

WÄSTBYGG

Q2

DELÅRSRAPPORT

Wästbyggkoncernen
april - juni 2017

1 april - 30 juni 2017

- Nettointäkter 668 mkr (581).
- Rörelseresultat 31 mkr (-28).
- Resultat efter skatt 30 mkr (-15).
- Resultat per aktie för perioden uppgick till 588 kr (-294).
- Ordergången för perioden var 1 527 mkr (446).

1 januari - 30 juni 2017

- Nettointäkter 1 256 mkr (1 053).
- Rörelseresultat 22 mkr (-10).
- Resultat efter skatt 23 mkr (-1).
- Resultat per aktie för perioden uppgick till 451 mkr (-20).
- Ordergången för perioden var 2 059 mkr (1 163).

Årets andra kvartal visar på en markant återhämtning efter en svag inledning på året. Samtliga tre segment har en god ordergång under Q2, och huvuddelen av de nya projekten ska byggstartas under Q3. Vid periodens slut uppgår orderstocken till 3 792 mkr.



Wästbygg i korthet

DET BÖRJADE 1981

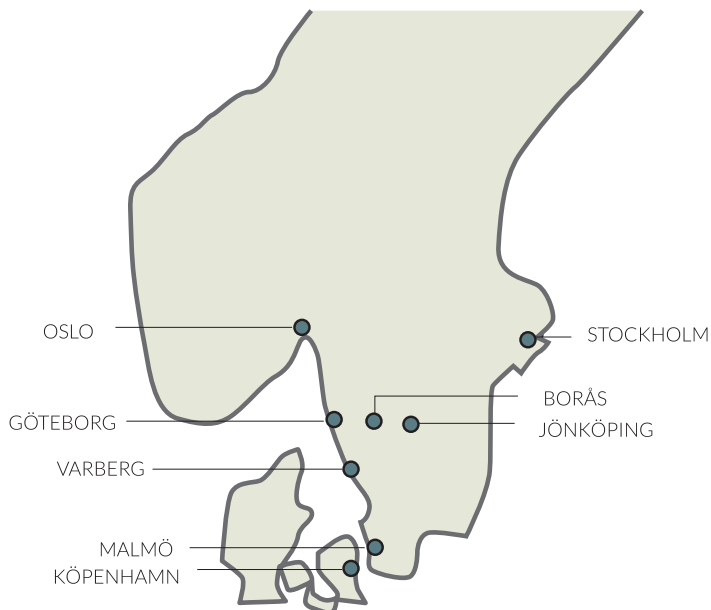
1981 grundades Wästbygg i Borås. Ursprungligen var det ett lokalt byggbolag men relativt snart växte företaget även utanför närregionen.

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.



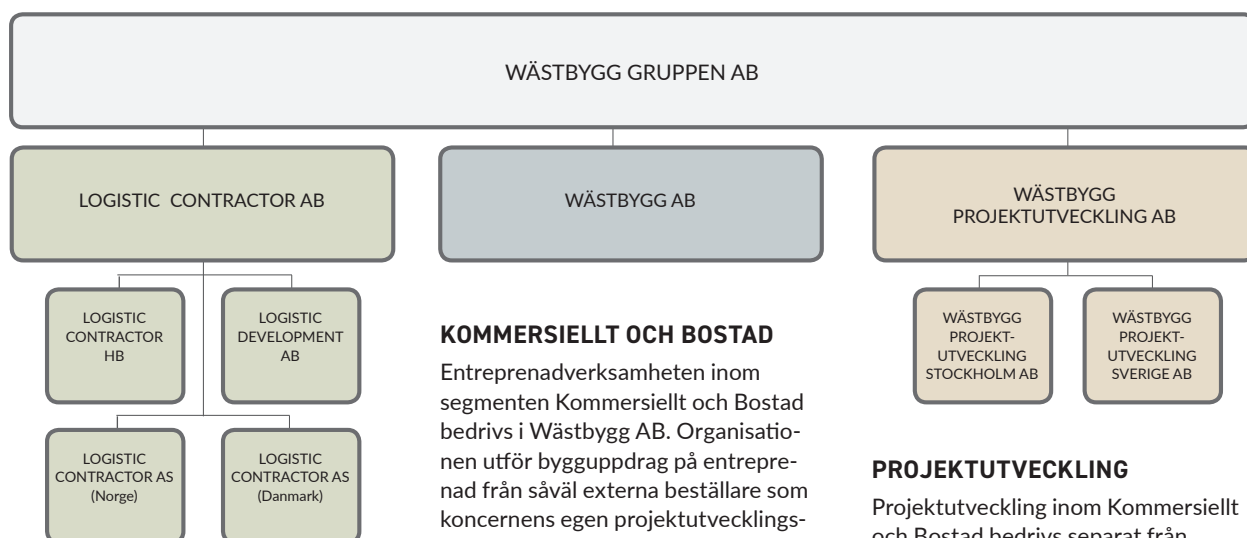
Wästbygg Gruppens affärsidé är att följa och förverkliga våra kunders projekt, verka som specialister och leverera rätt produkt till rätt kund och med fördel genom förtroendeentreprenader.

