20250520012949

Fastställelseintyg

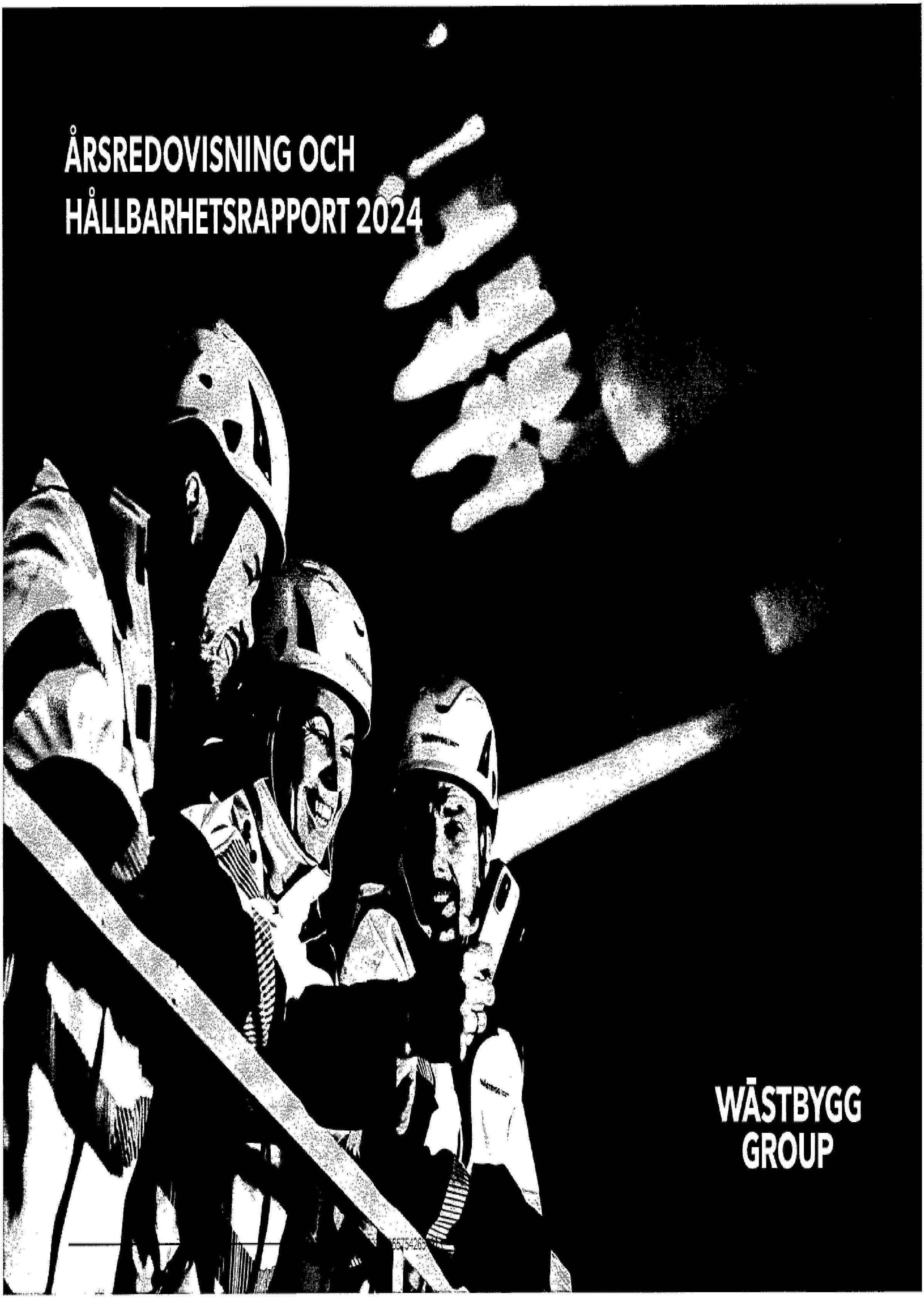
Undertecknad styrelseledamot och VD i Wästbygg Gruppen AB (publ) (556878-5538) intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen fastställs på årsstämma 2025-05-06.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg den 6 maj 2025.

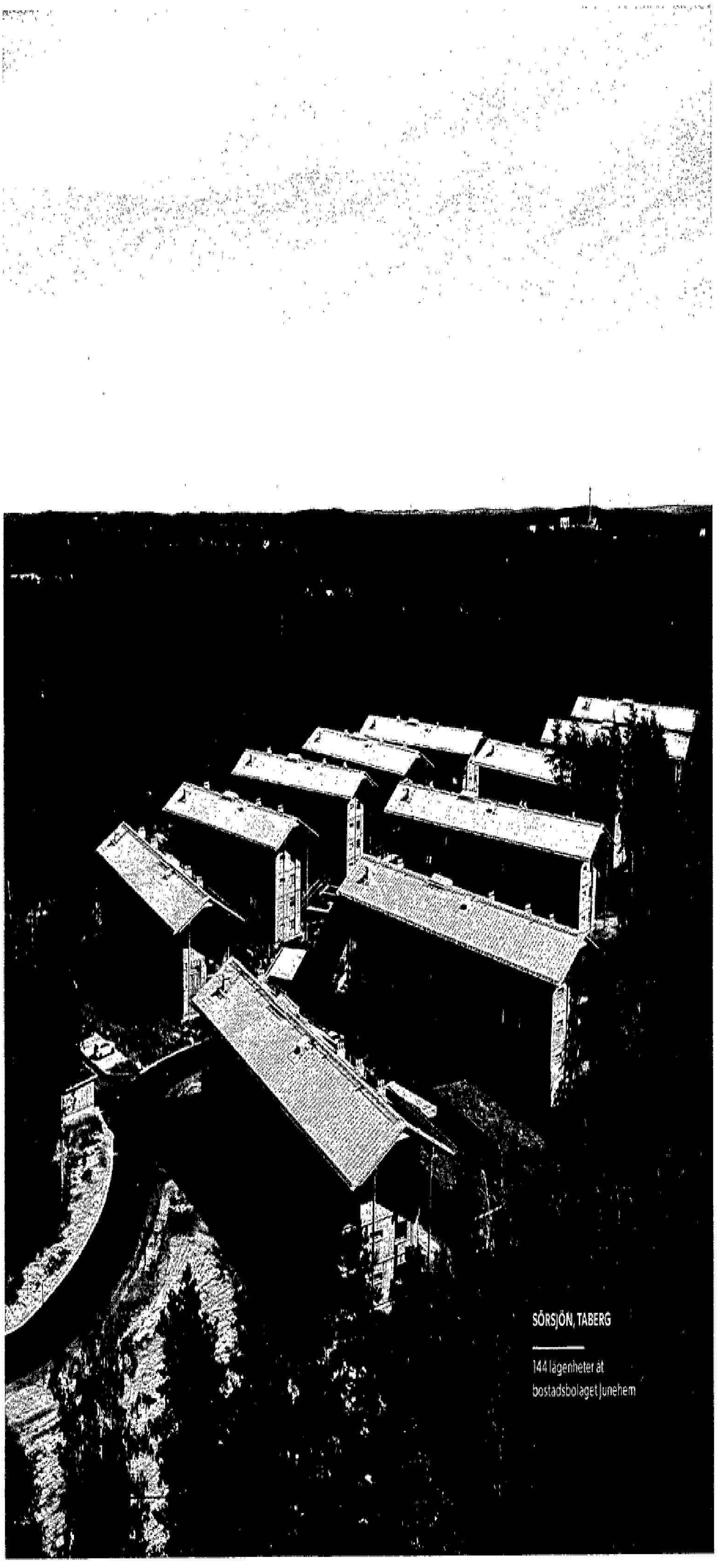
Patrik Mellgren

ÅRSREDOVISNING OCH HÅLLBARHETSRAPPORT 2024



WÅSTBYGG GROUP

20250520129S1



SÖRSJÖN, TABERG

144 lägenheter åt
bostadsbolaget Junehem

INNEHÅLL

01. OM WÄSTBYGG GRUPPEN 3

Nyckeltal, värdeord och bolag 4
Kvartalsöversikt 2024 5
Vd har ordet 7
Ekonomisk översikt 9
Mål och affärsstrategier 11
Därför investera i Wästbygg Gruppen 17
Aktien och ägarkretsen 19

02. HÅLLBARHETSRAPPORT 21

En hållbar affär 22
Uppdaterat ramverk för grön finansiering 23
EU:s taxonomiförordning 24
CSRD 28
Wästbygg Gruppens klimatmål 29
Wästbygg Gruppens klimatutsläpp 30
Utfall klimatmål 2024 31
Finansiell stabilitet 36
Etik och antikorruption 36
Arbetsmiljö 38
Allokering och påverkan av vår gröna obligation 41
Revisors yttrande om hållbarhetsrapporten 42

03. FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 43

Våra affärsområden 48
Projektportfölj 50
Riskhantering 51

04. FINANSIELLA RAPPORTER 60

Noter 69
Revisionsberättelse 97
Bolagsstyrningsrapport 101
Styrelsen 105
Koncernledningen 106

OM WÄSTBYGG GRUPPEN

I över 40 år har Wästbygg Gruppen fått förtroendet att bygga och utveckla ett stort antal bostäder, kommersiella byggnader, samhällsfastigheter samt logistik- och industrianläggningar åt våra kunder. Vi har en tydlig närvaro på de mest expansiva marknaderna i Sverige, från Luleå i norr till Malmö i söder. Via koncernbolaget Logistic Contractor är vi också representerade med egna kontor i Oslo och Helsingfors. Som en engagerad och stabil partner möter vi både dagens och framtidens behov av ny bebyggelse. Oavsett vad vi bygger så bygger vi förtroende.

NYCKELTAL

INTÄKTER

4 348 mkr
(4 843)

RÖRELSERESULTAT

-333 mkr
(-505)

ORDERINGÅNG

2 085 mkr
(5 514)

ORDERSTOCK 31 DECEMBER

3 790 mkr
(6 195)

Enligt segmentsrapporteringen 2024.
Föregående års siffror visas inom parentes.

VÅRA VÄRDEORD

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

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

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

VÅRA BOLAG

WÅSTBYGG | WÅSTBYGG GROUP

Bygger och utvecklar bostäder, kommersiella byggnader och samhällsfastigheter på de mest expansiva marknaderna i södra och mellersta Sverige.

LC | WÅSTBYGG GROUP

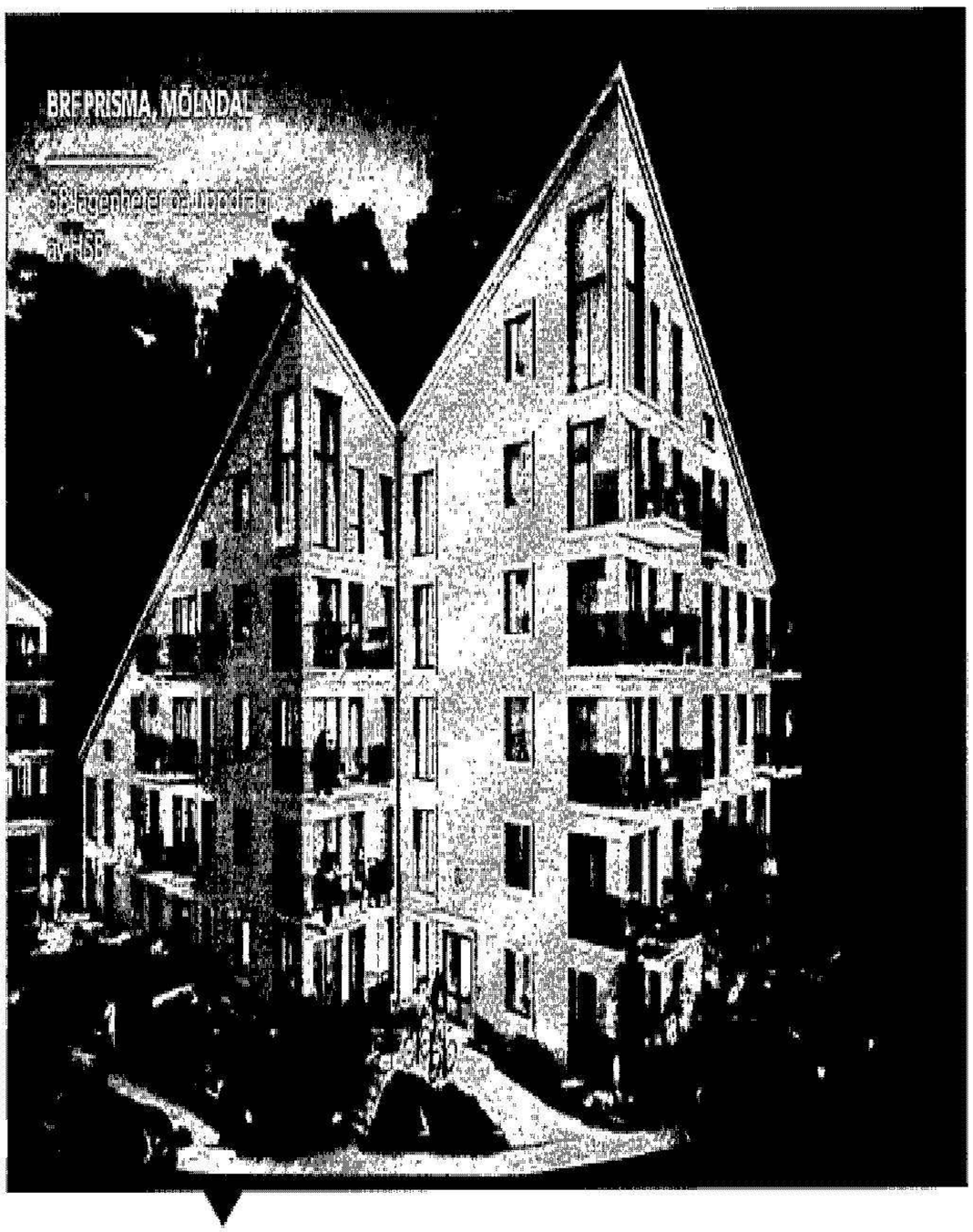
Bygger och utvecklar logistik- och industrianläggningar i Sverige, Danmark, Norge och Finland.

REKAB | WÅSTBYGG GROUP

Bygger och utvecklar samhällsfastigheter, bostäder och kommersiella byggnader längs hela den norrländska kusten.

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

KVARTALSÖVERSIKT 2024



Q1

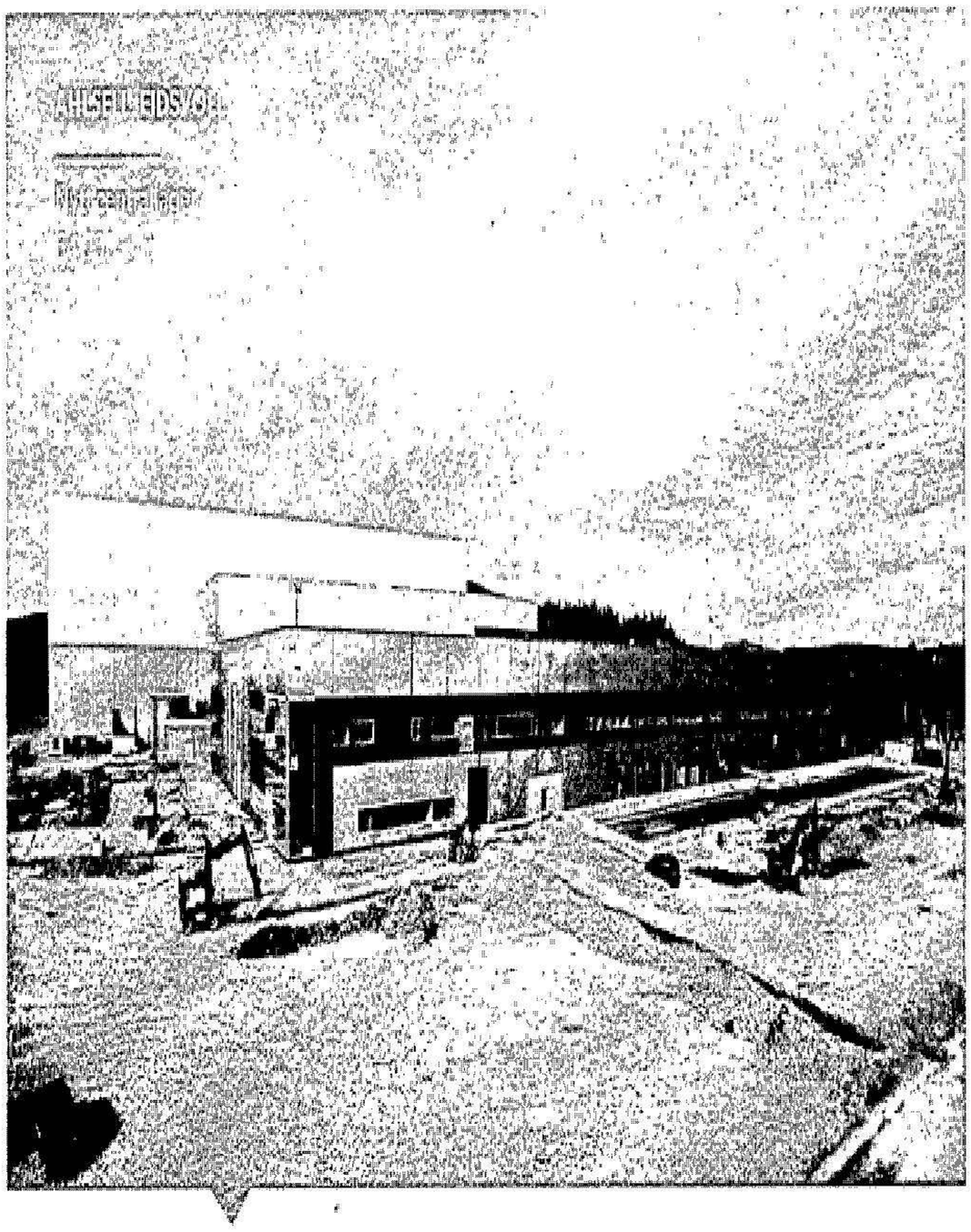
Under första kvartalet inträffade två viktiga milstolpar i koncernbolaget Logistic Contractors nordiska verksamhet. Det första spadtaget togs för Ahlsells nya centrallager i norska Eidsvoll och den första logistikanläggningen som LC byggt i Finland färdigställdes och överlämnades till beställaren. Båda är viktiga referensprojekt för den fortsatta utlandssatsningen.

På en utmanande bostadsmarknad nådde HSB sitt försäljningsmål för Brf Prisma i Mölndal och tecknade avtal med Wästbygg om uppförandet av de 58 lägenheterna.

Kommersiellt är det affärsområde där aktiviteten på marknaden varit störst under hela 2024, främst inom samhällsfastigheter med offentliga beställare som uppdragsgivare. Ett entreprenadavtal och två Fas-1-avtal tecknades under första kvartalet.

I enlighet med villkorsändringen för bolagets gröna obligation som beslutades under 2023 amorterades 50 mkr i januari.

Två förändringar i koncernledningen skedde i mars när CFO Jessica Gårdmo och Logistic Contractors vd Benn Karlberg lämnade sina respektive tjänster.



Q2

Forward commitmentavtal tecknades med Niam där de förvärvade fastigheten som LC utvecklat för Ahlsell i Norge. Överenskommet fastighetsvärde uppgår till 1 450 miljoner norska kronor. Niam tillträder fastigheten vid färdigställandet sommaren 2025. I Boden påbörjades arbetet med Stegras produktionsanläggning för grönt stål.

Ett speciellt bostadsprojekt avslutades under andra kvartalet där Wästbygg i samverkan med beställaren Stockholms Stadsmission utformat och byggt 40 socialt hållbara hyresrätter.

De kommersiella projektfastigheterna Ville 3 och 4 i centrala Borås avyttrades som ett led i bolagets arbete med att stärka kassan. Ett flertal avtal om mindre samhällsfastigheter tecknades. Tre större idrottsanläggningar färdigställdes. Dessa är Iskristallen Arena i Borås med två isrinkar, Vikingahallen i Stockholm som är helt anpassad för truppgymnastik samt Paradisets simhall i Örnsköldsvik.

En omstrukturering genomfördes av Wästbygg Gruppens ledningsgrupp. Robin Sundin, tidigare chefsjurist och IR-chef, utsågs till COO med ansvar för koncernens support- och stabsfunktioner. Förändringen innebar även att koncernledningen reducerades.

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

20250520129S5





Q3

Som ett led i ett åtgärdsprogram för att återskapa lönsamhet inom Wästbygg Gruppen lades ett varsel den 22 augusti. Förhandlingar med de fackliga organisationerna avslutades under september och resulterade i en minskning med cirka 50 tjänster. Beslut fattades också om att stänga bolagets kontor i Solna, Varberg och Köpenhamn.

En grön säkerställd obligation med ett belopp om 400 mkr och en löptid på tre år emitterades under september. Tidigare grön obligation löstes in i enlighet med villkoren under oktober.

Orderingången under tredje kvartalet var i huvudsak kopplad till affärsområde Kommersiellt. Bland annat tecknades avtal med Boliden om en tillbyggnad av deras anläggning Rönnskär i Skellefteå samt med Skellefteå kommun om en skola.

Sista inflyttning i Sörsjön i Taberg med 144 lägenheter var i augusti. Sörsjön är först i Sverige med storskalig återvinning av gråvatten, det vill säga avloppsvatten från dusch och kök, som efter rening används till spolning av toaletterna. Det var också inflyttning i vårt egenutvecklade bostadsprojekt Tjärleken i Norrtälje.

Lars Just rekryterades som ny CFO med tillträde den 2 januari 2025.

Q4

Under fjärde kvartalet avslutades och överlämnades det egenutvecklade bostadsprojektet Cityterrassen i Malmö till bostadsrättsföreningen. Därefter finns inga egenutvecklade bostäder kvar i produktion.

Egenutvecklade trygghetsboendet Häggen i Halmstad, som färdigställdes under 2021 avyttrades till Boviva.

Affärsområde Kommersiellt redovisade ytterligare ett kvartal med stark orderingång med tre samhällsfastigheter och en sporthall.

Ett flerårigt uppdrag på Hudiksvalls sjukhus som omfattade 14 000 kvm avslutades. Beställaren Region Gävleborg har dock ytterligare utbyggnadsplaner och i januari blev det klart att samarbetet fortsätter i form av ett Fas 1-avtal för en ny- och ombyggnad av sjukhusets logistikcentral.

Torbjörn Nilsarve rekryterades som ny vd för Logistic Contractor med tillträde den 2 januari 2025. Wästbygg Gruppens HR-chef Malin Bjurström sa upp sig och lämnar bolaget under våren 2025.

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

FRAMÅTRIKTADE ÅTGÄRDER STÄRKER WÄSTBYGG GRUPPEN

Vi lägger nu ytterligare ett utmanande år bakom oss. Med ett fortsatt gott renommé, en stärkt balansräkning och genomförda besparingsåtgärder, står bolaget redo att ta sig an ett nytt verksamhetsår med bättre marknadsutsikter.

FÖRBEREDDA FÖR ETT STARKARE KONJUNKTURLÄGE

I början av februari 2025 tillträdde jag som tillförordnad vd och koncernchef för Wästbygg Gruppen. När jag nu har satt mig in i verksamheten kan jag konstatera att även om resultatet för förra året är långt ifrån det önskvärda har flera åtgärder vidtagits för att skapa bättre förutsättningar framåt. Bolagets kostnadsmassa har reducerats väsentligt genom bland annat personalminskningar och avveckling av kontor på tre orter. Därtill har skuldsättningen minskat till följd av att tillgångar avyttrats.

Trots två år med minusresultat har Wästbygg Gruppen en stark soliditet som, i kombination med de krafttag vi tagit för att säkra lönsamheten, lägger grunden för den fortsatta resan framåt.

SELEKTERAD ORDERSTOCK MED MER HÄLSOSAMMA MARGINALER

En väsentlig orsak till det negativa resultatet under både 2023 och 2024 har varit kostnadsökningar i pågående entreprenadprojekt. Byggbranschens långa ledtider från anbud till dess att sista inköpet gjorts är alltid en utmaning, och än mer så i en tid med kraftig inflation. I början av det här året avslutas de sista projekten som signerades i ett annat marknadsläge. Nuvarande orderstock är mindre än för ett år sedan, mycket på grund av att vi har gjort ett strategiskt val att låta lönsamhet gå före ökad omsättning. Som ett resultat av detta har de projekt som nu ingår i orderstocken mer hälsosamma marginaler och generellt bättre villkor. 2025 har inletts med en god orderingång inom samtliga affärsområden, och överlag ser marknadsförutsättningarna bättre ut än för ett år sedan.

KAPITALINJEKTION OCH TILLSPETSAT ERBJUDANDE

I samband med att bokslutskommunikén släpptes meddelade vi att Wästbygg Gruppens styrelse beslutat om att genomföra en företrädesemission om 150 mkr, vilken också godkändes vid en extra bolagsstämma den 3 mars. Detta är en starkt positiv signal från våra aktieägare om en fortsatt tilltro till bolaget och vår förmåga att skapa lönsamma och långsiktigt hållbara affärer.

Kapitalet från nyemissionen är tänkt att användas som en injektion i bolagets balansräkning samt för att skapa förutsättningar för bland annat fortsatt projektutveckling inom affärsområdena Kommersiellt samt Logistik och industri.

Bostad är det affärsområde som drabbats hårdast av de senaste årens sämre konjunkturläge. Då vi ser att det kommer att ta längre tid innan bostadsmarknaden vänder har vi, som tidigare kommunicerats, beslutat att avyttra projektutvecklingsverksamheten inom detta affärsområde. Sedan tidigare finns en avsiktsförklaring tecknad med en intressent, och arbetet med att komma i mål med den affären fortsätter.

FOKUS PÅ FORTSATT FÖRTROENDE OCH LÖNSAMMA PROJEKT

En viktig uppgift under våren blir att bygga fortsatt förtroende hos våra kunder och samarbetspartners. Våra erfarna medarbetare kommer som alltid att jobba hårt för att överlämna fina och lönsamma projekt.

> Detta är en starkt positiv signal från våra aktieägare om en fortsatt tilltro till bolaget och vår förmåga att skapa lönsamma och långsiktigt hållbara affärer.

Verksamheten kommer fortsatt drivas i samtliga affärsområden. Över tid har uppdelningen tjänat oss väl genom att vi både kunnat parera individuella konjunkturcykler inom de olika marknadssegmenten och möta våra kunders behov med specialiserade organisationer. Samtidigt ska vi också framgent ta vara på de synergier som skapas genom att vi bedriver vår verksamhet i en gemensam koncern. Inom den löpande verksamheten har vi nu rätt förutsättningar för att vända till lönsamhet av egen kraft, utifrån den anpassade kostymen och ett fortsatt aktivt försäljningsarbete.

Jag vill passa på att rikta ett stort tack till alla våra medarbetare som jobbat hårt under året och även till alla våra samarbetspartners för ett gott samarbete.

PATRIK MELLGREN

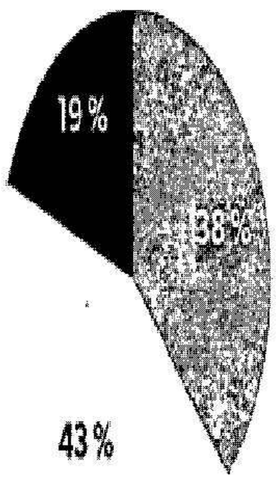
Tf vd och koncernchef, Wästbygg Gruppen AB (publ)

20250520129S8

EKONOMISK ÖVERSIKT

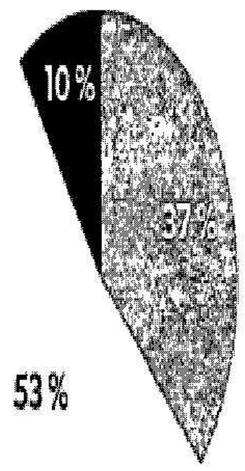
Nyckeltalen i översikten är hämtade från Wästbygg Gruppens segmentsrapportering. Det innebär att uppgifterna är baserade på att samtliga projekt vinstavräknas över tid, vilket är det sätt som styrelsen och koncernledningen följer verksamheten på.

INTÄKTER 2024



4 348 mkr fördelat per affärsområde

ORDERSTOCK 2024-12-31



3 790 mkr fördelat per affärsområde

FINANSIELLA NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021	2020
Intäkter, mkr	**4 348**	4 843	5 794	3 818	3 801
Rörelseresultat, mkr	**-333**	-505	88	277	254
Rörelsemarginal, %	**-7,7**	-10,4	1,5	7,3	6,7
Resultat efter skatt, mkr	**-316**	-496	131	290	268
Balansomslutning, mkr	**3 190**	3 637	4 149	4 226	2 872
Soliditet, %	**31**	36	45	44	57
Avkastning på eget kapital, %	**-27**	-31	7	17	24
Rörelsekapital, mkr	**703**	1 290	1 400	1 225	[1] 800
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr	**-438**	-48	849	794	[1] 877
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	**107**	-204	-307	-137	-95

AKTIERELATERADE NYCKELTAL [2]

Resultat per aktie, kr	**-9,77**	-15,34	4,05	8,94	10,75
Eget kapital per aktie, kr	**30,51**	40,30	57,11	56,87	50,92
Antal aktier vid periodens slut ('000)	**32 340**	32 341	32 341	32 591	32 340
Vägt genomsnittligt antal aktier ('000)	**32 341**	32 341	32 402	32 474	24 913

OPERATIONELLA NYCKELTAL

Orderingång, mkr	**2 085**	5 514	5 006	5 456	3 232
Orderstock, mkr	**3 790**	6 195	5 754	6 572	3 201
Antal anställda periodens slut	**496**	559	597	524	311

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

[2] I bolaget finns inga optioner och liknande avtal som ger upphov till en utspädningseffekt, därför redovisas inte detta separat. I samband med förvärvet av Rekab Entreprenad AB förändrades antalet aktier till följd av strukturen i avtalet. Förvärvet är nu slutreglerat varmed antalet aktier återigen överensstämmer med antalet registrerade aktier. Se sidan 19 för ytterligare information om antalet aktier.

