för 675 gymnasieelever.



TRE BRANDSTATIONER, UMEÅ

Brandstationer byggs inte varje dag. Under 2025 har Rekab arbetat med hela tre stycken, samtliga i Umeå. Vintern 2023/2024 skadades två brandstationer, den ena av en brand och den andra av att taket rasade in till följd av hög snölast. Rekab vann upphandlingen som omfattande en återuppbyggnad av båda brandstationerna i samverkan. Hösten 2025 tog Umeå kommun beslut om att utöka brandförsvaret med ytterligare en brandstation. Även detta uppdrag gick till Rekab. För den nya brandstationen har Umeå kommun höga hållbarhetskrav och den uppförs med hybridstomme av trä och betong. Dessutom ska entreprenaden genomföras fossilfritt, vilket innebär att alla maskiner måste drivas av antingen el eller biobränsle.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

+ Oavsett vad vi bygger,
bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan
av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

+ Våra segment

+ Hållbarhetsrapport

+ Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter

Revisionsberättelse

Bolagsstyrningsrapport

Styrelsen

Koncernledning

DÄRFÖR INVESTERA I WÄSTBYGG GRUPPEN

WÄSTBYGG GRUPPEN – EN STABIL INVESTERING FÖR LÅNGSIKTIG AVKASTNING

Investeringar i byggrelaterade verksamheter är till sin natur långsiktiga. De påverkas av behov som befolkningstillväxt, urbanisering och infrastrukturell förnyelse – drivkrafter som sträcker sig över decennier snarare än kvartal.

Under de senaste 40 åren har byggsektorn uppvisat en långsiktig värdetillväxt. Trots konjunkturvåxlingar, politiska skiften och förändrade marknadsförutsättningar har branschen i stort och över tid levererat en konkurrenskraftig och stabil avkastning.

Wästbygg Gruppen har under lika lång tid varit en del av den utvecklingen, en trygg och långsiktig partner med gedigen erfarenhet och djup branschkunskap. Vår förmåga att navigera på en föränderlig marknad, i kombination med de kvalitetsprojekt vi levererat till våra kunder, bekräftar vår kapacitet att bygga långsiktiga relationer och skapa varaktigt värde. *Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende.*

EN DIVERSIFIERAD AFFÄRSMODELL MED GOD RISKSPRIDNING

Koncernen består av flera specialiserade och självständiga dotterbolag, Logistic Contractor, Wästbygg och Rekab Entreprenad – med stark lokal närvaro och gedigen expertis inom sina respektive segment. Logistic Contractor fokuserar på logistik- och industrifastigheter samt datacenter i hela Norden medan Wästbygg är verksamma inom bostäder, kommersiella fastigheter och samhällsbyggnad i Väst-sverige, Skåne och Stockholm/Mälardalen. Rekab har motsvarande inriktning med fokus längs Norrlandskusten.

Tillsammans verkar vi på några av Nordens mest expansiva tillväxt-regioner där både koncernens verksamheter och byggsektorn i stort uppvisar fortsatt stark utveckling. Vår affärsmodell med stark lokal förankring, kundnära relationer och decentraliserat ansvar främjar en entreprenöriell affärsanda, samtidigt som vi drar nytta av koncernens samlade resurser för att skapa en skalbar, flexibel och konkurrenskraftig organisation. För investerare är detta en struktur med god riskspridning och starka förutsättningar för långsiktig och lönsam tillväxt.

STARK ENTREPRENADGRUND MED BALANSERAD UTVECKLINGSSTRATEGI

Entreprenadverksamheten utgör kärnan i vår affär och är den stabila grund som koncernen vilar på. Vi har lång erfarenhet av att genomföra såväl mindre som större mer komplexa byggprojekt med hög precision och god lönsamhet. Inom entreprenad tar vi ett totalansvar för hela byggprocessen, från planering till färdigställd byggnad, vilket ställer höga krav på både samordning och kompetens.

Vi är selektiva i vilka utvecklingsprojekt vi går in i och dessa genomförs i samarbete med externa parter, vilket innebär att vi binder mindre eget kapital. Denna modell bidrar till en effektiv kapitalanvändning och reducerad riskexponering, samtidigt som vi kan fokusera på vår kärnverksamhet – att leverera byggprojekt med hög kvalitet och god lönsamhet.

VI SATSAR DÄR TILLVÄXTEN OCH VÄRDET SKAPAS

Vi ser tydliga tecken på en ökande efterfrågan inom försvar, rättsväsende, datacenter och industri, branscher som bedöms vara centrala för framtidens samhälls- och infrastruktur. Genom att ligga nära marknaden och kontinuerligt analysera omvärlden kan vi snabbt anpassa vår inriktning inom våra respektive segment efter förändrade behov och prioriteringar. Vår strategi är tydlig: vi ska vara där tillväxten sker och där värdet skapas. Det innebär att vi löpande styr våra resurser mot de branscher som har störst framtidspotential för att kunna växa organisk inom samtliga dotterbolags respektive verksamhetsområden. Med ett proaktivt arbetssätt och en stark marknadsnärvaro strävar vi efter att alltid ligga ett steg före.

Att vara noterade på Nasdaq Stockholm är en viktig kvalitetsstämpel som stärker vårt varumärke, vår synlighet och vår finansiella trovärdighet. Vår noterade miljö ger tillgång till aktiekapital som skapar goda förutsättningar för långsiktig tillväxt både genom strategiska förvärv av bolag som tillför kompletterande kompetens, kapacitet eller geografisk närvaro, och genom att möjliggöra utvecklingsprojekt i samarbete med externa parter.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

+ Våra segment

+ Hållbarhetsrapport

+ Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter

Revisionsberättelse

Bolagsstyrningsrapport

Styrelsen

Koncernledningen

AKTIEN OCH ÄGARKRETSEN

Wästbygg Gruppens B-aktie är noterad på Nasdaq Stockholm under tickerkod WBGR B. Stängningskursen den sista handelsdagen för 2025 var 9,06 kr per aktie, vilket motsvarade ett börsvärde om 469 mkr beräknat på antalet utestående aktier.

Bolagets aktiekapital uppgick per den 31 december till 5 749 363,20 kronor, fördelat på 992 000 A-aktier samt 50 752 264 B-aktier. Vid utgången av året hade Wästbygg Gruppen 3 636 aktieägare. Det utländska ägandet uppgick till cirka 9,75 procent av aktiekapitalet. De tio största aktieägarna kontrollerade cirka 90 procent av kapitalet och 92 procent av rösterna. Tabellen här intill visar de bekräftade tio största ägarna per den 31 december 2025.

UTDELNING

Wästbygg Gruppen har ett långsiktigt mål att utdelningen över tid ska uppgå till 40 procent av nettovinsten baserat på segmentsrapportering.

Utifrån resultatet för 2025 föreslår styrelsen dock att ingen utdelning ska ske vid årsstämman 2026.

WÄSTBYGG GRUPPENS TIO STÖRSTA AKTIEÄGARE

2025-12-31

Namn	Antal A-aktier	Antal B-aktier	Totalt antal aktier	Andel av kapital	Andel av röster
M2 Holding AB	188 000	26 993 885	27 181 885	52,5 %	47,6 %
Fino Förvaltning AB	628 000	2 819 200	3 447 200	6,7 %	15,0 %
Gårdarike Invest AB	176 000	4 503 235	4 679 235	9,0 %	10,3 %
Svolder AB (publ)	-	4 485 164	4 485 164	8,7 %	7,4 %
Torpanmaa Oy	-	2 500 000	2 500 000	4,8 %	4,1 %
Wipunen Varainhallinta Oy	-	2 250 000	2 250 000	4,4 %	3,7 %
Avanza Pension	-	851 362	851 362	1,7 %	1,4 %
Drumbo Oy	-	800 000	800 000	1,6 %	1,3 %
Storebrand Asset Management	-	294 497	294 497	0,6 %	0,5 %
Handelsbanken Fonder	-	286 550	286 550	0,6 %	0,5 %
Övriga aktieägare	-	4 968 371	4 968 371	9,4 %	8,2 %
Antal registrerade aktier	992 000	50 752 264	51 744 264	100 %	100 %

DATA PER AKTIE

	2025	2024	2023	2022	2021
Utdelning, kr	0 ¹	0	0	1,65	3,50
Utdelningsprocent, % ²	-	-	-	40,1	38,8
Aktiekurs vid årets slut, kr	9,06	24,00	41,70	44,95	105,8
Börsvärde vid årets slut, mkr	469	776	1 349	1 454	3 448
Direktavkastning, %	-	-	-	3,67	3,31
Resultat per aktie, kr ²	-12,33	-9,77	-15,34	4,05	8,94
P/E-tal	neg.	neg.	neg.	11,10	11,83
Antal aktieägare	3 636	3 649	4 123	4 454	4 919

¹ Styrelsens förslag till årsstämman 2026.

² Baseras på segmentsrapportering.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

- Nyckeltal, värdeord och bolag
- Verksamheten i korthet 2025
- Vd har ordet
- Ekonomisk översikt
- + Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
- Därför investera i Wästbygg Gruppen
- Aktien och ägarkretsen
- Nyemission 2026
- Allokering och påverkan av vår gröna obligation

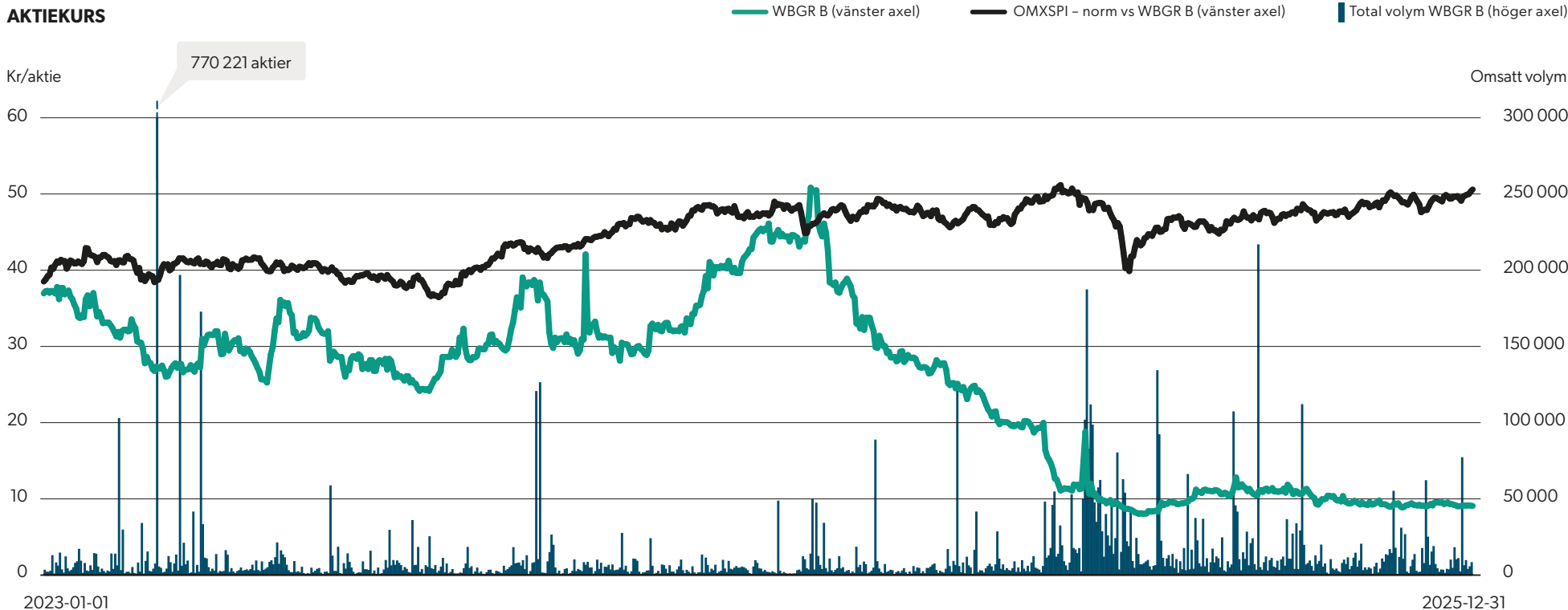
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

- + Våra segment
- + Hållbarhetsrapport
- + Riskhantering

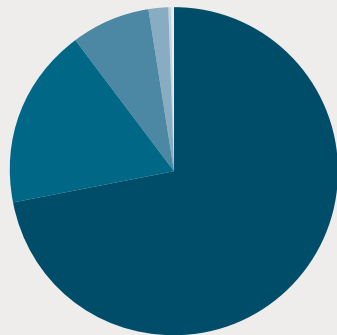
FINANSIELLA RAPPORTER

- Noter
- Revisionsberättelse
- Bolagsstyrningsrapport
- Styrelsen
- Koncernledningen

AKTIEKURS



FÖRDELNING AKTIEÄGARE (%)



Övriga juridiska personer	72,2 %
Investment och kapitalförvaltning	17,9 %
Privatpersoner	7,6 %
Fondbolag	2,0 %
Pension och försäkring	0,3 %
Stat, kommuner och regioner	0,1 %
Okänd ägartyp	0 %

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

INFORMATION

Handelsplats:	Nasdaq Stockholm, Small Cap
Tickersymbol:	WBGR B
Börsvärde:	469 mkr vid periodens slut
Antal aktier:	51 744 264, varav 50 752 264 B-aktier och 992 000 A-aktier
ISIN:	SE0014453874

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

- Nyckeltal, värdeord och bolag
- Verksamheten i korthet 2025
- Vd har ordet
- Ekonomisk översikt
- + Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
- Därför investera i Wästbygg Gruppen
- Aktien och ägarkretsen
- Nyemission 2026
- Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

- + Våra segment
- + Hållbarhetsrapport
- + Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

- Noter
- Revisionsberättelse
- Bolagsstyrningsrapport
- Styrelsen
- Koncernledningen

NYEMISSION 2026

Den 13 januari 2026 beslutade Wästbygg Gruppens styrelse att genomföra en företrädesemission på upp till 240 mkr för att stärka bolagets balansräkning. Beslutet godkändes vid en extra bolagsstämma den 25 februari. Företrädesemissionen omfattade högst 2 976 000 A-aktier och 50 752 264 units. Teckningsperioden avslutades den 18 mars 2026. Samtliga A-aktier tecknades med stöd av teckningsrätter. Vidare tecknades 32 746 799 units. Sammantaget resulterade detta i en teckningsgrad på 79 procent , vilket ökar det totala antalet A-aktier i bolaget med 2 976 000 och det totala antalet B-aktier i bolaget med 120 010 062.

I samband med företrädesemissionen beslutade styrelsen, med stöd av bemyndigandet från den extra bolagsstämman den 25 februari 2026, om en riktad emission av 419 354 units till en garant som ingått garantiåtagande i företrädesemissionen, vilket ökar det totala antalet B-aktier i bolaget med 1 258 062. Genom företrädesemissionen tillförs bolaget initialt cirka 191 mkr före emissionskostnader. Vid utnyttjande av emitterade teckningsoptioner kan ytterligare likvid erhållas i mars 2029.

AKTIEKAPITALET'S UTVECKLING

Beslutstillfälle	Beskrivning	*Förändring i aktiekapital	Förändring antal aktier	Varav A-aktier	Varav B-aktier	Totalt antal aktier	Varav A-aktier	Varav B-aktier	*Kvot-värde	*Totalt aktiekapital
Dec 2011	Registrering av bolaget	50 000	50 000	–	–	50 000	–	–	1,00	50 000
Feb 2012	Sammanslagning av aktie	0	1 000	–	–	1 000	–	–	50,00	50 000
Aug 2013	Nyemission	2 500 000	50 000	–	–	51 000	–	–	50,00	2 550 000
Mar 2020	Uppdelning av aktier (split)	0	22 899 000	–	–	22 950 000	–	–	0,11	2 550 000
Mar 2020	Omstämpling av aktier	0	0	–	–	22 950 000	620 000	22 330 000	0,11	2 550 000
Nov 2020	Nyemission	925 926	8 333 333	–	8 333 333	31 283 333	620 000	30 663 333	0,11	3 475 926
Nov 2020	Nyemission	117 426	1 056 832	–	1 056 832	32 340 165	620 000	31 720 165	0,11	3 593 352
Mar 2025	Nyemission	2 156 011	19 404 099	372 000	19 032 099	51 744 264	992 000	50 752 264	0,11	5 749 363
Mar 2026	Nyemission	13 665 118	122 986 062	2 976 000	120 010 062	174 730 326	3 968 000	170 762 326	0,11	19 414 481
Mar 2026	Nyemission	139 785	1 258 062	–	1 258 062	175 988 388	3 968 000	172 020 388		19 554 265

* Anges i SEK

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

- Nyckeltal, värdeord och bolag
- Verksamheten i korthet 2025
- Vd har ordet
- Ekonomisk översikt
- + Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
- Därför investera i Wästbygg Gruppen
- Aktien och ägarkretsen
- Nyemission 2026

Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

- + Våra segment
- + Hållbarhetsrapport
- + Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

- Noter
- Revisionsberättelse
- Bolagsstyrningsrapport
- Styrelsen
- Koncernledning

ALLOKERING OCH PÅVERKAN AV VÅR GRÖNA OBLIGATION

Under september 2024 emitterade Wästbygg Gruppen en säkerställd grön obligation om 400 mkr med förfallodag i september 2027. Obligationen löper med rörlig ränta om 3 månaders STIBOR plus 6,25 procentenheter per år och emitteras till par. För obligationen gäller de tre kovenanterna att soliditeten minst ska uppgå till 25 procent enligt segmentsrapportering, belåningsgraden (loan-to-value) på maximalt 65 procent samt att bolaget ska ha tillgängliga medel motsvarande minst två kvartals räntekostnader. Nettolikviden från den gröna obligationen har i enlighet med bolagets gröna ramverk använts för att finansiera eller re-finansiera projekt eller tillgångar som medför påtagligt miljömässiga fördelar, så kallade Projekt med grön finansiering.

Återstående nettolikvid från obligationsemissionen uppgick per den 31 december till 208 miljoner kronor efter att partiella återbetalningar genomfördes under både september och juni 2025, på sammanlagt 192 mkr. Nettolikviden är allokerad till genomförda förvärv av osålda egenutvecklade bostadsrättslägenheter i slutförda bostadsprojekt, i enlighet med förteckningen här nedanför. För samtliga har grön finansiering tidigare använts till byggproduktionen, och såväl fastigheterna som lägenheterna är certifierade enligt Svanen.

PROJEKT MED GRÖN FINANSIERING	Totalt antal lgh	Varav osålda per 31 dec 2025	Typ av certifiering	Certifikat energi-prestanda	Årlig energi-användning kWh/kvm	*Uppskattad årlig minskning av tCO2e
Cityterrassen, Malmö	174	15	Svanen	C	58	115,8
Tjärleken, brf Tjärn, Norrtälje	50	10	Svanen	C	68	48,9
Tuвеbo Glashytta, Göteborg	45	4	Svanen	B	52	31,3
Totalt	269	29				196,0
- Användning av den standardiserade uppskattade årliga minskningen ovan visar prestandan i våra byggnader/ projekt oavsett slutanvändare. Ovanstående CO2-utsläpp och besparingar visar därför resultatet av att slutanvändaren inte gör ett aktivt val att teckna ett avtal om grön el eller vidta andra åtgärder för att minimera CO2-påverkan. - En del av projekten använder fjärrvärme som värmekälla. Eftersom standardvärde för CO2-utsläpp från fjärrvärme inte finns, väljer vi att redovisa klimatpåverkan jämfört med standarden för uppvärmning med el. Detta minimerar den effekt av skillnaderna i CO2-utsläpp som uppstår genom olika fjärrvärmeleverantörers val av bränsle. - Den årliga energiprestandan baseras delvis på vilken typ av uppvärmningskälla används, där vissa projekt använder fjärrvärme och andra använder elektricitet. Fjärrvärme har lägre faktor än uppvärmning med el. *Jämför med krav uppställda för nybyggnation. Kraven är baserade på uppvärmning med elektricitet i enlighet med standard: Genomsnittlig Nordisk Residualmix, AIB 2018 342.52 g CO2e/kWh.						

INGEN YTTERLIGARE FRAMTIDA ALLOKERING

I början av 2025 fattades beslut om att minska Wästbygg Gruppens projektutveckling inom bostadssegmentet och under året har huvuddelen av bolagets bostadsportfölj avyttrats. Några nya projekt med grön finansiering kommer därför inte att påbörjas. Resterade del av den gröna obligationen har därför amorterats i förtid den 27 mars 2026. Till amorteringen har likvida medel från försäljning av bostadsrättslägenheter i bolagets förvar i de projekt som finansierats av den gröna obligationen använts, samt intäkter från delar av försäljningen av bolagets bostadsportfölj.

UPPFYLLNAD AV KOVENANTER

Per den 31 december 2025 uppgick Wästbygg Gruppens soliditet enligt segmentsrapportering till 27 procent och belåningsgraden till 53 procent. Erforderliga medel för två kvartals räntekostnader fanns tillgängliga på bolagets konto. Därmed uppfylldes kovenanterna för den gröna obligationen.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

+ Oavsett vad vi bygger,
bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg
Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan
av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

+ Våra segment

+ Hållbarhetsrapport

+ Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter

Revisionsberättelse

Bolagsstyrningsrapport

Styrelsen

Koncernledningen

FÖRVALTNINGS- BERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för Wästbygg Gruppen AB (publ), organisationsnummer 556878-5538, med säte i Göteborg, avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för verksamhetsåret 2025.

KONCERNFÖRHÅLLANDE

Wästbygg Gruppen AB (publ) är noterat på Nasdaq Stockholm sedan 2020. Största aktieägare är M2 Asset Management AB (publ), organisationsnummer 556559-3349 med ett innehav på cirka 52 procent av det totala antalet aktier och 48 procent av rösterna i bolaget. Då ingen aktieägare innehar majoritet av rösterna, är Wästbygg Gruppen AB (publ) slutligt moderbolag i största koncernen som konsolideras.

I koncernen Wästbygg Gruppen ingår ett flertal dotterföretag, där de största är Logistic Contractor Entreprenad AB, Wästbygg Entreprenad AB och Rekab Entreprenad AB. Moderbolagets säte är i Göteborg men flera koncerngemensamma funktioner finns även i Borås.

INFORMATION OM DENNA RAPPORT

Denna rapport är upprättad enligt IFRS (koncernredovisning) och RFR 2 (moderbolaget). Principerna för koncernens redovisning anges i not 1.

VERKSAMHET

Wästbygg Gruppen är ett bygg- och utvecklingsbolag, specialiserat på fastigheter inom logistik, industri, bostad, kommersiellt och samhällsbyggnad. Huvuddelen av koncernens verksamhet bedrivs i de tre underkoncernerna Logistic Contractor, Wästbygg och Rekab som också utgör rapporterbara segment. I not 4 finns en avstämning mellan segment och koncern. Verksamheten bedrivs på de mest expansiva marknaderna i Sverige samt inom Logistic Contractor även i de nordiska grannländerna. Vid årets slut fanns egna kontor på nio orter i Sverige utöver huvudkontoret i Göteborg. I Norge, Finland och Danmark finns etablerade dotterbolag till koncernbolaget Logistic Contractor med kontor i Oslo och Helsingfors.

AKTIEN

Bolagets aktiekapital uppgick per den 31 december 2025 till 5 749 363,20 kronor, fördelat på 992 000 A-aktier samt 50 752 264 B-aktier. För mer information kring aktien och aktiekapitalets utveckling, se sidorna 16–18.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

+

Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

+

Våra segment

+

Hållbarhetsrapport

+

Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter

Revisionsberättelse

Bolagsstyrningsrapport

Styrelsen

Koncernledningen

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

I samband med att bokslutskommunikén för 2024 publicerades i början av februari lämnade tidigare vd och koncernchef Jonas Jönehall sin tjänst och Patrik Mellgren tillträdde som tillförordnad. För att tillföra mer kapital till företaget genomfördes en företrädes-emission om cirka 150 mkr i mars. Emissionen blev övertecknad. Till följd av en sviktande bostadsmarknad under flera år fattades beslut om att minska bolagets projektutvecklingsverksamhet inom det segmentet och avyttra en väsentlig del av projektportföljen. Avtal tecknades under året med Klövern som förvärvade byggrätter för cirka 1 400 lägenheter. Klövern tecknade även entreprenadavtal med Wästbygg om uppförandet av fem projekt som ingår i den förvärvade portföljen. Tillträde skedde för huvuddelen av portföljen den 30 januari 2026.

Två partiella återbetalningar av bolagets gröna obligation genomfördes under året i enlighet med villkoren. Totalt har 192 mkr amorterats, vilket innebär att återstående nettolikvid per den 31 december uppgick till 208 mkr. I slutet av året meddelade skiljenämnden dom i en tvist mellan Logistic Contractor och en tidigare kund. Utfallet gick i huvudsak bolaget emot, och som en följd av domen påverkades Wästbygg Gruppens resultat för det fjärde kvartalet med en engångspost på cirka 60 mkr.

INTÄKTER OCH RESULTAT

Intäkterna för perioden är lägre än föregående år och uppgick till 4 023 mkr (4 989). En väsentlig del av skillnaden är hänförlig till att bolaget inte längre har några egenutvecklade bostadsprojekt. Förra året avslutades två egenutvecklade bostadsprojekt med positiv effekt på intäkterna. Därutöver har volymen i bolaget minskat generellt sett, till följd av svag orderingång under 2024. Med en starkare orderingång under 2025 finns god möjlighet till återhämtning när nya projekt går i produktion. Den operativa verksamheten i projekten genererade ett positivt resultat. Det visar att genomförda kostnadsbesparande åtgärder fått önskad effekt och det successiva arbetet mot en ökad finansiell stabilitet, samt mot de finansiella mål som bolaget satt upp, fortsätter. Såväl rörelseresultatet som till viss del även bruttoresultatet påverkades av engångskostnader på totalt cirka 520 mkr under året, varmed bolaget redovisade ett rörelseresultat på -468 mkr (-216). När engångskostnaderna exkluderas redovisades ett positivt underliggande rörelseresultat på cirka 50 mkr. Engångskostnader under året omfattade nedskrivningar av värdet på osålda lägenheter

i egenutvecklade bostadsrättsprojekt till 48 mkr, nedskrivningar relaterade till försäljningen av bostadsprojektportföljen och övriga fastighetsförsäljningar uppgick till 248 mkr, resultatnedskrivningar i projekt uppgick till 115 mkr, ökade avsättningar av garantier och tvister uppgick till 93 mkr samt omstruktureringskostnader uppgick till 16 mkr. Rörelsemarginalen uppgick till -11,6 procent (-4,3). Resultatet efter skatt uppgick till -560 mkr (-213), vilket motsvarar ett resultat per aktie på -11,83 kronor (-6,56). Koncernens orderingång för helåret är väsentligt högre än under 2024, och uppgick till 3 229 mkr (2 085). Under fjärde kvartalet har Stegra avbeställt en av de byggnader som ingick i det ursprungliga avtalet, vilket medfört att både orderingång och orderstock

justerats nedåt med cirka 260 mkr. Orderstocken uppgick till 3 124 mkr (3 790) per den 31 december. Vid motsvarande tid förra året var en väsentlig del av orderstocken relaterad till de två stora projekten Stegra i Boden och Ahlsell i Norge. Projektet i Norge överlämnades under 2025, även om vissa markarbeten fortfarande pågår, och Stegra är i sin slutfas.

SKATT

Uppskjuten skatt avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna nyttjas. Ingen aktivering har skett under 2025. För mer detaljerad information, se not 2 och 12.

FINANSIELLA NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022	2021
Intäkter, mkr	4 023	4 989	4 991	5 181	3 949
Rörelseresultat, mkr	-468	-216	-361	-50	235
Rörelsemarginal, %	-11,6	-4,3	-7,2	-1,0	6,0
Resultat efter skatt, mkr	-560	-213	-369	-17	241
Balansomslutning, mkr	1 975	3 194	4 043	4 467	4 101
Soliditet, %	27	30	29	36	43
Avkastning på eget kapital, %	-74	-20	-27	-1	14
Rörelsekapital, mkr	-4	770	1 850	1 956	1 336
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr	-97	-526	-1 126	-556	151
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	73	88	-717	-891	-319
AKTIERELATERADE NYCKELTAL					
Resultat per aktie, kr	-11,83	-6,56	-11,40	-0,53	7,42
Eget kapital per aktie, kr	10,46	29,80	36,38	49,25	53,62
Antal aktier vid periodens slut ('000)	51 744	32 340	32 341	32 341	32 591
Genomsnittligt antal aktier ('000)	47 226	32 341	32 341	32 402	32 474
OPERATIONELLA NYCKELTAL					
Orderingång, mkr	3 229	2 085	5 514	5 006	5 456
Orderstock, mkr	3 124	3 790	6 195	5 754	6 572
Antal anställda periodens slut	339	496	559	597	524

För definition av nyckeltal se not 36.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN
Nyckeltal, värdeord och bolag
Verksamheten i korthet 2025
Vd har ordet
Ekonomisk översikt
Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
Därför investera i Wästbygg Gruppen
Aktien och ägarkretsen
Nyemission 2026
Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
Våra segment
Hållbarhetsrapport
Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER
Noter
Revisionsberättelse
Bolagsstyrningsrapport
Styrelsen
Koncernledningen

FINANSIELL STÄLLNING
Omfattningen på bolagets balansräkning och skuldsättning har tidigare varierat över tid i relation till antalet egenutvecklade projekt i produktion och graden av extern finansiering. När projektutvecklingsverksamheten nu minskas kommer balansomslutningen att vara mer stabil framöver.
Soliditet och eget kapital
Till följd av att bolaget redovisade ett negativt resultat samt att balansomslutningen minskat till följd av vald strategi att avyttra tillgångar i form av utvecklingsprojekt, har soliditeten minskat något. Vid årets slut uppgick soliditeten till 27 procent (30). Eget kapital per aktie uppgick till 10,46 kronor (29,80) vid periodens slut och bolagets räntebärande nettokassa till -97 mkr (-526).

Finansiering
En säkerställd grön obligation om 400 mkr med förfallodag i september 2027 emitterades framgångsrikt under september 2024. Obligationen löper med rörlig ränta om 3 månaders STIBOR plus 6,25 procentenheter per år och emitteras till par. För obligationen gäller de tre kovenanterna att soliditeten minst ska uppgå till 25 procent enligt segmentsrapportering, belåningsgrad (loan-to-value) på maximalt 65 procent samt att bolaget ska ha tillgängliga medel motsvarande minst två kvartals räntekostnader. Partiella återbetalningar av obligationen genomfördes i juni och september på totalt 192 mkr. Första kvartalet 2025 genomfördes en företrädesemission om cirka 150 mkr i syfte att stärka bolagets likviditet. Ytterligare en nyemission genomfördes under mars 2026.

Egenutvecklade fastigheter m.m.
Egenutvecklade fastigheter utgörs av förvärvade osålda lägenheter i tre färdigbyggda egenutvecklade bostadsrättsprojekt. Dessa är avsedda för försäljning och syftet med innehavet är kortfristigt. Värdet av bostadsrättslägenheterna uppgick vid årets slut till 206 mkr (513). Posten har tidigare omfattat även färdigbyggda fastigheter, men dessa är nu avyttrade.

Exploateringsfastigheter m.m.
Exploateringsfastigheter utgörs främst av råmark och fastigheter för framtida exploatering men även egenutvecklade projekt under projektering. Posten har minskat till följd av beslutet att reducera projektutvecklingsverksamheten.

Egenutvecklade bostadsrätter under produktion
Egenutvecklade bostadsrätter under produktion utgörs av fastigheter, obebyggda eller under byggnation, avsedda för produktion av bostadsrätter. Till följd av det rådande läget på bostadsmarknaden planeras inga nya produktionsstarter i egen regi. Under året har minskning skett successivt av bolagets projekt. Kvarvarande fastigheter ingår i avtalet med Klövern där tillträde till huvuddelen av dessa skedde 30 januari 2026.

KASSAFLÖDE OCH INVESTERINGAR
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. Det strategiska beslut som fattats om att minska projektutvecklingsverksamheten och avyttra tillgångar har haft en positiv påverkan på kassaflödet. Det totala kassaflödet för 2025 uppgick till 3 mkr (-16) fördelat på den löpande verksamheten 73 mkr (88), investeringsverksamheten -15 mkr (-69) och finansieringsverksamheten -55 mkr (-35).

Kassaflöde från den löpande verksamheten
Bolagets negativa resultat har påverkat kassaflödet från den löpande verksamheten. Dock har försäljningen av bostadsrättslägenheter i färdigställda egenutvecklade projekt, avyttring av en kommersiell fastighet samt två bostadsutvecklingsprojekt haft positiv inverkan på kassaflödet liksom att en egenutvecklad logistikanläggning i Norge överlämnats till fastighetsägaren. Gjorda nedskrivningar av engångskaraktär, som inte är kassaflödespåverkande, har påverkat posterna Övriga rörelsefordringar och Egenutvecklade bostadsrätter i produktion med totalt 190 mkr.

Kassaflöde från investeringsverksamheten
Under perioden har inga väsentliga investeringar genomförts, och inga planeras heller under överskådlig tid framåt.

Kassaflöde från finansieringsverksamheten
Kassaflödet från finansieringsverksamheten påverkades positivt av den nyemission som genomfördes i mars 2025 och som tillförde bolaget 150 mkr. I juni och september genomfördes amorteringar av bolagets gröna obligation med 96 mkr per tillfälle, totalt 192 mkr.

LIKVIDITET
Per den 31 december uppgick koncernens tillgängliga likviditet till 255 mkr (303), varav 75 mkr (125) i outnyttjad checkkredit. En företrädesemission med slutligt utfall på 190 mkr genomfördes under mars 2026. För att säkerställa likviditeten till avslutad nyemission tecknades ett bryggglån på 140 mkr i början av året. Övriga väsentliga likviditetspåverkande åtgärder under första kvartalet 2026 omfattar förtida inlösen av bolagets gröna obligation med 219 mkr inklusive ränta, samt utbetalt vite på 45 mkr efter utfall i skiljenämnd i slutet av 2025. Styrelsen bedömer att bolaget har erforderlig finansiering för kommande tolv månader avseende sina framtida åtaganden.

FORSKNING OCH UTVECKLING
Wästbygg Gruppen bedriver ingen egen forskningsverksamhet. Utveckling av arbetssätt och koncepttänkande inom produktionen är en del av den normala verksamheten.

FÖRÄNDRINGAR BLAND LEDANDE BEFATTNINGS-HAVARE OCH STYRELSENS LEDAMÖTER
Under 2025 har ett flertal förändringar skett i såväl koncernledningen som i styrelsen.

Ledande befattningshavare
Den 6 februari lämnade vd och koncernchef Jonas Jönehall sin tjänst och Patrik Mellgren tillträdde som tillförordnad. Sedan den 1 september är han ordinarie vd och koncernchef. Lars Just tillträdde som CFO vid årsskiftet 2024-2025, men valde att lämna kort därefter. Niklas Danielsson tillträdde som CFO i mars. I slutet av året meddelade han att han lämnar in tjänst den sista februari 2026, varför Maria Andersson, ekonomichef på koncernbolaget Logistic Contractor, utsågs till ny CFO per 1 januari 2026. Även Wästbygg Gruppens COO, Robin Sundin, sade upp sig under året och lämnade bolaget den 30 januari 2026. Torbjörn Nilsarve tillträdde som ny vd för Logistic Contractor den 1 januari 2025 men lämnade bolaget i början av hösten. Sedan dess är Patrik Mellgren tillförordnad vd i det bolaget parallellt med sitt uppdrag som koncernchef. Koncernbolaget Wästbygg ABs vd Joakim Efraimsson aviserade i början av 2025 att han skulle lämna sin tjänst men valde sedan att stanna kvar. Per den 1 januari 2026 har två nya koncernledningsmedlemmar utsetts, Jenny-Ann Löfgren, Chief People & Culture Officer samt Minna Skyman, Chief of Staff. Båda kommer från andra roller inom Wästbygg Gruppen.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN
Nyckeltal, värdeord och bolag
Verksamheten i korthet 2025
Vd har ordet
Ekonomisk översikt
Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
Därför investera i Wästbygg Gruppen
Aktien och ägarkretsen
Nyemission 2026
Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
Våra segment
Hållbarhetsrapport
Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER
Noter
Revisionsberättelse
Bolagsstyrningsrapport
Styrelsen
Koncernledningen

Styrelsen
Vid årsstämman den 6 maj 2025 lämnade Cecilia Marlow, styrelseordförande sedan 2020, styrelsen och till ny styrelseordförande valdes Andreas von Hedenberg. Andreas von Hedenberg har tidigare varit styrelseordförande i Wästbygg Gruppen åren 2015–2019. Till ny styrelseledamot valdes Amanda Tevell.

STYRELSENS ARBETE SAMT BOLAGSSTYRNING
Styrelsens arbete under året framgår av beskrivningen på sidorna 120–122, Bolagsstyrning. Där presenteras också styrelsens arbete och Wästbygg Gruppens efterlevnad av Svensk kod för bolagsstyrning. Styrelsens ledamöter och koncernledningen presenteras på sidorna 123–125.

STYRELSENS FÖRSLAG TILL RIKTLINJER FÖR ERSÄTTNING OCH ANDRA ANSTÄLLNINGSVILLKOR FÖR BOLAGSLEDNINGEN 2026
Styrelsen föreslår att årsstämman 2026 beslutar i enlighet med nedanstående sammanfattade förslag angående riktlinjer för ersättning och andra anställningsvillkor för bolagsledningen att gälla från kommande årsstämma. I allt väsentligt överensstämmer dessa med de riktlinjer som beslutades av Årsstämman 2025 och som beskrivs i not 5. Det finns inget särskilt ersättningsutskott och i stället hanteras ersättningsfrågor av hela styrelsen. Ersättningsfrågor som hanteras är bland annat förslag avseende ersättningsriktlinjer, LTI-program samt lön till verkställande direktör. Bolaget ska erbjuda en marknadsmässig totalkompensation som möjliggör att ledande befattningshavare kan rekryteras och behållas. Kompensationen till bolagsledningen ska bestå av fast lön, rörlig lön, pension samt övriga ersättningar och förmåner såsom bilförmån och sjukförsäkring. Tillsammans utgör dessa delar individens totalkompensation. Fast lön och rörlig lön utgör tillsammans den anställdes lön. Den fasta lönen ska vara relaterad till den enskildes ansvarsområden och erfarenhet. Den rörliga lönen är beroende av individens uppfyllelse av kvantitativa och kvalitativa mål. Den rörliga lönen bygger på måluppfyllnad i individens speciella arbetsområde eller enhet. Samtliga avtal om rörlig lön har ett tak, takets utformning och relation till den fasta lönen är dock individuell beroende på roll och ersättningsnivå. Relationen mellan fast och rörlig lön varierar mellan individerna men utgör en balanserad total ersättning. Verkställande direktören ska åtnjuta tjänstepension motsvarande en premie om cirka 30 procent av aktuell

årslön inklusive sjuklönepremie. Övriga medlemmar av bolagsledningen har individuella pensionsvillkor där ingen överstiger 30 procent av aktuell årslön. Pensionsåldern är 65 år. Samtliga pensioner ska vara avgiftsbestämda utan åtagande efter anställningens upphörande eller pensionens inträde. Övriga ersättningar och förmåner ska vara marknadsmässiga och bidra till att underlätta befattningshavarens möjligheter att fullgöra sina arbetsuppgifter. Bolagsledningens anställningsavtal inkluderar uppsägningsbestämmelser.
Enligt dessa avtal kan anställning vanligen upphöra på den anställdes begäran med en uppsägningstid av 6 till 12 månader och på bolagets begäran med en uppsägningstid av 6 till 12 månader.
Generellt förekommer inga avgångsvederlag utöver ersättning under uppsägningstid. Koncernbolagens vd:ar och vice vd:ar har dock en konkurrensklausul i sina anställningsavtal, vilken ger rätt till avgångsvederlag i de fall företaget önskar nyttja denna klausul som då gäller för upp till maximalt tolv månader utöver uppsägningstiden. Beslut om avgångsvederlag fattas av styrelsen i varje enskilt fall. Årsstämman 2025 beslutade att införa ett incitamentsprogram för ledande befattningshavare och nyckelpersoner i koncernen (LTI 2025) med i allt väsentligt identiska villkor som tidigare incitamentsprogram.
PERSONALRELATERAD INFORMATION
Samtliga svenska dotterbolag i koncernen som har anställda har tecknat kollektivavtal. I de norska och finska bolagen eftersträvas marknadsmässiga villkor som motsvarar regelmässiga kollektivavtal på respektive marknad. I Wästbygg Gruppen finns flera koncernövergripande policyer inom personalområdet exempelvis likabehandlingsplan, jämställdhetspolicy, uppförandekod samt en verksamhetspolicy som bland annat reglerar hållbarhetsfrågor av olika slag.
Vid årets slut uppgick antalet anställda inom Wästbygg Gruppen till 339 jämfört med 496 vid årets början. Till följd av en längre tids utmanande läge inom byggbranschen, med svag orderingång och otillräcklig lönsamhet i projekten, har nedskärningar inom organisationen genomförts i flera steg sedan 2023.
KONCERNENS FRAMTIDA UTVECKLING
Det finns flera geopolitiska händelser och osäkerhetsfaktorer i vår omvärld som påverkar såväl byggbranschen som det allmänna konjunkturläget negativt. En fortsatt osäkerhet på finansmarknaden

och risk för att inflationen åter tar fart medför såväl generellt minskad tillgång på kapital på marknaden och höga kreditkostnader. Även om en viss ljusning skett för byggbranschen finns fortfarande en avvaktande inställning från många beställare.
De finansiella riskerna är främst kopplade till verksamhetens kapitalbehov, kapitalbindning och finansiering. Under första kvartalet 2025 genomfördes en nyemission som tillförde nytt kapital till bolaget. Emissionen blev övertecknad, vilket visar på ett fortsatt förtroende för Wästbygg Gruppen från investerarna. Beslut har fattats om att genomföra ytterligare en nyemission under första kvartalet 2026, då bolaget gjort bedömningen att balansräkningen behöver stärkas ytterligare.
Bolaget har också uppfyllt sitt åtagande att förvärva osålda lägenheter i genomförda egenutvecklade bostadsrättsprojekt. Det finns en kvarvarande risk kring möjlighet till försäljning av förvärvade lägenheter och att kunna göra det till bokfört värde. Denna risk ingår i bolagets kontinuerliga riskbedömning. Under såväl juni som september genomfördes partiella återbetalningar av bolagets gröna obligation med 96 mkr per tillfälle, det vill säga totalt 192 mkr. Återbetalningarna har minskat bolagets skuldsättningsgrad ytterligare.
Vid varje rapporteringstillfälle görs en bedömning om det föreligger någon indikation på en värdeminskning avseende koncernens tillgångar. Om så är fallet fastställs dess återvinningsvärde för att bedöma en eventuell värdeminskning, se not 1, 2 och 14. Återvinningsvärdet avseende goodwill beräknas årligen utifrån individuellt bedömda kassaflöden för kommande fem år enligt budget och affärsplan, därefter med en generell tillväxt om två procent per år i oändlighet. Diskonteringsfaktorn som används vid nuvärdeberäkningen av de förväntade framtida kassaflödena är de av koncernen fastställda vägda genomsnittliga kapitalkostnaderna (WACC). WACC uppgår till 11–15 procent beroende på koncernbolag. Enligt en känslighetsanalys på WACC med +2 enheter föreligger inget nedskrivningsbehov.
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 på sidorna 67–76.
Koncernen lämnar inga prognoser.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN
Nyckeltal, värdeord och bolag
Verksamheten i korthet 2025
Vd har ordet
Ekonomisk översikt
Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
Därför investera i Wästbygg Gruppen
Aktien och ägarkretsen
Nyemission 2026
Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
Våra segment
Hållbarhetsrapport
Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER
Noter
Revisionsberättelse
Bolagsstyrningsrapport
Styrelsen
Koncernledningen

ÖVRIGT

Wästbygg Gruppens bolagsordning innehåller inte några särbestämmelser kring tillsättande och entledigande av styrelseledamöter utan följer aktiebolagslagens regler utan tillägg. Ej heller finns särregler om ändring av bolagsordning. Några avtal eller andra faktorer som påverkar ett uppköpserbudande eller andra ägarförändringar finns inte. Några villkor för ledande befattningshavare förekommer ej relaterade till ett eventuellt uppköpserbudande.

Koncernen bedriver byggverksamhet i vilken det finns regler om anmälningsplikt med mera till olika myndigheter och institutioner i den löpande verksamheten. Dessa regler efterlevs nogsam.

Moderbolaget bedriver inte någon kommersiell affärsverksamhet utan endast supportfunktioner för verksamheten.

Beträffande koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar, redovisning av eget kapital samt kassaflödesanalyser med därtill hörande noter. Redovisningsprinciper redogörs för i not 1 på sidan 87.

- VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN**
- Wästbygg Gruppen har genomfört en företrädesemission som omfattade aktier och units till ett maximalt belopp om 240 mkr. Av dessa tecknades 191 mkr och teckningsgraden uppgick därmed till 79 procent. För att garantera likviditeten fram till erhållen slutlikvid tecknades ett bryggglån på 140 mkr i början av året. Lånet kommer att återbetalas i sin helhet när företrädesemissionen slutförts eller senast den 20 april 2026.
 - Wästbygg Gruppen har efter balansdagen haft en avvikelse mot ett finansiellt åtagande kopplat till bolagets checkkredit, som vid balansdagen var outnyttjad. Banken har beviljat justerade villkor och bolagets åtagande är därmed är uppfyllt.
 - Större delen av den affär med Klöver, som kommunicerades i juli 2025 har genomförts och tillträdde skedde den 30 januari. Klövern övertog då huvuddelen av projekten inom den projektutvecklingsportfölj som avtalet omfattar.
 - Wästbygg Gruppens gröna obligation löstes in i förtid den 27 mars. Efter att två amorteringar gjorts under 2025 återstod 208 mkr exklusive ränta. Totala inlösenbeloppet inklusive ränta uppgick till 219 mkr. Ursprunglig förfallodag för obligationen var september 2027.
 - Till och med den 30 mars hade nya entreprenadkontrakt tecknats till ett värde av 750 mkr. Därutöver har samverkansavtal Fas 1 tecknats med ett bedömt framtida ordervärde på cirka 400 mkr.

RESULTATDISPOSITION	
Till årsstämman förfogande står (kronor):	
Balanserade vinstmedel och Övrigt tillskjutet kapital	1 365 107 547
Årets resultat	-527 156 787
Summa	837 950 760
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande (kronor):	
Balanseras i ny räkning	837 950 760
Summa	837 950 760

Styrelsens yttrande över den föreslagna resultatdispositionen

Till resultatet för 2025 föreslår styrelsen att ingen utdelning ska ske vid årsstämman 2026.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

- Nyckeltal, värdeord och bolag
- Verksamheten i korthet 2025
- Vd har ordet
- Ekonomisk översikt
- + Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
- Därför investera i Wästbygg Gruppen
- Aktien och ägarkretsen
- Nyemission 2026
- Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

- Våra segment
 - Logistic Contractor
 - Wästbygg
 - Rekab
 - + Hållbarhetsrapport
 - + Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

- Noter
- Revisionsberättelse
- Bolagsstyrningsrapport
- Styrelsen
- Koncernledningen

VÅRA SEGMENT

Från och med 2025 baseras segmentsrapporteringen på de tre underkoncernerna Logistic Contractor, Wästbygg och Rekab i stället för som tidigare på de tre affärsområdena Bostad, Kommersiellt samt Logistik och industri. Nyckeltalen som anges nedan är enligt segmentsrapportering.

LOGISTIC CONTRACTOR

BOLAGSINFORMATION OCH MARKNAD

LC är specialiserat på större fastigheter inom logistik och industri med verksamhet i Sverige, Norge, Finland och Danmark. Sedan början av 2025 ingår även datacenter i företagets erbjudande. Under 2025 har logistikmarknaden börjat återhämta sig. Trots att många av de stora fastighetsägarna inom detta segment fortfarande har vakanser i sina bestånd märktes ett ökat intresse för nybyggnad av logistikanläggningar i samtliga länder. För industribyggnader är det primärt marknaderna i Sverige och Finland som har störst potential och diskussioner pågår också med olika aktörer. Behovet av datacenter är stort på samtliga marknader.

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

I slutet av året avbeställde Stegra en av de byggnader som ingick i LCs ursprungliga avtal med dem, vilket resulterade i att LCs orderingång justerades nedåt med cirka 260 mkr. Trots det redovisades en orderingång på 1 039 mkr (394) under året. Avbeställningen från Stegra påverkade även orderstocken. I kombination med att övriga delar av Stegrapjektet närmar sig slutet samt att Ahlsells centrallager i Norge överlämnats, har orderstocken minskat jämfört med samma tidpunkt förra året, och uppgick till 991 mkr (1 995) vid årets slut.



INTÄKTER OCH RESULTAT

Under året har fyra logistikanläggningar byggstartats, utöver pågående produktion som löpt in i 2025. Intäkterna ökade något jämfört med föregående år och uppgick till 2 021 mkr (1 880). LCs rörelseresultat uppgick till 16 mkr (33). Utfallet av en tvist med en tidigare beställare innebar en kostnad för 2025 på 60 mkr, varav rörelseresultatet påverkades med 49 mkr. Ökade markkostnader relaterade till det avslutade projektet i Norge har också påverkat resultatet med cirka 45 mkr.

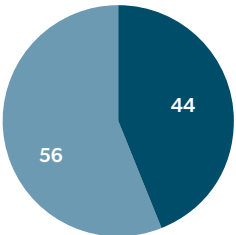
	2025	2024
Intäkter, mkr	2 021	1 880
Resultat, mkr	16	33
Orderingång, mkr	1 039	394
Orderstock 31 december, mkr	991	1 995

LANDBANK 2025-12-31

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

FÖRDELNING PROJEKTTYP (%) I PRODUKTION, KVM 2025-12-31

- Logistik och lager
- Industri



OM WÄSTBYGG GRUPPEN

- Nyckeltal, värdeord och bolag
- Verksamheten i korthet 2025
- Vd har ordet
- Ekonomisk översikt
- + Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
- Därför investera i Wästbygg Gruppen
- Aktien och ägarkretsen
- Nyemission 2026
- Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

- Våra segment
 - Logistic Contractor
- Wästbygg
 - Rekab
- + Hållbarhetsrapport
- + Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

- Noter
- Revisionsberättelse
- Bolagsstyrningsrapport
- Styrelsen
- Koncernledningen

WÄSTBYGG

BOLAGSINFORMATION OCH MARKNAD

Wästbygg är specialiserat på fastigheter inom bostad, kommersiell och samhällsbyggnad. Geografiskt verkar bolaget huvudsakligen i regionerna kring Malmö, Göteborg, Borås och Jönköping samt i Mälardalen.

Till följd av att bostadsmarknaden sviktat under en längre tid fattades i början av året beslut om att avyttra en stor del av Wästbyggs bostadsportfölj, för att i stället lägga ökat fokus på entreprenaddelen. Avtal tecknades med Klöver som omfattade förvärv av huvuddelen av projektportföljen samt entreprenad-uppdrag för fem av dessa projekt. Med detta komplement till befintliga pågående uppdrag stärktes bolaget väsentligt. Under hösten har planeringen pågått för fullt inför de projektstarter som kommer att ske under 2026.

Samtidigt noterades allt tydligare tecken på att byggbranschen håller på att återhämta sig. Antalet anbudsförfrågningar ökade och en gradvis förflyttning mot större projekt noterades.

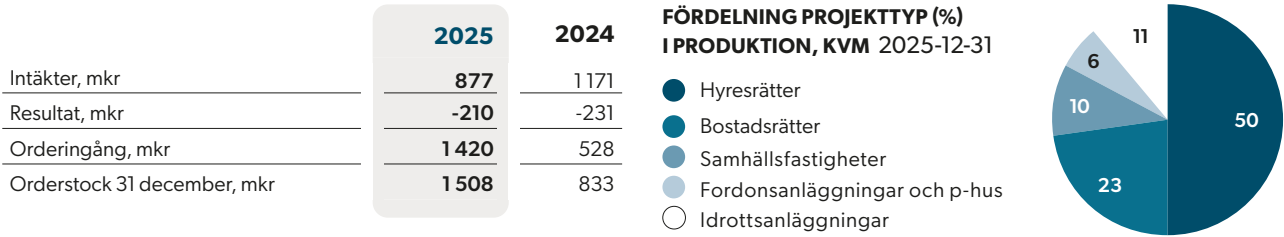
ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Orderingången summerades till 1 420 mkr (528). Utöver Klöverprojektet tecknades avtal om ytterligare tre bostads-projekt samt två idrottshallar. Vid årets slut uppgick orderstocken till 1 508 mkr (833).

INTÄKTER OCH RESULTAT

Intäkterna för 2025 var lägre än föregående år till följd av minskad volym och uppgick till 877 mkr (1 171). Intäkterna förväntas öka successivt framöver i takt med att såväl uppdragen åt Klöver som övriga nya projekt byggstartar.

Ett rörelseresultat på -210 mkr (-231) redovisades. Där ingick engångskostnader relaterade till nedskrivningar av värdet på lägenheter i egenutvecklade projekt, förgäveskostnader i egenutvecklade kommersiella projekt som avbrutits, garanti-avsättningar samt genomförda nedskrivningar i samband med Klöveraffären. Dessutom har en fordran på en tidigare beställare skrivits ned, där förlikning skett i början av 2026.



EGENUTVEKLADE BOSTADSRÄTTER 2025-12-31

Projekt	Status	Antal lgh	Varav sålda	Färdigställd
Tuvebo Glashytta, Göteborg	Inflyttad	45	41	2023
Cityterrassen, Malmö	Inflyttad	174	159	2024
Tjärleken etapp 1, Norrtälje	Inflyttad	50	40	2024
Totalt		269	240	

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Våra segment

Logistic Contractor

Wästbygg

Rekab

+ Hållbarhetsrapport

+ Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter

Revisionsberättelse

Bolagsstyrningsrapport

Styrelsen

Koncernledningen

REKAB

BOLAGSINFORMATION OCH MARKNAD

Rekab Entreprenad är specialiserat på fastigheter inom bostad, kommersiellt och samhällsbyggnad, och har verksamhet i de större städerna längs Norrlandskusten från Sundsvall upp till Luleå. En väsentlig del av verksamheten utgörs av samhällsfastigheter som byggs på entreprenad åt offentliga beställare, men Rekab uppför också bostäder och kommersiella byggnader där bland andra stora aktörer som Fortifikationsverket och Boliden finns bland beställarna.

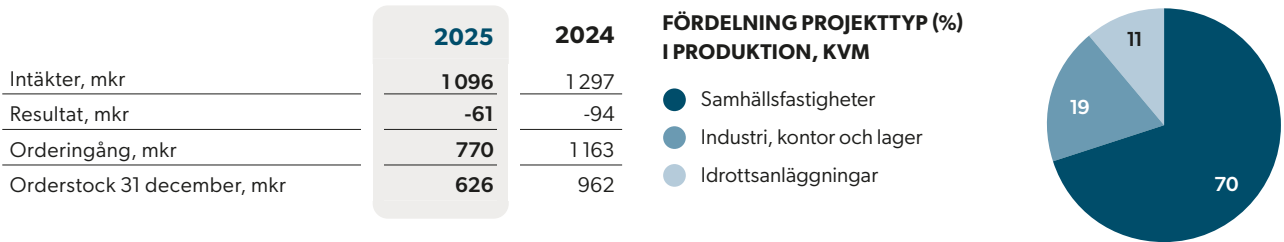
Marknaden i norra Sverige följer samma mönster som övriga landet med svag efterfrågan på bostäder och stor konkurrens om de övriga byggprojekt som kommer ut på marknaden. Samtidigt märktes även här att antalet förfrågningar ökade under senare delen av 2025. Flera av kommunerna aviserade även att ytterligare upphandlingar planeras under 2026.

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Rekabs orderingång uppgick till 770 mkr (1 163) och påverkades av att många aktörer konkurrerar om de uppdrag som finns, samt det faktum att det i huvudsak är mindre projekt, sett till volym och ordervärde, som kommit ut på marknaden under 2025. Därmed har också orderstocken minskat och summerades till 626 mkr (962).

INTÄKTER OCH RESULTAT

Intäkterna följde den minskade volymen och summerades till 1 096 mkr (1 297). Rörelseresultatet var negativt, -61 mkr (-94). Rörelseresultat påverkades av genomförda nedskrivningar i ett slutfört entreprenaduppdrag, nedskrivningar till försäljningsvärdet av två bostadsutvecklingsprojekt som avyttrades i slutet av året samt garantiavsättningar.