HÅLLBART BYGGANDE

Vi tar vårt uppdrag som samhällsbyggare på stort allvar och vill inom vårt verksamhetsområde bidra till ett hållbarare samhälle – ekologiskt, socialt och ekonomiskt. Vi har 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 tretton 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.

Q2 - vd har ordet



Ett stabilt första halvår lägger grunden till fortsatt tillväxt

Delårsrapporten för Q2 visar på en fortsatt positiv utveckling för hela Wästbygg Gruppen. Nettointäkterna för perioden uppgår till 668 mkr och för det första halvåret 2017 till 1 256 mkr, en summa som så sent som 2013 utgjorde nästan hela årets omsättning för koncernen.

Vi når ett rörelseresultat på 31 mkr för perioden och 22 mkr för halvåret, vilket är något svagare än önskvärt. Till stor del beror det på att vi under vintern och våren bland annat varit involverade i flera stora samverkansprojekt - ombyggnad av Hallands konstmuseum i Halmstad, ombyggnad av kontorsfastighet till hotell med 194 rum i Kista, nyproduktion av 173 hyresrätter i Göteborg, nyproduktion av 45 hyresrätter i Bromma, nyproduktion av 84 hyresrätter i Malmö samt nyproduktion av ett vårdboende i Stafanstop. Dessa har alla befunnit sig i planerings- och projekteringsstadiet och har därför hittills enbart genererat täckning för upparbetade kostnader för den tid våra medarbetare lagt ner. Under slutet av det andra kvartalet har entreprenadavtal tecknats för samverkansprojekt på 760 mkr där byggstart sker under Q3.

Därutöver har entreprenadavtal tecknats med externa beställare för ett flertal stora projekt inom segmenten Bostad och Kommersiellt.

Logistik

Wästbyggs segment Logistik utgörs av verksamheten i koncernbolaget Logistic Contractor (LC). Efter ett mycket framgångsrikt 2016 fortsätter kurvan uppåt under första halvåret 2017. Under Q2 har avtal bland annat tecknats med Morgongåva Logistikpark om en anläggning på 38 000 kvm där e-handelsföretaget Apotea blir hyresgäst.

LC har även stärkt sin position som projektutvecklare. Två stora utvecklingsprojekt byggstartades i början av året varav det ena avyttrades till Corem Property Group under juni.

Projektutveckling

Under de senaste åren har vi varit framgångsrika med att bygga upp vår portfölj av utvecklingsprojekt. Huvudsakligt fokus ligger på de tre storstadsregionerna. Vi har nu nått ett skede när flera av våra erhållna markanvisningar nått fram till färdiga detaljplaner och beviljade bygglov.

I början av april inledde vi försäljningen av de 103 bostadsrätterna i kvarteret Las Vega i Haninge. Intresset var stort och vi har med god marginal

Vi har nu en intensiv höst framför oss i entreprenadverksamheten, men vi är väl rustade för den utmaningen.

nått det försäljningsmål som satts upp för att inleda produktionen. Byggstart sker därför i höst. Ett första spadtag för Solskensvägen med 155 ungdomslägenheter i Tullinge togs i maj. Under hösten byggstartar vi även Mandarinen i Varberg med 63 hyresrätter. Det projektet förvärvades under Q2 av vår samarbetspartner Maleryd Fastigheter i Varberg, som kommer att äga dessa fastigheter när de står klara.

Parallellt har arbetet fortsatt med att söka ytterligare markanvisningar och under Q2 har vår portfölj stärkts med ett bostadsprojekt i Svedala.

En blick framåt

Wästbygg Gruppens totala orderstock per den 30 juni uppgick till 3,8 miljarder kronor, vilket ger en stor trygghet inför framtiden. Vi har nu en intensiv höst framför oss i entreprenadverksamheten, men vi är väl rustade för den utmaningen.

Jörgen Andersson
Vd Wästbygg Gruppen AB

Delårsrapport april - juni 2017

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER KVARTALET

Orderingången har varit god under perioden. Ett stort antal nya entreprenadavtal har tecknats och dessa är väl spridda såväl inom Wästbyggs tre segment som geografiskt på koncernens olika kontorsorter. Nya projekt redovisas under respektive segment på sidorna 6 och 7.

I början av april inleddes försäljningen av lägenheterna i det egenutvecklade projektet Las Vega i Haninge. Bindande förhandsavtal har tecknats för över 85 procent av lägenheterna och finansiering har erhållits. Beslut har därför tagits om produktionsstart under Q3.

Wästbygg Projektutveckling Sverige har avyttrat utvecklingsprojektet Mandarinen i Varberg till Maleryd Fastigheter och Dacapo.

Ytterligare ett utvecklingsprojekt har sålts. Corem Property Group har förvärvat en fastighet i Helsingborg av Logistic Contractor, som är under pågående byggnation.