För nyckeltalsdefinitioner, se sidorna 93 – 94.

FÄRGKODNING:

● Bostad ◍ Kommersiellt ○ Logistik och industri

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

20250520129S9

INTÄKTER PER AFFÄRSOMRÅDE

	2024	2023	2022	2021	2020
Bostad	811	1 376	1 778	1 065	1 122
Kommersiellt	1 657	1 811	1 928	688	844
Logistik och industri	1 880	1 656	2 088	2 065	1 835

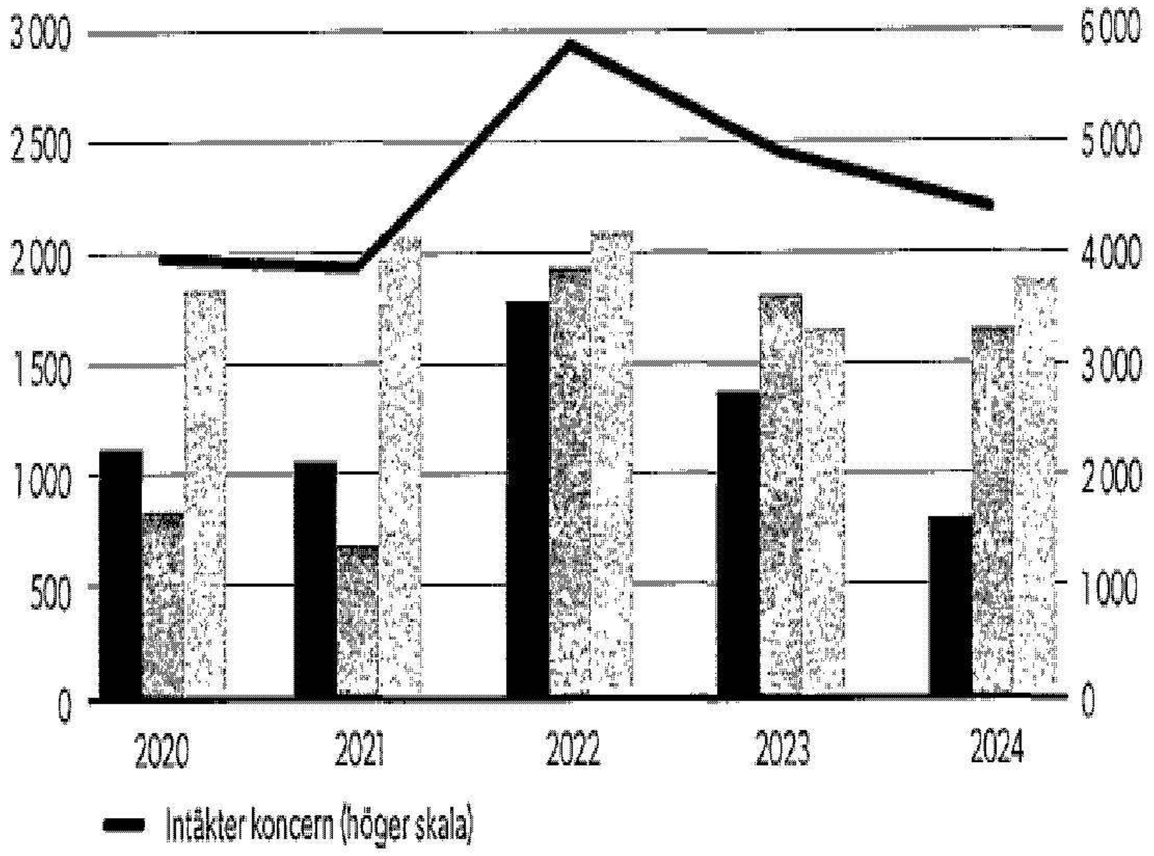
ANDEL AV INTÄKTER PER AFFÄRSOMRÅDE

	2024	2023	2022	2021	2020
Bostad	19 %	29 %	31 %	28 %	30 %
Kommersiellt	38 %	37 %	33 %	18 %	22 %
Logistik och industri	43 %	34 %	36 %	54 %	48 %

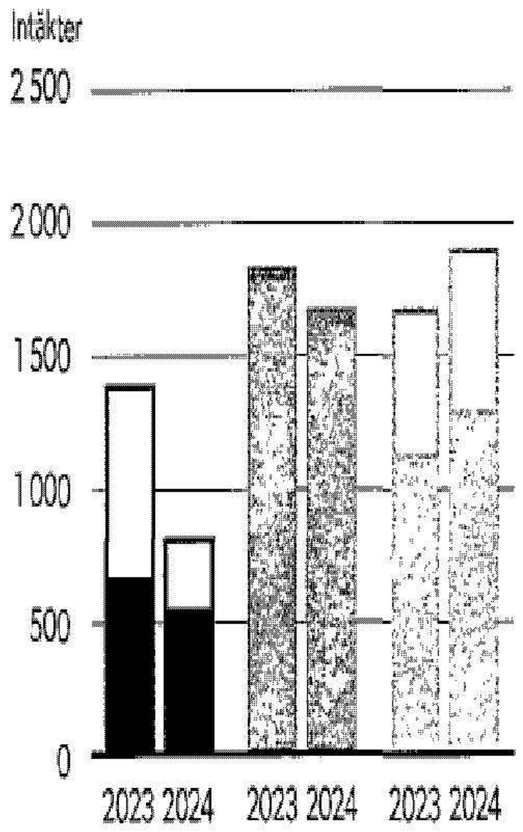
RÖRELSERESULTAT PER AFFÄRSOMRÅDE

	2024	2023	2022	2021	2020
Bostad	-245	-361	50	81	8
Kommersiellt	-87	-78	6	-11	31
Logistik och industri	33	-55	56	241	274

INTÄKTER PER AFFÄRSOMRÅDE OCH KONCERN

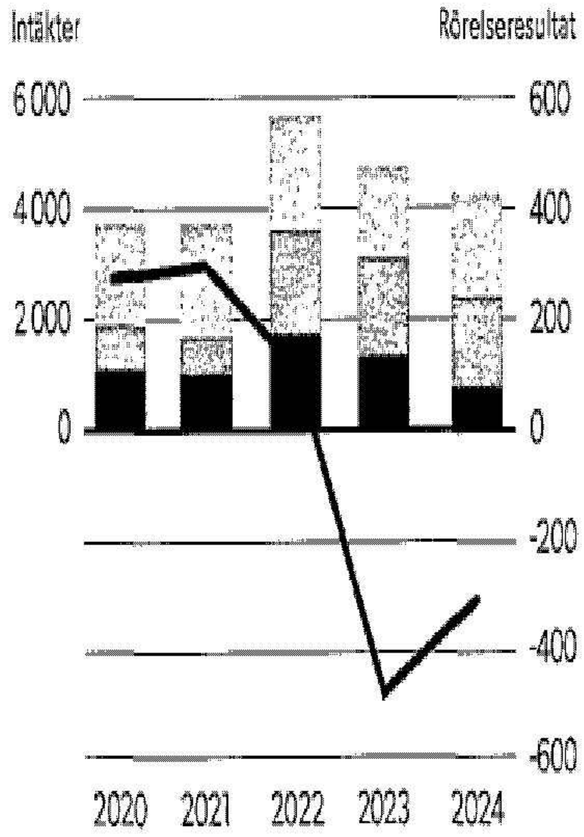


INTÄKTER FÖRDELAT PÅ ENTREPRENAD OCH PROJEKTUTVECKLING



Entreprenad: nedre del av stapeln.
Projektutveckling: övre del av stapeln.

INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT



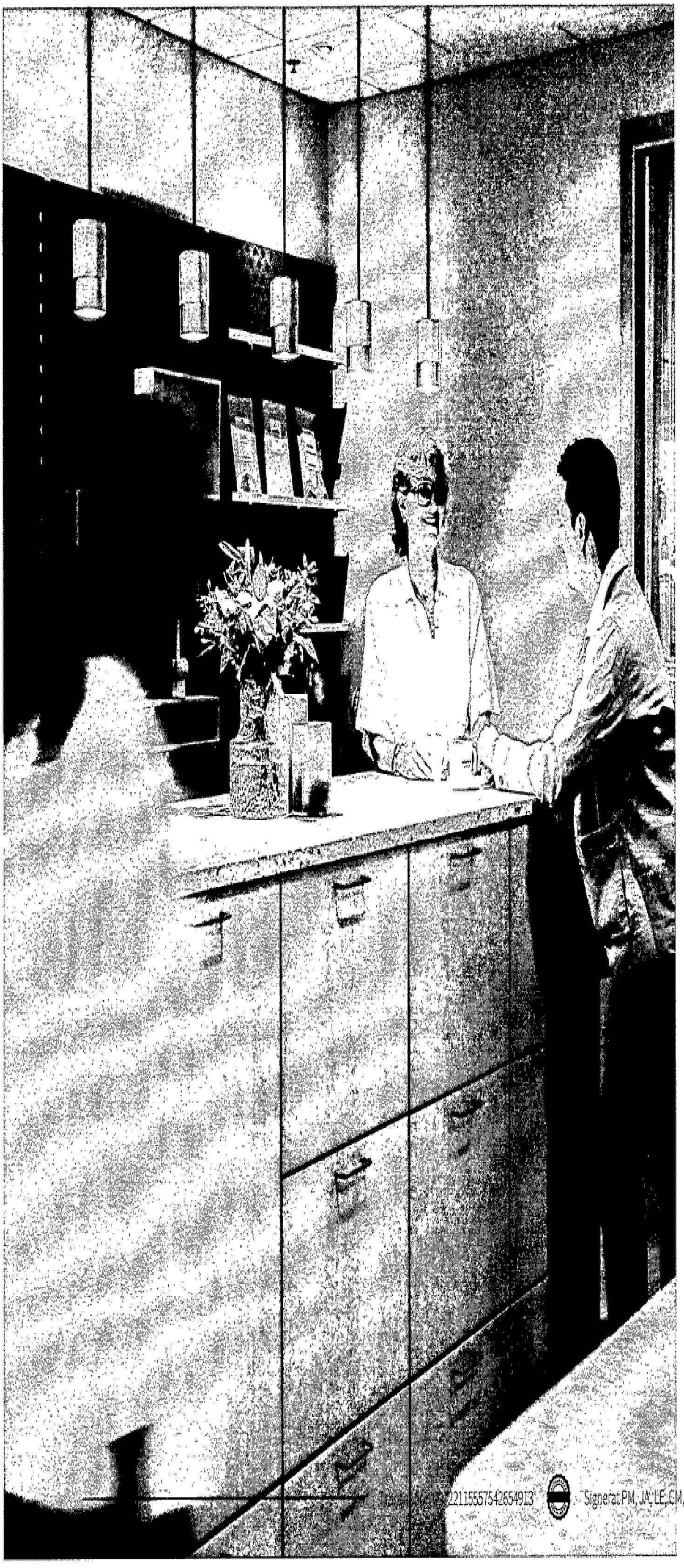
Rörelseresultat koncern (höger skala)

FÄRGKODNING:

Bostad Kommersiellt Logistik och industri

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

20250520129960



MÅL OCH AFFÄRSSTRATEGIER

I Wästbygg Gruppens affärsplan finns tre övergripande mål som styr verksamheten mot hållbara affärer, tillväxt och lönsamhet. Affärsplanen innehåller också de fyra affärsstrategier som ska hjälpa oss att nå våra mål. Våra mål och strategier samt uppföljning 2024 redovisas på de följande sidorna.

VÅRT SÄTT ATT ARBETA

Wästbygg Gruppens verksamhet är uppdelad i de tre affärsområdena Bostad, Kommersiellt samt Logistik och industri. Utöver entreprenaduppdrag har vi i många år arbetat med projektutveckling inom samtliga affärsområden. De dubbla rollerna gör oss till en stark samarbetspartner med bred kompetens inom hela kedjan från projektidé till färdig byggnad.

För våra beställare av entreprenader innebär det att vi har en stor förståelse för byggherrens roll och kan agera bollplank och ge stöd i alla de frågor som behöver hanteras i tidiga skeden. I våra utvecklingsprojekt har vi med oss produktionskompetens direkt från start i arbetet med både kalkyl och utformning, vilket säkerställer ett tryggt genomförande av projektets alla skeden.

En konkurrenskraftig entreprenadverksamhet skapar goda förutsättningar för lyckade utvecklingsprojekt. I våra utvecklingsprojekt har vi möjlighet att testa och utvärdera metoder och tekniska lösningar i framkant inom exempelvis hållbarhet, som sedan kan erbjudas i våra entreprenader. Genom att bedriva både entreprenadverksamhet och projektutveckling har vi långsiktig stabilitet i verksamheten.

Symbiosen ger oss en bred närvaro på marknaden liksom en stor spridning på våra kontaktytor. I sin tur medför det en kontinuerlig utveckling av oss som bolag utifrån de skilda behov som vi möter från våra kunder. Arbetssättet skapar därmed synergier som genererar värde för våra medarbetare, kunder, samarbetspartners och aktieägare.

20250522115557542654913 Signerat PM, JA, LE, EM, LK, JM

Hållbarhet, långsiktig tillväxt och god lönsamhet är de tre övergripande målen i Wästbygg Gruppens affärsplan som verksamheten styrs mot.

HÅLLBARA AFFÄRER

Hållbara affärer mäts utifrån att minska verksamhetens klimatbelastningen samt att 80 procent av bolagets orderstock ska betraktas som grön i enlighet med vårt gröna ramverk. 2024 var det sista året som vi följde upp klimatbelastningen gentemot vårt tidigare mål om att verksamheten ska vara fossilfri inom el, värme, transporter och avfall år 2030. Sedan mätningarna påbörjades 2018 har klimatavtrycket inom de områdena minskat successivt och för 2024 nådde vi ett resultat på 862 ton CO2e, vilket är en minskning med 26 procent jämfört med föregående år. Från och med 2025 kommer vi att mäta utifrån det betydligt mer omfattande mål som formulerades i slutet av 2023: *Senast 2045 ska Wästbygg Gruppen nå klimatneutralitet i vår värdekedja.*

Per den 31 december 2024 var 76 procent av orderstocken grön. För att ett projekt ska klassas som grönt enligt vårt ramverk gäller att byggnaden exempelvis ska miljöcertifieras eller ha en energianvändning som är minst 20 procent lägre än Boverkets byggregler. I orderstocken finns två projekt där beslut ännu inte har fattats om miljöcertifiering, och vi har då i nuläget valt att exkludera dem.

LÅNGSIKTIG TILLVÄXT

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

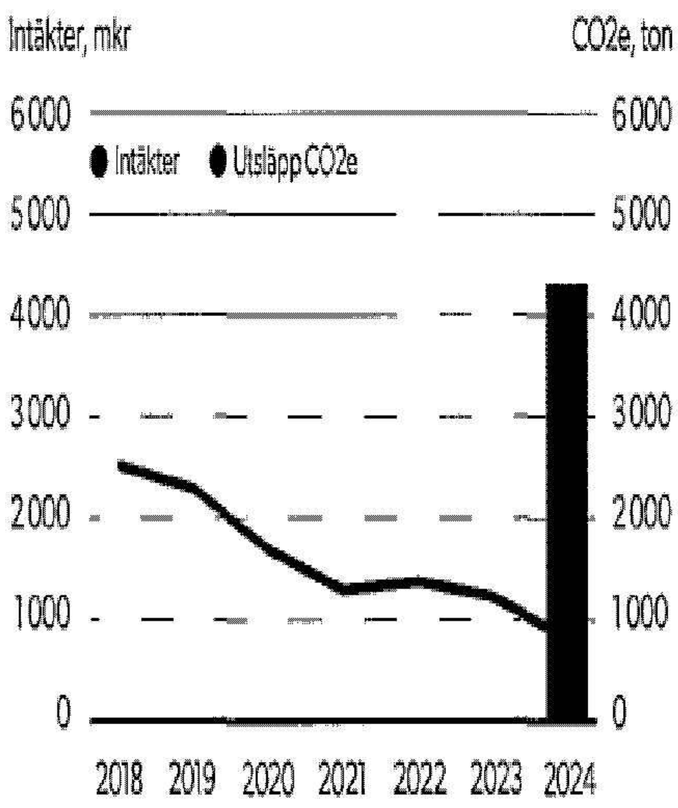
Tillväxt ska alltid ske med beaktande av god lönsamhet. Det finns inget egenvärde i en stor volymökning utan tillväxtmålet ska gå hand i hand med en god rörelsemarginal och en hög soliditet.

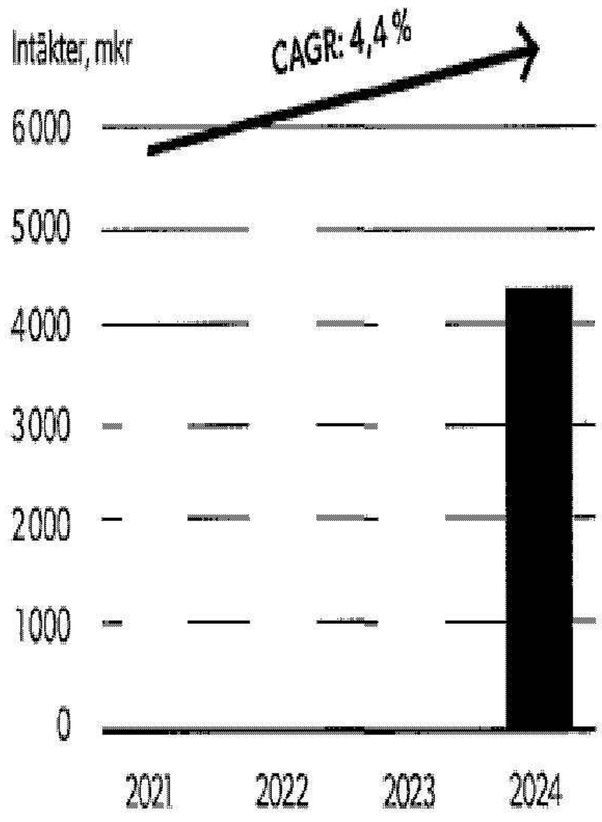
Under 2022 redovisades väsentlig intäktsökning jämfört med tidigare år. Till följd av den sämre konjunkturen under 2023 och 2024 har intäkterna minskat men ligger fortfarande över vad som redovisades för 2021, vilket ger ett CAGR på 4,4 procent över den aktuella mätperioden.

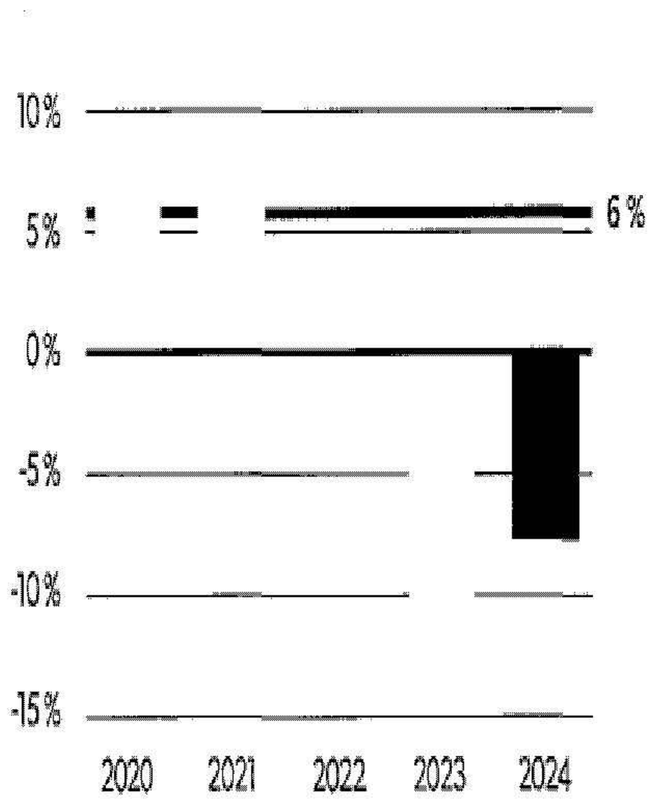
GOD LÖNSAMHET

Lönsamhet mäts genom nyckeltalet rörelsemarginal, som utgörs av resultatet före räntor och skatter (EBIT) i förhållande till intäkterna. Rörelsemarginalen ska långsiktigt överstiga sex procent. Då har vi en stabil lönsamhet i Wästbygg Gruppens verksamhet.

För såväl 2023 som 2024 redovisade vi ett negativt resultat till följd av det sämre konjunkturläget. Kostnadsökningar och räntehöjningar har slagit hårt mot byggbranschen som helhet men i synnerhet mot bostadssegmentet. Volymen inom affärsområde Bostad har därför sjunkit markant, men intäkterna har även minskat något inom Kommersiellt. Försämrade marginaler till följd av ökade kostnader har medfört att nedskrivningar gjorts i några projekt. Därutöver har några konkurser bland underentreprenörer i kritiska skeden fått stor påverkan på resultatet, som också belastats av omstruktureringskostnader relaterade till de personalminskningar och stängningar av kontoren i Solna och Köpenhamn som genomförts under året.







20250520129G2

Wästbygg Gruppens affärsplan för 2024 omfattar fyra affärsstrategier för att nå koncernens långsiktiga mål.

FORTSATT TILLVÄXT INOM BEFINTLIGA AFFÄRSOMRÅDEN

Wästbygg Gruppen har i över tio år bedrivit verksamheten i de tre affärsområdena Bostad, Kommersiellt samt Logistik och industri. Fokuseringen har gjort oss konkurrenskraftiga inom respektive affärsområde och vi ser en fördel i att kunna vara tydliga med både vad vi gör och vad som inte ingår i vår verksamhet.

Affärsområde Bostad har drabbats hårdast av det rådande konjunkturläget. På nationell nivå halverades bostadsbyggandet från 2022 till 2023 och har sedan legat kvar på den lägre nivån under 2024. Detta har också avspeglats i Wästbygg Gruppens orderingång. Det har heller inte funnits några förutsättningar på marknaden för att starta nya egenutvecklade bostadsprojekt.

Inom det kommersiella byggandet har efterfrågan varierat mellan olika typer av projekt. På marknaden som helhet är behovet av samhällsfastigheter fortsatt stort. Kommunala beställare har varit aktiva med att ta fram nya projekt under året och sett till nytecknade avtal inom bolaget har detta marknadssegment dominerat.

Inom Logistik och industri har stort fokus legat på att sätta igång de stora uppdragen åt Stegra i Boden och Ahlsell i Norge där avtal tecknades under 2023. Byggstarterna blev framflyttade, vilket medfört att en större andel av intäkterna än planerat faller ut under 2025. Generellt sett har logistikmarknaden inte varit lika stark som tidigare. Investerarna har visat försiktighet, inte minst till följd av ett relativt stort utbud av outhyrd logistikyta. Under slutet av året märktes dock signaler på ökad aktivitet i såväl Sverige som Norge och Finland.

Intäkter, mkr	2024	2023
Bostad -41 %	811	1376
Kommersiellt -9 %	1657	1811
Logistik och industri +14 %	1880	1656



ISKRISTALLEN ARENA, BORÅS

Arenans yta är 6 300 kvm och den innehåller två isrinkar, varav en med läktare, samt utrymmen för omklädning och hall för uppvärmning.

ANDELEN EGENUTVECKLADE PROJEKT SKA UPPGÅ TILL 50 PROCENT

Att utveckla egna projekt parallellt med att bedriva entreprenadverksamhet har varit en viktig del av Wästbygg Gruppens affär sedan 2006. Målet om att intäkterna från projektutveckling ska uppgå till cirka 50 procent över tid har inte varit möjligt att nå under de senaste åren då förutsättningarna på framför allt bostadsmarknaden ändrats markant sedan målet sattes. I slutet av 2024 avslutades de sista pågående egenutvecklade bostadsprojekten.

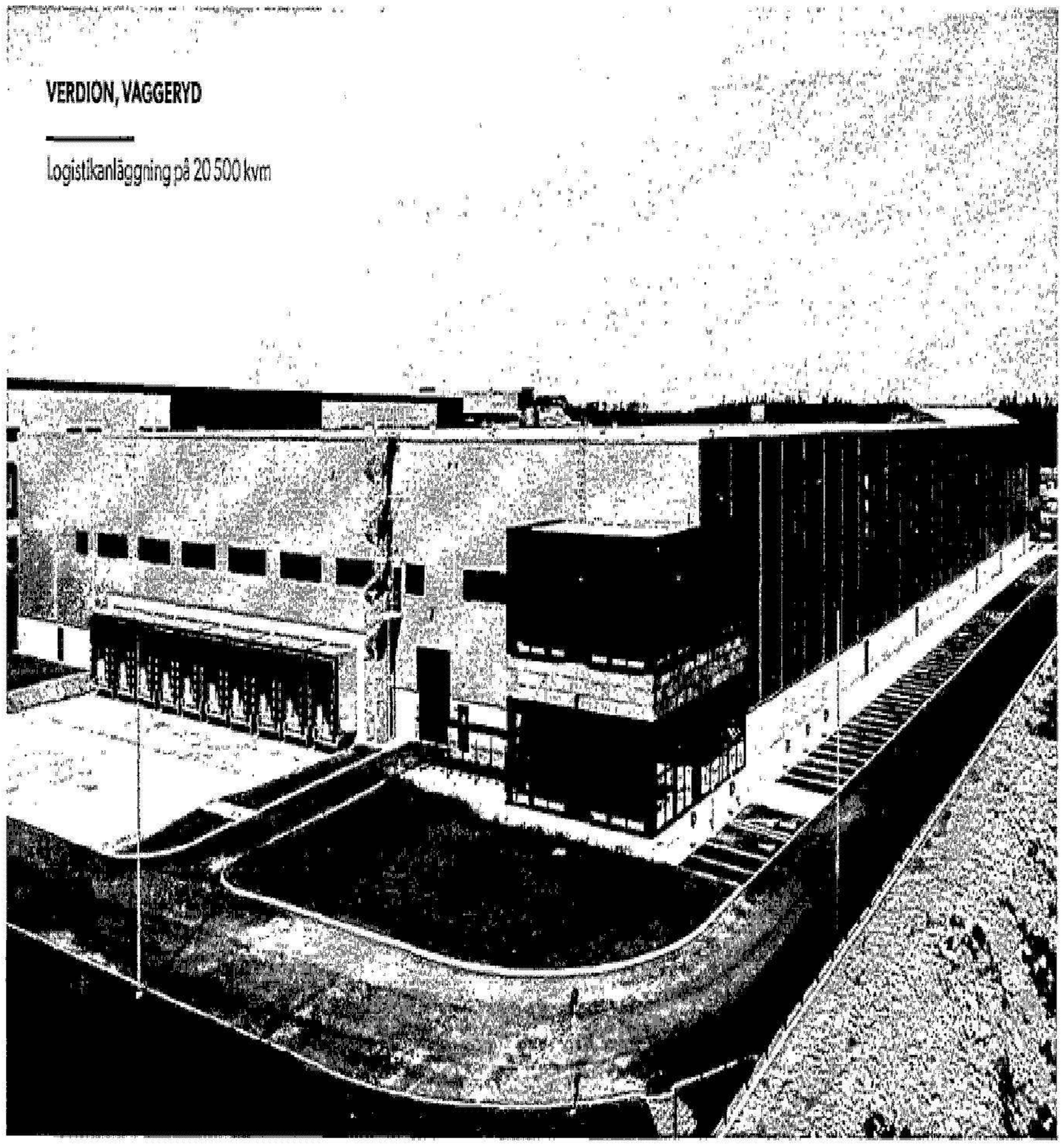
Affärsområde Logistik och industri har haft ett stort utvecklingsprojekt igång under 2024, en byggnad på 64 000 kvm i Norge som när den är färdig kommer att inrymma norska Ahlsells nya centrallager. Ett femtonårigt hyresavtal tecknades med Ahlsell 2023. Under 2024 förvärvades fastigheten av Niam, som tillträder vid färdigställandet sommaren 2025.

I början av 2025 fattades ett beslut om att avyttra bolagets bostadsportfölj och ett LOI har tecknats med en intressent. Egen projektutveckling är fortsatt prioriterat inom affärsområdena Kommersiellt samt Logistik och industri, då vi får en konkurrensfördel genom möjligheten att kunna erbjuda våra kunder olika affärsupplägg. Möjligheten att skapa egna affärer ger också en bra balans i verksamheten sett i ett längre perspektiv. I början av 2025 genomförs en nyemission vars syfte är att skapa ekonomiska förutsättningar för en ökad andel utvecklingsprojekt.

Andel av affärsområdets intäkter från projektutveckling	2024	2023
Bostad	35 %	53 %
Kommersiellt	0 %	0 %
Logistik och industri	33 %	34 %

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

20250520129 63



VERDION, VAGGERYD

Logistikanläggning på 20 500 kvm

ÖKAT FOKUS PÅ SAMHÄLLSFASTIGHETER

Med en ökande befolkning följer också ett behov av fler samhällsfastigheter. För några år sedan förutspåddes en kraftig ökning av nyproducerade samhällsfastigheter men investeringstakten, framför allt från privata aktörer, har minskat efter först pandemin och sedan det sämre konjunkturläget. Antalet invånare ökar heller inte längre lika snabbt som för några år sedan.

Även om behovet är mindre än tidigare förutspått finns ett fortsatt behov av samhällsfastigheter av olika slag. De offentliga beställarna har varit aktiva under 2024 med att ta fram nya projekt. Rekab Entreprenad har sedan flera år tillbaka en mycket stark position i norra Sverige som byggare av förskolor, skolor och vårdinrättningar. Även inom Wästbygg är andelen samhällsfastigheter stor i den pågående produktionen.

