

WÄSTBYGG

DELÅRSRAPPORT

Wästbygg Gruppen AB (publ)
januari – juni 2020



Wästbygg Gruppen gör ett mycket starkt första halvår

Tre samverkande affärsområden och att Wästbygg Gruppen är en hybrid mellan entreprenadbolag och projektutvecklare gör att vi står finansiellt starka trots en avvaktande marknad omkring oss. Wästbygg Gruppens intäkter uppgår till 1 976 mkr och koncernen levererar ett rörelseresultat på 102 mkr.

Jörgen Andersson, vd Wästbygg Gruppen

Delårsrapport januari – juni 2020

ÄNDRAD REDOVISNINGSPRINCIP

Från och med denna delårsrapport har Wästbygg Gruppen ändrat redovisningsprincip för hur egenutvecklade bostadsrättsprojekt redovisas, se Not 2 på sidan 19 om redovisning enligt IFRS 10 koncernredovisning. Bostadsrättsföreningarna betraktas inte längre som fristående från koncernen och konsolideras därför i Wästbygg Gruppens räkenskaper inom segment Bostad.

En effekt av förändringen är att intäkter och resultat redovisas först vid respektive bostadsrättsprojekts färdigställande. Det medför i sin tur en ökad variation från kvartal till kvartal i koncernens rapportering.

För att göra det möjligt att följa Wästbygg Gruppens utveckling, dels i förhållande till tidigare år och dels i förhållande till övriga aktörer inom bostadsutveckling, fortsätter koncernen att rapportera och styra enligt segmentsredovisningsmetoden parallellt med IFRS, se Not 3 för segmentsredovisning.

Den ändrade redovisningsprincipen medför inte någon förändring i hur koncernen redovisar ordergång och orderstock. Egenutvecklade bostadsrättsprojekt ingår där så snart entreprenadavtal har tecknats.

Projekt som kommer uppföras för eget ägande i koncernbolaget Inwita Fastigheter ingår inte i varken ordergång eller orderstock, och har heller inte gjort så tidigare.

KONCERNEN I SAMMANFATTNING

1 APRIL – 30 JUNI 2020

- Intäkter 1 050 mkr (972)
- Rörelseresultat 77 mkr (52)
- Resultat efter skatt 69 mkr (52)
- Resultat per aktie 3,01 kr (2,27)
- Kassaflöde från den löpande verksamheten -38 mkr (59)
- Ordergång 433 mkr (1 708)

1 JANUARI – 30 JUNI 2020

- Intäkter 1 976 mkr (1 806)
- Rörelseresultat 102 mkr (94)
- Resultat efter skatt 94 mkr (94)
- Resultat per aktie 4,12 kr (4,09)
- Kassaflöde från den löpande verksamheten -86 mkr (-237)
- Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-) -189 mkr (-186)
- Soliditet 33 % (25)
- Ordergång 1 066 mkr (1 834)
- Orderstock 30 juni 2 864 mkr (4 115)

SAMMANFATTNING ENLIGT SEGMENTSREDOVISNING

1 APRIL – 30 JUNI 2020

- Intäkter 1 124 mkr (1 021)
- Rörelseresultat 86 mkr (53)
- Resultat efter skatt 79 mkr (55)
- Resultat per aktie 3,45 kr (2,38)
- Kassaflöde från den löpande verksamheten -3 mkr (60)
- Ordergång 433 mkr (1 708)

1 JANUARI – 30 JUNI 2020

- Intäkter 2 025 mkr (1 899)
- Rörelseresultat 110 mkr (102)
- Resultat efter skatt 103 mkr (102)
- Resultat per aktie 4,48 kr (4,44)
- Kassaflöde från den löpande verksamheten -46 mkr (-222)
- Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-) -12 mkr (-21)
- Soliditet 39 % (30)
- Ordergång 1 066 mkr (1 834)
- Orderstock 30 juni 2 864 mkr (4 115)

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER ANDRA KVARTALET

- Koncernbolaget Logistic Contractor har tecknat hyresavtal för kontorslokaler i Oslo och Helsingfors för sitt norska respektive finska dotterbolag.
- Covid-19-pandemin har pågått under hela andra kvartalet och resulterat i en avvaktande marknad. Den direkta påverkan på Wästbyggs verksamhet har dock varit relativt begränsad.

Nya projekt och markanvisningar redovisas under respektive segment.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

- Ett egenutvecklat bostadsprojekt i Värberg som omfattar 174 studentbostäder har avyttrats. Entreprenadavtal har tecknats för uppförandet.
- En egenutvecklad logistikanläggning i Örebro har avyttrats.
- Entreprenadavtal har tecknats med Junehem om att uppföra 65 lägenheter i Taberg utanför Jönköping.
- Entreprenadavtal har tecknats med Okidoki Arkitekter om att uppföra 12 lägenheter i Lund.
- Entreprenadavtal har tecknats med Catena om att uppföra en logistikanläggning på 11 100 kvm i Åstorp.

Finansiell översikt och nyckeltal*

	apr-jun 2020	apr-jun 2019	jan-jun 2020	jan-jun 2019	jul-jun 2019-20	jan-dec 2019
Intäkter, mkr	1 050	972	1 976	1 806	4 059	3 889
Rörelseresultat, mkr	77	52	102	94	228	220
Rörelsemarginal, %	7,3	5,3	5,2	5,2	5,6	5,7
Resultat efter skatt, mkr	69	52	94	94	215	215
Balansomslutning, mkr	1 806	1 811	1 806	1 811	1 806	2 144
Soliditet, %	33	25	33	25	33	27
Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-), mkr	-189	-186	-189	-186	-189	-7
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	-38	59	-86	-237	88	-63
Orderingång, mkr	433	1 708	1 066	1 834	3 082	3 850
Orderstock, mkr	2 864	4 115	2 864	4 115	2 864	3 752
Antal anställda periodens slut	308	301	308	301	308	305
Resultat per aktie, kr***	3,01	2,27	4,12	4,09	9,42	9,40
Eget kapital per aktie, kr	25,52	19,65	25,52	19,65	25,52	24,81
Antal aktier vid periodens slut (’000)	22 950	22 950	22 950	22 950	22 950	22 950

Finansiell översikt och nyckeltal enligt segmentsredovisning*

	apr-jun 2020	apr-jun 2019	jan-jun 2020	jan-jun 2019	jul-jun 2019-20	jan-dec 2019	jan-dec 2018**	jan-dec 2017**	jan-dec 2016**
Intäkter, mkr	1 124	1 021	2 025	1 899	4 031	3 905	3 652	2 838	2 331
Rörelseresultat, mkr	86	53	110	102	200	192	171	105	19
Rörelsemarginal, %	7,7	5,2	5,4	5,4	5	4,9	4,7	3,7	0,8
Resultat efter skatt, mkr	79	55	103	102	188	187	163	100	41
Balansomslutning, mkr	1 596	1 695	1 596	1 695	1 596	1 893	1 599	1 454	1 140
Soliditet, %	39	30	39	30	39	31	29	27	19
Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-), mkr	-12	-21	-12	-21	-12	129	308	151	-115
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	-3	60	-46	-222	103	-73	240	179	-4
Orderingång, mkr	433	1 708	1 066	1 834	3 082	3 850	3 077	3 604	2 556
Orderstock, mkr	2 864	4 115	2 864	4 115	2 864	3 752	3 634	4 037	2 305
Antal anställda periodens slut	308	301	308	301	308	305	288	261	208
Resultat per aktie, kr***	3,45	2,38	4,48	4,44	8,19	8,15	7,09	4,37	1,77
Eget kapital per aktie, kr	26,91	22,18	26,91	22,18	26,91	25,78	20,27	16,66	8,13
Antal aktier vid periodens slut (’000)	22 950	22 950	22 950	22 950	22 950	22 950	22 950	22 950	22 950

För nyckeltalsdefinitioner, se sidan 28.

*Ovan visas nyckeltalför koncernen både enligt IFRS, efter ändrad redovisningsprincip för redovisning av egenutvecklade bostadsprojekt och den segmentsredovisning som tillämpas för intern styrning och redovisning. I IFRS-tabellen är år 2019 omräknat enligt ändrad princip. Även ingående balanser per 2019-01-01 är omräknade.

** Från och med 2019 tillämpas IFRS 16 Leasing. Åren till och med 2018 är inte omräknade, då ändringen har liten effekt på resultatet.

***I bolaget finns inga optioner och liknande avtal som ger upphov till en utspädnings effekt, därför redovisas inte detta separat.

Vd har ordet



Starkt resultat i osäkra tider

I en tid med många orosmoln på himlen känns det mycket bra att kunna leverera en stark delårsrapport. Både byggbranschen som helhet och Wästbygg Gruppen som bolag har hittills klarat covid-19-pandemin väl under rådande omständigheter. Diversifieringen i tre affärsområden, samt att vi är en hybrid mellan entreprenadbolag och projektutvecklare, sprider riskerna och skapar trygghet på en avvaktande marknad. Ännu starkare kommer vi att bli när koncernens fastighetsbolag Inwita byggt upp det förvaltningsbestånd som är en viktig pusselbit i vår framtidsstrategi.

För halvåret redovisade vi ett rörelseresultat på 102 mkr, vilket är en förbättring med nio procent jämfört med 2019 och är ett av våra bästa halvårsresultat någonsin. Även intäkterna ökade med nio procent till 1 976 mkr.

Efter en stark ordergång under första kvartalet märktes en inbromsning under kvartal två. Aktiviteten på marknaden var fortsatt relativt hög men det tar längre tid att få de slutgiltiga besluten från beställarna. Trots det kunde vi summera en ordergång på strax över en miljard kronor under det första halvåret. Därutöver har vi tecknat några mycket intressanta fas 1-avtal där vi i samverkan med respektive beställare projekterar mot ett uppsatt målpris. Dessa projekt ligger utanför vår ordergång i nuläget, men jag ser positivt på att dessa ska resultera i entreprenadavtal senare i höst.

AFFÄRSOMRÅDE BOSTAD

Affärsområde Bostad har haft utmaningar i sin verksamhet under en tid till följd av den inbromsning som skedde på bostadsmarknaden innan covid-19 blev ett faktum. För årets andra kvartal redovisade Bostad ett positivt ekonomiskt utfall. Vi ökar nu gradvis upp andelen egenutvecklade projekt i produktion då vi ser att det finns en efterfrågan på marknaden och försäljningen i pågående projekt går bra.

Ett intressant projekt är vårt egenutvecklade trähus i Lund, Lagerkransen. Det förvärvades av Lansa Fastigheter under andra kvartalet, och i höst inleds byggproduktionen. Lagerkransen byggs med en stomme i KL-trä och utformas för att certifieras enligt Miljöbyggnad Guld. Målet är att ta vara på träets alla goda kvaliteter och skapa en standard för kommande trähusproduktion. För att nå dit har vi tecknat ett samarbetsavtal med skogskoncernen Södra där vi med våra

gemensamma kompetenser ska utveckla metoder för att bygga trähus i teknikens absoluta framkant.

I höst kommer vi också att byggstarta fler egenutvecklade studentlägenheter i Stockholm och säljstarta bostadsprojektet Soluret i Hyllie, ett av Malmös stora utvecklingsområden.

AFFÄRSOMRÅDE KOMMERSIELLT

Verksamheten inom Kommersiellt är fortsatt stabil. En milstolpe under andra kvartalet var att vi färdigställde vår första egenutvecklade skola, Nakterhusskolan i Haninge. Helt nyligen har ungefär 400 skolbarn i åldrarna sex till tolv år påbörjat höstterminen där. Skolan är såld till Hemsö men verksamheten drivs av kommunen. Sannolikt kommer vi att se mer av den kombinationen framöver, att kommuner inte äger sina samhällsfastigheter själva, utan hyr lokaler.