Två delägare i dotterbolaget Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB, med ett ägarinnehav om 30 procent, sålde sina andelar till koncernbolaget Wästbygg Projektutveckling AB den 12 april 2017. Efter det datumet finns inga övriga delägare i något av Wästbygg Gruppens koncernbolag, utöver M2 Holding AB och Fino Förvaltning AB.

NETTOINTÄKTER OCH RESULTAT

April - juni 2017

Årets andra kvartal redovisar ett starkare resultat än det första. Netto-intäkterna uppgår till 668 mkr (581) och rörelseresultatet till 31 mkr (-28).

Resultat efter skatt uppgår till 30 mkr (-15), vilket motsvarar ett resultat per aktie på 588 kronor (-294).

Inom Bostad är de problem som uppstod under 2016 och Q1 2017 uppklarade och vi ser inga ytterligare orosmoln i pågående projekt. I slutet av Q2 har entreprenadkontrakt tecknats på ett flertal större samverkansprojekt som fram till nu endast genererat kostnads-täckning för nedlagd tid på projektering och planering. Dessa ska nu byggstartas under Q3 tillsammans med två egenutvecklade projekt samt ytterligare entreprenaduppdrag.

En utmaning inom företaget är att utveckla verksamheten inom segment Kommersiellt. En del av förklaringen till det svaga resultatet ligger i att stora personella resurser för närvarande läggs på att hantera de många bostadsprojekten. Efter en trög start på året har Kommersiellt dock nått i mål med avtal på flera stora projekt under perioden. Byggstart för dessa sker under Q3.

Logistik har under våren avslutat flera större projekt. Nya projekt är kontrakterade men kommer inte att byggstartas förrän under hösten. Resultatet för Logistik är därför något lägre än föregående år. Vi har även känt av effekterna av att resursbristen på den svenska byggmarknaden drivit upp kostnadsbilden bland underentreprenörerna.

Vi ser goda möjligheter att förbättra det ekonomiska resultatet inom hela entreprenadverksamheten under de kommande två kvartalen. Per den 30 juni uppgår koncernens orderstock till 3 792 mkr, vilket är 71 procent, eller i faktiska siffror 1,5 miljarder kronor, högre än vid samma tidpunkt 2016.

Januari - juni 2017

Wästbyggkoncernens nettointäkter ökade under första halvåret 2017 till 1 256 mkr (1 053).

Rörelseresultatet uppgick till 22 mkr (-10). Resultat efter skatt uppgick till 23 mkr (-1), motsvarande ett resultat per aktie om 451 kronor (-20). Resultatet är något svagare än önskat men visar ändå att Wästbygg är på rätt väg efter de problem som uppstod under 2016.

LÖNSAMHET OCH FINANSIELL STÄLLNING

Rörelsemarginalen för kvartalet var 4,6 procent (-4,8).

Eget kapital per aktie uppgick till 4 422 kronor vid periodens utgång, samma som vid räkenskapsårets ingång.

Soliditeten har stärkts något och uppgick till 23 procent jämfört med 19 procent vid räkenskapsårets början. Förstärkningen beror dels på företagens resultat och dels på ett aktieägar-tillskott på 35 mkr från ägarna i samband med utlösen av de två tidigare delägarna i Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB.

Vid kvartalets slut uppgick den finansiella nettoskulden till 180 mkr jämfört med 115 vid årets början.

KASSAFLÖDE OCH INVESTERINGAR

Kassaflödet från den löpande verksamheten för kvartalet uppgick till -56 mkr (-85). Investeringar i anläggningstillgångar uppgick till brutto -6 mkr (-1) för perioden.

MARKNADSLÄGE

Den svenska ekonomin går fortsatt bra och högkonjunkturen förstärks i år och toppar under 2018 enligt Konjunkturinstitutets junirapport.

Inom byggbranschen fortsätter kurvan att peka uppåt men inte lika brant som tidigare. Investeringsvolymen ökade under 2016 med 16 procent jämfört med året innan till 450 mdkr. För 2017 är prognosen att investeringsvolymen ökar med ytterligare 17 procent. Först 2018 syns en knapp avmattning men då från en historiskt hög nivå (källa SCB, BI).

Inom byggbranschen råder det generellt sett brist på erfaren personal, främst inom produktionsledet.

Tillgängliga personella resurser både inom de egna leden och hos underentreprenörerna utnyttjas maximalt. Paradoxalt nog ökar antalet konkurser inom byggbranschen med 17 procent under början av 2017. Detta gäller dock i huvudsak mindre byggföretag där det försämrade ROT-avdraget minskat antalet uppdrag från privatpersoner.

På Wästbygg har vi hittills klarat såväl bemanning av befintliga projekt som nyrekrytering inför kommande på ett bra sätt. Vi är en attraktiv arbetsgivare och har intressanta projekt att arbeta med. Dessutom har vi ett brett kontaktnät bland konsulter och underentreprenörer som känner Wästbygg som en pålitlig samarbetspartner. Sammantaget gör det oss mindre sårbara i rådande bristsituation.