EGENUTVECKLADE BOSTADSRÄTTER 2025-12-31

Projekt	Status	Antal lgh	Varav sålda	Färdigställd
Älgoxen, Umeå	Inflyttad	30	29	2023
Totalt		30	29	

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag
Verksamheten i korthet 2025
Vd har ordet
Ekonomisk översikt
+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
Därför investera i Wästbygg Gruppen
Aktien och ägarkretsen
Nyemission 2026
Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

+ Våra segment

Hållbarhetsrapport

- ESRS 2. Allmän information
- E1. Klimatförändringar
- EU:s taxonomiförordning
- E3. Vatten- och marina resurser
- E5. Cirkulär ekonomi
- S1. Den egna arbetskraften
- S4. Konsumenter & slutanvändare
- G1. Ansvarsfullt företagande

+ Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

- Noter
- Revisionsberättelse
- Bolagsstyrningsrapport
- Styrelsen
- Koncernledningen

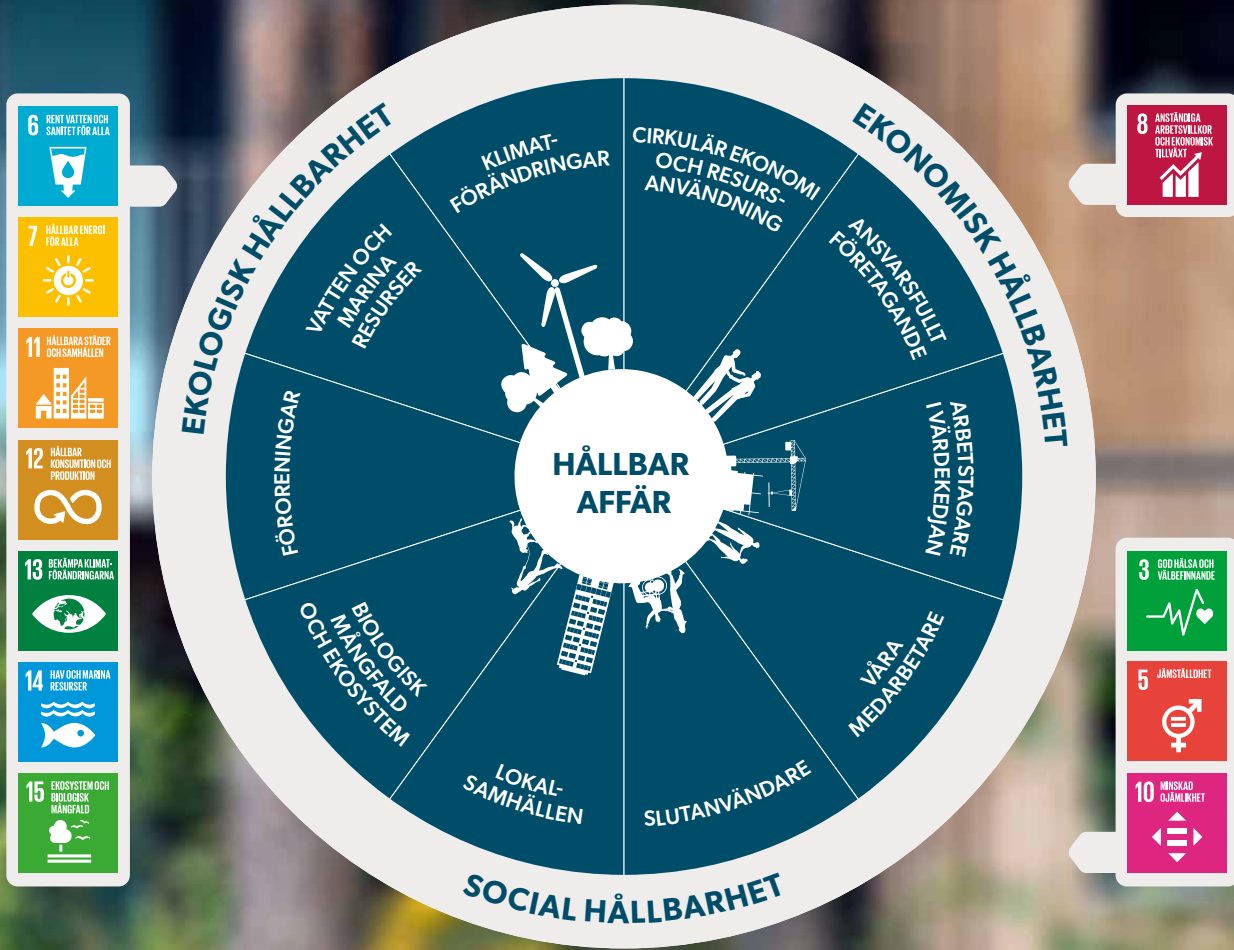
HÅLLBARHETS-
RAPPORT

Vi redovisar här vår lagstadgade hållbarhetsrapport som är upprättad enligt årsredovisningslagen 6 kap 10 §. Rapporten har utarbetats i enlighet med Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) och följer European Sustainability Reporting Standards (ESRS).

Omfattning av redovisningen är samma som för den finansiella rapporten, det vill säga hela koncernen inklusive dotterbolag med verksamhet i Sverige, Norge, Finland och Danmark.

Vår verksamhets påverkan på omvärlden samt finansiella risker och möjligheter för verksamheten har analyserats och inkluderats från hela värdekedjan utifrån tillgänglig och säkerställd information.

→ ESRS 2. Allmän information	29
→ E1. Klimatförändringar	39
→ EU:s Taxonomiförordning	43
→ E3. Vattenresurser och marina resurser	48
→ E5. Cirkulär ekonomi	49
→ S1. Den egna arbetskraften	51
→ S4. Konsumenter och slutanvändare	58
→ G1. Ansvarsfullt företagande	60
→ Bilaga 1: Förteckning över upplysningskrav som företaget följer	62
→ Bilaga 2: Datapunkter från annan EU-lagstiftning	63



OM WÄSTBYGG GRUPPEN

- Nyckeltal, värdeord och bolag
- Verksamheten i korthet 2025
- Vd har ordet
- Ekonomisk översikt
- + Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
- Därför investera i Wästbygg Gruppen
- Aktien och ägarkretsen
- Nyemission 2026
- Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

- + Våra segment
- Hållbarhetsrapport
 - ESRS 2. Allmän information
 - E1. Klimatförändringar
 - EU:s taxonomiförordning
 - E3. Vatten- och marina resurser
 - E5. Cirkulär ekonomi
 - S1. Den egna arbetskraften
 - S4. Konsumenter & slutanvändare
 - G1. Ansvarsfullt företagande
- + Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

- Noter
- Revisionsberättelse
- Bolagsstyrningsrapport
- Styrelsen
- Koncernledningen

ESRS 2. ALLMÄN INFORMATION

ESRS 2 BP-2 UPPLYSNINGAR MED AVSEENDE PÅ SÄRSKILDA OMSTÄNDIGHETER

De tidshorisonter som används i rapporten följer ESRS, det vill säga kort sikt avser upp till 1 år, medellång sikt 1–5 år och lång sikt längre än 5 år.

Vi strävar alltid efter att redovisa fullständiga och faktiska måtvärden i vår rapportering. I de fall faktiska måtvärden inte finns tillgängliga utgår vi från schabloner som är i första hand framtagna av myndigheter, i andra hand branschorganisationer och i tredje hand i dialog med expertkonsulter inom respektive område. Ett område där uppskattningar varit nödvändiga är i beräkning av växthusgasutsläpp från verksamheten, främst när det gäller utsläpp uppströms i värdekedjan från transporter och framställning av material. Boverkets schabloner har genomgående använts vid klimatberäkningar av våra projekt, där faktiska värden ej funnits att tillgängliga. För att uppskatta biologiskt innehåll i använda material samt graden av cirkularitet har vi utgått från projektens klimatberäkningar i kombination med genomsnittliga nivåer för återvunnet innehåll i de stora materialgrupperna. Även utsläpp från vissa tjänsteresor samt utsläpp från och beräkning av energianvändning i våra kontor baseras delvis på schabloner.



De antaganden som gjorts redovisas under respektive rubrik i rapporten.

Hållbarhetsrapportens scope har markant förändrats från tidigare då vi 2025 för första gången rapporterar i enlighet med CSRD. Utöver det utökade scopet i mätetal och rapporteringsstruktur kopplat till CSRD har även försäljning av tidigare fastighetsförvaltande dotterbolag Inwitas fastighet i början av året påverkat relevanta mätetal och taxonomirapportering samt försäljning av projektutvecklingsverksamheten har påverkat relevanta mål och mätetal för E och S, då egenutvecklade projekt ej längre genomförs i samma utsträckning.

Wästbygg Gruppen har för räkenskapsåret 2025 tillämpat de ändrade upplysningsreglerna enligt kommissionens delegerade förordning (EU) 2026/73, som publicerades i Europeiska unionens officiella tidning den 8 januari och tillämpas retroaktivt på rapporteringen för 2025. Ekonomiska aktiviteter som sammantaget understiger 10 procent av koncernens omsättning, kapitalutgifter respektive driftsutgifter har identifierats och redovisas aggregerat som icke väsentliga i taxonomitabellen.

Bedömning av taxonomilinjering för projekt som enligt miljöcertifieringssystemen BREEAM eller Miljöbyggnad linjerar med taxonomi har även bedömts linjera i denna rapportering.

ESRS 2 GOV-1 FÖRVALTNINGS-, LEDNINGS- OCH TILLSYNSORGANENS ROLL

Wästbygg Gruppens styrelse utgörs av fem personer, där andelen kvinnor utgör 20 procent. Samtliga har lång erfarenhet av bolagsstyrning i noterad miljö. Av de fem ledamöterna betraktas tre som oberoende i förhållande till bolaget och dess huvudägare. Inga arbetstagarrepresentanter ingår i styrelsen och inte heller i några utskott som är relaterade till styrelsens arbete. Styrningen av Wästbygg Gruppen sker som utgångspunkt via bolagsstämman (årsstämma samt eventuella extra bolagsstämmor), styrelsen och den verkställande direktören samt koncernledningen i enlighet med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen, bolagsordningen, styrelsens arbetsordning och de beslut som ovanstående forum och instanser beslutar om.

Styrelsen har det yttersta ansvaret för kontroll av hållbarhetsarbetet och fattar beslut om bolagets övergripande hållbarhetsinriktning och innehållet i bolagets policyer. Styrelsen får avrapporteringar om hållbarhetsarbetet under året som en del av fastställd mötesagenda. Information om nyckelfrågor ges också genom VD:s kvartalsvisa rapportering. Dessutom granskar styrelsens revisionsutskott riskrapporter som täcker huvudriskområden, inklusive hållbarhet, fyra gånger om året.

Bolagets koncernledning har under huvuddelen av 2025 utgjorts av koncernchef, CFO, COO samt vd för de tre koncernbolagen Logistic Contractor AB, Wästbygg AB samt Rekab Entreprenad AB. Samtliga är män. Från och med årsskiftet 2025/2026 har ledningsgruppens sammansättning förändrats och sedan dess är 50 procent kvinnor.

Styrning på ledningsnivå sker främst genom koncernledningen respektive dotterbolags ledningsgrupp. Koncernledningen antar och följer upp Wästbygg Gruppens hållbarhetsmål, vilka fastställs av styrelsen. Styrningsprocesser, kontroller och rutiner för att kontrollera, hantera och följa upp inverkningar, risker och möjligheter redovisas i riskanalysen på sidorna 67–76.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag
Verksamheten i korthet 2025
Vd har ordet
Ekonomisk översikt
+ Oavsett vad vi bygger,
bygger vi förtroende
Därför investera i Wästbygg
Gruppen
Aktien och ägarkretsen
Nyemission 2026
Allokering och påverkan
av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

- + Våra segment
- Hållbarhetsrapport
 - ESRS 2. Allmän information
 - E1. Klimatförändringar
 - EU:s taxonomiförordning
 - E3. Vatten- och marina resurser
 - E5. Cirkulär ekonomi
 - S1. Den egna arbetskraften
 - S4. Konsumenter & slutanvändare
 - G1. Ansvarsfullt företagande
 - + Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

- Noter
- Revisionsberättelse
- Bolagsstyrningsrapport
- Styrelsen
- Koncernledningen

På koncernnivå finns en hållbarhetschef samt en hållbarhetscontroller och en hållbarhetsspecialist. Hållbarhetschefen är dock inte formellt en del av koncernledningen, men rapporterar löpande enligt uppsatt struktur.



ESRS 2 GOV-2 INFORMATION SOM LÄMNAS TILL OCH HÅLLBARHETSFRÅGOR SOM BEHANDLAS AV FÖRETAGETS FÖRVALTNINGS-, LEDNINGS- OCH TILLSYNSORGAN

Kvalitetsansvarig lämnar riskrapporter till bolagets styrelse fyra gånger om året. Rapporterna sammanställs i samarbete med CFO och COO. Uppföljning av implementeringen av policyer och instruktioner utförs genom kontrollramverk och självskattnig på årsbasis som gäller för viktiga riskområden som säkerhet, antikorruption och finansiell rapportering. Ytterligare information finns i riskrapporten på sidorna 67–76.
Hållbarhetschef har en kravställande roll i koncernen och är ansvarig för rapportering till koncernledningen. Respektive dotterbolag är ansvarigt för sin efterlevnad och rapportering till moderbolaget.

ANSVARET FÖR RISKHANTERING I KONCERNEN ÄR FÖRDELAT ENLIGT FÖLJANDE:

- Kvalitetsansvarig - övergripande riskansvarig
- CFO - finansiella risker
- COO - operationella risker
- Chefsjurist - legala risker
- CP&CO - HR- och personalrelaterade risker
- Kommunikationschef - varumärkesrelaterade risker
- Hållbarhetschef - hållbarhetsrelaterade risker

ESRS 2 GOV-3 INTEGRATION AV HÅLLBARHETSRELATERADE RESULTAT I INCITAMENTSSYSTEM

Såväl bolagets kortsiktiga incitamentssystem, där samtliga medarbetare är deltagare, som dess långsiktiga incitaments-system, som riktar sig främst mot ledande befattningshavare, har sedan 2023 haft ett hållbarhetsrelaterat mål för en del av utfallet.
Det är styrelsens målsättning att fortsätta använda incitaments-systemen som ett styrmedel för att öka fokus på vid var tid prioriterade hållbarhetsfrågor, vilka driver bolaget i linje med uppsatta mål. Till följd av pågående uppdatering av affärsplan och mål har incitamentssystemet under 2025 inte inkluderat några klimatmål.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

- + Våra segment
- Hållbarhetsrapport
- ESRS 2. Allmän information
- E1. Klimatförändringar
- EU:s taxonomiförordning
- E3. Vatten- och marina resurser
- E5. Cirkulär ekonomi
- S1. Den egna arbetskraften
- S4. Konsumenter & slutanvändare
- G1. Ansvarsfullt företagande
- + Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter

Revisionsberättelse

Bolagsstyrningsrapport

Styrelsen

Koncernledningen

ESRS 2 GOV-4 FÖRKLARING OM TILLBÖRLIG AKTSAMHET

Huvudaspekter och huvudsteg beskrivs i nedanstående tabell med korshänvisning av de centrala delarna i tillbörlig aktsamhet, enligt ESRS 1 kap 4, tillämpningskrav AR 8. Processen för tillbörlig aktsamhet beskrivs i stegen nedan.

Ämne	Upplysningskrav	
A) TILLBÖRLIG AKTSAMHET I STYRNING, STRATEGI OCH AFFÄRSMODELL	1. Information som lämnas till och hållbarhetsfrågor som behandlas av bolaget och tillsynsorgan	Gov-2, SBM-1
	2. Integration av hållbarhetsrelaterade resultat i incitamentssystem	Gov-3
	3. Väsentliga inverkningar, risker och möjligheter och deras förhållande till strategi och affärsmodell	SBM-3, G1-1
B) SAMARBETE MED BERÖRDA INTRESSENTER – INTRESSENTDIALOG	1. Intressenters intressen och synpunkter	SBM-2, IRO-1, S1-2, S1-3, S4-2
	2. Arbetsgången för att fastställa väsentlighetsanalysen, risker och möjligheter	IRO-1
C) IDENTIFIERA OCH BEDÖMA NEGATIVA INVERKNINGAR	1. Arbetsgången för att fastställa väsentlighetsanalysen, risker och möjligheter	IRO-1, G1-2
	2. Väsentliga inverkningar, risker och möjligheter och deras förhållande till strategi och affärsmodell	SBM-3
D) VIDTA ÅTGÄRDER FÖR ATT BEHANDLA DESSA NEGATIVA INVERKNINGAR	1. Åtgärder och resurser med avseende på väsentliga hållbarhetsfrågor	E1-3, E3-2, E5-2, S1-4, S4-4, G1-1, G1-2, G1-3
E) FÖLJA UPP HUR ÄNDAMÅLS-ENLIGA DESSA INSATSER ÄR OCH KOMMUNICERA DET	1. Mått i förhållande till väsentliga hållbarhetsfrågor	E1-5, E1-6, E3-4, E5-5, S1-9, S1-13, S1-14, S1-16
	2. Uppföljning av policyernas och åtgärdernas ändamålsenlighet genom mål	E1-4, E3-3, E5-3, S1-5, S4-5, G1-1

Tabell: Korshänvisningar av de centrala delarna i tillbörlig aktsamhet vars syfte är att identifiera de upplysningar som har att göra med konsekvenser för människor och/eller miljön.

ESRS 2 GOV-5 RISKHANTERING OCH INTERN KONTROLL ÖVER HÅLLBARHETSRAPPORTERING

INTERN KONTROLL HÅLLBARHETSRAPPORTERING

Det är obligatoriskt för alla pågående byggprojekt att rapportera sin hållbarhetsdata via vårt ledningssystem. Arbetet med att rapportera in vikt av byggmaterial i loggböcker och även att samla in data för de tunga transporterna är ett omfattande och tidskrävande arbete. Så här kan våra interna krav på klimatberäkningar i alla projekt underlätta insamlingen av data och ge oss möjlighet att sammanställa och återkoppla om hur vi ligger till med vår klimatpåverkan. Förutom rapportering av klimatavtryck sker även mätning på social hållbarhet och affärsetik.

Det föreligger alltid en risk för felaktig rapportering, men genom strukturerade, transparenta och spårbara processer samt väl etablerade interna kontrollsystem kan dessa risker reduceras och hanteras på ett sätt som uppfyller CSRD-direktivets krav på tillförlitlighet och jämförbarhet.

Wästbygg Gruppen AB och samtliga dotterbolag arbetar med riskhantering ur både ett koncernperspektiv och ett operativt perspektiv. Kapaciteten att identifiera, bedöma, hantera och följa upp risker är en viktig del av styrningen och kontrollen av Wästbyggs affärsverksamhet. Wästbygg Gruppen utgår från definitionen av risk som “Osäkerheters effekter på mål”. I den koncernövergripande riskanalysen beskrivs de riskområden och osäkerhetsfaktorer som bedömts ha störst påverkan på verksamheten. Interna kontroller är utformade för att upptäcka brister och säkerställa riskhantering. Genom att analysera riskers sannolikhet och påverkan samt säkerställa regelbunden intern kontroll och självskattning ökar förmågan att upptäcka brister och fatta beslut om åtgärder som mildrar riskernas påverkan på koncernen.

Vår förmåga att generera hållbara affärer bygger på att vi som företag är kompetenta, trovärdiga och relevanta inom hållbarhetsområdet. Våra mål och mätetal inom hållbarhet berör förutom åtgärder för att minska vår klimatpåverkan även hur vi som företag vill arbeta och organisera oss på ett hållbart sätt. Sund konkurrens utan korruption, trygga arbetsplatser, jämlik behandling och en spegling av samhället när det kommer till mångfald och inkludering är viktiga områden för vårt hållbarhetsarbete.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN
Nyckeltal, värdeord och bolag
Verksamheten i korthet 2025
Vd har ordet
Ekonomisk översikt
Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
Därför investera i Wästbygg Gruppen
Aktien och ägarkretsen
Nyemission 2026
Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
Våra segment
Hållbarhetsrapport
ESRS 2. Allmän information E1. Klimatförändringar EU:s taxonomiförordning E3. Vatten- och marina resurser E5. Cirkulär ekonomi S1. Den egna arbetskraften S4. Konsumenter & slutanvändare G1. Ansvarsfullt företagande Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER
Noter
Revisionsberättelse
Bolagsstyrningsrapport
Styrelsen
Koncernledningen

Hållbarhetsrapporteringen sker i en gemensam plattform där historiska data inklusive beskrivning av hur data tagits fram, sammanställs och dokumenteras. Detta ökar spårbarheten samt minimerar risken för felaktigheter. Hållbarhetsrapporteringen granskas översiktligt av revisor, vilket ger verksamheten en extern kvalitetskontroll av rapporteringen.

INTERNA RIKTLINJER OCH POLICYRAMVERK

Wästbygg Gruppen betraktar de krav som samhället ställer via lagar och förordningar som minimikrav. Vi håller oss uppdaterade genom omvärldsbevakning, lagefterlevnadskontroller och regelbundna verksamhetsrevisioner samt fortlöpande kompetensutveckling.

Bolaget följer FN:s Global Compact, ILO:s kärnkonventioner och OECD:s riktlinjer för multinationella företag och har rutiner på plats för due diligence för att identifiera och hantera vår påverkan på mänskliga rättigheter genom hela värdekedjan. Koncernbolagen Wästbygg Entreprenad och LC är certifierade enligt ISO 9001, 14001 och 45001. Rekab Entreprenad är certifierat enligt ISO 9001 och 14001.

Riktlinjer och policyer riktar sig till samtliga medarbetare och ska vara ett stöd för hur alla medarbetare ska bemöta varandra och vår omvärld samt kunna agera på ett professionellt och säkert sätt. Varje policy har en utsedd ägare, granskas, revideras och godkänns årligen och finns tillgänglig på vårt intranät. Policy-dokumentet utgör det ramverk som innehåller riktlinjer för verksamheten och hur den ska bedrivas.

Utöver riktlinjer och policyer har en koncernövergripande uppförandekod antagits. Uppförandekoden innehåller interna riktlinjer för hur vi bland annat främjar hälsa och välbefinnande, arbetar med miljö- och hållbarhetsfrågor samt motverkar ekonomiska oegentligheter. Vår uppförandekod anger våra värderingar, hur vi ska agera och vad vi förväntar oss av varandra. Varje del av uppförandekoden innehåller ett avsnitt om Wästbygg Gruppens principer, som följs av ett avsnitt om vad principerna betyder.

Övriga styrande dokument såsom ledningssystem, rutiner och arbetsbeskrivningar beslutas av ledningsgruppen alternativt annan utsedd person och ägs av sakkunniga inom relevant avdelning.

ESRS 2 SBM-1 STRATEGI, AFFÄRSMODELL OCH VÄRDEKEDJA

Wästbygg Gruppen genom koncernbolag arbetar med byggnation med inriktning mot logistik, industri, bostad, kommersiellt och samhällsbyggnad. Kunderna utgörs av privata och offentliga fastighetsägare liksom fastighetsutvecklare. Inför 2025 fattades beslut om att minska bolagets projektutveckling av bostäder till följd av ändrade förutsättningar på bostadsmarknaden. Under året har huvuddelen av bolagets bostadsportfölj, det vill säga markanvisningar och utvecklingsfastigheter, avyttrats. Framtida arbete med projektutveckling kommer endast att utföras i samverkan med finansierande partners. Inom industrisegmentet har en väsentlig potential inom datacenter identifierats under året, och inkluderats i koncernbolaget Logistic Contractors erbjudande.

Bolaget är via sina koncernbolag verksamma mot olika kundsegment och inom olika geografiska områden. Logistic Contractor arbetar med logistik- och industrianläggningar över hela Sverige. LC har även kontor och organisationer i Norge och Finland, där marknaderna främst omfattar regionerna runt Oslo och Helsingfors. Verksamhet pågår även i Danmark men där finns i nuläget ingen lokal organisation, utan marknadsbearbetning och projektstyrning sker från Sverige.

Wästbygg är verksamt i södra Sverige upp till och med Mälardalen. Den huvudsakliga produktionen utgörs av bostäder, samhällsfastigheter samt byggnader för kontor och lager. Rekab Entreprenads marknad utgörs av Norrlandskusten från Hudiksvall i söder till Luleå i norr. En väsentlig del av Rekabs byggproduktion omfattas av samhällsfastigheter med offentliga aktörer som kund, men bolaget uppför också kommersiella byggnader av olika slag samt bostäder.

ANTAL ANSTÄLLDA FÖRDELADE PER KONCERNBOLAG	
Wästbygg Gruppen AB	31
Logistic Contractor Entreprenad AB (Sverige)	39
Logistic Contractor Norge AS	5
Logistic Contractor Finland OY	2
Wästbygg Entreprenad AB	95
Rekab Entreprenad AB	167
Summa per 2025-12-31	339
Genomsnittligt antal anställda under året	405

Senast 2045 ska Wästbygg Gruppen nå klimatneutralitet i vår värdekedja. Detta koncerngemensamma mål antogs i december 2023 och har ersatt tidigare mål om att verksamheten skulle vara fossilfri till år 2030 inom områdena el, värme, avfall samt maskiner och transporter.

2025 är första året då vi redovisar utfallet av vår klimatpåverkan utifrån det mer omfattande scopet av hela värdekedjan där utvinning och bearbetning av råvaror till materialtillverkning uppströms i kedjan utgör det största klimatavtrycket för verksamheten.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag
Verksamheten i korthet 2025
Vd har ordet
Ekonomisk översikt
+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
Därför investera i Wästbygg Gruppen
Aktien och ägarkretsen
Nyemission 2026
Allokering och påverkan av vår gröna obligation

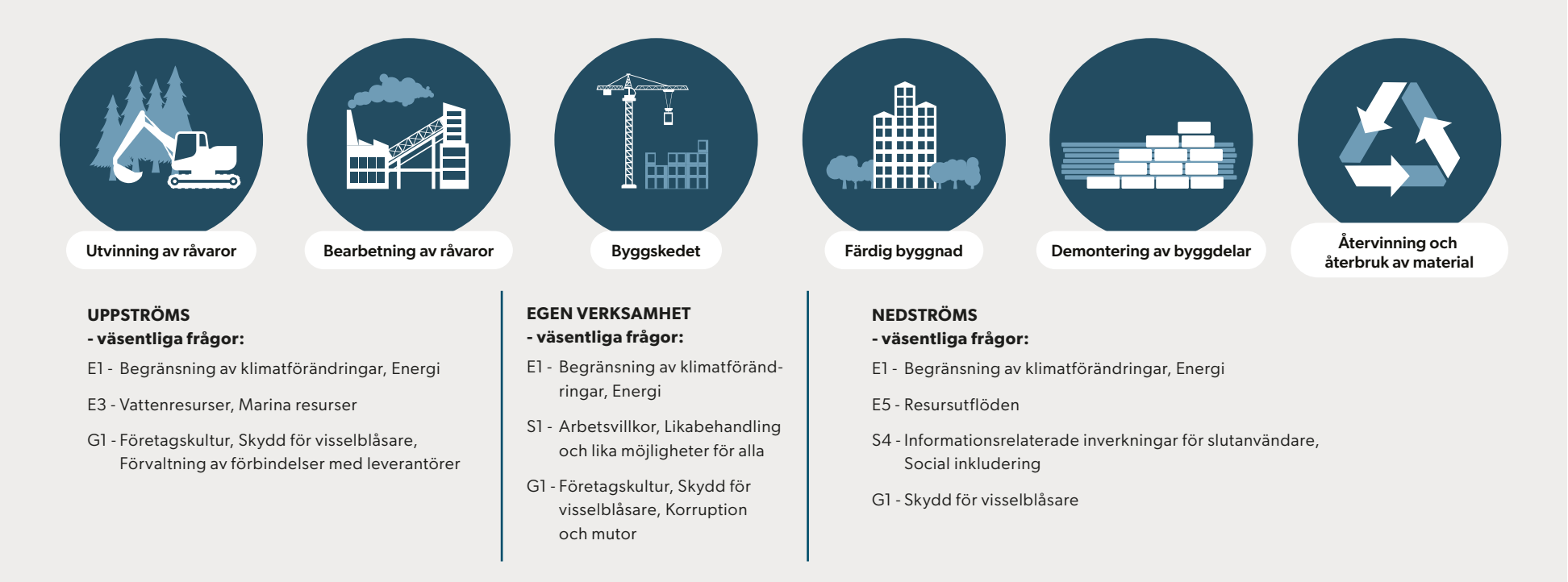
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

- + Våra segment
- Hållbarhetsrapport
 - ESRS 2. Allmän information**
 - E1. Klimatförändringar
 - EU:s taxonomiförordning
 - E3. Vatten- och marina resurser
 - E5. Cirkulär ekonomi
 - S1. Den egna arbetskraften
 - S4. Konsumenter & slutanvändare
 - G1. Ansvarsfullt företagande
- + Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

- Noter
- Revisionsberättelse
- Bolagsstyrningsrapport
- Styrelsen
- Koncernledning

FASTIGHETENS VÄRDEKEDJA (LIVSCYKEL):



MATERIALTILLVERKNING

Wästbygg Gruppen har ingen egen utvinning eller produktion av material. Som byggentreprenör köper vi huvudsakligen in material utifrån de önskemål våra kunder har. Genom att klimatberäkna samtliga projekt och vara en kompetent samarbetspartner med expertis inom miljöcertifiering och klimatberäkning kan vi redan i tidigt skede redovisa klimatavtrycket och den färdiga byggnadens prestanda för våra uppdragsgivare. På detta sätt kan vi påverka inköpen och bidra till att såväl nå vårt mål om klimatneutralitet, som kundens klimatområde.

Vår inköp görs övervägande från tillverkare inom Europa och vi följer OECDs riktlinjer, ILOs kärnvärden och vår uppförandekod gäller i alla leverantörsled för att värna mänskliga rättigheter i hela värdekedjan.

BYGGSKEDET

Under byggskedet uppför vi byggnaderna i enlighet med kundernas mål. Där det är möjligt prioriteras fossilfria bränslen till entreprenadmaskiner, transporter samt provisorisk byggvärme. Elen vi köper till produktionskedet är förnybar, då vi genom egen vindkraftspark levererar in mer el i elsystemet årligen än verksamheten förbrukar. På byggarbetsplatserna strävar vi efter att minimera spill och har krav på minst 90 procents sorterat avfall samt maximalt 20 procents brännbart avfall.

FÄRDIG BYGGNAD

Genom att ständigt öka vår taxonomilinjade omsättning bidrar vi till att de färdiga byggnaderna är långsiktigt hållbara och ger sunda miljöer för de individer som verkar eller bor i fastigheterna. Detta bidrar både till nöjda kunder och möjliggör fördelaktiga finansiella lösningar för investerare.

DEMONTERING OCH ÅTERVINNING AV MATERIAL

Rivning ingår sällan i Wästbygg Gruppens uppdrag. I de fall där rivning är aktuellt görs en noggrann inventering i samarbete med aktuell rivningsentreprenör för planering, hantering och sortering av rivningsmaterial. Eventuellt miljöfarligt avfall identifieras och hanteras i enlighet med lagkrav.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag
Verksamheten i korthet 2025
Vd har ordet
Ekonomisk översikt
+ Oavsett vad vi bygger,
bygger vi förtroende
Därför investera i Wästbygg
Gruppen
Aktien och ägarkretsen
Nyemission 2026
Allokering och påverkan
av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

+ Våra segment

Hållbarhetsrapport

ESRS 2. Allmän information

- E1. Klimatförändringar
- EU:s taxonomiförordning
- E3. Vatten- och marina resurser
- E5. Cirkulär ekonomi
- S1. Den egna arbetskraften
- S4. Konsumenter & slutanvändare
- G1. Ansvarsfullt företagande

+ Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

- Noter
- Revisionsberättelse
- Bolagsstyrningsrapport
- Styrelsen
- Koncernledningen

MILJÖCERTIFIERINGAR

Wästbygg Gruppens bolag har under 2025 haft 11 projekt under produktion som ska, eller har miljöcertifierats.
Ett projekt kommer att certifieras enligt både Miljöbyggnad, nivå Silver, samt NollCO2.
Utöver detta projekt så har vi projekt som har som målsättning att uppnå följande miljöcertifieringar och betygsnivåer:

- Ett BREEAM NOR nivå Very Good
- Ett BREEAM SE nivå Excellent
- Två BREEAM SE nivå Very Good
- Sex Miljöbyggnad nivå Silver



SPEED, FALKENBERG
38 000 kvm. BREEAM Excellent.



BRF PRISMA, MÖLNDAL
58 lgh. Miljöbyggnad Silver.



HEMTEX, BORÅS
Utbyggnad 32 000 kvm.
Miljöbyggnad Silver.



SÄVJA, UPPSALA
trähus med 47 lägenheter.
Miljöbyggnad Silver och Noll CO2.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

- Nyckeltal, värdeord och bolag
- Verksamheten i korthet 2025
- Vd har ordet
- Ekonomisk översikt
- + Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
- Därför investera i Wästbygg Gruppen
- Aktien och ägarkretsen
- Nyemission 2026
- Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

- + Våra segment
- Hållbarhetsrapport
 - ESRS 2. Allmän information
 - E1. Klimatförändringar
 - EU:s taxonomiförordning
 - E3. Vatten- och marina resurser
 - E5. Cirkulär ekonomi
 - S1. Den egna arbetskraften
 - S4. Konsumenter & slutanvändare
 - G1. Ansvarsfullt företagande
- + Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

- Noter
- Revisionsberättelse
- Bolagsstyrningsrapport
- Styrelsen
- Koncernledningen

ESRS 2 SBM-2 INTRESSENTERS INTRESSEN OCH SYNPUNKTER

Våra viktigaste intressentgrupper är våra kunder, medarbetare, leverantörer, ägare, långgivare, akademi och branschorganisationer. Intressentdialoger sker löpande med flera av dessa grupper genom exempelvis medarbetarundersökningar, kundmöten, ägardialoger och medverkan i branschforum. Intressenternas förväntningar och behov är avgörande för att vi ska kunna utveckla verksamheten för att möta samhällets behov och stärka vår affär.

Under 2023 genomfördes en mer omfattande intressentdialog med såväl enkätundersökning och ca 70 intervjuer med fokus på de ämnesområden som återfinns i CSRD med tillhörande ESRS. Resultatet av denna process har varit vägledande i väsentlighetsanalysen där vi fördjupat oss i de frågor som våra intressenter uttryckt var mest relevanta för dem, nämligen begränsning av klimatförändringar, cirkulär ekonomi, egna medarbetare, medarbetare i värdekedjan, konsumenter och ansvarsfullt företagande.

Vi har en nära dialog med våra intressenter kontinuerligt och tar hänsyn till detta i utveckling av vår affär.

Information om intressenternas prioriterade frågor och synpunkter når ledningen dels genom det strukturerade arbete som sker kopplat till framtagande av strategier och affärsplaner men även löpande genom ledningsmöten med återkoppling från medarbetarundersökningar, kundmöten, projektuppföljningar och måluppföljning inom de olika områdena.

ESRS 2 SBM-3 VÄSENTLIGA KONSEKVENSER, RISKER OCH MÖJLIGHETER OCH DERAS FÖRHÅLLANDE TILL STRATEGI OCH AFFÄRSMODELL

Resultatet av den dubbla väsentlighetsanalysen redovisas nedan. Inverkningar, risker och möjligheter är spridda över hela värdekedjan, vilket framgår av illustration över värdekedjan på sidan 33.

De identifierade väsentliga hållbarhetsfrågorna är i stor utsträckning redan idag inkluderade i strategier, mål och åtgärdsplaner samt ingår i ledningssystemet. Tillkommande områden innebär fördjupning och komplettering av dessa stödsystem under kommande år.

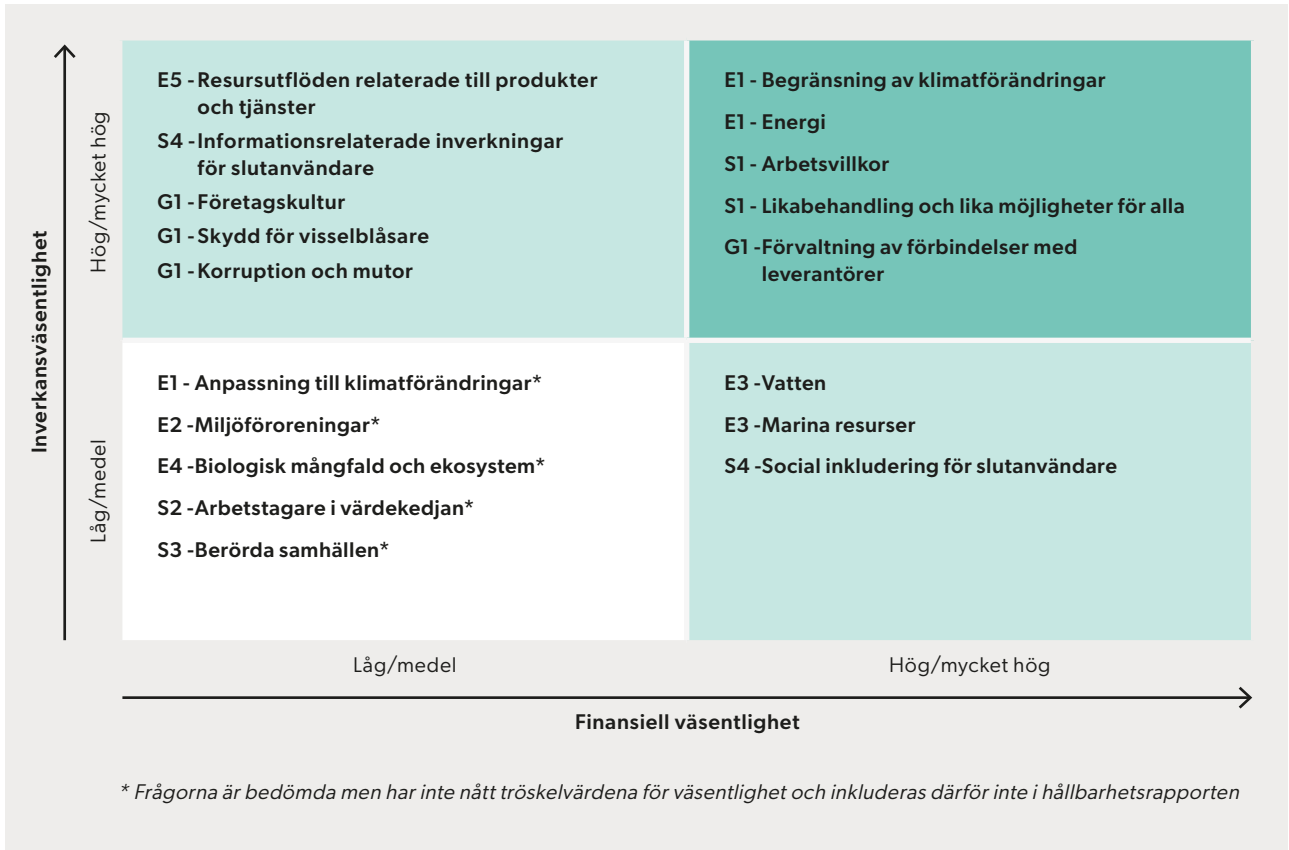
Koncernen har diskussioner med kunder eller partners från tid till annan gällande kommersiella villkor. I undantagsfall inträffar det tvister där hantering sker i skiljedom eller i annan juridisk instans. Avsättningar sker löpande för att hantera finansiella

risker, omstruktureringskostnader, återställningskostnader, rättsliga tvister och ytterligare garantiavsättningar i entreprenad-verksamheten samt ökade entreprenadkostnader, till exempel kostnadsökningar för markarbeten.

Av koncernens balansräkning framgår de långsiktiga skulderna och de övriga avsättningarna. I bokslutet för 2025 redovisas att övriga avsättningar uppgår till 118 mkr. Redovisningen återspeglar den bästa samlade bedömningen som är gjord men faktiska utfall kan komma att avvika då det i vissa fall är fråga om komplexa bedömningar. De finansiella riskerna bedöms löpande inför varje kvartalsslut. Avsättningar har gjorts, vilka bolaget bedömer ska täcka eventuella kostnader som operativa och finansiella riskerna samt tvisterna kan medföra.

Koncernens kortsiktiga och långsiktiga likviditetsplan baseras på faktiska resultat och förutser framtida kassaflöden samt identifierar potentiella likviditetsproblem i förväg så att bolaget kan vidta riskminskningsåtgärder för att upprätthålla finansiell stabilitet. Varje månad görs en långsiktig likviditetsplan på rullande tolv månader som kontrolleras och följs upp av CFO och transaktionschef.

I slutet av 2025 hade ingen separat resiliensanalys genomförts avseende affärsmodellen i relation till väsentlig inverkan, risker och möjligheter. Väsentliga områden är inkluderade i koncernens process för riskhantering.



OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

- + Våra segment
- Hållbarhetsrapport**
 - ESRS 2. Allmän information**
 - E1. Klimatförändringar
 - EU:s taxonomiförordning
 - E3. Vatten- och marina resurser
 - E5. Cirkulär ekonomi
 - S1. Den egna arbetskraften
 - S4. Konsumenter & slutanvändare
 - G1. Ansvarsfullt företagande
- + Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

- Noter
- Revisionsberättelse
- Bolagsstyrningsrapport
- Styrelsen
- Koncernledningen

F Faktisk P Potentiell + Positiv påverkan - Negativ påverkan ▲ Möjlighet ▼ Risk

Väsentlig fråga	Var i värdekedjan	Tidshorisont	Väsentlig påverkan		Finansiell väsentlighet
E1 - Begränsning av klimatförändringar	Uppströms Egen verksamhet Nedströms	Lång sikt (> 5 år)	F	-	Materialproduktion, transporter, byggproduktion, drift av fastigheter samt egen verksamhet bidrar till ökade växthusgasutsläpp. Möjlighet finns att påverka egen verksamhet och delar av värdekedjan.
					Risk för oförmåga att ställa om i hela värdekedjan så att bolagets klimatmål inte nås, vilket i sin tur kan resultera i förlust av trovärdighet, varumärke och förlorade kunder.
E1 - Energi	Egen verksamhet Nedströms	Lång sikt (> 5 år)	F	+	I flera anbudsförfrågningar och i intressentdialoger med kunder, lyfts efterfrågan på klimatavtrycksreducerande åtgärder i projekt. Fokus har dock skiftat under de senaste årens konjunkturutmaningar och frågan är inte lika högt prioriterad just nu. Tydliga och paketerade erbjudanden kan vara en pusselbit i kundens affär. Genom expertis och erfarenhet av klimatberäkningar och smarta lösningar blir bolaget en attraktiv samarbetspartner, vilket kan generera fler affärer.
					Satsningen på egen förnybar energiproduktion i Bäckasol är ett exempel på hur intäkter kan genereras i närtid. Projektens elkostnader hamnar därmed också delvis i koncernens intäkter, vilket även stärker varumärket.
E3 - Vatten	Uppströms	Lång sikt (> 5 år)			Genom referensprojekt och erfarenhet av att linjera med taxonomin vinner vi fler anbud och kan optimera hur varje projekt bäst uppfyller kraven effektivt. Taxonomilinjering är ett krav i många av koncernbolaget Logistic Contractors projekt.
					Utdragen tillståndsprövning för vattenverksamhet i materialleverantörsledet, alternativt nekade tillstånd för utvinning/produktion, skapar materialbrist med negativa finansiella effekter för verksamheten.
E3 - Marina resurser	Uppströms	Lång sikt (> 5 år)			Brytning av naturgrus till betong tillståndsprövas och står ofta i direkt konflikt med dricksvattentillgång, där det senare väger tyngre. In sin tur skapar detta risk för materialbrist och ökade kostnader.
E5 - Resursutflöden relaterade till produkter och tjänster	Nedströms	Lång sikt (> 5 år)	F	+	De produkter som produceras är byggnader som har lång livslängd och går att reparera och utveckla över tid.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

- + Våra segment
- Hållbarhetsrapport
- ESRS 2. Allmän information
- E1. Klimatförändringar
- EU:s taxonomiförordning
- E3. Vatten- och marina resurser
- E5. Cirkulär ekonomi
- S1. Den egna arbetskraften
- S4. Konsumenter & slutanvändare
- G1. Ansvarsfullt företagande
- + Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter

Revisionsberättelse

Bolagsstyrningsrapport

Styrelsen

Koncernledningen

Väsentlig fråga	Var i värdekedjan	Tidshorisont	Väsentlig påverkan		Finansiell väsentlighet
S1 - Arbetsvillkor	Egen verksamhet	Kort sikt, Medellång sikt, Lång sikt (> 5 år)	F +	Årlig lönekartläggning sker inklusive utjämning av eventuella skevheter. Vinstdelningssystem finns och omfattar samtliga tjänstemän. Policy för trivsel, arbetsmiljö och hälsa finns. Årligen genomförs en arbetsmiljövecka och även i vardagen läggs stor vikt vid arbetsförhållanden, både fysiska och psykiska. Olyckor och tillbud rapporteras och följs upp på koncernnivå utifrån årliga mål för att minska antalet olyckor. Ett idrottsinitiativ (Team W) finns och aktiviteter ordnas återkommande genom denna. Alla anställda erbjuds friskvårdsbidrag såväl som rabatterade sjukvårdsförsäkringar	▼ Risk att de senaste årens konjunkturläge med behov av varsel, uppsägningar och omorganisationer leder till en känsla av otrygghet, som kan leda till att medarbetare söker sig till andra arbetsplatser. ▼ Genomförda omorganisationer för att möta nya förutsättningar kan även medföra förlust av viktiga kulturbärare, vilket i sin tur kan ge negativa konsekvenser för arbetsmiljö och trivsel internt.
S1 - Likabehandling och lika möjligheter för alla	Egen verksamhet	Kort sikt, Medellång sikt, Lång sikt (> 5 år)	P +	I likabehandlingsplan finns ett mål att spegla Sveriges befolkning avseende kvinnor på ledande positioner. Genom policyn ""Ställningstagande för ökad mångfald och inkludering"" är mål uppsatt att spegla Sveriges befolkning avseende medarbetare med utländsk bakgrund. Detta nyckeltal följs upp halvårsvis.	▼ Budgetprioriteringar har under de senaste åren lett till minskade satsningar på kompetensutveckling och färre specialiserade medarbetare med fokus på utvecklingsfrågor. Risk finns att bolaget ökar sitt beroende av extern expertkompetens.
S4 - Informationsrelaterade inverknings för slutanvändare	Nedströms	Lång sikt (> 5 år)	P +	Kvalitetsinformation levereras till kunderna genom exempelvis loggböcker över material, miljöcertifiering, klimatberäkningar samt drift- och underhållsinstruktioner till respektive förvaltningsorganisation.	
S4 - Social inkludering för slutanvändare	Nedströms	Kort sikt, Medellång sikt, Lång sikt (> 5 år)			▲ Hög kvalitet, bra bemötande och leverans i rätt tid leder till få garantiärenden, fler nöjda kunder och återkommande affärer.
G1 - Företagskultur	Uppströms, Egen verksamhet	Lång sikt (> 5 år)	F +	Såväl intern som extern uppförandekod som omfattar alla led är implementerad. Värderevidering är implementerat i dagliga rutiner såväl som i återkommande medarbetarsamtal, uppföljningar och utbildningar. I bolagets likabehandlingsgrupp och etiska rådet är samtliga koncernbolag representerade.	
G1 - Skydd för visselblåsare	Uppströms Egen verksamhet Nedströms	Lång sikt (> 5 år)	F +	Genom att visselblåsning går till externt bolag garanteras anonymitet och oberoende bedömning. Tjänsten är tillgänglig även för externa samarbetspartners.	
G1 - Förvaltning av förbindelser med leverantörer	Uppströms	Kort sikt, Medellång sikt, Lång sikt (> 5 år)	F +	System för kontinuerlig granskning av leverantörer avseende kreditvärdighet, rating, betalningsanmärkningar och arbetsgivaravgifter är implementerat. Genom inköspolicy säkerställs upprätthållande av rutiner via bolagets ledningssystem.	▲ Bra samarbete och dialog med seriösa underentreprenörer är redan idag en förutsättning för att skapa bra framdrift och god ekonomi i projekten.
G1 - Korruption och mutor	Egen verksamhet	Lång sikt (> 5 år)	F +	Genom en insiderpolicy, rutiner för hantering av känslig information och ett etiskt råd sker ett förebyggande arbete för att både undvika och upptäcka oegentligheter som korruption, insiderhandel och mutor.	

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

- Nyckeltal, värdeord och bolag
- Verksamheten i korthet 2025
- Vd har ordet
- Ekonomisk översikt
- + Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
- Därför investera i Wästbygg Gruppen
- Aktien och ägarkretsen
- Nyemission 2026
- Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

- + Våra segment
- Hållbarhetsrapport
 - ESRS 2. Allmän information**
 - E1. Klimatförändringar
 - EU:s taxonomiförordning
 - E3. Vatten- och marina resurser
 - E5. Cirkulär ekonomi
 - S1. Den egna arbetskraften
 - S4. Konsumenter & slutanvändare
 - G1. Ansvarsfullt företagande
 - + Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

- Noter
- Revisionsberättelse
- Bolagsstyrningsrapport
- Styrelsen
- Koncernledningen

ESRS 2 IRO-1 BESKRIVNING AV ARBETSGÅNGEN FÖR ATT FASTSTÄLLA OCH BEDÖMA VÄSENTLIGA KONSEKVENSER, RISKER OCH MÖJLIGHETER

Den dubbla väsentlighetsanalysen har genomförts i flera steg under 2023-2025. Input till fokusområden togs fram genom en intressentanalys, som involverade ett 70-tal individer i intervjuer och en medarbetarenkät samt en trend- och omvärlds-analys. Därefter genomfördes ett antal workshops. Interna expertgrupper engagerades med fokus på enskilda tematiska områden för att ta fram en bruttolista över väsentliga frågor, dels utifrån de finansiella riskerna och möjligheterna som verksamheten har och dels utifrån verksamhetens påverkan på människor och miljö. Utöver workshops kopplade till CSRD användes även koncernledningens klimatriskanalys från 2022 kopplat till TCFD (Taskforce on Climate-related Financial Disclosures) som input i riskanalysen. Även genomförda klimatberäkningar för våra projekt användes som input i arbetet.

Samtliga identifierade IROs (impacts, risks and opportunities) bedömdes inledningsvis på ämnesnivå (E1-5, S1-4 samt G1). Därefter kopplades externa specialistkonsulter in för att säkerställa att samtliga relevanta aspekter tagits med och för att bidra med ytterligare perspektiv. Ett första utkast till dubbel väsentlighets-analys var klart under 2024. Under 2025 har en uppdaterad analys genomförts för att ta i beaktande de förändringar som skett utifrån marknadsläget i branschen, inom lagstiftningsområdet och de omstruktureringar och nya strategier som implementerats i koncernen, bland annat med avyttring av det fastighetsförvaltande bolaget Inwita samt minskat fokus på projektutveckling till förmån för entreprenadverksamheten. Samtidigt bröts analysen ned från övergripande ämnesnivå till underämnena och delunderämnena. En workshop genomfördes i koncernledningen under hösten 2025 utifrån de nya underlagen. Beslut om tröskelvärden fattades och en uppdaterad bedömning av allvarlighetsgrad (skala, omfattning och oåterkallelighet), sannolikhet och finansiell konsekvens gjordes. Väsentlighetsanalysen presenterades och fastställdes därefter av styrelsen för Wästbygg Gruppen i december 2025.



Implementering av väsentlighetsanalysen görs i affärsplan för kommande år och integrering av identifierade risker görs i den etablerade årliga processen för riskhantering. Identifierade möjligheter utgör underlag för nästa affärsplan. Både risker och möjlighet leder till uppdatering av hantering av interna processer och projektstyrning, vilket hanteras genom vårt ledningssystem och i policydokument.

Vid utgången av 2025 har ingen kompletterande scenario-analys avseende klimatförändringar genomförts. Grundszenariot anses innehålla omfattande osäkerheter varför införandet av ytterligare osäkerhetsparametrar inte har ansetts relevant i dagsläget.

E2 Föroringar samt E4 Biologisk mångfald och ekosystem har ej konstaterats vara väsentliga frågor för Wästbygg Gruppen.

Området E2 handlar främst om utsläpp från fasta driftställen, vilket i vårt fall utgörs enbart av våra kontor. Vår huvudsakliga verksamhet utförs på tillfälliga byggarbetsplatser. Genom att ha tydlig styrning av våra utsläpp från byggverksamheten, mäta och följa upp krav på avfallssortering, följa svensk lagstiftning samt använda miljöcertifieringssystem, taxonomibedömning och byggvarubedömningssystem arbetar vi aktivt med att minimera våra utsläpp till omgivningen.

Området E4 har inte bedömts som väsentligt då vi i princip uteslutande genomför entreprenader på detaljplanlagd mark som bedömts lämplig för byggnation i den kommunala detalj-planeprocessen. Många av våra kunder har dock önskemål om att stärka den biologiska mångfalden i projekten, vilket vi uppskattar och uppmuntrar.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN	
Nyckeltal, värdeord och bolag	
Verksamheten i korthet 2025	
Vd har ordet	
Ekonomisk översikt	
Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende	
Därför investera i Wästbygg Gruppen	
Aktien och ägarkretsen	
Nyemission 2026	
Allokering och påverkan av vår gröna obligation	
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	
Våra segment	
Hållbarhetsrapport	
ESRS 2. Allmän information	
E1. Klimatförändringar	
EU:s taxonomiförordning	
E3. Vatten- och marina resurser	
E5. Cirkulär ekonomi	
S1. Den egna arbetskraften	
S4. Konsumenter & slutanvändare	
G1. Ansvarsfullt företagande	
Riskhantering	

FINANSIELLA RAPPORTER	
Noter	
Revisionsberättelse	
Bolagsstyrningsrapport	
Styrelsen	
Koncernledning	

E1. KLIMATFÖRÄNDRINGAR

E1 UPPLYSNINGSKRAV RELATERAT TILL ESRS 2 SBM-3

De klimatrelaterade risker som identifierats som väsentliga är genomgående omställningsrisker då utsläpp genom värdekedjans materialframställning, transporter och bränslen fortsatt innebär stora klimatavtryck. Även fysiska klimatrelaterade risker har identifierats, men når ej upp till tröskelvärdena för väsentlighet.

Wästbygg Gruppen har inte utfört någon separat scenario- eller resiliensanalys för verksamheten kopplad till klimatförändringarna. Hantering av risker, såväl fysiska som omställningsrisker, ingår i det löpande arbetet med riskhantering i koncernen och i respektive projekt genom exempelvis användande av sårbarhetsanalyser, ledningssystem och projektplanering.

Koncernens verksamhet utgörs av entreprenadverksamhet i projektform. Detta innebär att varje affär är avgränsad i tid och varje arbetsplats är tillfällig. Detta ger en stabil utgångspunkt för att kunna hantera förändringar över tid genom att vara lyhörda för omvärldsfaktorer, forskning och teknikutveckling samt ha en nära dialog med våra kunder och samarbetspartners. Genom att huvudsakligen arbeta med leverantörer i närområdet minskar vi risken för avbrott i leveranskedjor. Vi anpassar löpande vår strategi och affärsmodell efter rådande förutsättningar, både fysiska och marknadsmässiga.

RISKANALYS

Klimat- och hållbarhetsrisker ingår i den koncernövergripande riskanalys som är framtagen för att illustrera väsentliga risker som kan påverka företaget. Klimatförändringar och dess effekter påverkar samhällen och omvärlden och kan komma att påverka vad vi kan bygga, liksom var, och på vilket sätt fastigheter kan byggas och förvaltas i framtiden.

Klimatförändringarna ökar risken för fler och allvarigare väderhändelser, vilket kan leda till stora skador på människors liv och hälsa, omfattande ekonomiska förluster samt störningar i leveranskedjor som i sin tur kan orsaka affärsavbrott. Företaget ser hållbarhet som ett strategiskt område för att nå långsiktig tillväxt. Klimatberäkningar och riskanalyser upprättas i varje projekt och hjälper företaget att fånga avvikelser tidigt och införa ändringar som driver oss mot våra hållbarhetsmål.

RISKRAPPORTERING OCH SJÄLVSKATTNING

Företagets riskhantering avrapporteras varje kvartal och självskattning av risker och avvikelser avrapporteras årligen till ledningen. Mer information om rutiner för rapportering finns i riskavsnittet på sidorna 67-76.

E1-1 OMSTÄLLNINGSPLAN FÖR BEGRÄNSNING AV KLIMATFÖRÄNDRINGARNA

Senast 2045 ska Wästbygg Gruppen nå klimatneutralitet i vår värdekedja. Detta koncerngemensamma mål antogs i december 2023 och ersätter tidigare mål om att verksamheten ska vara fossilfri till år 2030 inom områdena el, värme, avfall samt maskiner och transporter. 2045-målet baseras på bygg- och anläggningssektorns färdplan för klimatneutralitet, vilken vi tillsammans med 180 andra företag skrivit under.

Vi delar in värdekedjan i tre huvudsakliga skeden, *A byggskede*, *B Användningsskede*, *C Slutskede*.

2025 är första året då vi mäter våra klimatutsläpp för hela värdekedjan. Vi har därför räknat ut ett teoretiskt basår 2020 baserat faktiska data där det funnits tillräckligt med underlag och i andra hand på Boverkets föreslagna klimatgränsvärden, som ännu inte är implementerade men som möjliggör för oss att följa jämförbara värden över tid på ett systematiskt sätt. För kommande affärsplan 2026-2028 kommer vi att, för byggskedet, sätta mål om att minska våra klimatutsläpp procentuellt från basåret för att uppnå en halvering av klimatavtrycket till 2030 och nå klimatneutralitet till 2045.

När det gäller användnings- och slutskedet har vi begränsad möjlighet att styra och följa upp klimatutsläppen då vi lämnar över ansvaret för dessa skeden till våra kunder. Vår roll blir därför att skapa förutsättningar för en låg klimatbelastning under fastighetens livslängd. Vi gör detta genom att arbeta med livscykelberäkningar, miljöcertifiering och klimatberäkningar i våra projekt. Vi redovisar sedan flera år tillbaka även i enlighet med taxonomiförordningen som styr mot hållbara investeringar. Vi har valt att sätta mål för att öka vår taxonomiförenliga omsättning i kommande affärsplan för åren 2026-2028.

E1-2 POLICYER FÖR BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGARNA

Med vår miljö- och hållbarhetspolicy vill vi skapa en hög medvetenhet om vårt sätt att arbeta. Vi förväntar oss även att alla våra intressenter ska leva upp till dessa krav. Målet är att varje genomfört byggprojekt ska kunna användas som en god referens. Policyn tar avstamp i vårt långsiktiga klimatmål om klimatneutralitet i värdekedjan genom att vi:

- Håller vad vi lovar, arbetar mot uppsatta miljömål och delar med oss av erfarenheter och kunskap.
- Är lyhörda för kundens önskemål, krav och förväntningar inom miljöområdet.
- Strävar efter att välja material och metoder som främjar en resurseffektiv och cirkulär ekonomi.
- Verkar för att öka återanvändnings- och sorteringsgraden samt minska mängden avfall.
- Mäter och rapporterar i enlighet med Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) och taxonomiförordningen. Strävar efter att minska negativ påverkan på miljön och klimatet. Hit hör nyttjande av naturens resurser som val av material, val av energislag och energianvändning samt ansvar för hantering av kemiska ämnen och restprodukter i form av avfall, bortskaffande eller utsläpp till luft, mark och vatten.
- Strävar efter att välja förnybara energislag i verksamheten för att minska utsläppen av växthusgaser.
- Verkar för att skydda ekosystem och biologisk mångfald genom val av ansvarsfullt anskaffade varor.

