

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ

Wästbygg Gruppen AB (publ)
Januari – december 2022



Avtal om att bygga en ny ishall i Borås tecknades
med Borås Stad under fjärde kvartalet.

**WÄSTBYGG
GROUP**

Januari – december 2022

KONCERNEN I SAMMANFATTNING

1 JANUARI – 31 DECEMBER 2022

- Intäkter 5 181 mkr (3 949)
- Rörelseresultat -50 mkr (235)
- Resultat efter skatt -17 mkr (241)
- Resultat per aktie -0,53 kr (7,42)
- Kassaflöde från den löpande verksamheten -891 mkr (-319)
- Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-) -556 mkr (151)
- Soliditet 36 % (43)
- Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om en utdelning på 1,65 kronor per aktie (3,50)

1 OKTOBER – 31 DECEMBER 2022

- Intäkter 1 728 mkr (1 231)
- Rörelseresultat 14 mkr (10)
- Resultat efter skatt 13 mkr (13)
- Resultat per aktie 0,39 kr (0,39)
- Kassaflöde från den löpande verksamheten 209 mkr (-192)

SAMMANFATTNING ENLIGT SEGMENTSRAPPORTERING

1 JANUARI – 31 DECEMBER 2022

- Intäkter 5 794 mkr (3 818)
- Rörelseresultat 88 mkr (277)
- Resultat efter skatt 131 mkr (290)
- Resultat per aktie 4,05 kr (8,94)
- Kassaflöde från den löpande verksamheten -307 mkr (-137)
- Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-) 849 mkr (794)
- Soliditet 45 % (44)
- Orderingång 5 006 mkr (5 456)
- Orderstock 31 december 5 754 mkr (6 572)

1 OKTOBER – 31 DECEMBER 2022

- Intäkter 1 814 mkr (1 271)
- Rörelseresultat 20 mkr (69)
- Resultat efter skatt 26 mkr (74)
- Resultat per aktie 0,80 kr (2,26)
- Kassaflöde från den löpande verksamheten 329 mkr (-212)
- Orderingång 869 mkr (2 514)

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER FJÄRDE KVARTALET

- Det första entreprenadavtalet har tecknats på den finska marknaden. Beställare är Kiinteistö Oy Koskelonteollisuus och uppdraget omfattar en logistikanläggning på 9 000 kvm belägen i Ilvesvuori, Nurmijärvi. Ordervärdet uppgår till motsvarande cirka 102 miljoner svenska kronor.
- En logistikanläggning på 45 000 kvm i Stockholm, utvecklad på uppdrag av hyresgästen Mathem, färdigställdes under oktober. Då tillträdde också fastighetsägaren Niam enligt det forward commitmentavtal som tecknades i december 2020.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

- En centralt belägen fastighet i Malmö med en uthyrningsbar yta på 3 000 kvm har förvärvats och hyresavtal har tecknats med Praktiska Sverige AB, ett bolag inom AcadeMedia. Efter ombyggnad ska lokalerna användas till skolverksamhet på gymnasienivå. Investeringskostnad för förvärv och ombyggnad uppgår till cirka 100 mkr. Efter avslutad ombyggnad är planen att fastigheten ska överlätas till Inwita Fastigheter.



FORTSATT STABIL ORDERSTOCK OCH STÄRKT KASSA GER EN BRA GRUND I ETT OSÄKERT MARKNADSLÄGE

Efter överlämnande av ett antal egenutvecklade projekt tar vi med oss stärkt kassa och god soliditet från sista kvartalet 2022. Det medför att vi har en stabil grund att stå på in i 2023 när marknaden fortsatt är osäker och på många sätt oförutsebar. Även om orderingången i det fjärde kvartalet 2022 är lägre än motsvarande period under rekordåret 2021, har vi en fortsatt stabil orderstock. Oförutsedda prisökningar och svårigheter hos några av våra underentreprenörer har medfört att vi levererar ett resultat väsentligt under vår förväntan. För att hantera de speciella förhållanden som rått under året har vi sett över vårt inköpsarbete och fokuserat på att säkerställa leveranser till våra projekt. Att vi arbetat ännu närmare våra kunder och samarbetspartners har stärkt oss ytterligare i väntan på ett nytt normalläge.

STABIL ORDERSTOCK OCH STARK TILLVÄXT, MEN PRESSAT RESULTAT

Intäkterna för 2022 uppgår till 5 794 mkr (3 818) enligt segmentsrapportering. Vårt första helår med Rekab Entreprenad inkluderat i Wästbygg Gruppen svarar för en del av tillväxten. Dessutom har övriga delar av koncernen haft en positiv utveckling. Årets orderingång uppgår till 5 mdkr och vi tar med oss en orderstock om totalt 5,8 mdkr, jämnt fördelad på våra tre affärsområden, in i 2023. Orderingången under sista kvartalet 2022 var lägre än motsvarande period året innan, främst till följd av en inbromsning på bostadsmarknaden och långsammare beslutsprocesser hos våra beställare.

Rörelseresultatet enligt segmentsrapportering uppgick till 20 mkr (69) och till 88 mkr för helåret (277). Det har under kvartalet belastats av ytterligare nedskrivningar i vårt danska projekt. En av våra underentreprenörer begärdes i tvångslikvidation i slutskedet av projektet med förseningar som följd. Därutöver påverkas rörelseresultatet av prisökningar i våra pågående bostadsprojekt, främst relaterade till stigande räntor.

STARK KASSA EFTER FLERA ÖVERLÄMNANDE PROJEKT

Enligt plan har vi avslutat och överlämnat fyra egenutvecklade projekt under det fjärde kvartalet, vilket har stärkt vår kassa. I både Falkenberg och Stockholm har nöjda bostadsköpare kunnat flytta in i nya radhus. Den anläggning som vi utvecklat åt Mathem, som har Stockholms i nuläget största takbaserade solcellsanläggning, överlämnades också under slutet av året till fastighetsägaren Niam liksom ett nytt lager och kontor åt Harju Elekter i Västerås. En stärkt kassa skapar möjligheter och ger oss en stabil grund att stå på i tider med en volatil och utmanande marknad.

SVÅRANALYSERAD MARKNAD

2022 var ett år präglad av utmaningar och osäkerheten på marknaden ser ut att kvarstå under en tid framöver. Mot slutet av 2022 ökade antalet projekt som kom ut på marknaden från offentliga beställare och den trenden har fortsatt under början av året. Från logistik- och industrimarknaden kommer blandade signaler. Vi noterar en avmattning från den höga nivå som detta segment har legat på under flera år, men upplever ändå en viss efterfrågan. Avvaktande inställning till att investera är en anledning och brist på tillgänglig mark kring logistiknaven är en annan. Samtidigt har vi

tecknat tre nya entreprenadavtal för logistikanläggningar under slutet av året, och där vi nu ser extra mycket fram emot att genomföra vårt första projekt i Finland. För de stora planerade industrisatsningarna i norra Sverige har vi en kontinuerlig dialog med flera tongivande aktörer.

Arbetet med våra egenutvecklade bostadsprojekt fortsätter vi att ligga nära marknaden och utvärderar löpande förutsättningar för att genomföra försäljnings- och byggstarter, vilket i dagsläget innebär att vi är avvaktande. Såväl under kvartalet som under början av det nya året har vi fortsatt sälja och ser en efterfrågan på bostadsrätter i våra pågående projekt. Inom entreprenadverksamheten har vi en fortsatt stor pågående produktion och kunde också helt nyligen teckna avtal med Stockholms Stadsmission om att bygga hyresrätter med fokus på social hållbarhet. I en marknad där det är svårt att få ihop kalkylen för hyresprojekt är vi extra stolta över att vi, tillsammans med kunden, har skapat förutsättningar för detta.

EN BLICK FRAMÅT

För kommande år ligger vårt fokus på att återskapa stark lönsamhet i verksamheten och få bättre utväxling av en stor orderstock, en stark kassa och soliditet samt behålla och utveckla vårt goda renommé på marknaden.

Som planerat har vi vid årsskiftet 2022/2023 samlat hela den nordiska verksamheten och kompetensen inom Logistic Contractor i en organisation. Vi har nu kommit förbi uppstartfasen i våra nordiska grannländer och ser stora fördelar med att framöver kunna dra nytta av en gemensam organisation under ledning av Benn Karlberg. Sandu Nylmon lämnade i samband med detta sin roll som vd för de utländska LC-bolagen, och därmed också sin position i koncernledningen.

Även om vi ser fortsatt pressade marginaler under 2023 står vi, i och med vår kassa och soliditet, starka finansiellt. Därigenom har vi ett visst spelrum att hantera en osäker och volatil marknad samtidigt som det ger oss möjlighet att gå in i de projekt vi bedömer har rätt förutsättningar.

Jonas Jönehall

Vd och koncernchef, Wästbygg Gruppen AB

Finansiell översikt och nyckeltal¹

	okt-dec 2022	okt-dec 2021	jan-dec 2022	jan-dec 2021	jan-dec 2020	jan-dec 2019	jan-dec 2018 ²
Finansiella nyckeltal							
Intäkter, mkr	1 728	1 231	5 181	3 949	3 620	3 889	3 543
Rörelseresultat, mkr	14	10	-50	235	223	220	147
Rörelsemarginal, %	0,8	0,8	-1,0	6,0	6,2	5,7	4,1
Resultat efter skatt, mkr	13	13	-17	241	234	215	142
Balansomslutning, mkr	4 467	4 101	4 467	4 101	3 170	2 144	1 697
Soliditet, %	36	43	36	43	50	27	25
Avkastning på eget kapital, %	-1	14	-1	14	22	43	37
Rörelsekapital, mkr	1 956	1 336	1 956	1 336	³ 1 010	270	-17
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr	-556	151	-556	151	³ 252	-7	173
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	209	-192	-891	-319	-237	-63	141
Aktierelaterade nyckeltal⁴							
Resultat per aktie, kr	0,39	0,39	-0,53	7,42	9,39	9,40	6,16
Eget kapital per aktie, kr	49,25	53,62	49,25	53,62	49,17	24,81	18,19
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 341	32 591	32 341	32 591	32 340	22 950	22 950
Vägt genomsnittligt antal aktier ('000)	32 341	32 869	32 402	32 474	24 913	22 950	22 950

ENLIGT SEGMENTSRAPPORTERING¹

	okt-dec 2022	okt-dec 2021	jan-dec 2022	jan-dec 2021	jan-dec 2020	jan-dec 2019	jan-dec 2018 ²
Finansiella nyckeltal							
Intäkter, mkr	1 814	1 271	5 794	3 818	3 801	3 905	3 652
Rörelseresultat, mkr	20	69	88	277	254	192	171
Rörelsemarginal, %	1,1	5,4	1,5	7,3	6,7	4,9	4,7
Resultat efter skatt, mkr	26	74	131	290	268	187	163
Balansomslutning, mkr	4 149	4 226	4 149	4 226	2 872	1 893	1 599
Soliditet, %	45	44	45	44	57	31	29
Avkastning på eget kapital, %	7	16	7	17	24	35	38
Rörelsekapital	1 400	1 225	1 400	1 225	³ 800	177	-110
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr	849	794	849	794	³ 877	129	308
Kassaflöde från den löpande verksamheten	329	-212	-307	-137	-95	-73	240
Aktierelaterade nyckeltal⁴							
Resultat per aktie, kr	0,80	2,26	4,05	8,94	10,75	8,15	7,09
Eget kapital per aktie, kr	57,11	56,87	57,11	56,87	50,92	25,78	20,27
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 341	32 591	32 341	32 591	32 340	22 950	22 950
Genomsnittligt antal aktier ('000)	32 341	32 869	32 402	32 474	24 913	22 950	22 950
OPERATIONELLA NYCKELTAL							
Orderingång, mkr	869	2 514	5 006	5 456	3 232	3 850	3 077
Orderstock, mkr	5 754	6 572	5 754	6 572	3 201	3 752	3 634
Antal anställda periodens slut	597	524	597	524	311	305	288

För nyckeltalsdefinitioner, se sidan 25.

¹ Nyckeltal för koncernen både enligt IFRS och den segmentsrapportering som tillämpas för intern styrning och redovisning. Se not 2 på sidan 22 för ytterligare information.

² Från och med 2019 tillämpas IFRS 16 Leasing. Året 2018 är inte omräknat, då ändringen har liten effekt på resultatet.

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

⁴ I bolaget finns inga optioner och liknande avtal som ger upphov till en utspädningseffekt, därför redovisas inte detta separat. I samband med förvärvet av Rekab Entreprenad AB förändrades antalet aktier till följd av strukturen i avtalet. Inga beslut har tagits om nyemission eller utgivning av nya aktier. När samtliga återköp och överlämningar av vederlagsaktier skett kommer antalet aktier återigen överensstämma med antalet registrerade aktier. Se sidan 26 för ytterligare information om antalet aktier.

Övergripande marknadsläge

SAMMANFATTNING

Den ekonomiska utvecklingen i Sverige till och med tredje kvartalet har varit förvånansvärt positiv. Hushållens konsumtion har varit överraskande hög trots prisökningarna, där inflationen ligger på en historiskt hög nivå: i oktober var KPIF-inflationen 9,3 procent.

Utsikterna för 2023 är betydligt mer negativa. Prognoserna tyder på att BNP kommer att minska under året och att hushållens konsumtion sjunker betydligt på grund av stigande energipriser och räntekostnader. Samtidigt förväntas arbetslösheten att stiga. Konjunkturläget är, enligt Konjunkturinstitutets senaste barometer, mycket svagt. Undantaget är bygg- och anläggningssektorn och industrin. Bostadspriserna har backat, störst nedgång märks för bostadsrätter, där nedgången beräknas till 14 procent sedan toppnoteringarna i början av 2022.

