

WÄSTBYGG

Q2

DELÅRSRAPPORT

Wästbygg-koncernen
april - juni 2016

1 april - 30 juni 2016

- Nettointäkter 581 mkr (442).
- Rörelseresultat -28 mkr (33).
- Resultat efter skatt -15 mkr (29).
- Resultat per aktie för perioden uppgick till -294 kr (373) .
- Orderingången för perioden var 480 mkr (1 006).

1 januari - 30 juni 2016

- Nettointäkter 1 053 mkr (818).
- Rörelseresultat -10 mkr (49).
- Resultat efter skatt -1 mkr (40).
- Resultat per aktie för perioden uppgick till -20 kr (588) .
- Orderingången för perioden var 1 163 mkr (1 530).



WÄSTBYGG

Wästbygg i korthet

DET BÖRjade 1981

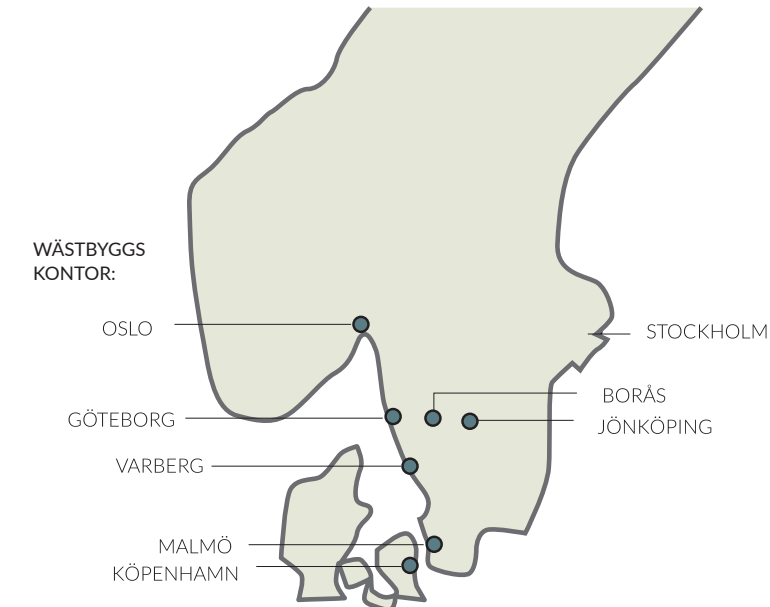
1981 grundades Wästbygg i Borås. Ursprungligen var det ett lokalt byggbolag men relativt snart växte företaget även utanför närregionen.

Wästbygg Gruppen är idag ett entreprenad- och projektutvecklingsbolag med en tydlig närvaro på de mest expansiva marknaderna i Sverige. Vi har egna kontor i Göteborg, Stockholm, Malmö, Borås, Jönköping och Varberg men finns också via koncernbolaget Logistic Contractor representerat i våra nordiska grannländer Norge och Danmark.

Företaget är specialiserat inom de tre segmenten Bostad, Kommersiellt och Logistik. Vi arbetar även med projektutveckling inom samtliga segment och vår kompetens sträcker sig från förvärv-/tilldelning av mark fram till färdig fastighet. På vår webbplats presenterar vi samtliga pågående och avslutade projekt.

FILOSOFI OCH AFFÄRSIDÉ

Vi utför och utvecklar byggprojekt i olika storlekar men vi skapar också något annat – långsiktiga och trygga relationer. Vi driver ett kontinuerligt utvecklingsarbete av vår produkt och vår styrka ligger i vårt genuina engagemang för våra uppdragsgivare.