Samtliga punkter är avgörande för vårt förhållningssätt och möjligheten att nå vårt långsiktiga mål.

Policyn revideras årligen och beslutas i koncernens styrelse. Implementering och uppföljning sker via vårt ledningssystem.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

- Nyckeltal, värdeord och bolag
- Verksamheten i korthet 2025
- Vd har ordet
- Ekonomisk översikt
- + Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
- Därför investera i Wästbygg Gruppen
- Aktien och ägarkretsen
- Nyemission 2026
- Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

- + Våra segment
- Hållbarhetsrapport
 - ESRS 2. Allmän information
 - E1. Klimatförändringar
 - EU:s taxonomiförordning
 - E3. Vatten- och marina resurser
 - E5. Cirkulär ekonomi
 - S1. Den egna arbetskraften
 - S4. Konsumenter & slutanvändare
 - G1. Ansvarsfullt företagande
- + Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

- Noter
- Revisionsberättelse
- Bolagsstyrningsrapport
- Styrelsen
- Koncernledningen

E1-3 ÅTGÄRDER OCH RESURSER MED AVSEENDE PÅ KLIMATFÖRÄNDRINGSPOLICYER

För att minska vår negativa påverkan på klimatförändringarna arbetar vi sedan många år tillbaka systematiskt med att målsätta, mäta och följa upp våra utsläpp från byggprojekt och stödjande verksamhet som kontor och tjänsteresor. Vi redovisar årligen resultat av årets aktiviteter i vår hållbarhetsrapport. Internt följer vi utvecklingen över året löpande och justerar åtgärder och styrning efter de behov vi identifierar i kvartalssammanställningarna.

Våra utsläpp härrör till största del från våra byggprojekt och åtgärder för att minska klimatpåverkan sätts framför allt in i dessa processer. Vi bedömer inte att några betydande kapitalutgifter (CapEx) eller driftsutgifter (OpEx) krävs för att genomföra de åtgärder som krävs för att nå våra mål.

Genom att samtliga byggprojekt klimatberäknas har vi möjlighet att identifiera vilka delar av våra inköp, val av material, konstruktionslösningar och arbetsmetoder som ger upphov till vilka utsläpp. På så vis kan vi identifiera var de stora utsläppen sker och fokusera våra insatser där de gör störst nytta för att minska våra utsläpp.

Som byggentreprenör är vi beroende av de krav och målnivåer våra kunder sätter för sina projekt liksom av de tekniska lösningar våra leverantörer och underentreprenörer kan leverera. Innovativa lösningar, klimatförbättrade material, teknikutveckling och tillgång till fossilfritt bränsle för arbetsmaskiner såväl som för transporter och uppvärmning är avgörande för att Wästbygg Gruppen och hela bygg- och fastighetsbranschen ska ha möjlighet att nå uppsatta mål om klimatneutralitet. Vi deltar därför i olika branschinitiativ och samarbetar med universitet och högskolor för att bevaka och fånga upp möjliga lösningar på dagens utmaningar inom området. Ett gott och nära samarbete med våra leverantörer och kunder är en annan viktig faktor för att nå våra mål.

E1-4 MÅL FÖR BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGARNA

Målet om att vara klimatneutrala inom den egna värdekedjan till 2045 har fastställts av Wästbygg Gruppens koncernledning samt förankrats i styrelsen. Wästbygg Gruppens mål ligger i linje med Färdplanen för en klimatneutral bygg- och anläggningssektor, där en halvering av utsläppen är ett mål till 2030. Målen är vetenskapligt baserade och förenliga med begränsningen av den globala uppvärmningen till 1,5 grader C. Vi följer GHG-protokollets metod för att mäta våra utsläpp.

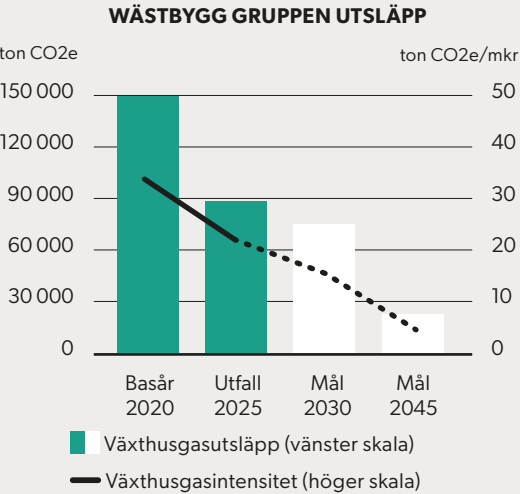
Från och med 2025 mäter våra utsläpp i hela värdekedjan. Eftersom det är första året vi mäter enligt den nya modellen, har vi ännu inte antagit nedbrutna mål per år och inte heller kunnat implementera mål för de olika dotterbolagen eller verksamhetsdelarna. Delmål för kommande år kommer att sättas för affärsplanen 2026-2028.

Utfallet för 2025 i relation till basåret 2020 presenteras som en utgångspunkt för att framöver kunna implementera en tydligare målstyrning mot en halvering av utsläppen till 2030 och en klimatneutral värdekedja till 2045.

- Utfall 2025: 88 744 tCO2e, intensitet 22,1
- Årets resultat innebär en minskning med:
 - 41 procent avseende totala utsläpp
 - 33 procent avssende utsläpp per omsättning

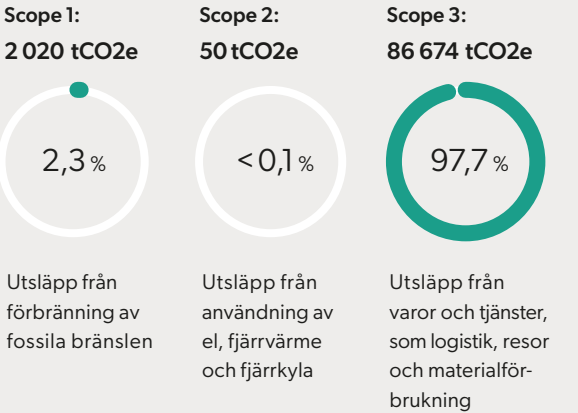
Resultatet ska ses i ljuset av att verksamhetens omfattning och fokus har skiftat under 2025. Växthusgasutsläppen från våra projekt periodiseras över antalet månader som respektive projekt har varit i produktion. Under 2025 har såväl antalet byggmånader som antalet projekt varit betydligt lägre än 2020, vilket bidrar till den sänkning av utsläpp vi redovisar. Utöver detta har vi vissa dataluckor avseende bränsleförbrukning hos underentreprenörer samt beräkning av byggmaterial och transporter i ett fåtal projekt. Sänkningen ska därmed ses med försiktighet.

	Basår 2020	Utfall 2025	Mål 2030 (-50 %)	Mål 2045 (-85 %)
Växthusgasutsläpp (ton CO2e)	149 787	88 744	74 894	22 468
Växthusgasintensitet (ton CO2e/mkr)	33,23	22,10	16,61	4,98



BRUTTOVÄXTHUSGAS INOM SCOPE 1-3

Utsläpp indelade i scope enligt Greenhouse Gas Protocol (GHG Protokoll). GHG Protokoll är en global standard för att mäta, hantera och rapportera utsläpp av växthusgaser. Standarden delar in utsläppen i tre olika scope. Scope 1 redovisar de direkta utsläppen medan scope 2 och 3 redovisar de indirekta.



OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

+ Våra segment

Hållbarhetsrapport

ESRS 2. Allmän information

E1. Klimatförändringar

EU:s taxonomiförordning

E3. Vatten- och marina resurser

E5. Cirkulär ekonomi

S1. Den egna arbetskraften

S4. Konsumenter & slutanvändare

G1. Ansvarsfullt företagande

+ Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter

Revisionsberättelse

Bolagsstyrningsrapport

Styrelsen

Koncernledning

Målen inkluderar utsläpp i scope 1, 2 och 3. Koldioxidkrediter eller undvikna utsläpp (nyttopotential) ingår inte i målformuleringen, utöver för 2045 där upp till 15 procent får kompenseras i enlighet med färdplanen. Det ingår inte heller några koldioxidkrediter eller undvikna utsläpp i årets rapportering av utsläpp.

Stora insatser för att reducera utsläppen har gjorts inom koncernen innan basår 2020 då vi sedan 2018 arbetat mot ett tidigare mål om att bli helt fossilfria inom områdena el, värme, avfall samt maskiner och transporter till 2030.

Basår 2020 har valts då det är det första år där vi har tillräckligt med verifierad data och ett etablerat sätt att mäta och beräkna våra utsläpp. Stora delar av scope 3 har mätts för första gången under 2025, vilket innebär att vi för beräkning av basåret har behövt förlita oss på schabloniserade värden för vissa utsläpp. För att ta fram teoretiska utsläpp för hela värdekedjan har vi utgått från de rapporter som ligger till grund för Boverkets framtagna föreslagna klimatgränsvärden och applicerat dessa på antal byggda BTA för året. Vi väljer att fördela klimatavtrycket från våra projekt proportionellt mot antalet byggmånader respektive projekt haft under aktuellt år.

Omställningen drivs av hela värdekedjan från framtagande av nya eller mindre klimatbelastande material, lokala produktionskedjor, effektivare byggmetoder och krav från beställarsidan på låga klimatutsläpp från såväl byggnation som drift av färdiga byggnader. Materialframställning är vår värdekedjas enskilt största utsläppskälla och det är här vi behöver fokusera våra insatser för att göra de stora utsläppsminskningarna. Omställningen av transportsektorn och energisektorn för att möta framtida behov är också en viktig drivkraft för att branschen ska lyckas nå klimatmålen. Även lagstiftningsområdet, investeringar och politiska styrmedel spelar stor roll för att målen ska kunna nås.

E1-5 ENERGIANVÄNDNING OCH ENERGIMIX

Wästbygg Gruppen har under 2025 använt 13 728 MWh energi. Energin som använts i verksamheten har kommit från elektricitet, fjärrvärme, olika bränslen som använts till provisorisk byggvärme samt bränslen till maskiner som använts på våra byggarbetsplatser av våra egna medarbetare och underentreprenörer.

Fasta och flytande bränslen som mäts i andra enheter än MWh har omräknats enligt Energimyndighetens Värmevärden.

Fördelning av fossila och förnybara källor för diesel och bensen har räknats enligt reduktionsplikten som krävt att minst 7 procent av innehållet kommer från förnybara källor. Undantaget för detta är produkter som är 100 procent fossilfria som exempelvis HVO100. Sådana bränslen har räknats som 100 procent förnybara (biobränslen).

• Energianvändning från fossila källor motsvarar 7 509 MWh

• Energianvändning från kärnenergikällor var 77 MWh

• Energianvändning från förnybara källor var 6 142 MWh varav bränsleförbrukning för förnybara energikällor, inklusive biomassa (inklusive industriavfall och kommunalt avfall av biologiskt ursprung), biobränslen, biogas, vätgas från förnybara källor med mera var 2 082 MWh.

• Förbrukning av inköpt eller förvärvad elektricitet, värme, ånga och kylning från förnybara källor var 4 060 MWh.

Wästbygg Gruppens verksamhet inom bygg och anläggning innebär att vi är verksamma i en sektor med stor klimatpåverkan. Hela bolagets omsättning 4 023 mkr (se resultatrapport på sidan 78) är relaterad till en sektor med stor klimatpåverkan.

- Energianvändningen från fossila källor är uppdelad enligt nedan.
 - Bränsleförbrukning från kol och kolprodukter: ingen.
 - Bränsleförbrukning från råolja och petroleumprodukter: 7 479 MWh.
 - Bränsleförbrukning från naturgas: ingen.
 - Bränsleförbrukning från andra fossila källor: ingen.
 - Förbrukning av inköpt eller förvärvad elektricitet, värme, ånga eller kylning från fossila källor: 30 MWh.

BÄCKASOL

Wästbygg Gruppen äger tillsammans med Varberg Energi vindkraftparken Bäckasol via ett joint venturebolag. Bäckasol har kapacitet att leverera förnybar energi motsvarande 10 000 MWh per år, vilket täcker elanvändningen i koncernbolagens samtliga projekt liksom bolagets kontor under ett år.

Vindkraftparken Bäckasol har under 2025 genererat 9 373 MWh förnybar elenergi, att jämföras med Wästbygg Gruppens totala elanvändning på 3 296 MWh. Bolagets elanvändning utgörs till 100 procent av förnybar el.

Wästbygg Gruppens energiintensitet uppgick till 3,41 MWh/mkr.



OM WÄSTBYGG GRUPPEN

- Nyckeltal, värdeord och bolag
- Verksamheten i korthet 2025
- Vd har ordet
- Ekonomisk översikt
- + Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
- Därför investera i Wästbygg Gruppen
- Aktien och ägarkretsen
- Nyemission 2026
- Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

- + Våra segment
- Hållbarhetsrapport
 - ESRS 2. Allmän information
 - E1. Klimatförändringar
 - EU:s taxonomiförordning
 - E3. Vatten- och marina resurser
 - E5. Cirkulär ekonomi
 - S1. Den egna arbetskraften
 - S4. Konsumenter & slutanvändare
 - G1. Ansvarsfullt företagande
- + Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

- Noter
- Revisionsberättelse
- Bolagsstyrningsrapport
- Styrelsen
- Koncernledningen

E1-6 BRUTTOVÄXTHUSGASUTSLÄPP INOM SCOPE 1, 2, 3 OCH TOTALA VÄXTHUSGASUTSLÄPP

Wästbygg Gruppen redovisar för räkenskapsåret 2025 utsläpp av koldioxidekvivalenter enligt:

UTSLÄPP AV KOLDIOXIDEKVIVALENTER	
Bruttoväxthusgas inom scope 1	2 020 tCO2e (2,3 %)
Bruttoväxthusgas inom scope 2	50 tCO2e (<0,1 %)
Bruttoväxthusgas inom scope 3	86 674 tCO2e (97,7 %)
Totala växthusgasutsläpp	88 744 tCO2e

Wästbygg Gruppen har fortsatt arbetet med en utökad insamling av information för att kunna redovisa ett totalt utsläpp av koldioxidekvivalenter. Från tidigare fokus på insamling av faktisk information gällande el och fjärrvärme som använts, avfall som genererats, våra tjänsteresor, bränsle till provisorisk byggvärme och våra egna arbetsmaskiner, har vi utökat vår insamling av information i enlighet med ESRS 1-punkterna 62–67 för att inkludera bränslen som förbrukats av våra underentreprenörer, byggmaterial och transporten av byggmaterial.

Genom att upprätta klimatberäkningar i våra byggprojekt får vi information om vilka material som använts, i vilken omfattning och framför allt vilket klimatutsläpp dessa material orsakat. Dessutom får vi information om klimatutsläppet som orsakats av transporter av dessa material till byggarbetsplatserna. Beräkningen av klimatutsläpp kopplade till material utgörs av en kombination av produktspecifika underlag via EPDer samt generiska värden och schabloner i enlighet med Boverket och IVL. Beräkningen av klimatutsläppet kopplad till transport är baserad på schabloner enligt Boverket och IVL. Våra klimatberäkningar omfattar byggdelarna 2-8.

Ett antal projekt som varit i produktion under 2025 har pågått under en längre tid, med avtal som inte omfattat insamling av information från våra underentreprenörer eller upprättandet av klimatberäkningar. Under 2025 har vi haft 54 byggprojekt i produktion varav 43 som har upprättat klimatberäkningar. Klimatberäkningarna har gett oss ett underlag som visar hur

FLERÅRSÖVERSIKT TJÄNSTERESOR

	2025	2024	2023	2022
Flyg (km)	325 040	466 466	339 953	475 270
Tjänstebil (km)	328 405	417 923	518 453	656 790
Privatbil (km)	1 345 250	1 663 793	2 511 743	2 321 969
Tåg (km)	97 157	224 171	263 479	258 957
Hotell (antal nätter)	703	1 542	1 369	1 635

Minskning i antal hotellnätter samt resta kilometer ligger i stort i paritet med minskningen av antal anställda.

klimatutsläppet ser ut i flera olika byggnadstyper som ingår i vår produktion och har gjort det möjligt att identifiera genom-snittsvärden per byggnadstyp. I flertalet av de nybyggnadsprojekt som pågått sedan tidigare, och där klimatberäkningar inte utförts, har vi använt genomsnittsvärden per byggnadstyp för att kunna inkludera utsläppet från material och transporter. Det innebär att vår redovisning omfattar 50 av de totalt 54 projekten.

Wästbygg Gruppen har inte reglerat växthusgasutsläpp enligt utsläppshandelssystemet.

- Platsbaserade bruttoväxthusgasutsläpp inom scope 2: 50 tCO2e
- Marknadsbaserade bruttoväxthusgasutsläppen inom scope 2: 50 tCO2e

Wästbygg Gruppens redovisade utsläpp för 2025 omfattar hela koncernen och inkluderar samtliga dotterbolag. Koncernens redovisade klimatutsläpp av 86 674 tCO2e i scope 3 fördelas enligt följande:

KLIMATUTSLÄPP I SCOPE 3

Flygresor	70 tCO2e (<0,1 %)
Privatbil i tjänsten	228 tCO2e (0,3 %)
Tågresor	2 tCO2e (<0,1 %)
Hotellvistelser	6 tCO2e (<0,1 %)
Byggmaterial	81 651 tCO2e (94,2 %)
Transporter	4 165 tCO2e (4,8 %)
Avfall	46 tCO2e (<0,1 %)
Bränsle till maskiner	506 tCO2e (0,6 %)

Samtliga redovisade växthusgasutsläpp inom scope 1–3 har mätts med den platsbaserade metoden.

Wästbygg Gruppens växthusgasintensitet för 2025 blev 22,06 tCO2e/mkr och är beräknad enligt formeln totala växthus-gasutsläpp/mkr nettoinkomst. Nettoinkomsten för beräkningen av Wästbygg Gruppens växthusgasintensitet uppgår till 4 023 mkr och uppgiften återfinns i resultatrapporten på sidan 78.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Våra segment

Hållbarhetsrapport

ESRS 2. Allmän information

E1. Klimatförändringar

EU:s taxonomiförordning

E3. Vatten- och marina resurser

E5. Cirkulär ekonomi

S1. Den egna arbetskraften

S4. Konsumenter & slutanvändare

G1. Ansvarsfullt företagande

Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter

Revisionsberättelse

Bolagsstyrningsrapport

Styrelsen

Koncernledningen

EU:S TAXONOMIFÖRORDNING

EU:s taxonomiförordning (EU 2020/852), nedan förkortad taxonomin, utgör ett ramverk som syftar till att definiera hållbara ekonomiska aktiviteter utifrån sex miljömål:

1. Begränsning av klimatförändringar

2. Anpassning till klimatförändringar

3. Hållbar användning och skydd av vatten och marina resurser

4. Cirkulär ekonomi

5. Förebyggande och begränsning av föroreningar

6. Skydd och återställande av biologisk mångfald och ekosystem

För att en ekonomisk verksamhet ska anses vara hållbar enligt EU-taxonomin krävs att den bidrar väsentligt till minst ett av ovanstående miljömål genom att uppfylla de tillämpliga tekniska granskningskriterierna. Därutöver får verksamheten inte orsaka någon betydande skada på övriga miljömål, och kraven på sociala minimiskyddsåtgärder ska vara uppfyllda.

TAXONOMIRAPPORTERINGENS OMFATTNING

I års- och hållbarhetsredovisningen för 2021 definierade Wästbygg Gruppen för första gången vilka ekonomiska aktiviteter i verksamheten som omfattas av taxonomin. Arbetet utvecklades sedan till att under 2022 dessutom bedöma i vilken utsträckning de omfattade aktiviteterna kan anses vara förenliga. Dessa utvärderingar har därefter utgjort underlag för den årliga genomgången av omfattning och förenlighet i samband med rapporteringen.

Wästbygg Gruppen har för räkenskapsåret 2025 tillämpat de ändrade upplysningsreglerna enligt kommissionens delegerade förordning (EU) 2026/73, som publicerades i Europeiska unionens officiella tidning den 8 januari och tillämpas retroaktivt på rapporteringen för 2025. Inför räkenskapsåret 2025 har en översyn genomförts av de aktiviteter som tidigare år bedömts omfattas av och vara förenliga med EU-taxonomin för att säkerställa att redovisningen på ett korrekt sätt speglar årets verksamhet.

Översynen visar att gruppens verksamhet omfattas av aktiviteter i miljömål ett: begränsning av klimatförändringar, miljömål två: anpassning till klimatförändringar samt miljömål 4: cirkulär ekonomi. Bedömning av förenlighet med taxonomin har koncentrerats till miljömål ett för samtliga aktiviteter som omfattas. I dagsläget bedrivs ingen verksamhet som omfattas av resterande klimatmål och det rapporteras därmed inget under vare sig omfattning eller förenlighet för dessa.

De ekonomiska aktiviteter inom Wästbygg Gruppen som under räkenskapsåret 2025 har bedömts omfattas av EU-taxonomin är följande:

4.3 Elproduktion från vindkraft

6.5 Transport med motorcyklar, personbilar och lätta motorfordon

7.1 Nybyggnation av byggnader

7.2 Renovering av byggnader

7.7 Förvärv och ägande av byggnader

Verksamheten omfattar även i mindre omfattning övriga kategorier under avsnitt 7 men då dessa är inkluderade i projekt som i sin helhet tas upp under 7.1 eller 7.2 och i dagsläget inte går att särskilja i affärssystemet har vi valt att rapportera projekten i sin helhet som nybyggnation respektive renovering.

Väsentliga verksamheter

Wästbygg Gruppens kärnverksamheter är inom nyproduktion och renovering av byggnader. Dessa aktiviteter lyfts och omfattas av aktivitet 7.1 respektive aktivitet 7.2. Under 2025 har nybyggnadsprojekt genererat väsentlig omsättning för Wästbygg Gruppen och utgör totalt 84 procent av den totala omsättningen. Tre projekt i dotterbolaget Logistic Contractor är bedömda som taxonomiförenliga, se nedan för detaljer om bedömning. Taxonomiförenlig verksamhet i aktivitet 7.1 utgör 6 procent av omsättningen 2025. Därutöver har gruppen genomfört renoveringar under 2025 vilket har inneburit en omfattning om 11 procent av den totala omsättningen. Inga aktiviteter inom 7.2 är bedömda som taxonomiförenliga.

Kapitalutgifter som svarar mot aktiviteten 6.5 Transport med motorcyklar, personbilar och lätta motorfordon har även identifierats under verksamhetsåret. Dessa utgifter består av leasingavtal för våra fordon, utgör 16 procent av kapitalutgifterna och bedöms därmed som väsentliga. Även kapitalutgifter som avser leasing för kontor, vilket svara mot aktivitet 7.7 Förvärv och ägande av byggnader, har identifierats under året. Dessa utgör 39 procent av kapitalutgifterna och är därmed väsentliga. Bedömning av förenlighet för kapitalutgifter har gjorts konserva-

tivt till 0 procent då det i dagsläget inte går att särskilja elfordon i affärssystemet och vi inte har haft tillgång till tillräckliga uppgifter för att kunna avgöra om de aktuella kontorsfastigheterna uppfyller kriterierna fullt ut.

De redovisade driftkostnaderna för 2025 avser kortsiktiga leasingavtal i pågående byggprojekt. Driftkostnader inom aktiviteten 7.1 utgör 97 procent av dessa kostnader och knappt 1 procent bedöms vara taxonomiförenlig. Driftkostnader inom aktivitet 7.2 utgör knappt 3 procent och kan egentligen undantas (se nästa avsnitt) men har inkluderats då driftkostnaderna härrör från projekt med omsättning >10 procent.

Verksamheter som bedömts vara icke väsentliga

Utöver den ovan redovisade väsentliga omfattningen har vi även identifierat verksamheter som bedömts som ickeväsentliga.

Ekonomiska aktiviteter som sammantaget understiger 10 procent av koncernens omsättning respektive kapitalutgifter och driftsutgifter har identifierats och redovisas aggregerat som icke väsentliga i taxonomitabellerna. Då dessa aktiviteter inte är väsentliga har inte en förenlighetsanalys genomförts.

Omsättning som svarar mot aktiviteten 4.3 Elproduktion av vindkraft har identifierats under verksamhetsåret. Det avser försäljning av el genererad av vindkraftsparken, utgör cirka 1 procent av omsättningen och är därmed icke väsentligt. Ingen omsättning som svarar mot aktivitet 7.7 har förekommit under året.

Kapitalutgifter som svarar mot aktiviteten 4.3 Elproduktion av vindkraft har identifierats under verksamhetsåret. Dessa utgifter består av aktiverade leasingavtal, utgör 5 procent av kapitalutgifterna och bedöms därmed som icke väsentliga. Inga kapitalutgifter som svarar mot aktiviteterna 7.1 eller 7.2 har identifierats.

Driftsutgifter som svarar mot aktiviteten 4.3 Elproduktion av vindkraft har identifierats under året. Dessa utgifter består av utgifter för underhåll och reparation av teknisk utrustning samt övriga inventarier och anläggningstillgångar som är nödvändiga för vindkraftsparkens löpande drift. Utgifterna utgör endast 0,5 procent av de totala driftsutgifterna och är därmed icke väsentliga. Även driftsutgifter som svara mot aktivitet 7.7 har identifierats. Dessa utgörs av reparation och underhåll av kontor och inventarier men utgör endast 0,1 procent av driftutgifterna och är därmed icke väsentliga.

Resultatet i sin helhet presenteras i tabellerna längre fram.

WÄSTBYGG GROUP

ÅRSREDOVISNING OCH HÅLLBARHETSRAPPORT 2025 | 43

OM WÄSTBYGG GRUPPEN
Nyckeltal, värdeord och bolag
Verksamheten i korthet 2025
Vd har ordet
Ekonomisk översikt
Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
Därför investera i Wästbygg Gruppen
Aktien och ägarkretsen
Nyemission 2026
Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
Våra segment
Hållbarhetsrapport
ESRS 2. Allmän information
E1. Klimatförändringar
EU:s taxonomiförordning
E3. Vatten- och marina resurser
E5. Cirkulär ekonomi
S1. Den egna arbetskraften
S4. Konsumenter & slutanvändare
G1. Ansvarsfullt företagande
Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER
Noter
Revisionsberättelse
Bolagsstyrningsrapport
Styrelsen
Koncernledningen

BEDÖMNING AV FÖRENLIGHET

Metodik för att identifiera taxonomiförenliga verksamheter och tolka kriterier

Wästbygg Gruppens ekonomiska aktiviteter behöver bidra väsentligt till minst ett av miljömålen, samt inte orsaka betydande skada på något av de övriga miljömålen, för att betraktas som förenliga med taxonomin. Därtill behöver vissa fastställda minimikrav vara uppfyllda gällande mänskliga rättigheter, antikorruption, rättvis konkurrens och beskattning.

EU har lämnat kompletterande information angående taxonomin, inklusive förtydliganden samt svar på vanliga frågor. Svenska myndigheter som exempelvis Boverket har också guidat kring hur delar av taxonomin bör tolkas. Därtill har den svenska bygg- och fastighetsbranschen samarbetat för att bättre förstå taxonomin, hur den bör tolkas, och vilka verktyg som kan användas i bedömningarna. Även enskilda specialistkonsulter och kunder bidrar med tolkningar av taxonomin. Wästbygg Gruppen är aktiva i bevakningen och diskussionerna kring taxonomins kriterier.

Under 2025 har vi använt systemstöd Celsia för att bedöma förenlighet med taxonomin, skapa spårbarhet, transparens och möjliggöra granskning av ingående parametrar och data. Bedömningen av förenlighet överensstämmer generellt med de etablerade miljöcertifieringssystemens bedömning när det gäller byggprojekt, såväl nybyggnad som ombyggnad.

Väsentligt bidrag till miljömål

Wästbygg Gruppen har identifierat tre projekt med ekonomiska aktiviteter inom 7.1 Nybyggnation av byggnader som efter utvärdering väsentligt bidrar till mål nr 1, Begränsning av klimatförändringarna. De projekt som bedömts förenliga med taxonomins krav för aktivitet 7.1 har ett primärenergital som är 10 procent bättre än för projektet gällande europeiska byggnationsregler, såsom Boverkets byggregler. Detta bekräftas med en energiberäkning eller energideklaration då byggnaden är färdigställd. För byggnader större än 5 000 kvadratmeter genomförs även en fullständig livscykelanalys samt provningar för att säkerställa lufttätethet samt termisk integritet.

En stor andel av projekten bidrar till miljömål 1 enligt ovan men uppfyller inte samtliga övriga krav enligt taxonomin och bedöms därför inte vara fullt ut förenliga.

Ekonomiska aktiviteter som väsentligt bidrar till övriga miljö-mål har inte identifierats.

Ingen betydande skada på miljömål

De tre projekt som bedöms förenliga med taxonomin inom aktivitet 7.1 Nybyggnation av byggnader har även utvärderats utifrån kriterierna om “Ingen betydande skada” på de sex miljömålen.

Följande kriterier är uppfyllda för dessa projekt:

- Byggnaden omfattar inte verksamhet för att framställa, lagra eller transportera fossila bränslen
- En fullständig risk- och sårbarhetsanalys har genomförts utifrån taxonomins krav baserat på relevanta klimatscenario och utifrån de klimatrisker som identifierats. En handlingsplan för att minska riskernas tas fram och följs upp inom projektet.
- En miljökonsekvensbeskrivning och ett miljöprogram har tagits fram för projektet och inkluderar vattenrelaterade frågor. Maximala vattenflöden enligt taxonomin uppfylls för tappvattenkranar, duschar och WC.
- Minst 70 procent av avfallet förbereds för återvinning eller återanvändning. Avfall minimeras och rivning samt bortforsling av avfall sker med hög sorteringsgrad.
- Hantering av kemikalier sker ansvarsfullt och bedömning av byggvaror görs utifrån taxonomins kriterier genom användning av materialdatabaser, så som Byggvarubedömningen, för att undvika farliga kemikalier i projekten.

Även när det gäller att inte orsaka betydande skada kan vi konstatera att huvuddelen av projekten uppfyller ett flertal av ovanstående kriterier trots att de ej bedöms vara fullt ut förenliga med taxonomin.

Minimiskyddsåtgärder

Wästbygg Gruppens uppförandekod och verksamhetspolicy utgör grunden för hur verksamheten bedrivs. Vi följer FN:s Global Compact, OECD:s riktlinjer för multinationella företag och ILO:s kärnkonventioner. Vi har rutiner på plats för due diligence för att identifiera och hantera vår påverkan på mänskliga rättigheter genom hela värdekedjan. Genom ledningssystemet finns skriftliga rutiner och beskrivning av vårt arbetssätt som säkerställer en iterativ process i enlighet med OECD:s due diligence-process. Rutinerna är även integrerade i koncernens uppförandekod, riskpolicy och i processerna för kontroll. Företagets rutiner omfattar systematisk kartläggning och bedömning av risker för negativa effekter på människor, implementering av åtgärder för att eliminera, minska eller förebygga identifierade risker samt säkerställa en i alla delar korrekt rapportering. Samtliga

medarbetare har gått utbildning i företagets uppförandekod och policyer som omfattar risker kopplat till etiskt uppförande, mänskliga rättigheter och antikorruption. Utbildningstillfällen hålls i samband med nyanställning. Därefter sker regelbunden uppföljning och repetition. Därmed anses taxonomins krav på minimiskydds-åtgärder vara uppfyllda.

Utfall taxonomiförenlighet i Wästbygg Gruppen 2025

Våra projekt- och fastighetsverksamheter har under 2025 utvärderats utifrån de sex miljömålen, såväl utifrån de kriterierna som finns för Väsentligt bidrag som utifrån kriterierna för Ingen betydande skada. Under 2025 bedöms tre nybyggnadsprojekt i Logistic Contractor vara förenliga med taxonomin. Taxonomiförenlig omsättning från denna verksamhet utgör 6 procent av Wästbygg Gruppens totala omsättning för året, redovisat i tabellen nedan.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Omsättning

De redovisade beloppen avser koncernens totala nettoomsättning och har beräknats i enlighet med de redovisningsprinciper som tillämpas i årsredovisningen för 2025. Beloppen motsvarar posten Nettoomsättning i koncernens resultaträkning och återfinns i den finansiella redovisningen, på sidan 78.

Kapitalutgifter

Vid beräkningen av kapitalutgifter har vi tillämpat nationell god redovisningssed. Kapitalutgifterna omfattar de kostnader som redovisas enligt tillämplig redovisningssed och som motsvarar sådana kostnader som enligt IFRS-standarder inbegrips i kapitalutgifterna för ickefinansiella företag.

De redovisade beloppen avser förvärv av materiella och immateriella anläggningstillgångar under 2025, innan eventuella avskrivningar, omvärderingar eller nedskrivningar, och exklusive justeringar för förändringar i verkligt värde. I dessa belopp ingår aktiverade leasingavtal, rörelseförvärv samt övriga förvärv som genomförts under räkenskapsåret, dock exklusive goodwill. Mer utförlig information om investeringarna återfinns i not 15 i den finansiella redovisningen. Beloppen har allokats utifrån konton och fakturor som är kopplade till projekt som omfattas av taxonomin.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

- Nyckeltal, värdeord och bolag
- Verksamheten i korthet 2025
- Vd har ordet
- Ekonomisk översikt
- + Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
- Därför investera i Wästbygg Gruppen
- Aktien och ägarkretsen
- Nyemission 2026
- Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

- + Våra segment
- Hållbarhetsrapport
 - ESRS 2. Allmän information
 - E1. Klimatförändringar
 - EU:s taxonomiförordning**
 - E3. Vatten- och marina resurser
 - E5. Cirkulär ekonomi
 - S1. Den egna arbetskraften
 - S4. Konsumenter & slutanvändare
 - G1. Ansvarsfullt företagande
- + Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

- Noter
- Revisionsberättelse
- Bolagsstyrningsrapport
- Styrelsen
- Koncernledningen

Driftsutgifter

Taxonomins definition av driftsutgifter skiljer sig från den definition som används i övrig finansiell rapportering. De redovisade beloppen för 2025 avser kortsiktiga leasingavtal i pågående byggprojekt samt underhåll och reparation av teknisk utrustning mm tillhörande vindkraftparken eller våra kontor. Räkenskapsårets kostnader för kortfristiga leasingavtal för fastigheter utgör en del av driftsutgifterna, dock ej leasing av lågt värde. Beloppen har tillskrivits genom konton samt fakturor hänförliga till projekt som tillfaller under taxonomin.

RESULTAT

Tabellerna nedan visar en sammanfattning och redovisning av Omsättning respektive CapEx och OpEx. Aktiviteterna som redovisas i tabellen är de som fallit ut som väsentliga, enligt ovan resonemang. Tabellerna visar också vilka aktiviteter som omfattas respektive är förenliga med EU taxonomin.

Under 2025 har vi uppdaterat vår bedömning av vilka aktiviteter som omfattas av taxonomin och vi fortsätter att succesivt förfinas vår rapportering i takt med att datakvalitet och systemstöd förbättras.

Resultatet visar på en ökande andel taxonomiförenlig omsättning (6 procent 2025 mot 1 procent 2024), vilket ligger i linje med vår ambition och våra mål för att nå klimatneutralitet i värdekedjan senast 2045.

TAXONOMITABELL 1:

		Uppdelning efter miljömål för verksamheter som är förenliga med taxonomikraven													
Central resultat-indikator	Totalt	Andel av verksamheter som omfattas av taxonomin	Verksamheter som är förenliga med taxonomikraven	Andel av verksamheten som är förenlig med taxonomikraven	Begränsning av klimatförändringar	Anpassning till klimatförändringar	Vatten	Cirkulär ekonomi	Föreningar	Biologisk mångfald	Andel av möjliggörande verksamhet	Andel av omställningsverksamhet	Icke-bedömda verksamheter som anses vara icke-väsentliga	Verksamheter som är förenliga med taxonomikraven under föregående räkenskapsår (2024)	Andel av verksamheter som är förenliga med taxonomikraven under föregående räkenskapsår (2024)
					%	%	%	%	%	%				SEK	%
Omsättning	4 023 000 000	95,00 %	240 659 552	5,98 %	5,98 %			0,00 %			0,00 %	0,00 %	0,10 %	34 000 000	1,00 %
Kapitalutgifter	30 111 000	55,59 %	0	0,00 %	0,00 %	0,00 %					0,00 %	0,00 %	4,49 %	0	0
Driftsutgifter	50 038 819	99,31 %	467 516	0,93 %	0,93 %	0,00 %		0,00 %			0,00 %	0,00 %	0,69 %	0	0

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

- + Våra segment
- Hållbarhetsrapport
 - ESRS 2. Allmän information
 - E1. Klimatförändringar
 - EU:s taxonomiförordning
 - E3. Vatten- och marina resurser
 - E5. Cirkulär ekonomi
 - S1. Den egna arbetskraften
 - S4. Konsumenter & slutanvändare
 - G1. Ansvarsfullt företagande
- + Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

- Noter
- Revisionsberättelse
- Bolagsstyrningsrapport
- Styrelsen
- Koncernledningen

TAXONOMITABELL 2: OMSÄTTNING

TAXONOMITABELL 2: OMSÄTTNING					Miljömål för verksamheter som är förenliga med taxonomikraven								
Ekonomiska verksamheter	Kod	Andel av omsättning som omfattas av taxonomikraven	Omsättning som är förenlig med taxonomi-kraven	Andel av omsättningen som är förenlig med taxonomikraven	Begränsning av klimatförändringar	Anpassning till klimatförändringar	Vatten	Cirkulär ekonomi	Föroreningar	Biologisk mångfald	Möjliggörande verksamheter	Omställnings-verksamhet	Andel som är förenlig med taxonomikraven av den andel som omfattas av taxonomi-kraven
		%	SEK	%	%	%	%	%	%	%	E	T	%
Uppförande av nya byggnader	CCM 7.1, CE 3.1	84,05 %	240 659 552	5,98 %	5,98 %			0,00 %					7,12 %
Renovering av byggnader	CCM 7.2, CE 3.2	10,96 %	0	0,00 %	0,00 %			0,00 %					0,00 %
Summering av linjering per miljömål					5,98 %			0,00 %					
Total omsättning		95,00 %	240 659 552	5,98 %	5,98 %			0,00 %			0,00 %	0,00 %	6,30 %

TAXONOMITABELL 3: KAPITALUTGIFTER

TAXONOMITABELL 3: KAPITALUTGIFTER					Miljömål för verksamheter som är förenliga med taxonomikraven									
Ekonomiska verksamheter	Kod	Andel av kapitalutgifter som omfattas av taxonomikraven	Kapitalutgifter som är förenliga med taxonomikraven	Andel av kapitalutgifter som är förenliga med taxonomikraven	Begränsning av klimatförändringar	Anpassning till klimatförändringar	Vatten	Cirkulär ekonomi	Föroreningar	Biologisk mångfald	Möjliggörande verksamheter	Omställningsverksamhet	Andel som är förenlig med taxonomikraven av den andel som omfattas av taxonomikraven	
		%	SEK	%	%	%	%	%	%	%			E	T
Förvärv och ägande av byggnader	CCM 7.7, CCA 7.7	39,41 %	0	0,00 %	0,00 %	0,00 %							0,00 %	
Transport med motorcyklar, personbilar och lätta motorfordon	CCM 6.5, CCA 6.5	16,18 %	0	0,00 %	0,00 %	0,00 %							0,00 %	
Summering av linjering per miljömål					0,00 %	0,00 %								
Total kapitalutgifter		55,59 %	0	0,00 %	0,00 %	0,00 %					0,00 %	0,00 %	0,00 %	

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

- + Våra segment
- Hållbarhetsrapport**
- ESRS 2. Allmän information
- E1. Klimatförändringar
- [EU:s taxonomiförordning](#)
- E3. Vatten- och marina resurser
- E5. Cirkulär ekonomi
- S1. Den egna arbetskraften
- S4. Konsumenter & slutanvändare
- G1. Ansvarsfullt företagande
- + Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

- Noter
- Revisionsberättelse
- Bolagsstyrningsrapport
- Styrelsen
- Koncernledningen

TAXONOMITABELL 4: DRIFTSUTGIFTER

					Miljömål för verksamheter som är förenliga med taxonomikraven									
Ekonomiska verksamheter	Kod	Andel av driftsutgifter som omfattas av taxonomikraven	Driftsutgifter som är förenliga med taxonomikraven	Andel av driftsutgifter som är förenliga med taxonomikraven	Begränsning av klimatförändringar	Anpassning till klimatförändringar	Vatten	Cirkulär ekonomi	Föroreningar	Biologisk mångfald	Möjliggörande verksamheter	Omställningsverksamhet	Andel som är förenlig med taxonomikraven av den andel som omfattas av taxonomikraven	
		%	SEK	%	%	%	%	%	%	%			E	T
Uppförande av nya byggnader	CCM 7.1, CCA 7.1, CE 3.1	96,71 %	467 516	0,93 %	0,93 %	0,00 %		0,00 %						0,97 %
Renovering av byggnader	CCM 7.2, CCA 7.2, CE 3.2	2,60 %	0	0,00 %	0,00 %	0,00 %		0,00 %						0,00 %
Summering av linjering per miljömål					0,93 %	0,00 %		0,00 %						
Total driftsutgifter		99,31 %	467 516	0,93 %	0,93 %	0,00 %		0,00 %			0,00 %	0,00 %		0,94 %

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

+ Våra segment

Hållbarhetsrapport

ESRS 2. Allmän information

E1. Klimatförändringar

EU:s taxonomiförordning

E3. Vatten- och marina resurser

E5. Cirkulär ekonomi

S1. Den egna arbetskraften

S4. Konsumenter & slutanvändare

G1. Ansvarsfullt företagande

+ Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter

Revisionsberättelse

Bolagsstyrningsrapport

Styrelsen

Koncernledningen

E3. VATTENRESURSER OCH MARINA RESURSER

Vatten och marina resurser har identifierats som ett riskområde då byggverksamheten är beroende av tillgång till cement och sand. Både framställning av cement och utvinning av sand är verksamheter med utmaningar då det finns målkonflikter kopplade till såväl tillståndprocesser som utvinningsmetoder.

E3-1 POLICYER FÖR VATTENRESURSER OCH MARINA RESURSER

Wästbygg Gruppen strävar efter att bedriva sin verksamhet på ett sätt som skyddar och bevarar vattenresurser och marina ekosystem. Med vår miljö- och hållbarhetspolicy vill vi säkerställa ett strukturerat arbetssätt för att identifiera, bedöma och hantera påverkan, risker och möjligheter kopplade till vatten i hela verksamhetens värdekedja.

E3-2 ÅTGÄRDER OCH RESURSER FÖR VATTENRESURSER OCH MARINA RESURSER

Genom framställning av alternativa bindemedel och utvinning av resurser med lägre stress på miljö och ekosystem i haven minskas riskerna. Även utveckling och användning av alternativa material till betong bidrar positivt till att minska riskerna kopplat till vatten och marina resurser.

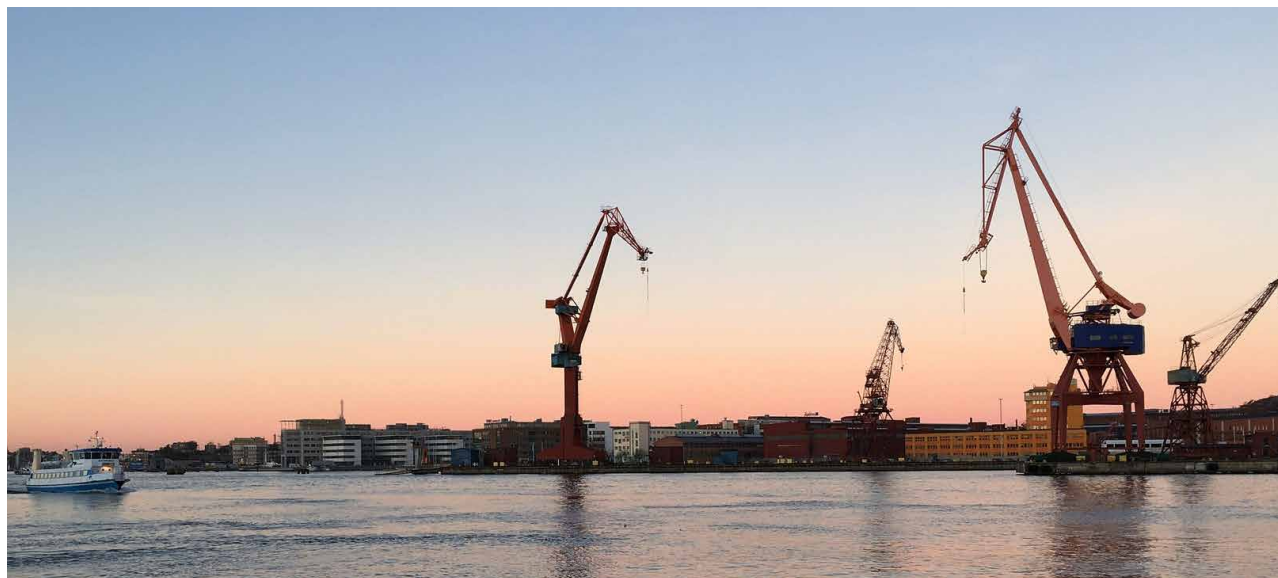
E3-3 MÅL FÖR VATTENRESURSER OCH MARINA RESURSER

Inga specifika mål för vatten och marina resurser har antagits och Wästbygg Gruppen lyder inte under någon lagstiftning som kräver att vi sätter mål kopplat till området. Riskerna som är identifierade som väsentliga hanteras i koncernens systematiska arbete.

E3-4 VATTENFÖRBRUKNING

Wästbygg Gruppens vattenförbrukning för 2025 uppgick till 10 703 m³. I vissa byggprojekt står dock kunden för kostnaden för vattenförbrukning under produktionstiden, vilket gör att vattenförbrukningen ovan inte är helt komplett.

Vattenintensitet, det vill säga total vattenförbrukning i en egna verksamhet uppgick under 2025 till 2,66 m³/mkr.



OM WÄSTBYGG GRUPPEN	
Nyckeltal, värdeord och bolag	
Verksamheten i korthet 2025	
Vd har ordet	
Ekonomisk översikt	
Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende	
Därför investera i Wästbygg Gruppen	
Aktien och ägarkretsen	
Nyemission 2026	
Allokering och påverkan av vår gröna obligation	
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	
Våra segment	
Hållbarhetsrapport	
ESRS 2. Allmän information	
E1. Klimatförändringar	
EU:s taxonomiförordning	
E3. Vatten- och marina resurser	
E5. Cirkulär ekonomi	
S1. Den egna arbetskraften	
S4. Konsumenter & slutanvändare	
G1. Ansvarsfullt företagande	
Riskhantering	

FINANSIELLA RAPPORTER	
Noter	
Revisionsberättelse	
Bolagsstyrningsrapport	
Styrelsen	
Koncernledningen	

E5. CIRKULÄR EKONOMI

Byggbranschen hanterar stora mängder material. Att säkerställa ansvarsfull resurshantering och ett systematiskt återbruk av byggdelar och produkter är därför helt avgörande för att vi ska kunna nå våra mål inom klimatområdet. Effektiv resurshantering, minimering av spill, återbruk och återvinning bidrar också till att minska kostnader och stärka en ekonomiskt hållbar verksamhet. Genom att öka möjligheten att reparera och byta ut mindre delar istället för hela byggelement kan fastigheternas livslängd förlängas och kostnader såväl som klimatbelastning minskas för våra kunder.

E5-1 POLICYER FÖR RESURSANVÄNDNING OCH CIRKULÄR EKONOMI

Vår miljö- och hållbarhetspolicy omfattar vårt förhållningssätt till cirkulär ekonomi och resursanvändning, som är ett av våra väsentliga områden. Policyn omfattar såväl den egna verksamheten som våra leverantörer och underentreprenörer. Vi strävar efter att välja material och metoder som främjar en resurseffektiv och cirkulär ekonomi och efter att öka återanvändnings- och sorteringsgraden samt minska mängden avfall.

E5-2 ÅTGÄRDER OCH RESURSER FÖR RESURSANVÄNDNING OCH CIRKULÄR EKONOMI

Under 2025 har vi arbetat med att förbättra sorteringsgraden på våra byggarbetsplatser. Vi följer systematiskt upp avfallsmängder och sorteringsgrad från våra dotterbolag och projekt för att identifiera förbättringsmöjligheter. Vi har under året även intensifierat samarbetet med de avfallsleverantörer vi använder för att förbättra insamlingen av statistik och minska administration i samband med dokumentation och analys. Branschen har fortsatt utmaningar med att systematiskt arbeta med återbruk då tillgängliga produkter begränsas av snäva tidplaner för demontering samt krav på logistiklösningar för transport och mellanlagring av byggdelar. Rutiner för detta finns ännu inte på plats i större skala. Vi har kontinuerlig dialog med ett flertal olika aktörer i återbruksbranschen för att hela tiden söka lösningar på dessa problem. Ytterligare en stor utmaning vad gäller återbrukat material är garantifrågan. Gängse garantiregler inom byggentreprenader är utformade efter att nyproducerade varor och material används där leverantören ställer ut erforderliga garantier för funktion. För återbrukat material krävs separata överenskommelser mellan kund och byggentreprenör. Beroende på användningsområde kan det också krävas omfattande kontroller relaterade till funktion och hållfasthet, som gör att kostnaderna blir svåra att motivera i förhållande till nyproducerat material.

I de fall där bolagets entreprenaduppdrag omfattar såväl rivning av en befintlig byggnad som uppförande av en ny föreslås kunden alltid att en inventering ska göras för att undersöka om det finns produkter eller material som går att återbruka. Ytterligare ett område vi arbetar med är att minska spill på arbetsplatserna. Hantering av spill innebär kostnader i form av inköp av onödiga mängder material samt för sortering och hantering och på arbetsplatsen. Att minska andelen spill är därför prioriterat utifrån såväl ett ekonomiskt perspektiv som resursanvändning.

E5-3 MÅL FÖR RESURSANVÄNDNING OCH CIRKULÄR EKONOMI

Mängden avfall och hur det sorteras är något Wästbygg Gruppen har mätt och styrt mot i flera år. Trots att GHG-protokollet anser avfall som en mindre del i en byggnads totala materialflöde är vår ambition att uppnå en cirkulär process där vi använder mer återbrukat och återvunnet material, samt att vårt avfall ska kunna återbrukas och materialåtervinnas i största möjliga utsträckning. Klimatpåverkan som uppstår genom förbränning och deponering kan minimeras genom bättre sortering av avfallet som uppstår på våra byggarbetsplatser.

Mål och utfall resursanvändning och cirkulär ekonomi	Mål	Utfall 2025
Sorteringsgrad	minst 90 %	89 %
Andel brännbart avfall	max 20 %	15 %

OM WÄSTBYGG GRUPPEN
Nyckeltal, värdeord och bolag
Verksamheten i korthet 2025
Vd har ordet
Ekonomisk översikt
+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
Därför investera i Wästbygg Gruppen
Aktien och ägarkretsen
Nyemission 2026
Allokering och påverkan av vår gröna obligation
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
+ Våra segment
Hållbarhetsrapport
ESRS 2. Allmän information
E1. Klimatförändringar
EU:s taxonomiförordning
E3. Vatten- och marina resurser
E5. Cirkulär ekonomi
S1. Den egna arbetskraften
S4. Konsumenter & slutanvändare
G1. Ansvarsfullt företagande
+ Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER
Noter
Revisionsberättelse
Bolagsstyrningsrapport
Styrelsen
Koncernledningen

E5-4 RESUR SINFLÖDEN

De material som ingår under denna punkt är de byggmaterial och byggdelar som används i Wästbygg Gruppens byggprojekt som varit i produktion under 2025, och ingår i bolagets klimatberäkningar.

- Den sammanlagda totalvikten på de byggmaterial som används i byggprojekten under 2025 uppgick till 123 140 ton.
- Andelen biologiskt material, det vill säga trä, var 0,57 procent
- Vikten på återanvända eller återvunna byggmaterial uppgick till 5 985 ton.

De metoder som används för att beräkna dessa uppgifter är en summering av totalvikten av de byggmaterial som ingår i genomförda klimatberäkningar. Klimatberäkningarna har i merparten av projekten genomförts i samma verktyg och på ett standardiserat sätt utifrån beslutad omfattning och noggrannhet. Vissa projekt har dock använt alternativa beräkningsmetoder i andra verktyg, varför rapporteringen för 2025 inte är helt fullständig.

Resursinflöden till kontoren i form av exempelvis IT-utrustning, kontorsmaterial, förbrukningsmaterial eller arbetskläder ingår ej i denna rapporteringspunkt.

E5-5 RESUR SUTFLÖDEN

Wästbygg Gruppen produkter utgörs av uppförandet av byggnader. Vid byggproduktion uppstår resursutflöden i form av spill och byggavfall. Hushållsavfall från kontor eller byggbodar är inte inräknade i dessa avfallsmängder. Vid vår byggproduktion prioriteras byggmaterial som har en lång livslängd. Därigenom bidrar vi till långsiktig hållbarhet då byggmaterial och byggdelar inte behöver bytas ut i förtid.

Vi prioriterar konstruktionssystem som är lätta att demontera för att öka reparerbarheten hos våra byggmaterial och byggdelar. Byggavfallet består i huvudsak av fraktionerna trä, gips, plast, betong, isolering, stenmaterial, skrot, brännbart, wellpapp, elektronik och slam.

Den sammanlagda mängden byggavfall som genererades i Wästbygg Gruppens byggprojekt under 2025 uppgick till 5 022 ton.

ÅTERVUNNET SPILL OCH AVFALL

Den totala mängd i vikt som återvunnits, uppdelad mellan farligt och icke-farligt avfall, och med fördelning på nedanstående återvinningsförfaranden.

Icke-farligt avfall, totalt	4 068 ton
Förberedelse för återanvändning:	0 ton
Materialåtervinning (allt sorterat utom energiåtervinning och deponi):	2 847 ton
Andra återvinningsförfaranden (förbränning av avfall för energiåtervinning):	1 221 ton

Farligt avfall, totalt	32 ton
Förberedelse för återanvändning:	0 ton
Materialåtervinning (allt sorterat utom energiåtervinning och deponi):	16 ton
Andra återvinningsförfaranden (förbränning av avfall för energiåtervinning):	16 ton

EJ ÅTERVUNNET SPILL OCH AVFALL

Den totala mängd i vikt som inte kunnat återvinnas, uppdelad mellan farligt och icke-farligt avfall, och med fördelning på nedanstående återvinningsförfaranden.

Icke-farligt avfall, totalt	922 ton
Förbränning (utan energiåtervinning):	0 ton
Deponi (inklusive sorterat avfall där behandlingen är deponi):	922 ton
Annat bortskaffningsförfarande (exempelvis biologisk behandling):	0 ton

Farligt avfall, totalt	0 ton
Förbränning (utan energiåtervinning):	0 ton
Deponi (inklusive sorterat avfall där behandlingen är deponi):	0 ton
Annat bortskaffningsförfarande (exempelvis biologisk behandling):	0 ton

Uppgifterna gällande resursutflöden/byggavfall kommer i första hand från våra avfallsentreprenörer som redovisar mängd avfall i vikt per avfallsfraktion till oss. På våra byggarbetsplatser mäter vi andel sorterat avfall och genererat avfall per fraktion. Det är denna del av värdekedjan vi har rådighet över och målsätter för att öka återvinningsgraden av och därmed minska utsläppen från byggavfall. Vi har dock inte rådighet över hur avfallet behandlas hos våra avfallsentreprenörer, vilket innebär att delar av sorterat, till exempel isolering och fyllnadsmassor, i slutändan kan hamna som deponi. De siffror som är redovisade här avser slutbehandling av avfallet, i enlighet med CSRD. Vid uppföljning av mål redovisar vi utifrån vår sorteringsgrad. Det innebär att vi redovisar två olika siffror. 89 procent sorterat avfall på våra byggarbetsplatser respektive 82 procent återvunnet avfall avseende slutbehandling.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Våra segment

Hållbarhetsrapport

ESRS 2. Allmän information

E1. Klimatförändringar

EU:s taxonomiförordning

E3. Vatten- och marina resurser

E5. Cirkulär ekonomi

S1. Den egna arbetskraften

S4. Konsumenter & slutanvändare

G1. Ansvarsfullt företagande

Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter

Revisionsberättelse

Bolagsstyrningsrapport

Styrelsen

Koncernledningen

S1. DEN EGNA ARBETSKRAFTEN

Vi är angelägna om att vara en ansvarstagande arbetsgivare där hög grad av likvärdighet, jämställdhet och mångfald präglar vår verksamhet. Därför är frågorna kopplade till våra anställda en väsentlig fråga för oss på Wästbygg Gruppen. De senaste årens utmaningar inom branschen och i omvärlden har satt ytterligare fokus på kulturfrågorna och vår förmåga att attrahera, behålla och utveckla vår viktigaste resurs, nämligen våra medarbetare.

S1-1POLICYER FÖR DEN EGNA ARBETSKRAFTEN

Inom Wästbygg Gruppen finns ett flertal policydokument som omfattar alla i den egna arbetskraften. Den mest övergripande är företagets Uppförandekod som anger bolagets värderingar, hur verksamheten ska bedrivas och de förväntningar som finns på alla medarbetare. Uppförandekoden är ett sammanfattande dokument som kort berör innehållet i ett flertal andra policydokument. Frågor om människohandel, tvångsarbete och barnarbete tas inte uttryckligen upp i Uppförandekoden. Däremot ser vi dessa områden som en självklar del i begreppet mänskliga rättigheter. Andra väsentliga policydokument på personalområdet är Arbetstider, semester, närvaro och frånvaro, Likabehandlingsplan, Ställningstagande för ökad mångfald och inkludering samt Trivsel, arbetsmiljö och hälsa. Tillsammans med Uppförandekoden finns ett heltäckande ramverk för att ge förutsättningar för ett hållbart och välbalanserat yrkesliv, motverka diskriminering av alla slag och främja mångfald och inkludering. Alla rekryterande chefer har genomgått utbildning i kompetensbaserad rekrytering och det finns en ambition att det vid varje rekryteringstillfälle ska finnas både män och kvinnor bland slutkandidaterna. Både uppförandekoden och övriga policydokument på personalområdet har sin utgångspunkt i FNs Global Compact, ILOs kärnkonventioner och OECDs riktlinjer för multinationella företag.