Andel samhällsfastigheter inom Affärsområde Kommersiellt	2024	2023
Pågående produktion vid årets slut, mätt utifrån affärsområdets volym i kvm	65 %	69 %

TYDLIG AKTÖR I NORDEN INOM LOGISTIK OCH INDUSTRI

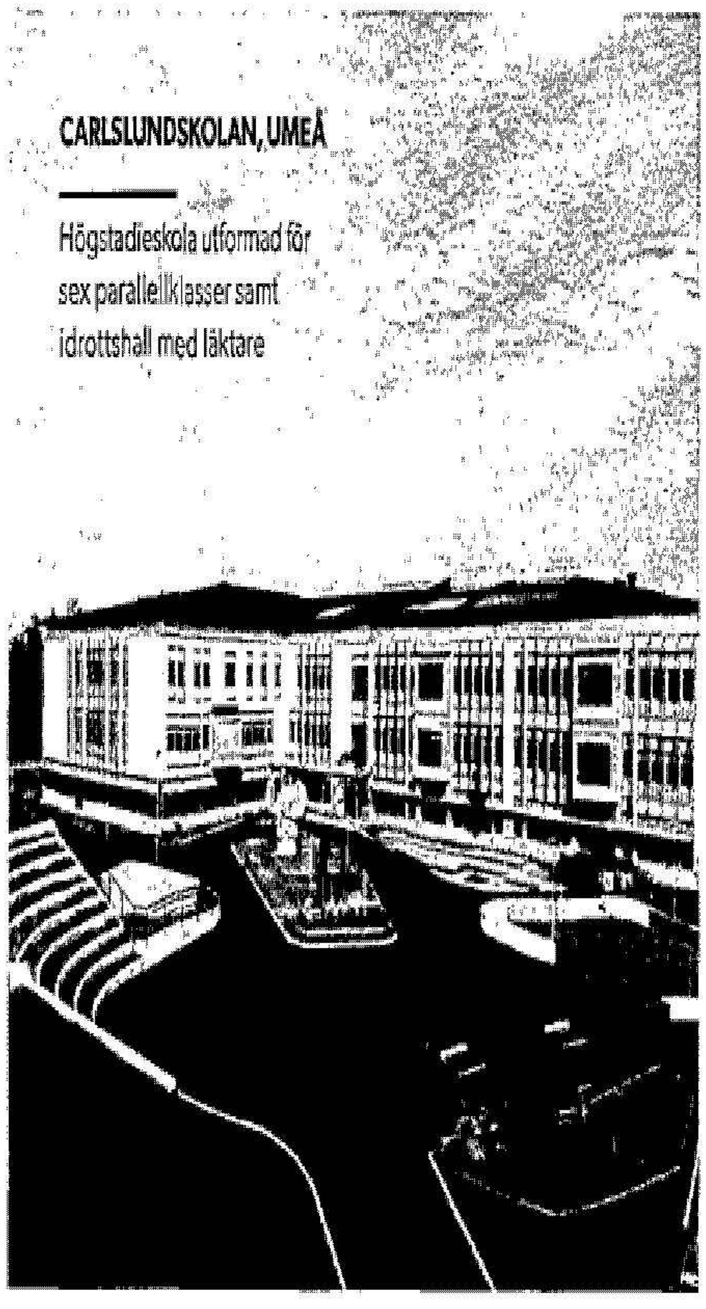
Ett viktigt steg med att ytterligare etablera Logistic Contractor som industribyggare togs under 2023 när avtal tecknades med Stegra (tidigare H2 Green Steel) om att bygga delar av deras anläggning för produktion av grönt stål i Boden. Produktion på plats inleddes under våren 2024.

På logistiksidan i Sverige har vi slutfört utbyggnaden av Ahlsells logistikcentrum i Hallsberg, tillbyggnaden av Hemtex lager och kontor i Borås samt överlämnat två anläggningar åt logistikutvecklaren Verdion. Entreprenadavtal om två nya logistikanläggningar tecknades i början av 2025.

I Finland färdigställdes den första anläggningen i början av 2024 och stort fokus har därefter legat på att utveckla en förvärvad tomt norr om Helsingfors. Den stora ökningen i andel intäkter från utlandsverksamheten kommer dock från Norge och Ahlsells nya centrallager i Eidsvoll. Under året förvärvades fastigheten av Niam, som tillträder vid färdigställandet sommaren 2025. Ahlsellbyggnaden är Norges hittills största logistikprojekt uppfört i en etapp och har dessutom ett stort hållbarhetsfokus med omfattande installationer av solceller och bergvärme. Detta har skapat stort intresse för både projektet och LC på den norska marknaden.

Inför 2025 har ett samarbetsavtal tecknats med Pareto om gemensam utveckling av flera logistikanläggningar i Norge. I Danmark kommer ett utvecklingsprojekt på 21 000 kvm att produktionsstartas med Genesta Property Nordic som fastighetsägare.

Andel intäkter från utlandsverksamheten	2024	2023
Logistik och industri	35 %	6 %



CARLSLUNDSKOLAN, UMEÅ

Högstadieskola utformad för sex parallellklasser samt idrottshall med läktare

ETT SOCIALT HÅLLBART HYRESHUS

I juni 2024 överlämnade Wästbygg ett unikt bostadshus med 40 lägenheter till Stockholms Stadsmission. Projektet har genomförts i samverkan med det övergripande målet att ge möjlighet till människor som *står långt bort från bostadsmarknaden att ha råd att* bo här. Tillsammans har vi utformat en boendemiljö där stommen är optimerad för ytsmarta lägenheter samt en effektiv byggprocess och materialen är valda för att hålla över tid.

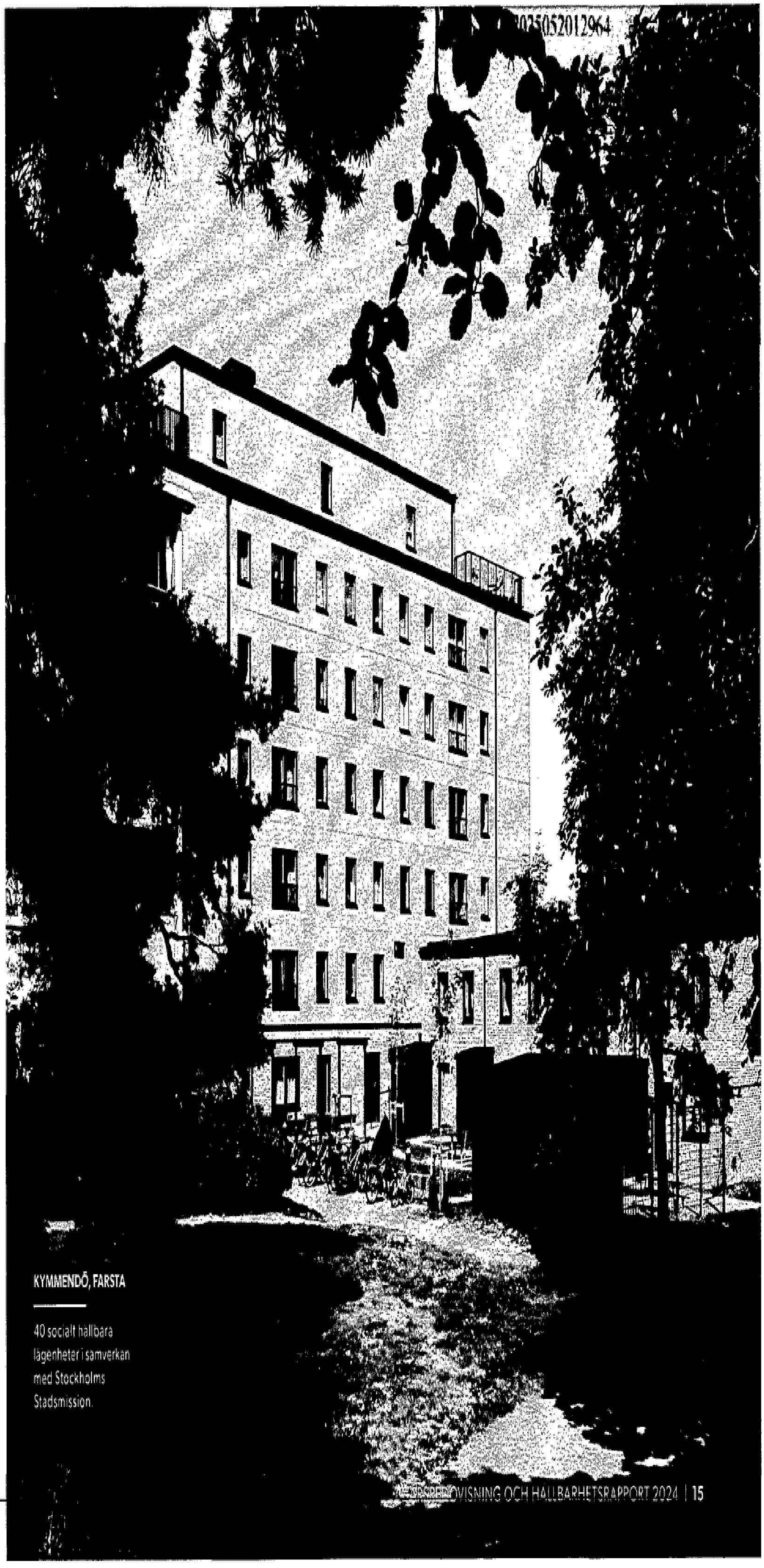
Stockholms Stadsmission upplåter bostäderna som kooperativa hyresrätter. Genom att bidra till skötseln av huset främjas gemenskap bland de boende samtidigt som hyresnivån kan hållas nere ytterligare.

Vid invigningen sa Åsa Paborn, direktor vid Stockholm Stadsmission sår här: "Det här är en milstolpe i vårt arbete mot hemlöshet och för alla människor som förtjänar att få en plats att kalla sitt hem."

SVANENCERTIFIERAT OCH NÖJD BESTÄLLARE

Huset är certifierat enligt Svanen, ett arbete som pågår från tidigt skede med att säkerställa bland annat materialval och energianvändning. Arbetet följs sedan upp kontinuerligt under hela byggprocessen.

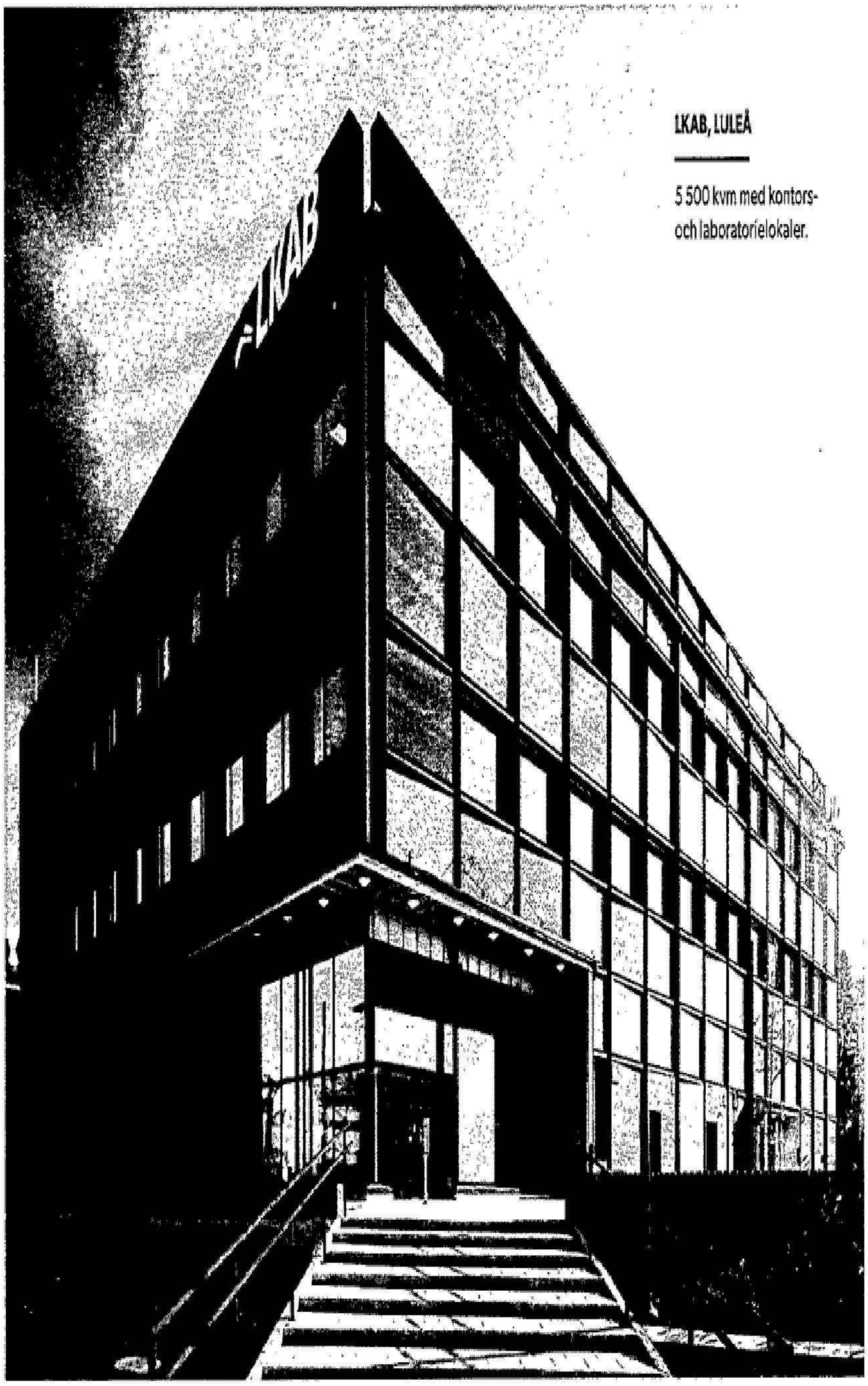
För alla genomförda projekt mäter vi kundnöjdheten genom en enkät. Vi är stolta över att Stockholms Stadsmission har gett oss betyget 92,6 av 100 möjliga.



KYMMENDÖ, FARSTA

40 socialt hållbara lägenheter i samverkan med Stockholms Stadsmission.

20250520129655



LKAB, LULEÅ

5 500 kvm med kontors- och laboratorielokaler.

GULDCERTIFIERAD BYGGNAD MED TRÄSTOMME ÅT LKAB

Efter godkänd slutbesiktning i september 2024 fick LKAB tillträde till sina nya lokaler på Porsön i Luleå, i direkt anslutning till Luleå tekniska universitet. Här har bolaget samlat kompetenser och resurser för sin gröna omställning. Hållbarhetstänkandet har även gett avtryck i själva byggnaden. Den är certifierad enligt Miljöbyggnad Guld och är till stor del uppförd med stomme av KL-trä. Fasaden är täckt med plåt i roströda nyanser som knyter an till LKABs stålproduktion.

De nya lokalerna, som omfattar 5 500 kvm fördelade på fyra våningsplan, innehåller kontor, laboratorielokaler samt utrymmen för föreläsningar och evenemang.

HEMTEX FICK MER ÄN DUBBELT SÅ STOR YTA

I april 2023 var Hemtex nya huvudkontor och lager i Borås färdigbyggt, totalt 26 000 kvm. Företaget befinner sig i en expansionsfas och redan i december samma år beställde de en andra etapp som omfattade en utbyggnad till 57 000 kvm. I uppdraget ingick även att ställa i ordning en ny lastgård för att effektivisera hanteringen med lastning och lossning från två sidor av byggnaden. Huvuddelen av tillbyggnaden kommer att användas till en utökning av den redan stora automations-anläggning som hanterar en väsentlig del av Hemtex distribution.

Ett år efter att etapp ett hade överlämnats påbörjade vi arbetet med att resa stommen för etapp två. Nio månader senare var tillbyggnaden klar. För båda etapperna gäller certifiering enligt Miljöbyggnad Silver.



Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM

DÄRFÖR INVESTERA I WÄSTBYGG GRUPPEN

Wästbygg Gruppen utvecklar och bygger bostäder, kommersiella byggnader, samhällsfastigheter samt logistik- och industrianläggningar. Under 2023 och 2024 har såväl Wästbygg Gruppen som branschen som helhet haft stora utmaningar vilka medfört att vi fattat vissa strategiska beslut som stärker vår kärnverksamhet – allt med ett stort fokus på att återskapa lönsamhet.

Transaktion 09222115557542654913 Signerat BH

EN BRED MARKNAD OCH LOKAL NÄRVARO GER LÅNGSIKTIG TRYGGHET

Verksamheten bedrivs med lokal närvaro över stora delar av Sverige samt inom koncernbolaget Logistic Contractor även i Norge och Finland. Våra primära marknader är Västsverige, Skåne, Stockholm/Mälardalen samt Norrlandskusten – expansiva regioner där vi ser en fortsatt stark tillväxt både för oss själva och för byggbranschen som helhet.

Behovet av såväl bostäder som samhällsfastigheter, specialfastigheter samt logistik- och industrifastigheter är fortsatt stort, även om konjunkturläget medfört att efterfrågan på framför allt bostäder minskat. Något som medfört att vi i början av 2025 fattat beslutet att avyttra vår egen projektutvecklingsverksamhet inom Bostad för att istället fokusera på externa entreprenader. Vår närvaro på en större och ständigt växande marknad medför en riskspridning där lokala politiska beslut eller mikroekonomiska händelser får en mindre påverkan på Wästbygg Gruppens verksamhet i stort.

PRODUKTSPECIALISERING INOM SKILDA AFFÄRSOMRÅDEN SKAPAR SPETSKOMPETENS OCH FLEXIBILITET

Wästbygg Gruppen har en gedigen erfarenhet av entreprenaduppdrag och projektutveckling inom de tre affärsområdena Bostad, Kommersiellt samt Logistik och industri. Tack vare en mångårig fokusering har vi byggt upp stor spetskompetens inom respektive produktområde samt en bred kunskap om marknad, kunder och behov. Detta kompletterar vi med engagemang och en vilja att i varje enskilt projekt hitta de lösningar som gör affären lönsam både för kunden och för oss själva.

Bostad, Kommersiellt samt Logistik och industri agerar mot olika typer av kunder och på delvis åtskilda marknader. Tillfälliga fluktuationer i marknaden inom ett specifikt affärsområde kan således hanteras genom interna omallokeringar av arbetsinsatser, kapital och kompetenser. Genom en sådan flexibilitet tryggas och stabiliseras Wästbygg Gruppens verksamhet över tid. Konjunkturcykler kommer alltid att finnas, men erfarenheten har lärt oss att cyklerna skiljer sig åt mellan affärsområdena.

BALANS MELLAN ENTREPRENAD OCH PROJEKTUTVECKLING GENERERAR MERVÄRDE

Erfarenhet av projektutveckling gynnar vår entreprenadverksamhet – och tvärtom. Inom entreprenadverksamheten tar vi ett totalansvar för hela byggprocessen. Entreprenadverksamhetens nära samarbete med projektutvecklingsorganisationen, gör att koncernen har kompetens inom hela kedjan från förvärv via utveckling, byggnation och försäljning fram till färdig överlämnad byggnad. Genom att bedriva både entreprenadverksamhet och projektutveckling i symbios skapar vi synergier, som genererar värde för våra kunder, samarbetspartners och aktieägare.

Målsättningen är att det när rätt marknadsförutsättningar finns ska finnas en tydlig balans mellan entreprenaduppdrag och egenutvecklade projekt för att på så sätt få ett stabilt inkomstflöde, en jämnare arbetsbeläggning och ökade vinstmarginaler.

HÅLLBARHET FÖR ATT FRAMTIDSSÄKRA

Wästbygg Gruppens affärsidé är att utveckla och bygga, hållbara, moderna och effektiva bostäder, kommersiella fastigheter, samhällsfastigheter samt logistik- och industrianläggningar och vi tar vårt uppdrag som samhällsbyggare på stort allvar. Som ett naturligt led i hållbarhetsarbetet, och för att öka transparensen kring företagets klimatåtagande, har Wästbygg Gruppen utvecklat ett ramverk som möjliggör grön finansiering. Vår goda kunskap inom hållbarhetsområdet är validerad av S&P Global.

Att skapa hållbara affärer är en övergripande koncernstrategi. Genom att arbeta aktivt med våra väsentliga hållbarhetsaspekter stärker vi hela verksamheten, gör oss mer konkurrenskraftiga och minimerar våra risker. För de hållbarhetsrisker vi har kategoriserat som väsentliga har vi formulerat högt uppsatta mål. Då vi ser hållbarhet som ett affärskritiskt och värdeskapande område, såväl idag som i framtiden, är målen integrerade i Wästbygg Gruppens övergripande affärsplan.

MED LÖNSAMHET I FOKUS

Wästbygg Gruppen prioriterar lönsamhet framför tillväxt. Under 2023 och 2024 har Wästbygg Gruppen arbetat hårt med att minska koncernens omkostnadsmassa, minskat skuldsättning, vidareutvecklat produktspecialiseringen inom Logistic Contractor, och fortsatt med den lokala närvaro för Wästbygg och Rekab som varit en del av vår framgång – samtidigt som vi jobbat vidare med att säkerställa ytterligare synergieffekter i vår koncern.

Wästbygg Gruppen har varit selektiva avseende vilka ordrar vi tagit in i orderboken. Det är viktigt att rätt förutsättningar finns att skapa fina projekt både för oss som bolag och våra beställare. De projekt vi tagit under 2024 och hittills under 2025 har i regel generellt bättre villkor än tidigare, och mer hälsosamma marginaler. Vi har gjort en tydlig omställning i organisationen för att ha rätt kostym för nuläget och bedömd framtida orderingång, samtidigt som vi säkerställt en ökad kontroll i våra pågående projekt.

> **"** Wästbygg Gruppen har varit selektiva avseende vilka ordrar vi tagit in i orderboken. Det är viktigt att rätt förutsättningar finns att skapa fina projekt både för oss som bolag och våra beställare.

20250520129 68

AKTIEN OCH ÄGARKRETSEN

Wästbygg Gruppens B-aktie är noterad på Nasdaq Stockholm under tickerkod WBGR B. Stängningskursen den sista handelsdagen för det fjärde kvartalet 2024 var 24,00 kr per aktie, vilket motsvarade ett börsvärde om 776 mkr beräknat på antalet utestående aktier. Aktiekapitalet uppgick per den 31 december till 3 593 352 kronor, fördelat på 620 000 A-aktier samt 31 720 165 B-aktier. Vid utgången av fjärde kvartalet hade Wästbygg Gruppen 3 649 aktieägare. Det utländska ägandet uppgick till cirka 18,6 procent av aktiekapitalet. De tio största aktieägarna kontrollerade cirka 91 procent av kapitalet och 92 procent av rösterna. Tabellen här intill visar de bekräftade tio största ägarna per 31 december 2024.

ÅTERKÖP OCH ÖVERLÅTELSE AV EGNA AKTIER

Vid årsstämman den 7 maj 2024 bemyndigades styrelsen att besluta om återköp och överlåtelse av egna aktier. Inga återköp av egna aktier har gjorts med befintligt bemyndigande. Under kvartalet överläts dock 424 687 egna aktier från Wästbygg Gruppen för att säkerställa åtagandet gentemot Trekcyd AB för förvärvet av Rekab Entreprenad AB vilket skedde 2021. Överlåtelsen utgjorde det sista steget i transaktionen avseende Rekab Entreprenad och sedan överlåtelsen innehar Wästbygg Gruppen inga egna aktier.

UTDELNING

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

Genom det skriftliga förfarande som genomfördes i relation till bolagets obligationsinnehavare under augusti 2023 åtog sig bolaget att inte genomföra någon utdelning till aktieägarna under den återstående löptiden av den gröna obligationen 2021/2024. Årsstämman 2024 beslutade att ingen utdelning hänförlig till räkenskapsåret 2023 ska ske. Obligationen 2021/2024 återbetalades i helhet under oktober 2024 och följaktligen kvarstår inte bolagets åtagande om att inte genomföra utdelningar till aktieägarna. Sett till resultatet för 2024 föreslår styrelsen dock att ingen utdelning ska ske vid årsstämman 2025.

WÄSTBYGG GRUPPENS TIO STÖRSTA AKTIEÄGARE

2024-12-31

Namn	Antal A-aktier	Antal B-aktier	Totalt antal aktier	Andel av kapital	Andel av röster
M2 Holding AB	117 500	16 853 586	16 971 086	52,5 %	47,5 %
Svolder AB (publ)	110 000	3 142 571	3 252 571	10,1 %	11,2 %
Gårdarike Invest AB	110 000	2 819 326	2 929 326	9,1 %	10,3 %
Fino Förvaltning AB	282 500	1 762 000	2 044 500	6,3 %	12,1 %
Wipunen Varainhallinta Oy	-	1 500 000	1 500 000	4,6 %	4,0 %
Heikintorppa Oy	-	1 420 000	1 420 000	4,4 %	3,7 %
Drumbo Oy	-	400 000	400 000	1,2 %	1,1 %
Avanza Pension	-	305 495	305 495	0,9 %	0,8 %
Carnegie Fonder	-	273 387	273 387	0,8 %	0,7 %
Handelsbanken Fonder	-	193 538	193 538	0,6 %	0,5 %
Övriga aktieägare	-	3 050 262	3 050 262	9,4 %	8,0 %
Antal registrerade aktier	**620 000**	**31 720 165**	**32 340 165**	**100,0 %**	**100,0 %**

DATA PER AKTIE	2024	2023	2022	2021	2020
Utdelning, kr	**0**[1]	0	1,65	3,50	3,30
Utdelningsprocent, %[2]	**-**	-	40,1	38,8	39,8
Aktiekurs vid årets slut, kr	**24,00**	41,70	44,95	105,8	98,45
Börsvärde vid årets slut, mkr	**776**	1 349	1 454	3 448	3 184
Direktavkastning, %	**-**	-	3,67	3,31	3,35
Resultat per aktie, kr[2]	**-9,77**	-15,34	4,05	8,94	10,75
P/E-tal	**neg.**	neg.	11,10	11,83	9,15
Antal aktieägare	**3,649**	4 123	4 454	4 919	6 017

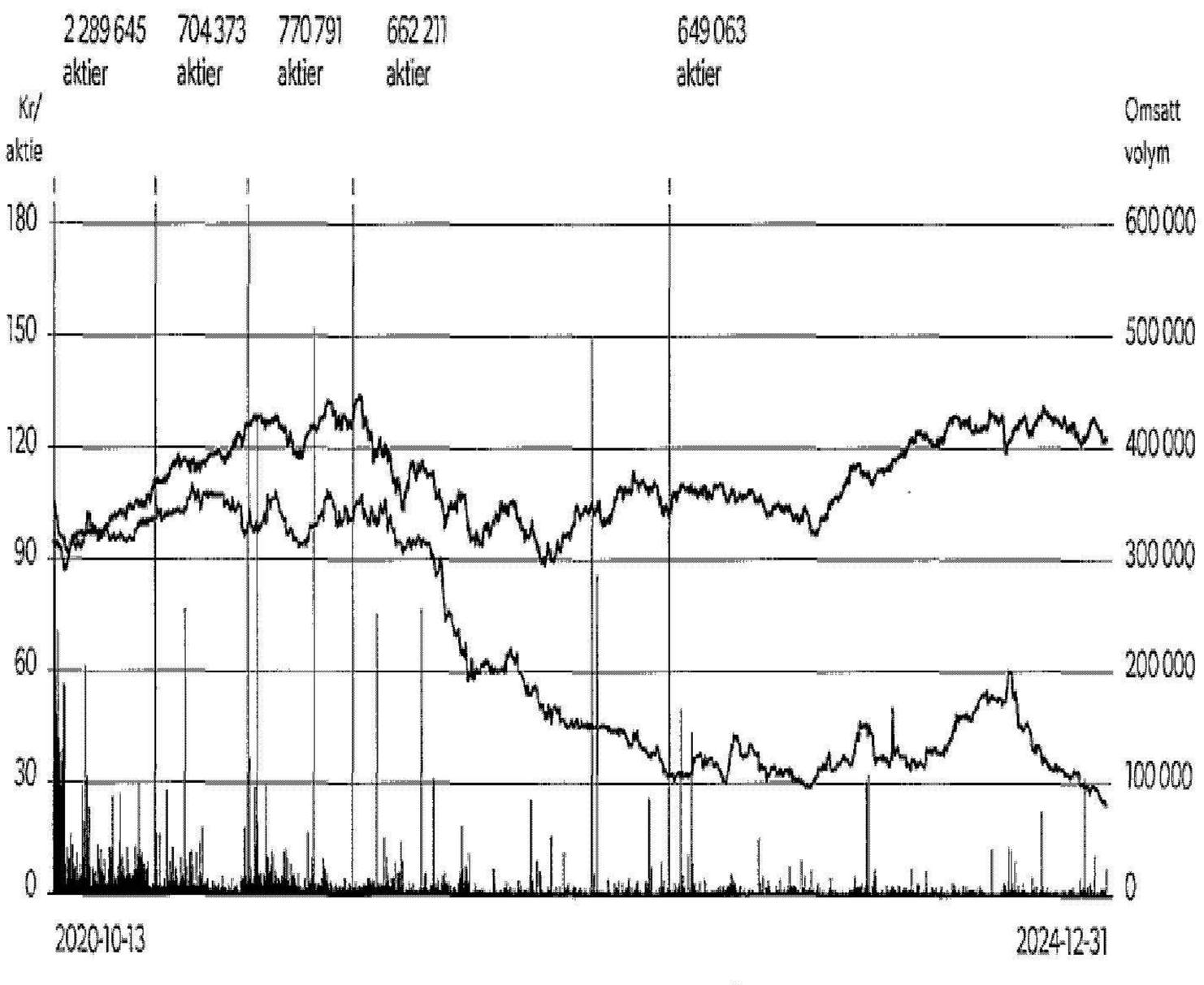
[1] Styrelsens förslag till årsstämman 2025.

[2] Baseras på segmentsrapportering.