Bostad

Inom segment Bostad ser det fortsatt mycket positivt ut. Utöver den bostadsbrist som fortfarande finns till följd av ett för lågt bostadsbyggande under många år drivs efterfrågan även på av

fortsatt låga räntor och en god arbetsmarknad.

Boverket reviderade nyligen sin nationella byggbehovsprognos. I juni 2016 indikerade Boverket att 710 000 nya bostäder skulle behöva byggas fram till år 2025. Efter att 46 000 bostäder färdigställdes under 2016 och att Statistiska centralbyrån justerade ner befolkningsökningen till 2025 med 135 000 personer, reviderades prognosen till ett behov på 600 000 nya bostäder under de kommande nio åren. Fortfarande krävs det en högre byggtakt än idag för att nå det målet, varför vi inte ser någon minskning av bostadsbyggandet inom överskådlig framtid.

Inom projektutvecklingsverksamheten märker vi av ett stort intresse från både stora och små kommuner att göra mark tillgänglig för bostadsbyggande. En förutsättning för ett fortsatt framgångsrikt arbete med utveckling av bostäder är att kostnaderna för markförvärv och produktion hålls på en rimlig nivå. Bostadsbubblans varande eller icke varande debatteras flitigt. Oavsett vilket är det viktigt för oss att göra noggranna analyser av varje enskilt projekts förutsättningar att bli framgångsrikt innan vi sätter spaden marken.

Kommersiellt

Högkonjunkturen i Sverige är väl spridd både branschmässigt och geografiskt. Företagens investeringar ökar liksom den privata konsumtionen.

Även de offentliga investeringarna ökar. De senaste årens stora befolkningsstillväxt samt att bostadsområden uppförs på nya platser medför att fler förskolor, skolor och andra samhällsfastigheter behöver byggas. Andelen anbudsfrågningar inom denna kategori är fortsatt stor.

Det kommersiella byggandet har sin största marknad i och kring de tre huvudstadsregionerna men vi ser goda förutsättningar för att öka våra marknadsandelar även på Wästbyggs övriga kontorsorter.

Logistik

Den svenska logistikmarknaden har en stabil och positiv utveckling. E-handeln fortsätter att öka med stora centrallager som följd. Enligt e-barometern som Postnord och HUI fortsätter den totala e-handeln att växa och ökade under årets första kvartal med 18 procent jämfört med samma period förra året.

En annan viktig målgrupp inom vårt logistikbyggnade är traditionella företag med stor egen logistikhantering, som ser rationaliseringsvinster i att flytta till en ny och modern anläggning.

De positiva utsikterna för logistikmarknaden innebär också att det är fler som vill vara med och dela på kakan. Konkurrenten är hård men vi står oss väl tack vare att vi ständigt förbättrar vår produkt för att kunna bygga ännu mer kostnadseffektivt.

PERSONAL

Organisationen fortsätter att växa inom samtliga segment. Vid periodens slut fanns 238 anställda på Wästbygg jämfört med 201 vid samma tid 2016. Vi ser ett fortsatt rekryteringsbehov under hösten 2017 utifrån den omfattande orderstock som finns i koncernen.

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 över tid.

Bostad har en omfattande pågående produktion. Vid periodens slut fanns 1 551 lägenheter i planering och produktion samt ytterligare 438 lägenheter i samverkansavtal fas 1. 193 lägenheter har färdigställts under perioden.

MARKANVISNINGAR/-FÖRVÄRV

- Svedala (Segestränd), markanvisning för 45 lägenheter.

NYA PROJEKT

- Björkenäsparken etapp 2, Löddeköpinge. 34 bostadsrätter på uppdrag av Mjögårds Entreprenad.
- Hossaberget, Partille. 76 hyresrätter på uppdrag av Partillebo.
- Brf Kronhöjden, Partille. 74 bostadsrätter på uppdrag av Riksbyggen.
- Lillsjönäs, Bromma. 45 hyresrätter på uppdrag av Stockholms kooperativa bostadsförening SKB.
- Kv Gjutaren etapp 1, Malmö. 84 hyresrätter på uppdrag av Vita Örn.
- Guldmyntsgatan, Göteborg. 173 hyresrätter på uppdrag av Fastighets AB Guldmyntsgatan och Teriana Fastigheter.
- Las Vega, Haninge. 103 bostadsrätter på uppdrag av Wästbygg Projektutveckling Stockholm.
- Delfinen, Varberg. Kontorslokal 4 400 kvm på uppdrag av Ventilo.

INGÅNGNA AVTAL UNDER PERIODEN

Entreprenadkontrakt är tecknade för ovan nämnda bostadsprojekt.

Marköverlåtelseavtal är tecknat med Svedala kommun för markanvisningen.

Utvecklingsprojektet Mandarinen i Varberg har avyttrats till Maleryd Fastigheter och Dacapo.