TRYGGA ARBETSPLATSER

På samtliga byggarbetsplatser finns en byggarbetsmiljösamordnare, BAS-U. I de allra flesta fall är det platschefen som har den rollen. För att vara BAS-U krävs en särskild utbildning. BAS-U ansvarar för att såväl egna anställda som kontrakterade underentreprenörer har en trygg arbetsmiljö och att upprättad arbetsmiljöplan följs. I uppgiften ingår bland annat att genomföra regelbundna skyddsronder. Kvalitets-, miljö- och arbetsmiljöarbetet är en viktig del i bolagets ledningssystem och det finns tydliga direktiv för hur det ska bedrivas. Uppföljning sker via olika former av revisioner där verksamhetsrevisioner fångar upp lagefterlevnad, hälso- och säkerhetsstatus och lagefterlevnadskontroller och interna revisioner följer upp mänskliga rättigheter. Inom företaget finns en visseblåsarfunktion med möjlighet för både anställda och externa samarbetspartners att slå larm anonymt

om allvarliga missförhållanden kopplade till exempelvis diskriminering, arbetsmiljöbrister eller andra missförhållanden, se S1-3 för ytterligare information.

S1-2RUTINER FÖR KONTAKTER MED DEN EGNA ARBETSKRAFTEN OCH ARBETSTAGARFÖRETRÄDARE ANGÅENDE KONSEKVENSER

Den egna arbetskraftens perspektiv beaktas i såväl beslut om som genomförande av åtgärder som har eller kan få faktiska eller potentiella konsekvenser för den egna arbetskraften. Inom bolaget förs dialog i flera olika forum. I alla arbetsgrupper hålls löpande planerings- och uppföljningmöten. Digitala medarbetarundersökningar genomförs var tredje vecka där frågorna alternerar bland olika aktuella prioriterade ämnen. Medarbetarsamtal och måldialog med närmaste chef hålls minst en gång per år. Utvärdering av hur väl dialogerna fyller önskat syfte görs regelbundet, inte minst genom de digitala undersökningarna. Ytterst ansvarig för HR-frågorna är koncernens HR-chef som har ett nära samarbete med såväl övriga koncernledningen som ledningsgrupperna i koncernbolagen. Till stöd finns HR-resurser i respektive koncernbolag. Wästbygg Gruppen har inga globala ramavtal med arbetstagarföreträdare, men omfattas av kollektivavtal mellan Sveriges Byggindustrier och Ledarna, Sveriges Ingenjörer och Unionen (Tjänstemannaavtalet) samt med Byggnads (Byggavtalet).

SÄRSKILT UTSATTA GRUPPER

Bolaget arbetar systematiskt för att identifiera och förstå perspektiven hos personer i den egna arbetskraften som kan löpa särskilt stor risk att påverkas av faktiska eller potentiella konsekvenser i verksamheten, exempelvis kvinnor, utlandsfödda och medarbetare med funktionsnedsättning. Vi genomför årliga och återkommande riktade dialoger, såsom fokusgrupper, individuella medarbetarsamtal och fördjupade arbetsmiljöriskbedömningar med representanter från Wästbygg Gruppens koncernbolag i form av ett Arbetsmiljöråd. Arbetsmiljöråd äger rum 3–4 gånger per år och protokollförs. Som komplement tillhandahålls en anonymiserad kanal i form av en visseblåsar-

WÄSTBYGG
GROUP

ÅRSREDOVISNING OCH HÅLLBARHETSRAPPORT 2025 | 51

OM WÄSTBYGG GRUPPEN
Nyckeltal, värdeord och bolag
Verksamheten i korthet 2025
Vd har ordet
Ekonomisk översikt
Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
Därför investera i Wästbygg Gruppen
Aktien och ägarkretsen
Nyemission 2026
Allokering och påverkan av vår gröna obligation
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
Våra segment
Hållbarhetsrapport
ESRS 2. Allmän information
E1. Klimatförändringar
EU:s taxonomiförordning
E3. Vatten- och marina resurser
E5. Cirkulär ekonomi
<u>S1. Den egna arbetskraften</u>
S4. Konsumenter & slutanvändare
G1. Ansvarsfullt företagande
Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER
Noter
Revisionsberättelse
Bolagsstyrningsrapport
Styrelsen
Koncernledningen

funktion för att säkerställa att medarbetare vågar lämna även känslig information, se S1-3 för ytterligare upplysningar.

SAMARBETE MED ARBETSTAGARFÖRETRÄDARE

Företaget för regelbundet dialog med medlemsorganisationer, fackliga företrädare och arbetsmiljökommitté (arbetsmiljöråd) för att identifiera strukturella hinder, risker och behov som gäller utsatta grupper. Detta inkluderar gemensamma genomgångar av incidenter, rapporter och resultat från medarbetarundersökningar ur ett jämlikhets- och inkluderingsperspektiv.

Vid förändringar i organisations sammansättning, teknik eller arbetsmetoder analyseras konsekvenser särskilt för grupper som kan vara mer sårbara.

Exempel på resultat från detta arbete är riktade insatser såsom anpassningar av arbetsmiljö, förbättrade introduktionsrutiner, arbetsrotation, tillgänglighetsanpassningar, samt kompetens-utveckling för chefer i inkluderande ledarskap.

Effektiviteten i dessa åtgärder följs upp genom nyckeltal som exempelvis sjukfrånvaro, rapporterade tillbud och upplevelsen av inkludering, samt genom regelbunden dialog i både mindre och större forum. Dessa uppföljningar används för att löpande förbättra metoder, rutiner och beslut som berör olika grupper inom bolagets arbetskraft.

S1-3 RUTINER FÖR ATT GOTTGÖRA FÖR NEGATIVA KONSEKVENSER OCH KANALER GENOM VILKA DE EGNA MEDARBETARNA KAN UPPMÄRKSAMMA PROBLEM

Wästbygg Gruppen har etablerade rutiner för att hantera och gottgöra negativ påverkan på den egna arbetskraften. I vår policy Likabehandlingsplan framgår att medarbetare som uppmärksammar problem skyddas från repressalier.

Wästbygg Gruppen har en visselblåsarfunktion för att hantera rapporterade problem och klagomål från såväl egna medarbetare som externa parter. Upplever någon medarbetare eller extern part att det förekommer korruption, mutor, jäv eller liknande där någon på ett oacceptabelt sätt utnyttjar sin ställning för att gynna sig själv finns en visselblåsarfunktion. Visselblåsarfunktionen kan även användas för stora brister i säkerheten på en arbetsplats, allvarliga miljöbrott samt allvarliga former av diskriminering och trakasserier. Anmälan kan ske anonymt och funktionen hanteras externt av en advokatbyrå. Visselblåsarärenden kan rapporteras via särskild webbplats, telefon eller, på begäran, vid ett personligt möte.

Vidare utredningar och hantering av inrapporterade ärenden ansvarar det etiska rådet för. Etiska rådet är koncernens grupp med den övergripande uppgiften att verka för att verksamheten bedrivs utifrån god etik och i enlighet med våra värderingar, en sund konkurrens och likabehandling. Etiska rådet är tillgängligt för rådgivning. Etiska rådet representeras för närvarande av Wästbygg Gruppens chefsjurist (ordförande) och HR-chef.

FÖRBÄTTRINGSFÖRSLAG

På företagets intranät finns ett formulär där alla medarbetare kan lämna in synpunkter, förbättringsförslag eller klagomål. Inkomna ärenden samordnas och hanteras av koncernens KMA-funktion.

S1-4 ÅTGÄRDER AVSEENDE VÄSENTLIGA KONSEKVENSER FÖR DEN EGNA ARBETSKRAFTEN OCH STRATEGIER FÖR ATT MINSKA DE VÄSENTLIGA RISKERNA OCH UTNYTTJA DE VÄSENTLIGA MÖJLIGHETERNA, VAD GÄLLER DEN EGNA ARBETSKRAFTEN, OCH DESSA ÅTGÄRDER S ÄNDAMÅLSENLIGHET

I Wästbygg Gruppens verksamhet kan det uppstå flera olika risker som hotar verksamhetsmålen och medarbetarnas välmående. Konjunkturförändringar, organisatoriska förändringar och perioder med hög arbetsbelastning kan leda till ökad risk för arbetsrelaterad stress och ohälsa vilket kan påverka både produktivitet och personalomsättning.

För koncernen som helhet finns en risk för att bemanningen i projekten inte kan dimensioneras på rätt sätt, vilket i sin tur kan leda till bristande planering och internkommunikation, arbetsrelaterad stress, oförmåga att färdigställa projekt, ekonomiska förluster och skadat anseende.

Risk finns också för att kvalificerade medarbetare saknas eller att nyckelkompetenser väljer att lämna bolaget, vilket kan leda till begränsad förmåga att attrahera, rekrytera och behålla mångsidiga och kompetenta medarbetare som delar företagets kultur och värdegrund.

ÅTGÄRDER FÖR ATT HANTERA RISKER OCH MINIMERA NEGATIVA KONSEKVENSER FÖR DEN EGNA ARBETSKRAFTEN

Wästbygg Gruppen arbetar systematiskt med arbetsmiljöfrågan. Stort fokus ligger på god verksamhetsstyrning och att skapa kompetenta och väl fungerande team. Genom dialog och samarbete kring bemanning och resursplanering minskas risken.

Godkänt resultat från Safe Construction Training är ett grundkrav för personer som är verksamma på Wästbygg Gruppens byggarbetsplatser. Dokumenterade arbetsberedningar och riskanalyser bygger upp ramarna för säkerhetsarbetet. Uppföljning av arbetsmiljöförhållandena sker via skyddsronder. Arbetsmiljörapporter publiceras varje månad på bolagets intranät där medarbetare får information om inträffade olyckor, tillbud och riskobservationer. Koncernen har inrättat en årlig Fokusvecka Arbetsmiljö som syftar till att skapa mer utrymme för reflektion och eftertanke kring vår arbetsmiljö samt stärka säkerhetskulturen. Ett koncernövergripande arbetsmiljöråd tar fram beslutsunderlag för säkrare rutiner och arbetssätt.

Vid regelbundna personalmöten sker gemensam planering och organisering av arbetsmiljöarbetet. Identifiering av risker för ohälsa och olycksfall sker kontinuerligt så att upptäckta brister kan hanteras omedelbart innan de leder till olycka eller ohälsa.

Mångfald är ett självklart och naturligt inslag på Wästbygg Gruppen, vilket innebär att alla har samma rättigheter, möjligheter och skyldigheter. Mångfald, jämställdhet och inkludering på jobbet innebär att kompetens ur ett brett perspektiv tas tillvara, vilket i sin tur ökar konkurrensförmågan och möjligheterna till innovation och tillväxt.

Wästbygg Gruppen har lanserat medarbetarprinciper och ledarprinciper som ska bidra till att vägleda våra beteenden i vardagen, driva vår utveckling, stärka vår identitet och tydliggöra våra värderingar. Genom att ha ett attraktivt arbetsgivarvarumärke samt arbeta med intressanta projekt som även attraherar underentreprenörer minskas risken kopplad till personal- och kompetensförsörjning.

Wästbygg Gruppen arbetar kontinuerligt med successionsplanering, lönekartläggning och kompetensutveckling. Genom att erbjuda bra och marknadsmässiga löner samt ersättningar lägger vi grunden för att vara en attraktiv arbetsgivare över tid.

Genom medlemskap i Byggföretagen och Håll Nollan samverkar vi för en sund konkurrens och noll olyckor i byggbranschen.

Medarbetarsamtal hålls årligen med samtliga anställda inom Wästbygg Gruppen för att identifiera behov av individuell kompetensutveckling. Under medarbetarsamtalet diskuteras även individuella mål, karriärvägar, lön och löneutvecklingpetensförsörjning.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

- Nyckeltal, värdeord och bolag
- Verksamheten i korthet 2025
- Vd har ordet
- Ekonomisk översikt
- + Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
- Därför investera i Wästbygg Gruppen
- Aktien och ägarkretsen
- Nyemission 2026
- Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

- + Våra segment
- Hållbarhetsrapport
 - ESRS 2. Allmän information
 - E1. Klimatförändringar
 - EU:s taxonomiförordning
 - E3. Vatten- och marina resurser
 - E5. Cirkulär ekonomi
 - S1. Den egna arbetskraften
 - S4. Konsumenter & slutanvändare
 - G1. Ansvarsfullt företagande
- + Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

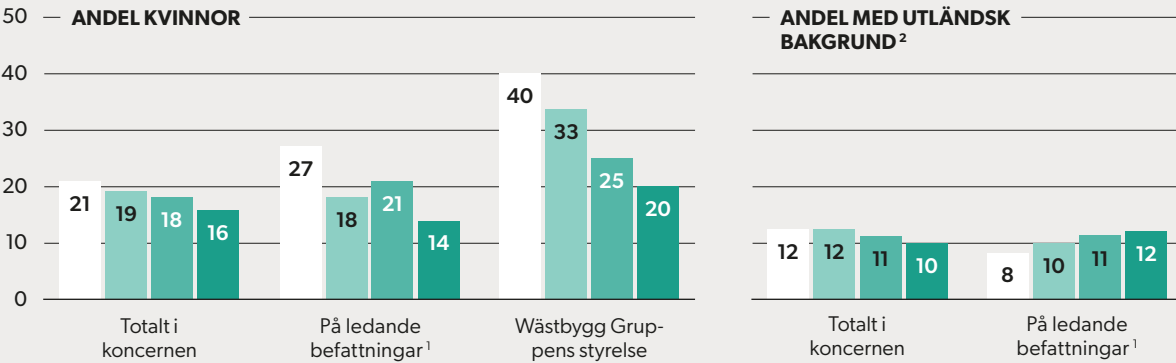
- Noter
- Revisionsberättelse
- Bolagsstyrningsrapport
- Styrelsen
- Koncernledningen

S1-5 MÅL FÖR HUR VÄSENTLIGA NEGATIVA KONSEKVENSER SKA HANTERAS, POSITIVA KONSEKVENSER STÄRKAS OCH VÄSENTLIGA RISKER OCH MÖJLIGHETER HANTERAS

Wästbygg Gruppen har formulerat ett mål för mångfald där man strävat efter att år 2025 spegla Sveriges befolkning vad gäller andel kvinnor och personer med utländsk bakgrund. Måluppfyllnaden har påverkats negativt av de personalminskningar som genomförts i flera steg sedan 2023, se flerårsöversikt här intill. Detta till följd av att många kvinnor och personer med utländsk bakgrund i flera fall haft kortare anställningstid. Från och med 1 januari 2026 finns dock en jämn fördelning mellan män och kvinnor i Wästbygg Gruppens koncernledning. Mål finns också för arbetsmiljö, se S1-14. För sjukfrånvaro, se uppgift här intill, finns inget uppsatt mål men uppgiften mäts och redovisas i bolagets kvartalsvisa delårsrapporter. Bolaget erbjuder alla anställda friskvårdsbidrag som ett led i arbetet med att förebygga ohälsa. Likaså har anställda tillgång till företagshälsovård och rådgivning. Sammantaget främjar detta fysisk aktivitet och bibehållen arbetsförmåga över tid.

Uppföljning av konsekvenser och risker följs upp från ledningens sida genom årlig koncernövergripande riskanalys och uppföljning. Uppföljning från och involvering av medarbetare sker genom regelbundna digitala medarbetarundersökningar samt vid personalmöten.

UTFALL MÅNGFALD (%) VID PERIODENS SLUT



¹ Definition ledande befattning: Medlem i ledningsgrupp på minst bolagsnivå samt arbetschef och högre befattningar.

² 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.

SJUKFRÅNVARO (%)

	2022	2023	2024	2025
Total sjukfrånvaro	4,09	4,02	3,93	4,23

FÄRGKODNING:
● 2022 ● 2023 ● 2024 ● 2025

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

- + Våra segment
- Hållbarhetsrapport**
- ESRS 2. Allmän information
- E1. Klimatförändringar
- EU:s taxonomiförordning
- E3. Vatten- och marina resurser
- E5. Cirkulär ekonomi
- S1. Den egna arbetskraften
- S4. Konsumenter & slutanvändare
- G1. Ansvarsfullt företagande
- + Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter

Revisionsberättelse

Bolagsstyrningsrapport

Styrelsen

Koncernledningen

S1-6 UPPGIFTER OM FÖRETAGETS ANSTÄLLDA

	Logistic Contractor AB	Logistic Contractor Norge AS	Logistic Contractor Entreprenad AB	Logistic Contractor Finland OY	Rekab Entreprenad AB	Wästbygg Entreprenad AB	Wästbygg Gruppen AB	Bolag utan anställda per 2025-12-31			
								Wästbygg AB	Logistic Contractor Danmark A/S	Wästbygg Projektutveckling AB	Summa
ANTAL ANSTÄLLDA EFTER KÖN 2025-12-31											
Män	3	5	30	2	157	72	15	-	-	-	284
Kvinnor	1	0	5	0	10	23	16	-	-	-	55
Totalt	4	5	35	2	167	95	31	-	-	-	339
MEDELANTAL ANSTÄLLDA HELÅR 2025											
Medelantal anställda	5,72	5,58	39,73	2,62	196,66	106,09	35,35	3,51	0,08	9,72	405
ANSTÄLLDA EFTER AVTALSTYP 2025-12-31											
Tillsvidareanställda											
Män	3	5	30	2	157	72	15	-	-	-	284
Kvinnor	1	0	5	0	10	22	16	-	-	-	55
Totalt	4	5	35	2	167	94	31	-	-	-	339
Behovsanställda											
Män	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Kvinnor	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1
Totalt	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1
PERSONALOMSÄTTNING HELÅR 2025											
Personal som slutat	3	1	22	3	83	43	13	5	1	13	187
Personalomsättning (slutade/medelantal)	52 %	18 %	55 %	100 %	42 %	41 %	37 %	100 %	100 %	100 %	
Bolag utan anställda per 2025-12-31								X	X	X	
Anställda bytt bolag	X							X			

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

- + Våra segment
- Hållbarhetsrapport
- ESRS 2. Allmän information
 - E1. Klimatförändringar
 - EU:s taxonomiförordning
 - E3. Vatten- och marina resurser
 - E5. Cirkulär ekonomi
 - S1. Den egna arbetskraften
 - S4. Konsumenter & slutanvändare
 - G1. Ansvarsfullt företagande
- + Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter

Revisionsberättelse

Bolagsstyrningsrapport

Styrelsen

Koncernledningen

S1-7 UPPGIFTER OM MEDARBETARE I DEN EGNA ARBETSKRAFTEN SOM INTE ÄR ANSTÄLLDA

Icke-anställda utgörs i huvudsak av konsulter på långtidskontrakt. Icke-anställda inom Logistic Contractor, som utgör den största delen, är knutna till bolagets uppdrag åt Stegra i Boden.

ANTAL ICKE-ANSTÄLLDA 2025-12-31	Logistic Contractor AB	Logistic Contractor Norge AS	Logistic Contractor Entreprenad AB	Logistic Contractor Finland OY	Rekab Entreprenad AB	Wästbygg Entreprenad AB	Wästbygg Gruppen AB	Wästbygg AB	Logistic Contractor Danmark A/S	Wästbygg Projektutveckling AB	Summa
Icke-anställda	-	-	23	-	2	6	8	-	2	-	39
Totalt	-	-	23	-	2	6	8	-	2	-	39

S1-9 MÅNGFALDSINDIKATORER

I intillstående tabeller redovisas fördelningen mellan män och kvinnor i respektive åldersgrupp varav antal med utländsk bakgrund. Se även definitioner nedan.

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

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.

ENHET	Kön	Ålder	Totalt per enhet	Varav utländsk bakgrund
Styrelse	Kvinnor	–29 år	0	0
	Kvinnor	30–50 år	1	0
	Kvinnor	50– år	0	0
	Summa kvinnor		1	0
	Män	–29 år	0	0
	Män	30–50 år	2	0
	Män	50– år	2	0
	Summa män		4	0
	TOTALT		5	0

ENHET	Kön	Ålder	Totalt per enhet	Varav utländsk bakgrund
Koncernledning	Kvinnor	–29 år	0	0
	Kvinnor	30–50 år	0	0
	Kvinnor	50– år	0	0
	Summa kvinnor		0	0
	Män	–29 år	0	0
	Män	30–50 år	3	0
	Män	50– år	1	0
	Summa män		4	0
	TOTALT		4	0
Ledande befattning inkl. koncernledning	Kvinnor	–29 år	0	0
	Kvinnor	30–50 år	2	0
	Kvinnor	50– år	3	2
	Summa kvinnor		5	2
	Män	–29 år	0	0
	Män	30–50 år	20	2
	Män	50– år	9	0
	Summa män		29	2
	TOTALT		34	4

ENHET	Kön	Ålder	Totalt per enhet	Varav utländsk bakgrund
Wästbygg Gruppen AB	Kvinnor	–29 år	0	0
	Kvinnor	30–50 år	10	0
	Kvinnor	50– år	6	0
	Summa kvinnor		16	0
	Män	–29 år	0	0
	Män	30–50 år	11	1
	Män	50– år	4	0
	Summa män		15	1
	TOTALT		31	1
Logistic Contractor AB	Kvinnor	–29 år	0	0
	Kvinnor	30–50 år	0	0
	Kvinnor	50– år	1	1
	Summa kvinnor		1	1
	Män	–29 år	0	0
	Män	30–50 år	2	0
	Män	50– år	1	0
	Summa män		3	0
	TOTALT		4	1

OM WÄSTBYGG GRUPPEN
Nyckeltal, värdeord och bolag
Verksamheten i korthet 2025
Vd har ordet
Ekonomisk översikt
+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
Därför investera i Wästbygg Gruppen
Aktien och ägarkretsen
Nyemission 2026
Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
+ Våra segment
Hållbarhetsrapport
ESRS 2. Allmän information
E1. Klimatförändringar
EU:s taxonomiförordning
E3. Vatten- och marina resurser
E5. Cirkulär ekonomi
S1. Den egna arbetskraften
S4. Konsumenter & slutanvändare
G1. Ansvarsfullt företagande
+ Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER
Noter
Revisionsberättelse
Bolagsstyrningsrapport
Styrelsen
Koncernledningen

ENHET	Kön	Ålder	Totalt per enhet	Varav utländsk bakgrund
Logistic Contractor Entreprenad AB	Kvinnor	–29 år	0	0
	Kvinnor	30–50 år	5	2
	Kvinnor	50– år	0	0
	Summa kvinnor		5	2
	Män	–29 år	2	0
	Män	30–50 år	21	6
	Män	50– år	7	0
	Summa män		30	6
	TOTALT		35	8
Logistic Contractor Norge AS	Kvinnor	–29 år	0	–
	Kvinnor	30–50 år	0	–
	Kvinnor	50– år	0	–
	Summa kvinnor		0	–
	Män	–29 år	0	–
	Män	30–50 år	3	–
	Män	50– år	2	–
	Summa män		5	–
	TOTALT		5	–
Logistic Contractor Finland OY	Kvinnor	–29 år	0	–
	Kvinnor	30–50 år	0	–
	Kvinnor	50– år	0	–
	Summa kvinnor		0	–
	Män	–29 år	0	–
	Män	30–50 år	2	–
	Män	50– år	0	–
	Summa män		2	–
	TOTALT		2	–

ENHET	Kön	Ålder	Totalt per enhet	Varav utländsk bakgrund
Wästbygg Entreprenad AB	Kvinnor	–29 år	7	0
	Kvinnor	30–50 år	11	3
	Kvinnor	50– år	5	2
	Summa kvinnor		23	5
	Män	–29 år	10	0
	Män	30–50 år	41	9
	Män	50– år	21	0
	Summa män		72	9
	TOTALT		95	14
Rekab Entreprenad AB	Kvinnor	–29 år	3	0
	Kvinnor	30–50 år	7	0
	Kvinnor	50– år	0	0
	Summa kvinnor		10	0
	Män	–29 år	29	1
	Män	30–50 år	87	6
	Män	50– år	41	1
	Summa män		157	8
	TOTALT		167	8

S1-10 TILLRÄCKLIGA LÖNER

Utöver de kollektivavtal som reglerar minimilöner och löneutveckling i enlighet med etablerade branschavtal, tillämpar Wästbygg Gruppen interna löneintervall baserade på externa marknadsriktmärken och nivåer. Genom de årliga utvärderingar och jämförelser som görs säkerställs att alla medarbetare får en rimlig lön.

S1-11 SOCIALT SKYDD

Wästbygg Gruppens medarbetare i såväl Sverige som i Norge och Finland omfattas av ett socialt skydd via antingen offentliga försäkringar eller från bolaget, mot inkomstbortfall på grund av sjukdom, arbetslöshet, arbetsskada, förvärvat funktionshinder, föräldraledighet eller pension. Därutöver har medarbetarna möjlighet att teckna kompletterande försäkringar via fackförbund eller försäkringsbolag.

S1-13 MÅTT FÖR UTBILDNING OCH KOMPETENSUTVECKLING

I bolagets rutiner ingår att erbjuda alla anställda medarbetarsamtal och måldialog en gång per år. Därutöver finns en strukturerad process i samband med lönerevision, där respektive chef bjuder in till samtal med sina medarbetare för en översyn av prestations- och karriärutveckling på individnivå. Det finns inget centralt rapportsystem, vilket gör att uppgift om hur stor andel av medarbetarna som genomfört medarbetarsamtal och/eller samtal vid lönerevision saknas.

Under 2025 har en utbildningsportal för samtliga bolag i Infobric skapats för att säkerställa rätt kompetens per roll. I nuläget finns dock ingen uppgift om det genomsnittliga antalet utbildningstimmar per anställd eller hur fördelningen mellan könen ser ut.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN
Nyckeltal, värdeord och bolag
Verksamheten i korthet 2025
Vd har ordet
Ekonomisk översikt
+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
Därför investera i Wästbygg Gruppen
Aktien och ägarkretsen
Nyemission 2026
Allokering och påverkan av vår gröna obligation
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
+ Våra segment
- Hållbarhetsrapport
ESRS 2. Allmän information
E1. Klimatförändringar
EU:s taxonomiförordning
E3. Vatten- och marina resurser
E5. Cirkulär ekonomi
S1. Den egna arbetskraften
S4. Konsumenter & slutanvändare
G1. Ansvarsfullt företagande
+ Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER
Noter
Revisionsberättelse
Bolagsstyrningsrapport
Styrelsen
Koncernledningen

S1-14

MÅTT FÖR ARBETSMILJÖ

Under 2025 rapporterades 43 olyckor inom Wästbygg Gruppen. Statistiken omfattar såväl bolagets anställda som de underentreprenörer som anlitats våra byggarbetsplatser. Antalet olyckor i faktiska tal minskade med 14 procent jämfört med 2024 då 50 olyckor inrapporterades. Antal arbetsplatsolyckor med frånvaro ≥1 dagar minskade från 16 till 12 vilket är en minskning med 25 procent. Med olycka menas en fysisk eller psykisk händelse som lett till ohälsa eller skada. Fallolyckor samt olyckor vid maskinarbete, lyft eller lossning tillhör de vanligaste olycksorsakerna.

För att stärka koncernens uppföljning av arbetsmiljöprestanda införs från och med 2025 ett nytt måtetal: Antal arbetsplatsolyckor där en skada leder till minst 1 dags frånvaro beräknat per miljon arbetade timmar. Ett lägre värde indikerar en högre nivå av säkerhet i verksamheten. Under 2025 inträffade 7,4 arbetsplatsolyckor med ≥1 dags frånvaro per miljon arbetade timmar inom koncernen. Rapporteringen enligt detta nyckeltal är viktigt för att bedöma säkerhetsprestanda och jämföra mellan företag och branscher.

Genom att aktivt uppmuntra rapportering kan vi upptäcka och åtgärda risker i ett tidigt skede, innan en olycka inträffar. Detta lägger en viktig grund för en starkare och mer proaktiv säkerhetskultur.

STATISTIK TILLBUD OCH ARBETSPLATSOLYCKOR 2023-2025

Utfall – Antal arbetsplatsolyckor med frånvaro ≥1 dag per miljon arbetade timmar

Wästbygg Gruppen – alla bolag	2025	2024	2023
Tillbud och riskobservationer	349	459	275
Olyckor	43	50	69
Varav olyckor med frånvaro ≥1 dag	12	16	35
Olycksfallsfrekvens: Antal olyckor med ≥1 dags frånvaro per miljon arbetade timmar	7,4	*	*

* Data saknas. Nytt måtetal är infört från och med 2025.

S1-16 ERSÄTTNINGSIKATORER (LÖNESKILLNADER OCH TOTAL ERSÄTTNING)
Nedan redovisas löneklyftor mellan könen i respektive koncernbolag. Vid beräkningen har årliga grundlöner (brutto) använts för anställda per 2025-12-31. VD i respektive bolag, som anställs av styrelse, har exkluderats i uppgifterna.
För uppgiften lönespridning har förutom grundlön även tillägg, friskvårdsbidrag, biltillägg och förmånsvärden för privat sjukvård och bilförmån inkluderats för de anställda som omfattas av detta.
Inga rörliga ersättningar har betalats ut 2025 till följd av koncernens svaga resultat, därför inkluderas heller inga rörliga ersättningar eller bonusar i totalersättningen.
Inom moderbolaget Wästbygg Gruppen har en del förändringar skett på ledande befattningar inför 2026, vilka kommer att ha en positiv effekt på lönegapet under kommande år.
För att räkna fram lönespridning har följande formel använts: Total årslön för företagets högst betalda anställda person / Total medianårslön för anställda (utom den högst betalda anställda personen).
WÄSTBYGG GRUPPEN
Lönegap: Kvinnor tjänar i genomsnitt 70 % av vad män tjänar. Lönespridning: Den högst betalda personen tjänar 2,59 gånger medianlönen.
WÄSTBYGG (samtliga bolag i underkoncernen)
Lönegap: Kvinnor tjänar i genomsnitt 85 % av vad män tjänar. Lönespridning: Den högst betalda personen tjänar 2,29 gånger medianlönen.
LOGISTIC CONTRACTOR (samtliga bolag i underkoncernen)
Lönegap: Kvinnor tjänar i genomsnitt 103 % av vad män tjänar. Lönespridning: Den högst betalda personen tjänar 2,45 gånger medianlönen.
REKAB ENTREPRENAD AB
Lönegap: Kvinnor tjänar i genomsnitt 83 % av vad män tjänar. Lönespridning: Den högst betalda personen tjänar 1,63 gånger medianlönen.

S1-17 INCIDENTER, ANMÄLNINGAR OCH ALLVARLIGA KONSEKVENSER RELATERADE TILL MÄNSKLIGA RÄTTIGHETER
Inga diskrimineringsfall eller trakasserier har rapporterats under 2025. Totalt har två visseblåsarärenden inkommit. Båda dessa är hanterade under året. Inga böter, viten eller andra ersättningar har utdömts.
Varken inkomna ärenden eller andra upptäckta fall har varit av allvarlig dignitet och inga incidenter relaterade till mänskliga rättigheter som tvångsarbete, människohandel eller barnarbete har rapporterats.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Våra segment

Hållbarhetsrapport

ESRS 2. Allmän information

E1. Klimatförändringar

EU:s taxonomiförordning

E3. Vatten- och marina resurser

E5. Cirkulär ekonomi

S1. Den egna arbetskraften

S4. Konsumenter & slutanvändare

G1. Ansvarsfullt företagande

Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter

Revisionsberättelse

Bolagsstyrningsrapport

Styrelsen

Koncernledningen

S4. KONSUMENTER OCH SLUTANVÄNDARE

De byggnader vi uppför ska vara i drift och förvaltas under lång tid efter att vi lämnar ifrån oss projektet till respektive kund. För att drift och förvaltning ska kunna ske på ett optimalt sätt avseende ekonomi, miljö och sociala aspekter krävs att vi är noggranna i överlämningen, inte minst när det gäller drift- och underhållsinstruktioner, loggböcker över material i förekommande fall, klimatberäkningar, certifikat och garantiåtaganden. Detta är en anledning till att denna fråga bedöms väsentlig för oss på Wästbygg Gruppen. En annan del är vår förmåga att leverera produkter av hög kvalitet, i rätt tid och att genomgående stå för ett gott bemötande som leder till nöjda kunder, vilket är avgörande för att vi ska kunna driva en hållbar affärsverksamhet.

S4-1

POLICYER FÖR KONSUMENTER OCH SLUTANVÄNDARE

Wästbygg Gruppen tillhandahåller inga produkter som vänder sig till konsumenter (privatpersoner). Verksamheten vänder sig uteslutande till professionella kunder av byggtreprenader och varje byggtreprenad regleras av projektspecifika kontrakt. Det finns inga särskilda policydokument relaterade till den produkt som ska levereras utan detta anges i respektive avtal utifrån kundens kravställan.

Däremot finns en koncernövergripande policy för Kvalitet, Miljö och Arbetsmiljö, KMA. KMA-policyn innebär bland annat att vi:

- Bygger långsiktiga relationer där våra kunder har förtroende för oss och vi kollegor för varandra.
- Håller vad vi lovar och arbetar mot uppsatta mål samt delar med oss av erfarenheter och kunskap.
- Är lyhörda för kundens önskemål, krav och förväntningar inom KMA-området.
- Bedriver vår verksamhet med maximalt värdeskapande och högsta kundfokus.
- Bedriver ett systematiskt arbetsmiljöarbete med tydlig organisation och uppgiftsfördelning.
- Strävar efter att välja material och metoder som främjar en resurseffektiv och cirkulär ekonomi.
- Verkar för att öka återanvändnings- och sorteringsgraden samt minska mängden avfall.
- Mäter och rapporterar i enlighet med Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) och taxonomiförordningen.
- Strävar efter att minska negativ påverkan på miljön och klimatet. Hit hör nyttjande av naturens resurser; val av material, val av energislag och energianvändning samt ansvar för hantering av kemiska ämnen och restprodukter i form av avfall, bortskaffande eller utsläpp till luft, mark och vatten.
- Strävar efter att välja förnybara energislag i verksamheten för att minska utsläppen av växthusgaser.
- Verkar för att skydda ekosystem och biologisk mångfald genom val av ansvarsfullt anskaffade varor.
- Behandlar alla människor lika och värnar om mångfald bland våra medarbetare.

- Följer de affäretiska riktlinjer som utformats för att bevara en sund konkurrens och rättvisa arbetsvillkor.
- Strävar efter att göra rätt från början och ta ansvar för såväl detaljerna som helheten.

Vi uppfyller vår KMA-policy främst genom tydlig styrning och genom ansvarstagande och engagerade medarbetare. För ytterligare styrning mot KMA-frågorna är koncernbolagen Wästbygg Entreprenad och Logistic Contractor certifierade enligt ISO 9001, 14001 och 45001. Rekab Entreprenad är certifierat enligt ISO 9001 och 14001.

Även i bolagets Uppförandekod finns avsnitt som reglerar relationen till bolagets kunder för att främja god affäretik, sekretess och ärlig konkurrens samt motverka mutor och korruption.

S4-2

RUTINER FÖR KONTAKTER MED KONSUMENTER OCH SLUTANVÄNDARE ANGÅENDE KONSEKVENSER

Bolagets kunder utgörs av företag, organisationer och offentliga kunder som i sin tur bär ansvaret mot de personer som ska bo, arbeta eller vistas i de färdigställda lokalerna. Vi utför entreprenaden i enlighet med den kravspecifikation som kunden formulerat. Konsumentkontakt hanteras av våra kunder, varför vi inte har några rutiner för den typen av kontakter och inte heller planerar att införa det. Vi arbetar dock för att främja en sund och trygg inomhusmiljö genom att säkerställa att endast godkända material används liksom att tekniska installationer med mera är dimensionerade för fastighetens användande.

WÄSTBYGG
GROUP

ÅRSREDOVISNING OCH HÅLLBARHETSRAPPORT 2025 | 58

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

- Nyckeltal, värdeord och bolag
- Verksamheten i korthet 2025
- Vd har ordet
- Ekonomisk översikt
- + Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
- Därför investera i Wästbygg Gruppen
- Aktien och ägarkretsen
- Nyemission 2026
- Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

- + Våra segment
- Hållbarhetsrapport
 - ESRS 2. Allmän information
 - E1. Klimatförändringar
 - EU:s taxonomiförordning
 - E3. Vatten- och marina resurser
 - E5. Cirkulär ekonomi
 - S1. Den egna arbetskraften
 - S4. Konsumenter & slutanvändare**
 - G1. Ansvarsfullt företagande
- + Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

- Noter
- Revisionsberättelse
- Bolagsstyrningsrapport
- Styrelsen
- Koncernledningen

S4-4 ÅTGÄRDER AVSEENDE VÄSENTLIGA KONSEKVENSER FÖR KONSUMENTER OCH SLUTANVÄNDARE OCH STRATEGIER FÖR ATT HANTERA DE VÄSENTLIGA RISKERNA OCH UTNYTTJA DE VÄSENTLIGA MÖJLIGHETERNA, VAD GÄLLER KONSUMENTER OCH SLUTANVÄNDARE, OCH DESSA ÅTGÄRDERS ÄNDAMÅLSENLIGHET

Wästbygg Gruppen tillhandahåller inga produkter till konsument utan endast byggentreprenader som beställs av företag, organisationer eller kommunala aktörer. Vårt partsförhållande regleras med de standardavtal (Allmänna bestämmelser) som finns inom byggbranschen, ABT eller AB beroende på om det är en totalentreprenad eller utförandeentreprenad. I de fall kunden inte uttryckligen valt en miljöcertifiering för den aktuella byggnaden försöker vi alltid uppmuntra till att antingen genomföra en certifiering eller på annat sätt göra val som premierar långsiktig hållbarhet för såväl byggnaden som för dem som ska bo, arbeta eller på annat sätt vistas i de aktuella lokalerna.

Lagstiftningen för vilka material som får användas inom byggbranschen är idag väl reglerade. Därutöver använder vi oss av de etablerade databaser som Sunda Hus och Byggvarubedömningen, för att ytterligare säkerställa att inga potentiellt farliga ämnen byggs in i husen. Ska projektet miljöcertifieras upprättas en loggbok för möjlighet till spårbarhet i efterhand av använda material.

Genom lagstiftning regleras även andra viktiga påverkansfaktorer som buller, ljusinsläpp och luftkvalitet. Efterlevnad av befintligt regelverk minskar risken för negativ påverkan hos våra kunders slutkonsumenter. I både ABT och AB finns bestämmelser som reglerar entreprenörens ansvar under garantitiden. I samtliga koncernbolag finns tydliga rutiner och ansvarsfördelning för eftermarknadsarbetet.

S4-5 MÅL FÖR HUR VÄSENTLIGA NEGATIVA KONSEKVENSER SKA HANTERAS, POSITIVA KONSEKVENSER STÄRKAS OCH VÄSENTLIGA RISKER OCH MÖJLIGHETER HANTERAS

Nöjda kunder är helt avgörande för bolagets verksamhet. Vår ambition är att i varje enskild byggentreprenad ha ett gott och proaktivt samarbete med kunden samt överlämna en byggnad som uppfyller krav relaterade till tid, ekonomi, kvalitet och miljö. Övergripande styrdokument är Wästbygg Gruppens policy för kvalitet, miljö och arbetsmiljö. Inga mätbara mål har satts upp, men en övergripande ambition från bolaget är att uppnå noll väsentliga fel vid projektets slutbesiktning.

I det dagliga arbetet används respektive koncernbolags ledningssystem för en kvalitetssäkrad process från anbuds-lämning till avslutad garantitid. Samtliga koncernbolag är certifierade enligt ISO 9001 och 14001, Wästbygg Entreprenad och Logistic Contractor är även certifierade enligt ISO 45001. I de allra flesta projekt används programvaran Dalux från projekteringsskedet till avslutad besiktning. I Dalux, som även kunden har tillgång till, hanteras alla handlingar, protokoll med mera för en kvalitetssäkrad överlämning vid projektets slut.



OM WÄSTBYGG GRUPPEN	
Nyckeltal, värdeord och bolag	
Verksamheten i korthet 2025	
Vd har ordet	
Ekonomisk översikt	
 Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende	
Därför investera i Wästbygg Gruppen	
Aktien och ägarkretsen	
Nyemission 2026	
Allokering och påverkan av vår gröna obligation	
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	
 Våra segment	
 Hållbarhetsrapport	
ESRS 2. Allmän information	
E1. Klimatförändringar	
EU:s taxonomiförordning	
E3. Vatten- och marina resurser	
E5. Cirkulär ekonomi	
S1. Den egna arbetskraften	
S4. Konsumenter & slutanvändare	
G1. Ansvarsfullt företagande	
 Riskhantering	

FINANSIELLA RAPPORTER	
Noter	
Revisionsberättelse	
Bolagsstyrningsrapport	
Styrelsen	
Koncernledning	

G1. ANSVARSFULLT FÖRETAGANDE

Att bygga och värna goda relationer med seriösa underentreprenörer och leverantörer är en förutsättning för att skapa bra framdrift och ekonomi i våra projekt. Vi har också en skyldighet att bidra till sund konkurrens, goda villkor samt att värna om mänskliga rättigheter och agera på oegentligheter i vår roll som arbetsgivare, leverantör och beställare. Detta är bakgrunden till att bolagsstyrning är en väsentlig fråga för oss på Wästbygg Gruppen och anledningen till att vi arbetar systematiskt med styrning, uppföljning och ständiga förbättringar inom detta område.

G1-1 AFFÄRSETISKA POLICYER OCH FÖRETAGSKULTUR

Att bygga en stark företagskultur är ett långsiktigt arbete. Genom att uppmuntra och främja ett starkt ledar- och medarbetarskap kan vi bygga en positiv kultur som inte bara förbättrar prestationer och resultat, utan också gör arbetsplatsen till en mer inspirerande plats för alla. Vi har sedan tidigare definierade förväntningar på såväl ledarskap och medarbetarskap som tydliggörs i våra ledar- och medarbetarprinciper. Dessa finns med i vardagen och återfinns bland annat i medarbetarsamtalen med tillhörande måldialog. Samtliga medarbetare omfattas av kollektivavtal. Vi upprätthåller en stark företagskultur genom visseblåsarfunktion, regelbundna medarbetarundersökningar samt medarbetar- och ledarprinciper. En viktig del av företagskulturen är att vi har arbetsplatser som är utformade för att möjliggöra samarbete och tillhörighet.

Viktiga policydokument inom personalområdet är vår Uppförandekod, Insiderpolicy, Likabehandlingsplan, Policy för trivsel, arbetsmiljö och hälsa samt Riktlinjer för representation, tjänsteresor och utlägg. Genom dessa finns ett tydligt ramverk för oetiskt uppförande och hur det anmäls vid upptäckt av överträdelser. Samtliga policydokument finns publicerade på bolagets intranät.

Alla policydokument har en dokumentägare som ansvarar för årlig granskning och uppdatering vid behov. Dessa granskas därefter av Chief of Staff.

För den externa värdekedjan, i form av underentreprenörer, konsulter med flera finns en särskild Uppförandekod, vars krav på efterlevnad skrivs in i samtliga kontrakt.

G1-2 HANTERING AV FÖRBINDELSER MED LEVERANTÖRER

En stor del av Wästbygg Gruppens produktionsarbete sker via underentreprenörer och materialleverantörer. Därmed är val av de bolag som vi samarbetar med och anlitar viktiga för att minska finansiella risk, hållbarhetsrisk samt för att främja sund konkurrens och värna om mänskliga rättigheter. Wästbygg Gruppen lägger stort fokus på att bibehålla kontrollen över hållbarhetsfrågan i våra komplexa byggprojekt, med många upphandlade aktörer och leverantörer i flera led.

Ett viktigt styrmedel är inköpsarbetet. Tydliga undertecknade avtal reglerar affärsförhållandet med respektive part samt att upphandlade företag sköter sina åtaganden mot både anställda och samhället.

Inom Byggavtalets område får endast godkända entreprenörer anlitas, vilket innebär att huvud- och underentreprenörer måste vara bundna av kollektivavtal (Byggavtalet) och uppfylla övriga avtalskrav. Exempelvis, ska det anlitate företaget vara medlem i Byggföretagen eller ha hängavtal med Byggnads, vilket säkerställer att de följer Byggavtalet. Entreprenören måste föranmäla alla kända underentreprenörer till Byggnads för godkännande innan arbetet startar, och även nya ska godkännas. Anlitande företag ska kontrollera och dokumentera att underentreprenören uppfyller kraven, till exempel genom UE 2021-blanketten, inklusive att de har ansvarsförsäkring och följer lagar om utstationering. Syftet är att främja en sund byggbransch och säkerställa goda arbetsvillkor, efterlevnad av lagar, kollektivavtal samt branschstandarder.

Som grund för våra inköp använder vi vårt ISO-certifierade ledningssystem med körscheman, checklistor och inköpsmallar för att säkerställa ett strukturerat inköpsarbete och korrekta avtal för såväl inköp av material som av tjänster från underleverantörer. Alla leverantörer och underentreprenörer kontrolleras via vårt digitala leverantörsregister som säkerställer att företag vi anlitar uppfyller våra baskrav gällande F-skatt, momsregistrering, bolagsform, arbetsgivaravgifter, kollektivavtal, skatteskulder och soliditet. Leverantörsregistret är alltid aktuellt, eftersom det är uppkopplat i realtid mot Bolagsverket, Skatteverket, Credit Safe, Aura nest (kollektivavtal via bygg- och elavtalet) samt Svensk

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

- Nyckeltal, värdeord och bolag
- Verksamheten i korthet 2025
- Vd har ordet
- Ekonomisk översikt
- + Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
- Därför investera i Wästbygg Gruppen
- Aktien och ägarkretsen
- Nyemission 2026
- Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

- + Våra segment
- Hållbarhetsrapport
 - ESRS 2. Allmän information
 - E1. Klimatförändringar
 - EU:s taxonomiförordning
 - E3. Vatten- och marina resurser
 - E5. Cirkulär ekonomi
 - S1. Den egna arbetskraften
 - S4. Konsumenter & slutanvändare
 - G1. Ansvarsfullt företagande**
 - + Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

- Noter
- Revisionsberättelse
- Bolagsstyrningsrapport
- Styrelsen
- Koncernledningen

Handels sanktionslista. Leverantörsregistret fångar också upp och rödmarkerar sanktionsbelagda företag, exempelvis företag, som tillhandahåller varor och tjänster från Ryssland. Löpande uppföljningar görs för att se till att ställda krav uppfylls under hela samarbetsperioden.

Vid utvärdering av respektive leverantör identifieras om det finns risker avseende mänskliga rättigheter, arbetares rättigheter, miljöskydd och korruption i leveranskedjan av den vara eller tjänst som ska upphandlas.

För att förhindra sena betalningar till leverantörer har Wästbygg Gruppen tydliga rutiner för hantering av fakturor genom Policy för

attest- och kontrollstruktur. Samtliga leverantörer får leverantörsbrev med tydlig information hur fakturor ska märkas. Kontroll av nedlagda kostnader, attestering av fakturor och bedömning av återstående kostnader samt avstämning av resurser och tider sker varje vecka.

För att förenkla administrationen och effektivisera faktura-hanteringen accepteras från och med 2026 endast e-fakturor, vilket ger snabba flöden, minimerar manuella moment och förbättrar kontrollen. Alla leverantörer får vägledning om e-fakturerings, om de inte redan har sådan tjänst på plats.



G1-3 FÖREBYGGANDE ARBETE MOT, OCH UPPTÄCKT AV, KORRUPTION OCH MUTOR

Varje år köps ett stort antal varor och tjänster in till byggprojekten. Det finns en risk i att inköp görs på andra premisser än rent affärsmässiga. Inom företaget finns en intern uppförandekod som tydligt reglerar alla medarbetares ansvar för att verka för en sund konkurrens och utan personlig vinning.

Vidare, föreligger det en risk för korruption, säkerhetsincidenter och kränkning av mänskliga rättigheter internt eller i leverantörs-kedjan. En förutsättning för att vi ska kunna konkurrera på marknaden på ett hållbart sätt är att samtliga underentreprenörer och leverantörer är godkända enligt vårt interna leverantörsregister och Bankinitiativets krav. Vid utvärdering av respektive leverantör före kalkylförfrågan, inköpsförfrågan och före undertecknande av inköpsavtal identifieras om det finns risker avseende mänskliga rättigheter och arbetares rättigheter liksom finansiella risker. Uppföljande kontroller av leverantörer och leverantörskedjor görs under produktionen. Verktyget Infobric hjälper oss att rapportera och visa på efterlevnad.

Utbildning i företagets uppförandekod som omfattar etiskt uppförande, mänskliga rättigheter och antikorruption är obligatorisk för alla medarbetare. Utbildningstillfällen hålls i samband med nyanställning. Därefter sker regelbunden repetition genom med automatiska inbjudningar till uppdatering av utbildningen. Status för genomförd utbildning följs upp av ansvarig chef och HR-avdelningen. 80 procent av alla medarbetare har genomfört utbildning i uppförandekoden under 2025.