GRÖN MÄRKNING

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

AKTIEKURS



INFORMATION

Handelsplats: Nasdaq Stockholm, Small Cap

Tickersymbol: WBGR B

Börsvärde : 776 mkr vid periodens slut

Antal aktier: 32 340 165, varav 31 720 165 B-aktier och 620 000 A-aktier

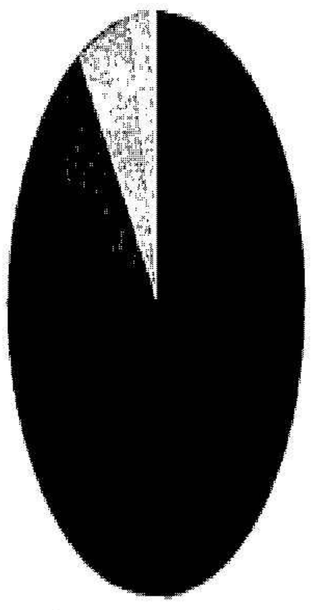
ISIN: SE0014453874

AKTIEKAPITALETS UTVECKLING

Beslutsdatum	Beskrivning	Förändring i aktiekapital*	Förändring antal aktier	Varav A-aktier	Varav B-aktier	Totalt antal aktier	Varav A-aktier	Varav B-aktier	*Kvotvärde	*Totalt aktiekapital
2011-12-23	Registrering av bolaget	50 000	50 000	-	-	50 000	-	-	1,00	50 000
2012-02-17	Sammanslagning av aktie	0	1 000	-	-	1 000	-	-	50,00	50 000
2013-08-28	Nyemission	2 500 000	50 000	-	-	51 000	-	-	50,00	2 550 000
2020-03-23	Uppdelning av aktier (split)	0	22 899 000	-	-	22 950 000	-	-	0,11	2 550 000
2020-03-23	Omstämpling av aktier	0	0	-	-	22 950 000	620 000	22 330 000	0,11	2 550 000
Nov 2020	Nyemission	925 926	8 333 333	-	8 333 333	31 283 333	620 000	30 663 333	0,11	3 475 926
Nov 2020	Nyemission	117 426	1 056 832	-	1 056 832	32 340 165	620 000	31 720 165	0,11	3 593 352

* Anges i SEK

FÖRDELNING AKTIEÄGARE (%)



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

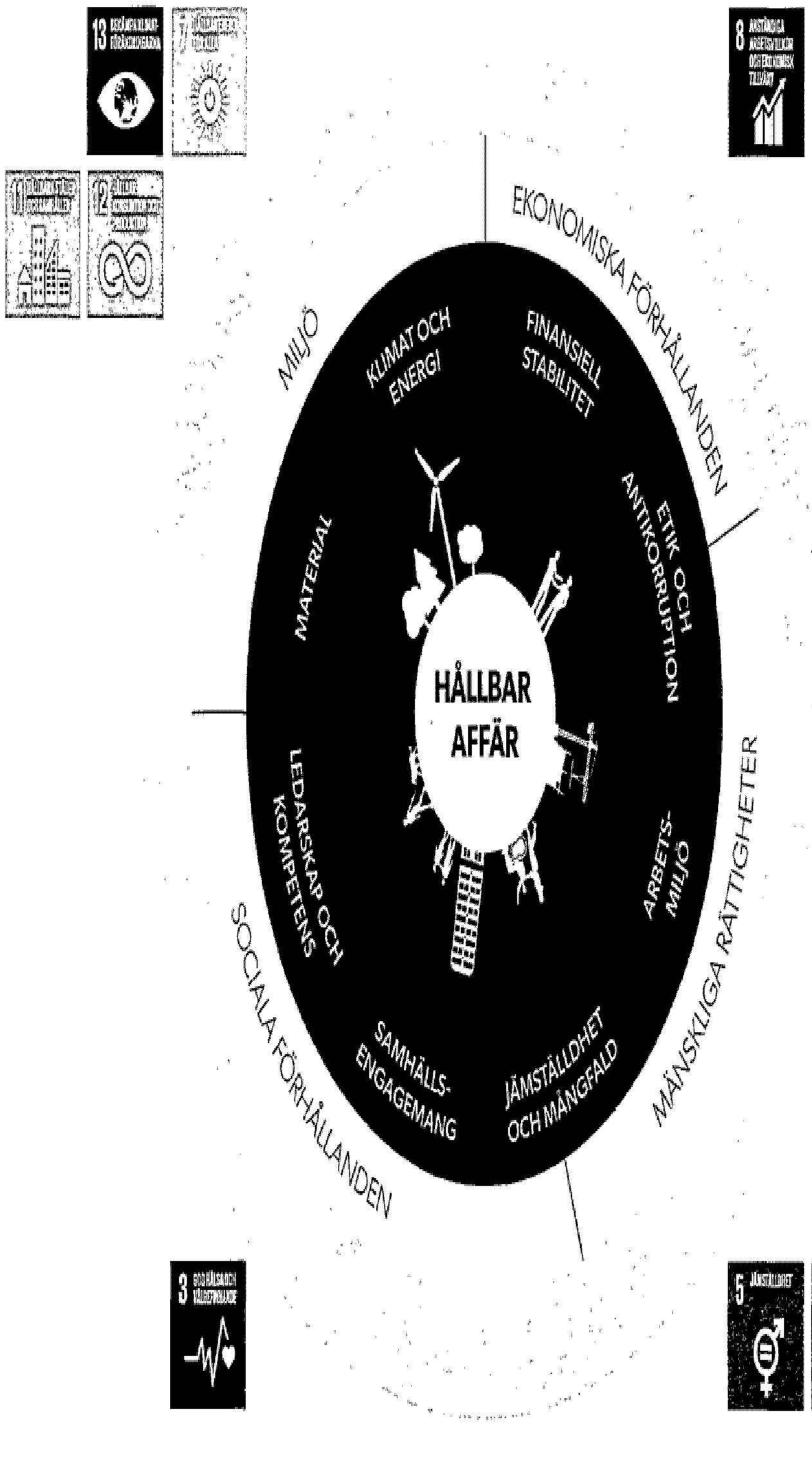
Transaktion 09222115557542654913 Signerat: PM, JA, LE, CM, LK, JM

02.

HÅLLBARHETS-RAPPORT

Vi redovisar här vår lagstadgade hållbarhetsrapport som är upprättad enligt årsredovisningslagen 6 kap 10 §.

20250520129 71



DE GLOBALA MÅLEN

FN har 17 globala mål för hållbar utveckling som antogs den 25 september 2015. Fram till år 2030 ska de globala målen leda världen mot en fredlig och hållbar utveckling genom initiativ på både global och nationell nivå. Åtta av dessa återfinns i Wästbygg Gruppens hållbarhetsrapport.

EN HÅLLBAR AFFÄR

Wästbygg Gruppens affär omfattar såväl projektutveckling som entreprenaduppdrag. I bolaget finns kunskap om såväl tidiga skeden med förvärv av mark och utveckling som byggproduktion inom de tre olika affärsområdena. Genom att styra i hela processen ökar vår möjlighet och förmåga att skapa hållbara affärer.

Begreppet "En hållbar affär" innebär att hållbarhet är en naturlig och central del i vår affärsmodell och i våra investeringar. Med hjälp av vårt interna gröna ramverk styr vi verksamheten mot en allt högre andel affärer som uppfyller ramverkets kriterier. Vi utvecklar hållbara erbjudanden som vi kommunicerar till marknaden, och införlivar i våra projekt. Vi för dialog med kunder om deras behov inom hållbarhet och vad vi kan erbjuda.

För att skapa hållbara affärer behöver vi minska vår klimatpåverkan. Wästbygg Gruppen har under 2024 arbetat mot koncernens nya klimatmål som antogs i slutet av 2023: Senast 2045 ska Wästbygg Gruppen nå klimatneutralitet i vår värdekedja. Vi arbetar med systematisk kartläggning av vårt avtryck, strategiska handlingsplaner och konkreta verktyg. Vi har även signerat "Färdplan för fossilfri konkurrenskraft" för bygg- och anläggningssektorn, samt "Lokal färdplan för en klimatneutral bygg- och anläggningssektor i Malmö 2030" (LFM30), där vi förbinder oss att mäta och reducera klimatpåverkan i vår värdekedja.

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

Wästbygg Gruppens koncernledning är ytterst ansvarig för hållbarhetsarbetets styrning och måluppfyllnad. Arbetet drivs och samordnas av stabsfunktionerna inom Hållbarhet, HR, Verksamhetsutveckling och Ekonomi med utgångspunkt i svensk lagstiftning, våra policyer och riktlinjer samt vårt ISO-certifierade ledningssystem. Koncernbolagen Wästbygg Entreprenad och Logistic Contractor är certifierade enligt ISO 9001, 14001 och 45001. Rekab Entreprenad är certifierat enligt ISO 9001 och 14001. Vi följer FNs Global Compact, ILOs kärnkonventioner samt OECDs riktlinjer för multinationella företag.

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

20250520129 72

SAMMANFATTNING 2024

Kravbilden i förfrågningsunderlagen från våra kunder gällande hållbarhet är fortsatt hög, framför allt inom ekologisk, men även social hållbarhet. Även överensstämmelse med EU:s gröna taxonomi är ett vanligt krav inom framför allt logistiksegmentet.

En fortsatt tydlig trend är de ökade lagkraven på hållbarhetsrapportering, vilket förutsätter tillgång till större mängder kvalitetssäkrade hållbarhetsdata. Wästbygg Gruppen redovisar verksamhetens förenlighet med EU:s taxonomiförordning. Svängningar i tidplan för implementering av CSRD i svensk lagstiftning samt oklarheter i definitioner av ingående parametrar har inneburit stort arbete under året både internt och tillsammans med kollegor i branschen. Wästbygg Gruppen omfattas av lagstiftningen från räkenskapsåret 2025 men vi har ändå valt att påbörja rapporteringen av vissa projekt enligt delar av ESRS E1, E3 och E5.

2024 var det sista året som vi följde upp klimatbelastningen gentemot vårt tidigare mål om att verksamheten ska vara fossilfri inom el, värme, transporter och avfall år 2030. Sedan mätningarna påbörjades 2018 har klimatavtrycket inom de områdena minskat successivt och för 2024 nådde vi ett resultat på 862 ton CO2e, vilket är en minskning med 26 procent jämfört med föregående år. Från och med 2025 kommer vi att mäta utifrån det betydligt mer omfattande mål som formulerades i slutet av 2023: *Senast 2045 ska Wästbygg Gruppen nå klimatneutralitet i vår värdekedja.*

UPPDATERAT RAMVERK FÖR GRÖN FINANSIERING

2021[1] 2022[1] 2023[1] 2024[2]

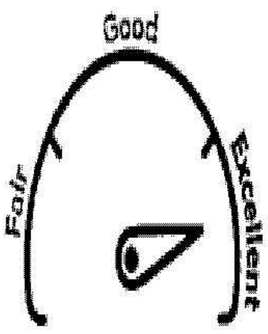
[1] S & P Global, Company Assessment.
[2] Uppskattad uppgift utifrån definitionen angiven i Wästbygg Gruppens gröna ramverk.

GRÖNA ANDELAR

Wästbygg Gruppens gröna ramverk uppdaterades under 2024 i samband med att bolagets nya gröna obligation emitterades. Genom att redovisa hur gröna intäkter, rörelsekostnader, investeringar och orderstock är, ökar transparensen kring bolagets klimatåtagande. Ramverket fungerar samtidigt som ett viktigt internt styrmedel för att ta affärsbeslut som leder till hållbara affärer.

Andelen gröna intäkter har ökat under året, däremot har den gröna andelen av orderstocken minskat jämfört med 31 december 2023. För två stora projekt i bolagets orderstock har beslut ännu inte fattats om miljöcertifiering, varför de tills vidare inte ingår där. S&P Global tredjepartsgranskar andelen gröna intäkter och kostnader samt bedömer strategi och styrning av bolagets hållbarhetsarbete.

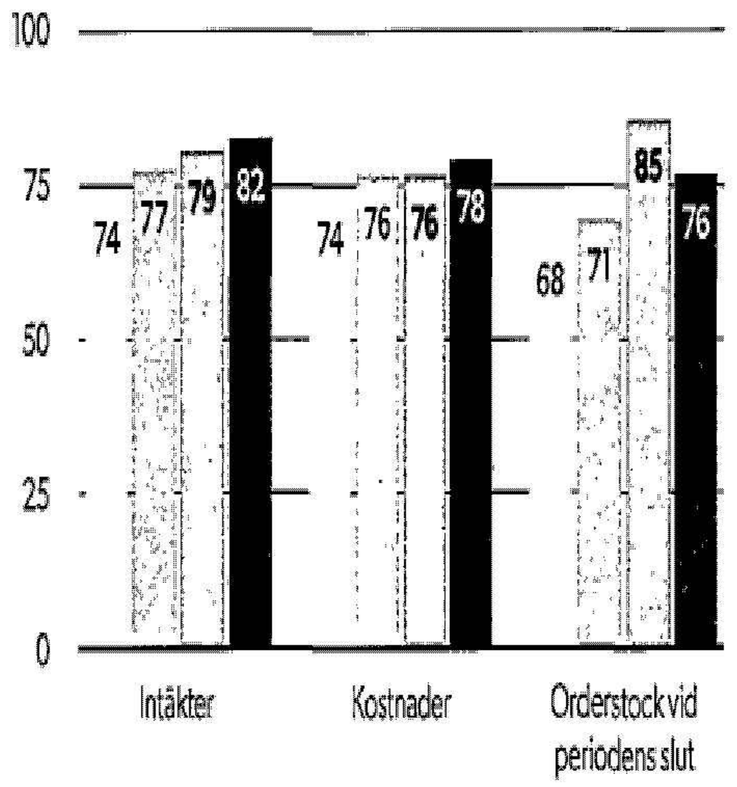
Under våren 2024 gav S&P Global oss betyget Excellent avseende styrning och strategi för räkenskapsåret 2023, precis som för de två åren dessförinnan. De lyfte i sin rapport fram vårt arbete med vårt uppdaterade, mer omfattande hållbarhetsmål samt våra verktyg för klimatanpassning och livscykelanalyser. S&P Globals tredjepartsgranskning för räkenskapsåret 2024 påbörjas våren 2025.



GRÖNMÄRKT AKTIE

Sedan 2021 har Wästbygg Gruppens aktie Nasdaqs beteckning Nasdaq Green Equity Designation. Att vi har denna gröna märkning är ytterligare ett kvitto på vårt systematiska hållbarhetsarbete och ökar vår synlighet mot intressenter som vill investera hållbart.

UTFALL GRÖNA ANDELAR (%)



VÅRT HÅLLBARHETSHJUL

I arbetet med att utveckla vårt hållbarhetsarbete, identifiera hållbarhetsrisker samt formulera långsiktiga mål har vi en kontinuerlig dialog med intressentgrupper i form av investerare, försäkringsbolag samt samhälle och organisationer. Hälsa och arbetsmiljö, etik och antikorruption tillsammans med energi och material är några av de områden våra intressenter ser som prioriterade.

På sidan 22 visas Wästbygg Gruppens hållbarhetshjul. De åtta tårtbitarna i hjulet står för de hållbarhetsaspekter som vi, tillsammans med våra intressenter, har värderat som de viktigaste för att vår affär ska vara hållbar utifrån ett socialt, ekonomiskt och ekologiskt perspektiv.

Vi har också tittat på kopplingen till FNs globala hållbarhetsmål för att säkerställa att vår verksamhet är långsiktig och går i linje med den utveckling vi ser i omvärlden i stort.

Att skapa hållbara affärer är ett av Wästbygg Gruppens tre övergripande mål. Genom att arbeta aktivt med våra väsentliga hållbarhetsaspekter stärker vi hela verksamheten och minimerar våra risker. För de hållbarhetsrisker vi har kategoriserat som väsentliga har vi identifierat åtgärder och formulerat mål. Wästbygg Gruppens riskhantering beskrivs i förvaltningsberättelsen på sidorna 51 – 59.

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

20250520129 73

EU:S TAXONOMIFÖRORDNING

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

1. Begränsning av klimatförändringar
2. Anpassning till klimatförändringar
3. Hållbar användning och skydd av vatten och marina resurser
4. Cirkulär ekonomi
5. Förebyggande och begränsning av föroreningar
6. Skydd och återställande av biologisk mångfald och ekosystem

Wästbygg Gruppen har i års- och hållbarhetsredovisningen för 2021 definierat vilka ekonomiska aktiviteter som berörs av taxonomin. 2022 var första gången som dessa bedömdes utifrån taxonomins sex miljömål samt minimikraven. De ekonomiska aktiviteter inom Wästbygg Gruppen som under 2024 berörts av taxonomin är:

4.3 Elproduktion från vindkraft
7.1 Nybyggnation av byggnader
7.2 Renovering av byggnader
7.7 Förvärv och ägande av byggnader

METODIK FÖR ATT IDENTIFIERA TAXONOMIFÖRENLIGA VERKSAMHETER OCH TOLKA KRITERIER

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

EU har lämnat kompletterande information angående taxonomin, inklusive förtydliganden samt svar på vanliga frågor. Svenska myndigheter som exempelvis Boverket har också guidat kring hur delar av taxonomin bör tolkas. Därtill har den svenska bygg- och fastighetsbranschen samarbetat för att bättre förstå taxonomin, hur den bör tolkas, och vilka verktyg som kan användas i bedömningarna. Även enskilda specialistkonsulter och kunder bidrar med tolkningar av taxonomin. Wästbygg Gruppen är aktiva i bevakningen och diskussionerna kring taxonomins kriterier. Under 2024 har vi generellt lutat oss mot något av de etablerade miljöcertifieringsystemen för att visa taxonomiförenlighet i våra projekt. I vissa fall har dock beställaren haft en egen tolkning som är något skarpare än de krav som ställs i certifieringarna, och då har vi utgått från detta.

VÄSENTLIGT BIDRAG TILL MILJÖMÅL

Wästbygg Gruppen har identifierat ekonomiska aktiviteter som efter utvärdering väsentligt bidrar till mål nr 1, Begränsa klimatförändringarna. Kriterierna utgörs främst av att färdiga byggnader har en energianvändning under driften som är mer än 20 procent lägre än europeiska byggnationsregler, såsom Boverkets byggregler. För byggnader över 5 000 kvm krävs även en fullständig livscykelanalys på byggnaden för att bidra väsentligt till mål 1. Ekonomiska aktiviteter som väsentligt bidrar till övriga miljömål, har inte identifierats.

INGEN BETYDANDE SKADA PÅ MILJÖMÅL

Wästbygg Gruppen har även utvärderat ekonomiska aktiviteter utifrån kriterierna om "Ingen betydande skada" på de sex miljömålen. Ett antal projekt har genomfört en fullständig risk- och sårbarhetsanalys, vilket är ett kriterium enligt miljömål 2; Anpassning till klimatförändringar. Liksom tidigare år har ett flertal projekt byggt in snålspolande armaturer, duschar och toaletter i byggnaderna, vilket utgör kriterier för att inte orsaka skada på mål 3; Hållbar användning och skydd av vatten och marina resurser. I projekten läggs stor vikt vid att sortera bygg- och rivningsavfall så att en hög andel av avfallet kan återvinnas eller återanvändas. Ett antal projekt har även arbetat med att identifiera och implementera åtgärder för ökad cirkularitet. Detta är kriterier för att inte orsaka skada utifrån mål 4; Cirkulär ekonomi. Miljömål 5; Förebyggande och begränsning av föroreningar, arbetar projekten med genom att säkerställa att använda material uppfyller krav enligt olika materialdatabasers bedömning av taxonomiförenlighet. Likaså har ett antal projekt vidtagit sådana åtgärder att de inte kan anses orsaka betydande skada på miljömål 6, Skydd och återställande av biologisk mångfald och ekosystem.

MINIMISKYDDSÅTGÄRDER

Wästbygg Gruppens uppfattning är att kriterierna för minimiskyddsåtgärder innebär att det behöver finnas riskhantering, processer och rutiner på plats i verksamheten gällande mänskliga rättigheter, antikorruption, rättvis konkurrens och beskattning. Inom bolaget har slutsatsen dragits att koncernens riskhantering, policyer och tillhörande rutiner möter kriterierna för minimiskyddsåtgärderna i taxonomin. Hela Wästbygg Gruppens verksamhet, inklusive de ekonomiska verksamheter som berörs av taxonomin, omfattas av dessa policyer och rutiner. För mer information, se rubrik Wästbygg Gruppens policyer, riktlinjer och certifieringar sidan 36, samt Riskhantering sidorna 51 – 59.

UTFALL TAXONOMIN I WÄSTBYGG GRUPPEN 2024

Våra projekt- och fastighetsverksamheter har under 2024 utvärderats utifrån de sex miljömålen, såväl utifrån de kriterierna som finns för Väsentligt bidrag som utifrån kriterierna för Ingen betydande skada. Under 2024 bedöms tre nybyggnadsprojekt i Logistic Contractor vara förenliga med taxonomin. Omsättningen från denna verksamhet utgör en procent av Wästbygg Gruppens totala omsättning för året.

OMSÄTTNING

EKONOMISKA VERKSAMHETER (1)	Kod/koder (2)	Absolut omsättning (3)	Andel av omsättningen (4)	Kriterier för väsentligt bidrag: Begränsning av klimatförändringar (5)	Anpassning till klimatförändringar (6)	Vatten och marina resurser (7)	Cirkulär ekonomi (8)	Föroreningar (9)	Biologisk mångfald och ekosystem (10)	Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada (DNSH): Begränsning av klimatförändringar (11)	Anpassning till klimatförändringar (12)	Vatten och marina resurser (13)	Cirkulär ekonomi (14)	Föroreningar (15)	Biologisk mångfald och ekosystem (16)	Minimiskyddsåtgärder (17)	Taxonomiförenlig andel av omsättningen, 2024 (18)	Taxonomiförenlig andel av omsättningen, 2023 (19)	Kategori (möjliggörande verksamhet) (20)	Kategori (omställnings-verksamhet) (21)
		MSEK (IFRS)	%	J;N;N/EL	J;N;N/EL	J;N;N/EL	J;N;N/EL	J;N;N/EL	J;N;N/EL	Ja/nej	Ja/nej	Ja/nej	Ja/nej	Ja/nej	Ja/nej	Ja/nej	%	%		
A. VERKSAMHETER SOM OMFATTAS AV TAXONOMIN																				
A.1. Miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheter																				
Uppförande av nya byggnader	CCM 7.1	34	1	J	N/EL	N	N/EL	N/EL	N/EL	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	1	0	-	-
De miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheternas omsättning (A.1)		34	1	1%													1	0		
A.2. Verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga)																				
Elproduktion från vindkraft	4.3	0,4	0,01																	
Uppförande av nya byggnader	7.1	3 786	76																	
Renovering av byggnader	7.2	493	10																	
Förvärv och ägande av byggnader	7.7	1,8	0																	
Omsättningen hos de verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (A.2)		4 281	86																	
Totalt (A.1 + A.2)		**4 315**	**87**																	
B. VERKSAMHETER SOM INTE OMFATTAS AV TAXONOMIN																				
Omsättningen hos verksamheter som inte omfattas av taxonomin (B)		674	13																	
Totalt (A + B)		**4 989**	**100**																	

[redacted]

Kvalitativ information till Omsättning

Dubbelräkning undviks genom att vid fördelningen av belopp för omsättning i täljaren följa den finansiella rapporteringsstrukturen.

Wästbygg Gruppens verksamhet innefattar många mindre och kortvariga renoveringsprojekt, som är av karaktären att taxonomin inte blir tillämpbar. Omsättning från sådana projekt redovisas därför under Omsättning hos verksamheter som inte berörs av taxonomin (B).

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

CAPEX

EKONOMISKA VERKSAMHETER (1)	Kod/koder (2)	Absoluta kapitalutgifter (3)	Andel av kapitalutgifter (4)	Kriterier för väsentligt bidrag						Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada (DNSH)						Minimiskyddsåtgärder (17)	Taxonomiförenlig andel av kapitalutgifterna 2024 (18)	Taxonomiförenlig andel av kapitalutgifterna 2023 (19)	Kategori (möjliggörande verksamhet) (20)	Kategori (omställnings-verksamhet) (21)
				Begränsning av klimat-förändringar (5)	Anpassning till klimat-förändringar (6)	Vatten och marina resurser (7)	Cirkulär ekonomi (8)	Föroreningar (9)	Biologisk mångfald och ekosystem (10)	Begränsning av klimat-förändringar (11)	Anpassning till klimat-förändringar (12)	Vatten och marina resurser (13)	Cirkulär ekonomi (14)	Föroreningar (15)	Biologisk mångfald och ekosystem (16)					
		MSEK (IFRS)	%	J;N;N/EL	J;N;N/EL	J;N;N/EL	J;N;N/EL	J;N;N/EL	J;N;N/EL	Ja/nej	Ja/nej	Ja/nej	Ja/nej	Ja/nej	Ja/nej	Ja/nej	%	%		
A. VERKSAMHETER SOM OMFATTAS AV TAXONOMIN																				
A.1. Miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheter																				
Nej																				
Kapitalutgifter för de miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheterna (A.1)		0	0																	
A.2. Verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga)																				
Elproduktion från vindkraft	4.3	38	67																	
Kapitalutgifter hos de verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (A.2)		38	67																	
Totalt (A.1 + A.2)		**38**	**67**																	
B. VERKSAMHETER SOM INTE OMFATTAS AV TAXONOMIN																				
Kapitalutgifter hos verksamheter som inte omfattas av taxonomin (B)		19	33																	
Totalt (A + B)		**57**	**100**																	

Kvalitativ information till Capex

Wästbygg Gruppens kapitalutgifter är delvis av sådan art att de inte bedöms omfattas av taxonomin, och redovisas därför under Kapitalutgifter hos verksamheter som inte berörs av taxonomin (B). Investeringar i materiella anläggningstillgångar utgörs av bland annat kontorsinventarier, och i nyttjanderättstillgångar av hyra för bilar och kontor. Investeringar kopplade till Wästbygg Gruppens nya joint venture, Bäckasol, omfattas dock av taxonomin. Dessa redovisas under (A.2).

Transaktion 09222115557542654913 Signerat: PM, JA, LE, CM, LK, JM

OPEX

EKONOMISKA VERKSAMHETER (1)	Kod/koder (2)	Absoluta driftsutgifter (3)	Andel av driftsutgifter (4)	Kriterier för väsentligt bidrag						Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada (DNSH)						Minimiskyddsåtgärder (17)	Taxonomiförenlig andel av driftsutgifterna 2024 (18)	Taxonomiförenlig andel av driftsutgifterna 2023 (19)	Kategori (möjliggörande verksamhet) (20)	Kategori (omställnings-verksamhet) (21)
				Begränsning av klimat-förändringar (5)	Anpassning till klimat-förändringar (6)	Vatten och marina resurser (7)	Cirkulär ekonomi (8)	Föroreningar (9)	Biologisk mångfald och ekosystem (10)	Begränsning av klimat-förändringar (11)	Anpassning till klimat-förändringar (12)	Vatten och marina resurser (13)	Cirkulär ekonomi (14)	Föroreningar (15)	Biologisk mångfald och ekosystem (16)					
		MSEK (IFRS)	%	J;N;N/EL	J;N;N/EL	J;N;N/EL	J;N;N/EL	J;N;N/EL	J;N;N/EL	Ja/nej	Ja/nej	Ja/nej	Ja/nej	Ja/nej	Ja/nej	Ja/nej	%	%		
A. VERKSAMHETER SOM OMFATTAS AV TAXONOMIN																				
A.1. Miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheter																				
Nej																				
Driftsutgifter för de miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheterna (A.1)		0	0																	
A.2. Verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga)		1,3	1,8																	
Driftsutgifter för de verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (A.2)		1,3	1,8																	
Totalt (A.1 + A.2)		**1,3**	**1,8**																	
B. VERKSAMHETER SOM INTE OMFATTAS AV TAXONOMIN																				
Driftsutgifter hos verksamheter som inte omfattas av taxonomin (B)		72	98,2																	
Totalt (A + B)		**73,3**	**100**																	

[redacted]

Kvalitativ information till Opex

Wästbygg Gruppens driftsutgifter bedöms i huvudsak inte vara av sådan art att de ska omfattas av taxonomin. De aktuella driftsutgifterna för 2023 berör framför allt kortsiktiga leasingavtal samt i mindre omfattning dagligt underhåll, dock inte kopplade till tillgångar som omfattas av taxonomin. Visst fastighetsunderhåll inkluderas i driftsutgifter som omfattas av taxonomin 2023, vilket redovisas under (A.2).

20250520129777

CSRD

För 2024 omfattas inte Wästbygg Gruppen av rapporteringskrav enligt CSRD, Corporate Sustainability Reporting Directive. Ett stort förberedande arbete och implementering för att kunna mäta fullt ut 2025 har dock skett under året. Fokus för 2024 har varit att få en fungerande rapporteringsstruktur med systemstöd på plats. För flera av Logistic Contractors projekt har mer förbrukningsdata samlats in än vad som krävs för 2024. Dessa projekt har haft en extern kravbild som omfattar en större del av de rapporteringspunkter som kommer att krävas enligt ESRS E1 Klimatförändring, E3 Vatten och marina resurser samt E5 Cirkulär ekonomi inom CSRD. Ett exempel är projekt som ska BREEAM-certifieras, där poäng kan erhållas genom att samla in data om bränsleförbrukning vid materialtransporter. Eftersom denna data redan samlas in för certifieringen har vi valt att även integrera den i vår hållbarhetsrapport för 2024, trots att det inte varit ett krav i samtliga projekt. Den utökade förbrukningsdatan ger oss värdefulla insikter om våra utsläpp och stärker vår beredskap inför framtida CSRD-krav.

Genom att vi inom Wästbygg Gruppen redan rapporterat nedanstående fem logistikprojekt enligt CSRD är vi väl förberedda inför kommande krav. Samtliga fem är stora och komplexa projekt som omfattar byggd yta på mellan 17 000 och 57 000 kvm.