NETTOINTÄKTER OCH RESULTAT FÖR KVARTALET

Bostad redovisar nettointäkter på 284 mkr (206) för andra kvartalet 2017. Resultatet uppgick till 28 mkr (-42).

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 huvudsakligen fokuserad kring de tre storstadsregionerna.

Inga projekt har avslutats under perioden. Pågående projekt vid periodens slut omfattar sammanlagt 102 000 kvm.

NYA PROJEKT

- Kv Knarranäs, Kista. Hotell med 194 rum, 8 000 kvm på uppdrag av Klöver.
- Sockerstaden, Staffanstorps. Vårdboende med 72 platser, 6 000 kvm på uppdrag av Odalen Fastigheter.
- Hornbach, Borås. Byggvarumarknad, 8 000 kvm på uppdrag av Corem Property Group.

INGÅNGNA AVTAL UNDER PERIODEN

Entreprenadkontrakt är tecknade för ovan nämnda kommersiella projekt.

NETTOINTÄKTER OCH RESULTAT FÖR KVARTALET

Kommersiellt redovisar nettointäkter på 184 mkr (135) för andra kvartalet 2017. Resultatet uppgick till 1 mkr (-14).

Våra segment i sammanfattning

LOGISTIK

Verksamheten i Wästbyggs logistiksegment bedrivs i koncernbolaget Logistic Contractor. Företaget är specialiserat på att utveckla och bygga större logistikanläggningar, anpassade till rationell hantering av stora mängder gods.

Under perioden har en anläggning på 8 600 kvm avslutats. Pågående projekt vid periodens slut omfattar sammanlagt 129 000 kvm.

NYA PROJEKT

- Logistikanläggning på 38 000 kvm i Morgongåva på uppdrag av Morgongåva Företagspark.
- Logistikanläggning på 11 000 kvm i Kristianstad på uppdrag av GDL Fastigheter.
- Logistikanläggning på 10 000 kvm i Jönköping på uppdrag av Tolust.

INGÅNGNA AVTAL UNDER PERIODEN

Entreprenadkontrakt är tecknade för ovan nämnda logistikprojekt.

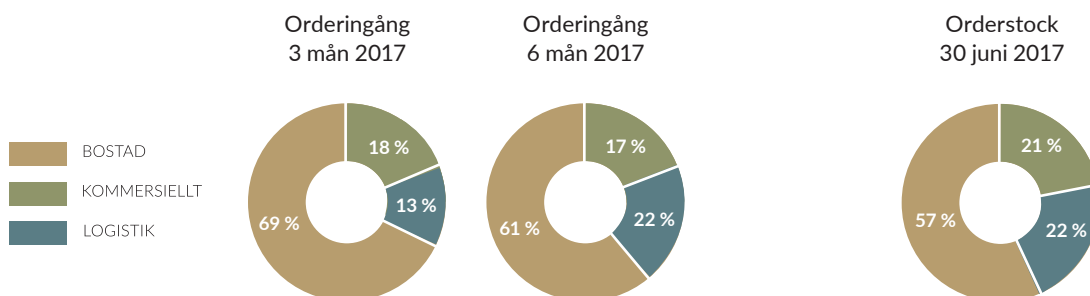
Corem Property Group har förvärvat ett utvecklingsprojekt i Helsingborg under pågående byggnation.

NETTOINTÄKTER OCH RESULTAT FÖR KVARTALET

Logistik redovisar nettointäkter på 204 mkr (240) för andra kvartalet 2017. Resultatet uppgick till 5 mkr (32).

För definition av Ordergång och Orderstock, se sid 14.

| Mkr | Ordergång | | | | | Orderstock | | |
|--------------|------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | 3 mån 2017 | 3 mån 2016 | 6 mån 2017 | 6 mån 2016 | 12 mån 2016 | 30 jun 2017 | 30 jun 2016 | 31 dec 2016 |
| Bostad | 1 047 | 190 | 1 259 | 319 | 870 | 2 176 | 954 | 880 |
| Kommersiellt | 280 | 142 | 355 | 606 | 756 | 785 | 668 | 721 |
| Logistik | 200 | 114 | 445 | 238 | 930 | 831 | 596 | 704 |
| SUMMA | 1 527 | 446 | 2 059 | 1 163 | 2 556 | 3 792 | 2 218 | 2 305 |