Ett annat exempel på samarbete är den markanvisning vi nyligen erhöll i Trelleborg för en förskola. Där ville kommunen varken äga fastigheten eller driva verksamheten men däremot säkerställa en stabil långsiktighet. Tack vare vårt fastighetsbolag Inwita och ett samarbete med Kunskapsförskolan kunde vi uppfylla kommunens krav.

På entreprenadsidan är det glädjande att vi fått fortsatt förtroende av Alecta när de inledde ytterligare en stor ombyggnadsetapp av handelsplatsen Asecs i Jönköping under våren.

AFFÄRSOMRÅDE LOGISTIK OCH INDUSTRI

Koncernbolaget Logistic Contractor fortsätter att leverera ett mycket gott resultat, inte minst tack vare ett framgångsrikt arbete med projektutveckling. Intresset för att förvärva logistikfastigheter har inte mattats av, vilket skapar goda förutsättningar för att fortsätta på den inslagna vägen.

Under våren har vi arbetat vidare med att bygga upp våra lokala organisationer i Danmark, Norge och Finland och ytterligare rekryteringsarbete pågår. Marknaderna är intressanta med ett stort antal potentiella projekt, men vi märker också av att grannländerna levit och fortfarande lever med hårdare restriktioner till följd av covid-19 än vad vi gör i Sverige.

EN BLICK FRAMÅT

Inom Wästbygg Gruppen har vi gjort vad vi har kunnat för att minska de fysiska kontakterna mellan olika arbetsgrupper och de som har haft möjlighet att arbeta hemifrån har också gjort det. Förhoppningsvis kommer vi att kunna minska på de restriktionerna successivt under hösten, något jag tror att vi alla ser fram emot. Det är i de informella mötena som kittet mellan oss som arbetar här stärks.

Vi ska ha all respekt för den effekt som covid-19 har på oss och vår omvärld. Samtidigt är jag övertygad om att Wästbygg Gruppen kommer att vara en attraktiv samarbetspartner för våra beställare även i framtiden och har tillförsikt till en fortsatt stark resultatutveckling under resten av 2020. I osäkra tider ser vi än tydligare styrkan i vår mångåriga strategi att fokusera på tre samverkande affärsområden och att driva både entreprenaduppdrag och utvecklingsprojekt. Därtill har vi under flera år byggt upp bred kompetens för att möta det så viktiga behovet av en hållbar omställning av vår bransch.

Jörgen Andersson
Vd Wästbygg Gruppen AB

INTÄKTER OCH RESULTAT

April – juni 2020

Wästbygg Gruppen redovisade ännu ett starkt kvartal. Koncernens intäkter ökade med åtta procent jämfört med förra året och uppgick till 1 050 mkr (972). Intäktsökningen skedde med god lönsamhet, rörelseresultatet uppgick till 77 mkr (52). Det finns en positiv utveckling i ett flertal pågående entreprenadprojekt och därtill har ett produktionsstartat egenutvecklat logistikprojekt, delvis vinstavräknats under kvartalet. Resultatet efter skatt uppgick till 69 mkr (52), vilket motsvarar ett resultat per aktie på 3,01 kronor (2,27) omräknat utifrån den aktiesplit som genomfördes under första kvartalet 2020 (se sidan 13 för villkor). Rörelsemarginalen uppgick till 7,3 procent (5,3).

Vanligtvis kännetecknas kvartal två av en stark ordergång då många beställare vill göra klart avtalen innan semestern. I år har mönstret varit ett annat till följd av den osäkerhet som covid-19-pandemin medfört. Det har funnits många projekt att räkna på, men många beställare väljer att skjuta på de definitiva besluten. Wästbyggs bedömning är att hela hösten sannolikt kommer att präglas av denna avvaktan då beställarna troligen inväntar hur sjukdomspridningen i samhället utvecklas och vilken marknadsprövanhet detta får. Wästbygg summerar en ordergång till ett värde av 433 mkr (1 708) under årets andra kvartal. Ytterligare entreprenadavtal till ett värde av drygt 400 mkr har tecknats efter periodens utgång, se Händelser efter balansdagen.

Företagets orderstock uppgick till 2 864 mkr (4 115) per den 30 juni. Därmed finns en volym som även fortsättningsvis säkerställer en trygg verksamhet framöver. Parallellt läggs stort fokus ligger på ökad marknadsbearbetning under hösten för att fylla på i orderboken inför kommande år.

Januari – juni 2020

Koncernen står väl rustad i dessa osäkra tider tack vare sina tre diversifierade affärsområden samt kombinationen av entreprenaduppdrag och egen projektutveckling.

Sett till hela första halvåret redovisade koncernen ett mycket starkt resultat. Intäkterna ökade till 1 976 mkr (1 806) och rörelseresultatet uppgick till 102 mkr (94). Resultatet efter skatt uppgick till 94 mkr (94), motsvarande ett resultat per aktie om 4,12 kronor (4,09). Den totala ordergången uppgick till 1 066 mkr (1 834).

Juli 2019 – juni 2020

En viktig del i Wästbyggs långsiktiga tillväxtstrategi är att öka andelen större entreprenaduppdrag, vilket också har skett under de senaste åren. Därmed kan också variationerna från ett kvartal till ett öka betydligt mer än tidigare, beroende på hur ordergång respektive projektavslut ligger i tid. En blick på rullande tolv månader är därför en tydligare måttstock på verksamheten. Nedan angivna nyckeltal för intäkter, rörelseresultat och ordergång är för rullande tolv månader från juli 2019 till och med juni 2020. Jämförelsesiffrorna inom parentes är för helåret 2019.

Wästbygg redovisade då intäkter på 4 059 mkr (3 889) och ett rörelseresultat på 228 mkr (220), vilket visar på en positiv utveckling under hela den senaste tolv månadersperioden. Ordergången uppgick till 3 082 mkr (3 850).

LÖNSAMHET OCH FINANSIELL STÄLLNING

Eget kapital per aktie uppgick till 25,52 kronor (19,65) vid periodens utgång omräknat utifrån den aktiesplit som genomfördes under första kvartalet.

Koncernen redovisade en räntebärande nettoskuld på -189 mkr (-186) vid periodens slut. Vid årets början uppgick nettoskulden till -7 mkr (173). Flera egna bostadsrättsprojekt är i produktion och vinstavräknas först vid färdigställandet.

KASSAFLÖDE OCH INVESTERINGAR

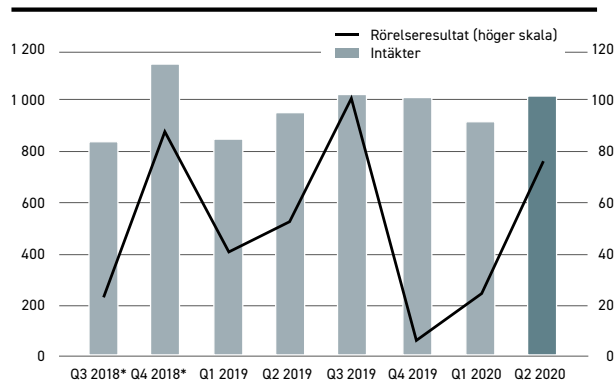
Kvartalets totala kassaflöde under andra kvartalet uppgick till -18 mkr (53), fördelat på den löpande verksamheten -38 mkr (59), investeringsverksamheten -7 mkr (-1) och finansieringsverksamheten 27 mkr (-5).

För halvåret uppgick kassaflödet till -217 mkr (-240), fördelat på den löpande verksamheten -86 mkr (-237), investeringsverksamheten -20 mkr (-8) och finansieringsverksamheten -111 mkr (5).

För rullande tolv månader redovisas ett kassaflöde från den löpande verksamheten på -74 mkr att jämföra med -97 mkr för helåret 2019.

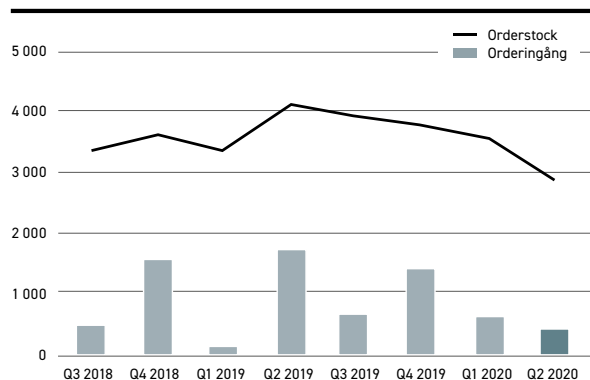
Kassaflödet från den löpande verksamheten har helt enligt plan varit negativt under första delen av 2020 till följd av arbete med egna utvecklingsprojekt som binder kapital i uppstartskeppet. Variationer från en period till en annan är en naturlig följd av hur många utvecklingsprojekt som är igång och hur många som avyttras. Två egenutvecklade logistik-

INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT, mkr/kvartal



*2018 är inte omräknat enligt ändrad redovisningsprincip varför dessa uppgifter är från segmentsredovisningen.

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK, mkr/kvartal



anläggningar och ett bostadsrättsprojekt frånträdde under det första halvåret med ett positivt likviditetsutfall.

Samtidigt har en bryggfinansiering på 60 mkr som upptogs i slutet av 2019 återbetalats. Även den utdelning på 75 mkr till ägarna som årsstämman fattade beslut om den 23 mars har verkställts.

Soliditeten fortsätter att öka och uppgick vid perioden slut till 33 procent (25). Ökningen berodde dels på koncernens goda resultat och dels på minskad balansomslutning.

MARKNADSLÄGE

Till följd av covid-19-pandemin är marknadsläget fortsatt osäkert och svårbedömt. BNP föll med 8,6 procent under det andra kvartalet, i första hand till följd av minskad export och åtstramningar i hushållens konsumtion.

I jämförelse med många andra branscher har byggbranschen hittills klarat sig relativt väl. Samtidigt har inte effekterna av vårens varsel och minskad lönsamhet inom framför allt tjänstesektorn fått fullt genomslag än. Om bostadspriserna

sjunker och vakansgraden för lokaler ökar kommer nyproduktionen sannolikt att minska inom dessa segment. Vad som väger upp är en fortsatt brist på bostäder i många svenska kommuner liksom ett fortsatt stort behov av samhällsfastigheter. Det finns också delar av näringslivet som gått mycket bra under pandemin, exempelvis e-handeln.

PERSONAL

Under 2019 passerade Wästbygg Gruppen 300 anställda, vilket innebar att antalet medarbetare hade fördubblats under en femårsperiod.

Vid utgången perioden fanns 308 anställda i koncernen jämfört med 305 vid årets början och 301 vid samma tidpunkt förra året. Under hela perioden med covid-19 har koncernen arbetat med full bemanning och inga permitteringar eller andra neddragningar har varit aktuella. I nuläget bedöms personalstyrkan vara väl balanserad i förhållande till verksamheten.

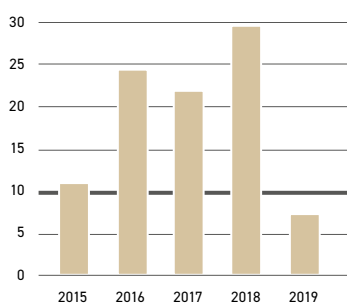


Nakterhuskolan i Haninge, som även visas på rapportens startsida, är utvecklad och byggd av Wästbygg och öppnade till höstterminen 2020.