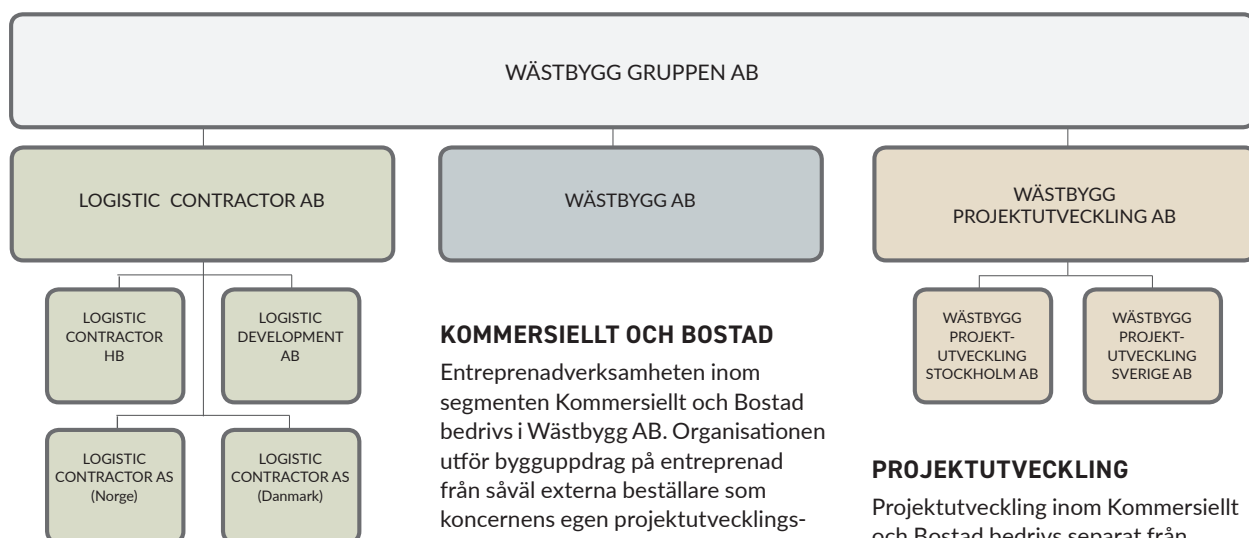
Wästbygg Gruppens affärsidé är att följa och förverkliga våra kunders projekt, verka som specialister och leverera rätt produkt till rätt kund och med fördel genom förtroendeentreprenader.

HÅLLBART BYGGANDE

Vi tar vårt uppdrag som samhällsbyggare på stort allvar och vill inom vårt verksamhetsområde bidra till ett hållbarare samhälle. Vi har idag bred erfarenhet av att bygga enligt de vanligaste certifieringssystemen på den svenska marknaden – Miljöbyggnad, Svanen, Breeam och Green Building.

Sedan mitten av 1990-talet har vi arbetat fokuserat med att utveckla vårt kvalitets- och miljöarbete. Idag har vi ett egenutvecklat ledningssystem med detaljerade rutiner och körscheman inom kvalitet, miljö och arbetsmiljö. Wästbygg AB är även ISO-certifierat enligt ISO 9001 och 14001 samt OHSAS 18001. Som komplement har vi formulerat 13 övergripande mål för kvalitet, miljö och arbetsmiljö för en hållbarare vardag.

ÖVERSIKT WÄSTBYGG-KONCERNEN:



LOGISTIK

Logistic Contractor (LC) utgör segment Logistik inom Wästbyggkoncernen och består både av entreprenadverksamhet och projektutveckling.

KOMMERSIELLT OCH BOSTAD

Entreprenadverksamheten inom segmenten Kommersiellt och Bostad bedrivs i Wästbygg AB. Organisationen utför bygguppdrag på entreprenad från såväl externa beställare som koncernens egen projektutvecklingsverksamhet.

PROJEKTUTVECKLING

Projektutveckling inom Kommersiellt och Bostad bedrivs separat från entreprenadverksamheten. Merparten av projektutvecklingen sker inom Bostad.