Hushållen och flera andra marknadsbedömare förväntar sig fortsatta prisnedgångar det kommande året. Det finns dock ljusglimtar. Problemen med leveranser har minskat och komponentbristen är inte lika akut, vilket kan komma att leda till något lägre priser. Dessutom förväntas inflationen snart nå sin topp, för att sedan sjunka. Det innebär att Riksbanken kan komma att sänka räntan i slutet av 2023 eller i början av 2024, för att stimulera ekonomin. Den underliggande efterfrågan i den svenska ekonomin är på många sätt god och därför finns det förhoppningar om en djup, men kort lågkonjunktur.

Den totala volymen av påbörjade husbyggnadsinvesteringar inom bostäder och lokaler under årets första tre kvartal var 8 procent lägre, mätt i fasta priser, än vid samma period 2021. Detta betyder att takten i byggandet har försvagats något sedan förra rapporttillfället, som beskrev första halvårets investeringar. Navet beräknar att investeringsvolymen minskar med 9 procent 2022 jämfört med 2021. Den negativa utvecklingen väntas fortsätta i samma omfattning 2023 som en följd av en bred nedgång på byggmarknaden, med bostadsbyggande och investeringar inom kontor och handel i spetsen. Klimatet för investeringar är bistert genom hög inflation, räntehöjningar, vikande efterfrågan och höga energipriser.

De samlade påbörjade husbyggnadsinvesteringarna inom Wästbygg Gruppens tre affärsområden beräknas i år minska med totalt 10 procent, vilket innebär en oförändrad prognos sedan förra rapporten. 2023 beräknas volymen minska med ytterligare 6 procent. Prognosen för 2022 är mer negativ än vad takten i investeringarna hittills visar, men Navet menar att riskerna finns på nedåtsidan och att flera planerade projekt kan komma att skjutas på framtiden på grund av det osäkra läget och de stigande kostnaderna.

Informationen är sammanställd av NAVET Analytics.

Om oss

Wästbygg Gruppen är ett entreprenad- och projektutvecklingsbolag med en tydlig närvaro på de mest expansiva marknaderna i Sverige. Företaget grundades i Borås 1981. Efter förvärvet av Rekab Entreprenad under hösten 2021 har vi egna kontor i tretton städer i Sverige och finns via koncernbolaget Logistic Contractor representerat i våra nordiska grannländer Norge, Danmark och Finland. Kontoret i Helsingborg kommer dock att konsolideras med kontoret i Malmö under 2023 och därför stängas, se sidan 17.

Vi är verksamma inom de tre affärsområdena Bostad, Kommerciellt, där samhällsfastigheter ingår, samt Logistik och industri, områden där vi har stor kompetens och lång erfarenhet. Inom respektive affärsområde arbetar vi även med projektutveckling, det vill säga från förvärv-/tilldelning av mark fram till färdig fastighet. Inom koncernen finns också Inwita Fastigheter som är inriktat på att äga och förvalta egenutvecklade samhällsfastigheter.

På vår webbplats wastbygg.se presenteras pågående och avslutade projekt.

EN HÅLLBAR AFFÄR

Wästbygg Gruppen driver utvecklingen av hållbara livsmiljöer, där människor vill arbeta, bo och leva. Vi tar vårt uppdrag som samhällsbyggare på stort allvar. Inom vårt verksamhetsområde vill vi bidra till ett hållbarare samhälle – ekologiskt, socialt och ekonomiskt – och därmed förbättra människors livsmiljöer.

Miljöcertifierade byggnader är ett sätt att värna om framtiden. Hos oss finns stor erfarenhet av att bygga enligt de vanligaste certifieringssystemen på den svenska marknaden – Miljöbyggnad, Svanen, Breeam och Green Building. Dessutom är vi Svanen-certifierade, vilket innebär att vi har rätt att Svanenmärka våra egenutvecklade fastigheter.

Sedan mitten av 1990-talet har vi arbetat fokuserat med att utveckla vårt kvalitets- och miljöarbete. Idag har vi ett egenutvecklat ledningssystem med detaljerade rutiner och körskemman inom kvalitet, miljö och arbetsmiljö.

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



VÅRA AFFÄRSSTRATEGIER

Wästbyggs fem koncernstrategier är fastslagna i koncernens affärsplan. De är utformade för att främja utveckling över tid inom områden som har definierats som affärskritiska. Dessa är:

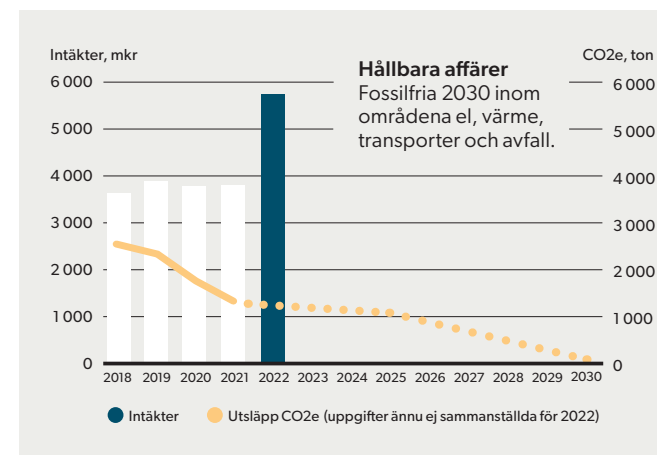
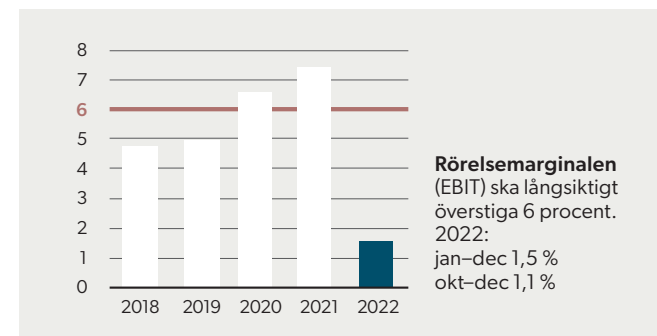
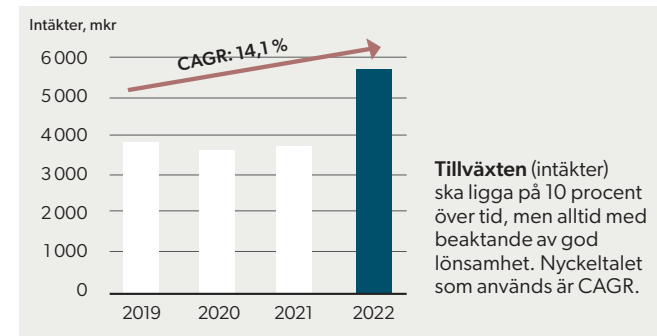
- Fortsatt tillväxt inom befintliga affärsområden.
- Andelen egenutvecklade projekt ska uppgå till 50 procent.
- Tydlig aktör i Norden inom Logistik och industri.
- Ökat fokus på samhällsfastigheter.
- Egen förvaltning av samhällsfastigheter.

Till respektive strategi finns ett antal långsiktiga mål kopplade.

WÄSTBYGG GRUPPENS AFFÄRSMODELL

En beskrivning av företagets affärsmodell finns i årsredovisningen för 2021.

ÖVERGRIPANDE FINANSIELLA MÅL (segmentsrapportering)



För nyckeltalsdefinitioner, se sidan 25.

Hållbarhetsdata

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

Wästbyggs Gröna ramverk möjliggör en grön märkning av både aktie- och skuldinstrument. Genom att redovisa hur gröna intäkter, rörelsekostnader, investeringar och orderstock är, ökar transparensen kring bolagets klimatåtagande. Ramverket fungerar samtidigt som ett viktigt internt styrmedel för att ta affärsbeslut som leder till hållbara affärer.

Andelen gröna intäkter och kostnader samt den gröna andelen av orderstocken har ökat under året. Diagrammet här intill visar utvecklingen sedan vi började kvantifiera andelarna. Cicero Shades of Green har för andra året i rad tredjepartsgranskat andelen gröna intäkter och kostnader samt bedömt strategi och styrning av bolagets hållbarhetsarbete.

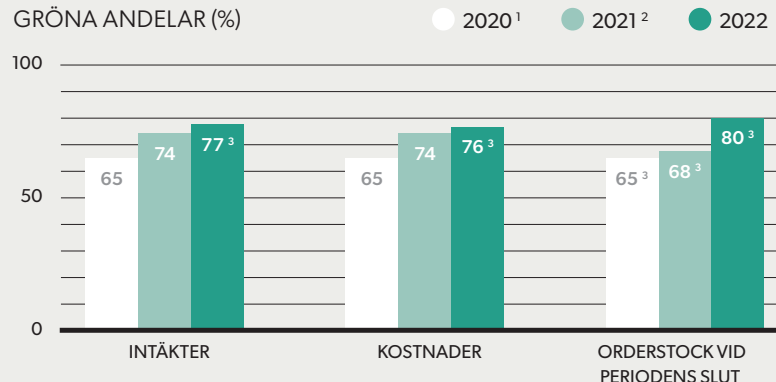
Wästbygg Gruppen uppnår den högsta bedömningen, Excellent, när det gäller styrning och strategi.



Som ett led i Wästbyggs arbete att stärka mångfald och jämställdhet redovisar vi kvartalsvis andelen kvinnor totalt i koncernen, i ledande befattningar samt i styrelsen. Andelen medarbetare med utländsk bakgrund redovisas halvårsvis.

Från kvartal två 2022 övergick vi från att rapportera sjukfrånvaron kvartalsvis till rullande tolv. Sjukfrånvaron uppgår under de senaste tolv månaderna till 4,09 procent.

GRÖNA ANDELAR (%)

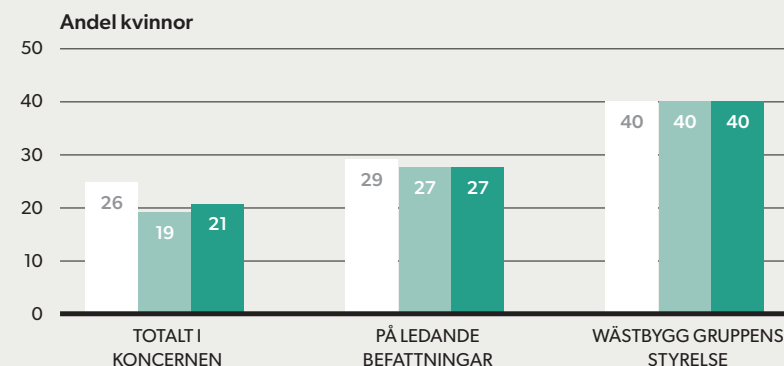


¹ Cicero Shades of Green, Company Assessment, juni 2021.

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

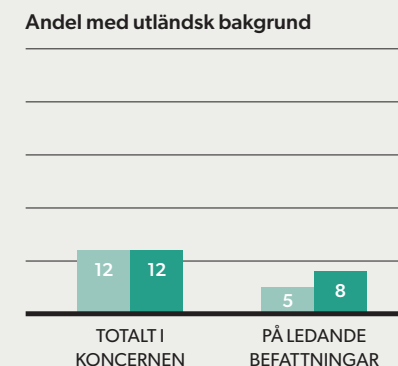
³ Uppskattad uppgift utifrån definitionen angiven i Wästbygg Gruppens gröna ramverk, maj 2021.

MÅNGFALD (%)



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

Andel med utländsk bakgrund



Definition utländsk bakgrund: Enligt SCB – personer som är utrikesfödda samt inrikesfödda som har två utrikesfödda föräldrar. Statistik över utländsk bakgrund gäller endast för medarbetare i Sverige.

SJUKFRÅNVARO (%)

Sjukfrånvaro totalt

År	2019	2020	2021	2022
Sjukfrånvaro totalt	3,03	2,80	2,71	4,09

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

Våra affärsområden

Wästbygg Gruppen redovisade en ordergång för helåret 2022 som nästan är i paritet med den rekordhöga noteringen för 2021. Under fjärde kvartalet blev den osäkerhet på marknaden som till viss del präglat hela året mer markant, primärt inom bostad, vilket också avspeglade sig i ordergången. Undantaget är Kommersiellt som redovisar en högre ordergång än 2021.

Orderstocken uppgick till 5,8 mdkr vid årets slut, vilket är tolv procent lägre än vid årets ingång. Något minskad ordergång och långsammare beslutsprocesser är en del av förklaringen liksom att det, trots de utmaningar som präglat året, har varit en hög framdrift i projekten. Detta avspeglar sig även i väsentligt högre intäkter än förra året. Orderstockens spridning över koncernens tre affärsområdena medför att det inte finns någon markant större exponering mot något enskilt marknadssegment. En stor andel av koncernens kunder finns inom offentlig sektor alternativt är stora och väletablerade aktörer på marknaden. Samtliga bedöms ha god betalningsförmåga och för tecknade kontrakt finns erforderliga säkerheter.

Ordergången inom affärsområde Bostad uppgick till 88 mkr för kvartalet och utgjordes i huvudsak av ett entreprenadavtal med Stockholms Stadsmission. Affärsområde Bostad redovisade en orderstock på 1,9 mdkr vid årets slut.

Nya avtal inom Kommersiellt under fjärde kvartalet uppgick till 228 mkr och är främst relaterade till offentliga beställare. Samtidigt har några större handelsprojekt avslutats under kvartalet, varför Kommersiells orderstock minskat något och uppgick till 2,4 mdkr vid året slut.

Logistik och industri har tecknat avtal om tre logistikanläggningar under fjärde kvartalet. Ordergången uppgick till 553 mkr och vid årets slut redovisades en orderstock på 1,5 mdkr.