	Hemtex etapp 2, Borås	Ahlsell, LOG2030, Hallsberg	Verdion, Göteborg	Nordsten Park, Eskilstuna	Verdion, Vaggeryd
E1-5 ENERGIANVÄNDNING OCH ENERGIMIX					
Total energianvändning, MWh	**693**	**2 676**	**594**	**670**	**0**
Total energianvändning från fossila källor	559	1 599	346	243	0
Total energianvändning från förnybara källor	129	1 078	248	427	0
Total energianvändning från kärnenergikällor	5	0	0	0	0
Energiintensitet, MWh/mkr					
Energiintensitet baserad på nettoinkomster	3,49	4,29	4,50	24,20	0,00
E1-6 BRUTTOVÄXTHUSGASUTSLÄPP INOM SCOPE 1, 2, 3 OCH TOTALA VÄXTHUSGASUTSLÄPP					
Växthusgasintensitet, kgCO2e/kronor					
Växthusgasintensitet baserad på nettointäkter	0,04	0,02	0,02	0,00	0,00
Procentandel växthusgasutsläpp inom scope 1 från reglerade utsläppshandelssystem, %					
Totala växthusgasutsläpp platsbaserad, tCO2e	**7 629,51**	**12 392,19**	**2 726,92**	**85,41**	**0,04**
E1-6 Bruttoväxthusgasutsläpp inom scope 1	140,06	358,17	87,76	53,62	0
E1-6 Bruttoväxthusgasutsläpp inom scope 2	3,35	6,10	1,61	2,63	0
E1-6 Bruttoväxthusgasutsläpp inom scope 3	7 486,10	12 027,92	2 637,55	29,16	0,04
Totala växthusgasutsläpp mätta med den marknadsbaserade metoden					
E3-4 VATTENFÖRBRUKNING					
Total vattenförbrukning, kbm	**-**	**10 105**	**1 871**	**54**	**-**
Vattenintensitet					
Total vattenförbrukning per nettointäkter, kbm/mkr		16	14	2	
E5-4 RESURSINFLÖDEN					
Total vikt av använt produkter och material, ton	**17 272**	**32 830**	**8 778**	**-**	**-**
Vikten på de återanvända eller återvunna delar, på sekundära mellanprodukter och sekundära material som har använts för att framställa företagets varor och tjänster (inklusive förpackningar)					
E5-5 RESURSUTFLÖDEN					
Total mängd avfall, ton	**104,73**	**177,41**	**106,53**	**43,75**	**3,00**
Avfallsbortskaffande efter typ av avfallsbehandling					
Total mängd farligt avfall, ton	0,03	0,54	0,23	0,00	0,00
Total mängd icke farligt avfall, ton	104,70	176,87	106,30	43,75	3,00
Total mängd icke återvunnet avfall	0,00	13,04	1,72	8,73	0,92
Andel icke återvunnet avfall	0 %	7 %	2 %	20 %	31 %

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

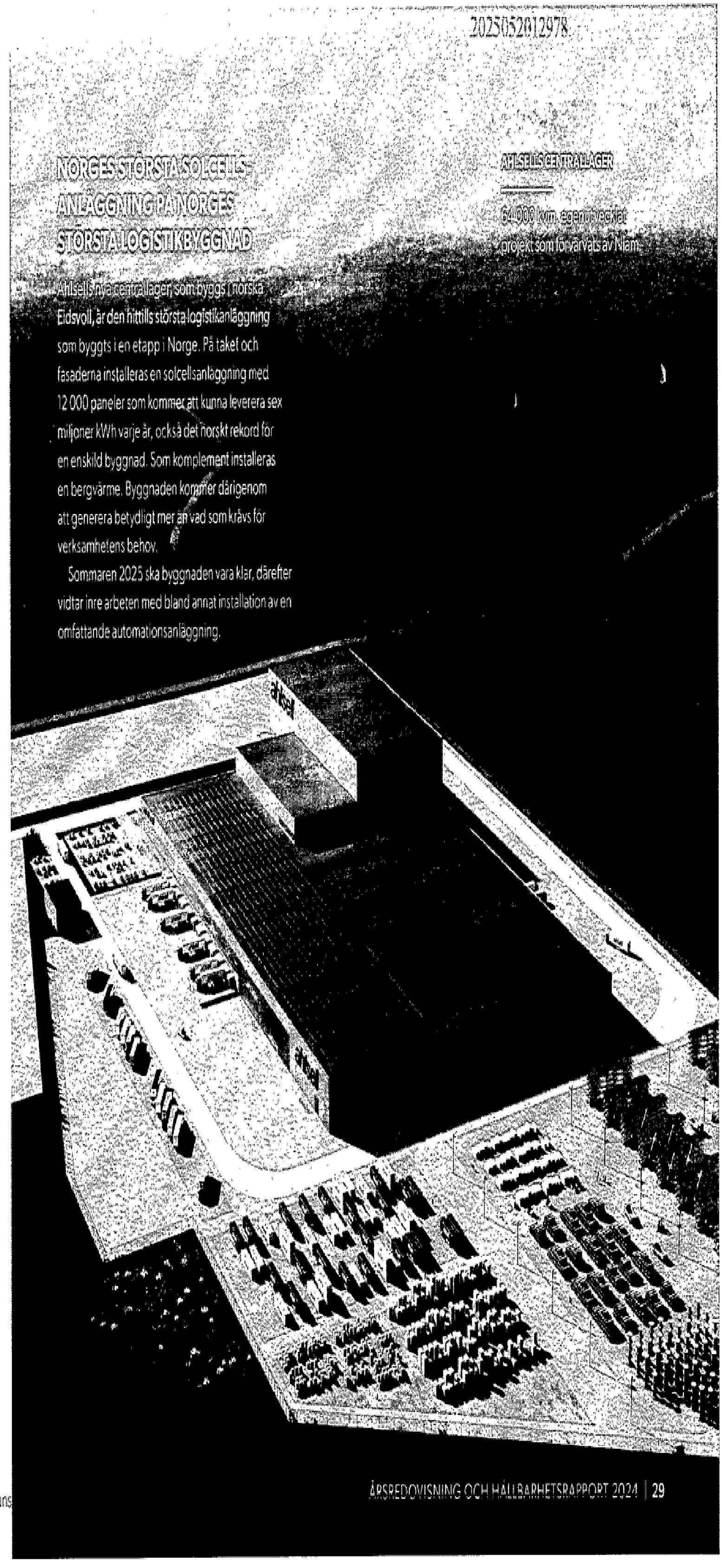
20250520012978

WÄSTBYGG GRUPPENS KLIMATMÅL

Senast 2045 ska Wästbygg Gruppen nå klimatneutralitet i vår värdekedja. Detta koncerngemensamma mål antogs i december 2023 och har under 2024 ersatt tidigare mål om att verksamheten skulle vara fossilfri till år 2030 inom områdena el, värme, avfall samt maskiner och transporter.

Under 2024 har vi arbetat med att definiera och bedöma utsläpp för basår 2020 samt tagit fram en plan för utsläppsminskningar, dels för kommande affärsplan och dels för att möjliggöra att vi når det ambitiösa målet.

Parallellt har vi fortsatt att rapportera enligt tidigare scope, vilket också är det vi rapporterar för 2024. Vissa projekt har implementerat en mer omfattande rapportering där även utsläpp från material ingår. För historisk jämförbarhet har utsläppen från material inte inkluderats i det totala utsläppet för året, utan redovisas separat enbart för de aktuella projekten. För 2025 kommer denna rapportering att vara mer heltäckande.



20250520012979

WÄSTBYGG GRUPPENS KLIMATUTSLÄPP

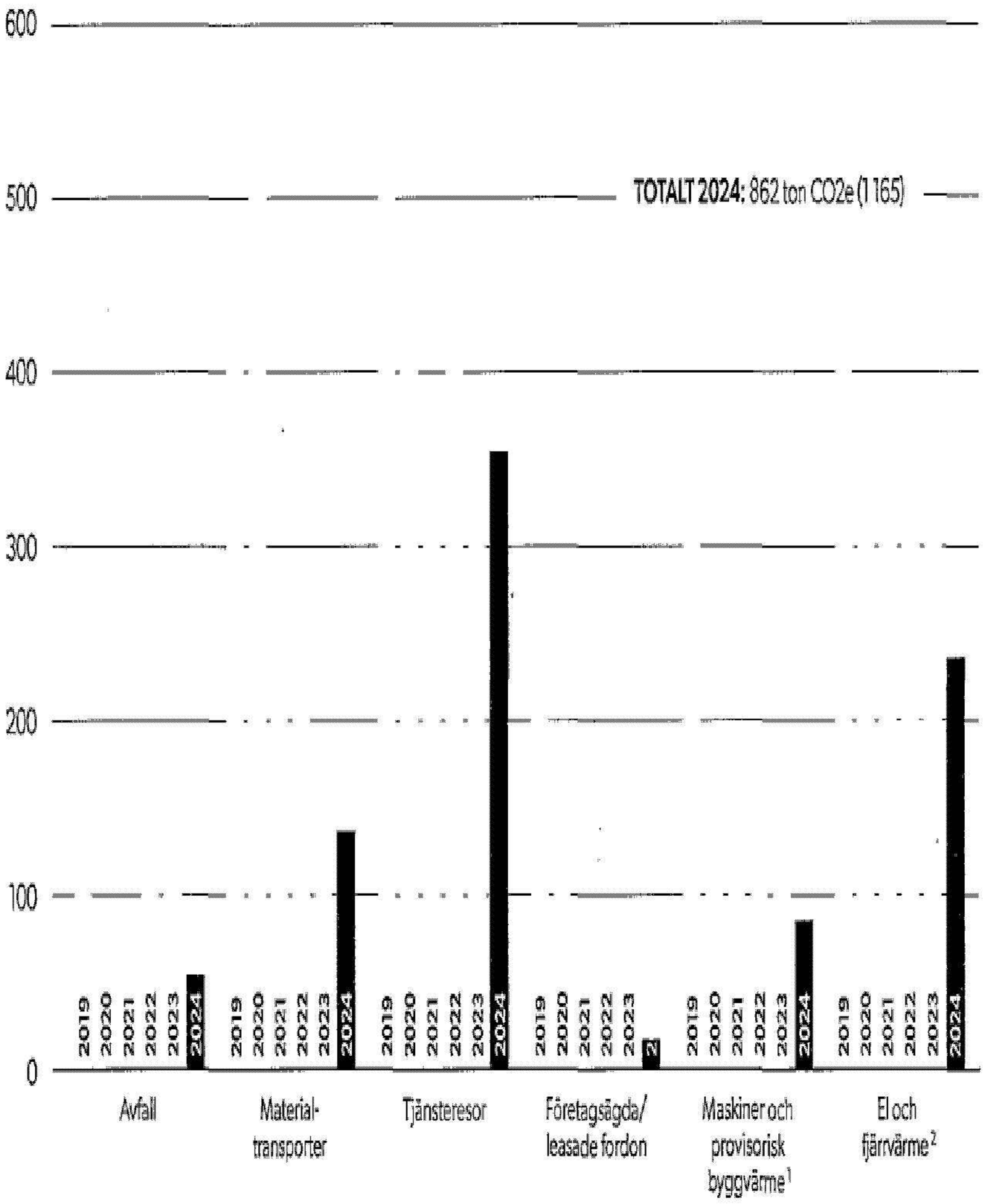
VÅR KLIMATPÅVERKAN

I förra årets hållbarhetsrapport kunde vi redovisa de lägsta utsläppen sedan 2017. För 2024 redovisar vi igen en betydande minskning av våra klimatsläpp med 26 procent jämfört med 2023, 862 ton CO2e (1 165).

Under 2024 har vi haft 75 projekt på gång i Sverige, Norge och Finland, vilket kan jämföras med 89 projekt som pågick under föregående år. Wästbygg Gruppens utsläpp varierar mycket från år till år beroende på hur många projekt som pågår, i vilken fas projekten är, under vilken tid på året produktionen sker och var projekten är lokaliserade geografiskt.

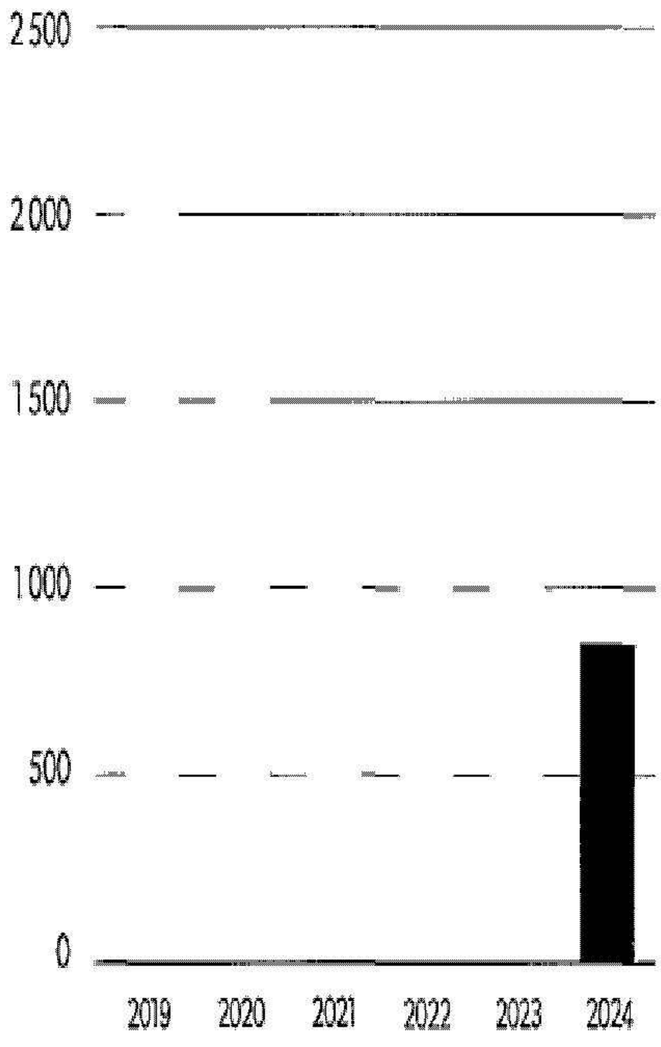
Inom alla de områden vi mäter har vi sett minskningar i utsläpp jämfört med 2023. Områden med störst utsläpp under 2024 var tjänsteresor, materialtransporter och fjärrvärme.

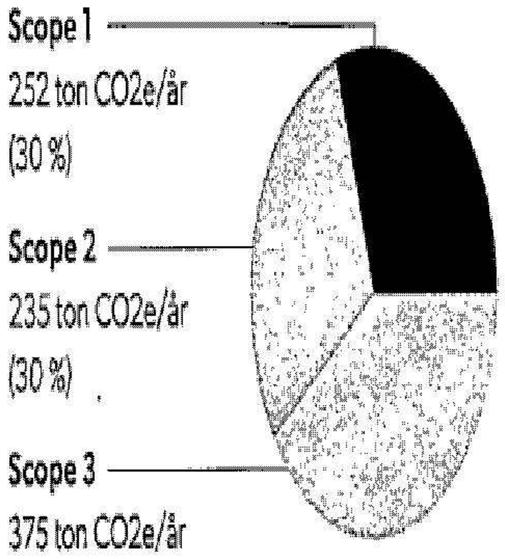
UTSLÄPP PER KATEGORI, I TON CO2E



[1] Provisorisk byggvärme exklusive el och fjärrvärme. [2] Inkluderar även el och fjärrvärme för provisorisk byggvärme.

TOTALA UTSLÄPP 2019 – 2024, I TON CO2E





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

Scope 1: Utsläpp från förbränning av fossila bränslen.

Scope 2: Utsläpp från användning av el, fjärrvärme och fjärrkyla.

Scope 3: Utsläpp från varor och tjänster till exempel logistik, resor och materialförbrukning.

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PN, JA, LE, CM, LK, JM

20250520129B0

UTFALL KLIMATMÅL 2024

KLIMATSMART BYGGARBETSPLATS

Ett konkret verktyg som används för att minska vårt klimatavtryck är "Klimatsmart byggarbetsplats", KBA, som vi har utvecklat själva. Med verktyget, som implementerades 2020, har vi etablerat en miniminivå som alla våra byggprojekt ska klara idag (brons) samt två nivåer till (silver och guld) för att ytterligare kravställa och skynda på vår omställning mot en fossilfri byggproduktion med lågt klimatavtryck. KBA omfattar följande områden på byggarbetsplatsen; el, provisorisk byggvärme, bränsle till maskiner, materialtransporter och avfall. Genom att ställa krav på exempelvis vilket bränsle vi använder, hur energieffektiva våra bodetableringar är samt på våra leverantörer, minskar vi de fossila utsläppen. Kravställning och mätområden för Klimatsmart byggarbetsplats utvärderas årligen.

Nivån på "Klimatsmart byggarbetsplats" sätts i respektive projekts uppstartsfas. Efterlevnad mot vald nivå följs sedan upp under produktionstiden, vilket kan medföra förändringar både uppåt och nedåt.

Under 2024 har kraven gällande transporter och bränslen till maskiner uppdaterats i KBA:n. Krav på att minst 50 procent av allt drivmedel till våra egna arbetsmaskiner ska vara fossilfria biodrivmedel har tillkommit som ett bronskrav (det vill säga skakrav). Därutöver har vi uppdaterat silvernivån med krav på att minst 50 procent av allt drivmedel till transporter av material som vi själva köper in ska vara fossilfria biodrivmedel.

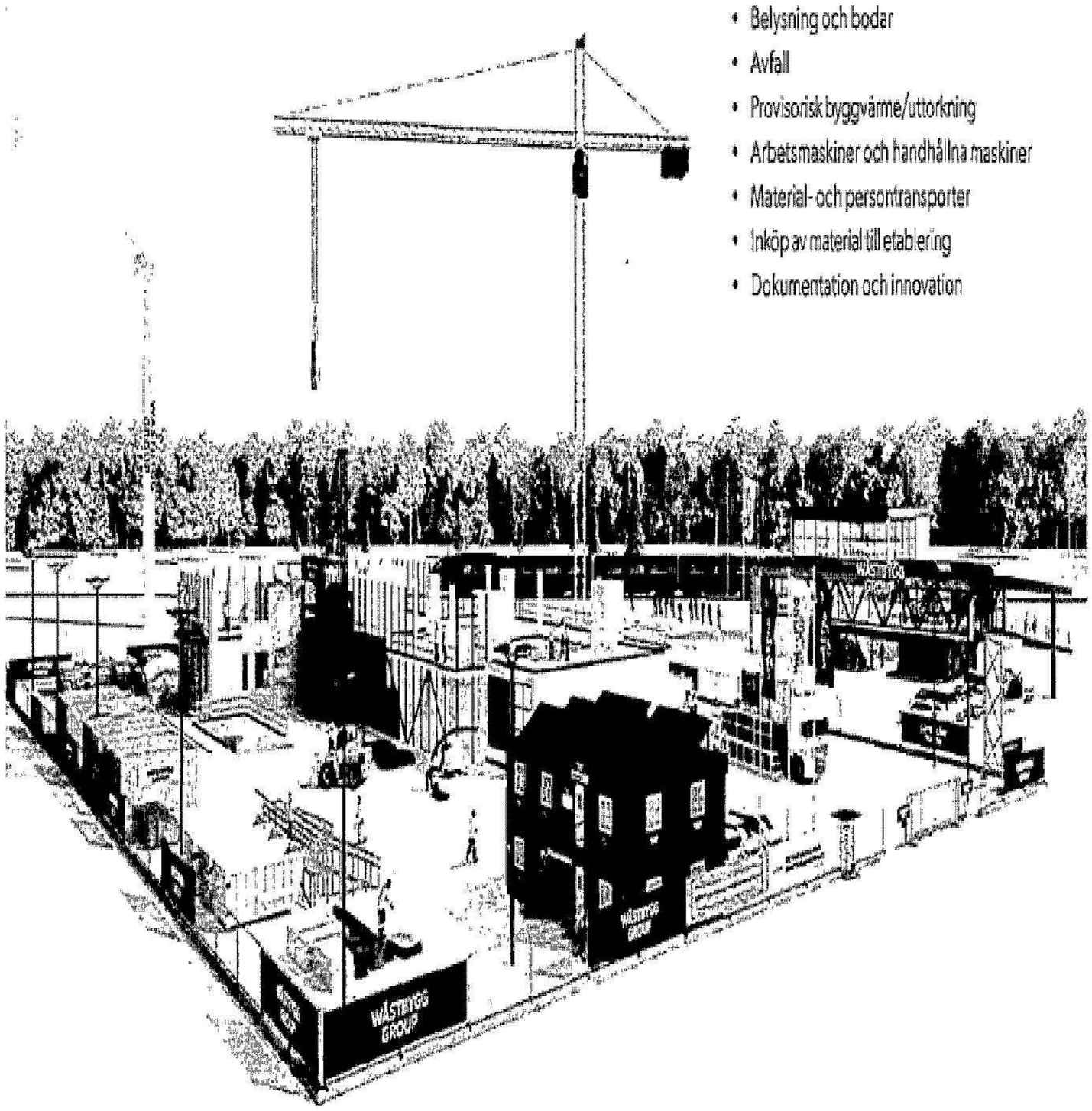
Med anledning av vårt nya klimatmål – att bli klimatneutrala till 2045 – har vi beslutat att från och med 2025 inte längre värdera våra projekt utifrån verktyget "Klimatsmart byggarbetsplats". Detta beror på att vi nu har ett nytt klimatmål, som inkluderar hela värdekedjan, det vill säga inte bara klimatpåverkan från byggarbetsplatsen. Vi kommer dock ha ett antal relevanta krav från den senaste versionen av KBA som skakrav för alla våra projekt även i fortsättningen.

Att vi inte uppnår det tidigare satta målet år 2024 på 40 procent guldprojekt enligt KBA-verktyget beror bland annat på att vi nu förflyttar oss från det tidigare hållbarhetsmålet "Fossilfri 2030", som endast gällde själva byggarbetsplatsens klimatavtryck, till det nya hållbarhetsmålet "Klimatneutral 2045" som gäller hela värdekedjan, vilket innebär att allt mer fokus kommer att ligga på de byggmaterial som används i våra byggnader.
Under 2024 har 7 projekt arbetat för att nå guldnivån.

Koncernbolaget Rekab har ännu inte börjat redovisa hur många av deras projekt som har uppnått guldnivå, men deras pågående projekt ingår i summeringen av totalt antal projekt som använts för uträkningen av andel guldprojekt för alla bolag.

Mål: Att öka andelen guldprojekt med 10 procentenheter per år. 2020 ses som ett basår, med 0 procent guldprojekt, vilket innebär att 40 procent av våra byggprojekt ska vara på guldnivå 2024.

Utfall 2024: 7 projekt (10) som pågår eller har pågått ligger på guldnivå vilket motsvarar 10 procent (11) av projekten.



Klimatsmart byggarbetsplats omfattar

- Belysning och bodar
- Avfall
- Provisorisk byggvärme/uttorkning
- Arbetsmaskiner och handhållna maskiner
- Material- och persontransporter
- Inköp av material till etablering
- Dokumentation och innovation

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

20250520129B1

ENERGI

Vi har som mål att minimera energianvändningen och säkerställa att den energi vi använder på våra byggarbetsplatser och kontor kommer från förnybara och fossilfria källor.

För att minska energianvändningen har vi under en längre tid arbetat med olika åtgärder på våra byggarbetsplatser, som successivt blivit en standard i kravställningarna i vårt egenutvecklade verktyg Klimatsmart byggarbetsplats.

Även om verktyget KBA inte kommer att användas från och med 2025, till följd av det nya klimatmålet som gäller hela värdekedjan, kommer målet även i framtiden vara att minimera energianvändningen och att den energi vi använder ska vara förnybar.

Fjärrvärmeanvändningen för bolagets verksamhet har ökat med 42 procent till 3 152 MWh (2 213). Trots det har klimatutsläppen från fjärrvärmen minskat med 24 procent tack vare att vi köpt fjärrvärme med låga koldioxidutsläpp.

Andelen förnybar fjärrvärme har ökat med 5 procentenheter från 90 till 95 procent förnybar fjärrvärme.

Elanvändningen har minskat betydligt och uppgick till 6 509 MWh (8 802).

Mål: Minimera energianvändningen.

Utfall 2024:
- Energianvändning fjärrvärme: 3 152 MWh (2 213)
- Energianvändning el: 6 509 MWh (8 802)

EL

Elanvändningen har minskat under 2024 och andelen förnybar el har ökat. Hela 98 procent av vår elanvändning kom från förnybara källor 2024, vilket tillsammans med minskad elanvändning bidragit till ett väsentligt lägre klimatavtryck.

I redovisningen av vårt klimatavtryck från elanvändning inkluderas scope 3, det vill säga våra leverantörers utsläpp för att generera elen. Om någon aktör inte uppger sitt avtryck i scope 3, använder vi en emissionsfaktor som avspeglar Vattenfalls ursprungsmärkta utsläpp för förnybar el. Är våra byggarbetsplatser anslutna till vår huvudleverantör Varberg Energi, som levererar 100 procent förnybar el, använder vi deras data för utsläpp. För mätning av leverantörer av icke förnybar el används data för Nordisk Residualmix.

Att använda förnybar el är ett krav i Klimatsmart byggarbetsplats och elanvändningen i våra byggprojekt följs upp kontinuerligt. Kravet på förnybar el gäller också för våra kontor.

Det vindkraftverk som vi ägt sedan 2012 avyttrades i juni 2023. Sedan 2023 har vi gjort en utökad satsning gemensamt med Varberg Energi på förnybar energi inom bolaget Bäckasol, som gäller byggnation och drift av två återbrukade vindkraftverk i Bäckagård, Tvååker, samt uppförande av en ny solcellspark strax söder om Varberg. Vindkraftverken kommer från Nederländerna, där de har renoverats och färdigställts för att kunna brukas i ytterligare många år framöver. Avseende solcellerna så pågår fortsatt upphandlingen kring val av leverantör. Tillsammans med Varberg Energi jobbar vi för att elproduktion ska kunna vara i gång så snart som möjligt.

De två vindkraftverken togs i bruk i september 2024 och har tillsammans genererat 2 890 MWh förnybar el från september till december 2024. När anläggningarna är i full drift förväntas produktionen av förnybar el uppgå till ca 12 000 MWh/år och av dessa planerar vi att köpa runt 7 000 MWh, vilket motsvarar den elanvändning vår koncern i genomsnitt använder i samtliga projekt under ett år.

Mål: Öka andel förnybar el.

Utfall 2024: 98 procent förnybar el (96,6)
- Utsläpp: 99,57 ton CO2e (186)
- Total mängd producerad el från våra vindkraftverk: 2 890 MWh (503)

VÄRME

För att minimera användningen av värmekällor med stort klimatavtryck väljer vi att ansluta våra byggarbetsplatser till det lokala fjärrvärmenätet där det är möjligt. Mätningen av fjärrvärmeanvändning omfattar också våra kontor. När fjärrvärme inte finns tillgänglig, eller om produktionsmomentet i ett byggprojekt kräver en annan energikälla, har vi uppsatta mål för att minimera användningen av fossila bränslen.

Under 2024 ökade vår fjärrvärmeanvändning med 42 procent. Trots det har klimatutsläppen från fjärrvärmen minskat med 24 procent tack vare att vi köpt fjärrvärme med låga koldioxidutsläpp. Andelen förnybar fjärrvärme har ökat med 5 procentenheter från 90 till 95 procent förnybar fjärrvärme.

Provisorisk byggvärme följs kontinuerligt upp genom Klimatsmart byggarbetsplats. Vi styr mot fossilfria alternativ och inga flytande fossila bränslen har använts till provisorisk byggvärme under 2024. Användningen av flytande fossilfria bränslen har minskat markant sedan föregående år, medan mängden gasol har ökat med 43 procent till 5 150 kg (3 609).

Provisorisk byggvärme	2024	2023	2022
Flytande fossila bränslen (l)	0	0	4 862
Flytande fossilfria bränslen (l)	11 941	164 800	74 855

Mål:
- Fjärrvärme: Öka andelen förnybar fjärrvärme.
- Provisorisk byggvärme: Minska våra CO2e-utsläpp

Utfall 2024:
- Förnybar fjärrvärme: 95 procent (90)
- Utsläpp från fjärrvärme: 135 ton CO2e (180)
- Provisorisk byggvärme: 40 ton CO2e (48), exklusive el och fjärrvärme

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

20250520129B2

TRANSPORTER

För att vi ska kunna minska företagets belastning på miljön måste vi öka andelen resor med lägre klimatavtryck samtidigt som åtgärder vidtas för att minska resandet. Transporter omfattar såväl egna medarbetares resor som materialleveranser till våra byggarbetsplatser.

TJÄNSTERESOR

Besparingsåtgärderna som införts under föregående år och som fortsatt under 2024 har begränsat vårt resande. Antal kilometer som vi rest var 10 procent lägre än 2023 och klimatavtrycket från våra tjänsteresor 22 procent lägre, vilket är den lägsta nivån sedan 2021.

Våra tjänsteresor är dock fortfarande det området som gav högst klimatavtryck under 2024. Under året har vi flugit mer och bott fler nätter på hotell än vi gjorde under 2023. Uppförandet av ett stort industriprojekt i Boden är en bidragande orsak till de ökade flygresorna. Vi har däremot sett en minskning i antal kilometer som restes med alla andra färdmedel.

Tjänsteresor gjorda med privatbil, har minskat med 18 procent jämfört med 2023 och är det område som minskat mest. För privata bilar har vi inte möjlighet att följa upp bränsletyp, utan klimatavtrycket för dessa beräknas enligt Trafikverkets "Genomsnitt för svensk bil inköpt 2016–2019". Tjänsteresor i privatbil svarar för 62 procent av de totala utsläppen från tjänsteresor under 2024 och vi ser ett fortsatt behov av att uppmana till samåkning och att åka kollektivt.

Vår tjänstebilspolicy från 2021 främjar val av elbil och vi ser en fortsatt stor ökning av hybrider och elbilar, vilket reflekteras i lägre utsläpp. Resor med tjänstebil har minskat med 12 procent vilket resulterat i att utsläppet från dessa resor minskat med 47 procent jämfört med föregående år.

Var våra projekt är belägna får stor påverkan på körsträckan, val av färdmedel och vårt klimatavtryck. Vår resepolicy styr oss mot att välja tåg som första alternativ. Antal kilometer vi rest med tåg minskade med 15 procent jämfört med 2023 och vi ser ett fortsatt behov av att välja tågresor när det är möjligt.



Tjänsteresor	2024	2023	2022
Totalt avstånd, km	2 772 353	3 094 416	3 712 897

Mål: Öka andelen resor med lägre klimatavtryck.

Utfall 2024: CO2e-utsläpp från våra tjänsteresor har minskat med 22 procent.