ÖVERGRIPANDE MÅL (segmentsredovisning)

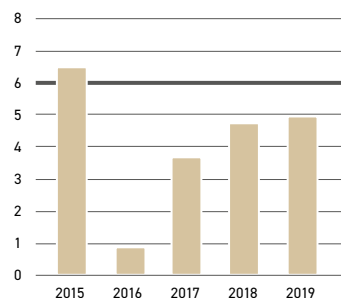
Inför 2020 formulerades mål för tillväxt, rörelsemarginal och soliditet. Utfall över tid redovisas nedan.

TILLVÄXT, 10 % från föregående år



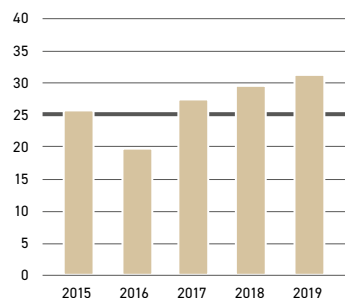
Tillväxten mätt utifrån intäkter ska ligga på 10 procent över tid, men alltid med beaktande av god lönsamhet.

RÖRELSEMARGINAL (EBIT), 6 %



Rörelsemarginalen (EBIT) ska långsiktigt överstiga 6 procent. Per den 30 juni 2020 var rörelsemarginalen 7,7 procent.

SOLIDITET, 25 %



Soliditeten ska inte understiga 25 procent. Per den 30 juni 2020 låg soliditeten på 39 procent.

Segmentsredovisning

Alla tre segmenten redovisade positiva resultat under årets andra kvartal.

Bostad har en period bakom sig när segmentet varit belastat av dels nedskrivningar i ett entreprenaduppdrag och dels av att projektutvecklingsverksamheten påverkats av inbromsningen på bostadsmarknaden. Redan i slutet av förra året märktes en vändning som nu fått genomslag under andra kvartalet. Trots lägre intäkter än under 2019 redovisas ett resultat på 8 mkr för andra kvartalet, se sidan 8.

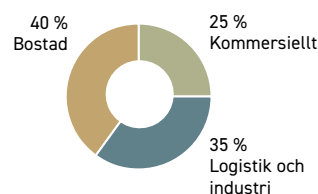
Kommersiellt har under en längre tid redovisat en stabilitet både vad gäller intäkter och resultat och ligger något över förra årets siffror, se sidan 9.

Logistik och industri ökar sin omsättning väsentligt jämfört med motsvarande period förra året. Två mycket stora projekt, Northvolt i Skellefteå och DSV utanför Oslo i Norge påbörjades under andra halvåret 2019 och är fortfarande i produktion. Skillnaden i ordergång mellan åren är till stor del hänförlig till att Northvoltavtalet tecknades under andra kvartalet 2019. Resultatet har inte utvecklats i paritet med omsättningen. Det beror i huvudsak på att Logistik och industri arbetar med en större andel utvecklingsprojekt. Under första halvåret 2019 avyttrades fler egenutvecklade logistikanläggningar än under 2020.

ORDERINGÅNG

mkr	apr-jun 2020	apr-jun 2019	jan-jun 2020	jan-jun 2019	jul-jun 2019/20	jan-dec 2019
Bostad	172	0	285	27	721	463
Kommersiellt	109	564	185	628	629	1 072
Logistik och industri	152	1 144	596	1 179	1 732	2 315
SUMMA	433	1 708	1 066	1 834	3 082	3 850

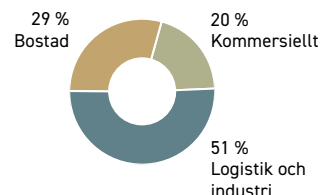
FÖRDELNING ORDERINGÅNG APR-JUN 2020



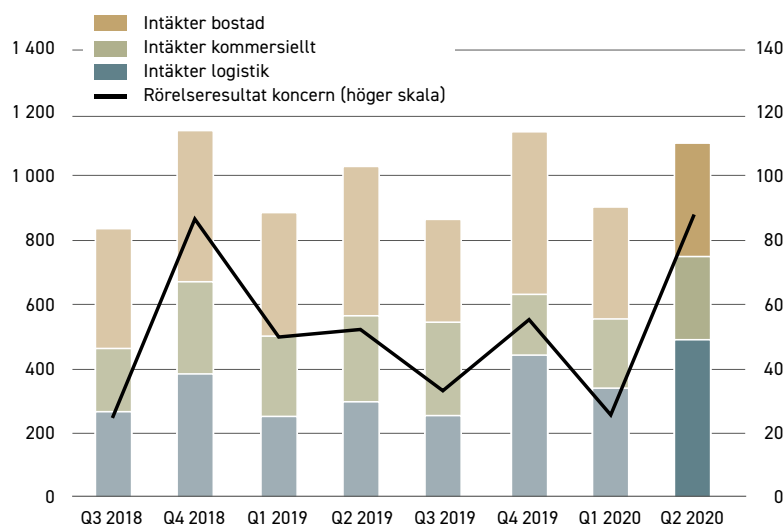
ORDERSTOCK

mkr	30 jun 2020	30 jun 2019	31 dec 2019
Bostad	832	1 548	1 160
Kommersiellt	568	1 177	848
Logistik och industri	1 464	1 390	1 744
SUMMA	2 864	4 115	3 752

FÖRDELNING ORDERSTOCK 30 JUN 2020



INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT, mkr/kvartal



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. Till följd av covid-19 är mönstret något förändrat under 2020. Vår uppfattning är att många investeringsbeslut skjuts fram till andra halvåret.

Antalet produktionsdagar är lägre under årets tredje kvartal då semesterperioden infaller, vilket avspeglar sig i intäkterna.

BOSTAD

Wästbygg bygger flerbostadshus åt externa beställare (kommunala och privata). Dessutom utvecklar och uppför bolaget egna bostadsprojekt. I nuvarande pågående produktion finns en tydlig övervikt mot externa uppdrag, helt i linje med den strategi som är fastslagen för Bostad. Produktionstakten inom Bostad är fortsatt relativt hög och det är i första hand hyresrätter som byggs.

Den 1 maj påbörjades försäljningen av de 71 lägenheterna i etapp två av Tuvebo i Göteborg som också byggstartades under våren. Därmed pågick lägenhetsförsäljning i fyra egenutvecklade projekt vid kvartalets slut med sammanlagt 227 lägenheter. Med undantag av Tuvebo etapp två ligger försäljningsgraden på 85 procent. Vid kvartalets utgång var 135 lägenheter sålda och 6 reserverade jämfört med 123 sålda vid kvartalets ingång.

I maj förvärvade Lansa Fastigheter Wästbyggs utvecklingsprojekt Lagerkransen i Lund med 82 hyresrätter. Lagerkransen ska uppföras med stomme i massivträ och certifieras enligt Miljöbyggnad Guld. Ett samarbetsavtal har tecknats med skogskoncernen Södra för att gemensamt utveckla trähusbyggande med utgångspunkt från Lagerkransen.

MARKNADSLÄGE

Under första halvåret påbörjades ungefär 22 400 lägenheter i flerbostadshus enligt SCB. Det är 10 procent fler än första halvåret 2019. SCBs rapport ger därmed en positivare bild än Boverkets prognos i början av sommaren. Samtidigt bedöms utvecklingen av covid-19-spridningen och dess effekt på marknaden under tredje kvartalet som väsentlig för hur byggandet utvecklas under resten av året och 2021.

Wästbyggs uppfattning är att antalet bostadsprojekt som kommer ut för anbudsblänning på marknaden även fortsättningsvis är relativt stort. Däremot är konkurrensen om dessa hårdare än under de senaste åren. Positiva faktorer



inför framtiden både vad gäller entreprenaduppdrag och projektutveckling är en fortsatt stor bostadsbrist framför allt i de regioner där Wästbygg är verksamt, ett fortsatt lågt ränteläge samt det återinförda investeringsbidraget för hyresrätter.

NYA PROJEKT OCH INGÅNGNA AVTAL

- Forward funding-avtal har tecknats med Lansa Fastigheter om förvärv av Lagerkransen i Lund inklusive entreprenadavtal för uppförandet. Eget utvecklingsprojekt.
- Avtal om förvärv av ett projekt i Falkenberg har tecknats med Kvartilen. Projektet omfattar cirka 30 radhus med färdig detaljplan.

INTÄKTER OCH RESULTAT

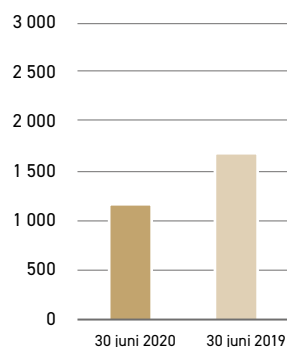
mkr	apr-jun 2020	apr-jun 2019	jan-jun 2020	jan-jun 2019	jan-dec 2019
Intäkter	346	451	682	840	1 690
Resultat	8	-31	0	-25	-37

AFFÄRSOMRÅDE BOSTAD PER DEN 30 JUNI

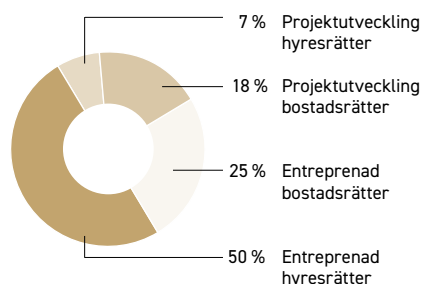
PRODUKTION, ANTAL LGH

Avslutade under perioden	612
Pågående 30 juni, externa entreprenaduppdrag	865
Pågående 30 juni, projektutveckling	287
Totalt pågående	1 152

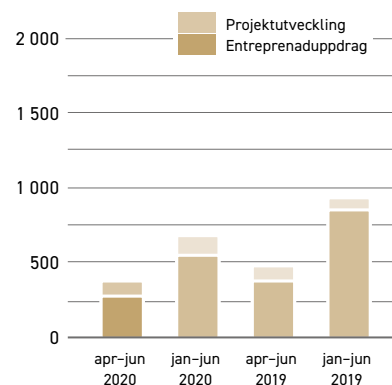
PÅGÅENDE BYGGNATION, ANTAL LGH



FÖRDELNING PÅ PROJEKTTYP UTIFRÅN ANTAL LÄGENHETER



INTÄKTSFÖRDELNING, MKR



KOMMERSIELLT

Segment Kommersiellt bygger primärt handelsfastigheter, kontor och samhällsfastigheter. Majoriteten av projekten är entreprenaduppdrag åt externa beställare. Dessutom utvecklar och uppför bolaget egna kommersiella projekt med tonvikt på samhällsfastigheter.

Wästbyggs kommersiella verksamhet är huvudsakligen fokuserad kring de tre storstadsregionerna och på företagets övriga kontorsorter. I de fall som kommersiella projekt utförs på andra platser är det primärt åt återkommande kunder.

Under kvartalet har arbetet med egenutvecklade Nakterhusskolan i Haninge avslutats, en F-6-skola för cirka 400 barn. Här inryms även en förskola med fem avdelningar.

Inom projektutveckling har en intressant markanvisning för en förskola i Trelleborg erhållits. Trelleborgs kommun ställde krav på att få ett helhetsförslag inklusive drift av verksamheten och externt ägande. Genom samarbete med Kunskapsförskolan och möjlighet att erbjuda ägande och förvaltning via koncernbolaget Inwita kunde Wästbygg uppfylla kraven och presentera det vinnande förslaget.

2016–2019 genomförde Wästbygg en omfattande om- och tillbyggnad av en del av handelsplatsen Asecs i Jönköping. Under våren har ägaren Alecta beslutat att investera ytter-

ligare 400 mkr och slutföra ombyggnaden. Wästbygg har fått uppdraget att leda arbetet på plats. Till följd av uppdragets art, se avtal nedan, ingår inte den summan i orderstocken.