En visselblåsarfunktion är inrättad där medarbetare och externa parter kan slå larm om oegentligheter.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

+ Oavsett vad vi bygger,
bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg
Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan
av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

+ Våra segment

Hållbarhetsrapport

ESRS 2. Allmän information

E1. Klimatförändringar

EU:s taxonomiförordning

E3. Vatten- och marina resurser

E5. Cirkulär ekonomi

S1. Den egna arbetskraften

S4. Konsumenter & slutanvändare

G1. Ansvarsfullt företagande

+ Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter

Revisionsberättelse

Bolagsstyrningsrapport

Styrelsen

Koncernledningen

BILAGA 1 - CSRD

FÖRTECKNING ÖVER UPPLYSNINGSKRAV SOM FÖRETAGET FÖLJER

ESRS 2 BP-2	Upplysningar med avseende på särskilda omständigheter	29	E1-6	Bruttoväxthusgasutsläpp inom scope 1, 2, 3 och totala växthusgasutsläpp	42	S1-7	Uppgifter om medarbetare i den egna arbetskraften som inte är anställda	55
ESRS 2 GOV-1	Förvaltnings-, lednings- och tillsynsorganens roll	29	E3-1	Policyer för vattenresurser och marina resurser	48	S1-9	Mångfaldsindikatorer	55
ESRS 2 GOV-2	Information som lämnas till och hållbarhetsfrågor som behandlas av företagets förvaltnings-, lednings- och tillsynsorgan	30	E3-2	Åtgärder och resurser för vattenresurser och marina resurser	48	S1-10	Tillräckliga löner	56
ESRS 2 GOV-3	Integration av hållbarhetsrelaterade resultat i incitamentssystem	30	E3-3	Mål för vattenresurser och marina resurser	48	S1-11	Socialt skydd	56
ESRS 2 GOV-4	Förklaring om tillbörlig aktsamhet	31	E3-4	Vattenförbrukning	48	S1-13	Mått för utbildning och kompetensutveckling	56
ESRS 2 GOV-5	Riskhantering och intern kontroll över hållbarhetsrapportering	31	E5-1	Policyer för resursanvändning och cirkulär ekonomi	49	S1-14	Mått för arbetsmiljö	57
ESRS 2 SBM-1	Strategi, affärsmodell och värdekedja	32	E5-2	Åtgärder och resurser för resursanvändning och cirkulär ekonomi	49	S1-16	Ersättningsindikatorer (löneskillnader och total ersättning)	57
ESRS 2 SBM-2	Intressenters intressen och synpunkter	35	E5-3	Mål för resursanvändning och cirkulär ekonomi	49	S1-17	Incidenter, anmälningar och allvarliga konsekvenser relaterade till mänskliga rättigheter	57
ESRS 2 SBM-3	Väsentliga konsekvenser, risker och möjligheter och deras förhållande till strategi och affärsmodell	35	E5-4	Resursinflöden	50	S4-1	Policyer för konsumenter och slutanvändare	58
ESRS 2 IRO-1	Beskrivning av arbetsgången för att fastställa och bedöma väsentliga konsekvenser, risker och möjligheter	38	E5-5	Resursutflöden	50	S4-2	Rutiner för kontakter med konsumenter och slutanvändare angående konsekvenser	58
E1	Upplysningskrav relaterat till ESRS 2 SBM-3	39	S1-1	Policyer för den egna arbetskraften	51	S4-4	Åtgärder avseende väsentliga konsekvenser för konsumenter och slutanvändare och strategier för att hantera de väsentliga riskerna och utnyttja de väsentliga möjligheterna, vad gäller konsumenter och slutanvändare, och dessa åtgärders ändamålsenlighet	59
E1-1	Omställningsplan för begränsning av klimatförändringarna	39	S1-2	Rutiner för kontakter med den egna arbetskraften och arbetstagarföreträdare angående konsekvenser	51	S4-5	Mål för hur väsentliga negativa konsekvenser ska hanteras, positiva konsekvenser stärkas och väsentliga risker och möjligheter hanteras	59
E1-2	Policyer för begränsning av och anpassning till klimatförändringarna	39	S1-3	Rutiner för att gottgöra för negativa konsekvenser och kanaler genom vilka de egna medarbetarna kan uppmärksamma problem	52	G1-1	Affärsetiska policyer och företagskultur	60
E1-3	Åtgärder och resurser med avseende på klimatförändringspolicyer	40	S1-4	Åtgärder avseende väsentliga konsekvenser för den egna arbetskraften och strategier för att minska de väsentliga riskerna och utnyttja de väsentliga möjligheterna, vad gäller den egna arbetskraften, och dessa åtgärders ändamålsenlighet	52	G1-2	Hantering av förbindelser med leverantörer	60
E1-4	Mål för begränsning av och anpassning till klimatförändringarna	40	S1-5	Mål för hur väsentliga negativa konsekvenser ska hanteras, positiva konsekvenser stärkas och väsentliga risker och möjligheter hanteras	53	G1-3	Förebyggande arbete mot, och upptäckt av, korruption och mutor	61
E1-5	Energianvändning och energimix	41	S1-6	Uppgifter om företagets anställda	54			

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

- + Våra segment
- Hållbarhetsrapport
- ESRS 2. Allmän information
 - E1. Klimatförändringar
 - EU:s taxonomiförordning
 - E3. Vatten- och marina resurser
 - E5. Cirkulär ekonomi
 - S1. Den egna arbetskraften
 - S4. Konsumenter & slutanvändare
 - G1. Ansvarsfullt företagande
- + Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

- Noter
- Revisionsberättelse
- Bolagsstyrningsrapport
- Styrelsen
- Koncernledningen

BILAGA 2 - CSRD

ESRS 2 IRO-2 DATAPUNKTER FRÅN ANNAN EU-LAGSTIFTNING

Uppplysningskrav och relaterad datapunkt	Referens i förordningen om hållbarhetsupplysningar	Referens i tredje pelaren	Referens i referens-värdesförordningen	Referens i EU:s klimatlag	Sida
ESRS 2 GOV-1 Jämnare könsfördelning i styrelserna punkt 21 d	Indikator nr 13 tabell 1 i bilaga I		Kommissionens delegerade förordning (EU) 2020/1816, bilaga II		29
ESRS 2 GOV-1 Procentandel oberoende styrelseledamöter punkt 21 e			Bilaga II till delegerad förordning (EU) 2020/1816		29
ESRS 2 GOV-4 Redogörelse för due diligence (tillbörlig aktsamhet) punkt 30	Indikator nr 10 tabell 3 i bilaga I				31
ESRS 2 SBM-1 Inblandning i verksamheter kopplade till fossila bränslen punkt 40 d i	Indikator nr 4 tabell 1 i bilaga I	Artikel 449a i förordning (EU) nr 575/2013 Kommissionens genomförande-förordning (EU) 2022/2453, tabell 1: Kvalitativ information om miljörisker och tabell 2: Kvalitativ information om sociala risker	Bilaga II till delegerad förordning (EU) 2020/1816		-
ESRS 2 SBM-1 Inblandning i verksamheter kopplade till kemikalieproduktion punkt 40 d ii	Indikator nr 9 tabell 2 i bilaga I		Bilaga II till delegerad förordning (EU) 2020/1816		-
ESRS 2 SBM-1 Deltagande i verksamhet med anknytning till kontroversiella vapen punkt 40 d iii	Indikator nr 14 tabell 1 i bilaga I		Artikel 12.1 i delegerad förordning (EU) 2020/1818, bilaga II till delegerad förordning (EU) 2020/1816		-
ESRS 2 SBM-1 Inblandning i verksamheter kopplade till odling och produktion av tobak punkt 40 d iv			Artikel 12.1 i delegerad förordning (EU) 2020/1818, bilaga II till delegerad förordning (EU) 2020/1816		-
ESRS E1-1 Omställningsplan för att uppnå klimatneutralitet senast 2050 punkt 14				Förordning (EU) 2021/1119, artikel 2.1.	39
ESRS E1-1 Företag som är uteslutna från EU-referensvärdena för anpassning till Parisavtalet punkt 16 g		Artikel 449a förordning (EU) nr 575/2013, kommissionens genomförande-förordning (EU) 2022/2453, mall 1: Verksamhet utanför handelslagret - klimatförändringsrelaterad omställningsrisk: Exponeringarnas kredit-kvalitet efter sektor, utsläpp och återstående löptid	Delegerad förordning (EU) 2020/1818, artiklarna 12.1 d-g och artikel 12.2		-
ESRS E1-4 Minskningsmål för utsläpp av växthusgaser punkt 34	Indikator nr 4 tabell 2 i bilaga I	Artikel 449a förordning (EU) nr 575/2013, kommissionens genomförande-förordning (EU) 2022/2453, mall 3: Verksamhet utanför handelslagret - klimatförändringsrelaterad omställningsrisk: anpassningsmätt	Delegerad förordning (EU) 2020/1818, artikel 6		40
ESRS E1-5 Energiförbrukning från fossila källor uppdelad efter källor (endast sektorer med hög klimatpåverkan) punkt 38	Indikator nr 5 tabell 1 och indikator nr 5 tabell 2 i bilaga I				41
ESRS E1-5 Energi- förbrukning och energimix punkt 37	Indikator nr 5 tabell 1 i bilaga I				41
ESRS E1-5 Energiintensitet förknippad med verksamheter i sektorer med hög klimatpåverkan punkterna 40–43	Indikator nr 6 tabell 1 i bilaga I				41

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

- + Våra segment
- Hållbarhetsrapport**
- ESRS 2. Allmän information
- E1. Klimatförändringar
- EU:s taxonomiförordning
- E3. Vatten- och marina resurser
- E5. Cirkulär ekonomi
- S1. Den egna arbetskraften
- S4. Konsumenter & slutanvändare
- G1. Ansvarsfullt företagande
- + Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter

Revisionsberättelse

Bolagsstyrningsrapport

Styrelsen

Koncernledningen

Upplysningskrav och relaterad datapunkt	Referens i förordningen om hållbarhetsupplysningar	Referens i tredje pelaren	Referens i referensvärdesförordningen	Referens i EU:s klimatlag	Sida
ESRS E1-6 Brutto och totala växthusgasutsläpp scope 1, 2, 3 punkt 44	Indikator nr 1 och indikator nr 2 tabell 1 i bilaga I	Artikel 449a, förordning (EU) nr 575/2013, Kommissionens genomförande-förordning (EU) 2022/2453, mall 1: Verksamhet utanför handelslagret - klimatförändringsrisk: Exponeringarnas kreditkvalitet efter sektor, utsläpp och återstående löptid	Delegerad förordning (EU) 2020/1818, artiklarna 5.1, 6 och 8.1		42
ESRS E1-6 Bruttoutsläppsintensitet för växthusgasutsläpp punkterna 53–55	Indikator nr 3 tabell 1 i bilaga I	Artikel 449a i förordning (EU) nr 575/2013 Kommissionens genomförande-förordning (EU) 2022/2453, mall 3: Verksamhet utanför handelslagret – klimatförändringsrelaterad omställningsrisk: anpassningsmått	Delegerad förordning (EU) 2020/1818, artikel 8.1		42
ESRS E1-7 Upptag av växthusgaser och koldioxidkrediter punkt 56				Förordning (EU) 2021/1119, artikel 2.1.	–
ESRS E1-9 Referensportföljens exponering mot klimatrelaterade fysiska risker punkt 66			Bilaga II till delegerad förordning (EU) 2020/1818, bilaga II till delegerad förordning (EU) 2020/1816		–
ESRS E1-9 Uppdelning av monetära belopp efter akut och kronisk fysisk risk, punkt 66 a ESRS E1-9 Plats för betydande tillgångar utsatta för väsentlig fysisk risk, punkt 66 c.		Artikel 449a i förordning (EU) nr 575/2013 Kommissionens genomförande-förordning (EU) 2022/2453, punkterna 46 och 47: Mall 5: Utanför handelslagret – Klimatförändringsrelaterad fysisk risk: Exponeringar utsatta för fysisk risk			–
ESRS E1-9 Uppdelning av det redovisade värdet på sina fastighetstillgångar efter energieffektivitetsklass er punkt 67 c.		Artikel 449a i förordning (EU) nr 575/2013, kommissionens genomförande-förordning (EU) 2022/2453, punkt 34, Mall 2 – Klimatomställningsrisk utanför handelslagret: Lån mot säkerhet i fast egendom – Säkerhetens energieffektivitet			–
ESRS E1-9 Portföljens grad av exponering mot klimat- relaterade möjligheter punkt 69			Bilaga II till delegerad förordning (EU) 2020/1818		–
ESRS E2-4 Mängden av varje förorening som förtecknas i bilaga II till förordningen om ett europeiskt register över utsläpp och överföringar som släpps ut i luft, vatten och mark, punkt 28	Indikator nr 8 tabell 1 i bilaga I Indikator nr 2 tabell 2 i bilaga I Indikator nr 1 tabell 2 i bilaga I Indikator nr 3 tabell 2 i bilaga I				–
ESRS E3-1 Vattenresurser och marina resurser punkt 9	Indikator nr 7 tabell 2 i bilaga I				48
ESRS E3-1 Särskild strategi punkt 13	Indikator nr 8 tabell 2 i bilaga I				48
ESRS E3-1 Hållbara oceaner och hav punkt 14	Indikator nr 12 tabell 2 i bilaga I				48
ESRS E3-4 Totalt återvunnet och återanvänt vatten punkt 28 c	Indikator nr 6,2 tabell 2 i bilaga I				–
ESRS E3-4 Total vattenförbrukning i m3 per nettoinkomst av egen verksamhet punkt 29	Indikator nr 6,1 tabell 2 i bilaga I				48
ESRS 2 – IRO 1 – E4 punkt 16 a i	Indikator nr 7 tabell 1 i bilaga I				–
ESRS 2 – IRO 1 – E4 punkt 16 b	Indikator nr 10 tabell 2 i bilaga I				–
ESRS 2 – IRO 1 – E4 punkt 16 c	Indikator nr 14 tabell 2 i bilaga I				–

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

- + Våra segment
- Hållbarhetsrapport**
- ESRS 2. Allmän information
- E1. Klimatförändringar
- EU:s taxonomiförordning
- E3. Vatten- och marina resurser
- E5. Cirkulär ekonomi
- S1. Den egna arbetskraften
- S4. Konsumenter & slutanvändare
- G1. Ansvarsfullt företagande
- + Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter

Revisionsberättelse

Bolagsstyrningsrapport

Styrelsen

Koncernledningen



Upplysningskrav och relaterad datapunkt	Referens i förordningen om hållbarhetsupplysningar	Referens i tredje pelaren	Referens i referensvärdesförordningen	Referens i EU:s klimatlag	Sida
ESRS E4-2 Hållbara mark/jordbruksmetoder/policyer punkt 24 b	Indikator nr 11 tabell 2 i bilaga I				-
ESRS E4-2 Hållbara metoder/policyer för hållbarhet i haven punkt 24 c	Indikator nr 12 tabell 2 i bilaga I				-
ESRS E4-2 Policyer för att behandla avskogning punkt 24 d	Indikator nr 15 tabell 2 i bilaga I				-
ESRS E5-5 Icke-återvunnet avfall punkt 37 d	Indikator nr 13 tabell 2 i bilaga I				50
ESRS E5-5 Farligt avfall och radioaktivt avfall punkt 39	Indikator nr 9 tabell 1 i bilaga I				50
ESRS 2 – SBM3 – S1 Risk att utsättas för tvångsarbete punkt 14 f	Indikator nr 13 tabell 3 i bilaga I				-
ESRS 2 – SBM3 – S1 Risk att utsättas för barnarbete punkt 14 g	Indikator nr 12 tabell 3 i bilaga I				-
ESRS S1-1 Åtaganden i policy för mänskliga rättigheter punkt 20	Indikator nr 9 tabell 3 och indikator nr 11 tabell 1 i bilaga I				51
ESRS S1-1 Strategier för tillbörlig aktsamhet i frågor som behandlas i Internationella arbetsorganisationens (ILO) grundläggande konventioner 1–8, punkt 21			Bilaga II till delegerad förordning (EU) 2020/1816		51
ESRS S1-1 processer och åtgärder för att förhindra människohandel punkt 22	Indikator nr 11 tabell 3 i bilaga I				51
ESRS S1-1 Strategi för förebyggande av arbetsplatsolyckor eller ett system för att hantera sådana punkt 23	Indikator nr 1 tabell 3 i bilaga I				51
ESRS S1-3 mekanismer för klagomålshantering i samband med personalfrågor punkt 32 c	Indikator nr 5 tabell 3 i bilaga I				52
ESRS S1-14 Antal dödsfall och antal och andel arbetsrelaterade olyckor punkt 88 b och c	Indikator nr 2 tabell 3 i bilaga I		Bilaga II till delegerad förordning (EU) 2020/1816		57
ESRS S1-14 Antal dagar förlorade på grund av skador, olyckor, dödsfall eller sjukdom punkt 88 e	Indikator nr 3 tabell 3 i bilaga I				57
ESRS S1-16 Ojusterad löneklyfta mellan könen punkt 97 a	Indikator nr 12 tabell 1 i bilaga I		Bilaga II till delegerad förordning (EU) 2020/1816		57
ESRS S1-16 Överdrivet hög VD-lön punkt 97 b	Indikator nr 8 tabell 3 i bilaga I				57
ESRS S1-17 Fall av diskriminering, punkt 103 a	Indikator nr 7 tabell 3 i bilaga I				57
ESRS S1-17 Underlåtenhet att iaktta FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter och OECD:s riktlinjer punkt 104 a	Indikator nr 10 tabell 1 och indikator nr 14 tabell 3 i bilaga I		Bilaga II till delegerad förordning (EU) 2020/1816, artikel 12.1 i delegerad förordning (EU) 2020/1818		57

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

- + Våra segment
- Hållbarhetsrapport
- ESRS 2. Allmän information
- E1. Klimatförändringar
- EU:s taxonomiförordning
- E3. Vatten- och marina resurser
- E5. Cirkulär ekonomi
- S1. Den egna arbetskraften
- S4. Konsumenter & slutanvändare
- G1. Ansvarsfullt företagande
- + Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter

Revisionsberättelse

Bolagsstyrningsrapport

Styrelsen

Koncernledningen



Upplysningskrav och relaterad datapunkt	Referens i förordningen om hållbarhetsupplysningar	Referens i tredje pelaren	Referens i referensvärdesförordningen	Referens i EU:s klimatlag	Sida
ESRS 2 – SBM3 – S2 Betydande risk för barnarbete eller tvångsarbete i värdekedjan punkt 11 b	Indikator nr 12 och indikator nr 13 tabell 3 i bilaga I				–
ESRS S2-1 Åtaganden i policy för mänskliga rättigheter punkt 17	Indikator nr 9 tabell 3 och indikator nr 11 tabell 1 i bilaga I				–
ESRS S2-1 Policyer för medarbetare i värdekedjan punkt 18	Indikator nr 11 och indikator nr 4 tabell 3 i bilaga I				–
ESRS S2-1 respekterar inte FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter och OECD:s riktlinjer punkt 19	Indikator nr 10 tabell 1 i bilaga I		Bilaga II till delegerad förordning (EU) 2020/1816, artikel 12.1 i delegerad förordning (EU) 2020/1818		–
ESRS S2-1 Strategier för tillbörlig aktsamhet i frågor som behandlas i Internationella arbetsorganisationens (ILO) grundläggande konventioner 1–8, punkt 19			Bilaga II till delegerad förordning (EU) 2020/1816		–
ESRS S2-4 Människorättsfrågor och människorättsfall kopplade till företagets värdekedja i tidigare och senare led punkt 36	Indikator nr 14 tabell 3 i bilaga I				–
ESRS S3-1 Människorättsåtaganden punkt 16	Indikator nr 9 tabell 3 i bilaga I och indikator nr 11 tabell 1 i bilaga I				–
ESRS S3-1 underlåtenhet att iaktta FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter, ILO:s principer eller OECD:s riktlinjer punkt 17	Indikator nr 10 tabell 1 i bilaga I		Bilaga II till delegerad förordning (EU) 2020/1816, artikel 12.1 i delegerad förordning (EU) 2020/1818		–
ESRS S3-4 Människorättsfrågor och människorättsincidenter punkt 36	Indikator nr 14 tabell 3 i bilaga I				–
ESRS S4-1 Policyer för konsumenter och slutanvändare punkt 16	Indikator nr 9 tabell 3 och indikator nr 11 tabell 1 i bilaga I				58
ESRS S4-1 Underlåtenhet att iaktta FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter och OECD:s riktlinjer punkt 17	Indikator nr 10 tabell 1 i bilaga I		Bilaga II till delegerad förordning (EU) 2020/1816, artikel 12.1 i delegerad förordning (EU) 2020/1818		58
ESRS S4-4 Människorättsfrågor och människorättsincidenter punkt 35	Indikator nr 14 tabell 3 i bilaga I				59
ESRS G1-1 FN:s konvention mot korruption punkt 10 b	Indikator nr 15 tabell 3 i bilaga I				60
ESRS G1-1 Skydd för visselblåsare punkt 10 d	Indikator nr 6 tabell 3 i bilaga I				60
ESRS G1-4 Böter för brott mot lagar mot korruption och mutor punkt 24 a	Indikator nr 17 tabell 3 i bilaga I		Delegerad förordning (EU) 2020/1816, bilaga II		–
ESRS G1-4 Standarder för bekämpning av korruption och mutor punkt 24 b	Indikator nr 16 tabell 3 i bilaga I				–

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

+ Våra segment

+ Hållbarhetsrapport

- Riskhantering

Omvärldsrisker

Operativa risker

Finansiella risker

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter

Revisionsberättelse

Bolagsstyrningsrapport

Styrelsen

Koncernledningen

RISKHANTERING

Wästbygg Gruppen exponeras för flera olika risker via den affärsverksamhet som bedrivs. Riskbedömning och riskhantering är ett ständigt pågående arbete inom koncernen och stort fokus ligger på att minska vår sårbarhet och stärka vår motståndskraft på olika sätt.

Riskområden

Koncernens risker kan i första hand relateras till de tre områdena omvärldsrisker, operativa risker samt finansiella risker.

Riskanalys

En koncernövergripande riskanalysmatris är framtagen för att illustrera betydande risker som kan påverka förmågan att fullfölja affärsplanen och nå koncernens mål. Koncernen utgår från definitionen av risk som ’osäkerheters effekter på mål’. Definitionen utgör grunden för vårt arbete med att identifiera, analysera och hantera risker.

Betydande risker

Det finns flera geopolitiska händelser och osäkerhetsfaktorer i vår omvärld som påverkar såväl byggbranschen som det allmänna konjunkturläget negativt. En fortsatt osäkerhet på finansmarknaden och risk för att inflationen åter tar fart medför såväl generellt minskad tillgång på kapital på marknaden och höga kreditkostnader. För byggbranschen har det svagare konjunkturläget och den minskade tillväxten lett till ett ökat antal konkurser bland både bygg- och entreprenadföretag samt inom underentreprenörsledet de senaste åren. Även om en viss ljusning skett märks fortfarande en avvaktande inställning när det gäller investeringsbeslut från många beställare.

Riskhantering

Riskbedömning och efterföljande riskvärdering genomförs löpande på alla nivåer i verksamheten för att säkerställa att potentiella riskfaktorer kan identifieras och hanteras i rätt tid. Betydande risker betraktas inte enbart som potentiella hinder, utan innebär även möjligheter. Genom att identifiera och förstå riskerna i ett tidigt skede skapas förutsättningar för att agera proaktivt, stärka verksamheten och utveckla konkurrensfördelar.

Under de senaste åren har en rad konkreta och genomgripande åtgärder genomförts, såsom att anpassa organisationen och stärka rutiner och arbetssätt för bättre kostnadskontroll. Detta har renodlat och stärkt bolagets kärnverksamhet och därmed lagt grunden för en mer lönsam utveckling. Dessutom, för nya avtal om projekt som tecknats under 2025 har omfattande riskutvärderingar genomförts under kalkylskedet, med särskild hänsyn till det nuvarande marknadsläget.

De finansiella riskerna är främst kopplade till ökad konkurrens på marknaden, likviditet, finansiering, kapitalbehov och kapitalbindning. Dessa risker bedöms löpande inför bolagets kvartalsvisa delårsrapporter.

Rapportering och självskattning

Risker, avvikelser och förändringar som sker i omvärlden följs noga upp för att öka möjligheterna att kunna fatta rätt beslut om åtgärder som mildrar riskernas påverkan på bolaget. Interna kontroller är utformade för att bättre hantera identifierade risker och följa upp att beslutade rutiner följs. Efterlevnad av risk och kontroll testas regelbundet genom självskattning, där avvikelser samt rekommenderade åtgärder rapporteras till styrelsen för vidare beslut om åtgärder. Genom att bättre förstå styrkor, brister och förbättringsmöjligheter i systemet, inklusive hur verksamheten påverkas av omställningsrisker och finansiella risker, ökar förmågan att motstå, anpassa sig och återhämta sig från störningar. Riskrapporter lämnas till styrelsen varje kvartal och beskriver aktuella risker och åtgärder samt hur dessa utvecklas över tid. Självskattningen visar hur väl verksamheten är rustad att hantera dem. Detta skapar en helhetsbild av såväl sårbarheter som befintliga styrkor i systemet. I sin tur skapar detta förutsättningar att prioritera rätt åtgärder, minska osäkerhet och stärka företagets långsiktiga stabilitet och motståndskraft, så att målen i affärsplanen kan nås även när något oväntat inträffar.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

- Nyckeltal, värdeord och bolag
- Verksamheten i korthet 2025
- Vd har ordet
- Ekonomisk översikt
- + Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
- Därför investera i Wästbygg Gruppen
- Aktien och ägarkretsen
- Nyemission 2026
- Allokering och påverkan av vår gröna obligation

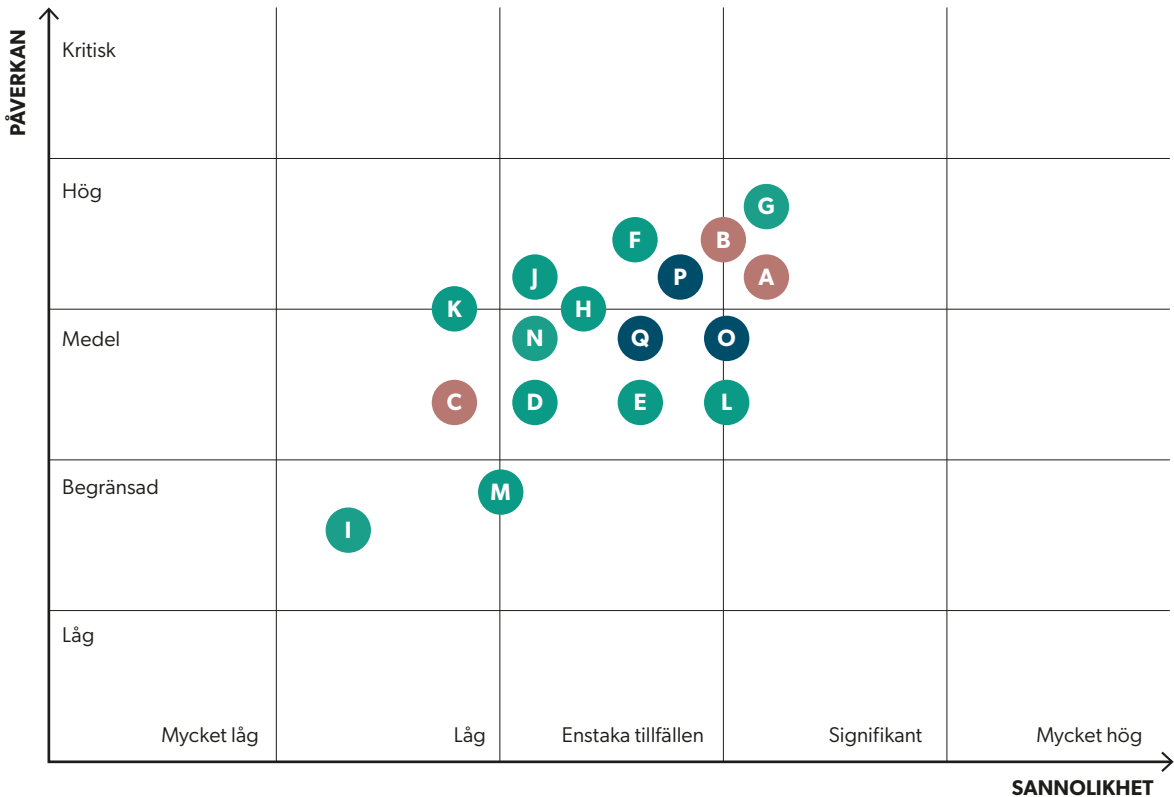
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

- + Våra segment
- + Hållbarhetsrapport
- Riskhantering
- Omvärldsrisker
- Operativa risker
- Finansiella risker

FINANSIELLA RAPPORTER

- Noter
- Revisionsberättelse
- Bolagsstyrningsrapport
- Styrelsen
- Koncernledningen

KONCERNÖVERGRIPANDE RISKANALYSMATRIS



OMVÄRLDSRISKER

- A Geopolitiska och regulatoriska risker
- B Marknad och tillväxt
- C Inflation, räntor och råvarupriser

OPERATIVA RISKER

- D Arbetsmiljö, hälsa och säkerhet
- E Klimat- och hållbarhetsrisker
- F Personal och kompetensförsörjning
- G Förluster i projekt
- H Leverantörer och underentreprenörer
- I Korruption, affärsetik och mänskliga rättigheter
- J Kalkyler och inköp
- K Efterlevnad och kontroll
- L IT-informations- och säkerhetsrisker
- M Garantiåtagande och eftermarknad
- N Ledningens oförmåga att genomföra affärsplanen

FINANSIELLA RISKER

- O Finansiering och andra allmänna finansiella risker
- P Konkurrens på marknaden
- Q Risk vid utvecklingsprojekt

RAMAR FÖR RISKBEDÖMNING:

Sannolikhet:

Vad är frekvensen av förekomsten? Det vill säga hur ofta inträffar den?
Mycket hög = Förväntas inträffa ofta, flera gånger per år/ nästan säkert.
Mycket låg = Mycket sällsynt, <1 gång på 20 år/ mycket osannolikt.

Påverkan (konsekvens):

Om risken inträffar, vad skulle effekten bli?
Kritisk = >15 % påverkan på rörelseresultatet/mycket allvarliga konsekvenser.
Låg = <0,5 % påverkan på rörelseresultatet/obetydliga konsekvenser.

Ett högt risktal indikerar att en eller flera risker och osäkerhetsfaktorer kan påverka koncernen såsom finansiella förluster minskad tillväxt, ökad konkurrens, kompetensförsörjning, miljö, arbetsmiljö, minskat förtroende från omvärlden eller påverkan på varumärke.

Effektiv riskhantering

Effektiv riskhantering uppnås genom att risker kopplade till verksamhetsmålen antingen elimineras, minskas, övervakas eller försäkras.



OM WÄSTBYGG GRUPPEN
Nyckeltal, värdeord och bolag
Verksamheten i korthet 2025
Vd har ordet
Ekonomisk översikt
Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
Därför investera i Wästbygg Gruppen
Aktien och ägarkretsen
Nyemission 2026
Allokering och påverkan av vår gröna obligation
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
Våra segment
Hållbarhetsrapport
Riskhantering Omvärldsrisker Operativa risker Finansiella risker

FINANSIELLA RAPPORTER
Noter
Revisionsberättelse
Bolagsstyrningsrapport
Styrelsen
Koncernledningen

OMVÄRLDSRISKER		
Riskområde	Beskrivning och potentiell påverkan	Riskhantering
A Geopolitiska och regulato- riska risker	• Makroekonomisk osäkerhet har potential att försämra det allmänna konjunkturläget, förvärra inflationstrycket och medföra ökade byggkostnader, färre bygginvesteringar samt en mindre lönsam period på marknaden. • Hastiga förändringar gällande lagkrav och juridiska ramverk medför att bolaget behöver ägna större resurser åt att upprätthålla transpa-rens och regelefterlevnad inom bolagsstyrning och rapportering. • Geopolitiska risker och ekonomiska sanktioner mellan stater kan störa tillgången på nyckelmateriel som stål och trä vilket pressar både tidplaner och kalkyler och kan resultera i försämrade marginaler.	• Vi bevakar och utvärderar makroekonomiska förändringar som sker runt oss för att bättre förutse risker och möjligheter i näringslivsklimatet samt öka vår förmåga att fatta välgrundade beslut. • Kostnadskontroll sker genom noggranna framtidsprognoser av kostnader och intäkter. • Sannolikhet och konsekvens för olika risker visualiseras och värderas för att underlätta affärsbeslut. • Lagbevakning och lagefterlevnad säkerställs via en webbtjänst som övervakar relevanta lagar och regler för verksamheten. Information om nya lagar och regeländringar publiceras regelbundet på vårt intranät för att säkerställa intern tillgänglighet. Företagsanpassad lagefterlevnadskontroll och internutbildning hålls löpande för att stärka organisationens kompetens och säkerställa att både externa krav och interna riktlinjer följs. • Genom att driva egna utvecklingsfrågor inom hållbarhet och byggtekniska lösningar strävar bolaget efter att ligga före i utvecklingen.
B Marknad och tillväxt	• Risk för en fortsatt trög marknad och färre bygginvesteringar, främst inom bostadsmarknaden. • Snabba och svårförutsägbara politiska beslut skapar osäkerhet på finansmarknaderna. Minskad tillgång till kapital i kombination med stramare kreditvillkor gör finansiering dyrare eller mer svårtillgänglig. Osäkerheten förstärks ytterligare av att marknaden saknar en tydlig och långsiktig inriktning, vilket gör att kunder och investerare intar en mer avvaktande inställning och skjuter beslut framåt. • Högre levnadsomkostnader och fortsatt osäkerhet på arbetsmarkna-den bidrar till minskad köpkraft, dämpad efterfrågan och bromsad tillväxttakt för byggbranschen som helhet.	• Proaktiv och målmedveten kundbearbetning av befintliga och nya kunder i tillväxtstarka regioner för att hitta bra projekt med förutsättningar för god lönsamhet. • Noggrann utvärdering av rätt anbud, rätt kund och rätt projekt sker innan anbudslämning. • Ökat fokus på genomgång av affärsplaner, strategier och mål samt hantering av rätt förutsättningar i tidiga upplägg innan projektstart är viktiga fokusområden framöver. • Nuvarande omvärldsrisker och marknadsläge innebär också en möjlighet att samla medarbetare, utbilda, kompetensutveckla, gå igenom tidigare erfarenheter och lärdomar samt bygga starkare team för att rusta bolaget inför framtida utmaningar. • Verksamheten bedrivs inom olika marknadssegment som logistik, industri, bostad, kommersiellt och samhällsbyggnad skapar, historiskt sett, trygghet över tid då de oftast har olika konjunkturcykler.
C Inflation, räntor och råvarupriser	• Förändringar i den allmänna prisbilden och kronans växelkurs kan påverka konjunktur och inflationsutsikterna liksom framtida beslut om styrräntan. Prisökningar på livsmedel, material och transporter liksom effektbrist på el samt höjda avgifter för hyres- och bostadsrätter kan leda till minskad investeringsvilja och efterfrågan på våra produkter. • Risk för bristande tillgång på material på grund av geopolitisk osäkerhet och som leder till projektförörseningar och oförutsedda kostnadsökningar. • Minskade rörelsemarginaler på grund av systematisk underskattning av kostnadsökningar.	• Förändringar i inflationstakt sker alltid över tid. Inflationsrisk hanteras i avtal med såväl kunder som leverantörer utifrån lagstiftning och praxis i branschen. • Verksamhetsstyrning, intern kontroll, marknadsbearbetning och kompetensutveckling är prioriterade åtgärder för att säkerställa lönsamhet och minska riskerna. • Ränterisk hanteras genom att bolaget i grunden är finansierat av eget kapital för löpande rörelsekapital i enlighet med beslut på bolagsstämma. Därutöver, styr koncernens finanspolicy räntebindning på lån för trygg riskspridning där avvägning mellan rörliga och bundna räntor styrs av rådande marknadsläge. • Inflationen har bromsat upp och ökningen av byggmaterialpriser likaså. Sjunkande räntor skapar gynnsammare ekonomiska förutsättningar för bygginvesteringar.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN	
Nyckeltal, värdeord och bolag	
Verksamheten i korthet 2025	
Vd har ordet	
Ekonomisk översikt	
Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende	
Därför investera i Wästbygg Gruppen	
Aktien och ägarkretsen	
Nyemission 2026	
Allokering och påverkan av vår gröna obligation	
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	
Våra segment	
Hållbarhetsrapport	
Riskhantering	
Omvärldsrisker	
<u>Operativa risker</u>	
Finansiella risker	

FINANSIELLA RAPPORTER	
Noter	
Revisionsberättelse	
Bolagsstyrningsrapport	
Styrelsen	
Koncernledningen	

OPERATIVA RISKER		
Riskområde	Beskrivning och potentiell påverkan	Riskhantering
D Arbetsmiljö, hälsa och säkerhet	- Byggbranschen är en av de mest olycksdrabbade. Riskerna för arbetsplatsolyckor och ohälsa förekommer i både den fysiska, organisatoriska och sociala arbetsmiljön på kontor och bygg-arbetsplatser. - Arbetsmiljörisker innefattar också att en exkluderande kultur utvecklas som ger upphov till utanförskap, diskriminering, hot och trakasserier på arbetsplatsen med avseende på bland annat kön, ålder, etnicitet, bakgrund och erfarenhet. Riskerna omfattar även bristande planering och organisering av arbetsmiljöarbetet. - Dödsfall, allvarliga skador och kronisk ohälsa som drabbar människor på våra arbetsplatser innebär förutom ett stort lidande för de drabbade och anhöriga även risker förknippade med åtal, böter, sanktionsavgifter, omfattande förseningar, ekonomiska förluster och skadat anseende samt minskat förtroende för vårt varumärke.	- Förebyggande planering och organisering av arbetsmiljöarbetet är ett ständigt prioriterat område. Dokumenterade arbetsberedningar och riskanalyser samt effektiv byggarbets-miljösamordning bygger upp ramarna för säkerhetsarbetet. Uppföljning av arbetsmiljö-förhållandena sker via skyddsronder. - Godkänt resultat från Safe Construction Training är ett grundkrav för de arbetstagare som är verksamma på våra byggarbetsplatser. Genom medlemskap i Byggföretagen och Håll Nollan samverkar vi för en sund konkurrens och noll olyckor. - Månadsvis rapporteras en arbetsmiljörapport på vårt intranät med statistik över inträffade olyckor och riskobservationer. Ökad inrapportering av riskobservationer och tillbud över tid lägger grunden för att bättre identifiera risker och stärka säkerhetskulturen. Inrapporte-ringen innebär även ett lärande för organisationen. - Vår koncernpolicy för ökad mångfald och inkludering anger riktlinjerna för hur vi ska arbeta systematiskt och förebyggande för att säkerställa en attraktiv och inkluderande arbetsplats. - Under koncernens årliga Fokusvecka Arbetsmiljö lyfts arbetsmiljö- och säkerhetsfrågor upp för gemensam dialog, med tema som varierar årligen. Syftet är att skapa mer utrymme för reflektion och eftertanke kring vår arbetsmiljö.
	- Klimatförändringar och dess effekter påverkar omvärlden och lokalsamhället och därmed också vår verksamhet. Fler extrema väderhändelser spås bli vanligare vilket ökar risken för omfattande skador på ekonomiska värden, störningar i leveranskedjan och affärsavbrott. - Ekonomiska förluster på grund av bristande kompetenser att följa upp eller utvärdera hållbarhetsrelaterade kravställningar och att byggprojekt inte blir miljöcertifierade eller att bolaget inte kan leva upp till kundkrav. - Bristande resurser avseende hantering och upplysningar om hållbarhet och klimatrisker. Oförmåga att efterleva klimatrelaterade krav från investerare eller kunder.	- Koncernen ser hållbarhet som ett strategiskt område för att nå långsiktig tillväxt. Om vi vill vara ett företag som finns över tid behöver vi måna om att inte förbruka mer resurser än planeten tillåter. - Vi har hög kompetens och god förmåga att leva upp till intressenters förväntningar, behov och krav inom miljö- och hållbarhetsområdet. Löpande genomförs utbildningar för att stärka kompetensen gällande externa och interna hållbarhetskrav samt rapporteringskrav för pågående och planerade projekt. - Koncernens hållbarhetsrapportering är upprättad enligt Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD). I hållbarhetsrapporteringen redovisas även hur vår verksamhet uppfyller taxonomins sex miljömål. - Senast 2045 ska koncernen nå klimatneutralitet i den egna värdekedjan. Klimatberäkningar upprättas i samtliga projekt med mål att minska klimatavtrycket i värdekedjan över tid. - I koncernens policy för ökad mångfald och inkludering har vi satt som mål att vi ska spegla Sveriges befolkning vad gäller könsfördelning och mångfald. Genom att spegla det samhälle vi bygger för så skapar vi förutsättningar för långsiktig lönsamhet, innovation och hållbar utveckling.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN
Nyckeltal, värdeord och bolag
Verksamheten i korthet 2025
Vd har ordet
Ekonomisk översikt
+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
Därför investera i Wästbygg Gruppen
Aktien och ägarkretsen
Nyemission 2026
Allokering och påverkan av vår gröna obligation
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
+ Våra segment
+ Hållbarhetsrapport
- Riskhantering
Omvärldsrisker
<u>Operativa risker</u>
Finansiella risker

FINANSIELLA RAPPORTER
Noter
Revisionsberättelse
Bolagsstyrningsrapport
Styrelsen
Koncernledningen

Riskområde	Beskrivning och potentiell påverkan	Riskhantering
F Personal och kompetens-försörjning	• Operationell oförmåga att leda och utveckla medarbetare, i kombination med felaktiga eller otillräckliga rekryteringar samt en bristfällig inskolning av ny personal innebär en betydande risk för att verksamheten inte kan säkerställa rätt kompetens i rätt tid. Detta kan i sin tur leda till minskad leveransförmåga, juridiska tvister och sjunkande rörelsemarginaler särskilt i perioder när marknaden vänder uppåt och efterfrågan på mångsidiga och kvalificerade medarbetare ökar snabbt. Riskerna innebär även att medarbetare inte använder sig av beslutade arbetssätt. • Risk att kvalificerade och mångsidiga medarbetare saknas eller väljer att lämna bolaget. • Otillräcklig bemanning ökar riskerna för kompetensbrist, hög arbetsbelastning och stress. Organisatoriska brister i kombination med bristande efterlevnad mot beslutade arbetssätt kan leda till negativ påverkan på bolaget såsom operationella störningar, ekonomiska förluster och negativt rykte.	• Måldialog hålls årligen med samtliga anställda för att identifiera behov av individuell kompetens-utveckling. Under måldialogen diskuteras även individuella mål, karriärvägar, lön och löneutveckling. • Koncernen arbetar målmedvetet med successionsplanering, lönekartläggning, och kompetens-utveckling för att bygga framtidens organisation. Nyanställningar utgår från tydligt definierade och verifierade kompetensbehov, där kravprofilerna ger en stabil grund för rätt matchningar. Genom att erbjuda bra och marknadsmässiga löner och ersättningar läggs grunden för att vara en attraktiv arbetsgivare över tid. • Stort fokus ligger på god verksamhetsstyrning och att skapa kompetenta och väl fungerande team som leder projekten. Introduktionsdagar för alla nyanställda ökar förståelsen för bolaget som helhet med organisation, värdegrund, affärsplan, långsiktiga mål samt ledningssystem och arbetssätt. Genom dialog och samarbete kring bemanning och resursplanering minskas organisatoriska risker. Tillsammans skapar dessa delar en tydlig struktur och en stabil grund som gör det möjligt för varje medarbetare att snabbt komma in i sin roll. • Mångfald är en självklar del av vår koncern och innebär att alla har samma rättigheter, möjligheter och skyldigheter. Genom att ta vara på olika kompetenser stärks vår konkurrenskraft och vår förmåga till innovation och tillväxt. • Koncernen har lanserat medarbetarprinciper och ledarprinciper som ska bidra till att guida och vägleda våra beteenden i vardagen, driva vår utveckling, stärka vår identitet samt tydliggöra våra värderingar. Genom att ha ett attraktivt arbetsgivarvarumärke och arbeta med intressanta projekt minskas risken kopplad till personal- och kompetensförsörjning.
G Förluster i projekt	• Bristande projektstyrning och/eller felaktigt dimensionerad bemanning samt bristande uppföljning av tidplaner och kalkyler • Val av fel byggprojekt, fel anbud, fel kund, fel leverantör eller fel utvecklingsprojekt. • Förlustprojekt och nedskrivningar av resultat i projekt orsakade av systematisk underskattning av byggkostnader, tidplanering, operationell ineffektivitet samt oförmåga att leverera projekt. Sådana avvikelser kan leda till juridiska tvister, åtal, böter, längre kapitalbindning, minskat förtroende för bolaget samt påverkan på koncernens rörelseresultat.	• Rutiner för kontrakt och inköp följer mallar i koncernens ledningssystem. • Stort fokus läggs på projektstyrning och kontroller av kostnader och intäkter gentemot budget, tidplaner och betalningsplaner. Användningen av digitala arbetssätt möjliggör tidsbesparing och mer tid för analys. • Styrning av projekten sker genom systematiska uppföljningar av kostnader och intäkter gentemot budget, tidplaner och betalningsplaner. Avvikelser dokumenteras och underrättas utan dröjsmål. Vid tvister sker utvärdering i samråd med juridiska rådgivare och relevanta interna resurser. • Risk- och möjlighetsanalys samt kostnadskontroll av rätt förutsättningar sker löpande i kalkyl-, projekterings- och byggskedet. Eventuella avsteg bedöms och värderas, inklusive vilka riskreducerande åtgärder som krävs för att reducera dessa till en acceptabel nivå. Genom intern kontroll och förståelse för kundens affär bygger vi förtroende. • Kontinuerliga internutbildningar och workshops i våra arbetssätt ökar kunskapen och minskar riskerna för omfattande störningar och ekonomiska förluster. Genom efterlevnad av beslutade arbetssätt minskas riskerna.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN	
Nyckeltal, värdeord och bolag	
Verksamheten i korthet 2025	
Vd har ordet	
Ekonomisk översikt	
Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende	
Därför investera i Wästbygg Gruppen	
Aktien och ägarkretsen	
Nyemission 2026	
Allokering och påverkan av vår gröna obligation	
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	
Våra segment	
Hållbarhetsrapport	
Riskhantering	
Omvärldsrisker	
<u>Operativa risker</u>	
Finansiella risker	

FINANSIELLA RAPPORTER	
Noter	
Revisionsberättelse	
Bolagsstyrningsrapport	
Styrelsen	
Koncernledningen	

Riskområde	Beskrivning och potentiell påverkan	Riskhantering
H Leverantörer och under-entreprenörer	• Risk för sjunkande marginaler och leveransförseningar på grund av att leverantörer inte kan fullfölja sitt kontraktsenliga åtagande gentemot bolaget och projekten. • Risk att konkurser och varsel hos underentreprenörer och beställare drabbar bolaget och projekten i kritiska faser. Dessa risker kan i sin tur leda till kvalitetsavvikelser, uppskjutna byggstarter, försenade leveranser, juridiska tvister, operationell ineffektivitet och lönsamhetsförsämringar. • Det finns även en risk att vi, i egenskap av beställare, kan tvingas acceptera en lägre kreditvärdighet hos leverantörer och underentreprenörer som vi väljer att göra affärer med.	• Omfattande bakgrundskontroller och riskvärderingar av leverantörers ekonomiska status och leveransförmåga sker före kalkylförfrågan, inköpsförfrågan och upphandling samt regelbundet under produktionsfasen. Genom att veta vilka vi gör affärer med hålls risken nere i den egna verksamheten. • Tydliga undertecknade avtal reglerar affärsförhållandet med respektive part samt att upphandlade företag sköter sina åtaganden mot både anställda och samhället. Säkerheter eller bankgarantier inhämtas, kontrolleras och godkänns innan avtal tecknas. • Kontroller av nedlagda kostnader och bedömning av återstående kostnader samt avstämning av rätt resurser och framdrift mot tidplan sker varje vecka. • Intern kontroll avseende rätt leverans av varor och tjänster sker under projektering och produktionsfas för att säkerställa efterlevnad mot beställarens specifikationer och angivna kvalitetskrav enligt kontraktshandlingarna. • Arbetsmiljökontroller fångar upp status gällande hälsa och säkerhet. Löpande sker även kontroller av leverantörskedjor, sund konkurrens samt mänskliga rättigheter.
I Korruption, affärsetik och mänskliga rättigheter	• Varje år köps ett stort antal varor och tjänster in till byggprojekten. Det finns en risk i att inköp görs på andra premisser än rent affärsmässiga. • Risk för korruption, säkerhetsincidenter och kränkning av mänskliga rättigheter internt eller i leverantörskedjan och som i sin tur kan leda till åtal, böter, skadat anseende och minskat förtroende för bolaget. • Otillräcklig bakgrundskontroll i leverantörskedjan kan innebära att bolaget medverkar till finansiering av människorättskränkningar såsom orättvisa arbetsvillkor, människohandel, barnarbete och miljööverträdelser, på våra egna arbetsplatser och hos underentreprenörer och leverantörer i värdekedjan.	• Policy för attest- och kontrollstruktur är etablerad i koncernen. • Inom företaget finns en intern uppförandekod som tydligt reglerar alla medarbetares ansvar för att verka för en sund konkurrens och utan personlig vinning. Likaså finns en policy för ökad mångfald och inkludering. Uppförandekoden omfattar bland annat etiskt uppförande, mänskliga rättigheter och antikorruption. Utbildningar i koncernens uppförandekod och policys hålls i samband med nyanställning. Därefter sker regelbunden repetition. • En visselblåsarfunktion är inrättad där medarbetare och externa parter kan slå larm om oegentligheter. • En förutsättning för att vi ska kunna konkurrera på marknaden på ett hållbart sätt är att alla våra underentreprenörer och leverantörer är godkända enligt vårt interna leverantörsregister och bankinitiativets krav. Vid utvärdering av respektive leverantör identifieras om det finns risker avseende mänskliga rättigheter, arbetares rättigheter eller korruption i leveranskedjan av den vara eller tjänst som ska upphandlas. Uppföljande kontroller av leverantörskedjor görs under produktionen. Verktyget Infobric hjälper oss att rapportera och följa upp efterlevnad.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN	
Nyckeltal, värdeord och bolag	
Verksamheten i korthet 2025	
Vd har ordet	
Ekonomisk översikt	
Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende	
Därför investera i Wästbygg Gruppen	
Aktien och ägarkretsen	
Nyemission 2026	
Allokering och påverkan av vår gröna obligation	
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	
Våra segment	
Hållbarhetsrapport	
Riskhantering	
Omvärldsrisker	
<u>Operativa risker</u>	
Finansiella risker	

FINANSIELLA RAPPORTER	
Noter	
Revisionsberättelse	
Bolagsstyrningsrapport	
Styrelsen	
Koncernledningen	

Riskområde	Beskrivning och potentiell påverkan	Riskhantering
J Kalkyler och inköp	- Fel val av kund, anbud, projekt eller leverantör. Risk att samarbete inleds med kunder eller leverantörer som bedöms som osäkra avseende ekonomiska risker samt ryktes-, kvalitets och arbetsmiljörisker. Risken innebär även att entreprenader upphandlas utan kontroll av UE-kedjor. - I underlag för ett visst projekt görs antaganden om framtida inköp av både varor och tjänster som kan vara längre bort än ett år. Det finns alltid en risk att bolaget inte kan handla upp till de priser som anbudet beräknats på. - Bristande kontroll och erfarenhetsåterföring av kalkyler. Systematisk underskattning av byggkostnad i kombination med bristande kontroll. Sådana avvikelser kan leda till att verkliga kostnader överstiger kalkylerade värden.	- Stort fokus läggs på målmedveten kundbearbetning och noggrann utvärdering av rätt förutsättningar. - Kompletta och korrekta handlingar och kalkylunderlag är en förutsättning för att minska den ekonomiska risken i ett byggprojekt. Vissa inköp går att avtala i samband med projektets start medan andra sker långt senare. - Löpande kontroller av att kalkyler är underbyggda med aktuella, verifierbara och korrekta värden sker liksom riskvärdering för att identifiera eventuella lågt prissatta kalkyler. - Nyckeltal kontrolleras och rimlighetsbedömningar av kalkyler görs. Eventuella avsteg identifieras liksom acceptansnivåer och ekonomiska konsekvenser för dessa. - Arbetet med kalkyler och inköp följer mallar och körscheman i företagets ledningssystem, som också innehåller obligatoriska avstämningspunkter där affärens bärkraft bedöms och beslut tas om att fortsätta eller avbryta. Anbud lämnas där det finns goda förutsättningar för att skapa bra och lönsamma projekt.
K Efterlevnad och kontroll	- Operativ ineffektivitet och försämrad lönsamhet på grund av bristande efterlevnad mot beslutade arbetssätt. - Kunskapsbrister gällande de krav och normer som följer med koncernens uppförandekod och policyer. - Risk för brister i intern styrning och kontroll och som kan leda till minskad produktivitet och avvikelser i den finansiella rapporteringen som inte upptäcks eller åtgärdas i tid. Det kan i sin tur leda till ökade kundklagomål, juridiska tvister och minskat förtroende för bolaget.	- Kontroll och uppföljning av efterlevnad mot beslutade arbetssätt är en prioriterad åtgärd för att säkerställa att alla arbetar på ett likvärdigt sätt och har en likvärdig inställning till problemlösning och ordning och reda i projekten. - Självskattning av intern kontroll och riskhantering genomförs regelbundet för att följa upp och kontrollera att rutiner för kontrakt, inköp och byggfasen följer mallar i koncernens ledningssystem. - Proaktiva riskbedömningar av pågående och planerade projekts ekonomiska risker görs regelbundet. Kostnader kontrolleras mot budget, tidplaner och betalningsplaner. - Åtgärder beslutas, dokumenteras och följs upp där vi inte är i fas eller inte uppfyller kraven. - Löpande genomförs regelbundna internutbildningar och workshops i ledningssystem och körscheman för att stärka kunskapen om processer, policyer och arbetssätt inom områden som arbetsmiljö, tidplanering, prognosavstämning, ÅTA-hantering, inköp och projektering.
L IT-informations- och säkerhetsrisker	- Cyberattacker kan drabba bolaget och projekten i kritiska faser, vilket kan leda till affärsavbrott som medför att bolaget inte kan bedriva sin normala verksamhet till följd av störningar i kritiska processer eller system. - IT-relaterade risker är exempelvis större driftstopp, förlust av tillgång till IT-system, skadlig kod, förlorad information, nätfiske, dataintrång, bristfällig säkerhetskopiering, brott mot datasekretess och intrång i personlig integritet. Det föreligger även risker för säkerhetsincidenter som drabbar bolaget och medarbetare, exempelvis, bedrägerier, hot, förtal, våld, stölder, kränkande särbehandling, skadegörelse och organiserad brottslighet. - Risker förknippade med användningen av AI. När bolaget i allt högre grad förlitar sig på AI-algoritmer för att automatisera uppgifter och analysera stora mängder data finns det risker förknippade med att AI-systemet behandlar medvetet manipulerade data och producerar felaktiga resultat eller tar felaktiga beslut vilket kan leda till ekonomiska förluster eller juridiska tvister.	- System och systeminnehåll hanteras av respektive systemägare samt koncernens IT-förvaltningsorganisation. - Rutiner för hantering av IT-relaterade risker och åtgärder, såväl förebyggande som vid någon form av incident, beskrivs i företagets IT-beredskapshandbok och i bolagets policydokument som beskriver rutiner för dataanvändning. - Kontinuitetsplaner, krisplaner och back-up-strategier är etablerade för kritiska system i syfte att skydda företaget från större driftsstopp samt säkerställa korrekt hantering av data. - Bolaget säkerställer försvar i flera lager för att upptäcka intrång, vidta åtgärder och försäkra sig om att speciellt viktiga informationstillgångar förblir säkra. Säkerhetsrevisioner och simuleringar genomförs kontinuerligt för att öva förmågan att hantera IT- och säkerhetshot samt utvärdera att kritiska leverantörer har fungerande kontinuitetsplaner och rutiner. - Obligatoriska internutbildningar för alla medarbetare inom IT-skydd och säkerhet minskar riskerna och ökar kunskapen om säkerhetshot.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

+ Våra segment

+ Hållbarhetsrapport

- Riskhantering

Omvärldsrisker

Operativa risker

Finansiella risker

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter

Revisionsberättelse

Bolagsstyrningsrapport

Styrelsen

Koncernledningen

Riskområde	Beskrivning och potentiell påverkan	Riskhantering
M Garanti- åtagande och eftermarknad	- Risk att bolaget inte har tillräckliga resurser på plats för att hantera garantiärenden. - Risk för felaktigheter i entreprenadavtal med kunder när det gäller bestämmelser om garantiåtagande med skyldighet att åtgärda fel och brister inom avtalsreglerad garantitid efter godkänd slutbesiktning. - Risker förknippade med att bolaget inte hanterar fel och brister inom avtalsreglerad garantitid efter godkänd slutbesiktning, vilket kan leda till juridiska tvister, lönsamhetsförsämringar och förlorat förtroende.	- Koncernen har säkerställt organisation och rutiner under garantitiden för hantering och uppföljning av garantihändelser och åtgärder, liksom för att värna om en fortsatt god kundrelation. - Beräkningen av garantireservationer grundas normalt på kalkylerade kostnader för respektive projekt, eller för grupp av liknande projekt, beräknat efter ett relationstal som historiskt sett gett en tillförlitlig uppskattning av dessa kostnader. - Reservationens storlek provas löpande under garantiperioden och justeras i de fall som bedöms erforderligt baserat på erfarenhetsdata i allmänhet och i förekommande fall för specifika skador i synnerhet.
N Ledningens oförmåga att genomföra affärsplanen	- Det föreligger en risk att vårt varumärke påverkas negativt till följd av minskad tillväxt och sjunkande marginaler. En sådan utveckling kan minska marknadens förtroende och viljan att investera i våra produkter. - Risk för bristande implementering och kommunikering av affärsplanen till medarbetare eller om ledningen misslyckas med att genomföra eller anpassa affärsplanen på grund av ändrade marknadsförhållanden. - Bristande intern styrning och kontroll som hotar målen i affärsplanen. Exempelvis, ekonomiska avvikelser i projekt som inte upptäcks i tid, val av fel kund eller projekt. Det föreligger även en risk att bolaget misslyckas med kundbearbetning och påfyllnad av nya projekt i orderstocken. - Risker förknippade med kostnadsökningar, bristfälliga personella resurser, låg operationell effektivitet, lågt engagemang hos medarbetare, förhöjd personalomsättning och minskad förmåga att leverera projekt till kunder kan i sin tur medföra ytterligare störningar, lönsamhetsförsämringar och negativt rykte för bolaget.	- Affärsplanen utgör ramverket för koncernövergripande mål och strategier och visar vad som görs framåt. Affärsplaner är även framtagna för respektive koncernbolag. För respektive koncernbolag är den egna affärsplanen det huvudsakliga styrdokumentet. - För alla medarbetare innebär affärsplanen med tillhörande strategiska och operativa mål också ett förtydligande av förväntningar som det är viktigt att säkerställa att arbetet linjerar mot. - Chefer genomför dokumenterad uppgiftsfördelning av viktiga arbetsområden inom teamet för att klargöra förväntningar, ansvar och befogenheter samt rätt att fatta beslut inom respektive arbetsområde. - I kalkylfas och före signering av avtal om nya projekt genomförs riskutvärderingar kopplade till nuvarande marknadsläge, nyckeltal och byggkostnadsindex. Vid behov minskas kapitalbindningen genom fasindelning av projekt. Riskvärderingar sker holistiskt och integreras i analys, strategi och scenariomodellering för att planera, förutse och proaktivt hantera potentiella utmaningar samt forma företagsbeslut vid styrelsemöten och ledningsmöten. - Utbildningar i beslutade arbetssätt hålls regelbundet för att skapa engagerade team med rätt kunskap, rätt medvetenhet och hög förmåga att fatta beslut vid anbud, projektering, upphandling och genomförande av projekt.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Våra segment

Hållbarhetsrapport

Riskhantering

Omvärldsrisker

Operativa risker

Finansiella risker

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter

Revisionsberättelse

Bolagsstyrningsrapport

Styrelsen

Koncernledningen

FINANSIELLA RISKER		
Riskområde	Beskrivning och potentiell påverkan	Riskhantering
O Finansiering och andra allmänna finansiella risker	- Koncernens huvudsakliga betalningsförpliktelser omfattar material och tjänster kopplade till byggprojekten liksom personalkostnader. Risken är att medel saknas vid utbetalningstillfällen. Det föreligger även risker för tvister med kunder eller partners från tid till annan om kommersiella villkor. - Försämrade finansieringsvillkor som fördyrar all tillgänglig finansiering kan i vissa fall kräva extra medel. Ogynnsamma marknadsförhållanden och ökade kostnader försvårar finansiering när bolaget behöver det. Uteblivna affärer och pausade projekt som inte startar som planerat leder till minskad tillväxt. - Sjunkande marginaler som påverkar kassaflödet negativt kan leda till försvårad finansiering av projekt och att kundfordringar inte betalas. Det föreligger även en risk för bristande betalningsförmåga hos kunder, eller att finansiering inte blir beviljad i tid, vilket kan leda till operativa störningar och ökade kostnader.	- För varje projekt upprättas en betalningsplan gentemot kund baserad på när kostnader uppstår i projekten. Vid behov sker fasindelning av större projekt för att minska kapitalbindning och sprida risker över tid. Vid diskussioner eller tvister med kunder sker utvärdering av externa juridiska rådgivare i samråd med interna resurser. - Likviditetsplanering sker kortsiktigt och långsiktigt. Varje vecka görs en kortsiktig likviditetsplanering för de fem närmaste veckorna. Varje månad görs en långsiktig prognos på rullande tolv månader. Likviditetsplanen baseras på faktiska resultat och förutser framtida kassaflöden samt identifierar potentiella likviditetsproblem i förväg så att bolaget kan vidta eventuella förbättringsåtgärder för att upprätthålla finansiell stabilitet. Exempelvis förhandlingar om längre betalningstider med leverantörer eller säkerställa nya finansieringsupplägg. Kontroller och uppföljningar sker löpande av CFO och transaktionschef. - Merparten av bolagets projekt finansieras och betalas i förskott, men det kvarstår alltid en viss slutbetalning som är en risk avseende kundfordringar. Bakgrundskontroll och kreditbedömningar görs av alla kunder och uppföljning av betalningsförmåga sker regelbundet. Genom kunskap om vilka vi gör affärer med minskas risken. - Där extern finansiering krävs är denna på plats innan ett kontraktbundet åtagande påbörjas. Kommande finansieringsbehov bedöms löpande av koncernledning och styrelse. - Beslut om finansiering och hantering av finansiella risker sker i enlighet med av styrelsen fastställda riktlinjer och policyer. Kovenanttest görs varje månad för både nuläge och framåt i tiden baserat på bedömning och prognos.
P Konkurrens på marknaden	- Vi är verksamma i en konkurrensutsatt bransch. Risk att konkurrenter på marknaden lämnar anbud med mycket låga priser,särskilt under lågkonjunktur då marknaden krymper och prispressen samt kvalitetskonkurrensen intensifieras. Antalet konkurrenter och deras verksamheter påverkar marknaden och kostnadsläget och därmed också vår lönsamhet och tillväxt. - Riskerna med ökad konkurrens kan medföra att fler underentreprenörer och materialleverantörer får likviditetsproblem och inte kan sköta sina betalningsförpliktelser i tid, vilket i sin tur kan drabba våra byggprojekt i kritiska faser. - Alltför stor konkurrens och marknadspress kan medföra kritisk påverkan på koncernens rörelseresultat samt försvåra finansiering för planerade framtida projekt.	- Genom att ha en hög leveransförmåga och tydlig specialistkompetens ska företaget ständigt sträva efter att bygga långsiktigt förtroende i varje projekt och vara fortsatt konkurrenskraftigt. - Det övergripande marknadsläget följs noga. Genom omvärldsanalys och beslut om åtgärder säkerställer företaget rätt resurser inom marknad, kalkyl och inköp för att hitta nya intressanta projekt att räkna på. - Genom aktiv närvaro på våra marknader och förståelse för kundens drivkraft och affär inhämtas aktuell kunskap och information som kan innebära konkurrensfördelar. - Koncernen har inrättat koncernfunktioner för granskning och godkännande av rätt kund, rätt byggprojekt, rätt underentreprenör och rätt anbudsnivå. Anbud lämnas där det finns goda förutsättningar för att skapa bra projekt och god lönsamhet. Säkerheter eller bankgarantier från underentreprenörer inhämtas, kontrolleras och godkänns innan avtal tecknas. - Att attrahera och behålla duktiga medarbetare i en konkurrensutsatt bransch är viktigt för bolagets utveckling. Vår framgång bygger starkt på att vi lyckas vara den mest attraktiva arbetsgivaren för nuvarande och potentiella nya medarbetare.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

+ Våra segment

+ Hållbarhetsrapport

- Riskhantering

Omvärldsrisker

Operativa risker

Finansiella risker

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter

Revisionsberättelse

Bolagsstyrningsrapport

Styrelsen

Koncernledningen

Riskområde	Beskrivning och potentiell påverkan	Riskhantering
Q Risk vid utvecklingsprojekt	• Risk för val av fel utvecklingsprojekt eller ogynnsamma marknadsförhållanden som försvårar finansiering när bolaget behöver det. • Förutsättningar som en gång låg till grund för ett projekt kan ha påverkats av olika faktorer under löptiden. • Förhöjd risk för kostnadsökningar och att utvecklingsprojekt inte kan påbörjas eller avyttras som tänkt. I många fall måste visst arbete och därmed kostnader läggas ner innan exempelvis detaljplaner vunnit laga kraft eller avtal med tagare undertecknats.	• Under 2025 har huvuddelen av bolagets bostadsutvecklingsportfölj avyttrats. Vi kommer även fortsatt att arbeta med projektutveckling, men i en ny form där majoriteten av våra framtida utvecklingsprojekt genomförs i samarbete med externa finansierande parter. • Risk- och möjlighetsanalys samt kostnadskontroll kring riskfaktorer såsom kostnader, intäkter, lagkrav, råvarupriser, ränteläge och andra förutsättningar sker löpande. • Bolaget har etablerade rutiner på plats för grundliga projektundersökningar vilket möjliggör en korrekt helhetsbedömning av förutsättningar och risker samt stärker beslutsunderlaget.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

+ Oavsett vad vi bygger,
bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg
Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan
av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

+ Våra segment

+ Hållbarhetsrapport

+ Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter

Revisionsberättelse

Bolagsstyrningsrapport

Styrelsen

Koncernledningen

FINANSIELLA RAPPORTER

För räkenskapsåret 2025

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

- Nyckeltal, värdeord och bolag
- Verksamheten i korthet 2025
- Vd har ordet
- Ekonomisk översikt
- + Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
- Därför investera i Wästbygg Gruppen
- Aktien och ägarkretsen
- Nyemission 2026
- Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

- + Våra segment
- + Hållbarhetsrapport
- + Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

- Noter
- Revisionsberättelse
- Bolagsstyrningsrapport
- Styrelsen
- Koncernledningen

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

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

Då belopp har avrundats till mkr summerar inte alltid tabellerna.