CO2e-utsläpp	2024	2023	2022
Flyg, ton	89	63	90
Tågresor, ton	0,16	0,18	0,19
Egna bilar, ton	219	266	306
Tjänstebilar, ton	17	32	64
Hotellnätter, ton	27	24	29
Totalt, ton	352	385	493

MATERIALTRANSPORTER

Under 2023 utförde vi ett gediget förberedande arbete för att skapa en förbättrad struktur för inrapportering av transporter, kopplad till den kommande kravbilden i EU-direktivet CSRD. För 2024 omfattas inte Wästbygg Gruppen av rapporteringskrav enligt CSRD, men under året har vi i ett fåtal projekt som certifieras enligt BREEAM samlat in exakta data för transporter av byggmaterial som levereras till våra byggarbetsplatser.

Insamling av liknande data för övriga projekt utan krav på insamlingen har inte skett och därför har vi under 2024, likt tidigare år, inte haft möjlighet att samla in exakta data för samtliga transporter av byggmaterial som levereras till våra byggarbetsplatser. Våra uppgifter bygger på nyckeltal baserade på faktiska data från 2023 från leverantörer som stod för en viss procentandel av det totala inköpsvärdet och omfattar endast de leverantörer vi beställer från direkt. Även i våra tidigare klimatbokslut har utsläppen därför varit delvis beräknade.

Vi har hittills inte haft något alternativt sätt att mäta på. Därför har vi valt att inkludera avtrycket från materialtransporter enligt samma beräkningssätt under 2024. Totalt utsläpp från 2023 har justerats enligt koncernens kostnader under 2024, jämfört med kostnader föregående år för att få ett anpassat utsläppsvärde för 2024. Siffrorna bör, som nämnts tidigare, tolkas med försiktighet då vi vet att vårt sätt att mäta kan innebära stora variationer från år till år och baseras på schablonvärden.

Schablonvärden för materialtransporter har fått bred acceptans i klimatberäkningar, framför allt i Boverkets riktlinjer gällande beräkningar som görs för att uppfylla lagen om klimatdeklarationer. Från 2025 kommer vi att använda Boverkets accepterade schabloner för materialtransporter för att redovisa klimatavtryck, i de fallen där inga specifika krav ställs på faktiska värden.

Mål: Minskat CO2e-utsläpp för transporter av byggmaterial.

Utfall 2024: CO2e-utsläpp 136 ton (196).
– Andel fossilfritt bränsle: 38 procent (38)

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

20250520129B3

MASKINER OCH UTRUSTNING

Genom Klimatsmart byggarbetsplats styr vi, och följer upp, vilka bränslen som används i hyrda maskiner. För att minimera klimatavtrycket försöker vi i första hand välja elmaskiner. Större arbetsmaskiner använder i många fall reduktionspliktig diesel, men vi har genom riktade kravställningar höjt fokus på att i stället använda fossilfritt bränsle.

Under 2024 har våra koncernbolag utifrån tydliga rutiner fortsatt att förbättra rapporteringen av bränslet vi använder i hyrmaskinerna. Den totala mängden bränsle till våra hyrmaskiner har minskat med 18 procent sedan föregående år. Dessutom har andelen fossilfria bränslen ökat till 78 procent (50) under 2024. Det gör att klimatutsläppen från våra bränslen till hyrmaskiner minskat med totalt 41 procent jämfört med 2023.

Vid redovisning av fossilfritt bränsle exkluderas den fossilfria inblandningen som exempelvis finns i reduktionspliktig diesel, och inkluderar endast den mängd bränsle som är fossilfri till 100 procent.

Emissionsfaktorer som använts för fossilfria bränslen HVO100 samt 100 procent RME har hämtats från Naturvårdsverket tillsammans med Energimyndighetens värmevärden. Vid beräkningen av vår klimatpåverkan inkluderar vi både de direkta utsläppen (Scope 1) samt de indirekta (Scope 3).

Under 2024 har vi fortsatt att arbeta med en förbättrad struktur för inrapportering av bränslen, kopplad till den kommande kravbilden i EU-direktivet CSRD.

Maskiner	2024	2023	2022
Fossila bränslen (l)	**8 036**	22 128	27 438
Fossilfria bränslen (l)	**28 658**	22 475	10 351

Mål: Minska CO2e-utsläpp från hyrmaskiner.

Utfall 2024: CO2e-utsläpp 46 ton CO2e (78).

AVFALL

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

I flera år har vi fokuserat på att minska de två fraktionerna blandat avfall och deponi och därmed öka sorteringsgraden. Arbetet har resulterat i att andelen blandat avfall har halverats från 40 procent 2017 till 20 procent 2024. Vi har dock en högre andel blandat avfall jämfört med föregående år (16 procent) och når inte upp till vårt mål om en sorteringsgrad på 90 procent av allt avfall, utan stannar på 80 procent. Utöver ett fortsatt fokus på sorteringsgraden för att uppnå vårt mål kommer vi från 2025 att sätta mål på och mäta andelen brännbart avfall, för att minimera hur mycket avfall som skickas till förbränning.

Mål: 90 procent av allt avfall ska vara sorterat. Minskad avfallsmängd.

Utfall	2024	2023	2022
Total avfallsmängd, ton	**5 596**	8 776	8 444
Andel sorterat avfall, %	**80**	84	84
Kg avfall/omsatt krona	**1,29**	1,81	1,46
Totalt utsläpp (ton CO2e)	**54**	109	103

VATTENANVÄNDNING

Sedan 2021 har vi redovisat vattenförbrukningen från våra bygg-arbetsplatser och kontor och sett en stor variation mellan åren. Eftersom ett flertal av våra byggprojekt inte har haft separata vattenmätare eller utrustning för att mäta den verkliga förbrukningen har vi fått komplettera i ett antal områden med schabloner. Detta skapar osäkerhet i den rapporterade mängden och understryker behovet av att säkerställa att faktisk mätning kan utföras på fler byggarbetsplatser.

Under 2024 uppgick vattenförbrukningen till 19 769 kbm (13 629).

MATERIAL

Materialen vi bygger med står för en stor del av en byggnads klimatavtryck. Genom vårt samarbete med konsultföretaget Plant har vi genomfört en rad olika klimatberäkningar under 2024. Dessa beräkningar har använts för att uppfylla kraven enligt Lagen om Klimatdeklarationer, men även ur ett bredare perspektiv.

Tillsammans med Plant har vi utfört klimatberäkningar på hela byggnaden, alltså på ett bredare scope än det som krävs till klimatdeklarationer. Genom detta har vi kunnat beräkna klimat-avtrycket från hela byggnaden, inklusive installationer. Vi har både sett vilka material som har högst utsläpp samt kunnat undersöka alternativa lösningar för att minimera dess påverkan.

Att minska klimatpåverkan är något vi arbetar med i alla faser av vår produktion och som börjar redan i planeringsstadiet. Under projekteringen fokuserar vi på att minska materialspill, energi-effektivisera, välja miljövänliga material och förebygga fuktproblem. Vi samarbetar med Byggvarubedömningen för att säkerställa att endast godkända material och kemiska beståndsdelar används. Vi prioriterar användning av en större andel återbrukat och återvunnet material i våra projekt och att bygga in demonterbara lösningar som möjliggör återbruk eller återvinning i framtiden.

CSRD kommer att ställa krav på redovisning av inflödet av material och senare även klimatavtrycket från materialen som använts. Vi har arbetat intensivt med att förbereda vår verksamhet för den utökade rapporteringen detta innebär.

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

20250520129B4

HÅLLBARHETSCERTIFIERAT BYGGANDE

Wästbygg Gruppen erbjuder bred kompetens inom de vanligaste certifieringssystemen för byggnader som används på den svenska marknaden, exempelvis Miljöbyggnad, BREEAM, Svanen och NollCO2. Sedan 2017 har vi Svanens grundlicens. Att uppföra en byggnad enligt Svanens miljömärkningskriterier ger låg energianvändning, bättre inomhusmiljö och en garanti för att inga miljöfarliga ämnen används i byggmaterialen. Alla våra egenutvecklade projekt miljöcertifieras sedan 2020.

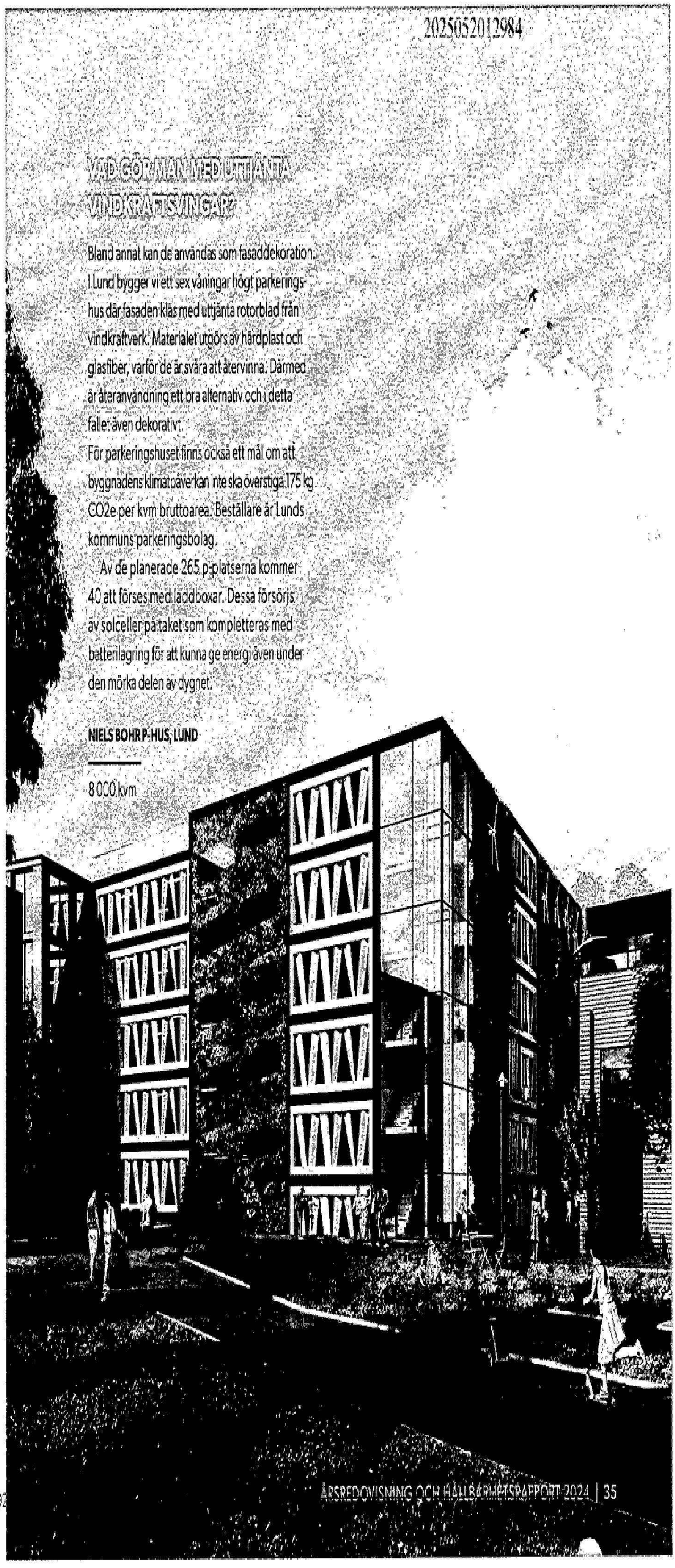
Förutom de projekt som byggs med certifiering enligt någon av ovan nämnda system arbetar vi med beställarkrav kopplade till exempelvis klimat, dagvatten och förnybar energi. Därutöver använder vi vårt egenutvecklade koncept Boaktiva för att främja social hållbarhet och delningsekonomi i våra egenutvecklade bostäder.

Som ytterligare komplement används vårt verktyg Klimatsmart byggarbetsplats för att kravställa minskat klimatavtryck under produktionsfasen. Vi har även tagit fram ett Hållbarhetsprogram som ska hjälpa projektorganisationerna att i tidigt skede göra långsiktigt hållbara val.

Under 2024 har vi arbetat med 24 (35) byggprojekt som uppförs för att certifieras enligt nedanstående miljöcertifieringar. Vi har även arbetat efter särskilda beställarkrav och lokala hållbarhetskrav som t ex Miljöanpassat byggande Göteborg. Vid flytten av kontoret i Göteborg, som genomfördes 2024, flyttade vi in i en byggnad som är certifierad enligt LEED Existing Building. Det ställde bland annat krav på vilka material som fick användas vid ombyggnationen. Flera av våra projekt kommer även att certifieras enligt BREEAM in Use när de är färdigställda. Certifiering enligt Green Building, som vi tidigare arbetat med, har nu fasats ut av SGBC, Sweden Green Building Council. Denna certifiering omfattade endast krav på energieffektivisering, vilket nu inkluderas i de flesta andra miljöcertifieringar.

NollCO2 är en tilläggscertifiering som ställer krav på låga klimatavtryck på de inbyggda materialen. Denna certifiering kräver att man även har en annan grundcertifiering, till exempel BREEAM, LEED, Svanen eller Miljöbyggnad.

Miljöcertifiering	2024	2023	2022
Miljöbyggnad	8	16	15
Svanen	8	11	14
BREEAM	7	8	4
NollCO2	1	0	0



Transaktion 09

20250520129B5

FINANSIELL STABILITET

Inom Wästbygg Gruppen prioriteras lönsamhet framför volym och kvalitet framför kvantitet. På en utmanande marknad med tuff konkurrens i anbudprocesserna har detta varit en viktig strategi för att säkerställa långsiktigt lönsamma projekt. En viktig anledning är att en stark ekonomi ger förutsättningar för att driva byggprojekt utan att söka genvägar. Med väl genomförda projekt och en hög ambition på kvalitetsområdet har vi byggt upp ett gott renommé i branschen, vilket gör att vi står oss väl i en ärlig konkurrenssituation. Ett byggprojekt är ett stort åtagande för både beställare och utförare. Att ha ordning på vår ekonomi är därför en förutsättning för att kunna vara trovärdiga gentemot våra kunder samt gentemot våra övriga intressenter för att attrahera finansiering, samarbetspartners och investerare. Wästbygg Gruppens B-aktie är noterad på Nasdaq Stockholm, vilket ställer stora krav på redovisning och rapportering. Månadsbokslut och fyra delårsrapporter upprättas för kontinuerlig uppföljning liksom fem interna ekonomiska prognoser per år. I samband med såväl månadsbokslut som prognoser bevakas samtliga projekt. Wästbygg Gruppens finansiella nyckeltal framgår av årsredovisningen.

GRÖN FINANSIERING

Wästbygg Gruppen emitterade den 16 november 2021 seniora icke-säkerställda gröna obligationer om 500 mkr under ett ramverk om 800 mkr med förfall i november 2024. Dessa löstes in i helhet under oktober 2024, i samband med att seniora säkerställda gröna obligationer om 400 mkr emitterades. Den nya obligationen förfaller i slutet av 2027 och löper med en rörlig ränta om 3 månader STIBOR plus 625 baspunkter. Ett belopp motsvarande nettolikviden används i enlighet med vårt gröna ramverk och mer detaljer kring allokering och påverkan återfinns på sidan 41. Obligationerna är noterade på Nasdaq Stockholms företagsobligationslista för hållbara obligationer.

ETIK OCH ANTI-KORRUPTION

VÄRDEGRUND

Att värna om en gemensam värdegrund är en utmaning med nära 500 medarbetare utspridda på ett stort antal kontor och byggarbetsplatser i tre länder. Våra kärnvärden "klok, kreativ och hjärta" fastställdes 2018. Sedan dess har vi arbetat vidare med att få en än mer enhetlig syn i värdegrundsfrågor.

ANTIKORRUPTION OCH SUND KONKURRENS

På Wästbygg Gruppen konkurrerar vi ärligt och i enlighet med tillämplig konkurrenslagstiftning. Vi värnar om en sund konkurrens på lika villkor i byggbranschen för både produkter och tjänster. Vidare är vi måna om att bolaget och våra medarbetare uppfattas som pålitliga och professionella. Alla i koncernen ska följa den lagstiftning som utarbetats för att främja en god marknadsdynamik och vi har nolltolerans mot korruption i alla dess former. Nolltoleransen innebär att medarbetare hos Wästbygg Gruppen aldrig får ge eller ta emot mutor och inte heller ta emot gåvor eller representation som anses överdådig eller annan otillåten ersättning med syfte att till exempel skapa eller behålla affärer eller för att påskynda tjänster och/eller beslut. Därutöver förväntas medarbetare och samarbetspartners följa de etiska riktlinjer som anges i Wästbygg Gruppens uppförandekod. Koncernens uppförandekod för externa samarbetspartners återfinns i sin helhet på wbgr.se.

Wästbygg Gruppen har ett etiskt råd med den övergripande uppgiften att verka för att verksamheten bedrivs på det sätt vi önskar. Det etiska rådet är tillgängligt för rådgivning och information rörande etiska frågor. Upplever någon medarbetare att det förekommer korruption, mutor, jäv eller liknande, där någon på ett oacceptabelt sätt utnyttjar sin ställning för att gynna sig själv, finns en visselblåsarfunktion som är tillgänglig även för externa parter. Visselblåsarfunktionen kan också användas vid stora brister i säkerheten på en arbetsplats, allvarliga miljöbrott samt allvarliga former av diskriminering och trakasserier. Anmälan kan ske anonymt och funktionen hanteras i samråd med externa rådgivare. Vidare interna utredningar och hantering av inrapporterade ärenden ansvarar det etiska rådet för. Under 2024 har det inkommit sex anmälningar via visselblåsarfunktionen, vilka har hanterats enligt gällande rutiner.

WÄSTBYGG GRUPPENS POLICYER, RIKTLINJER OCH CERTIFIERINGAR

Vår uppförandekod, verksamhetspolicy och riskpolicy lägger grunden för vår verksamhet och våra medarbetare, och underbyggs med andra policyer och riktlinjer inom miljö, antikorruption och mänskliga rättigheter. På nästa sida listas de interna dokument som styr hållbarhetsarbetet. I riskanalysen på sidan 57 redovisas hur bolaget arbetar med årlig översyn och uppdatering av policydokument.

Bolagets affärspartners är enligt uppförandekoden skyldiga att informera deras respektive anställda och underleverantörer, som utför arbete för Wästbygg Gruppen, om vår visselblåsarkanal och att de genom denna kan rapportera misstänkta överträdelser av uppförandekoden. Wästbygg Gruppen utreder samtliga rapporter och vidtar lämpliga åtgärder om det visar sig att en överträdelse har skett. Utöver att misstänkta överträdelser ska rapporteras, genomförs regelbundet kontroller av om våra affärspartners och deras underleverantörer efterlever uppförandekoden. Efterlevnad kontrolleras i första hand genom självskattningsformulär. Revisioner genomförs även på plats hos affärspartners, antingen i egen regi eller med hjälp av en tredjepartsgranskare.

För det fall någon av Wästbygg Gruppens affärspartners inte uppfyller de krav, eller strävar mot de målbilder som uppställs i bolagets uppförandekod, och inte inom rimlig tid vidtar de åtgärder som rimligen kan krävas för att åtgärda sådan brist, förbehåller vi oss alltid rätten att avsluta samarbetet med berörd affärspartner.

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

20250520129586

Miljö
Verksamhetspolicy, Resepolicy, samt Klimatsmart byggarbetsplats

Antikorruption
Uppförandekod, Affärsetiska riktlinjer samt Inköpskrav

Mänskliga rättigheter
Uppförandekod, Verksamhetspolicy, Likabehandlingsplan, Arbetsmiljöprogram, Policy för trivsel, arbetsmiljö och hälsa, Policy för säkerhet och trygghet på arbetsplatser och kontor, Policy för rekrytering och personlig utveckling samt UE2021

Certifieringar
ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 samt ISO 45001:2018

RUTINER VID UPPHANDLING

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

Ett viktigt styrmedel är inköpsarbetet. Som grund för våra inköp använder vi vårt ISO-certifierade ledningssystem med körscheman, checklistor och inköpsmallar för att säkerställa ett strukturerat inköpsarbete och korrekta avtal för såväl inköp av material som av tjänster från underleverantörer. Alla leverantörer och underentreprenörer stäms av i vårt digitala leverantörsregister som säkerställer att företag vi anlitar uppfyller våra baskrav gällande F-skatt, momsregistrering, bolagsform, arbetsgivaravgifter, kollektivavtal, skatteskulder och soliditet. Leverantörsregistret är alltid aktuellt, eftersom det är uppkopplat i realtid mot Bolagsverket, Skatteverket, Credit Safe, Aura nest (kollektivavtal via bygg- och elavtalet) samt Svensk Handels sanktionslista. Leverantörsregistret fångar också upp och rödmarkerar sanktionsbelagda företag, det vill säga som tillhandahåller varor och tjänster från Ryssland. Löpande uppföljningar görs för att se till att ställda krav uppfylls under hela samarbetsperioden.

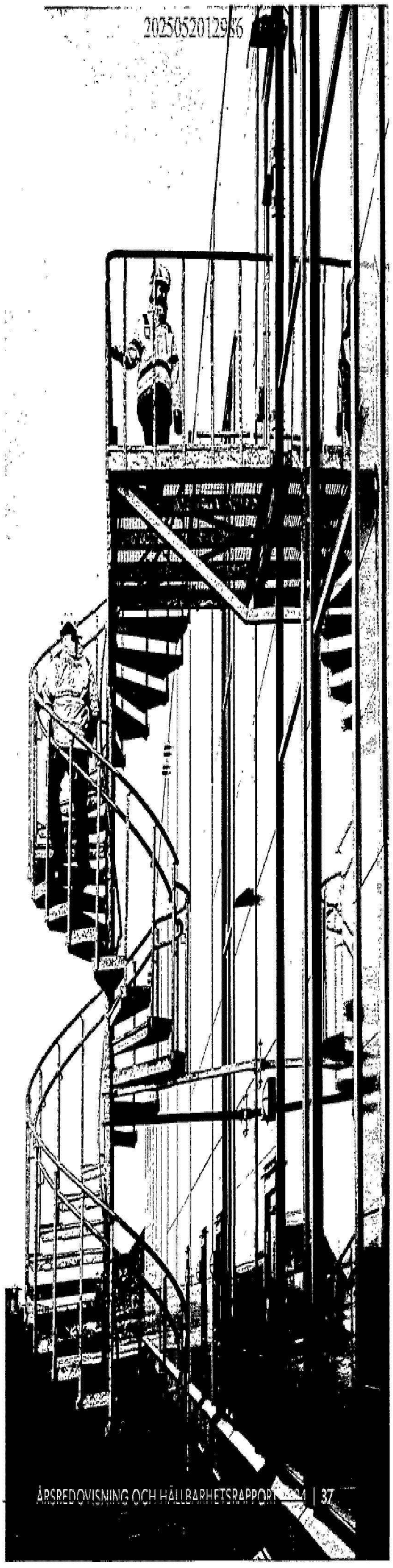
Utöver detta ska en kvalitets- och miljöplan presenteras för att säkerställa rutiner för kvalitets- och miljöarbetet. Alla underentreprenörer ska underteckna avtalet UE2021. På alla arbetsplatser används ID06-systemet som personalliggare så att endast *kontrollerade och av Wästbygg Gruppen godkända företag och* individer har tillträde till arbetsplatserna. Vid de revisioner som genomförs inom ramen för vår ISO-certifiering granskas bland annat att inköpsrutinerna följs.

Antal byggprojekt där verksamhetsrevisioner genomförts:	2024	2023	2022
Interna revisioner	13	21	18
Externa revisioner	8	6	9

Fördelning på bolag:	2024	2023	2022
Logistic Contractor AB	6	4	3
Wästbygg AB	10	6	6
Rekab Entreprenad AB	5	17	18

Mål: Schyssta byggen i sund konkurrens. Ingen korruption. Efterlevnad av vårt ledningssystem i alla projekt. Inga avvikelser vid kontroll av underentreprenörer i leverantörskedjan.

Utfall 2024: Vid externa revisioner som genomfördes på 6 byggprojekt samt 5 kontor framkom 8 mindre avvikelser kopplade till ledningssystemet, 8 förbättringsförslag samt 16 observationer.



Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

ARBETSMILJÖ

ÖKAT FOKUS PÅ INRAPPORTERING AV TILLBUD OCH RISKOBSERVATIONER

Wästbygg Gruppens arbetsmiljövision är att alla ska komma hem oskadda efter varje arbetsdag. Riskbedömning och förebyggande hantering av arbetsmiljörisker är ett ständigt pågående arbete inom koncernen och stort fokus ligger på att alltid rapportera in riskobservationer och tillbud.

Återblick, nudging som verktyg

När Wästbygg Gruppen för lite över sju år sen, i slutet av 2017, introducerade Always report var det för att öka inrapporteringen av tillbud och riskobservationer. Always report är ett internt arbetsmiljöprojekt vars syfte är att öka inrapporteringen av risker och tillbud för att minska antalet olyckor på våra byggarbetsplatser. Genom att använda teorierna bakom nudging utformades budskap och verktyg som underlättade för yrkesarbetare att anmäla tillbud och riskobservationer på arbetsplatsen. Bland annat utrustades arbetsplatser med rapporteringsstationer som uppmuntrade till att alltid rapportera.

Under det första året testkörde vi Always report på ett av våra större byggprojekt. Under året konstaterade vi en uppgång av antalet inrapporteringar av riskobservationer och tillbud med över 60 procent jämfört med året innan. Under samma period minskade samtidigt antalet olyckor med drygt 25 procent. Sammanfattningen blev att en ökad inrapportering av riskobservationer gjorde att åtgärder kunde sättas in ännu tidigare, vilket minskade antalet olyckor.

Säkra beteenden stärker säkerhetskulturen

Då liksom nu består beteendeutmaningen i att påverka beteenden som leder fram till målet om färre olyckor. Teorierna bakom nudging handlar om lätta knuffar i rätt riktning. Av exemplet ovan vill vi visa att det går. Gör man en återblick så handlade det om att göra rapporteringen mer social, förenkla information, göra den mer tillgänglig, involvera yrkesarbetarna, skapa ägarskap, ge positiv återkoppling och belöna önskade beteenden genom positiv förstärkning. I efterhand kan vi konstatera att små knuffar i rätt riktning la grunden för förändrade beteenden som bidrog till att öka inrapporteringen och stärka säkerhetskulturen. Vikten av att förstärka och återkoppla önskade beteenden är nyckelfaktorer som vi tar med oss i framtiden i vårt fortsatta arbete, inte minst inom utvecklingen av digitaliserade arbetssätt och där inrapportering av riskobservationer och tillbud ingår som viktiga rutiner – varje dag.

Arbetsmiljöprojektet gav oss nyttiga insikter om att det går att påverka beteenden och förbättra attityder och inställning i önskad riktning. Vi har också lärt oss att det krävs kunskap och engagemang kontinuerligt hela tiden i arbetsprocesserna för att trenden ska fortsätta över tid. I det fortsatta arbetsmiljöarbetet kommer vi därför att fortsätta ägna resurser åt att involvera, förenkla information, göra den mer social, ge tips i ledarskapet för att påverka attityder och inställning, exempelvis genom positiv återkoppling och därigenom göra det mer förvalt att efterleva säkra och beslutade arbetssätt.

Utvecklingen av digitala arbetssätt såsom vårt interna projektstyrningsverktyg PSV liksom Dalux har underlättat arbetet med riskbedömning, kontroll samt rapportering. Digitaliseringen innebär också möjligheter att utforma information som förenklar och skapar säkrare beteenden, vilket vi har lärt oss historiskt kan minska riskerna för att det inträffar ohälsa och olycksfall i arbetet.

ARBETSMILJÖVERKETS NYA REGELSTRUKTUR

Under 2024 har koncernens supportfunktioner inom risk, kvalitet och arbetsmiljö anordnat utbildningstillfällen för att informera om Arbetsmiljöverkets nya regelstruktur som började gälla den 1 januari 2025. För aktörer inom byggsektorn innebär Arbetsmiljöverkets nya författningssamling också en nyutveckling av reglerna som det är viktigt att säkerställa att arbetsmiljöarbetet linjerar mot. Den nya regelstrukturen bygger på de vanligaste rollerna som har ansvar att följa reglerna: arbetsgivare, byggherrar, projektörer, byggarbetsmiljösamordnare och tillverkare.

SAMVERKAN FÖR EN SÄKRARE BYGGBRANSCH

Wästbygg Gruppen är medlemmar i flertalet intresseorganisationer såsom, Håll Nollan, Byggföretagen och Byggbranschens Säkerhetspark. Tillsammans med andra aktörer i byggbranschen samverkar vi för en säker och sund arbetsmiljö på våra byggarbetsplatser.

NYTT MÄTETAL ARBETSMILJÖ

Under året har koncernen fattat beslut om att införa ett nytt mätetal för arbetsmiljöstatistik som ska börja gälla under 2025: "Antal olyckor med ≥ 1 dags frånvaro per miljon arbetade timmar". Det nya mätetalet syftar till att bättre kunna:

- sätta mål för egna verksamheten och ständigt förbättra arbetsmiljöarbetet
- jämföra statistiken inom den egna verksamheten med andra bolag och andra branscher
- veta om vi är på rätt väg
- öka kunskapen om arbetsmiljörisker
- vidta förebyggande åtgärder samt följa upp att tidigare åtgärder gett effekt.

I ett första skede ska vi börja mäta mot det nya målet. Nästa steg blir att sätta ett målvärde. Inom koncernen behöver arbetsmiljöolyckor mätas så att definitioner av händelser är jämförbara inom branschen. Dessutom blir mätningarna mer jämförbara mellan koncernbolagen och inom den egna verksamheten. Långsiktigt är målet att uppnå en ökad säkerhetskultur, ett ökat personligt ansvar för arbetsmiljön, ökad efterlevnad mot arbetsplatsregler och att åtgärder, vid noterade brister, vidtas ännu tidigare, innan en olycka sker.