MARKNADSLÄGE

Även för Kommersiellt är läget svårbedömt utifrån den pågående covid-19-pandemin.

Utifrån de anbudsfrågningar som kommer ut märks en fortsatt efterfrågan på samhällsfastigheter i form av förskolor, skolor och äldreboenden. Bearbetningen av denna marknad fortsätter, både vad gäller entreprenaduppdrag och projektutveckling.

NYA PROJEKT OCH INGÅNGNA AVTAL

- Entreprenadavtal har tecknats med Flügger Färg om en utbyggnad på 2 500 kvm av deras anläggning utanför Borås.
- Avtal om förvärv av ett projekt i Falkenberg har tecknats med Kvartilen. Inom projektet planeras för ett äldreboende och ett trygghetsboende.
- En markanvisning har erhållits av Trelleborgs kommun för utveckling, byggande, drift och ägande av en förskola.
- Construction management-avtal har tecknats med Alecta för bygg- och projektledning av etapp två av ombyggnaden av Asecs handelsplats i Jönköping, 20 000 kvm.



Visionsskiss förskolan Bollen, Trelleborg

INTÄKTER OCH RESULTAT

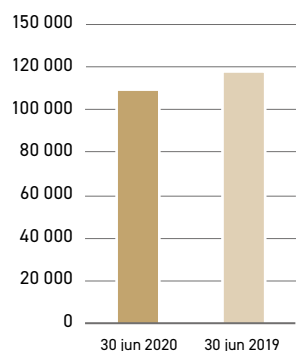
mkr	apr-jun 2020	apr-jun 2019	jan-jun 2020	jan-jun 2019	jan-dec 2019
Intäkter	274	271	467	522	982
Resultat	14	13	18	11	35

AFFÄRSOMRÅDE KOMMERSIELLT PER DEN 30 JUNI

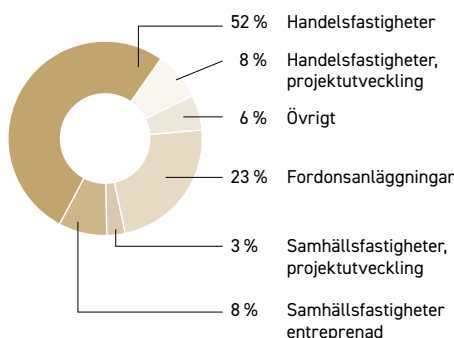
PRODUKTION, ANTAL KVM

Avslutade under perioden	8 225
Pågående 30 juni, externa entreprenaduppdrag	98 185
Pågående 30 juni, projektutveckling	8 600
Trygghetsboende Häggen, byggs för egen förvaltning, ingår ej i orderstock	2 900
Totalt pågående	109 685

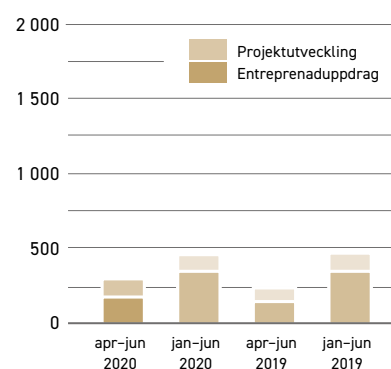
PÅGÅENDE BYGGNATION, ANTAL KVM



FÖRDELNING PÅ PROJEKTTYP UTIFRÅN ANTAL KVM



INTÄKTSFÖRDELNING, MKR



LOGISTIK OCH INDUSTRI

Verksamheten i Wästbyggs 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.

Logistic Contractor har en omfattande orderstock att arbeta med som innehåller en rad stora, krävande projekt. Störst av dessa är byggandet av Northvolts fabrik i Skellefteå för tillverkning av batterier för fordonsindustrin. Projektet omfattar fyra byggnader med en sammanlagd yta på 103 000 kvm, det vill säga ungefär fyra normalstora logistikprojekt. Därutöver pågår produktion av ytterligare fyra projekt som är på 40 000 kvm eller större. För att genomföra dessa på ett bra sätt väljer företaget att vara selektivt när det gäller att gå in i nya affärer på den svenska marknaden.

Tre logistikanläggningar har avslutats och lämnats över till kund under andra kvartalet varav ett egenutvecklat projekt.

Bearbetningen av marknaderna i Danmark, Norge och Finland har delvis påverkats av att de länderna hittills haft större restriktioner än Sverige under covid-19-pandemin. Ett stort behov av logistik- och industrianläggningar har identifierats i alla tre länderna och under andra kvartalet har de lokala organisationerna stärkts upp personellt för att kunna intensifiera försäljningsarbetet när länderna öppnar upp fullt ut igen. Sedan tidigare har Logistic Contractor ett kontor i Köpenhamn och under andra kvartalet har hyresavtal tecknats om lokaler i Oslo och Helsingfors.

MARKNADSLÄGE

Logistikmarknaden har varit stark under flera år och den positiva utvecklingen fortsätter in i 2020, relativt opåverkad av covid-19. E-handeln är en av de drivande krafterna i den utvecklingen. Under våren har e-handeln av mat och apoteksvaror ökat kraftigt. Enligt e-barometern sker den allra största

tillväxten i åldergruppen +65, det vill säga de personer som bland annat uppmanats att inte handla i fysiska butiker. E-handels fortsatta utveckling inom övriga varugrupper är till stor del avhängig vilka ekonomiska resurser hushållen kommer att ha i ett läge när sysselsättningen går ner.

NYA PROJEKT OCH INGÅNGNA AVTAL

Inga nya avtal har tecknats under andra kvartalet. Orderingången inom Logistik och industri är relaterad till tilläggsbeställningar inom befintliga projekt.

INTÄKTER OCH RESULTAT

mkr	apr-jun 2020	apr-jun 2019	jan-jun 2020	jan-jun 2019	jan-dec 2019
Intäkter Sverige	349	244	595	458	922
Intäkter utland	156	54	282	78	318
Resultat	75	73	107	123	216



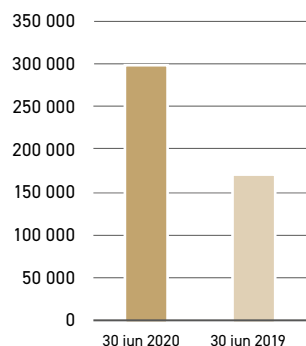
Industrianläggning åt HydraSpecma i Landvetter som påbörjades tidigare i år.

AFFÄRSOMRÅDE LOGISTIK OCH INDUSTRI PER DEN 30 JUNI

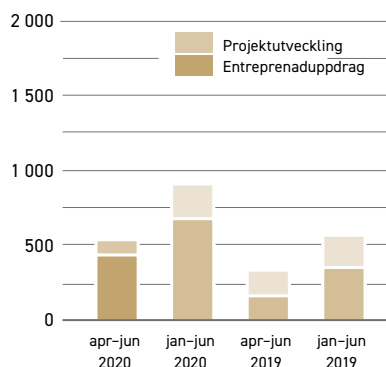
PRODUKTION, ANTAL KVM

Avslutade under perioden	27 100
Pågående 30 juni, externa entreprenaduppdrag	162 900
Pågående 30 juni, projektutveckling	134 000
Totalt pågående	296 900

PÅGÅENDE BYGGNATION, ANTAL KVM



INTÄKTSFÖRDELNING, MKR



Koncernens resultaträkning

mkr	apr-jun 2020	apr-jun 2019	jan-jun 2020	jan-jun 2019	juli-jun 2019/20	jan-dec 2019
Intäkter	1 050	972	1 976	1 806	4 059	3 889
Kostnader i produktion	-913	-860	-1 761	-1 606	-3 628	-3 473
Bruttoresultat	137	112	215	200	431	416
Försäljnings- och administrationskostnader	-63	-57	-117	-103	-215	-201
Övriga rörelseintäkter	3	0	4	1	9	6
Övriga rörelsekostnader	0	-3	0	-4	3	-1
Rörelseresultat	77	52	102	94	228	220
Resultat från finansiella poster						
Resultatandelar från joint venture	0	0	0	0	0	0
Finansiella intäkter	4	2	5	5	8	8
Finansiella kostnader	-2	-3	-5	-8	-12	-15
Resultat efter finansiella poster	79	51	102	91	224	213
Skatt	-10	1	-8	3	-9	2
PERIODENS RESULTAT	69	52	94	94	215	215
Resultat hänförligt till:						
- moderföretagets aktieägare	69	52	94	94	215	215
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0
Resultat per aktie, SEK*	3,01	2,27	4,12	4,09	9,37	9,35
Antal aktier vid periodens slut ('000)	22 950	22 950	22 950	22 950	22 950	22 950
Genomsnittligt antal aktier ('000)	22 950	22 950	22 950	22 950	22 950	22 950

* I bolaget finns inga optioner och liknande avtal som ger upphov till en utspädningseffekt, därför redovisas inte detta separat.

Koncernens rapport över totalresultat

mkr	apr-jun 2020	apr-jun 2019	jan-jun 2020	jan-jun 2019	jul-jun 2019/20	jan-dec 2019
Periodens resultat	69	52	94	94	215	215
Övrigt totalresultat som kan omföras till resultaträkningen						
Valutadifferens vid omräkning av utlandsverksamhet	0	0	0	0	0	0
PERIODENS TOTALRESULTAT	69	52	94	94	215	215
Totalresultat hänförligt till:						
- moderföretagets aktieägare	69	52	94	94	215	215
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0

Koncernens balansräkning

mkr	30 jun 2020	30 jun 2019	31 dec 2019	1 jan 2019
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>				
Goodwill	229	229	229	229
Övriga immateriella anläggningstillgångar	7	10	6	7
Summa	236	239	235	236
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Pågående nyanläggning	24	-	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	43	59	52	10
Summa	67	59	52	10
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				
Andelar i joint ventures	11	16	11	9
Uppskjuten skattefordran	34	33	35	26
Långfristiga finansiella anläggningstillgångar	0	14	0	3
Summa	45	63	46	38
Summa anläggningstillgångar	348	361	333	284
Omsättningstillgångar				
Exploateringsfastigheter m.m.	89	58	83	60
Egenutvecklade bostadsrätter under produktion	568	430	534	297
Kundfordringar	347	447	369	250
Upparbetat ej fakturerat	272	192	170	302
Skattefordringar	12	22	9	17
Fordringar hos koncernbolag	12	12	12	12
Övriga fordringar	62	120	307	57
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	14	29	23
Likvida medel	80	155	298	395
Summa omsättningstillgångar	1 458	1 450	1 811	1 413
SUMMA TILLGÅNGAR	1 806	1 811	2 144	1 697

mkr	30 jun 2020	30 jun 2019	31 dec 2019	01 jan 2019
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital				
Aktiekapital*	3	3	3	3
Övrigt tillskjutet kapital	48	48	48	48
Balanserat resultat	441	306	303	364
Årets totalresultat	94	94	215	-
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	586	451	569	415
Innehav utan bestämmande inflytande	3	3	3	3
Summa eget kapital	589	454	572	418
Långfristiga skulder				
<i>Långfristiga räntebärande skulder</i>				
Skulder till koncernbolag	30	30	30	30
Skulder till kreditinstitut	-	21	10	31
Övriga långfristiga skulder	22	36	30	-
Summa	52	87	70	61
<i>Långfristiga icke räntebärande skulder</i>				
Uppskjuten skatteskuld	2	1	1	1
Övriga avsättningar	23	22	20	26
Summa	25	23	21	27
Summa långfristiga skulder	77	110	91	88
Kortfristiga skulder				
<i>Kortfristiga räntebärande skulder</i>				
Checkräkningskredit	8	-	-	-
Skulder till kreditinstitut	204	188	230	173
Summa	212	188	230	173
<i>Kortfristiga icke räntebärande skulder</i>				
Leverantörsskulder	342	379	516	533
Förskott från kund	267	310	362	215
Skatteskulder	0	0	0	0
Övriga skulder	215	263	275	167
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	104	107	98	103
Summa	928	1 059	1 251	1 018
Summa kortfristiga skulder	1 140	1 247	1 481	1 191
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 806	1 811	2 144	1 697
Räntebärande nettokassa/nettoskuld				
Räntebärande tillgångar	92	167	342	407
Räntebärande skulder	281	353	349	234
Räntebärande nettokassa/nettoskuld	-189	-186	-7	173

*På årsstämma den 23 mars 2020 beslutades att öka antalet aktier i bolaget genom att varje aktie delades upp på 450 aktier (aktiesplit 1:450). Efter uppdelningen av aktier har antalet aktier i bolaget ökat från 51 000 aktier till 22 950 000 aktier. Det beslutades att bolaget att inrätta aktier av två slag ; A-aktier och B-aktier. A-aktier berättigar till tio röster vardera och B-aktierna berättigar till en röst vardera. A- och B-aktierna har lika rätt till vinstmedel och annan värdeöverföring. Registrering på Bolagsverket gjordes 8 april 2020.