FÄRGKODNING:

- Bostad
- Kommersiellt
- Logistik och industri

— Rörelseresultat koncern (höger skala)

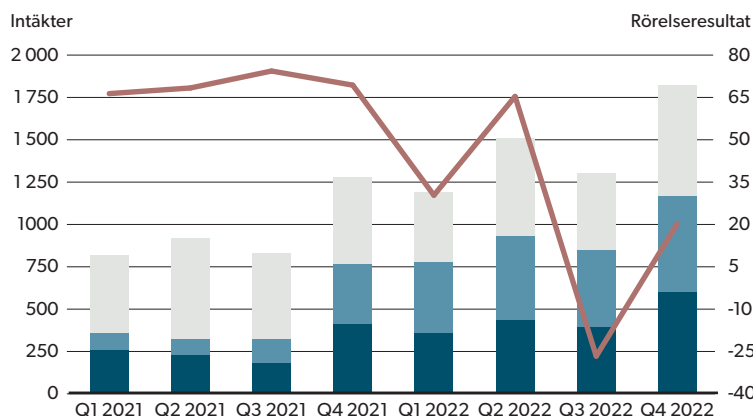
ORDERINGÅNG

mkr	okt-dec 2022	okt-dec 2021	jan-dec 2022	jan-dec 2021
Bostad	88	1 190	1 362	2 028
Kommersiellt	228	363	1 670	1 352
Logistik och industri	553	961	1 974	2 076
Totalt	869	2 514	5 006	5 456

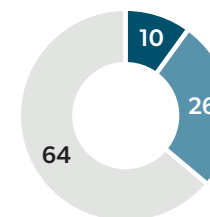
ORDERSTOCK

mkr	31 dec 2022	31 dec 2021
Bostad	1 863	2 248
Kommersiellt	2 383	2 508
Logistik och industri	1 508	1 816
Totalt	5 754	6 572

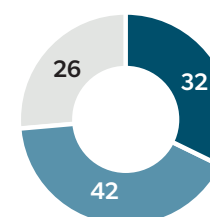
INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT, mkr/kvartal, segmentsrapportering



ORDERINGÅNG OKT-DEC (%)



ORDERSTOCK 31 DEC (%)



SÄSONGSVARIATIONER

Wästbyggs säsongsvariationer är främst kopplade till ordergång och intäkter.

Ordergången är oftast större under kvartal två och fyra. Det har sin förklaring i att många beställare vill avsluta förhandlingar om nya projekt innan semesterperioden påbörjas respektive innan årets slut.

Antalet produktionsdagar är lägre under årets tredje kvartal då semesterperioden infaller, vilket avspeglar sig både i intäkter och ordergång.

Affärsområde Bostad



Visionsbild över bostäderna som ska byggas åt Stockholms Stadsmission.

påverkat finansieringskostnaden för egenutvecklade projekt i produktion. Dessutom har uppberedningstakten i pågående projekt överstigit orderingsgången och lägenhetsförsäljningen har bromsat in. Årets ackumulerade resultat belastades även under andra kvartalet av en konkurs hos en underentreprenör och en engångskostnad till följd av att Stockholms stad drog tillbaka en markanvisning.

NYA PROJEKT OCH INGÅNGNA AVTAL

- Efter genomförd Fas 1 i samverkan har avtal tecknats med Stockholms Stadsmission om att uppföra ett punkthus med 37 hyresrätter och en lokal samt fyra radhus. Ordervärdet uppgår till 73 mkr.

INGÅNGNA AVTAL EFTER 31 DECEMBER

- Avtal har tecknats med Riksbyggen om att uppföra ett flerbostadshus i Stockholm med 19 lägenheter enligt deras Bonumkoncept för seniorbostäder. Ordervärdet uppgår till 64 mkr.

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

Inom entreprenadverksamheten finns i nuläget en tydlig övervikt mot hyresrätter med i huvudsak kommunala bostadsbolag som beställare. Sett till antalet lägenheter i produktion står denna kategori för hälften men inkluderar bland annat två större projekt med små student- och ungdomslägenheter.

Målet är att andelen egenutvecklade bostadsprojekt, mätt utifrån intäkter, ska uppgå till cirka 50 procent över tid. Till följd av att flera stora egenutvecklade bostadsprojekt är i full produktion, samtidigt som det finns en avvaktande tendens på entreprenadmarknaden, uppgår andelen till 57 procent under fjärde kvartalet och 60 procent för helåret.

Under fjärde kvartalet har de två radhusprojekten Strandängen i Falkenberg och Parklyckan i Stockholm avslutats och

överlämnats med gott resultat både ekonomiskt och utförandemässigt. I nuläget pågår byggnation av nio egenutvecklade bostadsprojekt varav sju omfattar bostadsrätter. Försäljning pågår i ytterligare ett projekt. För etapp 2 av Tjärleken i Norrtälje har beslut tagits om att pausa den försäljning som påbörjades under tredje kvartalet. Fokus läggs på att sälja slut lägenheterna i etapp 1, där byggnation pågår, för att sedan återlansera etapp 2 i ett gynnsammare marknadsläge.

Per den 31 december hade vi 2 087 lägenheter i produktion jämfört med 1 857 vid samma tidpunkt förra året. Intäkterna ökade med 47 procent till 597 mkr under fjärde kvartalet och för helåret med 67 procent till 1 778 mkr. Efter att affärsområdet hade redovisat ett gott resultat till och med tredje kvartalet bröts trenden under fjärde kvartalet. Resultatet stannade på 5 mkr för fjärde kvartalet och 50 mkr för helåret jämfört med 64 respektive 81 mkr 2021. Under hösten har ränteökningar

Affärsområde Bostad

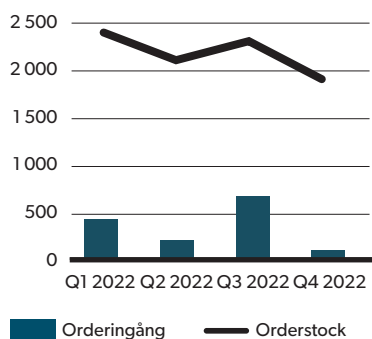
INTÄKTER OCH
RESULTAT, mkr

	okt-dec 2022	okt-dec 2021	jan-dec 2022	jan-dec 2021
Intäkter	597	407	1 778	1 065
- varav entreprenad	260	141	718	462
- varav projektutveckling	338	266	1 061	602
Resultat	5	64	50	81

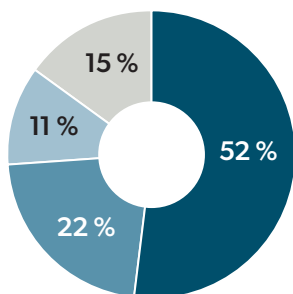
PRODUKTION, ANTAL LGH

Avslutade under fjärde kvartalet	90
Pågående 31 dec, entreprenaduppdrag	1 388
Pågående 31 dec, projektutveckling	699
Totalt pågående	2 087

ORDERINGÅNG/ORDERSTOCK, mkr

FÖRDELNING
PROJEKTTYP (antal lgh)

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



Radhusen Strandängen som avslutades under fjärde kvartalet.



EGENUTVECKLADE BOSTADSRÄTTER, 2022-12-31

Projekt	Status	Antal lgh	Varav sålda/bokade	Varav reserverade	Färdigställande
Parklyckan, Stockholm	Avslutat	36	36		2022
Strandängen, Falkenberg	Avslutat	29	29		2022
Soluret, Malmö	Produktion	45	45		2023
Älgoxen, Umeå	Produktion	30	27		2023
Hökälla Ångar, etapp 2, Göteborg	Produktion	36	36		2023
Slottshusen, Täby	Produktion	89	65	4	2023
Tuvebo Glashytta, Göteborg	Produktion	45	25		2023
Cityterrassen, Malmö	Produktion	174	81	1	2024
Tjärleken etapp 1 (brf Tjärän), Norrtälje	Produktion	50	24	2	2024
Borstahusen radhus kv Salt, Landskrona	Säljstartad	12	2		
Totalt		546	370	7	

EGENUTVECKLADE HYRESRÄTTER, 2022-12-31

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

Affärsområde Kommersiellt



Hall för truggymnastik i Stockholm.

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

Affärsområde Kommersiellt omfattar ett brett spektrum av projekttyper där efterfrågan varierar. Behovet av samhällsfastigheter är fortsatt stort och under slutet av året har efterfrågan intensifierats. Däremot noteras en fortsatt lägre efterfrågan på nya handels- och kontorsbyggnader.

Intäkterna inom affärsområdet har under såväl kvartalet som för helåret ökat kraftigt jämfört med 2021 och uppgick till 565 mkr respektive 1 928 mkr. Det är en följd av en mycket god ordergång under både 2021 och 2022 i kombination med förvärvet av Rekab Entreprenad hösten 2021. Huvuddelen av Rekabs verksamhet ingår i Kommersiellt och volymen i affärsområdet, sett till antalet kvm, fördubblades i samband med förvärvet.

Resultatet uppgår till 11 mkr för fjärde kvartalet och 6 mkr för helåret. Jämfört med ett negativt resultat under 2021 är det en förbättring, men affärsområdet påverkades väsentligt av de resultatnedskrivningar som gjordes under första kvartalet till följd av prisökningarna på marknaden. Därutöver har samverkan Fas 1 pågått i flera omfattande projekt under en stor del av

året, vilket endast genererar kostnadstäckning för nedlagd tid. Under tredje kvartalet tecknades entreprenadavtal för tre av dessa men för ytterligare några projekt pågår Fas 1 ännu en tid. Ett samverkansprojekt med Örnsköldsviks kommun kring ett Mobilitetshus har avbrutits då rätt kostnadsbild inte kunnat uppnås. Beräknat ordervärde på 115 mkr är borttaget från orderstocken.

Inom projektutveckling pågår ett omfattande arbete med att identifiera nya affärsmöjligheter och sakta men säkert uppnås en större balans mellan bostäder och kommersiella projekt i projektportföljen. Tre kommersiella utvecklingsprojekt har tillkommit under året, varav ett under fjärde kvartalet. Därutöver har en förändring gjorts inför kommande etapp av Strandängen i Falkenberg. Falkenbergs kommun ser i nuläget inget behov av det vård- och trygghetsboende som var planerat där utan önskar fler radhus där i stället. I projektportföljen har det projektet därför ändrats från samhällsfastighet till bostäder.

De övriga kommersiella projekt som finns i portföljen fortsätter att fördröjas till följd av den allmänna avvaktande tendens som finns på marknaden. De längre ledtiderna medför i sin tur att affärsområdet fortsätter att belastas av kostnader för nedlagd tid från projektutvecklingsorganisationen som i nuläget inte kompenseras av intäkter.

NYA PROJEKT OCH INGÅNGNA AVTAL

- Marköverlåtelseavtal har tecknats med Trollhättans kommun för ett utvecklingsprojekt på 2 800 kvm som bland annat planeras inrymma en vårdcentral åt Västra Götalandsregionen.
- Avtal har tecknats med Gymnastikgruppen Vikingarna om att bygga en 4 000 kvm stor hall för truggymnastik på Lidingö. Ordervärdet uppgår till 74 mkr.
- Avtal har tecknats med Kalix kommun om en ombyggnad av en skola. Ordervärdet uppgår till 62 mkr.
- Avtal har tecknats med Borås Stad om att uppföra en ishall med två rinkar på 6 300 kvm. Ordervärdet uppgår till 107 mkr.
- Fas 1-avtal om planering och projektering i samverkan har tecknats med Surahammars kommun om ett nytt storkök. Uppskattat ordervärde är 27 mkr och ingår i ordergång och orderstock för fjärde kvartalet.

INGÅNGNA AVTAL EFTER 31 DECEMBER

- Ledamoten 2, en centralt belägen fastighet i Malmö, har förvärvats av Salana Malmö AB. Fastigheten har en uthyrningsbar yta på 3 000 kvm och hyresavtal har tecknats med Praktiska Sverige AB, ett bolag inom AcadeMedia. Efter ombyggnad ska lokalerna användas till skolverksamhet på gymnasienivå. Investeringskostnad för förvärv och ombyggnad uppgår cirka till 100 mkr.
- Avtal har tecknats med BioGaia Production AB om att uppföra ett kontor på 800 kvm. Ordervärdet uppgår till 23 mkr.

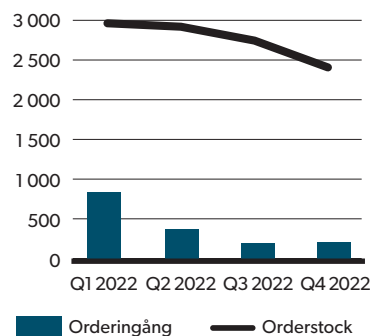
Affärsområde Kommersiellt

INTÄKTER OCH RESULTAT, mkr	okt-dec 2022	okt-dec 2021	jan-dec 2022	jan-dec 2021
Intäkter	565	354	1928	688
- varav entreprenad	566	354	1926	663
- varav projektutveckling	-1	0	2	25
Resultat	11	-14	6	-11

PRODUKTION, ANTAL KVM

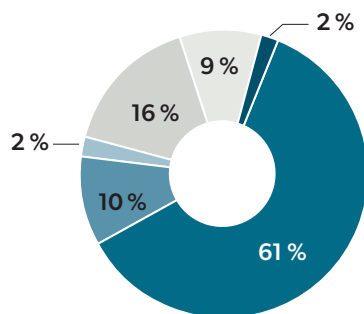
Avslutade under fjärde kvartalet	28 600
Pågående 31 dec, entreprenaduppdrag	146 982
Pågående 31 dec, projektutveckling	2 800
Totalt pågående	149 782

ORDERINGÅNG/ORDERSTOCK, mkr



FÖRDELNING PROJEKTTYP (antal kvm)

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



På Överby handelsområde i Trollhättan färdigställdes en Ekobutik och en restaurang åt kedjan Jureskogs under fjärde kvartalet.