ARBETSMILJÖRÅD, ARBETSMILJÖRAPPORTERING OCH INSPEKTIONER

Under året har fyra protokollförda arbetsmiljöråd hållits. Varje månad sammanställs riskobservationer, tillbud och olycksstatistik för samtliga bolag i en koncernövergripande arbetsmiljörapport. Arbetsmiljörapporten tas fram för att skapa transparens mellan bolagen där lärdom av varandra ökar riskhantering i förebyggande syfte.

Arbetsmiljöverket har under 2024 genomfört 10 (15) inspektioner på Wästbygg Gruppens arbetsplatser. Vid dessa tillfällen har det konstaterats sammanlagt 12 (15) brister. Samtliga brister har inrapporterats inom angiven tid. Genomförda arbetsmiljöinspektioner rapporteras varje månad i arbetsmiljörapporten. Wästbygg Gruppen ser positivt på Arbetsmiljöverkets inspektioner som en del i det ständiga förbättringsarbetet gällande arbetsmiljön på våra arbetsplatser.

Transaktion 09222115557542654913 Signerat: PM, JA, LE, CM, LK, JM

20250520012988

Fokusvecka arbetsmiljö

Varje höst genomförs en koncernövergripande fokusvecka gällande arbetsmiljön. Deltagande under veckan är obligatoriskt för samtliga medarbetare inom Wästbygg Gruppen.
Teman för 2024 var:

- Registerkontroll och förnyelse av utbildningen Safe Construction Training, Byggföretagens grundutbildning för personal som är verksamma på byggprojekt.
- Organisatorisk och social arbetsmiljö där diskussioner genomfördes i arbetsgrupper.
- Medarbetarenkät om fysisk och psykisk arbetsmiljö inom Wästbygg Gruppen.

Målet med fokusveckan är att öppna upp för diskussion och skapa mer utrymme för reflektion kring vår arbetsmiljö samt att stärka säkerhetskulturen och det personliga ansvaret. Genom diskussionerna kan vi enas om vad som behöver förbättras och skapa förutsättningar för att ingen ska skadas eller drabbas av ohälsa på våra arbetsplatser.

2024 ÅRS FOKUSOMRÅDEN

- **Säkerhetskultur**
  Fokus på positiv återkoppling för att berömma önskat säkerhetsbeteende och öka trivsel, motivation och prestation hos medarbetare.
- **Rutiner**
  Under 2024 har rutiner för det systematiska arbetsmiljöarbetet genomgått uppdateringar och förbättringar.
- **Samverkan**
  2024 har fyra protokollförda arbetsmiljöråd hållits. Koncernens arbetsmiljöråd hanterar bolagsövergripande arbetsmiljöfrågor och rutiner. Representanter från samtliga bolag deltar i arbetsmiljörådet.
- **Riskhantering**
  Stort fokus på att informera och hantera riskers påverkan i projekt. Statistisk har vi minskat antalet olyckor 2024 som en följd av ökat antal riskobservationer och högre säkerhetsbeteende.

Riskobservationer, tillbud och olyckor

Under 2024 inträffade 50 olyckor, 48 tillbud och 411 riskobservationer inom Wästbygg Gruppen. Av de 50 olyckorna ledde 16 till sjukfrånvaro.

Antalet olyckor minskade under 2024 till 50 jämfört med 69 för 2023. Det är en minskning med drygt 27 procent. Antalet tillbud och riskobservationer ökade med 67 procent under samma period till 459 jämfört med 275 året innan. Den stora ökningen kan delvis förklaras av att digitala applikationer gör rapporteringen ännu mer tillgänglig.

I risk-, tillbuds- och olycksrapporteringen ingår såväl egen personal som koncernens anlitade underentreprenörer. Med en ökad inrapportering lägger vi grunden för en ökad säkerhetskultur där inrapportering och återkoppling är integrerad som en naturlig del i vårt arbetssätt.

Tillbud och olyckor	2024	2023	2022
Antal inrapporterade olyckor	50	69	25
Varav med personskada	16	35	17
Antal inrapporterade tillbud och riskobservationer	459	275	224

Mål: 10 procent minskning av olyckorna jämfört med året innan. 10 procent ökad inrapportering av riskobservationer och tillbud jämfört med året innan.

Utfall 2024: Olyckorna minskade med ca 27 procent jämfört med föregående år. Antalet inrapporterade riskobservationer och tillbud ökade med ca 67 procent jämfört med året innan.

FRISK- OCH HÄLSOVÅRD

En god balans mellan arbete och fritid men också mellan vila och aktivitet är viktig för hälsan. I en uppkopplad värld är det lätt att jobbet följer med även efter arbetstid.

Wästbygg Gruppen vill främja fysiskt och psykiskt välmående och vi erbjuder bland annat ett friskvårdsbidrag. Bolaget är anslutet till en rikstäckande aktör som tillhandahåller ett komplett förmånspaket. Genom en internetbaserad portal kan varje medarbetare själv administrera sina förmåner. Tack vare att ett stort antal företag är anslutna till den valda aktören kan vi bland annat se att vi, i jämförelse med andra svenska företag av samma storlek, har ett högt genomsnittligt användande av friskvårdsbidraget. Det känns mycket positivt att våra medarbetare prioriterar sin hälsa och välmående.

Inom bolaget finns även en intern idrottsförening, Team W, som erbjuder möjlighet att träna tillsammans och sponsrar deltagande i olika typer av motionslopp. Under 2024 har Team W bland annat deltagit i motionsloppet Göteborgsvarvet.

I vårt friskvårdsarbete har vi god hjälp av företagshälsovården, bland annat med ergonomiska genomgångar av de anställdas arbetsplatser. Företagshälsovården hanterar även sjuk- och friskanmälningar. Genom att sjukanmälan tas emot av en sjuksköterska kan den som insjuknat få råd om rätt egenvård direkt.

Sjukfrånvaro (%)	2024	2023	2022
Sjukfrånvaro totalt	3,93	4,02	4,09

Sjukfrånvaron för 2024 visar en svagt positiv trend med relativt låga nivåer de senaste tre åren.

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

LEDARSKAP OCH KOMPETENS

En vilja att ständigt utvecklas präglar Wästbygg Gruppen, till exempel genom ett kontinuerligt arbete för effektiviserad produktivitet, förbättrat arbetsklimat och ökad motivation hos medarbetare. Vi behöver ständigt arbeta med de ledarskapsbeteenden som är nödvändiga för att vi framgångsrikt ska nå våra interna och externa verksamhetsmål.

Alla medarbetare ges förutsättningar för kompetensutveckling genom att matcha individens önskemål och verksamhetens behov. Vi tillhandahåller även regelbundet och efter behov utbildningar i våra verksamhetsprocesser, vanligt förekommande arbetsverktyg samt mer specialiserade utbildningar. Kompetensuppdatering sker främst genom Byggbranschens Utbildningscenter.

Under 2024 har ett flertal initiativ inom detta område realiserats. En genomgång av de olika befattningsbeskrivningarna har gjorts, där det bland annat har tydliggjorts vilken kompetens som är krävs för en specifik befattning. Dessutom har uppdaterade medarbetar- och ledarprinciper rullats ut för en tydlighet i hur vi ska arbeta tillsammans utifrån principerna prestigelös, engagerad, respektfull, flexibel och ansvarstagande. För att ge alla nyanställda en god och enhetlig introduktion till Wästbygg Gruppen har en digital onboardingplattform lanserats.

ATTRAKTIV ARBETSPLATS

Vi vill erbjuda en arbetsplats dit framtidens medarbetare gärna söker sig och där befintliga anställda vill stanna kvar. Ledarskap, värdegrundsfrågor och kompetensutveckling är därför ständigt aktuella nyckelfrågor.

Vi har en kunnig organisation som kontinuerligt ses över och dimensioneras till nuvarande och kommande volymer, sett till såväl antal medarbetare som till kompetens. Wästbygg Gruppen har även en lång tradition av att erbjuda praktikplatser och har ett väl etablerat samarbete med högskolor, universitet och yrkeshögskolor.

Vid årets slut uppgick antalet anställda till 496. Genomsnittligt antal anställda var 524.

JÄMSTÄLLDHET OCH MÅNGFALD

Wästbygg Gruppens position vad gäller jämställdhet och mångfald har varit tydlig. Vårt mål var att 2025 spegla Sveriges befolkning vad gäller könsfördelning och mångfald. Genom att spegla det samhälle vi utvecklar och bygger för, skapar vi de bästa förutsättningarna för bolagets långsiktiga lönsamhet, innovation och en hållbar utveckling.

Vi ser tyvärr en fortsatt sjunkande trend för 2024 gällande könsfördelning och mångfald. Under både 2023 och 2024 har uppsägningar och omorganisationer genomförts i bolagen, vilket har givit en oönskad effekt inom detta område. Ambitionen kvarstår, men får stå tillbaka medan nuläget till följd av rådande konjunkturläge hanteras. Vi fortsätter dock det strategiska arbetet, som bland annat inkluderar utbildning av alla rekryterande chefer i kompetensbaserad rekrytering, liksom att säkerställa att Wästbygg Gruppen representeras av medarbetare med olika bakgrund i publika sammanhang.

Mål: 2025 ska vi spegla Sveriges befolkning vad gäller könsfördelning och mångfald (tjänstepersoner).

Utfall	2024	2023	2022
Andel kvinnor			
Totalt i koncernen	18 %	19 %	21 %
Totalt bland tjänstepersoner	25 %	28 %	29 %
På ledande befattningar [1]	21 %	18 %	27 %
I styrelsen	25 %	33 %	40 %
Andel med utländsk bakgrund [2] i svenska koncernbolag			
Totalt i koncernen	11 %	12 %	12 %
På ledande befattningar [1]	11 %	10 %	8 %
I styrelsen	0 %	0 %	0 %

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

[2] Definition av utländsk bakgrund enligt SCB: utrikes född eller inrikes född med två utrikes födda föräldrar. Mäts sedan 2021 och gäller endast anställda i svenska bolag.



GEMENSAM FÖRETAGSKULTUR

En av de stora styrkorna inom Wästbygg Gruppen är våra olikheter. I koncernen finns tre bolag med varsin historik och erfarenhetsbank samt cirka 500 medarbetare med unika kompetenser. Olikheterna har vi dragit nytta av när vi under 2024 har vi implementerat ett nytt program för både medarbetar- och ledarprinciper. Ambitionen är att bli en än mer attraktiv arbetsgivare för både befintliga och framtida medarbetare. Genom ett arbete som har omfattat fokusgrupper, enkäter och workshops har vi definierat våra interna spelregler som i sin tur ska resultera i en gemensam kultur.

Att forma en företagskultur är inget engångsarbete. Med medarbetar- och ledarprinciperna har vi ett gemensamt verktyg som fungerar som en grundbult för samarbetet i både större och mindre arbetsgrupper. Principerna tydliggör också det egna ansvaret i samspelet med de övriga kollegorna.

För att ge alla nyanställda en språngbräda in i företagskultur och arbetsprocesser lanserades en ny digital plattform för onboarding i början av 2025. Här får de ta del av en övergripande introduktion till koncernen redan innan första arbetsdagen för att snabbt kunna bli en viktig kugge i vårt gemensamma lag.

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

20250520129900

ALLOKERING OCH PÅVERKAN AV VÅR GRÖNA OBLIGATION

Wästbygg Gruppen löste i oktober in en utestående förfallen grön icke säkerställd obligation om 500 mkr, som tidigare amorterats med 100 mkr. En ny säkerställd grön obligation om 400 mkr med förfallodag i september 2027 emitterades under september. Obligationen löper med rörlig ränta om 3 månaders STIBOR plus 6,25 procentenheter per år och emitteras till par. För obligationen gäller de tre kovenanterna att soliditeten minst ska uppgå till 25 procent enligt segmentsrapportering, belåningsgrad (loan-to-value) till minst 65 procent samt att bolaget ska ha tillgängliga medel motsvarande minst två kvartals räntekostnader.

Ett belopp motsvarande nettolikviden ska enligt villkoren användas i enlighet med vårt ramverk för grön finansiering. Mer information kring ramverket och redovisning av våra gröna andelar återfinns på sidan 23.

Nettolikviden från våra gröna obligationer ska användas för att finansiera eller re-finansiera projekt eller tillgångar som medför påtagligt miljömässiga fördelar, så kallade Projekt med grön finansiering. Då Wästbygg Gruppens verksamhet består av att bygga och utveckla fastigheter kommer huvuddelen av nettolikviden att användas till ny finansiering. Wästbygg Gruppen använder sig löpande av sin expertis inom hållbarhet och sitt goda omdöme för att identifiera Projekt med grön finansiering.

Återstående nettolikvid från obligationsemissionen uppgick per den 31 december 2024 till 389 miljoner kronor. 100 procent var allokerade till genomförda förvärv av osålda egenutvecklade bostadsrättslägenheter i slutförda bostadsprojekt, i enlighet med förteckningen här nedanför. För samtliga har grön finansiering tidigare använts till byggproduktionen.

PROJEKT MED GRÖN FINANSIERING	Totalt antal lgh	Varav osålda per 31 dec 2024	Typ av certifiering	Certifikat energi-prestanda	Årlig energi-användning kWh/kvm	Uppskattad årlig minskning av tCO2e*
Cityterrassen, Malmö	174	62	Svanen	C	58	115,8
Slottshusen, Täby	89	2	Svanen	C	66	35,9
Tjärleken, brf Tjäran, Norrtälje	50	20	Svanen	C	68	48,9
Tuvebo Glashytta, Göteborg	45	8	Svanen	B	52	31,3
Totalt	**358**	**92**				**231,9**

- Användning av den standardiserade uppskattade årliga minskningen ovan visar prestandan i våra byggnader/projekt oavsett slutanvändare. Ovanstående CO2-utsläpp och besparingar visar därför resultatet av att slutanvändaren inte gör ett aktivt val att teckna ett avtal om grön el eller vidta andra åtgärder för att minimera CO2-påverkan.
- En del av projekten kommer att använda fjärrvärme som värmekälla. Eftersom standardvärde för CO2-utsläpp från fjärrvärme inte finns, väljer vi att redovisa klimatpåverkan jämfört med standarden för uppvärmning med el. Detta minimerar den effekt av skillnaderna i CO2-utsläpp som uppstår genom olika fjärrvärmeleverantörers val av bränsle.
- Den årliga energiprestandan baseras delvis på vilken typ av uppvärmningskälla används, där vissa projekt använder fjärrvärme och andra använder elektricitet. Fjärrvärme har lägre faktor än uppvärmning med el.

*Jämför med krav uppställda för nybyggnation. Kraven är baserade på uppvärmning med elektricitet i enlighet med standard: Genomsnittlig Nordisk Residualmix, AIB 2018 342.52 g CO2e/kWh.

FRAMTIDA ALLOKERING

Fastighetssektorn är den enskilt största sektorn sett till energiförbrukning i Europeiska unionen och svarar för cirka 40 procent av den totala energianvändningen och 36 procent av de totala koldioxidutsläppen. Att investera i gröna och energieffektiva byggnader spelar alltså en nyckelroll i omställningen till ett mer hållbart förhållningssätt till energi. Under 2024 har allokeringen av Wästbygg Gruppens gröna obligationslikvid varit 100 procent mot egenutvecklade bostadsrättsfastigheter certifierade enligt Svanen (samt bostadsrätter belägna i sådana projekt). Framtida Projekt med grön finansiering kan dock även inkludera projektkategorier i enlighet med nedan:

- Kapital- och driftskostnader i samband med uppförande, utveckling, renovering, förvärv och underhåll av byggnader som uppfyller, eller förväntas uppfylla vid färdigställande, följande kriterier, inklusive bostadsrätter belägna i sådana byggnader.

Byggnader uppförda efter den 31 december 2020

- Primärenergibehov (PED) som är minst 20 procent lägre än tröskelvärdet för nära-nollenergibyggnader (NZEB), enligt definition i lokala standarder, eller
- Minst en av följande certifieringar (i designstadie eller efter färdigställande): Miljöbyggnad Silver eller Guld, Svanen, BREEAM Excellent, LEED Gold, eller som uppfyller likvärdiga eller högre krav via andra certifieringssystem eller avtal.
- För byggnader som är större än 5 000 kvadratmeter förväntas byggnaden, när den är färdigställd, genomgå tester för lufttäthet och termisk integritet, samt beräkning av dess globala uppvärmningspotential (GWP) under hela livscykeln. Som ett alternativ, där omfattande och spårbara kvalitetskontrollprocesser finns på plats under byggprocessen, är detta acceptabelt som ett alternativ till testning av termisk integritet.
- För pågående projekt eller nybyggnation från och med 2024 kommer en analys av väsentliga klimatrelaterade risker att genomföras vid projektfärdigställande.

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

- Från och med 2024 genomförs åtgärder i nya byggprojekt för att minska inbäddade utsläpp relaterade till material och byggande, baserat på projektets livscykelanalyser.

Byggnader uppförda före den 31 december 2020

- Energiprestandacertifikat (EPC) A eller inom topp 15 procent av det nationella byggnadsbeståndet när det gäller primärenergibehov (PED), enligt lokala standarder, eller
- Minst en av följande certifieringar (designstadiet eller efter färdigställande): Miljöbyggnad Silver eller Guld, Svanen, BREEAM Very Good, LEED Gold, eller uppfyller samma eller högre krav via andra certifieringssystem eller avtal.

Renovering av byggnader

- Större renoveringar som resulterar i, eller när de är slutförda förväntas resultera i, en minskning av primärenergibehovet med minst 30 procent.

Markförvärv

- Förvärv av mark för framtida uppförande av byggnader som vid färdigställande förväntas uppfylla ovanstående kriterier för byggnader byggda efter den 31 december 2020. Byggnationen ska påbörjas inom tre år från förvärvet.

Förnybar energi

- Kapital- och driftskostnader i samband med byggnation, utveckling, anskaffning och underhåll av landbaserad vind- och solkraft.

REVISORNS YTTRANDE AVSEENDE DEN LAGSTADGADE HÅLLBARHETSRAPPORTEN

Till bolagsstämman i Wästbygg Gruppen AB (publ), organisationsnummer 556878-5538.

UPPDRAG OCH ANSVARSFÖRDELNING

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten för år 2024 på sidorna 21 – 42 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen i enlighet med den äldre lydelsen som gällde före den 1 juli 2024.

GRANSKNINGENS INRIKTNING OCH OMFATTNING

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 12 *Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten.* Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

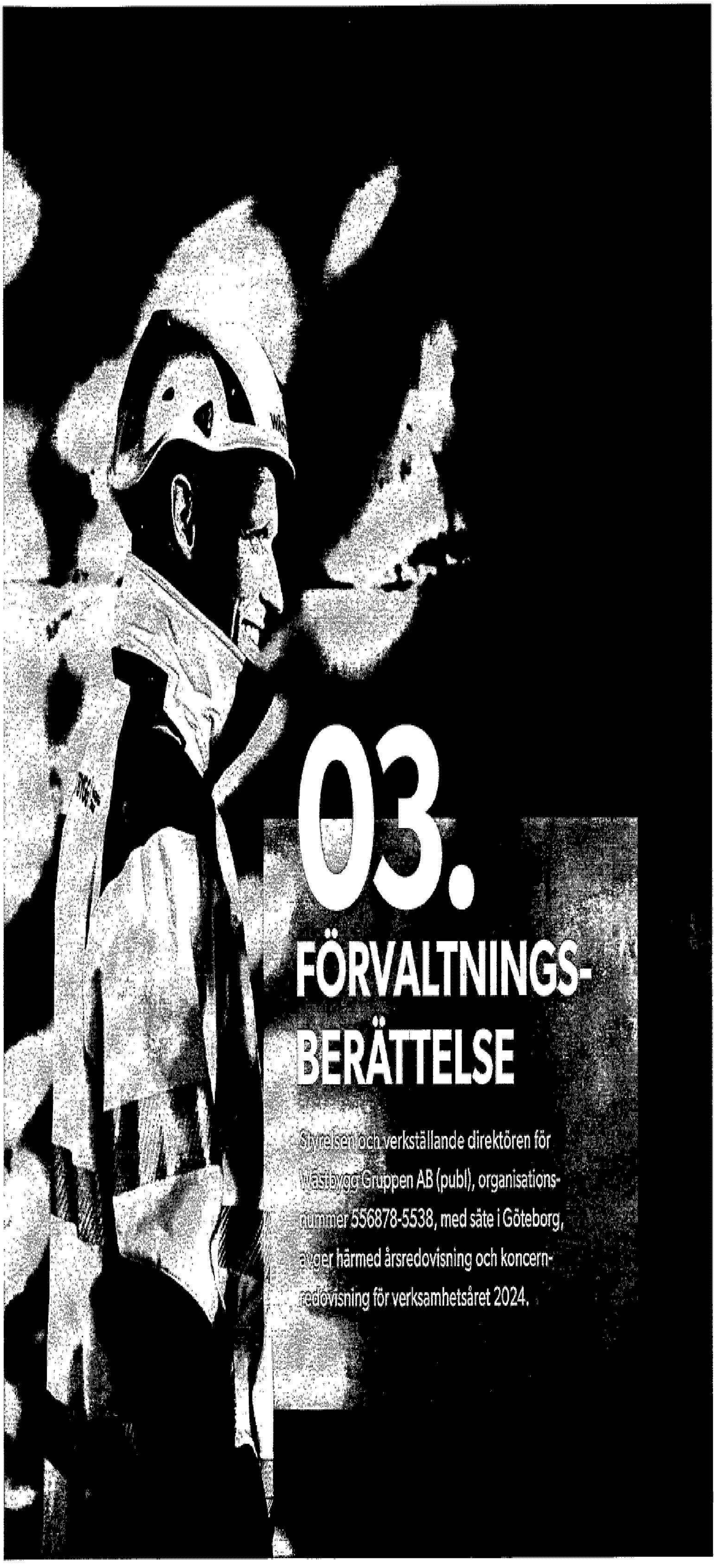
UTTALANDE

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Stockholm den 27 mars 2025
Grant Thornton Sweden AB

LARS KJELLGREN
Auktoriserad revisor

202505201299



03.
FÖRVALTNINGS-BERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för Wästbygg Gruppen AB (publ), organisationsnummer 556878-5538, med säte i Göteborg, avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för verksamhetsåret 2024.

KONCERNFÖRHÅLLANDE

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

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

INFORMATION OM DENNA RAPPORT

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

VERKSAMHET

Wästbygg Gruppens affärsidé är att utveckla och bygga bostäder, kommersiella fastigheter, samhällsfastigheter samt logistik- och industrianläggningar. Koncernens entreprenad- och projektutvecklingsverksamhet bedrivs i tre affärsområden som också utgör rapporterbara segment; Bostad, Kommersiellt samt Logistik och industri. I not 4 finns en avstämning mellan segment och koncern.

Inom de tre affärsområdena bedrivs såväl entreprenadverksamhet som projektutveckling. Entreprenadverksamheten omfattar byggande av bostäder, kommersiella byggnader, samhällsfastigheter samt logistik- och industrianläggningar på uppdrag av olika beställare, men också åt den egna projektutvecklingsverksamheten. Projektutveckling innebär att koncernen levererar mark, tjänster och entreprenad för hela kedjan från markförvärv, prospektering och tillståndsprocess till färdig byggnad åt extern kund.

Bolagets verksamhet bedrivs huvudsakligen i Sverige och vid årets slut fanns egna kontor på nio orter utöver huvudkontoret i Göteborg. I Norge, Danmark och Finland finns etablerade dotterbolag till koncernbolaget Logistic Contractor med kontor i Oslo och Helsingfors.

20250520129993

AKTIEN

Det totala antalet registrerade aktier i Wästbygg Gruppen uppgår till 32 340 165 bestående av 31 720 165 B-aktier samt 620 000 A-aktier. För mer information kring aktien och aktiekapitalets utveckling, se sidorna 19 – 20.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

Det utmanande konjunkturläget från 2023 fortsatte under hela 2024, vilket haft stora konsekvenser på hela byggbranschen, där bostadsbyggandet är det segment som drabbats hårdast. För Wästbygg Gruppen har det inneburit ett fortsatt negativt resultat och ytterligare personalnedskärningar genomfördes med totalt cirka 50 tjänster.

Under hösten genomfördes en framgångsrik emission av en grön säkerställd obligation med ett belopp om 400 mkr och en löptid på tre år. Bolagets tidigare icke-säkerställda gröna obligation på 500 mkr, som emitterades 2021, löstes in. För ytterligare detaljer se rubrik Finansiering under Finansiell ställning.

Det sämre marknadsläget för byggbranschen avspeglade sig i Wästbygg Gruppens orderingång, som uppgick till 2 085 mkr. En större affär genomfördes. Niam förvärvade en logistikfastighet under uppförande i Norge där överenskommet fastighetsvärde uppgick till 1 450 miljoner NOK. Avtalet är av forward commitment-modell, men där Niam förskotterar delar av beloppet under produktionstiden. Tillträde och slutreglering sker i samband med färdigställandet under 2025.

INTÄKTER OCH RESULTAT

Intäkterna för 2024 uppgick till 4 989 mkr (4 991). Under året har två stora egenutvecklade bostadsrättsprojekt överlämnats och resultatavräknats jämfört med fem under förra året, där två var relativt små. Det gör att årets intäkter är i nivå med föregående år, trots negativ påverkan av bolagets minskade orderingång och därmed lägre produktionsvolym än tidigare.

Rörelseresultatet uppgick till -216 mkr (-361). Under året belastades resultatet av omstruktureringskostnader på cirka 25 mkr till följd av genomförda personalnedskärningar. Därutöver har det under hela året funnits utmaningar på kostnadssidan i några projekt, vilket medfört resultatnedskrivningar. Utifrån den aktuella situationen på bostadsmarknaden har även förvärvade bostadsrätter i egenutvecklade bostadsprojekt värderats ner till nettoförsäljningsvärdet, vilket påverkat posten Övriga rörelsekostnader. Den totala effekten av resultatnedskrivningar i projekten samt nedskrivningar av bolagets tillgångar uppgick till cirka 340 mkr. Rörelseresultatet påverkades även av framskjutna byggstarter i två större projekt inom affärsområde Logistik och industri under början av året, samt av en genomförd försäljning av en logistikfastighet.

Resultatet efter skatt uppgick till -213 mkr (-369), vilket motsvarar ett resultat per aktie på -6,56 kronor (-11,40). Rörelsemarginalen uppgick till -4,3 procent (-7,2).

Årets orderingång uppgick till 2 085 mkr (5 514). Under fjärde kvartalet gjordes nedskrivningar med 61 mkr på orderingången till följd av två avbrutna kommersiella projekt. Den huvudsakliga anledningen till den minskade orderingången är dock utmaningar på marknaden till följd av nedgångar inom byggandet, primärt inom affärsområdena Bostad samt Logistik och industri. Orderstocken uppgick per den 31 december till 3 790 mkr (6 195). Cirka hälften av orderstocken är kopplad till affärsområde Logistik och industri.

SKATT

Till följd av såväl det negativa skattemässiga resultatet som av ej skattepliktiga intäkter redovisades positiv skatt för året. Uppskjuten skatt avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna nyttjas. Under året har 64 mkr aktiverats avseende skattemässigt underskott. Med hänsyn till den struktur-översyn som pågår i bolaget kommer underskotten att nyttjas successivt framöver. För mer detaljerad information, se not 12.

FINANSIELLA NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021	2020
Intäkter, mkr	4 989	4 991	5 181	3 949	3 620
Rörelseresultat, mkr	-216	-361	-50	235	223
Rörelsemarginal, %	-4,3	-7,2	-1,0	6,0	6,2
Resultat efter skatt, mkr	-213	-369	-17	241	234
Balansomslutning, mkr	3 194	4 043	4 467	4 101	3 170
Soliditet, %	30	29	36	43	50
Avkastning på eget kapital, %	-20	-27	-1	14	22
Rörelsekapital, mkr	770	1 850	1 956	1 336	[1] 1 010
Räntebärande nettokassa/nettoskuld, mkr	-526	-1 126	-556	151	[1] 252
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	88	-717	-891	-319	-237
AKTIERELATERADE NYCKELTAL [2]					
Resultat per aktie, kr	-6,56	-11,40	-0,53	7,42	9,39
Eget kapital per aktie, kr	29,80	36,38	49,25	53,62	49,17
Antal aktier vid periodens slut ('000)	32 340	32 341	32 341	32 591	32 340
Genomsnittligt antal aktier ('000)	32 341	32 341	32 402	32 474	24 913
OPERATIONELLA NYCKELTAL					
Orderingång, mkr	2 085	5 514	5 006	5 456	3 232
Orderstock, mkr	3 790	6 195	5 754	6 572	3 201
Antal anställda periodens slut	496	559	597	524	311

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

[2] I bolaget finns inga optioner och liknande avtal som ger upphov till en utspädningseffekt, därför redovisas inte detta separat. I samband med förvärvet av Rekab Entreprenad AB förändrades antalet aktier till följd av strukturen i avtalet. Förvärvet är nu slutreglerat varmed antalet aktier återigen överensstämmer med antalet registrerade aktier. Se sidan 19 för ytterligare information om antalet aktier.

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

FINANSIELL STÄLLNING

Omfattningen på bolagets balansräkning och skuldsättning varierar över tid, främst i relation till antalet egenutvecklade projekt i produktion och graden av extern finansiering.

Soliditet och eget kapital

Trots resultatmässiga utmaningar under en längre tid har bolaget fortfarande en stark finansiell position, och vid årets slut uppgick soliditeten till 30 procent (29).

Eget kapital per aktie uppgick till 29,80 kronor (36,38) vid periodens utgång och bolagets räntebärande nettokassa till -526 mkr (-1 126).

Vid förvärvet av Rekab Entreprenad under 2021 utgjordes en del av köpeskillingen av vederlagsaktier. Hälften av åtagandet reglerades under 2022. Slutreglering genternot Rekab Entreprenads tidigare ägarbolag skedde i enlighet med avtalet under fjärde kvartalet 2024. Huvuddelen av slutregleringen utgjordes av egna aktier som återköptes redan 2022, och den har därmed ingen väsentlig effekt på de finansiella rapporterna.