Förändringar i koncernens eget kapital i sammandrag

mkp	jan-jun 2020	jan-jun 2019	jul-jun 2019/20	jan-dec 2019
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare				
Belopp vid periodens ingång	569	466	451	466
Effekt av ändring av redovisningsprincip för egenutvecklade bostadsrätter	-	-51	-	-51
Effekt av ändring IFRS 16	0	-2	1	-1
Utdelning	-75	-60	-75	-60
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande	-	3	-3	0
Omräkningsdifferens valuta	-2	0	-2	0
Periodens totalresultat	94	94	215	215
Belopp vid periodens utgång	586	451	586	569
Innehav utan bestämmande inflytande				
Belopp vid periodens ingång	3	3	3	3
Periodens totalresultat	0	0	0	0
Belopp vid periodens utgång	3	3	3	3
SUMMA EGET KAPITAL	589	454	589	572

Koncernens kassaflödesanalys

mkr	apr-jun 2020	apr-jun 2019	jan-jun 2020	jan-jun 2019	jul-jun 2019/20	jan-dec 2019
Den löpande verksamheten						
Resultat före finansiella poster	77	52	102	94	228	220
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	10	8	14	1	13	0
Erhållen ränta	4	2	5	6	7	8
Betald ränta	-2	-3	-5	-9	-11	-15
Betald skatt	-4	-4	-10	-7	-2	1
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	85	55	106	85	235	214
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital						
Ökning (-)/minskning (+) egenutvecklade bostadsrätter under produktion	-82	-22	-34	-183	-138	-287
Ökning (-)/minskning (+) av kundfordringar	-95	-67	21	-197	99	-119
Ökning (-)/minskning (+) av övriga rörelsefordringar	49	12	144	103	-63	-104
Ökning (+)/minskning (-) av leverantörsskulder	87	-2	-174	-154	-37	-17
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	-82	83	-149	109	-8	250
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-38	59	-86	-237	88	-63
Investeringsverksamheten						
Investeringar i verksamheter, inklusive tilläggsköpeskillningar	-	0	-	-4	-4	-8
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-	-1	-1	-4	2	-1
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-7	0	-19	0	-21	-2
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-7	-1	-20	-8	-23	-11
Finansieringsverksamheten						
Utbetald utdelning	-	-	-75	-	-135	-60
Amortering av låneskulder	-13	-5	-78	-10	-88	-20
Upptagna låneskulder	32	0	34	15	76	57
Förändring av checkräkningskredit	8	-	8	-	8	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	27	-5	-111	5	-139	-23
PERIODENS KASSAFLÖDE	-18	53	-217	-240	-74	-97
Likvida medel vid periodens början	99	103	298	395	155	395
Kursdifferens i likvida medel	-1	-1	-1	0	-1	0
Likvida medel vid periodens slut	80	155	80	155	80	298

Moderbolagets resultaträkning

mkr	apr-jun 2020	apr-jun 2019	jan-jun 2020	jan-jun 2019	jul-jun 2019-20	jan-dec 2019
Intäkter	22	16	42	29	73	60
Övriga rörelseintäkter	0	0	0	0	0	0
Summa rörelseintäkter	22	16	42	29	73	60
Personalkostnader	-14	-10	-24	-18	-44	-38
Övriga externa kostnader	-21	-11	-35	-29	-59	-53
Rörelseresultat	-13	-5	-17	-18	-30	-31
Resultat från finansiella poster						
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	1	8	4	287	283
Räntekostnader och liknande resultatposter	-9	-5	-19	-10	-35	-26
Resultat efter finansiella poster	-17	-9	-28	-24	222	226
Bokslutsdispositioner						
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	55	55
Resultat före skatt	-17	-9	-28	-24	277	281
Skatt	4	2	6	5	-1	-2
PERIODENS RESULTAT	-13	-7	-22	-19	276	279

Moderbolagets balansräkning

mkr	30 jun 2020	30 jun 2019	31 dec 2019
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Övriga immateriella anläggningstillgångar	2	2	1
Materiella anläggningstillgångar	5	5	6
Summa	7	7	7
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar koncernbolag	311	310	310
Uppskjuten skattefordran	10	11	10
Summa	321	321	320
Summa anläggningstillgångar	328	328	327
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernbolag	475	398	752
Skattefordringar	8	7	1
Övriga fordringar	-	-	1
Förutbetalda kostnader och upplupna kostnader	11	5	7
Summa	494	410	761
Kassa och bank	0	68	137
Summa omsättningstillgångar	494	478	898
SUMMA TILLGÅNGAR	822	806	1 225

mkr	30 jun 2020	30 jun 2019	31 dec 2019
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	3	3	3
Bundet eget kapital	3	3	3
Balanserat resultat	361	156	157
Årets resultat	-22	-18	279
Fritt eget kapital	339	138	436
Summa eget kapital	342	141	439
Långfristiga skulder			
<i>Långfristiga räntebärande skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	-	20	10
Skulder till koncernbolag	30	30	30
Summa långfristiga skulder	30	50	40
Kortfristiga skulder			
<i>Kortfristiga räntebärande skulder</i>			
Checkräkningskredit	8	-	-
Skulder till kreditinstitut	20	20	20
Skulder till koncernbolag	398	578	702
Summa	426	598	722
<i>Kortfristiga icke räntebärande skulder</i>			
Leverantörsskulder	8	4	9
Skulder till koncernbolag	-	1	2
Övriga skulder	3	2	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	10	12
Summa	24	17	24
Summa kortfristiga skulder	450	615	746
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	822	806	1 225

Noter och övrig finansiell information

NOT 1. FÖRVÄRV

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

NOT 2. 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. De redovisningsprinciper som tillämpas i delårsrapporten beskrivs i årsredovisningen för 2019 på sidorna 83–88. Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder för koncernen, förutom nedan beskrivna, är oförändrade jämfört med årsredovisningen föregående år.

Nya standarder tillämpade från 1 januari 2020

Nya och förändrade IFRS-standarder som tillämpas från 2020 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.

Ändrad redovisningsprincip avseende de bostadsrättsprojekt som bolaget utvecklar

Wästbygg Gruppen har följt den dialog som Finansinspektionen har haft under en tid med börsnoterade bostadsutvecklare angående redovisning av egenutvecklade bostadsrättsprojekt och där Finansinspektionen anser att konsolidering ska ske av dessa bostadsrättsföreningar.

Från och med delårsrapporten för januari – juni 2020 tillämpar koncernen en ny princip för redovisning av bostadsrättsprojekt som är anpassad till den bedömning Finansinspektionen gjort av IFRS 10 koncernredovisning. Samma förändring har gjorts av det stora flertalet företag som arbetar med bostadsutveckling.

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

Den ändrade redovisningsprincipen enligt IFRS innebär också att intäkter och resultat för projektutveckling av bostadsrättslägenheter redovisas vid den tidpunkt när Wästbygg uppfyllt sitt prestationsåtagande. Tidigare tillämpades intäktsredovisning över tid, det vill säga att egenutvecklade bostadsrättsprojekt resultatavräknades i takt med respektive projekts framdrift. Jämförelsetal för 2019 i denna rapport har räknats om enligt den nya redovisningsprincipen liksom ingående balans per 2019-01-01.

Förändringen gäller enbart egenutvecklade bostadsrättslägenheter och påverkar därmed endast segment Bostad.

Intäktsredovisning över tid tillämpas precis som tidigare för egenutvecklade hyresrättsfastigheter, kommersiella fastigheter samt logistik- och industrianläggningar.

På nästföljande sidor redovisas avstämning mellan tidigare använd princip omräknad till ändrad princip i resultat- och balansräkning för 2020 och 2019.

KONCERNENS RESULTATRÄKNING, mkr	jan-mar 2020			apr-jun 2020			jan-jun 2020		
	IFRS	IFRS omräkn.	Effekt	IFRS	IFRS omräkn.	Effekt	IFRS	IFRS omräkn.	Effekt
Intäkter	901	926	25	1 124	1 050	-74	2 025	1 976	-49
Kostnader i produktion	-824	-848	-24	-978	-913	65	-1 802	-1 761	41
Bruttoresultat	77	78	1	146	137	-9	223	215	-8
Försäljnings- och administrationskostnader	-54	-54	0	-63	-63	0	-117	-117	0
Övriga rörelseintäkter	1	1	0	3	3	0	4	4	0
Övriga rörelsekostnader	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rörelseresultat	24	25	1	86	77	-9	110	102	-8
Resultat från finansiella poster									
Resultatandelar från joint venture	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finansiella intäkter	1	1	0	4	4	0	5	5	0
Finansiella kostnader	-3	-3	0	-2	-2	0	-5	-5	0
Resultat efter finansiella poster	22	23	1	88	79	-9	110	102	-8
Skatt	2	2	0	-9	-10	-1	-7	-8	-1
PERIODENS RESULTAT	24	25	1	79	69	-10	103	94	-9
Resultat hänförligt till:									
- moderföretagets aktieägare	24	25	1	79	69	-10	103	94	-9
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0	0	0	0

KONCERNENS BALANSRÄKNING, mkr	31 mar 2020			30 jun 2020		
	IFRS	IFRS omräkn.	Effekt	IFRS	IFRS omräkn.	Effekt
TILLGÅNGAR						
Anläggningstillgångar						
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>						
Goodwill		229	-		229	-
Övriga immateriella anläggningstillgångar		7	-		7	-
Summa		236	-		236	-
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>						
Pågående nyanläggning		13	-		24	-
Inventarier, verktyg och installationer		47	-		43	-
Summa		60	-		67	-
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>						
Andelar i joint ventures		11	-		11	-
Uppskjuten skattefordran		33	1		33	1
Långfristiga finansiella anläggningstillgångar		0	-		0	-
Summa		44	1		44	1
Summa anläggningstillgångar		340	1		347	1
Omsättningstillgångar						
Exploateringsfastigheter m.m.		82	-		89	-
Egenutvecklade bostadsrätter under produktion		-	486		-	568
Kundfordringar		263	-10		372	-25
Upparbetat ej fakturerat		270	-46		330	-58
Skattefordringar		17	-		12	-
Fordringar hos koncernbolag		12	-		12	-
Övriga fordringar		419	-247		345	-283
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13	-		16	-
Likvida medel		83	16		73	7
Summa omsättningstillgångar		1 159	199		1 249	209
SUMMA TILLGÅNGAR		1 499	200		1 596	210