Delårsrapport april – juni 2016

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER KVARTALET

Under kvartalet har organisationen i Malmö flyttat in i nya och större lokaler. Samtidigt har ett flertal nya nyckelmedarbetare rekryterats för att fortsätta arbetet med att etablera Wästbygg i region Syd. Även region Väst har förstärkts, primärt inom Kommersiellt. Dessutom har en regionchef till Väst rekryterats som tillträder i augusti.

I Malmö har ett avtal om samverkansentreprenad tecknats med Vita Örn om 250 hyresrätter i Limhamn. Projektets första fas med projektering och verifiering av kostnader är inledd.

Wästbyggs egenutvecklade projekt Frösundavik i Bålsta med 50 radhuslägenheter har sålt slut på kort tid under kvartalet.

Nya projekt redovisas i sin helhet under respektive segment på sidan 4.

NETTOINTÄKTER OCH RESULTAT

April – juni 2016

Wästbyggkoncernens nettointäkter för perioden ökade till 581 mkr (442).

Rörelseresultatet för kvartalet uppgick till -28 mkr (33). Anledningen är ett sämre resultat inom segmenten Bostad och Kommersiellt som dock delvis kompenseras av ett starkt kvartal för Logistik.

Resultat efter skatt minskade till -15 mkr (29), motsvarande ett resultat per aktie om -294 kronor (373).

Orderingången när inte riktigt upp till önskat läge under kvartalet, med undantag av segment Logistik, som gör ett mycket starkt kvartal. Samtidigt finns en stor orderstock i planering och under produktion inom samtliga segment.

Orderstocken per den 30 juni uppgår till 2 218 mkr vilket är 18 procent högre än vid motsvarande tid 2015 och 24 procent högre än vid årsskiftet 2015/2016.

Resultatmässigt redovisas en kraftig avvikelse inom segmenten Bostad och Kommersiellt. Inom Bostad är det två bostadsprojekt där problem har uppstått under kvartalet, som har påverkat resultatet i negativ riktning. Båda projekten är i sin slutfas. Åtgärder är vidtagna för att säkerställa leverans och minska den ekonomiska skadan. De två projekten finns i samma region och vi ser det som hänt som isolerat från den övriga verksamheten inom Bostad.

Inom Kommersiellt är avvikelsen kopplad till ett enda projekt. Detta är färdigställt och överlämnat till kund. Slutreglering med kund har skett under perioden.

Januari – juni 2016

Wästbyggkoncernens nettointäkter ökade under första halvåret 2016 till 1 053 mkr (818).

Rörelseresultatet uppgick till -10 mkr (49). Anledningen till det väsentligt sämre resultatet är ett svagt Q2 inom segmenten Bostad och Kommersiellt.

Resultat efter skatt minskade till -1 mkr (40), motsvarande ett resultat per aktie om -20 kronor (588).

LÖNSAMHET OCH FINANSIELL STÄLLNING

Rörelsemarginalen för kvartalet var -4,8 procent (7,5), motsvarande 6,5 procent för föregående helår. Perioden präglas av att många projekt slutavräknats samtidigt som ett stort antal nya projekt var i uppstartfas.

Eget kapital per aktie uppgick till 3 078 kronor vid kvartalets utgång, mot 3 078 vid räkenskapsårets ingång.

Soliditeten uppgick till 20 procent jämfört med 25 procent vid räkenskapsårets början.

Vid kvartalets slut uppgick den finansiella nettoskulden till 146 mkr jämfört med 86 vid årets början. Den ökade nettoskulden beror på att Wästbyggkoncernen under perioden refinansierats där en moderbolagsskuld på 60 mkr återbetalats och ett nytt lån om 100 mkr upptagits i Swedbank.

KASSAFLÖDE OCH INVESTERINGAR

Kassaflödet från den löpande verksamheten för kvartalet uppgick till -85 mkr (14) och 74 för föregående helår. Investeringar i anläggningstillgångar uppgick till brutto 1 mkr (0) och med 2 för föregående helår.