Affärsområde Logistik och industri



Visionsbild över Verdions blivande anläggning i Vaggeryd.

NYA PROJEKT OCH INGÅNGNA AVTAL

- Avtal har tecknats med Kiinteistö Oy Koskelonteollisuus om att uppföra en logistikanläggning på 9 000 kvm i Ilvesvuori, Nurmijärvi i Finland. Ordervärdet uppgår till motsvarande cirka 102 mkr.
- Avtal har tecknats med Verdion om att uppföra en logistikanläggning på 17 000 kvm i Vaggeryd. Ordervärdet uppgår till cirka 170 mkr.
- Avtal har tecknats med Barings om att uppföra en logistikanläggning på 31 000 kvm i Örebro. Ordervärdet uppgår till cirka 200 mkr.
- Tillträde har skett till etapp ett av ett markområde i Gardermoen Nord Næringspark i Norge.

Verksamheten i Wästbygg Gruppens logistik- och industrisegment bedrivs i koncernbolaget Logistic Contractor med verksamhet i Sverige, Norge, Danmark och Finland. Företaget är specialiserat på att utveckla och bygga större logistik- och industrifastigheter som är anpassade till rationell hantering och storskalig verksamhet inom logistik och lätt industri.

Logistikmarknaden i Sverige har varit stark under flera år men under slutet av året har en viss avmattning från en hög nivå noterats till följd av en ökad försiktighet kring investeringar på marknaden samt den kostnadsökning som de höjda materialpriserna medför. Situationen i de nordiska grannländerna är likvärdig. Affärerna finns, men processen fram till under-tecknat kontrakt tar längre tid.

Målet är att 50 procent av intäkterna i affärsområdet ska komma från egenutvecklade projekt över tid. Under 2022 genererades 34 procent av intäkterna från projektutveckling men huvuddelen av de projekt som hanteras inom Logistik och industri har ett relativt högt ordervärde. Därmed får enskilda

projekt stor genomslagskraft på fördelning och hur väl målet uppfylls från ett år till ett annat.

Resultatet för affärsområdet uppgick till 17 mkr för kvartalet jämfört med 38 mkr för motsvarande period förra året. För helåret redovisades ett resultat på 56 mkr jämfört med 241 mkr 2021. Under året har relativt omfattande nedskrivningar gjorts i ett fåtal projekt inom affärsområdet till följd av de ekonomiska utmaningar som funnits på marknaden under året.

Intäkterna ökade för såväl fjärde kvartalet, 652 mkr, som helåret, 2 088, mkr jämfört med förra året. Stora projekt som Mathem och Northvolt har avslutats men ett flertal nya projekt har tillkommit, bland annat det första uppdraget i Finland.

Under fjärde kvartalet avslutades samarbetet med Orio kring en logistiktomt på 400 000 kvm utanför Nyköping till följd av svagt intresse på marknaden för etableringar där. Nedlagda kostnader uppgick till cirka 1,5 mkr och belastade fjärde kvartalet.

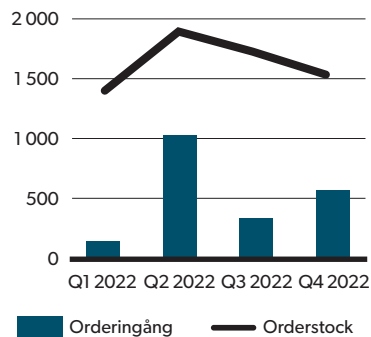
Affärsområde Logistik och industri

INTÄKTER OCH RESULTAT, mkr	okt-dec 2022	okt-dec 2021	jan-dec 2022	jan-dec 2021
Intäkter Sverige	606	421	1 905	1 781
Intäkter utland	46	89	183	284
Intäkter totalt	652	510	2 088	2 065
– varav entreprenad	418	299	1 379	1 265
– varav projektutveckling	234	211	709	800
Resultat	17	38	56	241

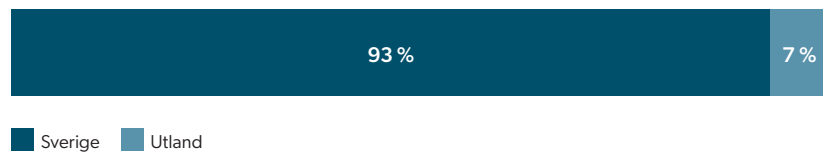
PRODUKTION, ANTAL KVM

Avslutade under fjärde kvartalet	65 000
Pågående 31 dec, entreprenaduppdrag	312 500
Pågående 31 dec, projektutveckling	109 000
Totalt pågående	421 500

ORDERINGÅNG/ORDERSTOCK, mkr



INTÄKTER PER MARKNAD UNDER FJÄRDE KVARTALET



LANDBANK LOGISTIK OCH INDUSTRI, 2022-12-31

Plats	Typ	Yta kvm
Gardermoen Nord Næringspark, Ormlia, Norge	Eget förvärv	266 000
Holmestrand Næringspark, Holmestrand, Norge	LOI om joint venture	40 000
Bastukärr industriområde, Sipoo, Finland	Eget förvärv	19 500
Totalt		325 500

Projektportfölj

PER 2022-12-31

Projekt, kommun	Typ	Antal lgh	Total BOA/LOA (kvm)	Fas	Beräknad produktionsstart	Beräknat färdigställande
Alliero, Sundsvall*	BR/Kommersiellt	80	6 512	DP laga kraft	2025	2027
Almen, Umeå	BR	200	13 569	Pågående DP	2024	2030
Bollen förskola, Trelleborg*	Samhällsfastighet	0	900	DP laga kraft	2023	2024
Borstahuset radhus kv Salt, Landskrona*	BR	12	1 440	DP laga kraft	2023	2024
Borstahuset, Landskrona*	BR	46	3 885	DP laga kraft	2024	2026
Citadellsfogen, Malmö*	HR	70	4 850	DP laga kraft	2027	2028
Citadellsfogen, Malmö*	BR	70	4 850	DP laga kraft	2027	2029
Guldskrinet, Umeå*	BR/HR	100	7 500	Pågående DP	2023	2026
Hökälla Höjd, Göteborg	BR	42	3 276	DP laga kraft	2024	2025
Kv Kust (tidigare benämnt Fridhem), Ängelholm	BR	78	6 433	DP laga kraft	2024	2026
Lilla Essingen Parkhuset, Stockholm	BR	24	1 849	DP laga kraft	2025	2027
Lilla Essingen Strandhusen, Stockholm*	BR	74	6 032	DP laga kraft	2026	2028
Norra Saltskog, Södertälje*	BR	49	3 055	Pågående DP	2026	2028
Nämnden (Sorgenfri multihus), Malmö	HR/Kommersiellt	60	4 645	DP laga kraft	2024	2025
Play (tidigare benämnt Prisma Parkkvarter) Malmö*	Kommersiellt	0	13 505	DP laga kraft	2025	2027
Skarpnäck förskola, Stockholm	Samhällsfastighet	0	860	DP laga kraft	2026	2027
Skarpnäck, Stockholm	HR	124	5 642	DP laga kraft	2025	2027
Solberga, Stockholm*	BR	35	4 025	Ingen DP	2026	2028
Solvalla hotell, Stockholm*	Hotell	0	6 900	Ingen DP	2026	2028
Solvalla ungdomsbostäder, Stockholm*	HR	120	4 115	Ingen DP	2026	2028
Sparreallén, Borås	Kommersiellt	0	3 820	DP laga kraft	2023	2024
Strandängen 2, radhus*	BR	40	3 500	Ingen DP	2024	2026
Svandammsplan, Stockholm*	BR	53	3 010	Ingen DP	2027	2028
Syrenen, Umeå	BR/Kommersiellt	80	7 270	Pågående DP	2025	2028
Tjärleken etapp 2, brf Leken, Norrtälje	BR	61	5 580	DP laga kraft	2024	2026
Tröinge rastplats, Falkenberg*	Kommersiellt	0	10 400	DP laga kraft	2024	2025
Vallastråket, Stockholm*	BR	77	5 450	DP laga kraft	2026	2028
Värbergsvägen, Stockholm*	BR	85	5 373	DP laga kraft	2026	2028
Västerport, Varberg*	Hotell	0	18 250	DP stoppad	2026	2029
Västra Roslags-Näsby, Täby*	BR	40	2 951	DP laga kraft	2027	2028
Årsta etapp 2n, Stockholm*	BR	237	14 503	Pågående DP	2032	2034
Årsta etapp 4a, Stockholm*	BR	68	5 661	Pågående DP	2029	2031
Årsta etapp 4b, Stockholm*	HR	231	11 786	Pågående DP	2029	2031
Åseberget, Kungälv*	BR	150	10 000	Ingen DP	2028	2030
Östra Station, Kävlinge	BR	96	6 418	DP laga kraft	2026	2027
Överby Hälsa*	Kommersiellt	0	2 630	DP laga kraft	2023	2024
Totalt		2 402	220 445			

* Option, förvärv har ännu inte gjorts.

DP = detaljplan

Koncernens resultaträkning

	okt-dec 2022	okt-dec 2021	jan-dec 2022	jan-dec 2021
Intäkter	1 728	1 231	5 181	3 949
Kostnader i produktion	-1 612	-1 128	-4 878	-3 430
Bruttoresultat	116	103	303	519
Försäljnings- och administrationskostnader	-104	-96	-360	-292
Övriga rörelseintäkter	3	3	9	8
Övriga rörelsekostnader	0	0	-2	0
Rörelseresultat	14	10	-50	235
Resultat från finansiella poster				
Resultatandelar från Joint venture och intresseföretag	-1	-3	-1	-4
Finansiella intäkter	8	3	26	12
Finansiella kostnader	-12	-2	-50	-15
Resultat efter finansiella poster	9	8	-75	228
Värdetförändring fastigheter	0	0	0	6
Resultat före skatt	9	8	-75	234
Skatt	3	5	58	7
Periodens resultat	13	13	-17	241
Resultat hänförligt till;				
- moderföretagets aktieägare	13	13	-17	241
- innehav utan bestämda inflytande	0	0	0	0
Resultat per aktie, SEK*	0,39	0,39	-0,53	7,42
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 341	32 591	32 341	32 591
Vägt genomsnittligt antal aktier ('000)	32 341	32 869	32 402	32 474
KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT	okt-dec 2022	okt-dec 2021	jan-dec 2022	jan-dec 2021
Periodens resultat	13	13	-17	241
Övrigt totalresultat som kan omföras till resultaträkningen				
Valutadifferens vid omräkning av utlandsverksamhet	-2	0	-2	1
Periodens totalresultat	11	13	-19	242
Totalresultat hänförligt till:				
- moderföretagets aktieägare	11	13	-19	242
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0

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

Då belopp har avrundats till mkr summerar inte alltid tabellerna.

* I bolaget finns inga optioner och liknande avtal som ger upphov till en utspädnings effekt, därför redovisas inte detta separat. I samband med förvärvet av Rekab Entreprenad AB förändrades antalet aktier till följd av strukturen i avtalet. Inga beslut har tagits om nyemission eller utgivning av nya aktier. När samtliga återköp och överlämningar av vederlagsaktier skett kommer antalet aktier återigen överensstämma med antalet registrerade aktier. Se sidan 26 för ytterligare information om antalet aktier.

KOMMENTARER TILL RESULTATRÄKNING

OKTOBER – DECEMBER 2022

För fjärde kvartalet redovisades såväl högre intäkter som resultat jämfört med motsvarande period 2021. Intäkterna uppgick till 1 728 mkr (1 231), och ökade därmed med 40 procent till följd av förvärvet av Rekab, god ordergång under en längre tid samt av god framdrift i projekten. Rörelseresultatet uppgick till 14 mkr (10). Två egenutvecklade bostadsrättsprojekt av mindre omfattning färdigställdes och vinstavräknades, vilket hade en positiv effekt på resultatet. Samtidigt fick vinstavräkningen inte fullt utslag på resultatet då höjda kostnader på material och energi medförde minskade marginaler generellt i flera projekt. Resultatet påverkades också av ytterligare nedskrivningar i ett projekt i Danmark efter att en underentreprenör begärdes i tvångslikvidation. Därutöver hålls såväl intäkter som resultat tillbaka av egenutvecklade bostadsrättsprojekt i produktion.

Resultatet efter skatt uppgick till 13 mkr (13), vilket motsvarar ett resultat per aktie på 0,39 kronor (0,39). Rörelsemarginalen uppgick till 0,8 procent (0,8).

Orderingången under fjärde kvartalet uppgick till 869 mkr (2 514). En avmattning på marknaden har noterats under hösten men det är ändå positivt att nya avtal har tecknats inom alla tre affärsområdena. Jämförelsen med 2021 är heller inte helt rättvisande till följd av att det under december förra året fattades beslut om att byggstarta tre egenutvecklade bostadsprojekt utöver en god ordergång på entreprenaduppdrag. Detta påverkade också skillnaden i orderstocken som per den 31 december uppgick till 5 754 mkr (6 572). Trots minskningen är det en stabil orderstock som dessutom är väl fördelad mellan bolagets tre affärsområden och skapar trygghet in i 2023.