RAPPORT ÖVER RESULTAT FÖR KONCERNEN

| Mkr | 3 mån apr-jun 2017 | 3 mån apr-jun 2016 | 6 mån jan-jun 2017 | 6 mån jan-jun 2016 | Räkenskapsår 2016 |
|------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| Nettointäkter | 668 | 581 | 1 256 | 1 053 | 2 331 |
| Kostnader i produktion | -588 | -573 | -1 152 | -999 | -2 171 |
| BRUTTORESULTAT | 80 | 8 | 104 | 54 | 160 |
| Övriga rörelseintäkter | -1 | -1 | 0 | 1 | 1 |
| Övriga rörelsekostnader | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Försäljnings- och administrationskostn. | -48 | -35 | -82 | -65 | -142 |
| RÖRELSERESULTAT | 31 | -28 | 22 | -10 | 19 |
| Finansnetto | -3 | -1 | -4 | -3 | -5 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | 28 | -29 | 18 | -13 | 14 |
| Skatter | 2 | 14 | 5 | 12 | 27 |
| PERIODENS RESULTAT | 30 | -15 | 23 | -1 | 41 |
| Resultat hänförligt till; | | | | | |
| - moderföretagets aktieägare | 30 | -15 | 23 | -1 | 29 |
| - innehav utan bestämmande inflytande | 0 | 0 | 0 | 0 | 12 |
| Resultat per aktie, kr | 588 | -294 | 451 | -20 | 569 |
| Vägt antal aktier ('000) | 51 | 51 | 51 | 51 | 51 |
| Antal aktier vid periodens slut ('000) | 51 | 51 | 51 | 51 | 51 |

RAPPORT ÖVER ÖVRIGT TOTALRESULTAT FÖR KONCERNEN

| Mkr | 3 mån apr-jun 2017 | 3 mån apr-jun 2016 | 6 mån jan-jun 2017 | 6 mån jan-jun 2016 | Räkenskapsår 2016 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| Periodens resultat | 30 | -15 | 23 | -1 | 41 |
| Övrigt totalresultat | | | | | |
| <u>Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat</u> | | | | | |
| Förändring omräkningsreserv | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Omvärdering finansiella instrument | - | - | - | - | 0 |
| PERIODENS TOTALRESULTAT | 30 | -15 | 23 | -1 | 41 |
| Totalresultat hänförligt till; | | | | | |
| - moderföretagets aktieägare | 30 | -15 | 23 | -1 | 29 |
| - innehav utan bestämmande inflytande | 0 | 0 | 0 | 0 | 12 |

RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING FÖR KONCERNEN

| Mkr | 2017-06-30 | 2016-06-30 | 2016-12-31 |
|-------------------------------------------|------------|------------|--------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Goodwill | 229 | 229 | 229 |
| Övriga immateriella anläggningstillgångar | 6 | 5 | 6 |
| Materiella anläggningstillgångar | 9 | 7 | 10 |
| Finansiella anläggningstillgångar | 29 | 0 | 45 |
| Kundfordringar | 315 | 317 | 272 |
| Övriga kortfristiga fordringar | 391 | 339 | 542 |
| Kassa och bank | 7 | 1 | 36 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 986 | 898 | 1 140 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 229 | 180 | 222 |
| Långfristiga skulder | 106 | 130 | 120 |
| Kortfristiga skulder | 651 | 588 | 798 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 986 | 898 | 1 140 |

RÄNTEBÄRANDE NETTOSKULD

| Mkr | 2017-06-30 | 2016-06-30 | 2016-12-31 |
|-------------------------|------------|------------|------------|
| Räntebärande tillgångar | 27 | 21 | 154 |
| Räntebärande skulder | 207 | 167 | 269 |
| Räntebärande nettoskuld | 180 | 146 | 115 |

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL

| Mkr | jan-jun 2017 | jan-jun 2016 | Räkenskapsår 2016 |
|---------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|----------------------|
| Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare | | | |
| Belopp vid periodens ingång | 187 | 158 | 158 |
| Aktieägartillskott | 35 | - | - |
| Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande | -19 | - | - |
| Periodens totalresultat | 23 | -1 | 29 |
| Belopp vid periodens utgång | 226 | 157 | 187 |
| Innehav utan bestämmande inflytande | | | |
| Belopp vid periodens ingång | 35 | 23 | 23 |
| Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande | -32 | - | - |
| Periodens totalresultat | 0 | 0 | 12 |
| Belopp vid periodens utgång | 3 | 23 | 35 |
| SUMMA EGET KAPITAL | 229 | 180 | 222 |

RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN FÖR KONCERNEN

| Mkr | 3 mån apr-jun 2017 | 3 mån apr-jun 2016 | 6 mån jan-jun 2017 | 6 mån jan-jun 2016 | Räkenskapsår 2016 |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| Den löpande verksamheten | | | | | |
| Resultat efter finansiella poster | 28 | -29 | 18 | -13 | 14 |
| Justeringar för betald skatt, poster som inte ingår i kassaflödet, m.m. | -11 | 8 | -20 | -2 | -5 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital | 17 | -21 | -2 | -15 | 9 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | | | | |
| Ökning (-)/minskning (+) av kundfordringar | 42 | -32 | -43 | -97 | -53 |
| Ökning (-)/minskning (+) av övriga rörelsefordr. | -41 | -56 | 51 | -121 | -215 |
| Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder | -74 | 24 | -106 | 152 | 255 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -56 | -85 | -100 | -81 | -4 |
| Investeringsverksamheten | | | | | |
| Investeringar i verksamheter | -35 | -1 | -35 | -1 | -1 |
| Investeringar/ avyttringar i övriga anläggningstillgångar | -6 | -1 | 16 | -2 | -29 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -41 | -2 | -19 | -3 | -30 |
| Finansieringsverksamheten | | | | | |
| Erhållna aktieägartillskott | 35 | - | 35 | - | - |
| Utbetald utdelning | - | - | - | - | - |
| Amortering av låneskulder | -5 | 0 | -10 | 0 | -70 |
| Upptagning av ny låneskuld | - | 61 | - | 60 | 100 |
| Förändring av checkräkningskredit | 57 | -30 | 66 | -30 | -16 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 87 | 31 | 91 | 30 | 14 |
| PERIODENS KASSAFLÖDE | -10 | -56 | -28 | -54 | -20 |
| Likvida medel vid periodens början | 18 | 57 | 36 | 54 | 54 |
| Kursdifferens i likvida medel | -1 | 0 | -1 | 1 | 1 |
| Likvida medel vid periodens slut | 7 | 1 | 7 | 1 | 36 |

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

| Mkr | 3 mån apr-jun 2017 | 3 mån apr-jun 2016 | 6 mån jan-jun 2017 | 6 mån jan-jun 2016 | Räkenskapsår 2016 |
|------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| Nettointäkter | 13 | 0 | 26 | 8 | 30 |
| Övriga rörelseintäkter | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| SUMMA RÖRELSEINTÄKTER | 13 | 0 | 26 | 8 | 30 |
| Personalkostnader | -8 | -5 | -13 | -10 | -21 |
| Övriga externa kostnader | -8 | -7 | -16 | -13 | -21 |
| RÖRELSERESULTAT | -3 | -12 | -3 | -15 | -12 |
| Finansnetto | -1 | -2 | -3 | -3 | -7 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | -4 | -14 | -6 | -18 | -19 |
| Bokslutsdispositioner | 0 | 0 | 0 | 0 | 19 |
| Skatter | 1 | 4 | 1 | 4 | 0 |
| PERIODENS RESULTAT | -3 | -10 | -5 | -14 | 0 |

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

| Mkr | 17-06-30 | 16-06-30 | 16-12-31 |
|-------------------------------------------|------------|------------|------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Övriga immateriella anläggningstillgångar | 1 | - | 1 |
| Materiella anläggningstillgångar | 4 | 0 | 4 |
| Finansiella anläggningstillgångar | 310 | 245 | 310 |
| Kortfristiga fordringar | 7 | 34 | 33 |
| Kassa och bank | 0 | 1 | - |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 321 | 280 | 347 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 122 | 79 | 92 |
| Långfristiga skulder | 90 | 80 | 100 |
| Kortfristiga skulder | 109 | 121 | 155 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 321 | 280 | 347 |

Noter och övrig finansiell information

FÖRVÄRV

Inga förvärv har genomförts under perioden och inte heller efter balansdagen fram till denna rapportens publicering.

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.

De redovisningsprinciper som tillämpas i delårsrapporten beskrivs i årsredovisningen för 2016 på sidorna 67–70. Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder för koncernen är oförändrade jämfört med årsredovisningen föregående år.

Nya och förändrade standarder 2016 och framåt

Det finns flera nya och förändrade standarder som är effektiva för perioder som påbörjas efter 31 december 2015 och som inte har tillämpats vid upprättandet av denna finansiella rapport.

IFRS 15 "Revenue from contracts with customers" behandlar intäktsredovisning och upplysningskrav där syftet med upplysningarna är att läsaren ska förstå omständigheter, belopp, tidpunkter och eventuella osäkerheter som är förknippade med de redovisade intäkterna. Intäkter redovisas när kunden fått kontroll över en vara eller en tjänst och därmed kan styra och använda samt erhålla fördelar från varan eller tjänsten. Denna standard kommer att ersätta IAS 18 "Intäkter" och IAS 11 "Entreprenadavtal" och tillhörande tolkningar. Standarden ska tillämpas från och med 1 januari 2018, förutsatt godkännande från EU. Koncernen arbetar med att bedöma vilken påverkan IFRS 15 kommer att få på de finansiella rapporterna.

Inga andra IFRS eller IFRIC som ännu inte trätt i kraft har någon väsentlig påverkan på koncernens finansiella rapporter.

TVISTER

Wästbygg befinner sig i ett skiljeförfarande med en tidigare uppdragsgivare. Den ekonomiska risken för detta bedöms löpande och gör att projektet i fråga intäktsförs mer restriktivt. I övrigt finns inga tvister.

RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Hanteringen 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 utgörs exempelvis 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 företagets årsredovisning för 2016. Inga väsentliga förändringar har skett som ändrat dessa redovisade risker.

HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

- Wästbygg Gruppen har rekryterat en koncernjurist som tillträder under hösten 2017.