KONCERNENS BALANSRÄKNING, mkr	31 mar 2020			30 jun 2020		
	IFRS	IFRS omräkn.	Effekt	IFRS	IFRS omräkn.	Effekt
EGET KAPITAL OCH SKULDER						
Eget kapital						
Aktiekapital*	3	3	-	3	3	-
Övrigt tillskjutet kapital	48	48	-	48	48	-
Balanserat resultat	463	441	-22	464	441	-23
Årets totalresultat	24	25	1	103	94	-9
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	538	517	-21	618	586	-32
Innehav utan bestämmande inflytande	3	3	-	3	3	-
Summa eget kapital	541	520	-21	621	589	-32
Långfristiga skulder						
<i>Långfristiga räntebärande skulder</i>						
Skulder till koncernbolag	30	30	-	30	30	-
Skulder till kreditinstitut	5	5	-	-	-	-
Övriga långfristiga skulder	26	26	-	22	22	-
Summa	61	61	-	52	52	-
<i>Långfristiga icke räntebärande skulder</i>						
Uppskjuten skatteskuld	2	2	-	2	2	-
Övriga avsättningar	39	22	-17	40	23	-17
Summa	41	24	-17	42	25	-17
Summa långfristiga skulder	102	85	-17	94	77	-17
Kortfristiga skulder						
<i>Kortfristiga räntebärande skulder</i>						
Checkräkningskredit	-	-	-	8	8	-
Skulder till kreditinstitut	20	172	152	20	204	184
Summa	20	172	152	28	212	184
<i>Kortfristiga icke räntebärande skulder</i>						
Leverantörsskulder	282	255	-27	370	342	-28
Förskott från kund	343	324	-19	279	267	-12
Skatteskulder	0	0	-	0	0	-
Övriga skulder	99	231	132	100	215	115
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	112	112	-	104	104	-
Summa	836	922	86	853	928	75
Summa kortfristiga skulder	856	1 094	238	881	1 140	259
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 499	1 699	200	1 596	1 806	210

KONCERNENS RESULTATRÄKNING, mkr	jan-dec 2019		
	IFRS	IFRS omräkn.	Effekt
Intäkter	3 905	3 889	-16
Kostnader i produktion	-3 517	-3 473	44
Bruttoresultat	388	416	28
Försäljnings- och administrationskostnader	-201	-201	0
Övriga rörelseintäkter	6	6	0
Övriga rörelsekostnader	-1	-1	0
Rörelseresultat	192	220	28
Resultat från finansiella poster			
Resultatandelar från joint venture	0	0	0
Finansiella intäkter	8	8	0
Finansiella kostnader	-15	-15	0
Resultat efter finansiella poster	185	213	28
Skatt	2	2	0
PERIODENS RESULTAT	187	215	28
Resultat hänförligt till:			
- moderföretagets aktieägare	187	215	28
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0

KONCERNENS BALANSRÄKNING, mkr	31 dec 2019		
	IFRS	IFRS omräkn.	Effekt
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	229	229	-
Övriga immateriella anläggningstillgångar	6	6	-
Summa	235	235	-
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående nyanläggning	-	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	52	52	-
Summa	52	52	-
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i joint ventures	11	11	-
Uppskjuten skattefordran	32	35	3
Långfristiga finansiella anläggningstillgångar	0	0	-
Summa	43	46	3
Summa anläggningstillgångar	330	333	3
Omsättningstillgångar			
Exploateringsfastigheter m.m.	83	83	-
Egenutvecklade bostadsrätter under produktion	-	534	534
Kundfordringar	369	369	-
Upparbetat ej fakturerat	204	170	-34
Skattefordringar	9	9	-
Fordringar hos koncernbolag	12	12	-
Övriga fordringar	572	307	-265
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29	29	-
Likvida medel	285	298	13
Summa omsättningstillgångar	1 563	1 811	248
SUMMA TILLGÅNGAR	1 893	2 144	251

KONCERNENS
 BALANSRÄKNING, mkr

31 dec 2019

	IFRS	IFRS omräkn.	Effekt
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital*	3	3	-
Övrigt tillskjutet kapital	48	48	-
Balanserat resultat	354	303	-51
Årets totalresultat	187	215	28
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	592	569	-23
Innehav utan bestämmande inflytande	3	3	-
Summa eget kapital	595	572	-23
Långfristiga skulder			
<i>Långfristiga räntebärande skulder</i>			
Skulder till koncernbolag	30	30	-
Skulder till kreditinstitut	10	10	-
Övriga långfristiga skulder	30	30	-
Summa	70	70	-
<i>Långfristiga icke räntebärande skulder</i>			
Uppskjuten skatteskuld	1	1	-
Övriga avsättningar	38	20	-18
Summa	39	21	-18
Summa långfristiga skulder	109	91	-18
Kortfristiga skulder			
<i>Kortfristiga räntebärande skulder</i>			
Checkräkningskredit	-	-	-
Skulder till kreditinstitut	80	230	150
Summa	80	230	150
<i>Kortfristiga icke räntebärande skulder</i>			
Leverantörsskulder	495	516	21
Förskott från kund	374	362	-12
Skatteskulder	0	0	-
Övriga skulder	142	275	133
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	98	98	-
Summa	1 109	1 251	142
Summa kortfristiga skulder	1 189	1 481	292
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 893	2 144	251

KVARTALSÖVERSIKT 2019

KONCERNENS RESULTATRÄKNING, mkr	jan-mar 2019			apr-jun 2019			jul-sep 2019			okt-dec 2019		
	IFRS	IFRS omräkn.	Effekt	IFRS	IFRS omräkn.	Effekt	IFRS	IFRS omräkn.	Effekt	IFRS	IFRS omräkn.	Effekt
Intäkter	878	834	-44	1 021	972	-49	865	1 053	188	1 141	1 030	-111
Kostnader i produktion	-783	-746	37	-908	-860	48	-800	-919	-119	-1 026	-948	78
Bruttoresultat	95	88	-7	113	112	-1	65	134	69	115	82	-33
Försäljnings- och administrationskostnader	-46	-46	0	-57	-57	0	-37	-37	0	-61	-61	0
Övriga rörelseintäkter	1	1	0	0	0	0	6	6	0	-1	-1	0
Övriga rörelsekostnader	-1	-1	0	-3	-3	0	0	0	0	3	3	0
Rörelseresultat	49	42	-7	53	52	-1	34	103	69	56	23	-33
Resultat från finansiella poster												
Resultatandelar från joint venture	0	0	0	0	0	0	2	2	0	-2	-2	0
Finansiella intäkter	3	3	0	2	2	0	2	2	0	1	1	0
Finansiella kostnader	-5	-5	0	-3	-3	0	-3	-3	0	-4	-4	0
Resultat efter finansiella poster	47	40	-7	52	51	-1	35	104	69	51	18	-33
Skatt	0	2	2	3	1	-2	-5	-5	0	4	4	0
PERIODENS RESULTAT	47	42	-5	55	52	-3	30	99	69	55	22	-33
Resultat hänförligt till:												
- moderföretagets aktieägare	47	42	-5	55	52	-3	30	99	69	55	22	-33
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

KONCERNENS BALANSRÄKNING, mkr	31 mar 2019			30 jun 2019			30 sep 2019			31 dec 2019		
	IFRS	IFRS omräkn.	Effekt	IFRS	IFRS omräkn.	Effekt	IFRS	IFRS omräkn.	Effekt	IFRS	IFRS omräkn.	Effekt
TILLGÅNGAR												
Anläggningstillgångar												
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>												
Goodwill	229	229	-	229	229	-	229	229	-	229	229	-
Övriga immateriella anläggningstillgångar	10	10	-	10	10	-	10	10	-	6	6	-
Summa	239	239	-	239	239	-	239	239	-	235	235	-
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>												
Pågående nyanläggning	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	61	62	1	59	59	-	54	54	-	52	52	-
Summa	61	62	1	59	59	-	54	54	-	52	52	-
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>												
Andelar i joint ventures	10	12	2	13	16	3	14	16	2	11	11	-
Uppskjuten skattefordran	26	30	4	29	33	4	27	28	1	32	35	3
Långfristiga finansiella anläggningstillgångar	3	3	-	14	14	-	15	15	-	0	0	-
Summa	39	45	6	56	63	7	56	59	3	43	46	3
Summa anläggningstillgångar	339	346	7	354	361	7	349	352	3	330	333	3
Omsättningstillgångar												
Exploateringsfastigheter m.m. Egenutvecklade bostadsrätter under produktion	71	71	-	58	58	-	89	89	-	83	83	-
Kundfordringar	-	408	408	-	430	430	-	178	178	-	534	534
Upparbetat ej fakturerat	387	379	-8	455	447	-8	441	430	-11	369	369	-
Skattefordringar	274	226	-48	248	192	-56	284	277	-7	204	170	-34
Fordringar hos koncernbolag	17	17	-	22	22	-	24	24	-	9	9	-
Övriga fordringar	12	12	-	12	12	-	12	12	-	12	12	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	320	70	-250	383	120	-263	386	269	-117	572	307	-265
Likvida medel	18	18	-	14	14	-	17	17	-	29	29	-
Summa omsättningstillgångar	96	103	7	149	155	6	165	180	15	285	298	13
Summa omsättningstillgångar	1 195	1 304	109	1 341	1 450	109	1 418	1 476	58	1 563	1 811	248
SUMMA TILLGÅNGAR	1 534	1 650	116	1 695	1 811	116	1 767	1 828	61	1 893	2 144	251

KONCERNENS BALANSRÄKNING, mkr	31 mar 2019			30 jun 2019			30 sep 2019			31 dec 2019		
	IFRS	IFRS omräkn.	Effekt	IFRS	IFRS omräkn.	Effekt	IFRS	IFRS omräkn.	Effekt	IFRS	IFRS omräkn.	Effekt
EGET KAPITAL OCH SKULDER												
Eget kapital												
Aktiekapital*	3	3	-	3	3	-	3	3	-	3	3	-
Övrigt tillskjutet kapital	48	48	-	48	48	-	48	48	-	48	48	-
Balanserat resultat	413	362	-51	356	305	-51	356	305	-51	354	303	-51
Årets totalresultat	47	40	-7	102	95	-7	132	175	43	187	215	28
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	511	453	-58	509	451	-58	539	531	-8	592	569	-23
Innehav utan bestämmande inflytande	3	3	-	3	3	-	3	3	-	3	3	-
Summa eget kapital	514	456	-58	512	454	-58	542	534	-8	595	572	-23
Långfristiga skulder												
<i>Långfristiga räntebärande skulder</i>												
Skulder till koncernbolag	30	30	-	30	30	-	30	30	-	30	30	-
Skulder till kreditinstitut	26	26	-	21	21	-	16	16	-	10	10	-
Övriga långfristiga skulder	38	38	-	36	36	-	31	31	-	30	30	-
Summa	94	94	-	87	87	-	77	77	-	70	70	-
<i>Långfristiga icke räntebärande skulder</i>												
Uppskjuten skatteskuld	1	1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-
Övriga avsättningar	19	19	-	22	22	-	19	19	-	38	20	-18
Summa	20	20	-	23	23	-	20	20	-	39	21	-18
Summa långfristiga skulder	114	114	-	110	110	-	97	97	-	109	91	-18
Kortfristiga skulder												
<i>Kortfristiga räntebärande skulder</i>												
Checkräkningskredit	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Skulder till kreditinstitut	20	188	168	20	188	168	20	82	62	80	230	150
Summa	20	188	168	20	188	168	20	82	62	80	230	150
<i>Kortfristiga icke räntebärande skulder</i>												
Leverantörsskulder	381	381	-	379	379	-	407	408	1	495	516	21
Förskott från kund	246	246	-	310	310	-	435	435	-	374	362	-12
Skatteskulder	0	0	-	0	0	-	0	0	-	0	0	-
Övriga skulder	164	170	6	257	263	6	145	151	6	142	275	133
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	95	95	-	107	107	-	121	121	-	98	98	-
Summa	886	892	6	1 053	1 059	6	1 108	1 115	7	1 109	1 251	142
Summa kortfristiga skulder	906	1 080	174	1 073	1 247	174	1 128	1 197	69	1 189	1 481	292
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 534	1 650	116	1 695	1 811	116	1 767	1 828	61	1 893	2 144	251

NOT 3. SEGMENTSREDOVISNING

Wästbygg Gruppens segmentsredovisning följer koncernens interna redovisning till bolagsledning och styrelse då koncernens bedömning är att segmentsredovisning ger en tydligare bild av den ekonomiska ställningen vid varje enskilt rapport-

tillfälle. Nedan visas segmentsredovisning i sammandrag. Resultaträkning, balansräkning, förändringar i eget kapital samt kassaflödesanalys enligt segmentsredovisning redovisas i bilaga 1 på sidorna 31–34 i denna rapport.