	Not	2025	2024
Intäkter	1, 2, 3, 4	4 023	4 989
Kostnader i produktion	5, 7	-4 088	-4 901
Bruttoresultat		-65	88
Försäljnings- och administrationskostnader	5, 6, 7, 15, 17, 18	-376	-347
Övriga rörelseintäkter	8	32	80
Övriga rörelsekostnader	9	-59	-37
Rörelseresultat		-468	-216
Resultat från finansiella poster			
Resultatandelar från övriga aktieinnehav		-27	-20
Resultatandelar från joint ventures och intresseföretag		-1	-3
Finansiella intäkter	10	13	28
Finansiella kostnader	11	-83	-60
Resultat efter finansiella poster		-566	-271
Värdeförändring fastigheter		-	-7
Resultat före skatt		-566	-278
Skatt	12	6	66
Årets resultat		-560	-213
Resultat hänförligt till:			
- moderföretagets aktieägare		-559	-213
- innehav utan bestämmande inflytande		-1	0
Resultat per aktie, SEK	13, 26	-11,83	-6,56
Antal aktier årets slut ('000)	13, 26	51 744	32 340
Vägt genomsnittligt antal aktier ('000)		47 226	32 341
Koncernens rapport över totalresultat			
Årets resultat	26	-560	-213
Övrigt totalresultat som kan omföras till resultaträkningen			
Valutakursdifferens vid omräkning av utlandsverksamhet		-4	-
Årets totalresultat		-564	-213
Totalresultat hänförligt till:			
- moderföretagets aktieägare		-563	-213
- innehav utan bestämmande inflytande		-1	0

OM WÄSTBYGG GRUPPEN
Nyckeltal, värdeord och bolag
Verksamheten i korthet 2025
Vd har ordet
Ekonomisk översikt
+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
Därför investera i Wästbygg Gruppen
Aktien och ägarkretsen
Nyemission 2026
Allokering och påverkan av vår gröna obligation
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
+ Våra segment
+ Hållbarhetsrapport
+ Riskhantering
FINANSIELLA RAPPORTER
Noter
Revisionsberättelse
Bolagsstyrningsrapport
Styrelsen
Koncernledningen

KONCERNENS BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	14	398	398
Övriga immateriella anläggningstillgångar	15	30	29
Summa		428	427
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	16	-	53
Nyttjanderättstillgångar	17	45	51
Inventarier, verktyg och installationer	18	65	70
Summa		110	174
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i joint ventures och intresseföretag	20	0	1
Uppskjuten skattefordran	12	247	250
Långfristiga finansiella anläggningstillgångar		2	2
Summa		250	253
Summa anläggningstillgångar		789	854
Omsättningstillgångar			
Egenutvecklade fastigheter	22	206	596
Exploateringsfastigheter m.m.		113	191
Egenutvecklade bostadsrätter under produktion	23	60	335
Kundfordringar	21, 28	347	398
Upparbetat ej fakturerat	24	137	250
Skattefordringar		6	4
Övriga fordringar	19	112	356
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25	25	32
Likvida medel	28	180	178
Summa omsättningstillgångar		1 186	2 340
SUMMA TILLGÅNGAR		1 975	3 194

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital	26		
Aktiekapital		6	4
Övrigt tillskjutet kapital		1 084	946
Balanserat resultat		14	227
Årets totalresultat		-563	-213
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		541	964
Innehav utan bestämmande inflytande		0	4
Summa eget kapital		541	968
Långfristiga skulder	28, 30, 31		
<i>Långfristiga räntebärande skulder</i>			
Obligationslån	29	201	389
Skulder till kreditinstitut		30	47
Skulder nyttjanderätter		30	35
Övriga skulder		11	12
Summa		272	483
<i>Långfristiga icke räntebärande skulder</i>			
Uppskjuten skatteskuld	12	5	18
Övriga avsättningar	27	118	107
Summa		123	125
Summa långfristiga skulder		395	609
Kortfristiga skulder	28, 30, 31		
<i>Kortfristiga räntebärande skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		18	81
Skulder nyttjanderätter		18	17
Övriga skulder		-	130
Summa		36	229
<i>Kortfristiga icke räntebärande skulder</i>			
Leverantörsskulder		317	577
Förskott från kund	24	408	484
Skatteskulder		0	0
Övriga skulder		146	113
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32	132	214
Summa		1 003	1 388
Summa kortfristiga skulder		1 039	1 617
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 975	3 194

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

- Nyckeltal, värdeord och bolag
- Verksamheten i korthet 2025
- Vd har ordet
- Ekonomisk översikt
- + Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
- Därför investera i Wästbygg Gruppen
- Aktien och ägarkretsen
- Nyemission 2026
- Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

- + Våra segment
- + Hållbarhetsrapport
- + Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

- Noter
- Revisionsberättelse
- Bolagsstyrningsrapport
- Styrelsen
- Koncernledningen

FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Omräknings- reserv	Balanserade vinstmedel	Moder- företagets aktieägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
2024-12-31							
Ingående balans	4	946	2	225	1177	4	1181
Totalresultat							
Årets resultat				-213	-213	0	-213
Övrigt totalresultat			0	0	0	0	0
Årets totalresultat			0	-213	-213	0	-213
Åtagande vederlagsaktier (rörelseförvärv)				-42	-42	-	-42
Överlämning egna aktier				42	42	-	42
Effekt reglering åtagande				0	0	-	0
Utdelning				-	-	-	0
Vid årets slut	4	946	2	12	964	4	968
2025-12-31							
Ingående balans	4	946	2	12	964	4	968
Totalresultat							
Årets resultat				-560	-559	-1	-560
Övrigt totalresultat			-4	0	-4	0	-4
Årets totalresultat			-4	-560	-563	-1	-564
Nyemission	2	148			150	-	150
Transaktionskostnader nyemission		-10		0	-10	-	-10
Övrig justering						-3	-3
Utdelning				-	-	-	0
Vid årets slut	6	1 084	-2	-547	541	0	541

För ytterligare information om det egna kapitalet se not 26 på sidan 106 samt information om Wästbygg Gruppens aktie på sidan 16.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN
Nyckeltal, värdeord och bolag
Verksamheten i korthet 2025
Vd har ordet
Ekonomisk översikt
+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
Därför investera i Wästbygg Gruppen
Aktien och ägarkretsen
Nyemission 2026
Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
+ Våra segment
+ Hållbarhetsrapport
+ Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER
Noter
Revisionsberättelse
Bolagsstyrningsrapport
Styrelsen
Koncernledningen

KONCERNENS

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025	2024
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		-468	-216
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	34	30	62
Erhållen ränta		13	28
Betald ränta		-83	-60
Betald skatt		-2	2
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		-510	-184
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/minskning(+) av egenutvecklade bostadsrätter		158	-72
Ökning(-)/minskning(+) av kundfordringar		48	163
Ökning(-)/minskning(+) av övriga rörelsefordringar		747	-509
Ökning(+)/minskning(-) av leverantörsskulder		-255	48
Ökning(+)/minskning(-) av övriga rörelseskulder		-115	642
Kassaflöde från den löpande verksamheten		73	88
Investeringsverksamheten			
Uttag/tillskott joint ventures och intresseföretag		-1	-3
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-12	-9
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-2	-56
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-15	-69
Finansieringsverksamheten	31		
Nyemission		140	-
Amortering av låneskulder		-19	-11
Upptagna låneskulder		16	37
Upptagna obligationslån		-	389
Amortering obligationslån		-192	-450
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-55	-35
ÅRETS KASSAFLÖDE		3	-16
Likvida medel vid årets början		178	194
Kursdifferens i likvida medel		-1	0
Likvida medel vid årets slut		180	178

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

+ Våra segment

+ Hållbarhetsrapport

+ Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter

Revisionsberättelse

Bolagsstyrningsrapport

Styrelsen

Koncernledningen

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

	Not	2025	2024
Intäkter	1	91	105
Övriga rörelseintäkter		-	3
Summa rörelseintäkter		91	108
Personalkostnader		-45	-65
Övriga externa kostnader		-70	-81
Rörelseresultat	4, 5, 6, 15, 18	-24	-38
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-437	-311
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	33	87
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-57	-56
Resultat efter finansiella poster		-485	-318
Bokslutsdispositioner			
Bokslutsdispositioner		-49	0
Resultat före skatt		-534	-318
Skatt		7	8
Årets resultat		-527	-310

OM WÄSTBYGG GRUPPEN
Nyckeltal, värdeord och bolag
Verksamheten i korthet 2025
Vd har ordet
Ekonomisk översikt
+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
Därför investera i Wästbygg Gruppen
Aktien och ägarkretsen
Nyemission 2026
Allokering och påverkan av vår gröna obligation
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
+ Våra segment
+ Hållbarhetsrapport
+ Riskhantering
FINANSIELLA RAPPORTER
Noter
Revisionsberättelse
Bolagsstyrningsrapport
Styrelsen
Koncernledningen

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

	Not	2025-12-31	2024-12-31		Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR				EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Anläggningstillgångar				Eget kapital	26		
Övriga immateriella anläggningstillgångar	15	25	15	Aktiekapital		6	4
Materiella anläggningstillgångar	18	17	19	Bundet eget kapital		6	4
Summa		42	34	Överkursfond		1 001	863
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				Balanserat resultat		364	674
Andelar i koncernbolag	19	1 111	1 297	Årets resultat		-527	-310
Övriga finansiella anläggningstillgångar		5	2	Fritt eget kapital		838	1 227
Uppskjuten skattefordran	12	19	12	Summa eget kapital		844	1 231
Summa		1 135	1 311	Långfristiga skulder	30		
Summa anläggningstillgångar		1 177	1 345	<i>Långfristiga räntebärande skulder</i>			
Omsättningstillgångar				Obligationslån	29	201	389
<i>Kortfristiga fordringar</i>				<i>Långfristiga icke räntebärande skulder</i>			
Fordringar hos koncernbolag		465	545	Övriga avsättningar		2	-
Skattefordringar		1	0	Summa långfristiga skulder		204	389
Övriga fordringar		-	0	Kortfristiga skulder	30		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25	10	11	<i>Kortfristiga räntebärande skulder</i>			
Summa		476	557	Skulder till koncernbolag		406	258
<i>Kassa och bank</i>				<i>Kortfristiga icke räntebärande skulder</i>			
Summa omsättningstillgångar		499	633	Leverantörsskulder		5	10
SUMMA TILLGÅNGAR		1 676	1 978	Skulder till koncernbolag		204	69
				Övriga skulder		2	3
				Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32	11	18
				Summa		222	100
				Summa kortfristiga skulder		628	358
				SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 676	1 978

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

- Nyckeltal, värdeord och bolag
- Verksamheten i korthet 2025
- Vd har ordet
- Ekonomisk översikt
- + Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
- Därför investera i Wästbygg Gruppen
- Aktien och ägarkretsen
- Nyemission 2026
- Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

- + Våra segment
- + Hållbarhetsrapport
- + Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

- Noter
- Revisionsberättelse
- Bolagsstyrningsrapport
- Styrelsen
- Koncernledningen

FÖRÄNDRINGAR I MODERBOLAGETS EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Överkursfond	Övrigt fritt eget kapital inklusive årets resultat	Totalt eget kapital
2024-12-31				
Ingående balans	4	863	674	1 540
Årets resultat			-310	-310
Transaktioner med ägare				
Åtagande vederlagsaktier (rörelseförvärv)			-42	-42
Överlämning egna aktier			42	42
Utdelning			-	-
Vid årets slut	4	863	364	1 231
2025-12-31				
Ingående balans	4	863	364	1 231
Årets resultat			-527	-527
Transaktioner med ägare				
Nyemission	2	148	-	150
Transaktionskostnader nyemission		-10	-	-10
Utdelning			-	-
Vid årets slut	6	1 001	-163	844

För ytterligare information om det egna kapitalet se not 26 på sidan 106 samt information om Wästbygg Gruppens aktie på sidan 16.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

+ Våra segment

+ Hållbarhetsrapport

+ Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter

Revisionsberättelse

Bolagsstyrningsrapport

Styrelsen

Koncernledningen

MODERBOLAGETS

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025	2024
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		-24	-38
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	34	11	14
Erhållen ränta		33	87
Betald ränta		-57	-56
Betald skatt		-1	-1
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		-38	6
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/minskning(+) av kundfordringar		-	8
Ökning(-)/minskning(+) av rörelsefordringar		89	-136
Ökning(+)/minskning(-) av leverantörsskulder		-5	-2
Ökning(+)/minskning(-) av rörelseskulder		-32	139
Kassaflöde från den löpande verksamheten		14	15
Investeringsverksamheten			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-12	-9
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1	-17
Placering i finansiella anläggningstillgångar		-2	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-15	-26
Finansieringsverksamheten			
Nyemission		150	0
Transaktionskostnader nyemission		-10	0
Erhållet koncernbidrag		0	95
Lämnat koncernbidrag		-	-19
Upptagna obligationslån		-	389
Amortering obligationslån		-192	-450
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-52	15
ÅRETS KASSAFLÖDE			
Likvida medel vid årets början		76	72
Likvida medel vid årets slut		23	76

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

- Nyckeltal, värdeord och bolag
- Verksamheten i korthet 2025
- Vd har ordet
- Ekonomisk översikt
- + Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
- Därför investera i Wästbygg Gruppen
- Aktien och ägarkretsen
- Nyemission 2026
- Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

- + Våra segment
- + Hållbarhetsrapport
- + Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

- Noter
- Revisionsberättelse
- Bolagsstyrningsrapport
- Styrelsen
- Koncernledningen

NOTER

NOT 1	Redovisningsprinciper	87	NOT 21	Kundfordringar	104
NOT 2	Viktiga uppskattningar och bedömningar	93	NOT 22	Egenutvecklade fastigheter m.m	105
NOT 3	Intäkter	94	NOT 23	Egenutvecklade bostadsrätter under produktion	105
NOT 4	Segmentsrapportering	95	NOT 24	Upparbetat ej fakturerat och förskott från kunder	105
NOT 5	Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse	96	NOT 25	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	106
NOT 6	Arvode och kostnadsersättning till revisorer	98	NOT 26	Eget kapital	106
NOT 7	Kostnadsslag i resultaträkningen	98	NOT 27	Avsättningar	106
NOT 8	Övriga rörelseintäkter	98	NOT 28	Finansiell riskhantering och finansiella instrument - koncern	107
NOT 9	Övriga rörelsekostnader	98	NOT 29	Obligationslån	108
NOT 10	Finansiella intäkter	98	NOT 30	Räntebärande skulder	108
NOT 11	Finansiella kostnader	98	NOT 31	Skulder hänförliga till finansieringsverksamheten	109
NOT 12	Skatter	98	NOT 32	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	109
NOT 13	Resultat per aktie	99	NOT 33	Panter och eventalförpliktelser	109
NOT 14	Goodwill	99	NOT 34	Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	110
NOT 15	Övriga immateriella anläggningstillgångar	100	NOT 35	Transaktioner med närstående	110
NOT 16	Förvaltningsfastigheter	100	NOT 36	Nyckeltal och definitioner	110
NOT 17	Nyttjanderättstillgångar	100	NOT 37	Händelser efter balansdagen	112
NOT 18	Materiella anläggningstillgångar	101	NOT 38	Upplysningar om Wästbygg Gruppen AB (publ)	112
NOT 19	Andelar i koncernbolag	102	NOT 39	Resultatdisposition	112
NOT 20	Andelar joint ventures och intresseföretag	104			

OM WÄSTBYGG GRUPPEN
Nyckeltal, värdeord och bolag
Verksamheten i korthet 2025
Vd har ordet
Ekonomisk översikt
 Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
Därför investera i Wästbygg Gruppen
Aktien och ägarkretsen
Nyemission 2026
Allokering och påverkan av vår gröna obligation
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
 Våra segment
 Hållbarhetsrapport
 Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER
Noter
Revisionsberättelse
Bolagsstyrningsrapport
Styrelsen
Koncernledningen

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

VERKSAMHET – ÖVERSIKT

Wästbygg Gruppen grundades 1981. Wästbygg Gruppen AB (publ), koncernens moderbolag, är ett publikt aktiebolag, vars B-aktie är upptagen till handel på Nasdaq Stockholm. Moderbolagets säte är i Göteborg. Wästbygg Gruppen är ett bygg- och utvecklingsbolag, specialiserat på fastigheter inom logistik, industri, bostad, kommersiellt och samhällsbyggnad. I koncernen ingår Logistic Contractor, Wästbygg och Rekab Entreprenad. Verksamheten bedrivs på de mest expansiva marknaderna i Sverige samt inom Logistic Contractor även i de nordiska grannländerna.

ALLMÄNNA REDOVISNINGSPRINCIPER

Wästbygg Gruppen tillämpar de av EU fastställda International Financial Reporting Standards (IFRS) och tolkningar utgivna av International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC). Koncernen tillämpar dessutom årsredovisningslagen (1995:1554), rekommendationen RFR 1 ”Kompletterande redovisningsnormer för koncerner” samt uttalanden från Rådet för finansiell rapportering. Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges nedan under avsnittet ”Moderbolagets redovisningsprinciper”. De avvikelser som förekommer mellan moderbolagets och koncernens principer föranleds av begränsningar i möjligheterna att tillämpa IFRS i moderbolaget till följd av ÅRL och tryggande-lagen samt i vissa fall av skatteskal.

De finansiella rapporterna har upprättats under förutsättning att koncernen bedriver sin verksamhet enligt fortlevnadsprincipen. Koncernredovisningen för det år som slutade den 31 december 2025 (inklusive jämförelsetal) godkändes för utfärdande av styrelsen den 30 mars 2026. Enligt årsredovisningslagen är det inte tillåtet att ändra i de finansiella rapporterna efter att de godkänts.

Moderbolagets valuta är svenska kronor som även utgör rapporteringsvalutan för moderbolaget och för koncernen. Samtliga belopp, om inte annat anges, är avrundade till närmaste miljontal (mkr).

Koncern- och årsredovisningen avser perioden 1 januari–31 december för resultaträkningsrelaterade poster respektive 31 december för balansräkningsrelaterade poster.

Tillgångar och skulder är redovisade till historiska anskaffningsvärden och vissa finansiella tillgångar och skulder som värderas till verkligt värde. Finansiella tillgångar och skulder som värderas till verkligt värde består, när de finns, av skuld tilläggsköpeskillningar och eventuella derivatinstrument.

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med IFRS kräver att företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningarna och antagandena ses över regelbundet och beskrivs bland annat i not 2.

Nedan framgår de väsentliga redovisningsprinciperna för Wästbygg Gruppen.

KONSOLIDERING AV BOSTADSRÄTTSPROJEKT SOM BOLAGET UTVECKLAR

De bostadsrättsföreningar som Wästbygg Gruppen har pågående uppdrag för inom ramen för projektutvecklingsverksamheten konsolideras under produktionsfasen. Koncernens balans- och resultaträkning inkluderar därmed bostadsrättsföreningarnas samtliga tillgångar, eget kapital och skulder samt intäkter och kostnader.

Att konsolidera bostadsrättsföreningar enligt IFRS innebär också att intäkter och resultat för projektutveckling av bostadsrättslägenheter redovisas vid den tidpunkt när Wästbygg Gruppen uppfyllt sitt prestationsåtagande, det vill säga när slutkund får tillträde till lägenheten.

Tidigare tillämpades intäktsredovisning över tid, det vill säga att egenutvecklade bostadsrättsprojekt resultatavräknades i takt med respektive projekts framdrift.

I segmentsrapporteringen är redovisningsprincipen oförändrad mot tidigare år och egenutvecklade bostadsrättsprojekt intäktsredovisas över tid, se not 3, samt nedanstående stycke

Segmentrapportering. Skillnaden mellan IFRS och segmentsrapportering kommer framöver att vara mindre än tidigare då bolaget har beslutat att minska projektutvecklingsverksamheten inom bostadssegmentet, och därmed inte har någon pågående produktion av egenutvecklade bostadsrätter.

NYA OCH UPPDATERADE STANDARDER SOM ÄR TILLÄMPLIGA FÖR RÄKENSKAPSÅR SOM PÅBÖRJAS DEN 1 JANUARI 2025 OCH SENARE

Nya och förändrade IFRS-standarder som tillämpas från 2025 har ingen väsentlig 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 International Accounting Standards, 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.

Från och med 2027 kommer IFRS 18 att ersätta IAS 1 Utformning av finansiella rapporter. Den nya redovisningsstandarden kommer att innebära förändrade och nya krav på presentation och information i de finansiella rapporterna, med särskilt fokus på att förbättra redovisningen av finansiella resultat. Bolaget kommer att påbörja sin analys av effekterna av nya IFRS 18 på de finansiella rapporterna under 2026. Övriga per dagen för godkännandet av denna finansiella rapport nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder som ännu inte trätt i kraft publicerade av International Accounting Standards, IASB har inte tillämpats i förtid av koncernen. 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.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN
Nyckeltal, värdeord och bolag
Verksamheten i korthet 2025
Vd har ordet
Ekonomisk översikt
 Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
Därför investera i Wästbygg Gruppen
Aktien och ägarkretsen
Nyemission 2026
Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
 Våra segment
 Hållbarhetsrapport
 Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER
Noter
Revisionsberättelse
Bolagsstyrningsrapport
Styrelsen
Koncernledningen

KONCERNREDOVISNING

Koncernredovisning omfattar moderbolaget samt de företag och verksamheter i vilka moderbolaget har ett intresse i och direkt eller indirekt har ett bestämmande inflytande över samt intresseföretag och joint venture. Belopp som redovisas i de finansiella rapporterna för dessa företag har justerats där så krävs för att säkerställa överensstämmelse med koncernens redovisningsprinciper.

Tillgångsförvärv

Projektutvecklingsverksamheten har minskat väsentligt men innebär att Wästbygg Gruppen förvärvar främst exploaterings-fastigheter, dvs bolag med mark för projektering, byggnation och avyttring som kommer att projekteras, byggas och säljas i egen regi. Dessa bolag konsolideras som tillgångsförvärv till dess att ett Forward Commitment alternativt Forward Funding avtal tecknats. Se beskrivning på sidan 89. Vid dessa förvärv hänförs hela förvärvet till tillgången och ingen uppskjuten skatt redovisas.

Koncernredovisningen upprättas enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att anskaffningsvärdet på andelar i dotterföretag fördelas på identifierbara tillgångar och skulder vid förvärvet till verkliga värden. Det överskott som utgörs av skillnaden mellan anskaffningsvärdet för de förvärvade andelarna och nettot av verkliga värden på förvärvade identifierbara tillgångar och skulder redovisas som goodwill. Om anskaffningsvärdet understiger verkligt värde för det förvärvade dotterföretagets nettotillgångar, redovisas skillnaden direkt i resultaträkningen. Resultat och övrigt totalresultat för dotterföretag som förvärvats eller avyttrats under året redovisas från det datum förvärvet alternativt avyttringen träder i kraft, enligt vad som är tillämpligt. Koncernen hänför totalresultatet för dotterföretagen till moderbolagets ägare och innehav utan bestämmande inflytande baserat på deras respektive ägarandelar.

Överförd ersättning

Den ersättning som överförs av koncernen vid ett rörelseförvärv värderas till verkligt värde, som ska beräknas som summan av verkligt värde av de tillgångar som överläts av förvärvaren per förvärvstidpunkten, de skulder som förvärvaren ådrar sig till tidigare ägare av det förvärvade företaget och de eget kapitalandelar som emitteras av förvärvaren. Förvärvskostnader kostnadsförs när de uppkommer.

Villkorad köpeskilling

Villkorade köpeskillingar redovisas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Om den villkorade köpeskillingen klassificeras som en finansiell skuld omvärderas denna till verkligt värde vid varje rapporttillfälle. Omvärderingen redovisas i årets resultat. Om den villkorade köpeskillingen däremot klassificeras som eget kapital-instrument görs ingen omvärdering, och reglering redovisas inom eget kapital.

Dotterföretag

Dotterföretag är företag som står under ett bestämmande inflytande från Wästbygg Gruppen. Bestämmande inflytande föreligger om Wästbygg Gruppen har inflytande över investeringsobjektet, är exponerad för eller har rätt till rörlig avkastning från sitt engagemang samt kan använda sitt inflytande över investeringen till att påverka avkastningen. Vid bedömningen om ett bestämmande inflytande föreligger, beaktas potentiella röstberättigande aktier samt om de facto kontroll föreligger. Bostadsrättsföreningarna konsolideras fram till dess att slutkund får tillträde till lägenheten.

Intresseföretag

Intresseföretag är de företag för vilka koncernen har ett betydande inflytande, men inte ett bestämmande inflytande, över den driftsmässiga och finansiella styrningen, vanligtvis genom andelsinnehav på mellan 20 – 50 procent av rösterna. Från och med den tidpunkt som det betydande inflytandet erhålls redovisas andelar i intresseföretag enligt kapitalandelsmetoden i koncernredovisningen. Kapitalandelsmetoden innebär att det redovisade värdet på aktierna motsvaras av koncernens andel i bolagets eget kapital samt goodwill och andra eventuella koncernmässiga över- och undervärden. I resultatet redovisas koncernens ägarandel av innehavets resultat.

Joint ventures

Joint ventures är redovisningsmässigt de företag för vilka koncernen både genom ägande av andelar och samarbetsavtal med en eller flera parter har ett gemensamt bestämmande inflytande, där koncernen har rätt till nettotillgångarna istället för direkt rätt till tillgångar och åtagande i skulder. Joint ventures konsolideras, i likhet med intresseföretag, enligt kapitalandelsmetoden.

Övriga aktieinnehav

I vissa affärer äger moderbolaget, direkt eller indirekt, samtliga aktier i företag under en kortare period, men de utgör inte del av företagets löpande affärsverksamhet utan utgör en del i en transaktion. Sådana innehav är normalt sett kortsiktiga och syftar endast till att paketera vissa affärstransaktioner i samband med forward funding- och forward commitmentupplägg, se not 19. Denna typ av innehav konsolideras inte utan redovisas som omsättningstillgång i enlighet med IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder.

Utlandsverksamheter och valutaomräkning

Utländska dotterföretag tas in till funktionell valuta och räknas om till rapporteringsvaluta. Med funktionell valuta avses, för Wästbygg Gruppens del, den lokala valutan för den rapporterade enhetens redovisning. Tillgångar och skulder i utlandsverksamheter, inklusive goodwill och andra koncernmässiga över- och undervärden, omräknas till svenska kronor till den valutakurs som råder vid rapportperiodens slut. Intäkter och kostnader i en utlandsverksamhet omräknas till svenska kronor till en genomsnittskurs. Omräkningsdifferenser som uppstår vid valutaomräkning av utlandsverksamheter redovisas i övrigt totalresultat och ackumuleras i en separat komponent i eget kapital, omräkningsreserven.

Transaktioner i utländsk valuta omräknas, när de tas in i redovisningen, till svenska kronor enligt transaktionsdagens valutakurs. Tillgångar och skulder i utländsk valuta omräknas på varje balansdag enligt balansdagskursen.

SEGMENTSRAPPORTERING

I segmentsredovisning tillämpas redovisning av intäkter över tid för samtliga utvecklingsprojekt, inklusive de bostadsrättsprojekt som konsolideras i redovisning enligt IFRS. Koncernens segmentsredovisning innehåller alternativa nyckeltal för att beskriva hur verksamheten utvecklas över tid och ge möjlighet till en mer överskådlig jämförelse mellan olika perioder. Denna följer även koncernens interna redovisning till bolagsledning och styrelse då styrelsens bedömning är att segmentsredovisning ger en tydligare bild av koncernens ekonomiska ställning vid varje enskilt rapporttillfälle. De alternativa nyckeltalen är ett komplement till rapportering enligt IFRS.

Ett rörelsesegment är en del av koncernen som bedriver verksamhet från vilken den kan generera intäkter och ådra sig

OM WÄSTBYGG GRUPPEN
Nyckeltal, värdeord och bolag
Verksamheten i korthet 2025
Vd har ordet
Ekonomisk översikt
Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
Därför investera i Wästbygg Gruppen
Aktien och ägarkretsen
Nyemission 2026
Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
Våra segment
Hållbarhetsrapport
Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER
Noter
Revisionsberättelse
Bolagsstyrningsrapport
Styrelsen
Koncernledningen

kostnader och för vilka det finns fristående finansiell information tillgänglig. Ett rörelsesegments resultat följs upp av företagets högste verkställande beslutsfattare, som är vd i moderbolaget tillika koncernchef, samt CFO, för att utvärdera resultatet samt för att kunna allokera resurser till rörelsesegmentet. Från och med 2025 utgörs de rapporterbara segmenten av de tre underkoncernerna Logistic Contractor, Wästbygg och Rekab i stället för som tidigare, för koncernens tre affärsområden. Förändringen är en följd av beslutet att avyttra huvuddelen av projektportföljen inom affärsområde Bostad. Bostadsutveckling har tidigare varit en viktig del av koncernens verksamhet, men när den nu minskats görs bedömningen att rapportstrukturen blir tydligare på bolagsnivå.

INTÄKTER

IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder

Beträffande entreprenaduppdrag så har Wästbygg Gruppen bedömt att det föreligger ett prestationsåtagande eftersom Wästbygg Gruppen tillhandahåller en distinkt tjänst i form av en byggnation på kundens mark. Tjänsten anses betydande och integreras med andra varor och tjänster och dessa är starkt beroende av varandra.

För projektutvecklingsverksamheten så bedöms även detta utgöra ett prestationsåtagande i form av flera avtal som kombineras till ett helhetsåtagande att uppföra en fastighet, se nedan Forward funding respektive Forward commitment. När avtal tecknas med kund om en försäljning av ”ett fastighetspaket” det vill säga mark, byggnad och tillhörande hyresgästavtal ses vanligen det som ett prestationsåtaganden då ingen av de enskilda delarna kan anses vara distinkt. Skälet till detta är att Wästbygg Gruppen tillhandahåller en väsentlig integrering av alla delar i utvecklingsprojektet och dessa är starkt sammankopplade med varandra. Kunden har köpt vad IFRS 15 kallar för ”the combined output”, det vill säga en helhetslösning.

I fastighetsutvecklingsprojekt förekommer att kunden kontrollerar fastigheten via avtal i kombination med att Wästbygg Gruppens prestation inte skapar en tillgång med en alternativ användning för Wästbygg Gruppen samt att Wästbygg Gruppen har rätt till betalning för prestation som uppnåtts till dato, vilket innebär att intäkt redovisas över tid.

I de fall fastighetsutvecklingsprojekt uppförs via en bostads-rättsförening redovisas intäkt vid den tidpunkt där kontroll över lägenheten övergår till slutkunden.

Avtalsändringar

Under ett byggprojekts gång är det relativt vanligt med avvikelser jämfört med vad som ursprungligen avtalats om mellan beställare och entreprenör. En viktig del i Wästbygg Gruppens kundfokus är att löpande föra en dialog med beställaren om möjligheter och problem som kan förutses i byggprojektet. Därutöver finns avvikelser som kommer till kännedom först när de uppstår. Alla förändringar och händelser noteras i arbetsplatsens dagbok som avvikelse. Avvikelserapportering sker till beställaren så snart som möjligt, antingen på nästkommande byggmöte eller via e-post med tillhörande underlag. Avvikelser kan även initieras från beställaren.

Identifierade avvikelser kan medföra både tillkommande och avgående kostnader. När båda parterna är överens om avvikelsen och dess konsekvenser sker en avtalsändring på befintligt avtal. Vid omfattande tillägg av material, varor eller tjänster, med ett ersättningsbelopp som återspeglar Wästbygg Gruppens fristående försäljningspris för motsvarande varor och tjänster, redovisas avtalsändringen som ett separat avtal. Om parterna inte har godkänt en avtalsändring ska företaget fortsätta att tillämpa det befintliga avtalet till dess att parterna kommit överens om det fortsatta förfarandet.

Ändrings- och tilläggsbeställningar av ett kontrakt som inte ännu är godkända av kund medför ingen ökning av transaktions-priset i projektets beräknade resultat vid färdigställande.

Avtalstillgångar och avtalsskulder

I balansräkningen redovisas entreprenaduppdragen projekt för projekt, antingen som Upparbetade men ej fakturerade intäkter bland omsättningstillgångar eller som Förskott från kund bland kortfristiga skulder. De projekt som har högre upparbetade intäkter än vad som fakturerats redovisas som tillgång medan de projekt som har fakturerats mer än upparbetade intäkter redovisas som skuld. Befarad förlust redovisas i posten Förskott från kund.

Förskottsfakturerering sker ofta i byggverksamheten enligt avtal. När fakturering skett redovisas en kundfordran.

Entreprenaduppdrag

I entreprenaduppdrag redovisas intäkterna över tid, då kunden erhåller och förbrukar samtidigt de fördelar som tillhandahålls genom att Wästbygg Gruppen skapar eller förbättrar en tillgång som kunden kontrollerar. Intäkter och kostnader redovisas i resultatet i förhållande till entreprenadens upparbetningsgrad.

Upparbetningsgraden bestäms på basis av nedlagda projekt-kostnader i förhållande till den mot projektintäkten svarande projektkostnaden för hela entreprenaden. En förutsättning för att intäkter redovisas över tid, är att utfallet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. På uppdrag där utfallet inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas en intäkt motsvarande nedlagda kostnader. Befarade förluster kostnadsförs så snart de är kända.

Projektutveckling

Denna affärsmodell innebär att åtagandet mot kund (”tagaren”) är att leverera ett investeringsobjekt i form av en kommersiell fastighet oftast med hyresgäster (”brukare”). I samband med att kundavtal tecknas redovisas intäkten för utvecklingsarbete eftersom dessa inte kunnat redovisas tidigare då bolaget i normal-fallet inte haft en kund så tidigt i projektutvecklingsprocessen. Intäkter avseende projektutveckling i form av entreprenaduppdrag avräknas över tid. Detta enligt IFRS 15 från kontraktstillfället till koncernens åtagande till tredje man har upphört.

Vid fastighetsförsäljning med upplägg enligt forward funding eller forward commitment redovisas intäkterna över tid. I båda fallen kontrolleras projektet av den externa köparen från och med att avtal tecknas. Vinstavräkningen över tid harmonierar med byggprojektets fortskridande och dess färdigställandegrad samti-digt som värdet i det överlåtna bolaget och värdet på aktierna/ andelarna i detsamma ökar i motsvarande takt. Eftersom de berörda dotterbolagens åtaganden sker över tid, ska också intäkten redovisas över tid.

Forward funding

Forward funding innebär att köparen övertar äganderätten till aktierna i det fastighetsägande bolaget i samband med ingåendet av aktieöverlåtelseavtalet.

Affärsmodellen innebär att åtagandet mot kund (”tagaren”) är att leverera ett investeringsobjekt i form av en kommersiell fastighet oftast med hyresgäster (”brukare”). Beträffande projektutvecklingsverksamheten så bedöms även detta utgöra ett prestationsåtagande i form av flera avtal som kombineras till ett helhetsåtagande att uppföra en fastighet.

Forward commitment

Forward commitment innebär att köparen i samband med ingående av aktieöverlåtelseavtalet oåterkalleligt förbundit sig att överta den formella äganderätten till aktierna i det fastighets-ägande bolaget vid färdigställandet.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN
Nyckeltal, värdeord och bolag
Verksamheten i korthet 2025
Vd har ordet
Ekonomisk översikt
Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
Därför investera i Wästbygg Gruppen
Aktien och ägarkretsen
Nyemission 2026
Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
Våra segment
Hållbarhetsrapport
Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER
Noter
Revisionsberättelse
Bolagsstyrningsrapport
Styrelsen
Koncernledningen

Affärsmodellen innebär att åtagandet mot kund ("tagaren") är att leverera ett distinkt investeringsobjekt i form av en kommersiell fastighet till en i avtalet överenskommet transaktionspris. Investeringsobjektet kontrolleras av kunden från och med det att bindande avtal ("kundkontrakt") tecknats och kunden är den som erhåller samtliga ekonomiska fördelar av och som bär samtliga ekonomiska risker av investeringsobjektet. Den totala intäkt koncernen erhåller är på förhand bestämd och påverkas inte av hur värdet av investeringsobjektet utvecklas fram till färdigställande. Sammanfattningsvis så innebär Wästbygg Gruppens prestation (entreprenaduppdrag) att det byggs en fastighet över vilken kunden har kontroll via avtal. Wästbygg Gruppen har kontroll över entreprenaduppdraget som sådant, dvs som ett normalt entreprenaduppdrag, men inte över fastigheten under vare sig byggperiod eller efter slutförande. Då koncernens prestationsåtaganden i dessa fall sker över tid redovisas intäkten över tid.

Egenutvecklade bostadsrättsprojekt
Vid utveckling av bostadsrättsprojekt betraktas inte bostadsrättsföreningarna som fristående från Wästbygg Gruppen och konsolideras därför i Wästbygg Gruppens räkenskaper. Koncernens balans- och resultaträkningar inkluderar därmed bostadsrättsföreningarnas samtliga tillgångar, eget kapital och skulder samt intäkter och kostnader. Intäkter och resultat för projektutveckling av bostadsrättslägenheter redovisas i sin helhet vid den tidpunkt när Wästbygg Gruppen uppfyllt sitt prestationsåtagande, det vill säga när slutkund får tillträde till lägenheten. Egenutvecklade bostadsrättsprojekt produktionsstartas efter uppnådda säljmål av bindande försäljningsavtal med framtida andelsägare har tecknats. Wästbygg Gruppen åtar sig gentemot bostadsrättsföreningen att senast avräkningsdagen förvärva eventuella osålda bostadsrätter. Avräkningsdagen sker ca 3 månader efter färdigställandedagen. Wästbygg Gruppen ansvarar också för att ersätta bostadsrättsföreningen för eventuella inkomstbortfall och fördyrade lånekostnader vid osålda lägenheter. Reservering av dessa åtaganden sker vid samma tidpunkt som Wästbygg Gruppen redovisar projektets intäkter och resultat. Till följd av det rådande läget på bostadsmarknaden planeras inga nya produktionsstarter i egen regi.

Övriga intäkter
Redovisningen av andra intäkter än intäkter från entreprenaduppdrag och projektutveckling, sker enligt IFRS 15 i takt med att arbetet utförs. Direkt hänförliga kostnader till sådana intäkter

reducerar intäkten. Här redovisas exempelvis hyresintäkter på projektfastigheter som ännu inte är sålda.

RÖRELSEKOSTNADER
Rörelsekostnader redovisas i resultatet när tjänsten utnyttjas eller när händelsen inträffar. Garantiutgifter redovisas när koncernen ingår en förpliktelse, vilket vanligtvis sker i samband med produktionsstart.

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER
Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel, fordringar och räntebärande värdepapper, räntekostnader på lån, utdelningsintäkter, valutakursdifferenser, värdeförändring på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen, nedskrivningar av finansiella tillgångar samt vinster och förluster på säkringsinstrument som redovisas i årets resultat. Ränteintäkter på fordringar och räntekostnader på skulder beräknas med tillämpning av effektivräntemetoden i de fall det förekommer.
Lånekostnader redovisas i resultatet utom till den del de är direkt hänförliga till inköp, konstruktion eller produktion av tillgångar som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa för avsedd användning eller försäljning, i vilket fall de ingår i tillgångarnas anskaffningsvärde. Utdelningsintäkt redovisas när rätten att erhålla betalning fastställts.

SKATTER
Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatter redovisas i resultaträkningen utom då underliggande transaktion redovisats i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i övrigt totalresultat eller i eget kapital.
Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, med tillämpning av de skattesatser som är beslutade eller i praktiken beslutade vid rapportperiodens slut. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.
Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Följande temporära skillnader beaktas inte: för temporär skillnad som uppkommit vid första redovisningen av goodwill, första redovisningen av tillgångar och skulder som inte är rörelseförvärv och vid tidpunkten för transaktionen inte påverkar vare sig redovisat eller skattepliktigt

resultat. Vidare beaktas inte heller temporära skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli återförda inom överskådlig framtid. Värderingen av uppskjuten skatt baserar sig på hur redovisade värden på tillgångar eller skulder förväntas bli realiserade eller reglerade. Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade vid rapportperiodens slut.
Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas. Värdet på uppskjutna skattefordringar reduceras när det inte längre bedöms sannolikt att de kan nyttjas.

KLASSIFICERING
Anläggningstillgångar och långfristiga skulder består av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR
Goodwill
Goodwill avser framtida ekonomiska fördelar som uppkommer vid ett rörelseförvärv och motsvarar det belopp som anskaffningsvärdet överstiger det verkliga värdet av nettotillgångarna med vid förvärvstidpunkten och som inte är enskilt identifierade och separat redovisade. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. Goodwill fördelas till kassagenererande enheter och testas årligen för nedskrivningsbehov (se nedan). Avskrivning på goodwill och projekträttigheter sker inte. Övriga immateriella tillgångar skrivs av på fem år.

Övriga immateriella tillgångar
Övriga immateriella tillgångar består främst av varumärke, projekträttigheter och programvara. Varumärke är en post som vid ett rörelseförvärv enskilt identifierats och separat redovisats. Varumärke redovisas initialt till verkligt värde vid förvärvet. Alla immateriella tillgångar med begränsad livslängd, värderas till anskaffningsvärde och skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden. Nyttjandeperioden omprövas vid varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

• Varumärke	5 år
• Programvara	3–5 år

OM WÄSTBYGG GRUPPEN
Nyckeltal, värdeord och bolag
Verksamheten i korthet 2025
Vd har ordet
Ekonomisk översikt
 Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
Därför investera i Wästbygg Gruppen
Aktien och ägarkretsen
Nyemission 2026
Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
 Våra segment
 Hållbarhetsrapport
 Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER
Noter
Revisionsberättelse
Bolagsstyrningsrapport
Styrelsen
Koncernledningen

Projekträttigheter bedöms ej ha begränsad livslängd utan nedskrivningsprövas årligen.

Nedskrivningar

Vid varje rapporteringstillfälle görs en bedömning om det föreligger någon indikation på en värdeminskning avseende koncernens tillgångar. Om så är fallet fastställs dess återvinningsvärde för att en eventuell värdeminskning ska kunna fastställas. Avseende goodwill fastställs återvinningsvärdet årligen. Om det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för den enskilda tillgången, beräknar koncernen istället återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet tillgången hör till.

Återvinningsvärdet definieras som det högsta av nettoförsäljningsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet på de framtida inbetalningar som tillgången genererar. Vid nuvärdesberäkningen används en kalkylränta före skatt som speglar den aktuella marknadsräntan och den risk som är hänförlig till tillgången. Om återvinningsvärdet för en tillgång fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet skrivs det redovisade värdet ned till återvinningsvärdet.

NYTTJANDERÄTTSTILLGÅNGAR

Koncernens leasingavtal avseende kontorslokaler, kontorsinventarier samt fordon har redovisats enligt IFRS 16. För beräkningen används i första hand leasingavtalets implicita ränta och om den inte kan fastställas så används marginell låneränta. Hyreskontrakt för kontor skrivs av på 1 – 7 år, fordon på 3 år och övriga hyresavtal på 3 – 5 år. Bedömning av en tillgångs nyttjandeperiod och restvärde görs vid anskaffningen och revideras årligen om särskilda omständigheter så påkallar.

Koncernen har valt att redovisa korttidsleaseavtal och leasingavtal för vilka den underliggande tillgången har ett lågt värde genom att utnyttja den praktiska lösningen som återfinns i IFRS 16. I stället för att redovisa en nyttjanderätt och en leasingskuld kostnadsförs leasingavgifter avseende dessa leasingavtal linjärt över leasingperioden.

INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER

Inventarier, verktyg och installationer redovisas i koncernen till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset samt kostnader direkt hänförliga till tillgången.

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort ur balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inga ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering av tillgången. Vinst eller förlust som uppkommer vid avyttring eller utrangering av en tillgång utgörs av skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde med avdrag för direkta försäljningskostnader.

Avskrivningar och nedskrivningar

Avskrivningar görs linjärt över tillgångarnas beräknade nyttjandeperioder och påbörjas efter det att anläggningstillgången tagits i bruk. Inventarier skrivs av över fem till tjugo år. Tillgångarnas restvärde och nyttjandeperioder prövas varje balansdag och justeras vid behov. En tillgångs redovisade värde skrivs omgående ner till dess återvinningsvärde om tillgångens redovisade värde överstiger dess bedömda återvinningsvärde. Vinster och förluster vid avyttring fastställs genom en jämförelse mellan försäljningsintäkten och det redovisade värdet och redovisas i övriga rörelseintäkter respektive övriga rörelsekostnader i rapport över totalresultat.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Bland omsättningstillgångarna redovisas koncernens egenutvecklade fastigheter, exploateringsfastigheter och egenutvecklade bostadsrätter under produktion. Dessa värderas i enlighet med IAS 2 Varulager, vilket innebär att de redovisas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärdet avser uppskattat försäljningspris efter avdrag för uppskattade kostnader för färdigställande samt eventuella försäljningsomkostnader. I anskaffningskostnaden ingår såväl direkta kostnader som skälig andel av indirekta kostnader.

Egenutvecklade fastigheter

Egenutvecklade fastigheter utgörs av färdigbyggda fastigheter samt osålda lägenheter i färdigbyggda egenutvecklade bostadsrättsprojekt, som är avsedda för försäljning och syftet med innehavet är kortfristigt. Verksamheten i dessa fastigheter avser inte Wästbygg Gruppens huvudverksamhet därav redovisas intäkter och kostnader i dessa fastigheter under övriga intäkter respektive övriga kostnader. Egenutvecklade fastigheter värderas vid varje rapporteringstillfälle i syfte att identifiera nedskrivningsbehov.

Exploateringsfastigheter

Exploateringsfastigheter utgörs främst av råmark och fastigheter för framtida exploatering men även projekt under uppförande. Nedlagda kostnader aktiveras löpande och avräknas vid tecknande av kundavtal eller kostnadsförs vid konstaterade uteblivna projekt. Systematisk avskrivning tillämpas ej utan exploateringsfastigheterna värderas löpande i syfte att identifiera nedskrivningsbehov.

Egenutvecklade bostadsrätter under produktion

Egenutvecklade bostadsrätter under produktion utgörs av fastigheter, obebyggda eller under byggnation, avsedda för produktion av bostadsrätter. Fastighetsförvärv sker antingen som direkt förvärv av en eller flera enskilda fastigheter eller som förvärv av aktier i ett fastighetsägande bolag. Fastigheterna är ej avsedda för långsiktigt innehav. Räntekostnader kopplade till finansieringen för projekten räknas in i anskaffningsvärdet.

FINANSIELLA INSTRUMENT

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, kortfristiga placeringar, kundfordringar, värdepappersinnehav, lånefordringar. På skuldsidan återfinns leverantörsskulder, låneskulder samt avsättningar för tilläggsköpeskillingar.

Klassificering och värdering av finansiella tillgångar vid första redovisningstillfället

Förutom de kundfordringar som inte innehåller en betydande finansieringskomponent och värderas till transaktionspriset i enlighet med IFRS 15, värderas alla finansiella tillgångar initialt till verkligt värde justerat för transaktionskostnader (i förekommande fall).

- Finansiella tillgångar, andra än de som är identifierade och effektiva som säkringsinstrument, klassificeras i följande kategorier:
- upplupet anskaffningsvärde
 - verkligt värde via resultatet (FVTPL)
 - verkligt värde via övrigt totalresultat (FVOCI).

Under de perioder som ingår i den finansiella rapporten har bolaget inga finansiella tillgångar kategoriserade som värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat (FVOCI).

OM WÄSTBYGG GRUPPEN
Nyckeltal, värdeord och bolag
Verksamheten i korthet 2025
Vd har ordet
Ekonomisk översikt
Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
Därför investera i Wästbygg Gruppen
Aktien och ägarkretsen
Nyemission 2026
Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
Våra segment
Hållbarhetsrapport
Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER
Noter
Revisionsberättelse
Bolagsstyrningsrapport
Styrelsen
Koncernledning

- Klassificeringen bestäms både av:
- företagets affärsmodell för förvaltningen av den finansiella tillgången
 - och egenskaperna hos de avtalsenliga kassaflödena från den finansiella tillgången.
- Alla intäkter och kostnader avseende finansiella tillgångar som redovisas i resultatet klassificeras som Finansiella kostnader, Finansiella intäkter eller Övriga finansiella poster, förutom när det gäller nedskrivning av kundfordringar som klassificeras som Övriga kostnader.

- Efterföljande värdering av finansiella tillgångar**
Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde
- Finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde om tillgångarna uppfyller följande villkor och inte redovisas till verkligt värde via resultatet (FVTPL):
- de innehas inom ramen för en affärsmodell vars mål är att inneha de finansiella tillgångarna och inkassera avtalsenliga kassaflöden, och
 - avtalsvillkoren för de finansiella tillgångarna ger upphov till kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet.

Efter första redovisningstillfället värderas dessa till upplupet anskaffningsvärde med användning av effektivräntemetoden. Diskontering utelämnas om effekten av diskontering är oväsentlig. Koncernens likvida medel, kundfordringar och de flesta övriga fordringar hör till denna kategori av finansiella instrument.

- Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet (FVTPL)*
- Finansiella tillgångar som innehas inom en annan affärsmodell än ”hold to collect” eller ”hold to collect and sell” ska kategoriseras till verkligt värde via resultatet (FVTPL). Dessutom ska, oavsett affärsmodell, finansiella tillgångar vars kassaflöde inte enbart består av betalningar av kapital och ränta redovisas till verkligt värde via resultatet (FVTPL). Alla finansiella derivatinstrument faller inom denna kategori, med undantag för de som är identifierade och effektiva som säkringsinstrument och som uppfyller kraven för säkringsredovisning.
- Tillgångar i denna kategori värderas till verkligt värde med vinster eller förluster redovisade i resultatet. Verkliga värden på finansiella tillgångar i denna kategori bestäms med hänvisning till aktiva marknadstransaktioner eller i de fall där ingen aktiv

marknad existerar, med hjälp av en värderingsteknik. Koncernens derivatinstrument (valutaterminer) hör till denna kategori.

- Klassificering och värdering av finansiella skulder**
- Koncernens finansiella skulder innefattar lån, leverantörsskulder och övriga skulder samt derivatinstrument.
- Finansiella skulder värderas initialt till verkligt värde justerat för transaktionskostnader, såvida koncernen inte klassificerat den finansiella skulden till verkligt värde via resultaträkningen.
- Finansiella skulder värderas efter första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde med hjälp av effektivräntemetoden, förutom derivatinstrument som värderas till verkligt värde via resultatet (FVTPL) och som efter första redovisningstillfället värderas till verkligt värde med vinster eller förluster redovisade i resultatet.
- Alla ränterelaterade avgifter och, om det är tillämpligt, ändringar i ett instruments verkliga värde som redovisas i resultatet ingår i posterna Finansiella kostnader eller Finansiella intäkter.

LIKVIDA MEDEL

Likvida medel består av kassa, bank och kortfristiga placeringar med en löptid understigande tre månader vid förvärvstillfället.

EGET KAPITAL

Aktiekapital representerar kvotvärdet för emitterade aktier. Övrigt tillskjutet kapital består av från aktieägarna tillskjutet kapital samt överkurs vid nyemission. Eventuella transaktionskostnader som sammanhänger med nyemission av aktier dras av från överkursen, med hänsyn tagen till eventuella inkomstskatteeffekter.

- Andra delar i eget kapital inkluderar följande:
- Omräkningsreserv; innehåller omräkningsdifferenser från omräkning av finansiella rapporter för koncernens utlandsverksamheter till SEK.
 - Reserver för tillgångar tillgängliga för försäljning och kassaflödessäkringar som innehåller vinster och förluster relaterade till dessa typer av finansiella instrument.
 - Balanserade vinstmedel innefattar alla balanserade vinster och aktierelaterade ersättningar för innevarande och tidigare perioder.
 - Alla transaktioner med moderbolagets ägare redovisas separat i ”Eget kapital”. Utdelningar som ska betalas till aktieägare ingår i posten ”Övriga skulder” när utdelningarna har godkänts på en bolagsstämma före balansdagen.

- ERSÄTTNINGAR TILL ANSTÄLLDA**
- De anställdas ersättningar redovisas med intjänade och utbetalda löner samt eventuell intjänad bonus. Full avsättning görs för olika åtaganden som outtagen semester och sociala avgifter.
- Samtliga pensionsplaner har redovisats som avgiftsbestämda pensionsplaner. Premier avseende dessa avgiftsbestämda pensionsplaner kostnadsförs löpande. De förmånsbestämda pensionsplanerna i koncernen består av ITP 2 som tryggas genom försäkring i Alecta. Dessa redovisas dock som en avgiftsbestämd plan eftersom Alecta inte kan tillhandahålla information som möjliggör redovisning av respektive medlemsföretags andel av planens förpliktelse.

Kapitalförsäkring

Wästbygg Gruppen har pensionsavtal där kapitalförsäkringar förvärvats och pantsatts till förmån för de berörda anställda. De anställda har endast rätt till ersättning motsvarande värdet av kapitalförsäkring vid utbetalning. Dessa pensionsavtal klassificeras och redovisas som avgiftsbestämda pensionsplaner. Kapitalförsäkringen skall enligt avtal även täcka särskild löneskatt och avsättning för särskild löneskatt har därmed skett till anskaffningsvärdet.

Ersättningar vid uppsägning

En skuld redovisas i samband med uppsägningar av personal endast om företaget är bevisligen förpliktigt att avsluta en anställning före den normala tidpunkten eller när ersättningar lämnas som ett erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång.

AVSÄTTNINGAR

Avsättningar definieras som skulder som är ovissa med avseende på belopp eller tidpunkt då de kommer att regleras. En avsättning redovisas i balansräkningen när det finns en förpliktelse som en följd av en inträffad händelse, och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt att en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Avsättningar för framtida kostnader på grund av garantiåtaganden redovisas vid tidpunkten för försäljning, baserat på kalkyler, företagsledningens bedömning samt erfarenheter av liknande transaktioner. Majoriteten av garantiavsättningarna löper på cirka fem år.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN
Nyckeltal, värdeord och bolag
Verksamheten i korthet 2025
Vd har ordet
Ekonomisk översikt
Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
Därför investera i Wästbygg Gruppen
Aktien och ägarkretsen
Nyemission 2026
Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

- Våra segment
- Hållbarhetsrapport
- Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter
Revisionsberättelse
Bolagsstyrningsrapport
Styrelsen
Koncernledning

MODERBOLAGETS REDOVISNINGSPRINCIPER

Moderbolaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridisk person. RFR 2 innebär att moderbolaget i årsredovisningen för den juridiska personen skall tillämpa samtliga av EU antagna IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen, tryggandelagen och med hänsyn tagen till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag från och tillägg till IFRS som skall göras.

Skillnader mellan koncernens och moderbolagets redovisningsprinciper

Andelar i dotterföretag redovisas i moderbolaget enligt anskaffningsvärdemetoden. Som intäkt redovisas erhållna utdelningar från dotterföretagens balanserade vinstmedel. Större utdelningar kan medföra nedskrivningar och reducerar därmed andelens redovisade värde.

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras.

Koncernbidrag redovisas över resultaträkningen som en bokslutsdisposition.

Moderbolaget redovisar leasingavgifter som kostnad linjärt över leasingperioden. Nyttjanderätten och leasingskulden redovisas således inte i balansräkningen i moderbolaget.

NOT 2 VIKTIGA UPPSKATTNINGAR OCH BEDÖMNINGAR

Styrelse och företagsledning har diskuterat utvecklingen, valet av och upplysningarna avseende koncernens viktiga redovisningsprinciper och uppskattningar, samt tillämpningen av dessa principer och uppskattningar. Viktiga redovisningsmässiga uppskattningar som gjorts vid tillämpningen av koncernens redovisningsprinciper beskrivs nedan.

NEDSKRIVNINGSPRÖVNING AV GOODWILL

Koncernen prövar varje år om något nedskrivningsbehov föreligger vad gäller goodwill. Återvinningsvärdet för de kassagenererande enheterna fastställs genom beräkning av nyttjandevärdet. Koncernmässig goodwill uppgår till 398 mkr (398). Beräkningen baserar sig på verksamhetens affärsplan och förväntade framtida kassaflöden för verksamheten. Diskonteringsfaktorn som används vid nuvärdeberäkningen av de förväntade framtida kassaflödena är de av koncernen fastställda vägda genomsnittliga kapitalkostnaderna (WACC). Känslighetsanalys sker i samband med nedskrivningsprövningen. Se vidare not 14.

BEDÖMNING OCH VÄRDERING AV OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Egenutvecklade fastigheter, exploateringsfastigheter och egenutvecklade bostadsrätter under produktion

Egenutvecklade fastigheter, exploateringsfastigheter och egenutvecklade bostadsrätter under produktion redovisas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Bedömning av nettoförsäljningsvärdet baseras på en rad antaganden, till exempel produktionskostnader, försäljningspriser, markpriser, hyresnivåer samt försäljningsomkostnader. Förändringar i marknadsutvecklingen beaktas i bedömningen. Egenutvecklade fastigheter uppgår till 206 mkr (596 mkr). Exploateringsfastigheter uppgår till 113 mkr (191) och egenutvecklade bostadsrätter under produktion till 60 mkr (335).