JANUARI – DECEMBER 2022

För helåret ökade intäkterna med 31 procent till 5 181 mkr (3 949). Rörelseresultatet gick dock åt motsatt håll och slutade på -50 mkr (235). Under 2021 avslutades och vinstavräknades tre större bostadsrättsprojekt jämfört med två mindre under innevarande år. Men framför allt påverkades resultatet av de nedskrivningar som gjordes med 40 mkr under första kvartalet och 65 mkr under

tredje kvartalet till följd av kostnadsökningar i produktion i ett fåtal projekt samt en del andra utmaningar relaterade till situationen på marknaden. I ett projekt i Danmark identifierades bristande projektstyrning och extra resurser tillsattes under tredje kvartalet. På grund av den svaga svenska kronan fick åtgärderna dessutom en negativ hävstångseffekt. Detta projekt påverkades ytterligare under fjärde kvartalet, se oktober–december.

Även på helårsbasis hålls såväl intäkter som resultat tillbaka av egenutvecklade bostadsrättsprojekt i produktion. Flera stora bostadsrättsprojekt är igång och det dröjer in i 2023 och i vissa fall 2024, innan dessa kommer att synas i resultat och omsättning.

Resultatet efter skatt uppgick till -17 mkr (241), vilket motsvarade ett resultat per aktie om -0,53 kronor (7,42).

Den totala orderingången för året uppgick till 5 006 mkr (5 456).

SKATT

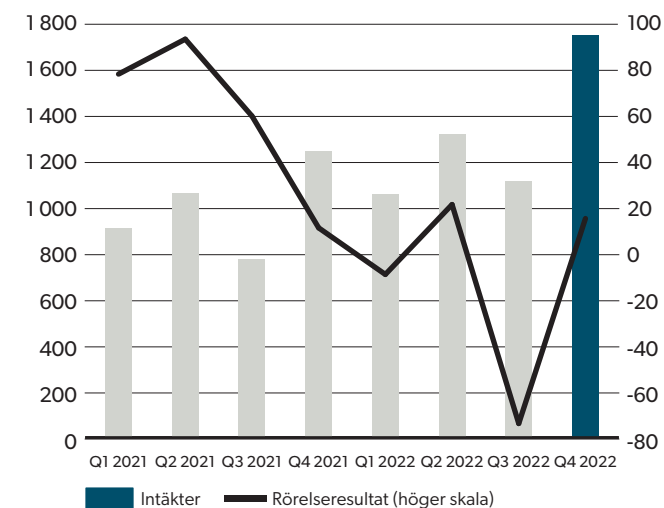
För såväl fjärde kvartalet som för helåret redovisades positiv skatt till följd av ej skattepliktiga intäkter. I posten ingår även uppskjuten skatt.

PERSONAL

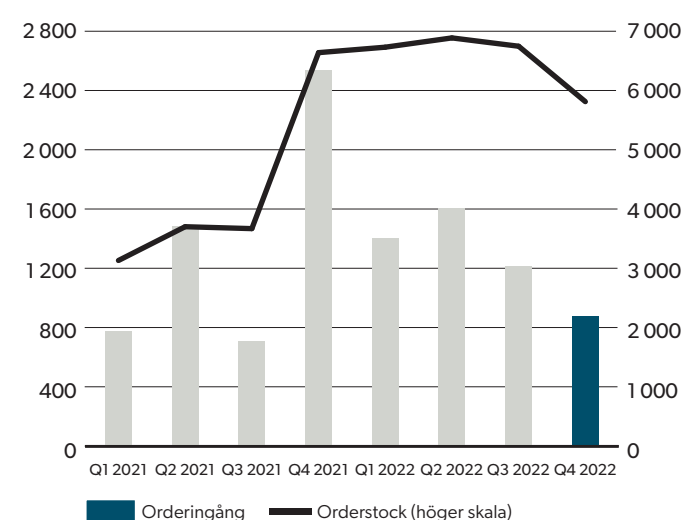
Per den 31 december uppgick antalet anställda till 597 i Wästbygg Gruppen jämfört med 524 vid ingången av året.

I början av 2023 genomfördes en mindre organisationsjustering inom Wästbygg AB. I region Syd kommer verksamheten att konsolideras till kontoret i Malmö, vilket medför att kontoret i Helsingborg stängs. I samband med detta har sex personer varslats om uppsägning.

INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT, mkr/kvartal



ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK, mkr/kvartal



Koncernens balansräkning

TILLGÅNGAR	31 dec 2022	31 dec 2021
Anläggningstillgångar		
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>		
Goodwill	428	428
Övriga immateriella anläggningstillgångar	34	35
Summa	462	463
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Förvaltningsfastigheter	75	75
Nyttjanderättstillgångar	35	34
Inventarier, verktyg och installationer	4	5
Summa	114	114
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar i joint ventures och intresseföretag	1	17
Uppskjuten skattefordran	117	54
Långfristiga finansiella anläggningstillgångar	0	0
Summa	117	71
Summa anläggningstillgångar	693	648
Omsättningstillgångar		
Exploateringsfastigheter m.m.	263	295
Egenutvecklade bostadsrätter under produktion	1 565	880
Kundfordringar	464	444
Upparbetat ej fakturerat	248	437
Skattefordringar	4	16
Fordringar hos koncernbolag	-	13
Övriga fordringar	674	446
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	25
Likvida medel	534	897
Summa omsättningstillgångar	3 774	3 453
SUMMA TILLGÅNGAR	4 467	4 101

EGET KAPITAL OCH SKULDER	31 dec 2022	31 dec 2021
Eget kapital		
Aktiekapital	4	4
Övrigt tillskjutet kapital	946	946
Balanserat resultat	662	555
Periodens totalresultat	-19	242
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	1 593	1 747
Innehav utan bestämmande inflytande	4	4
Summa eget kapital	1 597	1 751
Långfristiga skulder		
<i>Långfristiga räntebärande skulder</i>		
Obligationslån	494	492
Skulder till kreditinstitut	173	154
Skulder nyttjanderätter	16	18
Övriga skulder	39	-
Summa	722	664
<i>Långfristiga icke räntebärande skulder</i>		
Uppskjuten skatteskuld	20	18
Övriga avsättningar	71	72
Summa	91	90
Summa långfristiga skulder	813	754
Kortfristiga skulder		
<i>Kortfristiga räntebärande skulder</i>		
Skulder kreditinstitut	752	145
Skulder nyttjanderätter	20	18
Övriga skulder	-	225
Summa	772	388
<i>Kortfristiga icke räntebärande skulder</i>		
Leverantörsskulder	690	480
Förskott från kund	266	406
Skatteskulder	5	4
Övriga skulder	157	118
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	167	200
Summa	1 285	1 208
Summa kortfristiga skulder	2 057	1 596
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 467	4 101
RÄNTEBÄRANDE NETTOKASSA/NETTOSKULD		
Räntebärande tillgångar	938	1 202
Räntebärande skulder	1 494	1 051
Räntebärande nettokassa/nettoskuld	-556	151

Förändringar i koncernens eget kapital

I SAMMANDRAG

	jan-dec 2022	jan-dec 2021
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare		
Belopp vid periodens ingång	1 747	1 590
Åtagande vederlagsaktier	-41	83
Överlämning egna aktier	43	-
Återköp egna aktier	-24	-61
Effekt reglering åtagande	-2	-
Utdelning	-112	-107
Periodens totalresultat	-19	242
Belopp vid periodens utgång	1 593	1 747
Innehav utan bestämmande inflytande		
Belopp vid periodens ingång	4	3
Periodens totalresultat	0	0
Belopp vid periodens utgång	4	4
Summa eget kapital	1 597	1 751

KOMMENTARER TILL BALANSRÄKNING OCH EGET KAPITAL

Volymen inom bolagets produktion av egenutvecklade bostadsrättsprojekt har ökat väsentligt under året, se posten Egenutvecklade bostadsrätter under produktion i balansräkningen, och finansieras med både byggkreditiv och egna medel. Denna post har även påverkats av ett markförvärv i Norrtälje under tredje kvartalet. Övriga fordringar ökar och avser främst fordringar på ej konsoliderade utvecklingsbolag, främst inom affärsområde Logistik och industri.

Den ökade finansieringen av egenutvecklade bostadsrätter påverkade även den räntebärande nettokassan, som vid årets slut uppgick till till -556 mkr (151).

Eget kapital per aktie uppgick till 49,25 kronor (53,62) vid årets utgång.

Soliditeten uppgick vid periodens slut till 36 procent (43). Minskningen är en följd av försämrat resultat liksom av ökad balansomslutning, som i sin tur beror på att antalet egenutvecklade byggprojekt har ökat. Soliditeten påverkades även av utbetalning av beslutad utdelningen till aktieägarna på 112 mkr samt av återköp av egna aktier med 24 mkr under andra kvartalet, liksom, helt i linje med bolagets strategi, av ökad skuldsättning kopplad till investeringar i nya utvecklingsprojekt. Den hålls också tillbaka av icke framtagna vinster i pågående egenutvecklade bostadsrättsprojekt, då dessa enligt redovisningsprinciperna resultatavräknas först vid färdigställandet.

Under andra kvartalet genomfördes den första regleringen av två för åtagandet till Trekcyd AB efter förvärvet av Rekab Entreprenad, vilket påverkade det egna kapitalet. Aktier till ett värde av 43 mkr överläts. Vid årets slut uppgick värdet av det kvarvarande åtagandet till Trekcyd till 41 mkr. Under andra kvartalet återköptes även 250 000 aktier till kommande reglering år 2024. Tillsammans med tidigare återköpta aktier finns nu huvuddelen av de aktier som krävs för det återstående åtagandet i bolaget.

Koncernens kassaflödesanalys

	okt-dec 2022	okt-dec 2021	jan-dec 2022	jan-dec 2021
Den löpande verksamheten				
Resultat före finansiella poster	14	10	-50	235
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-11	0	8	9
Erhållen ränta	8	3	26	12
Betald ränta	-12	-2	-49	-15
Betald skatt	32	15	15	11
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	31	26	-50	252
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital				
Ökning (-)/minskning (+) egenutvecklade bostadsrätter under produktion	-186	-39	-806	-515
Ökning (-)/minskning (+) av kundfordringar	91	-8	-16	165
Ökning (-)/minskning (+) av övriga rörelsefordringar	523	-240	50	-532
Ökning (+)/minskning (-) av leverantörsskulder	103	87	207	133
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	-353	-18	-276	178
Kassaflöde från den löpande verksamheten	209	-192	-891	-319
Investeringsverksamheten				
Uttag joint ventures och intresseföretag	-	-	8	-
Investeringar i verksamheter, inklusive tilläggsköpeskillningar	0	-129	0	-129
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-2	-2	-6	-4
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-	-1	-	-10
Förvärv av övriga materiella anläggningstillgångar	10	-13	-2	-23
Kassaflöde från investeringsverksamheten	8	-145	0	-166
Finansieringsverksamheten				
Återköp egna aktier	-	-61	-24	-61
Utbetald utdelning	-	-	-112	-107
Amortering av låneskulder	13	4	-2	0
Upptagna låneskulder	143	12	662	196
Obligationslån	-	492	-	492
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	156	447	524	520
PERIODENS KASSAFLÖDE	373	110	-367	35
Likvida medel vid periodens början	160	787	897	860
Kursdifferens i likvida medel	1	0	4	2
Likvida medel vid periodens slut	534	897	534	897

KOMMENTARER TILL KASSAFLÖDET

Variationer i kassaflödet från en period till en annan är en naturlig följd av hur många utvecklingsprojekt som är igång och hur många som avyttras. Ett negativt kassaflöde från den löpande verksamheten under vissa perioder är helt i linje med bolagets strategi att öka andelen utvecklingsprojekt. Även upptagna lån varierar i takt med att egenutvecklade bostadsrättsprojekt byggstartas respektive färdigställs, vilket påverkar kassaflödet från finansieringsverksamheten.

OKTOBER – DECEMBER

Det totala kassaflödet för fjärde kvartalet uppgick till 373 mkr (110), fördelat på den löpande verksamheten 209 mkr (-192), investeringsverksamheten 8 mkr (-145) och finansieringsverksamheten 156 mkr (447).

Under fjärde kvartalet har två egenutvecklade logistikprojekt överlämnats, varav ett av betydande storlek. Dessutom har inflyttning skett i två bostadsrättsprojekt. Detta har haft en positiv effekt på kassaflöde och likviditet.

JANUARI – DECEMBER

Det totala kassaflödet för helåret uppgick till -367 mkr (35), fördelat på den löpande verksamheten -891 mkr (-319), investeringsverksamheten 0 mkr (-166) och finansieringsverksamheten 524 mkr (520).

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

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

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

LIKVIDITET

Per den 31 december uppgick koncernens tillgängliga likviditet till 784 mkr (1 147) fördelat på 534 mkr i egen kassa och 250 mkr i outnyttjad checkkredit.

Moderbolagets resultaträkning

I SAMMANDRAG

	okt-dec 2022	okt-dec 2021	jan-dec 2022	jan-dec 2021
Intäkter	26	26	111	99
Övriga rörelseintäkter	0	0	0	0
Summa rörelseintäkter	26	26	111	99
Personalkostnader	-18	-20	-63	-63
Övriga externa kostnader	-20	-20	-67	-62
Rörelseresultat	-12	-14	-19	-26
Resultat från finansiella poster				
Utdelning (anteciperad) från dotterbolag	290	200	290	200
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12	22	47	43
Räntekostnader och liknande resultatposter	-11	-7	-39	-18
Resultat efter finansiella poster	279	201	279	199
Bokslutsdispositioner				
Bokslutsdispositioner	-15	16	-15	16
Resultat före skatt	264	217	264	215
Skatt	7	2	7	2
Periodens resultat	271	219	270	217

Moderbolagets balansräkning

I SAMMANDRAG

	31 dec 2022	31 dec 2021
TILLGÅNGAR		
Immateriella anläggningstillgångar	9	5
Materiella anläggningstillgångar	2	2
Finansiella anläggningstillgångar	468	449
Summa anläggningstillgångar	479	456
Kortfristiga fordringar	1 955	1 467
Kassa och bank	264	443
Summa omsättningstillgångar	2 219	1 910
SUMMA TILLGÅNGAR	2 698	2 366
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Bundet eget kapital	4	4
Fritt eget kapital	1 685	1 550
Summa eget kapital	1 689	1 554
Långfristiga skulder	494	492
Kortfristiga skulder	515	320
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 698	2 366

Noter och övrig finansiell information

NOT 1. REDOVISNINGSPRINCIPER

Delårsrapporten för koncernen har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering. Delårsrapporten för moderbolaget har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen.