MARKNADSLÄGE

Inom byggbranschen i Sverige finns en stark tillväxt inom samtliga segment som Wästbygg är verksamt inom.

Efterfrågan på bostäder fortsätter att vara större än tillgången över i princip hela landet. Trots en stor politisk vilja att öka bostadsbyggandet innebär de senaste årens rekordstora befolkningsökning att obalansen sannolikt kvarstår under lång tid framöver. Vi ser därför en fortsatt god marknad inom bostadssegmentet.

Inom projektutvecklingsverksamheten är konkurrensen stor om byggbar mark i attraktiva lägen och priserna ökar hela tiden. Vi arbetar därför aktivt för att erhålla kommunala markanvisningar.

Byggandet av kommersiella fastigheter har sin största marknad kring de tre storstadsregionerna. Därutöver ser vi intressanta möjligheter på Wästbyggs övriga kontorsorter, Jönköping, Borås och Varberg. Marknadsbearbetningen inom det kommersiella segmentet kommer att intensifieras under det kommande året.

Logistikmarknaden har en stabil och positiv utveckling. E-handeln ökar och inom detaljhandeln fortsätter satsningen på stora centrallager. En annan viktig målgrupp är traditionella företag med stor egen logistikhantering, som ser rationaliseringsvinster i att flytta till en ny och modern anläggning.

PERSONAL

Företaget har under de senaste åren befunnit sig i en tillväxtfas som intensifierades under 2015. Under den senaste tolv månadersperioden har antalet medarbetare på Wästbygg ökat med 17 procent. Vid periodens slut fanns 201 anställda på Wästbygg jämfört med 172 vid samma tid 2015.

Våra segment i sammanfattning

BOSTAD

Wästbygg bygger flerbostadshus åt såväl externa beställare (kommunala och privata) som åt vår egen projektutvecklingsverksamhet. Fördelningen mellan externa och interna uppdrag är relativt jämn. Bostad har en omfattande pågående produktion. Vid periodens slut hade Bostad nästan 1 350 lägenheter i produktion och ytterligare 200 för produktionsstart i närtid.

NYA PROJEKT

- Sofieberg, Lund med 128 studentlägenheter på uppdrag av Lunds kommuns Fastighets AB
- Kv Gjutaren, Malmö. Samverkansavtal med Vita Örn om 250 hyresrätter.

MARKANVISNINGAR/ MARKFÖRVARV

- Göteborg (Tuve), markanvisning för 150 bostadsrätter.

NETTOINTÄKTER OCH RESULTAT FÖR KVARTALET

Bostad redovisar nettointäkter på 206 mkr (176) för andra kvartalet 2016. Resultatet uppgick till -42 mkr (16).

KOMMERSIELLT

Segment Kommersiellt bygger primärt handelsplatser, kontor, samhällsfastigheter och hotell. Majoriteten av projekten är entreprenaduppdrag åt externa beställare men Kommersiellt är också utförare åt vår projektutvecklingsorganisation. Verksamheten är primärt fokuserad kring de tre storstadsregionerna.

NYA PROJEKT

- Coopbutik, Kungsängen. 7 000 kvm på uppdrag av NREP och TAM Group.
- Parkeringshus, Varberg i tre plan på uppdrag av Varbergs Fastighets AB.

NETTOINTÄKTER OCH RESULTAT FÖR KVARTALET

Kommersiellt redovisar nettointäkter på 135 mkr (154) för andra kvartalet 2016. Resultatet uppgick till -14 mkr (5).

LOGISTIK

Verksamheten i Wästbyggs logistiksegment bedrivs i koncernbolaget Logistic Contractor. Företaget är specialiserat på att utveckla och bygga större logistik-anläggningar, anpassade till rationell hantering av stora mängder gods. Ordergången var god under 2015 och den positiva trenden har fortsatt in i 2016.