Bedömning av osäkra kundfordringar

Kundfordringar värderas till det kassaflöde som förväntas inflyta till företaget genom en detaljerad och objektiv genomgång av alla utestående belopp på balansdagen.

Avtalstillgångar och avtalsskulder

Avtalstillgångar består av fordringar på beställare av pågående projekt och utgörs av upparbetade intäkter minus ackumulerad fakturering. Avtalsskulder består av skuld till beställaren när

fakturerat belopp överstiger upparbetad intäkt. Posten är kopplad till tillämpningen av intäktsredovisning över tid, se nästa stycke.

INTÄKTSREDOVISNING OCH VINSTAVRÄKNING ÖVER TID

Intäktsredovisning över tid redovisas baserad på projektets upparbetsgrad. Detta kräver att projektets intäkter och kostnader beräknas på ett systematiskt sätt. För att detta ska fungera måste bra system för kalkylering, prognoser och projektuppföljning finnas. Analys avseende projektets slutliga utfall görs via en noggrann kritisk prognosbedömning som uppdateras löpande under projektets gång. Slutligt resultat avseende projekt kan därmed riskera att avvika från det som redovisats över tid. Ovanstående gäller inte entreprenaduppdrag kopplade till egenutvecklade bostadsrätter under produktion. Där redovisas hela intäkten och kostnaden vid en tidpunkt när köparen tillträder lägenheten.

Fordringar på beställare av pågående projekt utgörs av upparbetade intäkter minus ackumulerad fakturering och uppgår i balansräkningen till 137 mkr (250). Förskott från kund uppgår i balansräkningen till 408 mkr (484).

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 ombud i samråd med interna resurser. Redovisningen återspeglar vid varje tidpunkt den bästa samlade bedömningen som är gjord men faktiska utfall kan komma att avvika då det i vissa fall är fråga om komplexa bedömningar.

Vid årsskiftet fanns två pågående tvister där förlikning nåtts i båda fallen efter balansdagen. Avsättningar för dessa har gjorts under 2025.

UPPSKJUTNA SKATTER

Värdet av förlustavdrag och andra uppskjutna skattefordringar/skulder beaktas i den mån det anses som sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas i framtiden. Bedömningen baseras på budget- och affärsplan. Med hänsyn till den strukturöversyn som pågår i bolaget, vilken kommer att innebära att skattepliktiga intäkter ökar, kommer underskotten att nyttjas successivt framöver. Se vidare not 12.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

- + Våra segment
- + Hållbarhetsrapport
- + Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

- Noter
- Revisionsberättelse
- Bolagsstyrningsrapport
- Styrelsen
- Koncernledningen

NOT 3 INTÄKTER

INTÄKTER PER TIDPUNKT

Logistic Contractor
Varav intern försäljning
Wästbygg
Varav intern försäljning
Rekab
Varav intern försäljning
Övrigt*
Varav intern försäljning
Koncernjusteringar
Summa

Typ av intäkt:

Fördelning per tidpunkt:

2025	Entre-prenad	Projekt-utveckling	Utveckling BRF
	Över tid	Över tid	Vid en tidpunkt
	1 686	335	-
	0	-	-
	683	178	18
	-	-	-
	1 096	-	24
	-	-	-
	95	-	-
	91	-	-
	-90	-	-
	3 468	513	42

2024	Entre-prenad	Projekt-utveckling	Utveckling BRF
	Över tid	Över tid	Vid en tidpunkt
	1 257	623	-
	0	-	-
	891	119	801
	-	-	-
	1 293	5	-
	-	-	-
	105	-	-
	105	-	-
	-105	-	-
	3 441	747	801

INTÄKTER PER GEOGRAFISK MARKNAD

Logistic Contractor
Varav intern försäljning
Wästbygg
Varav intern försäljning
Rekab
Varav intern försäljning
Övrigt*
Varav intern försäljning
Koncernjusteringar
Summa

2025	Sverige	Övriga Norden
	1 675	346
	-	-
	879	-
	-	-
	1 120	-
	-	-
	95	-
	-91	-
	-90	-
	3 677	346

2024	Sverige	Övriga Norden
	1 215	665
	0	-
	1 811	-
	-	-
	1 298	-
	-	-
	105	-
	105	-
	-105	-
	4 324	665

* Segment Övrigt, som främst utgörs av moderbolagets verksamhet, innehåller internt fakturerade intäkter. Moderbolagets verksamhet utgörs av stödfunktioner till segmenten inom ekonomi, HR, risk, kvalitet och arbetsmiljö, hållbarhet, IT, kommunikation, juridik, digitalisering samt övrig koncernledning.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

- Nyckeltal, värdeord och bolag
- Verksamheten i korthet 2025
- Vd har ordet
- Ekonomisk översikt
- + Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
- Därför investera i Wästbygg Gruppen
- Aktien och ägarkretsen
- Nyemission 2026
- Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

- + Våra segment
- + Hållbarhetsrapport
- + Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

- Noter
- Revisionsberättelse
- Bolagsstyrningsrapport
- Styrelsen
- Koncernledningen

NOT 4 SEGMENTSRAPPORTERING

Från och med 2025 redovisas segmentsrapporteringen på koncernbolagsnivå i stället för som tidigare, för koncernens tre affärsområden. Bostadsutveckling har tidigare varit en viktig del av koncernens verksamhet men när den nu minskas görs bedömningen att rapportstrukturen blir tydligare på bolagsnivå. Segmenten beskrivs mer utförligt på tidigare sidor i denna årsredovisning. Segmentsrapporteringen upprättas för koncernens rörelsesegment och baseras på det sätt som styrelsen och koncernledningen styr och följer verksamheten. Koncernens interna rapporteringssystem är uppbyggt utifrån uppföljning av de resultat, kassaflöden och avkastning som koncernens verksamhet genererar. Denna uppföljning genererar högste verkställande beslutsfattarens beslut om bästa möjliga resursfördelning. Rörelseresultat är det resultatmått som följs på segmentsnivå.

I segmentens nedanstående redovisning återfinns materiella direkt hänförliga poster samt poster som kan fördelas på segmenten på ett rimligt och tillförlitligt sätt.

INTÄKTER PER RÖRELSESEGMENT	2025	2024
Logistic Contractor	2 021	1 880
Varav intern försäljning	-	-
Wästbygg	877	1 171
Varav intern försäljning	0	-
Rekab	1 096	1 297
Varav intern försäljning	-	-
Övrigt	95	105
Varav intern försäljning	91	105
Koncernjusteringar	-90	-105
Summa SEGMENT*	3 999	4 348
IFRS-justering (hänförlig i sin helhet till segment Wästbygg)	24	641
Summa IFRS	4 023	4 989

* Varav intäkter till närliggande 0 mkr (-3). Se not 35.

RÖRELSERESULTAT PER RÖRELSESEGMENT	2025	2024
Logistic Contractor	16	33
Varav intern försäljning	0,8 %	1,8 %
Wästbygg	-210	-231
Varav intern försäljning	-23,9 %	-19,7 %
Rekab	-61	-94
Varav intern försäljning	-5,6 %	-7,2 %
Övrigt ¹	-26	-38
Koncernjusteringar	-2	-3
Summa	-283 ²	-333
Rörelsemarginal	-7,1 %	-7,7 %
Finansiella poster	-301	-49
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	0	-7
Resultat före skatt SEGMENT	-584	-389
IFRS justering (hänförlig i sin helhet till segment Wästbygg)	18	111
Resultat före skatt IFRS	-566	-278

¹ Segment Övrigt, som främst utgörs av moderbolagets verksamhet, innehåller internt fakturerade intäkter. Moderbolagets verksamhet utgörs av stödfunktioner till segmenten inom ekonomi, HR, risk, kvalitet och arbetsmiljö, hållbarhet, IT, kommunikation, juridik, digitalisering samt övrig koncernledning.

² Kostnader av engångskaraktär avser nedskrivningar av osålda lägenheter i egenutvecklade bostadsrättsprojekt om 48 mkr; nedskrivning relaterade till avveckling av fastigheter om 68 mkr; resultatnedskrivningar i projekt om 115 mkr; ökade avsättningar av garantier och tvister om 93 mkr samt omstruktureringkostnader om 16 mkr. Dessa fördelas på segmenten enligt följande: 94 mkr för Logistic Contractor, 182 mkr för Wästbygg, 57 mkr för Rekab Entreprenad och 7 mkr Övrigt.

Internprissättningen mellan rörelsesegmenten sker till marknads-mässiga villkor.

INTÄKTER PER GEOGRAFISK MARKNAD	2025	Övriga Norden	2024	Övriga Norden
	Sverige		Sverige	
Logistic Contractor	1 675	346	1 215	665
Wästbygg	877	-	1 171	-
Rekab	1 096	-	1 297	-
Övrigt	95	-	105	-
Varav intern försäljning	91	-	105	-
Koncernjusteringar	-90	-	-105	-
Summa	3 653	346	3 683	665
IFRS justering	24	-	641	-
Summa IFRS	3 677	346	4 324	665

En kund svarar för mer än 10 procent av omsättningen under 2025. Under 2024 var det två kunder som var för sig stod för mer än 10 procent av omsättningen.

ANLÄGGNINGS-TILLGÅNGAR PER GEOGRAFISK MARKNAD	2025	Övriga Norden	2024	Övriga Norden
	Sverige		Sverige	
Anläggningstillgångar	786	3	839	15

PERIODISERING AV ORDERSTOCK	2026	2027	2028	2029	Summa
Logistic Contractor	991	0	-	-	991
Wästbygg	757	626	125	-	1508
Rekab	540	86	-	-	626
Summa	2 288	712	125	-	3 124

NOT 5

ANSTÄLLDA, PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN TILL STYRELSE (KKR)

ANTAL ANSTÄLLDA	2025		2024	
	Totalt	Varav kvinnor	Totalt	Varav kvinnor
Medelantalet anställda				
Koncernbolag	370	13 %	482	15 %
Moderbolag	35	57 %	42	62 %
Totalt	405	24 %	524	19 %
Antalet anställda vid årets slut				
Koncernbolag	308	13 %	454	14 %
Moderbolag	31	52 %	42	60 %
Totalt	339	16 %	496	18 %

LÖNER, ANDRA ERSÄTTNINGAR OCH SOCIALA KOSTNADER, INKLUSIVE PENSIONS KOSTNADER	2025			2024		
	Löner och ersättningar	Sociala kostnader	Varav pension	Löner och ersättningar	Sociala kostnader	Varav pension
Koncern						
Styrelse och verkställande direktör	24 409	12 369	5 260	13 657	9 169	3 925
Övriga anställda	250 597	125 738	34 770	322 069	162 743	44 927
Summa	275 006	138 107	40 031	335 726	171 912	48 852
Moderbolag						
Styrelse och verkställande direktör	11 032	2 967	1 077	4 973	2 796	992
Övriga anställda	23 471	14 869	5 653	30 209	18 345	6 643
Summa	34 502	17 836	6 730	35 182	21 141	7 635

REDOVISNING AV KÖNSFÖRDELNING	2025	2024
I styrelse och företagsledning vid årets slut, koncernen totalt		
Styrelsen	20 %	25 %
Övriga befattningshavare	0 %	25 %

Samtliga pensionspremier är avgiftsbestämda utöver ITP-planen som dock behandas som avgiftsbestämd plan i redovisningen.

En mindre del av ITP 2-planen tryggas genom försäkring i Alecta. Denna försäkring omfattar flera arbetsgivare och det föreligger inte tillräcklig information för att redovisa dessa förpliktelser som en förmånsbestämd plan. Pension som tryggas genom försäkring i Alecta redovisas därför som en avgiftsbestämd plan. Vid utgången av 2025 uppgick den kollektiva konsolideringsnivån för förmånsbestämd försäkring i Alecta till 167 procent (162). Den kollektiva konsolideringsnivån utgörs av tillgångar i procent av försäkringstekniska åtaganden.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN
Nyckeltal, värdeord och bolag
Verksamheten i korthet 2025
Vd har ordet
Ekonomisk översikt
+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
Därför investera i Wästbygg Gruppen
Aktien och ägarkretsen
Nyemission 2026
Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
+ Våra segment
+ Hållbarhetsrapport
+ Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER
Noter
Revisionsberättelse
Bolagsstyrningsrapport
Styrelsen
Koncernledningen

ERSÄTTNINGAR OCH ÖVRIGA FÖRMÅNER STYRELSE OCH LEDANDE BEFATTNINGSSINNEHAVARE

2025

Styrelsens ordförande: Andreas von Hedenberg ¹
Cecilia Marlow ²
Styrelseledamot: Lennart Ekelund
Jakob Mörndal
Jörgen Andersson
Amanda Tevell ¹
Verkställande direktör: Patrik Mellgren ^{3,5}
Jonas Jöneshall ⁴

Övriga ledande befattningshavare (6 personer)
Summa

2024

Styrelsens ordförande: Cecilia Marlow
Styrelseledamot: Christina Källenfors ⁶
Lennart Ekelund
Jakob Mörndal
Clas-Göran Lyrhem ⁶
Jörgen Andersson
Verkställande direktör: Jonas Jöneshall (vd)
Övriga ledande befattningshavare (8 personer)
Summa

¹ Tillträdde vid årsstämman 2025-05-06

² Avgick vid årsstämman 2025-05-06

³ Tillträdde 2025-02-06

⁴ Avgick 2025-02-06

⁵ Nuvarande vd har avtal med fakturering från eget bolag men är anställd från och med 2026-01-01.

⁶ Lämnade styrelsen vid årsstämman 2024

Grundlön, arvode	Rörlig ersättning	Övriga förmåner	Pensionskostnad	Summa
394	-	-	-	394
250	-	-	-	250
				-
338	-	-	-	338
219	-	-	-	219
219	786	-	-	1 004
175	-	-	-	175
				-
5 060	-	-	-	5 060
3 461	-	131	1 077	4 669
11 219	-	559	3 728	15 506
21 335	786	690	4 805	27 615

600	-	-	-	600
				-
188	-	-	-	188
375	-	-	-	375
-	-	-	-	-
150	-	-	-	150
-	-	-	-	-
				-
3 462	-	198	992	4 652
11 494	0	608	4 153	16 255
16 269	0	806	5 145	22 220

Arvode till styrelsens ordförande och övriga ledamöter fastställdes på årsstämman, liksom arvode till investeringsutskottet.

Styrelsearvode utgår till en var av de ordinarie ledamöterna som inte uppbär lön från bolaget eller på annat sätt ersatts direkt av någon ägare.

BESLUTADE RIKTLINJER FÖR ERSÄTTNING 2025

Det finns inget särskilt ersättningsutskott inrättat i styrelsen. Ersättningsfrågor har under 2025 hanterats av hela styrelsen. Under 2024 deltog inte Jörgen Andersson, som då var anställd i Wästbygg Gruppen. Ersättningsfrågor som hanteras är bland annat framtagande av ersättningspolicy, LTI-program samt lön till verkställande direktör. Bolaget ska erbjuda en marknadsmässig totalkompensation som möjliggör att ledande befattningshavare kan rekryteras och behållas. Kompensationen till bolagsledningen består av fast lön, rörlig lön, pension samt övriga ersättningar och förmåner såsom bilförmån och sjukförsäkring. Tillsammans utgörs dessa delar individens totalkompensation. Fast lön och rörlig lön utgör tillsammans den anställdes lön. Den fasta lönen är relaterad till den enskildes ansvarsområden och erfarenhet. Den rörliga lönen är beroende av individens uppfyllelse av kvantitativa och kvalitativa mål. Den rörliga lönen bygger på måluppfyllnad i individens speciella arbetsområde eller enhet. Samtliga avtal om rörlig lön har ett tak, takets utformning och relation till den fasta lönen är dock individuell beroende på roll och ersättningsnivå. Relationen mellan fast och rörlig lön varierar mellan individerna men utgör en balanserad total ersättning.

Verkställande direktören ska åtnjuta tjänstepension motsvarande en premie om cirka 30 procent av aktuell årslön inklusive sjuklönepremie. Övriga medlemmar av bolagsledningen har individuella pensionsvillkor där ingen överstiger 30 procent av aktuell årslön. Pensionsåldern är 65 år. Samtliga pensioner ska vara avgiftsbestämda utan åtagande efter anställningens upphörande eller pensionens inträde.

Övriga ersättningar och förmåner ska vara marknadsmässiga och bidra till att underlätta befattningshavarens möjligheter att fullgöra sina arbetsuppgifter. Bolagsledningens anställningsavtal inkluderar uppsägningsbestämmelser. Enligt dessa avtal kan anställning vanligen upphöra på den anställdes begäran med en uppsägningstid av 6 till 12 månader och på bolagets begäran med en uppsägningstid av 6 till 12 månader. Generellt förekommer inga avgångsvederlag utöver ersättning under uppsägningstid. Koncernbolagens vd:ar och vice vd:ar har dock en konkurrensklausul i sina anställningsavtal, vilket ger rätt till avgångsvederlag i de fall företaget önskar nyttja denna klausul som då gäller för upp till maximalt tolv månader utöver uppsägningstiden. Beslut om avgångsvederlag fattas av styrelsen i varje enskilt fall.

Årsstämman 2025 beslutade att införa ett långsiktigt incitamentsprogram för 2025 (LTI 2025) med i allt väsentligt identiska villkor som tidigare incitamentsprogram. LTI är en kombination av ett kontantbonusprogram och ett aktieägarsparprogram, som ger ledande befattningshavare och nyckelpersoner möjlighet att erhålla en kontant ersättning som efter skatt ska användas för att förvärva befintliga B-aktier i Wästbygg Gruppen. Motsvarande antal aktier kommer erhållas från bolaget (matchningsaktier) under förutsättning att befattningshavaren är fortsatt anställd inom koncernen i tre år. Ersättningen är baserad på genomsnittet av koncernens tre föregående års tillväxt. Inget utfall av LTI skedde under 2025 eller 2024.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

+ Våra segment

+ Hållbarhetsrapport

+ Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter

Revisionsberättelse

Bolagsstyrningsrapport

Styrelsen

Koncernledningen

NOT 6 ARVODE OCH KOSTNADERSÄTTNING
TILL REVISORER

	Koncern		Moderbolag	
	2025	2024	2025	2024
Grant Thornton				
Revisionsuppdrag	5	5	2	3
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	0	0	0	0
Skatteuppdrag	0	0	0	0
Övriga tjänster	0	0	0	-

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisning och bokföring samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning. Med revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag avses olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Inga andra revisionsbolag har anlitats.

NOT 7 KOSTNADSSLAG I RESULTATRÄKNINGEN

Koncern	2025	2024
Produktionskostnader:		
Material och underentreprenörer	3 840	4 574
Personalkostnader	248	327
Summa	4 088	4 901
Försäljning och administrationskostnader:		
Externa kostnader	169	93
Personalkostnader	172	215
Avskrivningar	35	39
Summa	376	347

NOT 8 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

Koncern	2025	2024
Försäkringsersättningar	15	4
Övriga avtalsintäkter	7	54
Hysesintäkter egenutvecklade fastigheter och exploateringsfastigheter	5	16
Övrigt	5	6
Summa	32	80

NOT 9 ÖVRIGA RÖRELSEKOSTNADER

Koncern	2025	2024
Driftskostnad egenutvecklade fastigheter och exploateringsfastigheter	2	5
Reaförlust bostadsrättslägenheter	54	22
Reaförlust utrangeringar	0	5
Övriga kostnader	3	5
Summa	59	37

NOT 10 FINANSIELLA INTÄKTER

	Koncern		Moderbolag	
	2025	2024	2025	2024
Valutaomräkningsvinst	5	14	-	0
Ränteintäkter	9	14	0	1
Ränteintäkter, koncern-bolag	-	-	33	86
Övriga finansiella intäkter	0	0	-	-
Summa	13	28	33	87

NOT 11 FINANSIELLA KOSTNADER

	Koncern		Moderbolag	
	2025	2024	2025	2024
Valutaomräkningsförlust	-17	-6	0	-
Räntekostnader	-56	-54	-34	-47
Räntekostnader, koncern-bolag	-	-	-15	-9
Övriga finansiella kostnader	-10	-1	-8	-
Summa	-83	-60	-57	-56

NOT 12 SKATTER

Koncern	2025	2024
Aktuell skattekostnad (-)/ skatteintäkt (+)		
Periodens skatt	0	0
Summa	0	0
Uppskjuten skattekostnad (-)/ skatteintäkt (+)		
Underskottsavdrag	0	66
Övrigt som ger uppskjuten skatt	6	0
Summa	6	66
Totalt redovisad skattekostnad/ skatteintäkt i koncernen	6	66

OM WÄSTBYGG GRUPPEN
Nyckeltal, värdeord och bolag
Verksamheten i korthet 2025
Vd har ordet
Ekonomisk översikt
+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
Därför investera i Wästbygg Gruppen
Aktien och ägarkretsen
Nyemission 2026
Allokering och påverkan av vår gröna obligation
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
+ Våra segment
+ Hållbarhetsrapport
+ Riskhantering
FINANSIELLA RAPPORTER
Noter
Revisionsberättelse
Bolagsstyrningsrapport
Styrelsen
Koncernledningen

	Koncern		Moderbolag	
	2025	2024	2025	2024
Akkumulerade anskaffningsvärden				
Vid årets början	51	56	20	25
Nyanskaffningar	12	9	12	9
Avyttringar och utrangeringar	-3	-14	-	-14
Vid årets slut	60	51	32	20
Akkumulerade avskrivningar enligt plan				
Vid årets början	-22	-24	-5	-12
Årets avskrivning enligt plan	-8	-9	-2	-4
Avyttringar och utrangeringar	-	11	-	11
Vid årets slut	-30	-22	-7	-5
Redovisat värde vid perioden slut	30	29	25	15

Koncern	2025	2024
Verkligt värde		
Vid årets början	53	60
Avyttringar	-53	-
Orealiserade värdeförändringar	-	-7
Redovisat värde vid perioden slut	-	53
Förvaltningsfastigheten avyttrades under januari månad 2025.		

Koncern	2025	2024
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	118	126
Nyanskaffningar	16	52
Avyttringar och utrangeringar	-39	-60
Vid årets slut	95	118
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-67	-99
Avyttringar och utrangeringar	39	59
Årets avskrivningar	-22	-27
Vid årets slut	-50	-67
Redovisat värde vid periodens slut	45	51
Avskrivningar enligt plan fördelade per funktion		
Direkta kostnader	-	-
Försäljnings- och administrations-kostnader	-22	-27

Koncernens leasingavtal avseende kontorslokaler, kontorsinventarier samt fordon har redovisats enligt IFRS 16. För beräkningen används i första hand leasingavtalets implicita ränta och om den inte kan fastställas så används koncernens ränta på checkräkningskrediten.

I allmänhet är leasingavtalen begränsade så att endast koncernen kan nyttja tillgången. Leasingavtalen är tidsbestämda och kan endast sägas upp i förväg mot en väsentlig uppsägningsavgift. Vissa leasingavtal innehåller en option att köpa den underliggande tillgången vid slutet av leasingperioden eller möjlighet till förlängning av leasingperioden. Koncernen får inte sälja eller ställa den underliggande tillgången som säkerhet. Koncernen måste hålla den hyrda byggnaden för kontor i gott skick och återställa till dess ursprungliga skick vid slutet av leasingperioden. Vidare måste koncernen försäkra de leasade tillgångarna och betala kostnader för underhåll för dessa i enlighet med hyresavtalen.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

- Nyckeltal, värdeord och bolag
- Verksamheten i korthet 2025
- Vd har ordet
- Ekonomisk översikt
- + Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
- Därför investera i Wästbygg Gruppen
- Akten och ägarkretsen
- Nyemission 2026
- Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

- + Våra segment
- + Hållbarhetsrapport
- + Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

- Noter
- Revisionsberättelse
- Bolagsstyrningsrapport
- Styrelsen
- Koncernledningen

Återstående snittid avseende hyresavtal på de kontor vi sitter (per balansdagen, 2025-12-31, 14 st) är 4 år och för fordon 1,5 år.

Leasingskulden garanteras genom att den underliggande tillgången ställts som säkerhet för skulden. Framtida minimilea-seavgifter är ej av väsentligt belopp. Se not 30 och 31 avseende leasingavtalens påverkan på skulder.

Kassautflödet hänförligt till leasingsavtal uppgick till 23 mkr (32).

LEASINGAVTAL SOM INTE REDOVISAS SOM EN NYTTJANDERÄTTSTILLGÅNG

Leasingavtal med en förväntad leasingtid på 12 månader eller kortare (i huvudsak projektrelaterade hyror) och för leasingavtal för vilka den underliggande tillgången har ett lågt värde kostnadsförs linjärt. Årets kostnad för dessa avtal uppgår till 48 mkr (72).

NOT 18 MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	Koncern						Moderbolag	
	2025			2024			2025	2024
	Inventarier och verktyg	Vind-kraftverk	Total	Inventarier och verktyg	Vind-kraftverk	Total	Inventarier och verktyg	Inventarier och verktyg
Akkumulerade anskaffningsvärden:								
Vid årets början	44	50	94	33	12	45	25	14
Nyanskaffningar	2	-	2	16	38	54	1	16
Avyttringar och utrangeringar	-17	-	-17	-5	-	-5	-3	-5
Vid årets slut	29	50	79	44	50	94	23	25
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:								
Vid årets början	-24	0	-24	-26	-	-26	-6	-9
Avyttringar och utrangeringar	17	-	17	5	-	5	2	5
Årets avskrivningar	-3	-3	-6	-3	0	-3	-2	-2
Vid årets slut	-11	-3	-13	-24	0	-24	-6	-6
Redovisat värde vid periodens slut	18	47	66	20	50	70	17	19
Avskrivningar enligt plan fördelade per funktion:								
Direkta kostnader	-	-	-	-	-	-		
Försäljnings- och administrationskostnader	-3	-3	-6	-3	0	-3		

OM WÄSTBYGG GRUPPEN
Nyckeltal, värdeord och bolag
Verksamheten i korthet 2025
Vd har ordet
Ekonomisk översikt
+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
Därför investera i Wästbygg Gruppen
Aktien och ägarkretsen
Nyemission 2026
Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
+ Våra segment
+ Hållbarhetsrapport
+ Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER
Noter
Revisionsberättelse
Bolagsstyrningsrapport
Styrelsen
Koncernledningen

NOT 19 ANDELAR I KONCERNBOLAG

Specifikation av moderbolagets och koncernens innehav av andelar i konsoliderade koncernbolag.

¹ Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna
² Nyanskaffad under 2025
³ Avyttrad under 2025
⁴ Fusion

					Redovisat värde i moderbolaget	
Koncernbolag	Organisations-nummer	Säte	Antal andelar	Andel i procent ¹	2025-12-31	2024-12-31
Logistic Contractor AB	556938-6963	Göteborg	50 000	100,0	190	140
Logistic Contractor Entreprenad AB	559088-4275	Göteborg	50 000	100,0	-	-
LC Development AB	556949-0674	Göteborg	50 000	100,0	-	-
LC Development Fastigheter 100 AB	559174-7067	Göteborg	50 000	100,0	-	-
LC Development Fastigheter 101 AB	559231-9015	Göteborg	50 000	100,0	-	-
LC Development Fastigheter 102 AB	559366-8766	Göteborg	50 000	100,0	-	-
LC Development Mark AB	559312-1808	Göteborg	50 000	100,0	-	-
LC Joint Ventures AB	559312-1790	Göteborg	50 000	100,0	-	-
Logistic Contractor Norge AS	915 448 879	Norge	1 000	100,0	-	-
LC Norge Nord AS	927 955 032	Norge	3 000	100,0	-	-
Logistic Contractor Danmark A/S	36 940 255	Danmark	5 000	100,0	-	-
Logistic Contractor Finland Oy	3087265-1	Finland	10 000	100,0	-	-
Kiinteistö Oy Sipoon Rekkatie 5	3303529-3	Finland	100	100,0	-	-
Wästbygg AB	556943-4847	Göteborg	1 000	100,0	20	20
Wästbygg Entreprenad AB	556083-0829	Göteborg	10 000	100,0	-	-
Wästbygg Projektutveckling AB	556943-4870	Göteborg	1 000	100,0	-	-
Hysesbo Holding AB	556931-8578	Göteborg	500	100,0	-	-
Havbund AB	556966-0227	Göteborg	335	67,0	-	-
WBPSV Holding AB	559008-8372	Göteborg	50 000	100,0	-	-
Centrumshopping Lund AB	556737-8376	Lund	1 000	100,0	-	-
Galten i Lund AB	556675-4627	Lund	1 000	100,0	-	-
Pacron Aktiebolag	556742-0863	Lund	10	100,0	-	-
WBPSV Holding 1 AB	559082-2507	Göteborg	50 000	100,0	-	-
Hökälla Projekt AB	559089-1007	Göteborg	500	100,0	-	-
Hökälla Projekt Holding 1 AB	559121-8507	Göteborg	50 000	100,0	-	-
Hökälla Skogome 7:26 AB ⁴	559220-7699	Göteborg	500	100,0	-	-
Hökälla Projekt Holding 2 AB ³	559121-8556	Göteborg	-	-	-	-
Hökälla Projekt Holding 3 AB ³	559121-8564	Göteborg	-	-	-	-
Ekonomiska föreningen Skogome 7:14 ³	769635-4138	Göteborg	-	-	-	-
WBPSV Holding 2 AB	559113-2641	Göteborg	50 000	100,0	-	-
Retail Utveckling 1 Holding AB	556942-6611	Göteborg	50 000	100,0	-	-
Retail Utveckling 2 Holding AB	559349-7752	Borås	25 000	100,0	-	-
WPST Utveckling Holding AB	559047-9720	Göteborg	50 000	100,0	-	-
WB Projektutveckling Entreprenad AB	559058-0949	Göteborg	50 000	100,0	-	-
WPST Samhälle Holding AB	559109-8735	Göteborg	50 000	100,0	-	-
WBPU Holding AB ³	559147-1478	Göteborg	-	-	-	-
WBPU Bostäder Holding 1 AB	559256-7498	Göteborg	50 000	100,0	-	-
BRF Salt i Norra Borstahusen	769641-2191	Landskrona	-	-	-	-
WBPU Bostäder Holding 2 AB	559267-8485	Göteborg	50 000	100,0	-	-
Ekonomiska föreningen WB Fiskeläget 2	769641-1136	Göteborg	-	100,0	-	-
BRF Sand i Norra Borstahusen	769641-2217	Landskrona	-	-	-	-
WBPU Bostäder Holding 3 AB	559267-8477	Göteborg	50 000	100	-	-

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

- + Våra segment
- + Hållbarhetsrapport
- + Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter
Revisionsberättelse
Bolagsstyrningsrapport
Styrelsen
Koncernledningen

Koncernbolag	Organisations-nummer	Säte	Antal andelar	Andel i procent ¹
BRF Leken	769641-0138	Norrtälje	-	-
Ekonomiska föreningen WB Fridhem	769641-0849	Göteborg	-	100,0
BRF Kust i Ängelholm	769641-2225	Ängelholm	-	-
WBPU TargetCo AB ²	559536-4877	Göteborg	25 000	100,0
WBPU HoldCo 1 AB ²	559550-2864	Göteborg	25 000	100,0
WBPU Citadellsfogen AB ²	559557-1349	Göteborg	25 000	100,0
WBPU Solvalla AB ²	559550-2880	Göteborg	25 000	100,0
WBPU HoldCo 2 AB ²	559550-2898	Göteborg	25 000	100,0
WBPU Vallastråket AB ²	559550-2906	Göteborg	25 000	100,0
WBPU Guldheden AB ²	559550-2914	Göteborg	25 000	100,0
WBPU Åseberget AB ²	559550-2922	Göteborg	25 000	100,0
WBPU HoldCo 3 AB ²	559550-2930	Göteborg	25 000	100,0
WBPU Skarpnäck AB ²	559550-2948	Göteborg	25 000	100,0
WBPU Primus Strandhusen AB ²	559550-2955	Göteborg	25 000	100,0
WBPU Primus Parkhuset AB ²	559550-2963	Göteborg	25 000	100,0
Rekab Entreprenad AB	556520-7007	Umeå	11 000	100,0
Östhållaren AB	559056-0651	Umeå	50 000	100,0
Syrenhållaren AB	559137-5539	Umeå	50 000	100,0
Syrendottern AB	559132-2986	Umeå	500	100,0
Nerys Bostäder AB	559132-2978	Umeå	500	100,0
Nerys Bostäder 2 AB ^{2, 3}	559550-9612	Umeå	-	-
Grisbackahållaren AB	559082-7688	Umeå	50 000	100,0
Almdottern AB	559085-8840	Umeå	500	100,0
Grisbacka bostäder AB ³	559085-3882	Vännäs	-	-
Nemla Bostäder AB ³	559127-8600	Umeå	-	-
Inwita Fastigheter AB	559236-1058	Göteborg	10 000	100,0
Inwita Håggen 1 AB ³	559204-0355	Göteborg	500	100,0
Bäckasol Holding AB	559402-6766	Göteborg	25 000	100,0
Bäckasol AB	559406-8933	Göteborg	18 750	75,0
WBGR Asset AB	559493-5917	Göteborg	50 000	100,0
WBGR Asset 1 AB	559495-7473	Göteborg	50 000	100,0
WBPU Förvaltning AB	559461-7523	Göteborg	50 000	100,0
WBGR Asset 2 AB	559495-7481	Göteborg	50 000	100,0
Wästbygg Ledamoten 2 AB ³	559412-7663	Göteborg	25 000	100,0
WBGR Asset 3 AB	559495-7499	Göteborg	50 000	100,0
Wästbygg Nämnden 1 AB	559353-9686	Borås	25 000	100,0
WB Protokollet 1 AB	559443-3921	Göteborg	50 000	100,0
Ekonomiska föreningen Norrtälje kvarteret Leken	769640-3638	Göteborg	-	100,0
Ekonomiska föreningen WB Fiskeläget 1 ³	769641-1169	Göteborg	-	100,0
Skogome 7:26 ekonomisk förening	769639-2088	Göteborg	-	100,0

Redovisat värde i moderbolaget

2025-12-31	2024-12-31
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
282	282
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
1	1
-	-
3	6
-	-
615	847
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
1 111	1 297

Moderbolag	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	1 779	574
Nyanskaffning	-	0
Aktieägartillskott	251	1 205
Vid årets slut	2 030	1 779
Ackumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	-482	-171
Årets nedskrivningar	-437	-311
Vid årets slut	-919	-482
Redovisat värde vid periodens slut	1 111	1 297

ÖVRIGA AKTIEINNEHAV

I posten övriga fordringar redovisas övriga aktieinnehav på företag som inte konsolideras och fordringar på dessa aktieinnehav avseende entreprenaduppdrag, enligt forward funding och forward commitment, uppgående till ett värde av, aktier/andelar 52 mkr (289) och övriga fordringar 19 mkr (1).

I posten övriga skulder redovisas skulder på dessa aktieinnehav avseende entreprenaduppdrag, enligt forward funding och forward commitment, uppgående till ett värde av 0 mkr (152).

När foward Commitments avtal ingåtts konsolideras inte företaget då bestämmande inflytande saknas. Avtalet stipulerar också ersättning till Wästbygg om tagaren inte fullföljer kontraktet. Risken i projektet utgörs således av normal entreprenadrisk och kreditrisk. Wästbygg Gruppens garantier avseende dessa avtal redovisas under Eventualförpliktelser, se not 33.

SPECIFIKATION AV ÖVRIGA AKTIEINNEHAV

Företag	Org.nr.	Ägarandel %
Logistic Contractor Propco Solröd ApS	38 863 479	100,0
LC Development Fastigheter 19 AB	559292-0192	100,0
LC Development Fastigheter 22 AB	559370-8042	100,0
LC Development Fastigheter 23 AB	559370-8000	100,0
Falkenberg Tröinge Fastighetsutveckling AB	559192-6794	100,0

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

- Nyckeltal, värdeord och bolag
- Verksamheten i korthet 2025
- Vd har ordet
- Ekonomisk översikt
- + Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
- Därför investera i Wästbygg Gruppen
- Aktien och ägarkretsen
- Nyemission 2026
- Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

- + Våra segment
- + Hållbarhetsrapport
- + Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

- Noter
- Revisionsberättelse
- Bolagsstyrningsrapport
- Styrelsen
- Koncernledningen

NOT 20 ANDELAR JOINT VENTURES OCH INTRESSEFÖRETAG

Koncern	2025	2024
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	1	1
Resultatandel	-1	0
Aktieägartillskott	0	3
Nedskrivning av andelar	0	-3
Redovisat värde vid årets slut	0	1

SPECIFIKATION AV KONCERNENS ÖVRIGA INNEHAV AV ANDELAR I JOINT VENTURES OCH INTRESSEFÖRETAG

Företag	Klassificering	Organisations-nummer	Säte	Antal andelar	Ägar-andel	Röst-andel	Redovisat värde i koncernen	
							2025-12-31	2024-12-31
NNJ 8 i Umeå AB	Joint venture	559055-9760	Umeå	250	50,0 %	50,0 %	0	0
NNJ 13 i Umeå AB	Joint venture	559349-7489	Umeå	12 500	50,0 %	50,0 %	0	0
Hotell Västerport i Varberg AB	Intressebolag	559022-1650	Falkenberg	6 400	64,0 %	33,3 %	0	1
Summa							0	1

Bolagen ska äga, förvalta och utveckla kommersiella fastigheter och bostäder. Fastigheterna är under exploatering och byggstart har inte påbörjats.

NOT 21 KUNDFORDRINGAR

Koncern	2025	2024
Åldersanalys, förfallna kundfordringar		
Ej förfallna kundfordringar	242	260
Förfallna kundfordringar 0 – 30 dagar	70	22
Förfallna kundfordringar > 30 – 90 dagar	1	12
Förfallna kundfordringar > 90 – 180 dagar	1	7
Förfallna kundfordringar > 180 dagar	37	97
Summa	351	398
Avsättningar för kundförluster		
Vid årets början och slut	0	-1
Återföring av tidigare gjorda nedskrivningar	0	1
Årets nedskrivningar	-4	0
Utgående balans	-4	0
Redovisat värde kundfordringar	347	398

Under året finns konstaterade kundförluster på 13 mkr (-) som belastat resultaträkningen.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

+ Våra segment

+ Hållbarhetsrapport

+ Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter

Revisionsberättelse

Bolagsstyrningsrapport

Styrelsen

Koncernledningen

NOT 22 EGENUTVECKLADE FASTIGHETER M.M.

Koncern	2025	2024
Vid årets början	596	350
Nyanskaffning	-	646
Omklassificering	-	83
Årets avyttringar	-344	-453
Värdereglering bostadsrättslägenheter	-46	-30
Vid årets slut	206	596
Varav bostadsrättslägenheter	206	513

Egenutvecklade fastigheter utgörs av förvärvade osålda lägenheter i tre färdigbyggda egenutvecklade bostadsrättsprojekt. Dessa är avsedda för försäljning och syftet med innehavet är kortfristigt. Posten har tidigare omfattat även färdigbyggda fastigheter, men dessa är nu avyttrade.

NOT 23 EGENUTVECKLADE BOSTADSRÄTTER UNDER PRODUKTION

Koncern	2025	2024
Vid årets början	335	1 161
Nyanskaffning	36	80
Årets avyttringar	-152	-906
Värdereglering egenutvecklade bostadsrätter under produktion	-159	-
Vid årets slut	60	335

Egenutvecklade bostadsrätter under produktion utgörs av fastigheter, obebyggda eller under byggnation, avsedda för produktion av bostadsrätter. Till följd av det rådande läget på bostadsmarknaden planeras inga nya produktionsstarter i egen regi. Under året har flera av projekten avyttrats. Kvarstående fastigheter ingår i avtalet med Klövern där tillträde skedde 30 januari 2026.

NOT 24 UPPARBETAT EJ FAKTURERAT OCH FÖRSKOTT FRÅN KUNDER

Koncern	2025	2024	Koncern	2025	2024
Upparbetat ej fakturerat:			Förskott från kunder:		
Pågående uppdrag			Pågående uppdrag		
Ackumulerade uppdragsinkomster som redovisats som intäkt	5 010	6 946	Fakturering på ej avslutade entreprenader	6 987	7 818
Fakturering	-4 873	-6 696	Upparbetade intäkter på ej avslutade entreprenader	-6 579	-7 334
Summa fordran på beställare	137	250	Summa skuld	408	484

Uppdragsinkomster från pågående fastprisuppdrag redovisas med tillämpning av successiv vinstavräkning. Beräkningen sker på basis av nedlagd kostnad i förhållande till beräknad total kostnad för hela uppdraget.

FÖRÄNDRING KONTRAKTSBALANSER

Koncern	2025	2024
Intäkter redovisade i perioden som ingick i fakturerad men ej upparbetad intäkt vid periodens ingång	Upparbetade men ej fakturerade intäkter	Fakturerade men ej upparbetade intäkter
Fakturering under året reducerad med belopp som redovisats som intäkt under året		
Överföring av upparbetad men ej fakturerad intäkt vid periodens början till kundfordringar		
Upparbetat under året, reducerat med belopp som fakturerats under året		

OM WÄSTBYGG GRUPPEN
Nyckeltal, värdeord och bolag
Verksamheten i korthet 2025
Vd har ordet
Ekonomisk översikt
+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
Därför investera i Wästbygg Gruppen
Aktien och ägarkretsen
Nyemission 2026
Allokering och påverkan av vår gröna obligation
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
+ Våra segment
+ Hållbarhetsrapport
+ Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER
Noter
Revisionsberättelse
Bolagsstyrningsrapport
Styrelsen
Koncernledningen

	Koncern		Moderbolag	
	2025	2024	2025	2024
Förutbetalda hyror	3	4	3	3
Förutbetalda försäkrings-premier	4	4	4	4
Fordran leverantör	0	0	-	-
Upplupen intäkt	12	-	-	-
Förutbetalda försäljnings-omkostnader	-	12	-	-
Övriga poster	7	12	4	4
Summa	25	32	11	11

NOT 26 EGET KAPITAL

Wästbygg Gruppen har under mars 2025 genomfört en företrädes-emission om cirka 150 mkr för att stärka koncernens likviditet samt för att underbygga framtida tillväxts- och lönsamhetsinitiativ. Nyemissionen blev övertecknad. I samband med nyemissionen ökade såväl antalet aktier som röster i bolaget.

AKTIEKAPITAL

Aktiekapitalet uppgick på bokslutsdagen till 5 749 363 kr och antalet registrerade aktier uppgår till 51 744 264, varav 992 000 A-aktier samt 50 752 264 B-aktier. Totalt antal utestående aktier uppgick per 31 december 2025 till 50 752 264. För ytterligare information se "Aktien och ägarkretsen" på sidan 16.

Aktiekapitalet får enligt bolagsordningen lägst uppgå till 2 mkr och högst till 8 mkr. Bolagets styrelse beslutade den 13 januari 2026 om en emission av A-aktier och units, bestående av B-aktier och teckningsoptioner, med företrädesrätt för befintliga aktieägare. Slutligt utfall av nyemissionen offentliggjordes den 19 mars och resulterade i att aktiekapitalet ökade från 5,7 mkr till 19,4 mkr. Därutöver har en mindre ersättningsemission genomförts den 24 mars. Efter den uppgår aktiekapitalet till 19,5 mkr, se sidan 18 för mer information.

KONCERNENS EGNA KAPITAL BESTÅR AV AKTIEKAPITAL OCH FÖLJANDE POSTER:

Övrigt tillskjutet kapital: Avser eget kapital på 1 084 (946) mkr som består av aktieägartillskott tillskjutet från ägarna samt nyemission.

Reserver

Reserver avser omräkningsreserv. Omräkningsreserven innefattar alla valutakursdifferenser som uppstår vid omräkning av finansiella rapporter från utländska verksamheter. Dessa upprättar sina finansiella rapporter i annan valuta än koncernen och moderbolaget som rapporterar i svenska kronor.

Balanserade vinstmedel

I balanserade vinstmedel ingår intjänade vinstmedel i moderbolaget och dess dotterföretag. Årets resultat särredovisas i koncernens balansräkning.

Tidigare avsättningar till reservfond, exklusive överförda överkursfonder, ingår i denna eget kapitalpost. Denna post har även påverkats av åtagandet av vederlagsaktier och återköpta aktier.

Kapitalhantering

Wästbygg Gruppens utdelningspolicy är att sträva efter en god direktavkastning för bolagets ägare och samtidigt ge Wästbygg förutsättningar att investera i verksamheten och därmed skapa framtida tillväxt med bibehållen finansiell stabilitet.

Utdelningen ska anpassas till resultatnivå, finansiella ställning och andra faktorer som styrelsen anser relevanta. Målet är en utdelning om 40 procent av resultatet efter skatt enligt segments-rapportering, förutsatt att tidigare nämnda villkor uppfylls.

Styrelsens ambition är att bibehålla en balans mellan hög avkastning och tryggheten i en stor kapitalbas.

NOT 27 AVSÄTTNINGAR

Koncern	2025	2024
Övriga avsättningar som långfristiga skulder		
Garantiavsättningar	118	107
Summa	118	107
Övriga avsättningar som kortfristiga skulder		
Övrigt	0	0
Summa	0	0
Redovisat värde vid periodens ingång	107	64
Avsättningar som gjorts under perioden	53	60
Belopp som tagits i anspråk under perioden	-39	-9
Outnyttjade belopp som har återförts under perioden	-3	-8
Redovisat värde vid periodens utgång	118	107

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

- + Våra segment
- + Hållbarhetsrapport
- + Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter
Revisionsberättelse
Bolagsstyrningsrapport
Styrelsen
Koncernledningen

NOT 28 FINANSIELL RISKHANTERING OCH FINANSIELLA INSTRUMENT – KONCERN

Koncernen är utsatt för olika typer av finansiella risker som kan påverka resultat, kassaflöde och eget kapital. Riskerna utgörs främst av:

- ränterisker
- finansierings- och likviditetsrisker
- valutarisker
- kreditrisker
- övriga risker

Wästbygg Gruppens styrelse ansvarar för att fastställa finanspolicyn som anger riktlinjer, mål och limiter för finansförvaltning och hantering av finansiella risker inom koncernen. Finanspolicyn reglerar ansvarfördelningen mellan Wästbygg Gruppens styrelse, koncernledning och koncernbolagen.

Den finansiella riskhanteringen är koncentrerad till ekonomi-funktionen som också stödjer den operativa verksamheten.

RÄNTERISK

Med ränterisk avses risken att förändringar i marknadsräntan påverkar koncernens räntenetto och kassaflöde negativt. En av de största riskfaktorerna är valet av räntebindningstid. Koncernen gör kontinuerliga bedömningar angående räntebindningstiden.

En förändring av marknadsräntan med 1 procent motsvarar en resultatpåverkan med ca 2,5 mkr (6,3) för de räntebärande finansiella skulderna.

Koncernens målsättning är att ha en anpassad likviditetsreserv tillgänglig genom kassalikviditet och checkräkningskredit eller bindande kreditlöften.

Den vägda genomsnittliga effektiva räntesatsen på lån per bokslutdagen var 7,37 procent (7,19). För specifikation av räntebärande skulder se not 30.

FINANSIERINGS- OCH LIKVIDITETSRISK

Med finansierings-och likviditetsrisk avses risken att refinansiering av lån försvåras och fördyras samt att koncernen inte kan uppfylla löpande betalningsförpliktelser som en följd av bristande likviditet. Finansieringsrisken hanteras genom kontinuerlig diskussion med koncernens banker och finansiella partners där kommande finansieringsbehov hanteras. För mer detaljerad information om bolagets finanseringstruktur se not 29 och 30.

Likviditetsrisken hanteras genom kontinuerlig uppföljning av den centrala ekonomifunktionen. Målsättningen är att koncernen ska kunna klara sina finansiella åtaganden i uppgångar såväl som nedgångar utan betydande oförutsedda kostnader.

TILLGÄNGLIG LIKVIDITET

Koncern	2025-12-31	2024-12-31
Kassa*	180	178
Outnyttjad checkkredit	75	125
Summa	255	303

*varav spärrade medel för garantier uppgår till 28 mkr (31).

VALUTARISK

Valutakursernas förändring påverkar företagets resultat, eget kapital och konkurrenssituation på olika sätt:

- Resultatet påverkas när försäljning och inköp är i olika valutor (transaktionsexponering).
- Resultatet påverkas när tillgångar och skulder är i olika valutor (omräkningsexponering).
- Resultatet påverkas när dotterföretagens resultat i olika valutor räknas om till svenska kronor (omräkningsexponering).
- Det egna kapitalet påverkas när dotterföretagens nettotillgångar i olika valutor räknas om till svenska kronor (omräkningsexponering).

Huvuddelen av Wästbygg Gruppens verksamhet bedrivs i Sverige och har få valutarisker. Den internationella närvaron är under uppbyggnad. Koncernens övergripande princip är att verksamheterna i övriga länder sker företrädesvis i landets egna valuta och därmed minska valutarisken i verksamheten.

Om väsentliga inköp sker i annan valuta än ursprungslandet så sker valutasäkring.

KREDITRISK

Med kreditrisk avses risken att förlora intäkter på grund av att motparter inte kan fullfölja sina betalningsåtaganden.

Wästbygg Gruppens kreditrisk vad gäller kundfordringar är i huvudsak knutet till fordringar gällande byggnadsprojekt. Dessa kunder kreditbedöms vid varje kontraktsskrivning.

I samband med finansiering av projekt och andra affärsavtal kan Wästbygg Gruppen kräva olika typer av säkerheter som exempelvis bankgarantier, moderbolagsborgen eller andra typer av säkerheter i syfte att minska kreditrisken.

Företaget har därmed ingen väsentlig koncentration av kreditrisker.

Inga materiella förluster av finansiell karaktär har inträffat under året. För analys av kundfordringar se not 21.

FINANSIELLA INSTRUMENT PER KATEGORI

Verkliga värden på finansiella tillgångar och skulder överensstämmer i allt väsentligt med redovisade värden.

Koncern	2025	2024
Tillgångar i koncernens balansräkning		
Kundfordringar	347	398
Likvida medel	180	178
Summa	527	576

Koncernens balansräkning visar övriga fordringar om 112 mkr (356). Av dessa är 81 mkr (348) icke finansiella.

Koncern	2025	2024
Skulder i koncernens balansräkning		
Obligationslån	201	389
Långfristiga skulder till kreditinstitut	30	47
Övriga långfristiga räntebärande skulder	41	47
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	18	81
Övriga kortfristiga räntebärande skulder	18	147
Leverantörsskulder	317	577
Summa	625	1 288

Koncernens balansräkning visar övriga skulder om 146 mkr (113). Inga derivat finns per bokslutsdagen.

Villkorade köpeskillingar per bokslutsdagen uppgår till 0 mkr (3).

FINANSIELLA INSTRUMENT

Finansiella tillgångar och skulder klassificeras enligt tre nivåer:

Nivå 1: Enligt priser noterade på en aktiv marknad för samma instrument.

Nivå 2: Utifrån direkt eller indirekt observerbara marknadsdata som inte inkluderas i nivå 1.

Nivå 3: Utifrån indata som inte är observerbara på marknaden.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Våra segment

Hållbarhetsrapport

Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter

Revisionsberättelse

Bolagsstyrningsrapport

Styrelsen

Koncernledningen

NOT 29 OBLIGATIONSÅN

Koncern

2025

2024

Vid årets början

389

446

Upptagna lån

-

400

Kostnader i samband med upptaget lån

-

-11

Amortering

-192

-450

Återförd kostnad

4

4

Vid årets slut

201

389

Vid årets ingång fanns en utestående grön säkerställd obligation. Denna hade amorterats med 192 mkr under 2025. Obligationen löper med rörlig ränta om 3 månaders STIBOR plus 6,25 procent-enheter per år och emitteras till par. För obligationen gäller de tre kovenanterna att soliditeten minst ska uppgå till 25 procent enligt segmentsrapportering, belåningsgrad (loan-to-value) till minst 65 procent samt att bolaget ska ha tillgängliga medel motsvarande minst två kvartals räntekostnader. Kovenanttest görs löpande baserat på bedömning och prognos. Bolaget uppfyller kovenantskraven per balansdagen.

För mer detaljer se www.wbgr.se.

NOT 30 RÄNTEBÄRANDE SKULDER

Wästbygg Gruppens lånedokumentation innehåller sedvanliga åtaganden (så kallade kovenanter) som avser soliditetskrav under varje testperiod. Därtill föreligger även kovenanter i förhållande till viss allmän informationsplikt kring Wästbyggs löpande verksamhet och eventuella förändringar i Koncernen.

KREDIT- OCH RÄNTEFÖRFALLOSTRUKTUR

Wästbygg Gruppens räntebärande skulder består främst av obligationslån 201 mkr (389). För detaljerade villkor om obligationen se not 29. Utöver obligationslånet finns belånade kundfordringar om 16 (0), fastighetslån 16 mkr (18) samt lån för finansiering av Vindkraftverket 27 mkr (30).

KONCERNENS RÄNTEBÄRANDE SKULDER FÖRDELAR SIG I RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING ENLIGT FÖLJANDE:

2025

2024

Långfristiga skulder

272

483

Kortfristiga skulder

36

229

Summa

308

712

Kredittider på leverantörsskulder i koncernen följer normal branschpraxis.

Nominella värden avseende räntebärande skulder och avsättningar överensstämmer i allt väsentligt med redovisade värden.

SKULDER TILL KREDIT-INSTITUT, OBLIGATIONS-LÅN OCH ÖVRIGA RÄNTE-BÄRANDE SKULDER

Koncern

2025

2024

Moderbolag

2025

2024

Kortfristig del

18

212

-

-

Förfallotidpunkt, 2 - 5 år från balansdagen

242

448

201

389

Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen

-

-

-

-

Summa

260

660

201

389

CHECKRÄKNINGSKREDIT

2025

2024

Beviljad kreditlimit

75

125

Outnyttjad del

-75

-125

Utnyttjat kreditbelopp

-

-

Kreditlimiter på checkräkningskrediter förnyas årligen.

Moderbolaget har per balansdagen en checkkredit om 50 mkr (100 mkr) med räntevillkor enveckas Stibor + 3,10 procent utan räntegolv. Checkkrediten i moderbolaget har sänkts vid ett tillfälle under året. Dotterbolaget Logistic Contractor AB har en checkkredit om 25 mkr (25 mkr) med räntevillkor enveckas Stibor + 2,75 procent utan räntegolv. Båda krediterna har en kontrakts-ränta om 0,5 procent. Checkkrediten har tidvis nyttjats under räkenskapsåret. Moderbolagets checkkredit har en kovenant att soliditeten för varje testperiod skall uppgå till minst 30 procent. Moderbolaget hade en avvikelse mot denna kovenant vid balansdagen då checkkrediten var outnyttjad. Banken beviljade justerade villkor under början av året 2026 som innebär 25 procent i soliditet och bolagets åtagande är därmed uppfyllda.

LEASINGSKULDER SOM PRESENTERAS I KONCERNENS BALANSRÄKNING ENLIGT FÖLJANDE:

2025

2024

Kortfristig del

18

17

Långfristig del

30

35

Summa

48

52

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

- + Våra segment
- + Hållbarhetsrapport
- + Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

- Noter
- Revisionsberättelse
- Bolagsstyrningsrapport
- Styrelsen
- Koncernledningen

NOT 31 SKULDER HÄNFÖRLIGA TILL FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Förändringar i skulder som är hänförliga till finansierings- verksamheten kan klassificeras enligt nedan:

Koncern	Långfristiga skulder	Kortfristiga skulder	Leasing- skulder	Summa
2024				
Ingående balans	159	1 323	28	1 510
Kassaflödespåverkande:				
Amortering av låneskulder	-9	-452	-	-461
Upptagna låneskulder	424	2	-	426
Ej kassaflödespåverkande:				
Omklassificering från joint venture	-126	126	-	-
Nya företag som konsolideras	-	-	-	-
Avyttrat företag	-	-794	-	-794
Nya leasingavtal	-	-	51	51
Amortering leasingavtal	-	-	-27	-27
Obligationslån återlagda kostnader	-	6	-	6
Vid årets slut	448	212	52	712
2025				
Ingående balans	448	212	52	712
Kassaflödespåverkande:				
Amortering av låneskulder	-211	-	-	-211
Upptagna låneskulder	-	16	-	16
Ej kassaflödespåverkande:				
Omklassificering	-	-	-	-
Nya företag som konsolideras	-	-	-	-
Avyttrat företag	-	-206	-	-206
Nya leasingavtal	-	-	17	17
Amortering leasingavtal	-	-	-21	-21
Obligationslån återlagda kostnader m.m	5	-5	-	-
Vid årets slut	242	18	48	308

NOT 32 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	Koncern		Moderbolag	
	2025	2024	2025	2024
Produktionskostnader	65	122	-	-
Personalkostnader	55	80	8	10
Övriga poster	12	12	3	8
Summa	132	214	11	18

NOT 33 PANTER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

	Koncern		Moderbolag	
	2025	2024	2025	2024
Ställda panter				
Aktier i dotterföretag	562	777	635	1 007
Företagsinteckningar	25	25	-	-
Fastighetsinteckningar	32	127	-	-
Summa	619	929	635	1 007
Eventualförpliktelser				
Generell borgen till förmån för övriga koncernföretag	-	-	-	47
Fullgörandegaranti under garantitid	366	224	250	55
Fullgörandegaranti under uppförande	978	2 321	939	2 125
Summa	1 344	2 545	1 189	2 227

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

+ Våra segment

+ Hållbarhetsrapport

+ Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter

Revisionsberättelse

Bolagsstyrningsrapport

Styrelsen

Koncernledningen

NOT 34

JUSTERINGAR FÖR POSTER SOM INTE INGÅR I KASSAFLÖDET

	Koncern		Moderbolag	
	2025	2024	2025	2024
Avskrivningar	35	40	5	6
Övriga avsättningar	11	43	3	-
Upptagande av finansiell leasing / IFRS 16	-21	-27	-	-
Realisationsresultat anläggningstillgångar	2	5	-	5
Övriga poster	3	1	4	4
Summa	30	62	11	14

NOT 35

TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Moderbolaget har en närståenderelation med sina direkta och indirekta innehav av dotterföretag vilka framgår av not 19 till vilka moderbolaget dels säljer supporttjänster såsom IT, ekonomi-tjänster och personaladministration vilka fördelas till självkostnad på dotterbolagen. Närstående transaktioner med styrelseledamöter och ledande befattningshavare framgår av not 5.