Koncernredovisning upprättas enligt IFRS från räkenskapsåret 2015. De redovisningsprinciper som tillämpas i delårsrapporten beskrivs i årsredovisningen för 2021 på sidorna 70–76. Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder för koncernen är oförändrade jämfört med årsredovisningen föregående år.

NYA STANDARDER TILLÄMPADE FRÅN 1 JANUARI 2022

Nya och förändrade IFRS-standarder som tillämpas från 2022 har ingen eller liten påverkan på Wästbygg Gruppens finansiella rapportering.

STANDARDER, ÄNDRINGAR OCH TOLKNINGAR RÖRANDE BEFINTLIGA STANDARDER SOM ÄNNU INTE HAR TRÄTT I KRAFT OCH INTE TILLÄMPAS I FÖRTID AV KONCERNEN

Per dagen för godkännandet av denna finansiella rapport har vissa nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder som ännu inte trätt i kraft publicerats av IASB. Dessa har inte tillämpats i förtid av koncernen och ändringarna förväntas inte ha någon väsentlig påverkan på de finansiella rapporterna under det räkenskapsår då de ska tillämpas första gången och därför har inga upplysningar lämnats.

NOT 2. SEGMENTSRAPPORTERING

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

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

SEGMENTSRAPPORTERING I SAMMANDRAG, mkr

INTÄKTER

	okt-dec 2022	okt-dec 2021	jan-dec 2022	jan-dec 2021
Bostad	597	407	1 778	1 065
Varav intern försäljning	3	0	3	7
Kommersiellt	565	354	1 928	688
Varav intern försäljning	-	0	-	7
Logistik och industri ¹	652	510	2 088	2 065
Varav intern försäljning	-	-	-	-
Övrigt ²	26	26	111	99
Varav intern försäljning	26	26	111	99
Koncernjusteringar	-26	-26	-111	-99
Summa	1 814	1 271	5 794	3 818
IFRS-justering (hänförlig i sin helhet till segment Bostad)	-86	-40	-614	131
Summa IFRS	1 728	1 231	5 181	3 949

RÖRELSERESULTAT

Bostad	5	64	50	81
Rörelsemarginal	0,8 %	15,7 %	2,8 %	7,6 %
Kommersiellt	11	-14	6	-11
Rörelsemarginal	2,0 %	-4,0 %	0,3 %	-1,6 %
Logistik och industri ¹	17	38	56	241
Rörelsemarginal	2,6 %	7,5 %	2,7 %	11,7 %
Övrigt ²	-12	-15	-19	-26
Koncernjusteringar	-1	-4	-5	-8
Summa	20	69	88	277
Rörelsemarginal	1,1 %	5,4 %	1,5 %	7,3 %
Finansiella poster	1	-3	-10	-3
Värdeförändring fastigheter	0	0	0	6
Resultat före skatt segment	21	66	78	280
IFRS-justering (hänförlig i sin helhet till segment Bostad)	-11	-58	-152	-47
Resultat före skatt IFRS	9	8	-75	234

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

² Segment Övrigt utgörs av moderbolagets verksamhet och innehåller endast internt fakturerade intäkter. Därav redovisas inte rörelsemarginal för Övrigt. Moderbolagets verksamhet utgörs av stödfunktioner till segmenten i form av avdelningar för ekonomi, HR, KMA, hållbarhet, IT och kommunikation samt koncernledning.

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

NOT 3. TVISTER

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

NOT 4. RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Riskbedömning och hantering av risker och osäkerhetsfaktorer är ett ständigt pågående arbete inom koncernen och stort fokus läggs på att minska vår sårbarhet på olika sätt. Koncernens risker kan i första hand relateras till tre områden – omvärldsrisker, operativa projekt- och entreprenadrisker inklusive hållbarhetsrisker samt finansiella risker. En mer omfattande riskanalys finns i bolagets årsredovisning för 2021 på sidorna 54-57. Inga väsentliga förändringar har skett som ändrat dessa redovisade risker.

Det finns flera osäkerhetsfaktorer i vår omvärld som påverkar verksamheten. Rysslands invasion av Ukraina har, utöver ett stort lidande för befolkningen, påverkat det allmänna konjunkturläget. Energi- och materialkostnader liksom räntor har stigit och inflationen är allmänt spridd i samhället. Nuvarande osäkerhet på finansmarknaden och åtgärder för att minska inflationen medför såväl generellt minskad tillgång på kapital på marknaden och ökade kreditkostnader som en avvaktande inställning från beställare. Under sista kvartalet 2022 kan dock en viss avmattning i prisökningen för bland annat byggmaterial anses och den värsta energibristen förutspås vara över under början av 2023. Utvecklingen av det makroekonomiska läget följs noga för att minimera påverkan på Wästbygg Gruppen.

Även om covid inte längre betraktas som en samhällsfarlig sjukdom finns fortfarande en kvardröjande påverkan av pandemin.

NOT 5. MODERBOLAGET OCH ÖVRIGA KONCERNPOSTER

Moderbolagets koncerninterna intäkter för fjärde kvartalet uppgick till 26 mkr (26) och resultatet efter finansnetto till 279 mkr (201). De interna intäkterna för helåret uppgick till 111 mkr (99) och resultatet efter finansnetto till 279 mkr (199).

NOT 6. TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE BOLAG

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

Rutger Arnhult har tidigare varit vd i Castellum men meddelade sin avgång under december 2022. I början av februari lämnade han även sin plats i Castellums styrelse. Den 18 januari 2023 utsågs Joacim Sjöberg till tf vd i Castellum, han är även ledamot i Wästbygg Gruppens styrelse.

Wästbygg utför entreprenadverksamhet i konkurrens åt Corem Property Group och M2. Tidigare har uppdrag även utförts åt Castellum, men samtliga dessa har slutförts innan Castellum kunde betraktas som närstående. Under fjärde kvartalet 2021 förvärvade Wästbygg en fastighet i Malmö av Kungsleden, ett dotterbolag till Castellum. Tillträde skedde per 2022-01-31.

Upparbetad intäkt i aktuella projekt redovisas i tabell nedan. Kundfordringar till närstående uppgår till 20 mkr (0) per den 31 december 2022.

UPPARBETAD INTÄKT

mkr	okt-dec 2022	okt-dec 2021	jan-dec 2022	jan-dec 2021
Corem*	30	10	68	53
M2	13	6	95	85
Totalt	43	16	163	138

* Efter Corems förvärv av Klöver under 2021 redovisas sammanslagna siffror för Klöver och Corem. I siffrorna ingår även upparbetade intäkter åt Tobin Properties, som är ett helägt dotterbolag till Corem.

NOT 7. FINANSIELLA INSTRUMENT

Koncernens finansiella instrument består i allt väsentligt av finansiella tillgångar och finansiella skulder som värderas till anskaffningsvärde. Finansiella instrument som värderas till verkligt värde består av valutaterminer och villkorad köpeskilling, vilka uppgår till obetydliga belopp. Ytterligare information finns i koncernens årsredovisning för 2021 i noterna 1 Redovisningsprinciper och 29 Finansiell riskhantering och finansiella instrument.

Kvartalsöversikt¹

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL

	okt-dec 2022	jul-sep 2022	apr-jun 2022	jan-mar 2022	okt-dec 2021	jul-sep 2021	apr-jun 2021	jan-mar 2021
Finansiella nyckeltal								
Intäkter, mkr	1 728	1 101	1 304	1 046	1 231	767	1 051	900
Rörelseresultat, mkr	14	-74	20	-10	10	58	91	76
Rörelsemarginal, %	0,8	-6,7	1,5	-1,0	0,8	7,6	8,7	8,4
Resultat efter skatt, mkr	13	-56	26	0	13	56	99	73
Balansomslutning, mkr	4 467	4 657	4 457	4 405	4 101	3 297	3 208	3 134
Soliditet, %	36	34	37	40	43	52	52	53
Avkastning på eget kapital, %	-1	-1	6	10	14	18	19	17
Rörelsekapital, mkr	1 956	2 373	2 142	1 579	1 336	1 102	² 855	² 973
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr ²	-556	-836	-603	-14	151	428	² 646	² 523
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	209	-309	-546	-245	-192	-191	72	-7
Aktierelaterade nyckeltal³								
Resultat per aktie, kr	0,39	-1,73	0,80	0,01	0,39	1,74	3,05	2,27
Eget kapital per aktie, kr	49,25	48,91	50,66	53,66	53,62	52,96	51,21	51,49
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 341	32 341	32 341	32 591	32 591	32 340	32 340	32 340
Vägt genomsnittligt antal aktier ('000)	32 341	32 341	32 341	32 591	32 869	32 340	32 340	32 340
ENLIGT SEGMENTSRAPPORTERING								
Finansiella nyckeltal								
Intäkter, mkr	1 814	1 299	1 499	1 183	1 271	822	911	814
Rörelseresultat, mkr	20	-27	65	30	69	74	68	66
Rörelsemarginal, %	1,1	-2,1	4,3	2,5	5,4	9,0	7,5	8,1
Resultat efter skatt, mkr	26	-9	73	41	74	75	77	65
Balansomslutning, mkr	4 149	4 416	4 401	4 373	4 226	3 136	3 087	2 857
Soliditet, %	45	41	42	43	44	56	55	60
Avkastning på eget kapital, %	7	10	14	14	16	18	18	18
Rörelsekapital	1 400	1 916	1 774	1 324	1 225	947	² 731	² 760
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr	849	402	314	741	794	856	² 996	² 1 031
Kassaflöde från den löpande verksamheten	329	-171	-409	-57	-212	-141	92	124
Aktierelaterade nyckeltal³								
Resultat per aktie, kr	0,80	-0,28	2,27	1,26	2,26	2,31	2,37	2,01
Eget kapital per aktie, kr	57,11	56,36	56,66	58,15	56,87	54,33	52,02	52,98
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 341	32 341	32 341	32 591	32 591	32 340	32 340	32 340
Genomsnittligt antal aktier ('000)	32 341	32 341	32 341	32 591	32 869	32 340	32 340	32 340
OPERATIONELLA NYCKELTAL								
Ordergång, mkr	869	1 201	1 591	1 345	2 514	703	1 473	767
Orderstock, mkr	5 754	6 679	6 818	6 657	6 572	3 634	3 666	3 102
Antal anställda periodens slut	597	578	569	535	524	333	328	315

För nyckeltalsdefinitioner, se sidan 25.

¹ Nyckeltal för koncernen både enligt IFRS och den segmentsrapportering som tillämpas för intern styrning och redovisning. Se not 2 på sidan 22 för ytterligare information.

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

³ I bolaget finns inga optioner och liknande avtal som ger upphov till en utspädningseffekt, därför redovisas inte detta separat. I samband med förvärvet av Rekab Entreprenad AB förändrades antalet aktier till följd av strukturen i avtalet. Inga beslut har tagits om nyemission eller utgivning av nya aktier. När samtliga återköp och överlämningar av vederlagsaktier skett kommer antalet aktier återigen överensstämma med antalet registrerade aktier. Se sidan 26 för ytterligare information om antalet aktier.

Nyckeltal och definitioner

KONCERN: Wästbygg Gruppen presenterar vissa finansiella mått i delårsrapporten som inte definieras av IFRS. Nyckeltalen på sidorna 4 och 24 är valda utifrån att de anses ge en bra bild av bolagets verksamhet och utveckling. De är även vanligt förekommande bland andra företag, vilket underlättar jämförelser. Nyckeltalen här intill är inte definierade enligt IFRS om inte så anges. Intäkts-tillväxt (CAGR) är beräknat utifrån segmentsrapportering.

SEGMENT: Beträffande de nyckeltal som lämnas i not 2 samt i bilaga 1 på sidorna 29–34 så betraktas de som alternativa nyckeltal. De har samma definition som nyckeltalen här intill, men baseras på segmentssiffror.

ICKE-FINANSIELLA NYCKELTAL

Orderingång

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

Syfte: Visar bolagets införsäljning under aktuell period.

Orderstock

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

Syfte: Visar bolagets intäkter under kommande perioder.