- Den 1 oktober slås de båda projektutvecklingsbolagen Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB och Wästbygg Projektutveckling Sverige AB samman. Syftet är att bli en tydligare och starkare aktör på marknaden. En ny vd ska rekryteras till bolaget.

MODERBOLAGET OCH ÖVRIGA KONCERNPOSTER

Moderbolagets interna nettoomsättning för kvartalet uppgick till 13 mkr (0) och resultatet efter finansnetto till -4 mkr (-14).

FINANSIELLA INSTRUMENT

I enlighet med IAS 39, Finansiella Instrument, värderas finansiella instrument till verkligt värde.

AVSTÄMNING SEGMENT OCH KONCERN

| Mkr | 3 mån 2017 | 3 mån 2016 | 6 mån 2017 | 6 mån 2016 | 12 mån 2016 |
|----------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| NETTOINTÄKTER | | | | | |
| Bostad | 284 | 206 | 519 | 400 | 829 |
| Varav intern försäljning | 1 | - | 3 | - | - |
| Kommersiellt | 184 | 135 | 362 | 274 | 585 |
| Varav intern försäljning | 0 | - | 0 | - | - |
| Logistik | 204 | 240 | 378 | 379 | 922 |
| Varav intern försäljning | - | - | - | - | - |
| Moderbolaget/koncernposter | -2 | - | -3 | - | -5 |
| SUMMA | 670 | 581 | 1 256 | 1 053 | 2 331 |
| RÖRELSERESULTAT | | | | | |
| Bostad | 28 | -42 | 16 | -36 | -122 |
| Rörelsemarginal | 9,9% | -20,4% | 3,1% | -9,0% | -14,7% |
| Kommersiellt | 1 | -14 | -3 | -12 | -18 |
| Rörelsemarginal | 0,5% | -10,4% | -0,8% | -4,4% | -3,1% |
| Logistik | 5 | 32 | 13 | 45 | 170 |
| Rörelsemarginal | 2,5% | 13,3% | 3,4% | 11,9% | 18,4% |
| Moderbolaget/koncernposter | -3 | -4 | -4 | -7 | -11 |
| SUMMA | 31 | -28 | 22 | -10 | 19 |
| Rörelsemarginal | 4,6% | -4,8% | 1,8% | -0,9% | 0,8% |
| Finansiella poster | -3 | -1 | -4 | -3 | -5 |
| RESULTAT FÖRE SKATT | 28 | -29 | 18 | -13 | 14 |

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 exkluderas 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.

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL

| | 6 månader | | Räkenskapsår | | |
|----------------------------------------|-----------|-------|--------------|-------|-------|
| | 2017 | 2016 | 2016 | 2015 | 2014 |
| Nettointäkter | 1 256 | 1 053 | 2 331 | 1 876 | 1 694 |
| Rörelseresultat | 22 | -10 | 19 | 121 | 92 |
| Rörelsemarginal, % | 1,8 | -0,9 | 0,8 | 6,5 | 5,4 |
| Resultat efter skatt | 23 | -1 | 41 | 99 | 73 |
| Balansomslutning | 986 | 898 | 1 140 | 725 | 541 |
| Soliditet, % | 23 | 20 | 19 | 25 | 21 |
| Räntebärande nettoskuld | 180 | 146 | 115 | 86 | 67 |
| Antal anställda periodens slut | 238 | 201 | 208 | 194 | 152 |
| Antal aktier vid periodens slut ('000) | 51 | 51 | 51 | 51 | 51 |
| Resultat per aktie, kr | 451 | -20 | 569 | 1 608 | 1 294 |
| Eget kapital per aktie, kr | 4 422 | 3 078 | 4 422 | 3 078 | 2 059 |

Koncernen bildades under 2013 varför några tidigare jämförelseår inte finns.

DEFINITIONER AV NYCKELTAL

RÖRELSEMARGINAL - Rörelseresultat i förhållande till nettointäkter.

SOLIDITET - Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

RÄNTEBÄRANDE NETTOSKULD - Räntebärande skulder minskat med räntebärande fordringar och likvida medel.

RESULTAT PER AKTIE - Resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare i förhållande till genomsnittligt antal aktier.

EGET KAPITAL PER AKTIE - Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare i förhållande till antal utestående aktier vid periodens slut.

DEFINITION AV ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

ORDERINGÅNG - Värdet av erhållna projekt och förändringar på befintliga projekt under den aktuella perioden.

ORDERSTOCK - Värdet vid periodens utgång av återstående ej upparbetade projektintäkter i ineliggande uppdrag.

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 2017-08-24
Wästbygg Gruppen AB

Rapporten har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

ANDREAS
VON HEDENBERG
Ordförande

CHRISTINA
KÄLLENFORS
Ledamot

JÖRGEN
ANDERSSON
Ledamot

KOMMANDE RAPPORTTILLFÄLLEN

Q3 2017 2017-10-26

Bokslutskommuniké 2017..... 2018-02-23

KONTAKTPERSON

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 556878-5538
Telefon +46 33 23 30 00
www.wastbygg.se