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.

Inga betydande närståendetransaktioner har skett under perioden.

NOT 36

NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

KONCERN: Wästbygg Gruppen presenterar vissa finansiella mått i årsredovisningen som inte definieras av IFRS. Nyckeltalen på sidorna 4 och 8 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 är inte definierade enligt IFRS om inte så anges. Intäktstillväxt (CAGR) är beräknat utifrån segmentsrapportering.

SEGMENT: Beträffande de nyckeltal som lämnas på sidan 8 så betraktas de som alternativa nyckeltal. De har samma definition som nyckeltalen i denna not, men baseras på segmentssiffror.

ICKE-FINANSIELLA NYCKELTAL

ORDERINGÅNG

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

Syfte: Visar bolagets införsäljning under aktuell period.

ORDERSTOCK

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

Syfte: Visar bolagets intäkter under kommande perioder.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

- + Våra segment
- + Hållbarhetsrapport
- + Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter
Revisionsberättelse
Bolagsstyrningsrapport
Styrelsen
Koncernledningen

FINANSIELLA NYCKELTAL

AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL	2025	2024
A Periodens resultat (rullande 12 månader)	-560	-213
B Eget kapital vid periodens början	968	1 181
C Eget kapital vid periodens slut	541	968
A/((B+C)/2) = Avkastning på eget kapital, %	-74 %	-20 %

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

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

BALANSOMSLUTNING	2025	2024
A Summa tillgångar	1 975	3 194
A = Balansomslutning	1 975	3 194

DIREKTAVKASTNING ²	2025	2024
A Föreslagen utdelning per aktie	0,00	0,00
B Stängningskursen per B-aktie	9,06	24,00
A/B = Direktavkastning, %	0,0 %	0,0 %

Definition: Den utdelning i kronor vilken förslagets av styrelsen dividerat på stängningskursen för bolagets B-aktie på Nasdaq Stockholm per bokslutsdagen.

Syfte: Visar utdelningens andel i procent av aktiekursen vid ett specifikt datum.

EGET KAPITAL PER AKTIE ENLIGT IFRS	2025	2024
A Eget kapital vid periodens slut	541	964
B Antal utestående aktier vid periodens slut ('000) ²	51 744	32 340
A/B = Eget kapital per aktie, kr	10,46	29,80

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.

INTÄKTSTILLVÄXT (CAGR) ¹	2025	2024
A Intäkter (rullande 12 månader)	3 999	4 348
B Jämförelseperiodens intäkter	5 794	3 818
C Antal år mellan perioderna	3	3
(A/B)^(1/C)-1 = Intäktstillväxt, %	-11,60 %	4,40 %

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.

P/E-TAL ²	2025	2024
A Aktiekurs	9,06	24,00
B Vinst per aktie	-11,83	-6,56
A/B = P/E-tal	negativ	negativ

Definition: Aktiekurs dividerad med vinst per aktie.

Syfte: Beskriver hur köpvärd aktien är.

RESULTAT PER AKTIE ENLIGT IFRS	2025	2024
A Periodens resultat	-560	-213
B Vägt genomsnittligt antal utestående aktier ('000) ²	47 226	32 341
A/B = Resultat per aktie, kr	-11,83	-6,56

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

Syfte: Belyser varje akties andel av periodens resultat.

RÄNTEBÄRANDE NETTOKASSA/NETTOSKULD	2025	2024
Likvida medel	180	178
Övriga räntebärande fordringar	31	8
A Räntebärande tillgångar vid periodens slut	211	186
Långfristiga räntebärande skulder	272	483
Kortfristiga räntebärande skulder	36	229
B Räntebärande skulder	308	712
A-B = Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-)	-97	-526

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

Syfte: Visar den reella skuldsättningen.

RÖRELSEKAPITAL	2025	2024
A Omsättningstillgångar	1 180	2 336
B Likvida medel	180	178
C Kortfristiga icke räntebärande skulder	1 003	1 388
A-B-C = Rörelsekapital	-4	770

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

Syfte: Visar bolagets kapitalbindning.

RÖRELSEMARGINAL	2025	2024
A Rörelseresultat	-468	-216
B Intäkter	4 023	4 989
A/B = Rörelsemarginal, %	-11,6 %	-4,3 %

Definition: Rörelseresultat i förhållande till intäkter.

Syfte: Visar bolagets intjäningsförmåga.

SOLIDITET	2025	2024
A Summa eget kapital	541	968
B Balansomslutning	1 975	3 194
A/B = Soliditet, %	27 %	30 %

Definition: Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Syfte: Beskriver kapitalstrukturen i bolaget.

UTDELNINGSPROCENT ¹	2025	2024
A Föreslagen utdelning	0	0
B Resultat efter skatt	-583	-316
A/B = Utdelningsprocent, %	0,0 %	0,0 %

Definition: Den andel av resultatet efter skatt enligt segmentsrapportering som föreslås utdelas till aktieägarna.

Syfte: Visar hur stor andel av bolagets nettovinst som föreslås delas ut till aktieägarna.

¹ Från segmentsrapporteringen.

² Se ytterligare information om Wästbygg Gruppens aktie på sidan 16.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN
Nyckeltal, värdeord och bolag
Verksamheten i korthet 2025
Vd har ordet
Ekonomisk översikt
+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
Därför investera i Wästbygg Gruppen
Aktien och ägarkretsen
Nyemission 2026
Allokering och påverkan av vår gröna obligation
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
+ Våra segment
+ Hållbarhetsrapport
+ Riskhantering
FINANSIELLA RAPPORTER
Noter
Revisionsberättelse
Bolagsstyrningsrapport
Styrelsen
Koncernledningen

NOT 37 HÄNDELSE EFTER BALANSDAGEN
Efter balansdagen har följande väsentliga händelser inträffat.
- Wästbygg Gruppen har genomfört en företrädesemission som omfattade aktier och units till ett maximalt belopp om 240 mkr. Av dessa tecknades 191 mkr och teckningsgraden uppgick därmed till 79 procent. För att garantera likviditeten fram till erhållen slutlikvid tecknades ett bryggglån på 140 mkr i början av året. Lånet kommer att återbetalas i sin helhet när företrädesemissionen slutförts eller senast den 20 april 2026. - Wästbygg Gruppen har efter balansdagen haft en avvikelse mot ett finansiellt åtagande kopplat till bolagets checkkredit, som vid balansdagen var outnyttjad. Banken har beviljat justerade villkor och bolagets åtagande är därmed är uppfyllt. - Större delen av den affär med Klöver, som kommunicerades i juli 2025 har genomförts och tillträdde skedde den 30 januari. Klöver övertog då huvuddelen av projekten inom den projektutvecklingsportfölj som avtalet omfattar. - Wästbygg Gruppens gröna obligation löstes in i förtid den 27 mars. Efter att två amorteringar gjorts under 2025 återstod 208 mkr exklusive ränta. Totala inlösenbeloppet inklusive ränta uppgick till 219 mkr. Ursprunglig förfallodag för obligationen var september 2027. - Till och med den 30 mars hade nya entreprenadkontrakt tecknats till ett värde av 750 mkr. Därutöver har samverkans-avtal Fas 1 tecknats med ett bedömt framtida ordervärde på cirka 400 mkr.

NOT 38 UPPLYSNINGAR OM WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)
Wästbygg Gruppen AB (publ), organisationsnummer 556878-5538, med säte i Göteborg. Besöksadress Johan Willins gata 6, 416 64 Göteborg. Hemsida www.wbgr.se .

NOT 39

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står (kronor):	
Balanserade vinstmedel och Övrigt tillskjutet kapital	1 365 107 547
Årets resultat	-527 156 787
Summa	837 950 760

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	837 950 760
Summa	837 950 760

Styrelsens yttrande över den föreslagna resultatdispositionen	
Styrelsen föreslår att ingen utdelning ska ske vid årsstämman 2026.	

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

+ Våra segment

+ Hållbarhetsrapport

+ Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter

Revisionsberättelse

Bolagsstyrningsrapport

Styrelsen

Koncernledningen

UNDERSKRIFTER

Årsredovisningen och koncernredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen och verkställande direktören den 30 mars 2026.

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att årsredovisningen är upprättad enligt god redovisningssed i Sverige och koncernredovisningen har upprättats i enlighet med de internationella redovisningsstandarder som avses i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1606/2002 av den 19 juli 2002 om tillämpning av internationella redovisningsstandarder.

Årsredovisningen respektive koncernredovisningen ger en rättvisande bild av moderbolagets och koncernens ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen för moderbolaget respektive koncernen ger en rättvisande översikt över utvecklingen 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.

Wästbygg Gruppen AB (publ), Göteborg den 30 mars 2026

ANDREAS VON HEDENBERG

Ordförande

AMANDA TEVELL

Ledamot

JÖRGEN ANDERSSON

Ledamot

LENNART EKELUND

Ledamot

JAKOB MÖRNDAL

Ledamot

PATRIK MELLGREN

Vd och koncernchef

Revisor:

Vår revisionsberättelse över års- och koncernredovisning och vår granskningsberättelse över hållbarhetsrapporten har avlämnats den 30 mars 2026.

Grant Thornton Sweden AB

LARS KJELLGREN

Auktoriserad revisor

OM WÄSTBYGG GRUPPEN	
Nyckeltal, värdeord och bolag	
Verksamheten i korthet 2025	
Vd har ordet	
Ekonomisk översikt	
+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende	
Därför investera i Wästbygg Gruppen	
Aktien och ägarkretsen	
Nyemission 2026	
Allokering och påverkan av vår gröna obligation	
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	
+ Våra segment	
+ Hållbarhetsrapport	
+ Riskhantering	
FINANSIELLA RAPPORTER	
Noter	
Revisionsberättelse	
Bolagsstyrningsrapport	
Styrelsen	
Koncernledning	

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Wästbygg Gruppen AB (publ), organisationsnummer 556878-5538.

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Wästbygg Gruppen AB (publ) för år 2025 med undantag för hållbarhetsrapporten på sidorna 28–66. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 20–113 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt IFRS Redovisningsstandarder, som de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Våra uttalanden omfattar inte hållbarhetsrapporten på sidorna 28–66.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

Våra uttalanden i denna rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen är förenliga med innehållet i den kompletterande rapport som har överlämnats till moderbolagets revisionsutskott i enlighet med revisorsförordningens (537/2014/EU) artikel 11.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Detta innefattar att, baserat på vår bästa kunskap och övertygelse, inga förbjudna tjänster som avses i revisorsförordningens (537/2014/EU) artikel 5.1 har tillhandahållits det granskade bolaget eller, i förekommande fall, dess moderföretag eller dess kontrollerade företag inom EU.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Särskilt betydelsefulla områden

Särskilt betydelsefulla områden för revisionen är de områden som enligt vår professionella bedömning var de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för den aktuella perioden, och innefattar bland annat de viktigaste bedömda riskerna för väsentliga felaktigheter. Dessa områden behandlades inom ramen för revisionen av, och i vårt ställningstagande till, årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet, men vi gör inga separata uttalanden om dessa områden.

Redovisning av intäkter inom Entreprenaduppdrag och projektutveckling (koncern)

Intäkter och resultat från entreprenaduppdrag och projektutveckling redovisas i enlighet med principerna för intäktsredovisning över tid vilket innebär att resultatet redovisas i takt med färdigställandegraden, där denna beräknas genom att jämföra upparbetade kostnader med de bedömda totala kostnaderna för entreprenaden och projektet. Redovisningen av dessa intäkter kräver väsentliga bedömningar och antaganden vid bestämmande av faktisk upparbetning och beräknade utgifter för att färdigställa projektet. Detta påverkar intäktsredovisningen över tid och kan därmed ha en betydande påverkan på koncernens intäktsredovisning liksom på de tillgångar och skulder som är direkt kopplade till denna, varför vi bedömt detta vara ett särskilt betydelsefullt område i vår revision.

För ytterligare information hänvisas till koncernens redovisningsprinciper på sidorna 87–93 samt till viktiga uppskattningar och bedömningar på sida 93 i årsredovisningen.

Hur detta område beaktades i revisionen

Vår revision har omfattat följande granskningsåtgärder, men har inte begränsats till dessa:

Vi har utvärderat processer och rutiner för koncernens bedömningar och ställningstaganden beträffande intäktsredovisningen över tid för entreprenaduppdrag och projektutveckling. Vid vår granskning har vi granskat ett urval av kontrakt och avtal avseende förekomst, riktighet, värdering och färdigställandegrad. Urvalet har baserats på både kvantitativa och kvalitativa faktorer.

Vidare har vi i vår granskning bland annat bedömt koncernens prognosförmåga genom att utvärdera prognosantaganden mellan rapportperioder, och vi har även granskat prognoser för projekten med avseende på oförutsedda kostnader och krav från beställare.

Vi har slutligen även bedömt lämnade tilläggsupplysningar i årsredovisningen avseende intäktsredovisningen samt kritiska bedömningar och antaganden avseende detta område.

Värdering av goodwill (koncern) och andelar i koncernföretag (moderbolag)

Koncernen ska pröva värdet på Goodwill för nedskrivningsbehov årligen eller när händelser eller ändrade förutsättningar indikerar att redovisat värde för tillgången kan understiga återvinningsvärdet. Bedömning av återvinningsvärdet, definierat som det högsta av verkligt värde minus försäljningskostnader och nyttjandevärdet, involverar uppskattningar från företagsledningen vad gäller att identifiera och värdera kassagenererande enheter. Motsvarande nedskrivningsprövning görs av moderbolaget avseende värdet på andelar i koncernföretag. En nedskrivningsprövning är komplex och innehåller betydande inslag av bedömningar och antaganden. Med anledning av de många antaganden och bedömningar som sker i samband med värderingen av goodwill och andelar i koncernföretag anser vi att detta område är att betrakta som ett särskilt betydelsefullt område i vår revision.

För ytterligare information hänvisas till koncernens redovisningsprinciper på sidorna 87–93, till viktiga uppskattningar och bedömningar på sida 93 samt not 14 på sida 99 i årsredovisningen.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN
Nyckeltal, värdeord och bolag
Verksamheten i korthet 2025
Vd har ordet
Ekonomisk översikt
Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
Därför investera i Wästbygg Gruppen
Aktien och ägarkretsen
Nyemission 2026
Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
Våra segment
Hållbarhetsrapport
Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER
Noter
Revisionsberättelse
Bolagsstyrningsrapport
Styrelsen
Koncernledningen

Hur detta område beaktades i revisionen

Vår revision har omfattat följande granskningsåtgärder, men har inte begränsats till dessa:

Vi har granskat bolagets process för att upprätta och genomföra nedskrivningstest samt bolagets identifiering av kassagenererande enheter.

Vi har med stöd av våra värderingsspecialister utvärderat använda värderingsmetoder och beräkningsmodeller inkluderande diskonteringsränta, bedömt rimligheten i gjorda antaganden gällande prognosticerade kassaflöden och tillväxttakt samt analyserat känslighetsanalyser.

Vi har även granskat att de tillämpade redovisningsprinciperna och lämnade upplysningar är i överensstämmelse med IFRS och årsredovisningslagen.

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1-19. Även ersättningsrapporten för 2025, som vi tagit del av före datumet för denna revisionsberättelse, utgör annan information. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS Redovisningsstandarder, som de antagits av EU. Styrelsen och verkställande direktören

ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Styrelsens revisionsutskott ska, utan att det påverkar styrelsens ansvar och uppgifter i övrigt, bland annat övervaka bolagets finansiella rapportering.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen. Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionserna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN	
Nyckeltal, värdeord och bolag	
Verksamheten i korthet 2025	
Vd har ordet	
Ekonomisk översikt	
 Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende	
Därför investera i Wästbygg Gruppen	
Aktien och ägarkretsen	
Nyemission 2026	
Allokering och påverkan av vår gröna obligation	
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	
 Våra segment	
 Hållbarhetsrapport	
 Riskhantering	
FINANSIELLA RAPPORTER	
Noter	
Revisionsberättelse	
Bolagsstyrningsrapport	
Styrelsen	
Koncernledning	

Vi måste också förse styrelsen med ett uttalande om att vi har följt relevanta yrkesetiska krav avseende oberoende, och ta upp alla relationer och andra förhållanden som rimligen kan påverka vårt oberoende, samt i tillämpliga fall åtgärder som har vidtagits för att eliminera hoten eller motåtgärder som har vidtagits.

Av de områden som kommuniceras med styrelsen fastställer vi vilka av dessa områden som varit de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen, inklusive de viktigaste bedömda riskerna för väsentliga felaktigheter, och som därför utgör de för revisionen särskilt betydelsefulla områdena. Vi beskriver dessa områden i revisionsberättelsen såvida inte lagar eller andra författningar förhindrar upplysning om frågan.

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

Revisorns granskning av förvaltning och förslag till disposition av bolagets vinst eller förlust.

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Wästbygg Gruppen AB (publ) för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktörerna ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen

är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsoliderings-behov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltning- en av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvalt- ningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på

vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

REVISORNS GRANSKNING AV ESEF-RAPPORTEN

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovis- ningen har vi även utfört en granskning av att styrelsen och verkställande direktören har upprättat årsredovisningen och koncernredovisningen i ett format som möjliggör enhetlig elektronisk rapportering (Esef-rapporten) enligt 16 kap 4 a § lag (2007:528) om värdepappersmarknaden för Wästbygg Gruppen AB (publ) för år 2025. Vår granskning och vårt uttalande avser endast det lagstadgade kravet.

Enligt vår uppfattning har Esef-rapporten upprättats i ett format som i allt väsentligt möjliggör enhetlig elektronisk rapportering.

Grund för uttalandet

Vi har utfört granskningen enligt FARs rekommendation RevR 18 Revisorns granskning av Esef-rapporten. Vårt ansvar enligt denna rekommendation beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wästbygg Gruppen AB (publ) enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de bevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att Esef-rapporten har upprättats i enlighet med 16 kap 4 a § lag (2007:528) om värdepappersmarknaden, och för att det finns en sådan intern kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer nödvändig för att upprätta Esef-rapporten utan väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentlig- heter eller misstag.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN
Nyckeltal, värdeord och bolag
Verksamheten i korthet 2025
Vd har ordet
Ekonomisk översikt
Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
Därför investera i Wästbygg Gruppen
Aktien och ägarkretsen
Nyemission 2026
Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
Våra segment
Hållbarhetsrapport
Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER
Noter
Revisionsberättelse
Bolagsstyrningsrapport
Styrelsen
Koncernledning

Revisorns ansvar

Vår uppgift är att uttala oss med rimlig säkerhet om Esef-rapporten i allt väsentligt är upprättad i ett format som uppfyller kraven i 16 kap 4 a § lag (2007:528) om värdepappersmarknaden, på grundval av vår granskning.

RevR 18 kräver att vi planerar och genomför våra granskningsåtgärder för att uppnå rimlig säkerhet att Esef-rapporten är upprättad i ett format som uppfyller dessa krav.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en granskning som utförs enligt RevR 18 och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i Esef-rapporten. Revisionsföretaget tillämpar International Standard on Quality Management 1, som kräver att företaget utformar, implementerar och hanterar ett system för kvalitetsstyrning inklusive riktlinjer eller rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar.

Granskningen innefattar att genom olika åtgärder inhämta bevis om att Esef-rapporten har upprättats i ett format som möjliggör enhetlig elektronisk rapportering av årsredovisningen och koncernredovisning. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i rapporteringen vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur styrelsen och verkställande direktören tar fram underlaget i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i den interna kontrollen. Granskningen omfattar också en utvärdering av ändamålsenligheten och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens antaganden.

Granskningsåtgärderna omfattar huvudsakligen validering av att Esef-rapporten upprättats i ett giltigt XHTML-format och en avstämning av att Esef-rapporten överensstämmer med den granskade årsredovisningen och koncernredovisningen.

Vidare omfattar granskningen även en bedömning av huruvida koncernens resultat-, balans- och egetkapitalräkningar, kassaflödesanalys samt noter i Esef-rapporten har märkts med iXBRL i enlighet med vad som följer av Esef-förordningen.

Grant Thornton Sweden AB, Box 7623, 103 94 Stockholm, utsågs till Wästbygg Gruppen AB (publ)s revisor av bolagsstämman den 6 maj 2025 och har varit bolagets revisor sedan 5 september 2013.

Stockholm den 30 mars 2026

Grant Thornton Sweden AB

LARS KJELLGREN

Auktoriserad revisor

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

+ Våra segment

+ Hållbarhetsrapport

+ Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter

Revisionsberättelse

Bolagsstyrningsrapport

Styrelsen

Koncernledningen

REVISORS GRANSKNINGSBERÄTTELSE ÖVER HÅLLBARHETSRAPPORT

Till bolagsstämman i Wästbygg Gruppen AB (publ), organisationsnummer 556878-5538.

SLUTSATS

Vi har utfört en översiktlig granskning av hållbarhetsrapporten för Wästbygg Gruppen AB för räkenskapsåret 2025. Hållbarhetsrapporten ingår på sidorna 28–66 i detta dokument.

- Grundat på vår översiktliga granskning som beskrivs i avsnittet Revisorns ansvar har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att hållbarhetsrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen vilket inbegriper
- om hållbarhetsrapporten uppfyller kraven i European Sustainability Reporting Standards (ESRS),
 - om den process som företaget har genomfört för att identifiera rapporterad hållbarhetsinformation har utförts såsom den beskrivs i hållbarhetsrapporten och
 - efterlevnaden av rapporteringskraven i EU:s gröna taxonomi-förordning artikel 8.

GRUND FÖR SLUTSATS

Vi har utfört granskningen enligt FAR:s rekommendation RevR 19 Revisorns översiktliga granskning av den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Vårt ansvar enligt denna rekommendation beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi anser att de bevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamåls-enliga som grund för vår slutsats.

ANNAN INFORMATION ÄN HÅLLBARHETSRAPPORTEN

Detta dokument innehåller även annan information än hållbarhetsrapporten och återfinns på sidorna 1–27 samt 67–127. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vår slutsats avseende hållbarhetsrapporten omfattar inte denna information och vi uttalar ingen slutsats med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår översiktliga granskning av hållbarhetsrapporten är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med hållbarhetsrapporten. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under den översiktliga granskningen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

STYRELSENS OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖRENS ANSVAR

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att hållbarhetsrapporten har upprättats i enlighet med 6 kap. 12–12 f §§ årsredovisningslagen, och för att det finns en sådan intern kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer nödvändig för att upprätta hållbarhetsrapporten utan väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

Hållbarhetsrapporten för föregående räkenskapsår har inte varit föremål för översiktlig granskning enligt FARs rekommendation RevR 19 och någon granskning av jämförelsetalen i hållbarhetsrapporten för år 2025 har därmed inte utförts enligt den rekommendationen.

REVISORNS ANSVAR

Vårt ansvar är att uttala en slutsats med begränsad säkerhet om hållbarhetsrapporten är upprättad enligt 6 kap. 12–12 f §§ årsredovisningslagen på grundval av vår granskning. Granskningen har utförts enligt FAR:s rekommendation RevR 19 Revisorns översiktliga granskning av den lagstadgade hållbarhetsrapporten.

Denna rekommendation kräver att vi planerar och utför våra granskningsåtgärder för att uppnå begränsad säkerhet att hållbarhetsrapporten är upprättad i enlighet med dessa krav.

De granskningsåtgärder som har utförts för att inhämta bevis är mer begränsade än för ett uppdrag där uttalandet görs med rimlig säkerhet och den säkerhet som har uppnåtts är därför lägre än för ett uppdrag där uttalandet görs med rimlig säkerhet. Det innebär att det inte är möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om ett uppdrag där uttalandet görs med rimlig säkerhet utförts.

Revisionsföretaget tillämpar ISQM 1 (International Standard on Quality Management), som kräver att företaget utformar, implementerar och hanterar ett system för kvalitetsstyrning inklusive riktlinjer eller rutiner avseende efterlevnad av yrkes-etiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar.

Vi är oberoende i förhållande till Wästbygg Gruppen AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Granskningen innefattar att genom olika åtgärder inhämta underlag till hållbarhetsrapporten. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i hållbarhetsrapporten vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur styrelsen och verkställande direktören upprättar hållbarhetsrapporten i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att uttala en slutsats om effektiviteten i den interna kontrollen. Granskningen består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för upprättandet av hållbarhetsrapporten, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

+ Våra segment

+ Hållbarhetsrapport

+ Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter

Revisionsberättelse

Bolagsstyrningsrapport

Styrelsen

Koncernledningen

Våra granskningsåtgärder avseende den process som företaget har genomfört för att identifiera hållbarhetsinformation att rapportera inkluderar, men var inte begränsade till följande:

- Erhållit en förståelse för processen genom att:
 - Genomföra förfrågningar för att förstå källorna till den information som används av företagsledningen; och
 - Granska företagets interna dokumentation av sin process, och
- Utvärdera om den information som erhållits från våra åtgärder om den process som implementerats av företaget överensstämmer med beskrivningen av processen i hållbarhetsrapporten.

Våra granskningsåtgärder avseende hållbarhetsrapporten inkluderade, men var inte begränsade, till följande:

- Genom förfrågningar erhålla en allmän förståelse för den interna kontrollmiljön, rapporteringsprocesserna, och informationssystemen som är relevanta för upprättandet av informationen i hållbarhetsrapporten;
- Utvärdera om informationen som identifierats som väsentlig genom process som företaget genomfört för att identifiera innehållet i hållbarhetsrapporten också ingår;
- Utvärdera om strukturen och presentationen av hållbarhetsrapporten är förenlig med kraven i ESRS;
- Genomföra förfrågningar till relevant personal och analytiska granskningsåtgärder avseende utvalda upplysningar i hållbarhetsrapporten;
- Utföra substansgranskningsåtgärder baserat på stickprover på utvalda upplysningar i hållbarhetsrapporten;
- Genom förfrågningar och analytiska granskningsåtgärder inhämta underlag på metoderna för att ta fram väsentliga uppskattningar och estimat, samt på hur dessa metoder tillämpats;

Granskningen av taxonomiupplysningarna inkluderade men var inte begränsade till följande:

- Erhålla en förståelse för processen att identifiera ekonomiska aktiviteter som omfattas av- och är förenliga med EU:s gröna taxonomi och de motsvarande upplysningarna i hållbarhetsrapporten;
- Utvärdera processer, dokumentation och bedömningar av omfattning och förenlighet med ekonomiska aktiviteter och tekniska granskningskriterier inom ramen för EU:s gröna taxonomi;
- Utvärdera om rapporteringen är förenlig med kraven i EU:s gröna taxonomi

Begränsningar

Vid rapportering av framåtblickande information i enlighet med ESRS måste styrelsen och verkställande direktören för Wästbygg Gruppen AB förbereda framåtblickande information utifrån angivna antagande om händelser som kan inträffa i framtiden och möjliga framtida aktiviteter av Wästbygg Gruppen AB. Faktiska utfall kommer sannolikt att bli annorlunda eftersom förväntade händelser ofta inte inträffar som förväntat.

Stockholm den 30 mars 2026

Grant Thornton Sweden AB

LARS KJELLGREN

Auktoriserad revisor

OM WÄSTBYGG GRUPPEN	
Nyckeltal, värdeord och bolag	
Verksamheten i korthet 2025	
Vd har ordet	
Ekonomisk översikt	
Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende	
Därför investera i Wästbygg Gruppen	
Aktien och ägarkretsen	
Nyemission 2026	
Allokering och påverkan av vår gröna obligation	
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	
Våra segment	
Hållbarhetsrapport	
Riskhantering	
FINANSIELLA RAPPORTER	
Noter	
Revisionsberättelse	
Bolagsstyrningsrapport	
Styrelsen	
Koncernledningen	

BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT

BOLAGSSTYRNING

Wästbygg Gruppen AB (publ) ("Bolaget") är ett publikt svenskt aktiebolag vars B-aktie är noterad på Nasdaq Stockholm. Bolaget och dess dotterbolag benämns genomgående som "Wästbygg Gruppen" eller "koncernen". Styrningen av Wästbygg Gruppen sker som utgångspunkt via bolagsstämman (årsstämma samt eventuella extra bolagsstämmor), styrelsen och den verkställande direktören samt koncernledningen i enlighet med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen, bolagsordningen, styrelsens arbetsordning och de beslut som ovanstående forum och instanser beslutar om. Wästbygg Gruppen följer Svensk kod för bolagsstyrning ("Koden", vilken är tillgänglig via www.bolagsstyrning.se) och utgår således från praxis, riktlinjer samt de regler som gäller enligt aktiebolagslagen och årsredovisningslagen avseende bolagsstyrning. Koden gäller för alla svenska bolag vars aktier är noterade på en reglerad marknad i Sverige och ska tillämpas fullt ut i samband med den första årsstämma som hålls året efter börsnoteringen. Wästbygg Gruppen påbörjade en anpassning till Koden i samband med årsstämman 2020 och har sedan dess tillämpat Koden. Eventuella avvikelser från Koden ska redogöras för i denna rapport. Rapporten avser bolagsstyrningen för Wästbygg Gruppen under räkenskapsåret 2024 och har upprättats i enlighet med ovan angivna regelverk.

ÅRSSTÄMMA

Högsta beslutande organ är bolagsstämman som är det forum genom vilket aktieägarna utövar sitt inflytande över bolaget. Årsstämma hålls inom sex månader från utgången av Bolagets räkenskapsår. Vid årsstämman väljs Bolagets styrelse, externa revisorer och Bolagets årsredovisning fastställs. Årsstämman beslutar även om styrelsens arvoden, fattar beslut om eventuell utdelning samt godkänner principer för ersättning till ledande befattningshavare. Det finns inga begränsningar kring hur många röster varje aktieägare får avge vid bolagsstämma och de aktieägare som inte kan närvara själva kan närvara genom ombud. Utöver årsstämman kan extra bolagsstämma kallas.

Aktieägare som önskar få ett ärende behandlat på årsstämman måste skicka in en skriftlig begäran till styrelsen. Begäran ska ha tagits emot av styrelsen senast sju veckor före årsstämman.

Årsstämman 2026 avseende räkenskapsåret 2025 planeras att hållas i Göteborg den 7 maj 2026. Årsstämman 2025 (avseende räkenskapsåret 2024) beslutade om ansvarsfrihet för styrelsen och verkställande direktören samt om andra förslag som förelåg i kallelsen. Beslut fattades också om att ingen utdelning skulle ske. Därutöver beslutade årsstämman 2025 om fastställande av principer för valberedningens tillsättning och instruktioner för valberedningen liksom om antagande av riktlinjer kring ersättning till ledande befattningshavare. Styrelsen bemyndigades att besluta om (a) förvärv av egna B-aktier och (b) överlåtelse av egna B-aktier samt om att fatta beslut om emission.

BOLAGSORDNING

Den nu gällande bolagsordningen i Wästbygg Gruppen AB (publ) antogs vid årsstämma 2020. Bolagets säte är Göteborg även om koncernens administration huvudsakligen är i Borås medan vissa koncernfunktioner hanteras från koncernens huvudkontor i Göteborg. Verksamheten enligt bolagsordningen är att genom dotterföretag bedriva byggverksamhet och projektutvecklingsverksamhet samt därmed förenlig verksamhet. Bolagets räkenskapsår ska vara kalenderår. Kallelse till årsstämma ska ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar och genom att kallelsen hålls tillgänglig på Bolagets webbplats. Annons om att kallelse har skett ska införas i Dagens Industri. Kallelse till årsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast fyra veckor före stämman. Till revisor ska utses auktoriserad revisor eller registrerat revisionsbolag. Ändringar i bolagsordning beslutas av bolagsstämma.

STYRELSEN

Styrelsen är ansvarig för Wästbygg Gruppens förvaltning av verksamhet och organisation. Styrelsen ska i enlighet med bolagsordningen bestå av minst fyra och maximalt nio ledamöter. Det finns inga särskilda bestämmelser i bolagsordningen om tillsättande eller entledigande av styrelseledamöter. Valberedningen lämnar förslag till årsstämman att välja styrelseledamöter. Styrelsen bestod fram till årsstämman av sex ordinarie ledamöter utan suppleanter. Vid årsstämman 2025 beslutades att styrelsen skulle bestå av fem ordinarie ledamöter och inga suppleanter.

Omval beslutades av Lennart Ekelund, Jörgen Andersson och Jakob Mörndal och nyval beslutades av Andreas von Hedenberg och Amanda Tevell som ordinarie styrelseledamöter. Andreas von Hedenberg utsågs även till ny ordförande efter Cecilia Marlow, som avgick vid årsstämman. Enligt lag äger arbetstagarorganisationerna rätt att utse två representanter i styrelsen, men inget fackförbund har påkallat detta. Styrelsen konstituerar sig själv omedelbart efter årsstämman. På det konstituerande mötet beslutas också om eventuella kommittéer inom styrelsen. Nedan finns en förteckning över styrelseledamöterna med deras respektive mötesnärvaro samt deras oberoende till ägare respektive till bolaget. Aktuellt aktieinnehav för respektive styrelseledamot redovisas på sidan 123.

Vid styrelsens sammanträden deltar förutom ledamöterna även vd och CFO samt under 2025 även COO. I särskilda frågor deltar också andra personer från bolaget som föredragande. Styrelsens arbete utgår från den roll och det ansvar för styrelsen arbete som definieras i aktiebolagslagen samt i Koden. Därtill ansvarar styrelsen för att fastställa övergripande mål och strategier, fatta beslut om större investeringar och organisationsfrågor samt utöva tillsyn över att den verkställande direktören fullgör sina åligganden. Styrelsens ersättning beslöts av årsstämman 2025 att utgöras av 300 000 kronor till envar av de ordinarie ledamöterna som inte uppbär lön från bolaget eller på annat sätt uppbär ersättning direkt av någon större aktieägare, samt 600 000 kronor till ordföranden. Utöver detta beslutade årsstämman att arvode om 75 000 kronor ska utgå till ledamöter i Bolagets investerings- och anbudsutskott.

STYRELSEORDFÖRANDEN

Utöver att leda styrelsens möten och arbete ansvarar styrelseordföranden för att fortlöpande ha kontakt med verkställande direktören och följa koncernens utveckling, samt samråda med denne i strategiska frågor. Styrelseordföranden ska i samråd med verkställande direktören svara för kallelse och dagordning till styrelsens möten samt tillse att handläggning av ärenden sker i enlighet med bestämmelserna. Styrelsens liksom den verkställande direktörens arbete utvärderas årligen genom en systematisk och strukturerad process.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN
Nyckeltal, värdeord och bolag
Verksamheten i korthet 2025
Vd har ordet
Ekonomisk översikt
Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
Därför investera i Wästbygg Gruppen
Aktien och ägarkretsen
Nyemission 2026
Allokering och påverkan av vår gröna obligation
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
Våra segment
Hållbarhetsrapport
Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER
Noter
Revisionsberättelse
Bolagsstyrningsrapport
Styrelsen
Koncernledningen

VALBEREDNING

Enligt Koden ska Bolaget ha en valberedning vars uppdrag ska omfatta beredning och upprättande av förslag till styrelseledamöter, styrelsens ordförande, ordförande vid stämman, revisorer samt rutiner för nästa års valberedning. Därtill ska valberedningen lämna förslag till arvoderingen av styrelseledamöter och revisorer. Årsstämman 2025 beslutade att anta nya principer för utseende av valberedningens ledamöter samt instruktion för valberedningen att gälla intill dess att bolagsstämman beslutar annat. I förhållande till tidigare gällande principer innebar beslutet att valberedningen ska bestå av tre ledamöter – en representant för var och en av de tre största aktieägarna per den sista handelsdagen i september som önskar utse en ledamot i valberedningen. Med de tre största aktieägarna avses de av Euroclear Sweden AB registrerade och ägargrupperade tre största aktieägarna per den sista bankdagen i september månad. Styrelseordförande ska inte längre ingå som ledamot i valberedningen, men kan väljas in som adjungerad i sammanträden vid behov men har då ingen rösträtt.

Valberedningen består av Andreas Lindenhirta, representerande M2 Gruppen, Rutger Arnhult, representerande Gårdarike samt Magnus Örtorp, representerande Fino Förvaltning AB.

STYRELSENS UTSKOTT

Styrelsen har inrättat ett investerings- och anbudsutskott bestående av Jörgen Andersson, Jakob Mörndal och Andreas von Hedenberg. Utskottet huvudsakliga uppdrag är att granska och besluta angående anbud och investeringsprojekt som omfattar en viss nivå. På möte närvarar normalt, förutom utskottsmedlemmarna, även vd, CFO och berörd dotterbolags-vd. Härutöver har vd rätt att besluta om ytterligare personer ska närvara om så behövs.

Något särskilt ersättnings- eller revisionsutskott finns inte. Ersättnings- och revisionsfrågor hanteras av hela styrelsen.

STYRELSEMÖTEN

Styrelsens möten ska som utgångspunkt ske genom fysiskt sammanträde på något av Bolagets kontor men har av såväl effektivitets- som hållbarhetsskäl i viss utsträckning och i de fall då agendan tillåtit även avhållits i digital form. Under året har avhållits 18 styrelsemöten, varav ett konstituerande möte. Styrelsens arbete bedrivs i första hand inom ramen för formella styrelsemöten samt möten i styrelsens kommittéer. Därutöver upprätthålls en löpande kontakt mellan styrelsens ordförande och vd för att diskutera den pågående verksamheten och säkerställa att styrelsens beslut

verkställs. Styrelsen har under 2025 haft särskilt fokus på Bolagets långsiktiga lönsamhet och den snabba förändringen av marknaden och branschen i helhet i syfte att på ett effektivt vis hantera strategiska frågor för att minimera negativ påverkan av bland annat oro i omvärlden, inflation och räntehöjningar.

UTVÄRDERING AV STYRELSENS ARBETE

Styrelsen genomförde i december 2025 den årliga utvärderingen av sitt arbete under det gångna året. Syftet med utvärderingen är att vidareutveckla styrelsens effektivitet och arbetsmetoder och att bestämma huvudinriktningen för styrelsens kommande arbete. Utöver detta fungerar utvärderingen som ett verktyg för att fastställa kraven för den kompetens som behövs i styrelsen, och för att analysera den kompetens som redan finns i den nuvarande styrelsen. Genom detta fungerar utvärderingen även som underlag för valberedningens arbete med att föreslå styrelseledamöter. Vid genomförandet av den årliga utvärderingen ombads styrelseledamöterna att, utifrån sitt eget perspektiv, bedöma olika områden som rör styrelsens arbete. De områden som utvärderades för 2025 avsåg bland annat styrelsens sammansättning och övergripande kompetens, hantering av och fokus på styrelsemöten och samarbete med vd och koncernledning. Resultatet av utvärderingen har diskuterats i styrelsen och delats med valberedningen.

REVISION

Till revisor i moderbolaget valdes på årsstämman 2025 den auktoriserade revisionsfirman Grant Thornton Sweden AB som utsett revisorn Lars Kjellgren som huvudansvarig revisor intill ordinarie årsstämman 2026 hållits. Grant Thornton är också revisorer i koncernens dotterföretag med några få undantag.

Bolaget har med hänsyn till dess storlek och verksamhet samt med hänsyn till styrelsens utförande av uppgifter relaterade till ersättningsfrågor inte funnit någon anledning att inrätta en särskild internrevisionsfunktion. Frågan om en sådan funktion prövas dock kontinuerligt av styrelsen.

VERKSTÄLLANDE DIREKTÖREN, KONCERNLEDNING OCH LEDNING SAMT STYRNING AV VERKSAMHETEN

Verkställande direktören utses av styrelsen och leder företaget i enlighet med de riktlinjer och instruktioner som fastställs av styrelsen, vilka grundar sig på de krav som ankommer på den verkställande direktören enligt lag och Koden. Verkställande direktören har utsett en bolags-/koncernledning som under

2025 utgjorts av CFO, COO, vd:ar för respektive dotterbolag samt affärsutvecklingschef. Per den 1 januari 2026 har sammanläggningen förändrats, bland annat till följd av att COO och affärsutvecklingschef lämnat bolaget. En presentation över aktuell koncernledning återfinns på sidorna 124–125. Koncernledningen träffas ett flertal gånger per år för mer omfattande möten utöver löpande, mer eller mindre dagliga, kontakter. De ärenden som behandlas av koncernledningen är bland annat verksamhetsuppföljning, ekonomisk uppföljning, marknadsaktiviteter och varumärke, samt andra strategiska frågor och målpuppfyllnad. Därutöver finns en ledningsgrupp i respektive koncernbolag som ansvarar för det aktuella bolagets löpande verksamhet.

INTERN KONTROLL AVSEENDE DEN FINANSIELLA RAPPORTERINGEN

Styrelsen svarar ytterst enligt aktiebolagslagen och Koden samt för att bolaget har en god intern kontroll. Arbetsordningen för styrelsen samt vd-instruktionen för såväl Bolaget som dess dotterbolag utgör en del av den kontrollmiljö som finns i koncernen. Styrelsen håller sig informerad om hur den interna kontrollen hanteras genom rapporter och möten med bolagets revisorer samt utvärderar kontinuerligt informationen som lämnas vid rapporter och möten. Själva hanteringen av den interna kontrollen är delegerad till den verkställande ledningen att utföra.

Den interna kontrollen är uppbyggd genom i första hand instruktion för verkställande direktör i såväl moderbolaget som dotterföretag. I respektive företag finns dessutom fastställda attestrutiner, processbeskrivningar och liknande dokument som reglerar ansvar och befogenheter på olika nivåer inklusive rätten att teckna firma. Dessa dokument reglerar också rätten att sluta olika avtal med avseende på omfattning och åtagande för företaget. Moderbolaget har också utfärdat interna styrdokument med redovisningsprinciper som gäller i koncernen samt detaljerade instruktioner om ekonomisk rapportering till koncernens centrala konsolideringssystem.

Den information som offentliggörs genom pressmeddelanden publiceras också på bolagets hemsida, wbgr.se. Samtliga policyer finns publicerade på bolagets intranät för åtkomst av alla medarbetare. Rätten att teckna bolaget för löpande förvaltning innehas av den verkställande direktören ensam medan andra typer av firmateckning kräver styrelseledamöter i förening, alternativt styrelseledamot i förening med verkställande direktör. I koncernen tillämpas huvudprincipen att alla bank-

OM WÄSTBYGG GRUPPEN
Nyckeltal, värdeord och bolag
Verksamheten i korthet 2025
Vd har ordet
Ekonomisk översikt
Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
Därför investera i Wästbygg Gruppen
Aktien och ägarkretsen
Nyemission 2026
Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
Våra segment
Hållbarhetsrapport
Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER
Noter
Revisionsberättelse
Bolagsstyrningsrapport
Styrelsen
Koncernledningen

konton eller motsvarande ska tecknas av två personer i förening. Någon internrevisionsfunktion finns inte i Wästbygg Gruppen då det inte motiveras av bolagets omfattning och riskexponering samt de typer av intern kontroll som redogörs för i detta avsnitt.

RISKHANTERING

Bolagets väsentliga risker och hantering av dessa redovisas i förvaltningsberättelsen på sidorna 67–76.

ÖVERGRIPANDE POLICYER

Styrelsen fastställer koncernens övergripande policyer. Merparten av de operativa policyerna fastställs av verkställande direktör och koncernledning. Centrala policydokument för Wästbygg Gruppen är kommunikationspolicy, finanspolicy, bolagsstyrningspolicy, likabehandlingsplan samt uppförande-kod. Bolagets likabehandlingsplan innefattar de krav motsvarande mångfaldspolicy som krävs enligt ÅRL 6 kap. 10§ första stycket 1–3. Under 2020 arbetades ett Ställningstagande för ökad mångfald och inkludering 2025 fram. Likabehandlingsplanen är även tillämpbar vid tillsättning av styrelsen, där hänsyn ska tas till exempelvis kön, ålder, olika utbildning och yrkesbakgrund. Då bolaget följer Koden hänvisas till regel 4.1, varmed informationskravet avseende mångfaldspolicy för styrelsen anses vara uppfyllt.

AKTIER OCH ÄGARFÖRHÅLLANDEN

Bolagets aktiekapital uppgick vid utgången av räkenskapsåret 2025 till 5 749 363,20 kronor, fördelat på 51 744 264 aktier efter att en nyemission genomfördes i början av 2025. Bolaget har gett ut aktier av två slag, A-aktier med tio röster per aktie samt B-aktier med en röst per aktie. Båda aktieslagen medför samma rätt till bolagets tillgångar, vinst och utdelning. Bolagets B-aktier är sedan den 13 oktober 2020 upptagna till handel på Nasdaq Stockholm. Enskilt största ägare är M2 Holding AB med cirka 52 procent av aktierna och 48 procent av rösterna i Bolaget, medan Fino Förvaltning AB:s aktieinnehav representerar cirka 15 procent av röstetalet. Förteckning över de tio största aktieägarna per den 31 december 2025 finns på sidan 16.

UTDELNINGSPOLICY

Wästbygg Gruppens utdelningspolicy är att sträva efter en god direktavkastning för bolagets ägare och samtidigt ge Wästbygg Gruppen förutsättningar att investera i verksamheten och därmed skapa framtida tillväxt med bibehållen finansiell stabilitet. Utdelningen ska anpassas till resultatnivå, finansiella ställning och andra faktorer som styrelsen anser relevanta. Bolagets utdelningspolicy anger att 40 procent av Bolagets resultat efter skatt ska delas ut till aktieägarna över tid.

SVENSK KOD FÖR BOLAGSSTYRNING

Wästbygg Gruppen har som börsnoterat bolag ett formellt krav att följa Koden och avser i samtliga fall att efterleva Koden.

STYRELSENS NÄRVARO SAMT OBEROENDE

Namn	Funktion	Närvaro	Oberoende ¹
Cecilia Marlow ²	Ordförande	8/8	Ja
Andreas von Hedenberg ³	Ordförande	10/10	Ja
Lennart Ekelund	Ledamot	18/18	Ja
Jörgen Andersson	Ledamot	18/18	Nej
Jakob Mörndal	Ledamot	18/18	Nej
Amanda Tevell ³	Ledamot	10/10	Ja

- ¹ Med oberoende avses oberoende i förhållande till bolaget, bolagsledningen och bolagets aktieägare med utgångspunkt i Koden. Jörgen Andersson är större aktieägare och är således att anse som beroende i förhållande till bolaget och bolagets aktieägare. Jakob Mörndal är att anse som oberoende gentemot bolaget och bolagets ledning, men beroende gentemot bolagets större aktieägare, M2 Holding AB.
- ² Cecilia Marlow lämnade styrelsen i samband med årsstämman 2025.
- ³ Andreas von Hedenberg och Amanda Tevell tillträdde i samband med årsstämman 2025.

ERSÄTTNING TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Namn	Grund-lön	Rörlig ersättning	Förmåner	Pension
Patrik Mellgren, vd ¹	5	–	–	–
Övriga ledande befattningshavare	15	–	1	5

Vid årets slut ingick fyra anställda i gruppen Övriga ledande befattningshavare.

¹ Vd har under 2025 haft avtal med fakturering från eget bolag. Från och med 2026-01-01 är han anställd i Wästbygg Gruppen.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

+ Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

+ Våra segment

+ Hållbarhetsrapport

+ Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter

Revisionsberättelse

Bolagsstyrningsrapport

Styrelsen

Koncernledning

STYRELSEN



ANDREAS VON HEDENBERG

Född 1979. Styrelseordförande sedan 2025. Har tidigare varit styrelseordförande i bolaget mellan 2015 och 2019. Ledamot i styrelsens anbuds- och investeringsutskott.

Utbildning: MSc i Economics and Business, Uppsala universitet.

Andra pågående uppdrag: Styrelseordförande i Livel Bikes AB. Verkställande direktör och styrelseledamot i AvH Invest AB.

Övrig erfarenhet: Styrelseordförande i Bolänge Invest AB, Bolänge i Falun Härden AB, Bolänge i Hedemora AB, Bolänge i Borlänge AB och Bolänge i Falun AB. Styrelseledamot i Glasbtn 2 AB, Classic Living CL AB, Gasverket Holding AB, Gasverket Holding 2 AB, Gasverket Projektering AB och Saltäng Fastighets AB. Verkställande direktör för CA Fastigheter (publ).

Aktieinnehav: 400 000 samt 100 000 teckningsoptioner.



AMANDA TEVELL

Född 1989. Styrelseledamot sedan 2025.

Utbildning: MSc i Design for Sustainable Development och BSc i arkitektur och teknik, Chalmers tekniska högskola. Mini MBA i Business Strategy, INSEAD Business School. Studier i företagsekonomi, Handelshögskolan vid Göteborgs Universitet.

Andra pågående uppdrag: Verkställande direktör och styrelseordförande i Hifab Advisory AB och Hifab Development AB. Styrelseledamot i Hifab DU Teknik AB och Stown AB. Verkställande direktör för Hultström Group AB (publ).

Övrig erfarenhet: Affärsenhetschef och strategi- och affärsutvecklingschef hos PE Teknik & Arkitektur.

Aktieinnehav: 0.



JÖRGEN ANDERSSON

Född 1973. Styrelseledamot sedan 2013. Ordförande i styrelsens anbuds- och investeringsutskott.

Utbildning: Kandidatexamen i Byggnadsteknik, Högskolan Halmstad. Studier i företagsekonomi och organisation, Uppsala universitet.

Andra pågående uppdrag: Styrelseordförande i Ecopromt AB, Fino Invest AB, och Noviora AB. Styrelseledamot i Varbergs Sparbank AB (publ), Hammergeglass AB, Fino Förvaltning AB, Optivest AB, J.BRO AB och Vest Green Property AB.

Övrig erfarenhet: 20 års erfarenhet inom Wästbygg Gruppen med ansvar för olika verksamheter, koncernchef 2015–2022. Tidigare sex år inom NCC.

Aktieinnehav: 13 157 959 samt 2 819 200 teckningsoptioner.



LENNART EKELUND

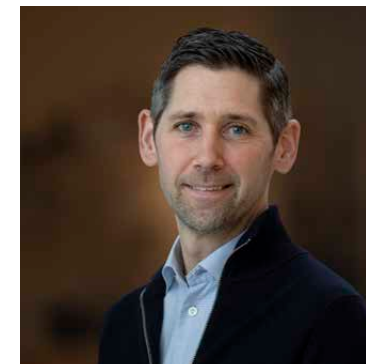
Född 1959. Styrelseledamot sedan 2018.

Utbildning: Kandidatexamen i ekonomi och masterexamen i företagsadministration, Handels- högskolan vid Göteborgs universitet.

Andra pågående uppdrag: Styrelseordförande i Venturi Fastigheter AB. Styrelseledamot i Malsjön Konsult AB, Barkspaden Invest AB, Gårda Intressenter Väst AB och GUL Förvaltning AB.

Övrig erfarenhet: CFO på Platzer Fastigheter Holding AB

Aktieinnehav: 115 200 samt 28 800 teckningsoptioner.



JAKOB MÖRNDAL

Född 1983. Styrelseledamot sedan 2023. Ledamot i styrelsens anbuds- och investeringsutskott.

Utbildning: MSc i Economics and Business, Handelshögskolan i Stockholm.

Andra pågående uppdrag: Styrelseordförande i NSI Invest i Trollhättan AB, RSK Fastighet i Helsingborg AB, och FolkBo Holdco 1 AB. Styrelseordförande och verkställande direktör i Kamelia Samhällsfastigheter AB. Styrelseledamot i CloudBackend AB, FolkBo Sverige AB, Kamelia Tenhult AB, Alverlind Allmänmedicin AB, PenGrow AB och Xtra Storage i Sverige AB. Verkställande direktör i M2 Asset Management AB.

Övrig erfarenhet: Tidigare Chief Operating Officer och tillförordnad verkställande direktör hos Castellum samt Head of Business Development hos Klövern.

Aktieinnehav: 0.

Respektive persons aktieinnehav redovisas per 2026-03-27, efter genomförd företrädesemission, samt efter omvandling av units.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

+ Oavsett vad vi bygger,
bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg
Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan
av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

+ Våra segment

+ Hållbarhetsrapport

+ Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter

Revisionsberättelse

Bolagsstyrningsrapport

Styrelsen

Koncernledningen

KONCERNLEDNING

Koncernledningens sammansättning från och med 2026-01-01.
Respektive persons aktieinnehav redovisas per 2026-03-27, efter
genomförd företrädesemission, samt efter omvandling av units.



PATRIK MELLGREN

Född 1970. Verkställande direktör och koncernchef sedan 2025.

Utbildning: Byggnadsingenjör.

Andra pågående uppdrag: Styrelseordförande i Fastighets Aktiebolaget Vikingatiden, NJP Invest AB och GOOC Fastighets AB. Styrelseledamot i Wästbygg Entreprenad AB, Rekab Entreprenad AB och Wästbygg AB.

Övrig erfarenhet: Tidigare vd på Klöver AB, Tobin Properties AB, Archus Partner AB och Ångström & Mellgren AB samt andra ledande befattningar på bland annat Corem AB och Peab Bostad AB.

Aktieinnehav: 0.



MARIA ANDERSSON

Född 1975. Chief Financial Officer sedan 2026.

Utbildning: Upper Secondary School Graduate in Business and Economics.

Andra pågående uppdrag: -

Övrig erfarenhet: Chief Financial Officer på Logistic Contractor AB och Group Chief Financial Officer på Biolin Scientific AB.

Aktieinnehav: 0.



JENNY-ANN LÖFGREN

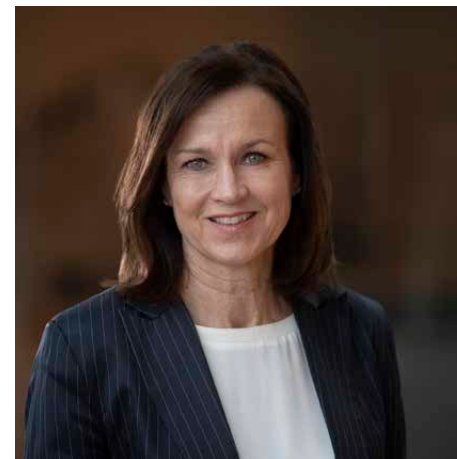
Född 1974. Chief People & Culture Officer sedan 2026.

Utbildning: Upper Secondary School Graduate in Business and Economics.

Andra pågående uppdrag: Styrelsesuppleant i Senti AB.

Övrig erfarenhet: HR-specialist på Wästbygg Gruppen AB (publ).

Aktieinnehav: 1 592 samt 423 teckningsoptioner.



MINNA SKYMAN

Född 1967. Chief of Staff sedan 2026.

Utbildning: BSc, Göteborgs universitet.

Andra pågående uppdrag: -

Övrig erfarenhet: Head of Business Development Nordics och Country Manager Finland på Logistic Contractor AB. Verkställande direktör för Setterwalls Advokatbyrå Göteborg AB.

Aktieinnehav: 0.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

- Nyckeltal, värdeord och bolag
- Verksamheten i korthet 2025
- Vd har ordet
- Ekonomisk översikt
- + Oavsett vad vi bygger, bygger vi förtroende
- Därför investera i Wästbygg Gruppen
- Aktien och ägarkretsen
- Nyemission 2026
- Allokering och påverkan av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

- + Våra segment
- + Hållbarhetsrapport
- + Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

- Noter
- Revisionsberättelse
- Bolagsstyrningsrapport
- Styrelsen
- Koncernledningen



JOAKIM EFRAIMSSON

Född 1985. Verkställande direktör för Wästbygg AB sedan 2021.

Utbildning: Kandidatexamen inom affärsutveckling och entreprenörskap inom samhällsbyggnad, Chalmers tekniska högskola.

Andra pågående uppdrag: Verkställande direktör för Wästbygg Entreprenad AB.

Övrig erfarenhet: Tidigare roller på Wästbygg: arbetschef, affärsutvecklingschef och operativ chef bostad.

Aktieinnehav: 4 413 samt 671 teckningsoptioner.



ANTON JOHANSSON

Född 1974. Verkställande direktör för Rekab Entreprenad AB sedan 2018.

Utbildning: Byggnadsingenjör, Umeå universitet.

Andra pågående uppdrag: -

Övrig erfarenhet: Långvarig erfarenhet inom entreprenadbranschen. Tidigare roller inom Rekab Entreprenad: platschef, arbetschef, vice vd.

Aktieinnehav: 187 101 samt 10 752 teckningsoptioner.

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

Nyckeltal, värdeord och bolag

Verksamheten i korthet 2025

Vd har ordet

Ekonomisk översikt

+ Oavsett vad vi bygger,
bygger vi förtroende

Därför investera i Wästbygg
Gruppen

Aktien och ägarkretsen

Nyemission 2026

Allokering och påverkan
av vår gröna obligation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

+ Våra segment

+ Hållbarhetsrapport

+ Riskhantering

FINANSIELLA RAPPORTER

Noter

Revisionsberättelse

Bolagsstyrningsrapport

Styrelsen

Koncernledningen

REVISORS YTTRANDE OM BOLAGSSTYRNINGSRAPPORTEN

Till årsstämman i Wästbygg Gruppen AB (publ), organisationsnummer 556878-5538.

UPPDRAG OCH ANSVARSFÖRDELNING

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten för år 2025 på sidorna 120-125 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

GRANSKNINGENS INRIKTNING OCH OMFATTNING

Vår granskning har skett enligt FARs uttalande RevR 16 Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten. Detta innebär att vår granskning av bolagsstyrningsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för våra uttalande.

UTTALANDE

En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Upplýsningar i enlighet med 6 kap. 6 § andra stycket punkterna 2–6 årsredovisningslagen samt 7 kap. 31 § andra stycket samma lag är förenliga med årsredovisningen och koncernredovisningen samt är i överensstämmelse med årsredovisningslagen.

Stockholm den 30 mars 2026
Grant Thornton Sweden AB

LARS KJELLGREN

Auktoriserad revisor

**WÄSTBYGG
GROUP**

wbgr.se