FINANSIELLA NYCKELTAL

	jan-dec 2022	jan-dec 2021	
Balansomslutning			
A Summa tillgångar	4 467	4 101	
A = Balansomslutning	4 467	4 101	
Intäkts-tillväxt (CAGR) ¹			
A Intäkter (rullande 12 månader)	5 794	3 818	Definition: Intäkter för rullande 12 månader dividerat med föregående periods intäkter, upphöjt till 1, delat på antalet år mellan de två perioderna, minus 1. Wästbygg Gruppen mäter CAGR över tre år med utgångspunkt från utgången av året närmast innan den aktuella treårsperioden. Syfte: Visar bolagets förmåga att öka sina intäkter över tid.
B Jämförelseperiodens intäkter	3 905	3 652	
C Antal år mellan perioderna	3	3	
$(A/B)^{1/C} - 1 =$ Intäkts-tillväxt, %	14,1 %	1,5 %	
Rörelsemarginal			
A Rörelseresultat	-50	235	Definition: Rörelseresultat i förhållande till intäkter. Syfte: Visar bolagets intjäningsförmåga.
B Intäkter	5 181	3 949	
A/B = Rörelsemarginal, %	-1,0 %	6,0 %	
Soliditet			
A Summa eget kapital	1 597	1 751	Definition: Eget kapital i förhållande till balansomslutningen. Syfte: Beskriver kapitalstrukturen i bolaget.
B Balansomslutning	4 467	4 101	
A/B = Soliditet, %	36 %	43 %	
Avkastning på eget kapital			
A Periodens resultat (rullande 12 månader)	-17	241	Definition: Resultatet för rullande 12 månader dividerat med genomsnittligt eget kapital för perioden. Syfte: Visar bolagets förmåga att skapa avkastning på det egna kapitalet.
B Eget kapital vid periodens början	1 751	1 593	
C Eget kapital vid periodens slut	1 597	1 751	
$A/((B+C)/2) =$ Avkastning på eget kapital, %	-1 %	14 %	
Rörelsekapital			
A Omsättningstillgångar	3 770	3 437	Definition: Omsättningstillgångar (exklusive likvida medel och skattefordringar) minus kortfristiga icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder). Syfte: Visar bolagets kapitalbindning.
B Likvida medel	534	897	
C Kortfristiga icke räntebärande skulder	1 280	1 204	
A-B-C = Rörelsekapital	1 956	1 336	
Räntebärande nettokassa/nettoskuld			
Fordringar hos koncernbolag	0	13	Definition: Räntebärande fordringar och likvida medel minskat med räntebärande skulder. Syfte: Visar den reella skuldsättningen.
Likvida medel	534	897	
Övriga räntebärande fordringar	404	292	
A Räntebärande tillgångar vid periodens slut	938	1 202	
Långfristiga räntebärande skulder	722	664	
Kortfristiga räntebärande skulder	772	388	
B Räntebärande skulder	1 494	1 052	
A-B = Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-)	-556	151	
Resultat per aktie enligt IFRS			
A Periodens resultat	-17	241	Definition: Resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare i förhållande till genomsnittligt antal aktier. Syfte: Belyser varje akties andel av periodens resultat.
B Vägt genomsnittligt antal utestående aktier ('000) ²	32 402	32 474	
A/B = Resultat per aktie, kr	-0,53	7,42	
Eget kapital per aktie enligt IFRS			
A Eget kapital vid periodens slut	1 593	1 747	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.
B Antal utestående aktier vid periodens slut ('000) ²	32 341	32 591	
A/B = Eget kapital per aktie, kr	49,25	53,62	

¹ Från segmentsrapporteringen

² Se information om Wästbygg Gruppens aktie på sidan 26 för ytterligare information om antalet aktier.

Wästbygg Gruppens aktie

Wästbygg Gruppen ABs (publ) B-aktie är noterad på Nasdaq Stockholm under tickerkod WBGR. Stängningskursen den sista handelsdagen i december 2022 var 44,95 kr per aktie, vilket motsvarade ett börsvärde om 1 454 mkr beräknat på antalet utestående aktier. Aktiekapitalet uppgick per den 31 december till 3 593 352 kronor, fördelat på 620 000 A-aktier samt 31 720 165 B-aktier.

Vid utgången av fjärde kvartalet hade Wästbygg Gruppen 4 454 aktieägare. Det utländska ägandet uppgick till cirka 8 procent av aktiekapitalet. De tio största aktieägarna kontrollerade cirka 84 procent av kapitalet och 87 procent av rösterna. Tabellen här intill visar de bekräftade tio största ägarna per 31 december 2022.

Återköp och överlåtelse av egna aktier

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

UTDELNING

Wästbygg har ett långsiktigt mål att utdelningen över tid ska uppgå till 40 procent av nettovinsten baserat på segmentsrapportering. Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om en utdelning på 52 567 600 kr, vilket motsvarar 1,65 kr per utdelningsberättigad aktie (totalt 31 915 478 aktier, då 424 687 aktier innehas av bolaget). Antalet utdelningsberättigade aktier kan komma att påverkas av ytterligare återköp och/eller överlåtelser före avstämningstidpunkten för utdelning. Utdelningen motsvarar en direktavkastning om 3,66 procent baserad på börskursen vid årets slut.

GRÖN MÄRKNING

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



WÄSTBYGG GRUPPENS TIO STÖRSTA AKTIEÄGARE 2022-12-31

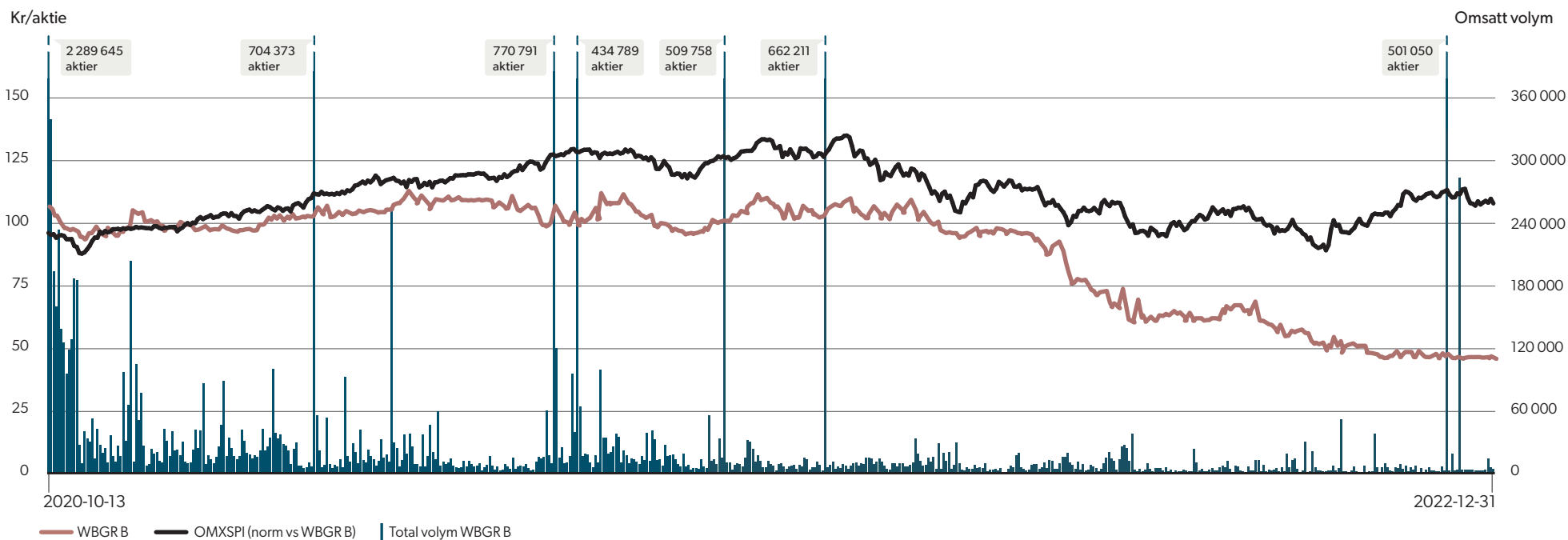
Namn	Antal A-aktier	Antal B-aktier	Totalt antal aktier	Andel av kapital	Andel av röster
M2 Holding AB	117 500	16 843 086	16 960 586	52,4 %	47,5 %
Fino Förvaltning AB	282 500	1 718 000	2 000 500	6,2 %	12,0 %
Svolder AB (publ)	110 000	3 163 586	3 273 586	10,1 %	11,2 %
Gårdarike Invest AB	110 000	2 800 000	2 910 000	9,0 %	10,3 %
Länsförsäkringar Fonder	-	442 804	442 804	1,4 %	1,2 %
Öhman Fonder	-	397 714	397 714	1,2 %	1,0 %
Carnegie Fonder	-	383 387	383 387	1,2 %	1,0 %
Skandrenting AB	-	175 000	175 000	0,5 %	0,5 %
SEB Fonder	-	159 838	159 838	0,5 %	0,4 %
Övriga aktieägare	-	5 212 063	5 212 063	16,2 %	14,9 %
Wästbygg Gruppen AB (publ) ¹	-	424 687	424 687	1,3 %	-
Antal registrerade aktier	620 000	31 720 165	32 340 165	100,0 %	100,0 %
Åtagande vederlagsaktier ²	-	425 313	425 313		
Återköpta aktier ¹	-	-424 687	-424 687		
Totalt antal utestående aktier ³	620 000	31 720 791	32 340 791		

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

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

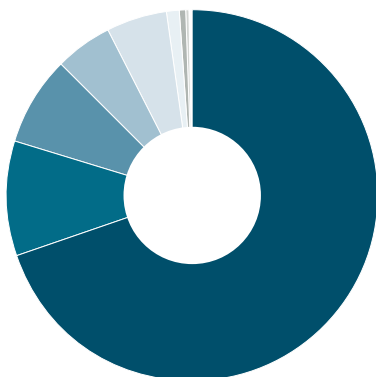
³ Antal utestående aktier används för beräkning av eget kapital per aktie och omfattar åtagande för vederlagsaktier och återköpta aktier. Detsamma gäller för beräkning av resultat per aktie, som baseras på genomsnittligt antal utestående aktier.

AKTIEKURS



FÖRDELNING AKTIEÄGARE (%)

Övriga juridiska personer	70,1%
Investment och kapitalförvaltning	10,1%
Okänd ägartyp	7,6%
Fondbolag	5,2%
Privatpersoner	5,1%
Återköpta aktier	1,3%
Pension och försäkring	0,5%
Stat, kommuner och regioner	< 0,1%
Stiftelse	< 0,1%



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

FÖRSÄKRAN

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

Göteborg den 9 februari 2023

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)

JONAS JÖNEHALL

Verkställande direktör

Informationen är sådan som Wästbygg Gruppen AB (publ) ska offentliggöra enligt EUs marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades för offentliggörande den 9 februari 2023 klockan 8.00.

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

Bilaga 1

Segmentsrapportering

Wästbygg Gruppens segmentsrapportering är det sätt som styrelsen och koncernledningen följer verksamheten på. Den innehåller alternativa nyckeltal för att beskriva hur verksamheten utvecklas över tid och ge möjlighet till en mer överskådlig jämförelse mellan olika perioder. De alternativa nyckeltalen är ett komplement till rapportering enligt IFRS. Skillnaden mellan de båda sätten att redovisa beskrivs i not 2 och rör hur egenutvecklade bostadsrättsprojekt redovisas. På de följande sidorna visas resultaträkning, balansräkning, förändringar i eget kapital samt kassaflödesanalys enligt segmentsrapportering.

Koncernens resultaträkning

SEGMENTSRAPPORTERING

	okt-dec 2022	okt-dec 2021	jan-dec 2022	jan-dec 2021
Intäkter	1 814	1 271	5 794	3 818
Kostnader i produktion	-1 693	-1 109	-5 355	-3 257
Bruttoresultat	121	162	439	561
Försäljnings- och administrationskostnader	-103	-96	-359	-292
Övriga rörelseintäkter	3	3	9	8
Övriga rörelsekostnader	0	0	-2	0
Rörelseresultat	20	69	88	277
Resultat från finansiella poster				
Resultatandelar från joint ventures och intresseföretag	-1	-3	-1	-4
Finansiella intäkter	14	3	40	17
Finansiella kostnader	-12	-3	-49	-16
Resultat efter finansiella poster	21	66	78	274
Värdeförändring fastigheter	0	0	0	6
Resultat före skatt	21	66	78	280
Skatt	5	8	54	10
Periodens resultat	26	74	131	290
Resultat hänförligt till:				
- moderföretagets aktieägare	26	74	131	290
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0
Resultat per aktie, SEK*	0,80	2,26	4,05	8,94
Antal aktier årets slut ('000)	32 341	32 591	32 341	32 591
Vägt genomsnittligt antal aktier ('000)	32 341	32 869	32 402	32 474

	okt-dec 2022	okt-dec 2021	jan-dec 2022	jan-dec 2021
KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT				
Periodens resultat	26	74	131	290
Övrigt totalresultat som kan omföras till resultaträkningen				
Valutakursdifferens vid omräkning av utlandsverksamhet	-2	0	-2	2
Periodens totalresultat	24	74	129	292
Totalresultat hänförligt till:				
- moderföretagets aktieägare	24	74	129	292
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0

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

Då belopp har avrundats till mkr summerar inte alltid tabellerna.

* I bolaget finns inga optioner och liknande avtal som ger upphov till en utspädnings effekt, därför redovisas inte detta separat. I samband med förvärvet av Rekab Entreprenad AB förändrades antalet aktier till följd av strukturen i avtalet. Inga beslut har tagits om nyemission eller utgivning av nya aktier. När samtliga återköp och överlämningar av vederlagsaktier skett kommer antalet aktier återigen överensstämma med antalet registrerade aktier. Se sidan 26 för ytterligare information om antalet aktier.

KOMMENTARER TILL RESULTATRÄKNING

OKTOBER – DECEMBER 2022

Intäkterna under fjärde kvartalet uppgick till 1 814 mkr (1 271). Det är en ökning med 43 procent jämfört med föregående år till följd av förvärvet av Rekab, god ordergång under en längre tid samt god framdrift i projekten. Rörelseresultatet minskar dock och uppgick till 20 mkr (69). Ökade räntekostnader och minskade marginaler generellt i flera projekt till följd av höjda kostnader på material och energi ligger bakom det sämre resultatet. Resultatet påverkades också av ytterligare nedskrivningar i ett projekt i Danmark efter att en underentreprenör begärdes i tvångslikvidation.