SEGMENTSREDOVISNING
I SAMMANDRAG

mkr	apr-jun 2020	apr-jun 2019	jan-jun 2020	jan-jun 2019	jul-jun 2019-20	jan-dec 2019
INTÄKTER						
Bostad	346	451	682	840	1 532	1 690
Varav intern försäljning	0	1	2	2	8	7
Kommersiellt	274	271	467	522	927	982
Varav intern försäljning	-	-	-	-	-	-
Logistik och industri*	505	298	877	536	1 581	1 240
Varav intern försäljning	-	-	-	-	-	-
Övrigt**	22	16	42	29	73	60
Varav intern försäljning	22	16	42	29	73	60
Koncernjusteringar	-23	-15	-43	-28	-82	-67
SUMMA	1 124	1 021	2 025	1 899	4 031	3 905
IFRS-justering (hänförlig i sin helhet till segment Bostad)	-74	-49	-49	-93	28	-16
SUMMA IFRS	1 050	972	1 976	1 806	4 059	3 889
RÖRELSERESULTAT						
Bostad	8	-31	0	-25	-12	-37
Rörelsemarginal	2,3 %	-6,9 %	0,0 %	-3,0 %	-0,8 %	-2,2 %
Kommersiellt	14	13	18	11	42	35
Rörelsemarginal	5,1 %	4,8 %	3,9 %	2,1 %	4,5 %	3,6 %
Logistik och industri	75	73	107	123	200	216
Rörelsemarginal	14,9 %	24,5 %	12,2 %	22,9 %	12,7 %	17,4 %
Övrigt**	-13	-5	-17	-18	-30	-31
Rörelsemarginal	-59,1 %	-31,3 %	-40,5 %	-62,1 %	-41,1 %	-51,7 %
Koncernjusteringar	2	3	2	11	0	9
SUMMA	86	53	110	102	200	192
Rörelsemarginal	7,7 %	5,2 %	5,4 %	5,4 %	5,0 %	4,9 %
Finansiella poster	2	-1	0	-3	-4	-7
RESULTAT FÖRE SKATT	88	52	110	99	196	185
IFRS-justering (hänförlig i sin helhet till segment Bostad)	-9	-1	-8	-8	28	28
RESULTAT FÖRE SKATT, IFRS	79	51	102	91	224	213

*Fördelning per geografisk marknad redovisas under avsnitt Logistik och industri på sidan 10.

**Segment Övrigt utgörs av moderbolagets verksamhet och innehåller endast internt fakturerade intäkter. Moderbolagets verksamhet utgörs av stödfunktioner till segmenten i form av avdelningar för ekonomi, HR, 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 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.

NOT 4. TVISTER

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

NOT 5. RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

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 företags årsredovisning för 2019 på sidorna 66–70. Inga väsentliga förändringar har skett som ändrat dessa redovisade risker. Däremot har covid-19-utbrottet tillkommit och bolaget har särskilt beaktat hur effekterna av detta påverkar och kan komma att påverka den framtida utvecklingen och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Bedömningen är att påverkan på bolaget är begränsad men det är omöjligt att överblicka de slutliga konsekvenserna.

NOT 6. MODERBOLAGET OCH ÖVRIGA KONCERNPOSTER

Moderbolagets koncerninterna intäkter för kvartalet uppgick till 22 mkr (16) och resultatet efter finansnetto till -17 mkr (-9).

NOT 7. TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE BOLAG

Wästbyggs största ägare är M2 Holding AB. M2 ägs och kontrolleras av Rutger Arnhult, som också är styrelseledamot i detta bolag. M2-koncernen har väsentliga direkta och indirekta ägarintressen i Corem Property Group AB och Klöver AB. Rutger Arnhult är styrelseledamot i Corem Property Group samt styrelseledamot och vd i Klöver AB. Corem Property Group och Klöver AB ingår i gruppen av närstående företag, men är inte koncernföretag sammanhängande med Wästbygg.

Wästbygg utför entreprenadverksamhet i konkurrens åt Klöver AB, Corem Property Group och M2 enligt tabell här intill. Beträffande Corem ingår även en projektutvecklingsvinst. Per balansdagen fanns finansiella skulder om 31 mkr (30) inklusive upplupen ränta till M2. Det fanns även kundfordringar om 3 mkr (29) till närstående.

UPPARBETAD INTÄKT

mkr	apr-jun 2020	apr-jun 2019	jan-jun 2020	jan-jun 2019	jul-jun 2019/20	jan-dec 2019
Klövern	2	-1	3	12	5	15
Corem	70	13	113	13	249	150
M2	17	1	53	3	105	56
TOTALT	88	14	168	29	360	221

NOT 8. FINANSIELLA INSTRUMENT

Koncernens finansiella instrument består i allt väsentligt av finansiella tillgångar och finansiella skulder som värderas till upplupet 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 2019 i noterna 1 Redovisningsprinciper och 23 Finansiell riskhantering och finansiella instrument.

I samband med periodens utgång hade koncernen inga finansiella instrument.

WÄSTBYGG GRUPPENS AFFÄRSMODELL

En beskrivning av företags affärsmodell finns i årsredovisningen för 2019.

Nyckeltal och definitioner

Koncern

Wästbygg presenterar vissa finansiella mått i delårsrapporten som inte definieras av IFRS. Nyckeltalen på sidan 3 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. Nedan angivna nyckeltal är inte definierade enligt IFRS om inte så anges.

Segment

Beträffande de nyckeltal som lämnas i segmentsavsnitt samt i bilaga 1 på sidorna 31–34 så betraktas de som alternativa nyckeltal. De har samma definition som nedan nyckeltal, men baseras på segmentssiffror.

Definitioner av nyckeltal

Rörelsemarginal

Rörelseresultat i förhållande till intäkter.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Räntebärande nettokassa/nettoskuld

Räntebärande skulder minskat med räntebärande fordringar och likvida medel.

Resultat per aktie enligt IFRS

Resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare i förhållande till genomsnittligt antal aktier.

Eget kapital per aktie enligt IFRS

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

Orderingång

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.

Orderstock

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

Aktie, styrelse och finansiell kalender

WÄSTBYGGAKTIEN

På årsstämman den 23 mars 2020 fattades beslut om att öka antalet aktier i bolaget genom att varje aktie delades upp på 450 aktier (aktiesplit 1:450). Det beslutades också att bolaget skulle inrätta aktier av två slag, A-aktier och B-aktier. Per den 31 mars 2020 hade Wästbygg 22 950 000 aktier utestående fördelade på 620 000 A-aktier och 22 330 000 B-aktier med ett kvotvärde om 0,11 kronor.

WÄSTBYGGS AKTIEÄGARSTRUKTUR

	Antal A-aktier	Antal B-aktier	Total andel
Rutger Arnhult genom M2 Holding AB	337 500	19 111 500	85 %
Jörgen Andersson genom Fino Förvaltning AB	282 500	3 218 500	15 %
Summa	620 000	22 330 000	100 %

STYRELSEFÖRÄNDRINGAR

Vid en extra bolagsstämma den 23 januari 2020 valdes Joacim Sjöberg in i Wästbygg Gruppens styrelse. Styrelsen utökades därmed med en ledamot.

KOMMANDE RAPPORTTILLFÄLLEN

Delårsrapport januari – september 2020	9 november 2020
Bokslutskommuniké 2020	18 februari 2021
Årsredovisning 2020.....	mars 2021

FÖRSÄKRAN

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

Göteborg den 31 augusti 2020

Wästbygg Gruppen AB (publ)

CECILIA MARLOW
Ordförande

JÖRGEN ANDERSSON
Ledamot

LENNART EKELUND
Ledamot

CHRISTINA KÄLLENFORS
Ledamot

JOACIM SJÖBERG
Ledamot

Revisors rapport över översiktlig granskning av finansiell delårsinformation i sammandrag (delårsrapport)

Till styrelsen i Wästbygg Gruppen AB (publ)
Org. nr 556878-5538

INLEDNING

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapport) för Wästbygg Gruppen AB (publ) per 30 juni 2020 och den sexmånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

DEN ÖVERSIKTLIGA GRANSKNINGENS INRIKTNING OCH OMFATTNING

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med International Standard on Review Engagements ISRE 2410 *Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor*. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt ISA och god revisionsssed i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

SLUTSATS

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att delårsrapporten, inte i allt väsentligt, är upprättad för koncernens del i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen samt för moderbolagets del i enlighet med årsredovisningslagen.

Stockholm den 31 augusti 2020

Grant Thornton Sweden AB

Lars Kjellgren
Auktoriserad revisor

Elizabeth Falk
Auktoriserad revisor

Bilaga 1

Wästbygg Gruppens segmentsredovisning innehåller alternativa nyckeltal för att beskriva hur verksamheten utvecklas över tid och ge möjlighet till en mer överskådlig jämförelse mellan olika perioder. Dessa följer även koncernens interna redovisning till bolagsledning och styrelse då koncernens bedömning är att segmentsredovisning ger en tydligare bild av koncernens ekonomiska ställning vid varje

enskilt rapporttillfälle. De alternativa nyckeltalen är ett komplement till rapportering enligt IFRS. Skillnaden mellan de båda sätten att redovisa beskrivs i Not 2 och rör hur egenutvecklade bostadsrättsprojekt redovisas. Nedan och på följande tre sidor visas resultaträkning, balansräkning, förändringar i eget kapital samt kassaflödesanalys enligt segmentsredovisning.