NYA PROJEKT

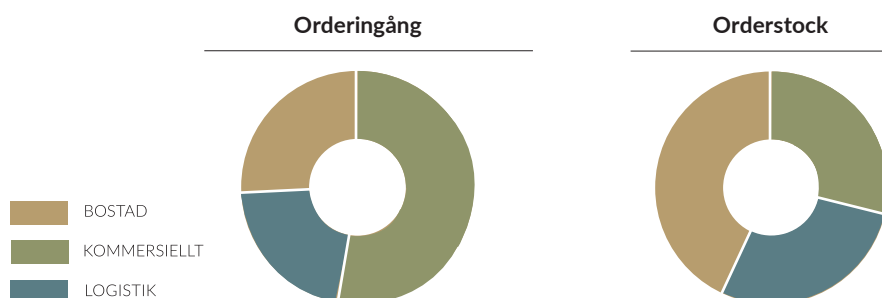
- Logistikanläggning, 12 000 kvm i Rosersberg på uppdrag av Diskteknik AB.
- Huvudkontor och lager, 7 000 kvm i Västerås på uppdrag av Hygienteknik Sverige AB.

NETTOINTÄKTER OCH RESULTAT FÖR KVARTALET

Logistik redovisar nettointäkter på 240 mkr (112) för andra kvartalet 2016. Resultatet uppgick till 32 mkr (18).

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Mkr	Orderingång			Orderstock		
	6 mån 2016	6 mån 2015	12 mån 2015	30 juni 2016	30 juni 2015	31 dec 2015
Bostad	319	998	1 149	954	1 116	905
Kommersiellt	606	431	638	668	591	287
Logistik	238	101	774	596	173	599
SUMMA	1 163	1 530	2 561	2 218	1 880	1 791



RAPPORT ÖVER RESULTAT FÖR KONCERNEN

Mkr	3 mån apr-jun 2016	3 mån apr-jun 2015	6 mån jan-jun 2016	6 mån jan-jun 2015	Räkenskapsår 2015
Nettointäkter	581	442	1 053	818	1 873
Kostnader i produktion	-573	-394	-999	-729	-1 641
BRUTTORESULTAT	8	48	54	89	232
Övriga rörelseintäkter	-1	0	1	1	3
Övriga rörelsekostnader	0	0	0	0	-1
Försäljnings- och administrationskostnader	-35	-15	-65	-41	-113
RÖRELSERESULTAT	-28	33	-10	49	121
Finansnetto	-1	-4	-3	-6	-10
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-29	29	-13	43	111
Skatter	14	0	12	-3	-12
PERIODENS RESULTAT	-15	29	-1	40	99
Resultat hänförligt till;					
- moderföretagets aktieägare	-15	19	-1	30	82
- innehav utan bestämmande inflytande	0	10	0	10	17
Resultat per aktie, kr	-294	373	-20	588	1 608
Vägt antal aktier ('000)	51	51	51	51	51
Antal aktier vid periodens slut ('000)	51	51	51	51	51

RAPPORT ÖVER RESULTAT OCH ÖVRIGT TOTALRESULTAT FÖR KONCERNEN

Mkr	3 mån apr-jun 2016	3 mån apr-jun 2015	6 mån jan-jun 2016	6 mån jan-jun 2015	Räkenskapsår 2015
Periodens resultat	-15	29	-1	40	99
Övrigt totalresultat					
Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat					
Förändring omräkningsreserv	0	-	0	-	0
PERIODENS TOTALRESULTAT	-15	29	-1	40	99
Totalresultat hänförligt till;					
- moderföretagets aktieägare	-15	19	-1	30	82
- innehav utan bestämmande inflytande	0	10	0	10	17

RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING FÖR KONCERNEN

Mkr	2016-06-30	2015-06-30	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Goodwill	229	219	229
Övriga immateriella anläggningstillgångar	5	15	5
Materiella anläggningstillgångar	7	6	7
Finansiella anläggningstillgångar	0	0	0
Kundfordringar	317	235	219
Övriga kortfristiga fordringar	339	154	211
Kassa och bank	1	11	54
SUMMA TILLGÅNGAR	898	640	725
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	180	122	181
Långfristiga skulder	130	75	85
Kortfristiga skulder	588	443	459
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	898	640	725
Räntebärande tillgångar	21	11	54
Räntebärande skulder	167	97	140
Räntebärande nettoskuld	146	86	86

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL

Mkr	jan-jun 2016	jan-jun 2015	Räkenskapsår jan-dec 2015
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare			
Belopp vid periodens ingång	158	106	106
Utdelning	-	-30	-30
Periodens totalresultat	-1	30	82
Belopp vid periodens utgång	157	106	158
Innehav utan bestämmande inflytande			
Belopp vid periodens ingång	23	6	6
Periodens totalresultat	0	10	17
Belopp vid periodens utgång	23	16	23
SUMMA EGET KAPITAL	180	122	181

RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN FÖR KONCERNEN

Mkr	3 mån apr-jun 2016	3 mån apr-jun 2015	6 mån jan-jun 2016	6 mån jan-jun 2015	Räkenskapsår 2015
Den löpande verksamheten					
Resultat efter finansiella poster	-29	29	-13	43	111
Justeringar för betald skatt, poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	8	-3	-2	-14	-13
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-21	26	-15	29	98
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital					
Ökning (-)/minskning (+) av kundfordringar	-32	-72	-97	-46	-30
Ökning (-)/minskning (+) av övriga rörelsefordringar	-56	29	-121	-75	-129
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	24	31	152	139	135
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-85	14	-81	47	74
Investeringsverksamheten					
Investeringar i verksamheter	-1	0	-1	-3	-6
Investeringar/ avyttringar i övriga Anläggningstillgångar netto	-1	0	-2	-1	8
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2	0	-3	-4	2
Finansieringsverksamheten					
Utdelning	-	-30	-	-30	-30
Finansieringsverksamheten	31	-25	30	-37	-27
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	31	-55	30	-67	-57
PERIODENS KASSAFLÖDE	-56	-41	-54	-24	19
Likvida medel vid periodens början	57	52	54	35	35
Kursdifferens i likvida medel	0	0	1	0	0
Likvida medel vid periodens slut	1	11	1	11	54

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Mkr	3 mån apr-jun 2016	3 mån apr-jun 2015	6 mån jan-jun 2016	6 mån jan-jun 2015	Räkenskapsår jan-dec 2015
Nettointäkter	1	1	9	10	34
Övriga rörelseintäkter	0	0	0	0	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER	1	1	9	10	34
Personalkostnader	-5	-4	-10	-9	-21
Övriga rörelsekostnader	-7	2	-13	-4	-22
RÖRELSERESULTAT	-12	-2	-15	-4	-9
Finansnetto	-2	-3	-3	-4	34
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-14	-4	-18	-7	25
Bokslutsdispositioner	0	0	0	0	15
Skatter	3	1	4	2	0
PERIODENS RESULTAT	-11	-4	-14	-6	40

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Mkr	2016-06-30	2015-06-30	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar	0	0	0
Finansiella anläggningstillgångar	245	200	245
Kortfristiga fordringar	34	25	28
Kassa och bank	-	1	1
SUMMA TILLGÅNGAR	279	226	274
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	79	47	92
Långfristiga skulder	80	60	60
Kortfristiga skulder	121	119	122
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	279	226	274

Noter och övrig finansiell information

FÖRVÄRV

Inga förvärv har genomförts under perioden.

REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Från räkenskapsåret 2015 tillämpas IFRS. 2014 är omräknat enligt dessa redovisningsregler.

TVISTER

En diskussion har initierats med en kund som bedöms kunna bli en rättslig tvist 2016. Den ekonomiska risken för detta bedöms löpande och gör att projektet i fråga intäktsförs mer restriktivt. I övrigt finns inga tvister.

RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Hantering av risker och osäkerhetsfaktorer är ett ständigt pågående arbete inom koncernen och stort fokus läggs på att minska vår sårbarhet av olika slag. Koncernens risk kan primärt uppdelas i operativ risk och finansiell risk. Med operativ risk menas risken att bedriva projekt med dålig lönsamhet eller förlust. Den finansiella risken exempelvis i form av tillgång till kapital och korrekt hantering av medel. Utöver dessa två utgör marknadsförändringar, politiska regelverk samt tillgång till rätt personal vid rätt tillfälle också risker. En mer omfattande riskanalys finns i företagens årsredovisning för 2015.

HÄNDELSE EFTER BALANSDAGEN

Efter balansdagen den 30 juni 2016 har ett större entreprenadavtal tecknats. Wästbygg AB har fått i uppdrag att uppföra 35 bostadsrätter i Varberg åt Järngrinden och Mjölbackens Entreprenad.

MODERBOLAGET OCH ÖVRIGA KONCERNPOSTER

Moderbolagets interna nettoomsättning för kvartalet uppgick till 1 mkr (9) och resultatet efter finansnetto till -11 mkr (-4). I resultatet ingår inga utdelningar från dotterbolag.

AVSTÄMNING SEGMENT OCH KONCERN

	Nettointäkter					Rörelseresultat				
	3 mån 2016	3 mån 2015	6 mån 2016	6 mån 2015	12 mån 2015	3 mån 2016	3 mån 2015	6 mån 2016	6 mån 2015	12 mån 2015
MSEK										
Bostad	206	176	400	275	655	-42	16	-36	22	58
Rörelsemarginal						-20,4%	9,1%	-9,0%	8,0%	8,9%
Kommersiellt	135	154	274	323	780	-14	5	-12	8	18
Rörelsemarginal						-10,4%	3,2%	-4,4%	2,5%	2,3%
Logistik	240	112	379	220	438	32	18	45	30	69
Rörelsemarginal						13,3%	16,1%	11,9%	13,6%	15,8%
Moderbolaget/ koncernposter		-	-	-	-	-4	-6	-7	-11	-24
SUMMA	581	442	1 053	818	1 873	-28	33	-10	49	121
Rörelsemarginal						-4,8%	7,5%	-0,9%	6,0%	6,5%
Finansiella poster						-1	-4	-3	-6	-10
RESULTAT FÖRE SKATT						-29	29	-13	43	111

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL

	6 månader		Räkenskapsår	
	2016	2015	2015	2014
Nettointäkter	1 053	818	1 876	1 694
Rörelseresultat	-10	49	121	92
Rörelsemarginal, %	-0,9	6,0	6,5	5,4
Resultat efter skatt	-1	40	99	73
Balansomslutning	898	640	725	541
Soliditet, %	20	19	25	21
Finansiell nettoskuld	146	86	86	67
Antal anställda periodens slut	201	153	194	152
Antal aktier vid periodens slut ('000)	51	51	51	51
Resultat per aktie, kr	-20	588	1 608	1 294
Eget kapital per aktie, kr	3 078	2 078	3 078	2 059

Koncernen bildades under 2013 varför några tidigare jämförelseår inte finns.

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

Borås 2016-09-13
Styrelsen i Wästbygg Gruppen AB

Rapporten har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

KOMMANDE RAPPORTTILLFÄLLEN

Q3 2016..... 2016-10-19
Bokslutskommuniké 2016..... 2017-02-24

KONTAKTPERSONER

För ytterligare information, kontakta:

Jörgen Andersson, CEO, tel: 0703-23 32 02
eller e-post: jorgen.andersson@wastbygg.se

WÄSTBYGG

Wästbygg Gruppen AB Postadress: Box 912 501 10 Borås
Organisationsnummer 5562878-5520
Telefon +46 33 23 30 00
www.wastbygg.se