Resultatet efter skatt uppgick till 26 mkr (74), vilket motsvarar ett resultat per aktie på 0,80 kronor (2,26). Rörelsemarginalen uppgick till 1,1 procent (5,4).

Orderingången under fjärde kvartalet och uppgick till 869 mkr (2 514). En avmattning på marknaden har noterats under hösten men det är ändå positivt att nya avtal har tecknats inom alla tre affärsområdena. Jämförelsen med 2021 haltar något till följd av att det under december förra året fattades beslut om att byggstarta tre egenutvecklade bostadsprojekt utöver en god ordergång på entreprenaduppdrag. De tre byggstarterna är även en av förklaringarna till skillnaden i orderstocken, som per den 31 december uppgick till 5 754 mkr (6 572). Trots minskningen är det en stabil orderstock som är väl fördelad mellan bolagets tre affärsområden och skapar trygghet in i 2023.

JANUARI – DECEMBER 2022

För helåret ökade intäkterna med 52 procent till 5 794 mkr (3 818). Rörelseresultatet uppgick till 88 mkr (277) och påverkades av de nedskrivningar som gjordes med 40 mkr under första kvartalet och 65 mkr under tredje kvartalet till följd av kostnadsökningar i produktion i ett fåtal projekt samt en del andra utmaningar relaterade till situationen på marknaden. I ett projekt i Danmark identifierades bristande projektstyrning och extra resurser tillsattes under tredje kvartalet. På grund av den svaga svenska kronan fick åtgärderna dessutom en negativ hävstångseffekt. Detta projekt påverkades ytterligare under fjärde kvartalet, se oktober–december.

Resultatet efter skatt uppgick till 131 mkr (290), motsvarande ett resultat per aktie om 4,05 kronor (8,94).

Den totala orderingången för året uppgick till 5 006 mkr (5 456).

SKATT

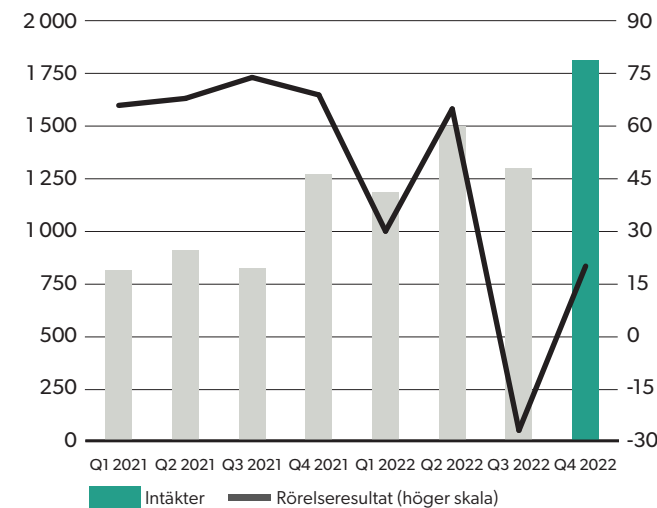
För såväl fjärde kvartalet som för helåret redovisades positiv skatt till följd av ej skattepliktiga intäkter. I posten ingår även uppskjuten skatt.

PERSONAL

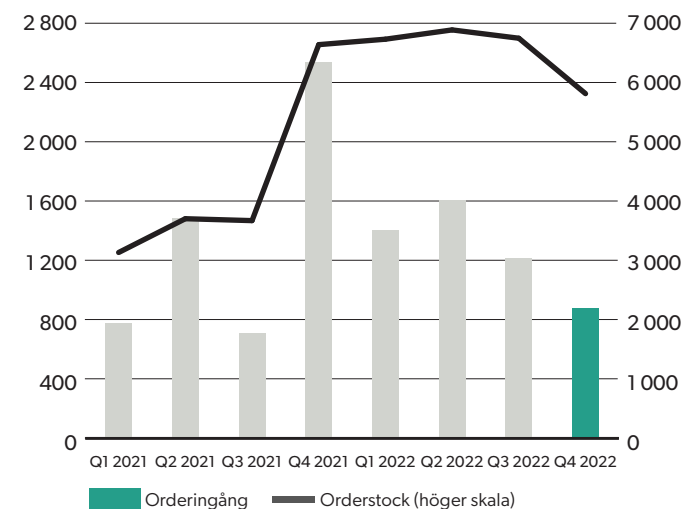
Per den 31 december uppgick antalet anställda till 597 i Wästbygg Gruppen jämfört med 524 vid ingången av året.

I början av 2023 genomfördes en mindre organisationsjustering inom Wästbygg AB. I region Syd kommer verksamheten att konsolideras till kontoret i Malmö, vilket medför att kontoret i Helsingborg stängs. I samband med detta har sex personer varsplats om uppsägning.

INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT, mkr/kvartal



ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK, mkr/kvartal



Koncernens balansräkning

SEGMENTSRAPPORTERING

TILLGÅNGAR	31 dec 2022	31 dec 2021	EGET KAPITAL OCH SKULDER	31 dec 2022	31 dec 2021
Anläggningstillgångar			Eget kapital		
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			Aktiekapital	4	4
Goodwill	428	428	Övrigt tillskjutet kapital	946	946
Övriga immateriella anläggningstillgångar	34	36	Balanserat resultat	768	612
Summa	462	464	Periodens totalresultat	129	292
			Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	1 847	1 854
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			Innehav utan bestämmande inflytande	4	4
Förvaltningsfastigheter	75	75	Summa eget kapital	1 851	1 858
Nyttjanderättstillgångar	35	34			
Inventarier, verktyg och installationer	4	5	Långfristiga skulder		
Summa	114	114	<i>Långfristiga räntebärande skulder</i>		
			Obligationslån	494	492
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			Skulder till kreditinstitut	69	50
Andelar joint ventures och intresseföretag	1	17	Skulder nyttjanderätter	15	18
Uppskjuten skattefordran	108	52	Övriga skulder	39	-
Långfristiga finansiella anläggningstillgångar	41	14	Summa	617	560
Summa	150	83	<i>Långfristiga icke räntebärande skulder</i>		
Summa anläggningstillgångar	726	661	Uppskjuten skatteskuld	10	11
			Övriga avsättningar	72	72
Omsättningstillgångar			Summa	82	83
Exploateringsfastigheter m.m.	293	326	Summa långfristiga skulder	699	643
Kundfordringar	464	443			
Upparbetat ej fakturerat	327	454	Kortfristiga skulder		
Skattefordringar	4	16	<i>Kortfristiga räntebärande skulder</i>		
Fordringar hos koncernbolag	-	13	Skulder till kreditinstitut	1	1
Övriga fordringar	1 863	1 437	Skulder nyttjanderätter	20	18
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	25	Övriga skulder	6	230
Likvida medel	450	851	Summa	27	249
Summa omsättningstillgångar	3 423	3 565	<i>Kortfristiga icke räntebärande skulder</i>		
			Leverantörsskulder	690	470
SUMMA TILLGÅNGAR	4 149	4 226	Förskott från kund	304	433
			Skatteskulder	3	3
			Övriga skulder	128	96
			Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	447	474
			Summa	1 572	1 476
			Summa kortfristiga skulder	1 599	1 725
			SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 149	4 226
			RÄNTEBÄRANDE NETTOKASSA/NETTOSKULD		
			Räntebärande tillgångar	1 494	1 603
			Räntebärande skulder	645	809
			Räntebärande nettokassa/nettoskuld	849	794

Förändringar i koncernens eget kapital

I SAMMANDRAG, SEGMENTSRAPPORTERING

	jan-dec 2022	jan-dec 2021
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare		
Belopp vid periodens ingång	1 854	1 647
Åtagande vederlagsaktier (rörelseförvärv)	-41	83
Överlämning egna aktier	43	-
Återköp egna aktier	-24	-61
Effekt reglering åtagande	-2	-
Utdelning	-112	-107
Periodens totalresultat	129	292
Belopp vid periodens utgång	1 847	1 854
Innehav utan bestämmande inflytande		
Belopp vid periodens ingång	4	3
Periodens totalresultat	-	-
Belopp vid periodens utgång	4	4
Summa eget kapital	1 851	1 858

KOMMENTARER TILL BALANSRÄKNING OCH EGET KAPITAL

Volymen av bolagets produktion av egenutvecklade bostadsrätter ökade väsentligt under året. Dessa redovisas under Övriga fordringar tillsammans med övriga fordringar och andelar avseende ej konsoliderade utvecklingsbolag. Inom Wästbygg Gruppen pågår ett strategiskt arbete med att öka andelen egenutvecklade projekt som delvis ska finansieras med egna medel. Fyra egenutvecklade projekt, två inom Logistik och industri och två inom Bostad, färdigställdes och överlämnades under fjärde kvartalet. Dessa har minskat Övriga fordringar och i stället förbättrat bolagets kassa. Vid årets slut låg den räntebärande nettokassan i nivå med föregående år på 849 mkr (794).

Eget kapital per aktie uppgick till 57,11 kronor (56,87) vid periodens utgång.

Soliditeten uppgick vid periodens slut till 45 procent (44). Under året har den påverkats av utbetalningen av den beslutade utdelningen till aktieägarna på 112 mkr samt återköpet av egna aktier med 24 mkr under andra kvartalet, men jämfört med den 31 december 2021 är soliditeten i stort sett oförändrad.

Under andra kvartalet genomfördes den första regleringen av två för åtagandet till Trekcyd AB efter förvärvet av Rekab Entreprenad, vilket påverkade det egna kapitalet. Aktier till ett värde av 43 mkr överläts. Vid periodens slut uppgick värdet av det kvarvarande åtagandet till Trekcyd till 41 mkr. Under andra kvartalet återköptes även 250 000 aktier till kommande reglering år 2024. Tillsammans med tidigare återköpta aktier finns nu huvuddelen av de aktier som krävs för det återstående åtagandet i bolaget.

Koncernens kassaflödesanalys

SEGMENTSRAPPORTERING

	okt-dec 2022	okt-dec 2021	jan-dec 2022	jan-dec 2021
Den löpande verksamheten				
Resultat före finansiella poster	20	69	88	277
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-9	2	11	20
Erhållen ränta	14	3	40	17
Betald ränta	-12	-3	-49	-16
Betald skatt	31	14	15	10
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	44	86	105	308
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital				
Ökning (-)/minskning (+) av kundfordringar	91	-8	-16	165
Ökning (-)/minskning (+) av övriga rörelsefordringar	544	-570	-239	-988
Ökning (+)/minskning (-) av leverantörsskulder	103	79	218	123
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	-453	201	-375	255
Kassaflöde från den löpande verksamheten	329	-212	-307	-137
Investeringsverksamheten				
Uttag joint ventures och intresseföretag	-	-	8	-
Investeringar i verksamheter, inklusive tilläggsköpeskillningar	-	-129	-	-129
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-2	-2	-6	-4
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-	-1	-	-10
Förvärv av övriga materiella anläggningstillgångar	10	-13	-2	-23
Placering i övriga finansiella anläggningstillgångar	-	0	-	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	8	-145	0	-166
Finansieringsverksamheten				
Återköp egna aktier	-	-61	-24	-61
Utbetald utdelning	-	-	-112	-107
Amortering av låneskulder	14	4	-2	0
Upptagna låneskulder	30	3	40	52
Obligationslån	-	492	-	492
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	44	438	-98	376
PERIODENS KASSAFLÖDE	381	81	-405	73
Likvida medel vid periodens början	67	770	851	776
Kursdifferens i likvida medel	2	0	4	2
Likvida medel vid periodens slut	450	851	450	851

KOMMENTARER TILL KASSAFLÖDET

Variationer i kassaflödet från en period till en annan är en naturlig följd av hur många utvecklingsprojekt som är igång och hur många som avyttras. Ett negativt kassaflöde från den löpande verksamheten under vissa perioder är helt i linje med bolagets strategi att öka andelen utvecklingsprojekt.

OKTOBER – DECEMBER

Det totala kassaflödet för fjärde kvartalet uppgick till 381 mkr (81), fördelat på den löpande verksamheten 329 mkr (-212), investeringsverksamheten 8 mkr (-145) och finansieringsverksamheten 44 mkr (438).

Under fjärde kvartalet har två egenutvecklade logistikprojekt överlämnats, varav ett av betydande storlek. Dessutom har inflyttning skett i två bostadsrättsprojekt. Detta har haft en positiv effekt på kassaflöde och likviditet.

JANUARI – DECEMBER

Det totala kassaflödet för helåret uppgick till -405 mkr (73), fördelat på den löpande verksamheten -307 mkr (-137), investeringsverksamheten 0 mkr (-166) och finansieringsverksamheten -98 mkr (376).

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

Under andra kvartalet genomfördes ett återköp av 250 000 aktier som ett led i regleringen av förvärvet av Rekab Entreprenad, liksom utbetalningen av den beslutade utdelningen till aktieägarna på 112 mkr, vilket påverkade kassaflödet från finansieringsverksamheten.

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

LIKVIDITET

Per den 31 december uppgick koncernens tillgängliga likviditet till 700 mkr (1 101) fördelad på 450 mkr i egen kassa och 250 mkr i outnyttjad checkkredit.

KALENDARIUM

Års- och hållbarhetsredovisning	mars 2023
Delårsrapport januari – mars	4 maj 2023
Årsstämma	4 maj 2023
Delårsrapport januari – juni	22 augusti 2023
Delårsrapport januari – september	9 november 2023
Bokslutskommuniké 2023	8 februari 2024

KONTAKTPERSONER

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

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

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

WÄSTBYGG GROUP

Wästbygg Gruppen AB (publ) • Sofierogatan 3B • 412 51 Göteborg
031-733 23 00 • info@wastbygg.se • www.wastbygg.se
Organisationsnummer: 556878-5538 • Styrelsens säte: Göteborg