KONCERNENS RESULTATRÄKNING –

SEGMENTSREDOVISNING

mkr	apr-jun 2020	apr-jun 2019	jan-jun 2020	jan-jun 2019	juli-jun 2019/20	jan-dec 2019
Intäkter	1 124	1 021	2 025	1 899	4 031	3 905
Kostnader i produktion	-978	-908	-1 802	-1 691	-3 628	-3 517
Bruttoresultat	146	113	223	208	403	388
Försäljnings- och administrationskostnader	-63	-57	-117	-103	-215	-201
Övriga rörelseintäkter	3	0	4	1	9	6
Övriga rörelsekostnader	0	-3	0	-4	3	-1
Rörelseresultat	86	53	110	102	200	192
Resultat från finansiella poster						
Resultatandelar från joint venture	0	0	0	0	0	0
Finansiella intäkter	4	2	5	5	8	8
Finansiella kostnader	-2	-3	-5	-8	-12	-15
Resultat efter finansiella poster	88	52	110	99	196	185
Skatt	-9	3	-7	3	-8	2
PERIODENS RESULTAT	79	55	103	102	188	187
Resultat hänförligt till:						
- moderföretagets aktieägare	79	55	103	102	188	187
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0
Resultat per aktie, SEK*	3,45	2,38	4,48	4,44	8,19	8,15
Antal aktier vid periodens slut ('000)	22 950	22 950	22 950	22 950	22 950	22 950
Genomsnittligt antal aktier ('000)	22 950	22 950	22 950	22 950	22 950	22 950

* I bolaget finns inga optioner och liknande avtal som ger upphov till en utspädningsseffekt, därför redovisas inte detta separat.

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT –

SEGMENTSREDOVISNING

mkr	apr-jun 2020	apr-jun 2019	jan-jun 2020	jan-jun 2019	juli-jun 2019/20	jan-dec 2019
Periodens resultat	79	55	103	102	188	187
Övrigt totalresultat som kan omföras till resultaträkningen						
Valutadifferens vid omräkning av utlandsverksamhet	0	0	0	0	0	0
PERIODENS TOTALRESULTAT	79	55	103	102	188	187
Totalresultat hänförligt till:						
- moderföretagets aktieägare	79	55	103	102	188	187
- innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0

**KONCERNENS BALANSRÄKNING –
SEGMENTSREDOVISNING**
mkr

	30 jun 2020	30 jun 2019	31 dec 2019
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	229	229	229
Övriga immateriella anläggningstillgångar	7	10	6
Summa	236	239	235
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående nyanläggning	24	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	43	59	52
Summa	67	59	52
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i joint ventures	11	13	11
Uppskjuten skattefordran	33	29	32
Långfristiga finansiella anläggningstillgångar	0	14	0
Summa	44	56	43
Summa anläggningstillgångar	347	354	330
Omsättningstillgångar			
Exploateringsfastigheter m.m.	89	58	83
Kundfordringar	372	455	369
Upparbetat ej fakturerat	330	248	204
Skattefordringar	12	22	9
Fordringar hos koncernbolag	12	12	12
Övriga fordringar	345	383	572
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	14	29
Likvida medel	73	149	285
Summa omsättningstillgångar	1 249	1 341	1 563
SUMMA TILLGÅNGAR	1 596	1 695	1 893

mkr	30 jun 2020	30 jun 2019	31 dec 2019
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital*	3	3	3
Övrigt tillskjutet kapital	48	48	48
Balanserat resultat	464	356	354
Årets totalresultat	103	102	187
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	618	509	592
Innehav utan bestämmande inflytande	3	3	3
Summa eget kapital	621	512	595
Långfristiga skulder			
<i>Långfristiga räntebärande skulder</i>			
Skulder till koncernbolag	30	30	30
Skulder till kreditinstitut	-	21	10
Övriga långfristiga skulder	22	36	30
Summa	52	87	70
<i>Långfristiga icke räntebärande skulder</i>			
Uppskjuten skatteskuld	2	1	1
Övriga avsättningar	40	22	38
Summa	42	23	39
Summa långfristiga skulder	94	110	109
Kortfristiga skulder			
<i>Kortfristiga räntebärande skulder</i>			
Checkräkningskredit	8	-	-
Skulder till kreditinstitut	20	20	80
Summa	28	20	80
<i>Kortfristiga icke räntebärande skulder</i>			
Leverantörsskulder	370	379	495
Förskott från kund	279	310	374
Skatteskulder	0	0	0
Övriga skulder	100	257	142
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	104	107	98
Summa	853	1 053	1 109
Summa kortfristiga skulder	881	1 073	1 189
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 596	1 695	1 893
RÄNTEBÄRANDE NETTOKASSA/NETTOSKULD			
Räntebärande tillgångar	85	161	329
Räntebärande skulder	97	182	200
Räntebärande nettokassa/nettoskuld	-12	-21	129

*På årsstämma den 23 mars 2020 beslutades att öka antalet aktier i bolaget genom att varje aktie delades upp på 450 aktier (aktiesplit 1:450). Efter en uppdelningen av aktier har antalet aktier i bolaget ökat från 51 000 aktier till 22 950 000 aktier. Det beslutades att bolaget att inrätta aktier av två slag ; A-aktier och B-aktier. A-aktier berättigar till tio röster vardera och B-aktierna berättigar till en röst vardera. A- och B-aktierna har lika rätt till vinstmedel och annan värdeöverföring. Registrering på Bolags-verket gjordes 8 april 2020.

FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL
I SAMMANDRAG – SEGMENTSREDOVISNING

mkr

	jan-jun 2020	jan-jun 2019	jul-jun 2019/20	jan-dec 2019
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare				
Belopp vid periodens ingång	592	466	509	466
Utdelning	-75	-60	-75	-60
Effekt av ändring IFRS 16	0	-2	1	-1
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande	-	3	-3	0
Omräkningsdifferens valuta	-2	0	-2	0
Periodens totalresultat	103	102	188	187
Belopp vid periodens utgång	618	509	618	592
Innehav utan bestämmande inflytande				
Belopp vid periodens ingång	3	3	3	3
Periodens totalresultat	0	0	0	0
Belopp vid periodens utgång	3	3	3	3
SUMMA EGET KAPITAL	621	512	621	595

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS –
SEGMENTSREDOVISNING

mkr

	apr-jun 2020	apr-jun 2019	jan-jun 2020	jan-jun 2019	jul-jun 2019/20	jan-dec 2019
Den löpande verksamheten						
Resultat före finansiella poster	86	53	110	102	200	192
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	6	6	13	-1	32	18
Erhållen ränta	4	2	5	6	7	8
Betald ränta	-2	-3	-5	-9	-11	-15
Betald skatt	-4	-4	-10	-7	-2	1
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	90	54	113	91	226	204
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital						
Ökning (-)/minskning (+) av kundfordringar	-108	-68	-4	-185	81	-100
Ökning (-)/minskning (+) av övriga rörelsefordringar	-3	-23	97	-73	-77	-247
Ökning (+)/minskning (-) av leverantörsskulder	88	-2	-122	-154	-6	-38
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	-70	99	-130	99	-121	108
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3	60	-46	-222	103	-73
Investeringsverksamheten						
Investeringar i verksamheter, inklusive tilläggsköpeskillingar	-	0	-	-4	-4	-8
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-	-1	-1	-4	2	-1
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-7	0	-19	0	-21	-2
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-7	-1	-20	-8	-23	-11
Finansieringsverksamheten						
Utbetald utdelning	-	-	-75	-	-135	-60
Amortering av låneskulder	-9	-5	-78	-10	-88	-20
Upptagna låneskulder	-	-	-	-	60	60
Förändring av checkräkningskredit	8	-	8	-	8	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1	-5	-145	-10	-155	-20
PERIODENS KASSAFLÖDE	-11	54	-211	-240	-75	-104
Likvida medel vid periodens början	83	96	285	389	149	389
Kursdifferens i likvida medel	1	-1	-1	0	-1	0
Likvida medel vid periodens slut	73	149	73	149	73	285

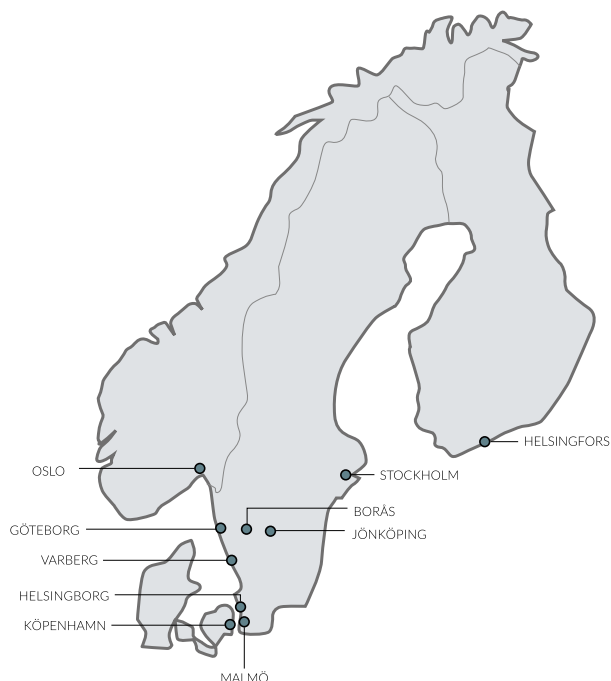
Det började 1981...

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

STARK POSITION PÅ PRIORITERADE MARKNADER

Wästbygg Gruppen är idag ett entreprenad- och projektutvecklingsbolag som sedan länge är väl etablerat på de mest expansiva marknaderna i Sverige. Vi har egna kontor i Göteborg, Stockholm, Malmö, Borås, Jönköping, Helsingborg och Varberg men finns också via koncernbolaget Logistic Contractor representerat i våra nordiska grannländer Norge, Danmark och Finland.

Företaget är primärt inriktat på de tre segmenten Bostad, Kommersiellt (där samhällsfastigheter ingår) samt Logistik och industri. 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 presenteras samtliga pågående och avslutade projekt.



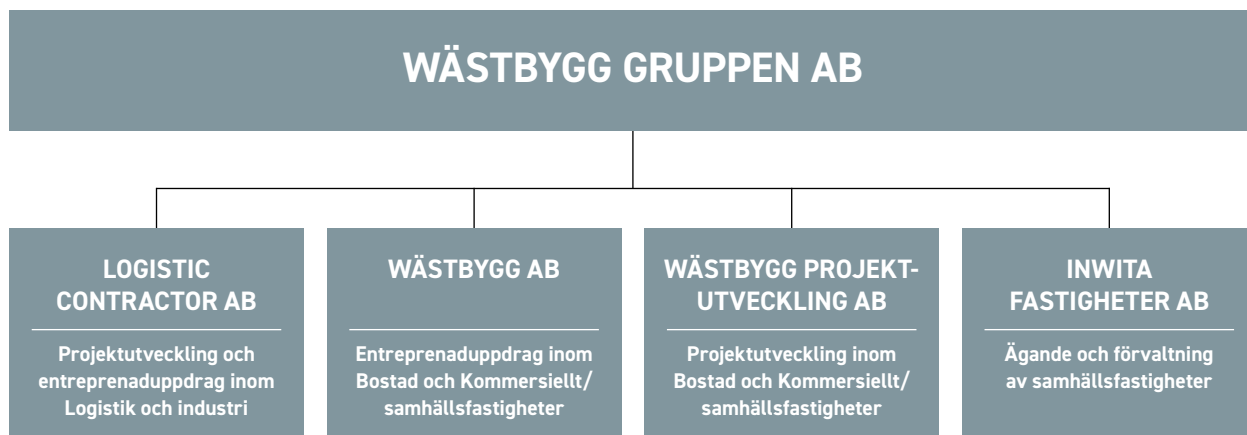
HÅLLBART BYGGANDE

Wästbygg Gruppens affärsidé är att utveckla och bygga, hållbara, moderna och effektiva bostäder, kommersiella fastigheter samt logistik- och industrianläggningar i ömsesidigt förtroende med våra kunder. 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 Svanencertifierade, vilket innebär att vi har rätt att Svanenmärka våra egenutvecklade bostäder.

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 certifierat enligt ISO 9001, 14001 och 45001.

Översikt Wästbygg-koncernen



KONTAKTPERSONER

För ytterligare information, kontakta:

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

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

Investor relations
ir@wastbygg.se

WÄSTBYGG

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