Finansiering

Egenutvecklade bostadsrätter under produktion finansieras delvis av byggkreditiv under respektive projekts löptid. Dessa redovisas som kortfristiga skulder. När bestämmanderätten övergår till tagaren av respektive projekt redovisas de inte längre som skulder i balansräkningen. I och med inflyttning i två stora bostadsrättsprojekt under året minskade posten från 877 till 81 mkr under året.

Under oktober har en utestående grön icke säkerställd obligation, förfallit och lösts in. Denna hade tidigare amorterats med 100 mkr. En ny säkerställd grön obligation om 400 mkr med förfallodag i september 2027 emitterades framgångsrikt under september. Obligationen löper med rörlig ränta om 3 månaders STIBOR plus 6,25 procentenheter per år och emitteras till par. För obligationen gäller de tre kovenanterna att soliditeten minst ska uppgå till 25 procent enligt segmentsrapportering, belåningsgrad (loan-to-value) till minst 65 procent samt att bolaget ska ha tillgängliga medel motsvarande minst två kvartals räntekostnader.

Fastighetslånen på färdigställda egenutvecklade fastigheter redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. I och med avyttringen av två logistikfastigheter tidigare i år har posten minskat.

Egenutvecklade fastigheter m.m.

Under året avyttrades två egenutvecklade logistikfastigheter. Efter försäljningarna utgörs posten av osålda lägenheter i fem färdigställda bostadsrättsprojekt samt en färdigställd fullt uthyrd kommersiell fastighet. Värdet av bostadsrättslägenheterna uppgick vid årets slut till 513 mkr (0).

Exploateringsfastigheter m.m.

Exploateringsfastigheter utgörs främst av råmark och fastigheter för framtida exploatering men även egenutvecklade projekt under projektering och uppförande. I april tecknades ett forward commitment-avtal om försäljning av ett stort logistikprojekt i Norge. Därmed har posten Exploateringsfastigheter minskat under året, till 191 mkr (438).

Egenutvecklade bostadsrätter under produktion

Två större bostadsrättsprojekt har färdigställts och avyttrats. Vid årets slut utgörs posten främst av obebyggda fastigheter som är avsedda för produktion av bostadsrätter, 335 mkr (1 161). Till följd av det rådande läget på bostadsmarknaden har produktionsstarter av nya projekt flyttats framåt i tiden.

KASSAFLÖDE OCH INVESTERINGAR

Variationer i kassaflödet från en period till en annan är en naturlig följd av hur många utvecklingsprojekt som är igång och hur många som avyttras. Under de senaste åren har egna medel använts i relativt stor omfattning i pågående egenutvecklade projekt, men bolaget är nu i en fas när investeringar i nya egenutvecklade projekt minskat. Det totala kassaflödet för 2024 uppgick till -16 mkr (-341) fördelat på den löpande verksamheten 88 mkr (-717), investeringsverksamheten -69 mkr (-36) och finansieringsverksamheten -35 mkr (412).

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Trots negativt resultat redovisades ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten. Under året pågick ett aktivt arbete med att avyttra tillgångar och kassaflödet påverkades positivt av försäljningen av två egenutvecklade logistikanläggningar samt en kommersiell fastighet, liksom av försäljning av lägenheter som bolaget förvärvat efter att egenutvecklade bostadsrättsprojekt avslutats.

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Under året fortsatte bolaget att investera i de två vindkraftverk som färdigställdes under slutet av året, samt i egna kontorslokaler.

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Bolagets tidigare icke säkerställda gröna obligation inlöstes i sin helhet under oktober. Under september emitterades en ny säkerställd grön obligation om 400 mkr som förfaller i september 2027.

LIKVIDITET

Per den 31 december uppgick bolagets tillgängliga likviditet till 303 mkr (444), varav 125 mkr (250) i outnyttjad checkkredit. Styrelsen bedömer att bolaget har erforderlig finansiering för kommande tolv månader avseende sina framtida åtaganden. En löpande översyn görs av ytterligare finansieringsmöjligheter för att stärka likviditeten, bland annat planeras en nyemission under början av 2025. Från och med 1 januari 2025 har bolaget enligt plan sänkt checkkrediten med 50 mkr.

FORSKNING OCH UTVECKLING

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

HÅLLBARHETSRAPPORT

En av Wästbygg Gruppens övergripande koncernstrategier är att skapa hållbara affärer. Genom att arbeta med de väsentliga hållbarhetsaspekterna stärks verksamheten och gör bolaget mer konkurrenskraftigt samt minimerar riskerna. Sedan 2021 har bolaget ett grönt ramverk, vilket möjliggör grön finansiering. Genom att redovisa hur gröna intäkter, rörelsekostnader, investeringar och orderstock är, ökar transparensen kring bolagets klimatåtagande. Ramverket fungerar samtidigt som ett viktigt internt styrmedel för att ta affärsbeslut som leder till hållbara affärer.

S & P Global granskar årligen utfallet av det gröna ramverket. Granskningen av 2023, som genomfördes under våren 2024 resulterade i betyget Excellent avseende styrningen av hållbarhetsarbetet, precis som för räkenskapsåren 2022 och 2021.

I samband med emissionen av den nya gröna säkerställda obligationen, vilket skedde under september 2024, uppdaterades bolagets gröna ramverk.

Wästbygg Gruppens hållbarhetsrapport presenteras på sidorna 21 – 42.

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

20250520129935

FÖRÄNDRINGAR BLAND LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE OCH STYRELSENS LEDAMÖTER

Under 2024 har flera förändringar skett i bolagets ledningsgrupp. I mars lämnade CFO Jessica Gårdmo och Logistic Contractors vd Benn Karlberg sina respektive tjänster. Till interim CFO utsågs Peter Bryng och koncernchef Jonas Jönehall var tillförordnad vd för Logistic Contractor fram till årsskiftet. Den 1 juni genomfördes en omstrukturering av ledningsgruppen. Robin Sundin, tidigare chefsjurist och IR-chef, utsågs till Chief Operating Officer med ansvar för koncernens support- och stabsfunktioner, inklusive sina tidigare ansvarsområden. I samband med detta minskades koncernledningen från 10 till 8 medlemmar. Under hösten rekryterades Lars Just som CFO och Torbjörn Nilsarve som vd för Logistic Contractor. HR-chef Malin Bjurström sa upp sig och lämnade koncernledningen innan årets slut. Hon kvarstår dock i tjänst till våren 2025.

Vid årsstämman den 7 maj beslutades att antalet ledamöter i styrelsen minskades från sex till fyra. Omval gjordes av Jörgen Andersson, Lennart Ekelund, Cecilia Marlow (ordförande) och Jakob Mörndal. Christina Källenfors och Clas-Göran Lyrhem lämnade styrelsen.

STYRELSENS ARBETE SAMT BOLAGSSTYRNING

Styrelsens arbete under året framgår av beskrivningen på sidorna 101 – 103, Bolagsstyrning. Där presenteras också styrelsens arbete och Wästbygg Gruppens efterlevnad av Svensk kod för bolagsstyrning. Styrelsens ledamöter och koncernledningen presenteras på sidorna 105 – 107.

STYRELSENS FÖRSLAG TILL RIKTLINJER FÖR ERSÄTTNING OCH ANDRA ANSTÄLLNINGSVILLKOR FÖR BOLAGSLEDNINGEN 2025

Styrelsen föreslår att årsstämman 2025 beslutar i enlighet med nedanstående sammanfattade förslag angående riktlinjer för ersättning och andra anställningsvillkor för bolagsledningen att gälla från kommande årsstämma. I allt väsentligt överensstämmer dessa med de riktlinjer som beslutades av Årsstämman 2024 och som beskrivs i not 6. Det finns inget särskilt ersättningsutskott och i stället hanteras ersättningsfrågor av hela styrelsen med undantag av Jörgen Andersson som varit anställd i Wästbygg Gruppen under 2024. Ersättningsfrågor som hanteras är bland annat förslag avseende ersättningsriktlinjer, LTI-program samt lön till verkställande direktör. Bolaget ska erbjuda en marknadsmässig totalkompensation som möjliggör att ledande befattningshavare kan rekryteras och behållas. Kompensationen till bolagsledningen ska bestå av fast lön, rörlig lön, pension samt övriga ersättningar och förmåner såsom bilförmån och sjukförsäkring. Tillsammans utgör dessa delar individens totalkompensation. Fast lön och rörlig lön utgör tillsammans den anställdes lön. Den fasta lönen ska vara relaterad till den enskildes ansvarsområden och erfarenhet. Den rörliga lönen är beroende av individens uppfyllelse av kvantitativa och kvalitativa mål. Den rörliga lönen bygger på måluppfyllnad i individens speciella arbetsområde eller enhet. Samtliga avtal om rörlig lön har ett tak, takets utformning och relation till den fasta lönen är dock individuell beroende på roll och ersättningsnivå. Relationen mellan fast och rörlig lön varierar mellan individerna men utgör en balanserad total ersättning. Verkställande direktören ska åtnjuta tjänstepension motsvarande en premie om cirka 30 procent av aktuell årslön inklusive sjuklönepremie. Övriga medlemmar av bolagsledningen har individuella pensionsvillkor där ingen överstiger 30 procent av aktuell årslön. Pensionsåldern är 65 år. Samtliga pensioner ska vara avgiftsbestämda utan åtagande efter anställningens upphörande eller pensionens inträde. Övriga ersättningar och förmåner ska vara marknadsmässiga och bidra till att underlätta befattningshavarens möjligheter att fullgöra sina arbetsuppgifter. Bolagsledningens anställningsavtal inkluderar uppsägningsbestämmelser.

Enligt dessa avtal kan anställning vanligen upphöra på den anställdes begäran med en uppsägningstid av 6 till 12 månader och på bolagets begäran med en uppsägningstid av 6 till 12 månader.

Generellt förekommer inga avgångsvederlag utöver ersättning under uppsägningstid. Koncernbolagens vd:ar och vice vd:ar har dock en konkurrensklausul i sina anställningsavtal, vilken ger rätt till avgångsvederlag i de fall företaget önskar nyttja denna klausul som då gäller för upp till maximalt tolv månader utöver uppsägningstiden. Beslut om avgångsvederlag fattas av styrelsen i varje enskilt fall. Årsstämman 2024 beslutade att införa ett incitamentsprogram för ledande befattningshavare och nyckelpersoner i koncernen (LTI 2024).

PERSONALRELATERAD INFORMATION

Samtliga svenska dotterbolag i koncernen som har anställda har tecknat kollektivavtal. I de danska, norska och finska bolagen eftersträvas marknadsmässiga villkor som motsvarar regelmässiga kollektivavtal på respektive marknad. I Wästbygg Gruppen finns flera koncernövergripande policyer inom personalområdet exempelvis likabehandlingsplan, jämställdhetspolicy, uppförandekod samt en verksamhetspolicy som bland annat reglerar hållbarhetsfrågor av olika slag.

Vid årets slut uppgick antalet anställda inom Wästbygg Gruppen till 496 jämfört med 559 vid årets början. Till följd av en längre tids utmanande läge inom byggbranschen med svag orderingång och otillräcklig lönsamhet i projekten har nedskärningar inom organisationen genomförts såväl under 2023 som 2024. Det varsel som lades under 2024 resulterade i en minskning med cirka 50 tjänster efter att de fackliga förhandlingarna avslutades under september. Därutöver fattades beslut om andra besparingsåtgärder, bland annat nedstängning av bolagets kontor i Solna och Köpenhamn.

KONCERNENS FRAMTIDA UTVECKLING

Det finns flera osäkerhetsfaktorer i vår omvärld som påverkar såväl byggbranschen som det allmänna konjunkturläget negativt, primärt Rysslands invasion av Ukraina liksom det osäkra läget i Mellanöstern.

Nuvarande osäkerhet på finansmarknaden och åtgärder för att minska inflationen medför såväl generellt minskad tillgång på kapital på marknaden och ökade kreditkostnader som en avvaktande inställning från beställare. För byggbranschen har det sämre konjunkturläget också medfört ett ökande antal konkurser i underentreprenörsledet, något som redan påverkat Wästbygg Gruppen. Nedskrivningar av resultatet i ett fåtal av koncernens projekt har skett under året till följd av oförutsedda kostnadsökningar, bland annat till följd av konkurser. Berörda projekt är tagna i ett tidigare marknadsläge och har avslutats under 2024 eller kommer att avslutas under inledningen av 2025. För avtal om nya projekt som tecknats under 2024 har riskutvärderingar genomförts under kalkylskedet kopplade till nuvarande marknadsläge och utvärderingar görs löpande för att identifiera riskfaktorer i god tid.

De finansiella riskerna är främst kopplade till verksamhetens kapitalbehov, kapitalbindning och finansiering. Under oktober har finansieringsrisk minskats i och med att obligationslånet amorterats i sin helhet och ersatts av en ny säkerställd obligation med förfall i september 2027. Bolaget har också uppfyllt sitt åtagande att förvärva lägenheter i de sista två bostadsrättsprojekt som nu genomförts. Det finns en kvarvarande risk kring möjlighet till försäljning av förvärvade lägenheter och att kunna göra det till bokfört värde. Denna risk ingår i bolagets kontinuerliga riskbedömning.

Under 2024 har bolaget minskat sin skuldsättningsgrad och avyttrat en del fastigheter. Stort fokus har också lagts på styrning och uppföljning av projekten, riskhantering och anpassning av verksamhet och organisation efter bedömd ordervolym framåt.

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

Vid varje rapporteringstillfälle görs en bedömning om det föreligger någon indikation på en värdeminskning avseende koncernens tillgångar. Om så är fallet fastställs dess återvinningsvärde för att bedöma en eventuell värdeminskning, se not 1, 2 och 14. Återvinningsvärdet beräknas utifrån individuellt bedömda kassaflöden för kommande fem år enligt budget och affärsplan, därefter med en generell tillväxt om två procent per år i oändlighet. Diskonteringsfaktorn som används vid nuvärdeberäkningen av de förväntade framtida kassaflödena är de av koncernen fastställda vägda genomsnittliga kapitalkostnaderna (WACC). WACC uppgår till 10–13 procent beroende på segment. Enligt en känslighetsanalys på WACC med +2 enheter föreligger inget nedskrivningsbehov.

Riskbedömning och hantering av risker och osäkerhetsfaktorer är ett ständigt pågående arbete inom koncernen och stort fokus läggs på att minska vår sårbarhet på olika sätt. Koncernens risker kan i första hand relateras till tre områden – omvärldsrisker, operativa projekt- och entreprenadrisker inklusive hållbarhetsrisker samt finansiella risker. En mer omfattande riskanalys finns på sidorna 51 – 59.

Koncernen lämnar inga prognoser.

ÖVRIGT

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

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

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

Beträffande koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar, redovisning av eget kapital samt kassaflödesanalyser med därtill hörande noter. Redovisningsprinciper redogörs för i not 1 på sidan 70.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

- Joakim Efraimsson, vd för koncernbolaget Wästbygg AB har sagt upp sig. Han bibehåller sitt uppdrag och ingår i koncernledningen fram till dess att en ny vd har utsetts.
- Den 2 januari tillträdde Torbjörn Nilsarve som ny vd för koncernbolaget Logistic Contractor och Lars Just som ny CFO för Wästbygg Gruppen. Lars Just valde att säga upp sig i februari 2025.
- Den 6 februari lämnade Jonas Jönehall sin tjänst som vd och koncernchef för Wästbygg Gruppen. Patrik Mellgren tillträdde som tillförordnad.
- Niklas Danielsson har rekryterats som ny CFO för Wästbygg Gruppen. Han tillträdde den 17 mars och tog då också plats i koncernledningen.
- En avsiktsförklaring har ingåtts om att avyttra projektutvecklingsverksamheten inom affärsområde Bostad.
- Wästbygg Gruppen har under mars genomfört en företrädesemission om cirka 150 mkr för att stärka koncernens likviditet samt för att underbygga framtida tillväxts- och lönsamhetsinitiativ. Nyemissionen blev övertecknad.
- Wästbygg Gruppens styrelse har meddelat att koncernens finansiella mål Rörelsemarginal justeras till 5 procent över tid, till följd av koncernens minskade fokus på egen utveckling av bostäder.
- Under första kvartalet 2025 har nya avtal tecknats om ett flertal större entreprenaduppdrag.

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står (kronor):

Balanserade vinstmedel	1 536 780 811
Årets resultat	-309 562 384
Summa	**1 227 218 427**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande (kronor):

Balanseras i ny räkning	1 227 218 427
Summa	**1 227 218 427**

Styrelsens yttrande över den föreslagna resultatdispositionen

Genom det skriftliga förfarande som genomfördes i relation till bolagets obligationsinnehavare under augusti 2023 åtog sig bolaget att inte genomföra någon utdelning till aktieägarna under den återstående löptiden av den gröna obligationen 2021/2024. Årsstämman 2024 beslutade att ingen utdelning hänförlig till räkenskapsåret 2023 ska ske. Obligationen 2021/2024 återbetalades i helhet under oktober 2024 och följaktligen kvarstår inte bolagets åtagande om att inte genomföra utdelningar till aktieägarna. Sett till resultatet för 2024 föreslår styrelsen dock att ingen utdelning ska ske vid årsstämman 2025.

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

VÅRA AFFÄRSOMRÅDEN

Under 2024 har utmaningarna fortsatt inom byggbranschen. Affärsområde Bostad har påverkats kraftigt av de försämrade förutsättningarna på bostadsmarknaden och även inom Logistik och industri har det sämre konjunkturläget märkts av. Den minskade orderingången är också en konsekvens av ett selektivt anbudsförfarande inom hela Wästbygg Gruppen under året. Beslut har tagits om att inte gå in i projekt som inte har rätt förutsättningar att bli lönsamma. Nyckeltalen är hämtade från Wästbygg Gruppens segmentsredovisning.

AFFÄRSOMRÅDE BOSTAD

Enligt Boverkets byggprognos från december 2024 påbörjades 29 000 bostäder i landet 2024, vilket är väsentligt lägre än för bara några år sedan. Försiktigt positiva signaler från omvärlden till följd av dämpad inflation och förhoppningar om fortsatt sänkta räntor pekar mot att botten kan vara nådd. Samtidigt kommer det att ta tid innan bostadsbyggandet når önskad nivå igen.

Nedgången avspeglas tydligt i Wästbygg Gruppens bostadsproduktion. Per den 31 december var 593 (1 231) lägenheter i produktion, vilket är den lägsta siffran på många år. Affärsområdets orderstock uppgick till 380 mkr (853) vid årets slut. Den minskade volymen avspeglar sig också i intäkterna som uppgick till 811 mkr (1 376). Till följd av utmaningar med kostnadsläget i några projekt som avslutats under året, liksom att projektutvecklingsverksamheten gått på sparlåga, redovisade Bostad ett resultat på -245 mkr (-361) för 2024. Affärsområdet belastades också av omstruktureringskostnader relaterade till de uppsägningar som gjorts under september, liksom avvecklingen av kontoret i Solna, där en stor del av produktionen utgjorts av bostäder.

Under andra halvåret avslutades de sista pågående egenutvecklade bostadsprojekten när det var inflyttning i Tjärleken etapp 1 i Norrtälje och Cityterrassen i Malmö. Under oktober förvärvade Wästbygg Gruppen osålda lägenheter i enlighet med det åtagande som finns mot respektive bostadsrättsförening. Projektvinst kopplad till osålda lägenheter avräknas sedan i takt med att dessa säljs. Per den 31 december pågick försäljning i fem färdigställda bostadsprojekt och totalt var 24 procent av lägenheterna osålda i dessa. Bostäderna är uppförda i mycket attraktiva lägen på respektive ort varför bolaget ser positivt på möjligheten till ökad efterfrågan i ett starkare konjunkturläge.

AFFÄRSOMRÅDE KOMMERSIELLT

Inom det kommersiella byggandet har efterfrågan varierat mellan olika typer av projekt. På marknaden som helhet är behovet av samhällsfastigheter fortsatt stort. Kommunala beställare har varit aktiva med att ta fram nya projekt och sett till nytecknade avtal inom bolaget fortsätter detta marknadssegment att dominera. Därutöver planeras fortsatta satsningar framåt inom såväl kriminalvården som försvaret där Wästbygg Gruppens medarbetare har kompetens och erfarenhet. Det finns även en viss efterfrågan på mindre kontor, produktionsanläggningar och lager. Efterfrågan på nya handelsbyggnader är däremot ytterst begränsad.

Affärsområde Kommersiellts pågående produktion per den 31 december uppgick 107 480 kvm (131 250). Orderingången för 2024 ökade med 25 procent och uppgick till 1 423 mkr (1 138). Samtidigt har det varit en god framdrift i pågående projekt, vilket resulterat i en lägre orderstock, 1 414 mkr (1 710). Orderingången skrevs ned med 61 mkr till följd av att två projekt avbrutits under fjärde kvartalet. Avbrottsersättning i enlighet med entreprenadkontrakten har erhållits.

Intäkterna för helåret summerades till 1 657 mkr (1 811), men affärsområdet redovisade ett negativt resultat, -87 mkr (-78). Resultatet belastades av fortsatta nedskrivningar i ett pågående projekt där utmaningarna varit stora under hela året. Därutöver tillkommer omstruktureringskostnader relaterade till genomförda personalnedskärningar.

AFFÄRSOMRÅDE LOGISTIK OCH INDUSTRI

Logistikmarknaden i Sverige är inte lika stark som tidigare. Investerarna visar försiktighet och det finns idag ett relativt stort utbud på marknaden av outhyrd logistikyta. Samtidigt finns det fortfarande en hel del projekt att räkna på, även om processen fram till undertecknat kontrakt tar längre tid. I Norge och Finland såg vi redan under hösten positiva signaler till ökad aktivitet på respektive marknad. Under slutet av året noterades motsvarande tendens på den svenska marknaden, vilket har resulterat i att två nya avtal kunnat tecknats i början av 2025.

På industrisidan är det främst i norra Sverige som bearbetning av marknaden pågår. Samtidigt märks en ökad efterfrågan hos industribeställare även i övriga delar av landet på anläggningar som ska innehålla både tillverkning och logistik.

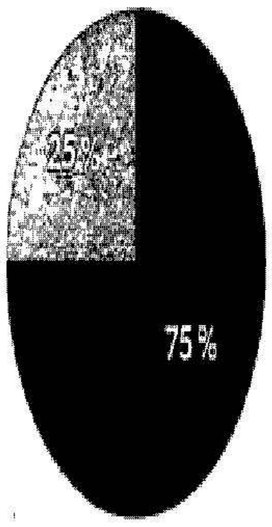
Orderingången för affärsområde Logistik och industri uppgick till 394 mkr (3 925) för helåret och utgjordes av merförsäljning i pågående samt ett tidigare genomfört projekt, samt av projektvinst från avtalet med Niam om försäljning av det pågående utvecklingsprojektet i Norge med Ahlsell som blivande hyresgäst. Orderstocken per den 31 december uppgick till 1 995 mkr (3 632).

Intäkterna för helåret uppgick till 1 880 mkr (1 656) och affärsområdet redovisade ett resultat på 33 mkr (-55). Resultatet belastades av ökade kostnader i några projekt efter att en större markentreprenör gick i konkurs i början av året. Både intäkter och resultat påverkades även av att arbetena vid Stegra i Boden och Ahlsell i Norge inte kom igång som tänkt i början av året. Båda är dock i produktion sedan i våras. Affärsområdet belastades även av kostnader relaterade till personalminskningar och stängning av kontoret i Köpenhamn under hösten.

20250520129998

AFFÄRSOMRÅDE BOSTAD

	2024	2023
Intäkter, mkr	811	1 376
Resultat, mkr	-245	-361
Orderingång, mkr	268	451
Orderstock 31 december, mkr	380	853
Antal färdigställda lgh under året	755	1 120
Antal pågående lgh vid årets slut	593	1 231

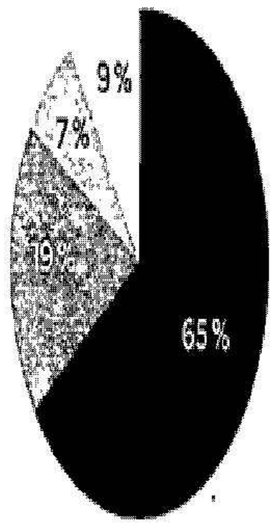


FÖRDELNING PRODUKTION 31 DEC, ANTAL LGH

- Entreprenad hyresrätter
- Entreprenad bostadsrätter

AFFÄRSOMRÅDE KOMMERSIELLT

	2024	2023
Intäkter, mkr	1 657	1 811
Resultat, mkr	-87	-78
Orderingång, mkr	1 423	1 138
Orderstock 31 december, mkr	1 414	1 710
Antal färdigställda kvm under året	81 800	57 420
Antal pågående kvm vid årets slut	107 480	131 250



FÖRDELNING PROJEKTTYP 31 DEC, ANTAL KVM

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

EGENUTVECKLADE BOSTADSRÄTTER

2024-12-31

Projekt	Status	Antal lgh	Varav Sålda/ bokade	Varav Reserv- erade	Färdig- ställande
Älgoxen, Umeå	Inflyttad	30	28	-	2023
Slottshusen, Täby (två brf:er)	Inflyttad	89	87	-	2023
Tuvebo Glashytta, Göteborg	Inflyttad	45	37	-	2023
Cityterrassen, Malmö	Inflyttad	174	112	-	2024
Tjärleken etapp 1 (brf Tjäran), Norrtälje	Inflyttad	50	30	-	2024
Totalt		**388**	**294**	**0**	

EGENUTVECKLADE HYRESRÄTTER

2024-12-31

Projekt	Status	Antal lgh	Förvärvat av	Färdig- ställande
Journalen 1, Malmö	Inflyttad	177	Lansa Fastigheter	2024
Totalt		**177**		

AFFÄRSOMRÅDE LOGISTIK OCH INDUSTRI

	2024	2023
Intäkter, mkr	1 880	1 656
Resultat, mkr	33	-55
Orderingång, mkr	394	3 925
Orderstock 31 december, mkr	1 995	3 632
Antal färdigställda kvm under året	59 420	328 500
Antal pågående kvm vid årets slut	359 600	429 000

LANDBANK LOGISTIK OCH INDUSTRI

2024-12-31

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

Alla uppgifter kring intäkter och resultat kopplade till affärsområdena, inklusive i löpande text på föregående sida, redovisas enligt segmentsrapportering.

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

20250520123999

PROJEKT-PORTFÖLJ

PER 2024-12-31

Projekt, kommun	Typ	Antal lgh	Total BOA/ LOA (kvm)	Fas	Möjlig produktionsstart	Möjligt färdigställande
Alliero, Sundsvall*	BR/Kommersiellt	80	6 512	DP laga kraft	2027	2029
Almen, Umeå	BR	200	13 569	DP laga kraft	2025	2031
Borstahusen Kv Sand, Landskrona*	BR	46	3 885	DP laga kraft	2026	2028
Borstahusen Kv Salt radhus, Landskrona	BR	12	1 440	DP laga kraft	2025	2026
Citadellsfogen Kv A, Malmö*	HR	65	4 300	DP laga kraft	2030	2032
Citadellsfogen, Kv C, Malmö*	BR	70	3 150	DP laga kraft	2027	2029
Guldhedsgatan studentlägenheter och förskola, Göteborg*	HR/Samhällsfastighet	243	7 888	DP laga kraft	2026	2028
Guldskrinet, Umeå*	BR/HR	100	7 500	Pågående DP	2026	2029
Hökälla Höjd, Göteborg	BR	42	3 276	DP laga kraft	2026	2028
Kv Kust, Ängelholm	BR	79	6 459	DP laga kraft	2025	2027
Lilla Essingen Parkhuset, Stockholm	BR	22	1 849	DP laga kraft	2026	2027
Lilla Essingen Strandhusen, Stockholm	BR	56	6 032	DP laga kraft	2027	2029
Nämnden (Sorgenfri multihus), Malmö	HR/Kommersiellt	60	4 645	DP laga kraft	2026	2028
Play, Malmö*	Kommersiellt	0	14 056	DP laga kraft	2026	2028
Protokollet 1, Malmö	BR	80	4 645	DP laga kraft	2026	2028
Rastplats 51, Falkenberg	Kommersiellt	0	10 400	DP laga kraft	2025	2026
Skarpnäck förskola, Stockholm	Samhällsfastighet	0	860	DP laga kraft	2027	2028
Skarpnäck, Stockholm	HR	126	5 659	DP laga kraft	2026	2028
Solvalla hotell, Stockholm*	Hotell	0	6 900	Ingen DP	2029	2031
Solvalla ungdomsbostäder, Stockholm*	HR	120	4 500	Ingen DP	2029	2031
Strandängen 2, radhus Falkenberg*	BR	40	2 800	Pågående DP	2026	2027
Syrenen, Umeå	BR/Kommersiellt	80	7 270	Pågående DP	2026	2029
Tjärleken etapp 2, brf Leken, Norrtälje	BR	61	5 590	DP laga kraft	2025	2026
Vallastråket, Stockholm*	BR	80	5 675	Pågående DP	2027	2029
Västerport, Varberg*	Hotell	0	15 500	DP laga kraft	2027	2030
Västra Roslags-Näsby, Täby*	BR	40	3 010	DP laga kraft	2027	2028
Årsta etapp 2n, Stockholm*	BR	237	14 503	DP laga kraft	2032	2034
Årsta etapp 4a, Stockholm*	BR	68	5 667	Pågående DP	2030	2032
Årsta etapp 4b, Stockholm*	HR	231	11 786	DP laga kraft	2030	2032
Åseberget, Kungälv*	BR	150	10 000	Pågående DP	2029	2032
Totalt		**2 388**	**199 320**			

* Option, förvärv har ännu inte gjorts.

DP = detaljplan

RISKHANTERING

Wästbygg Gruppen exponeras för flera olika risker via den affärsverksamhet som bedrivs. Riskbedömning och hantering av risker och osäkerhetsfaktorer är ett ständigt pågående arbete inom koncernen och stort fokus läggs på att minska vår sårbarhet på olika sätt.

RISKOMRÅDEN

Koncernens risker kan i första hand relateras till följande tre områden, omvärldsrisker, operativa risker samt finansiella risker.

RISKANALYS

En koncernövergripande riskanalys är framtagen för att illustrera betydande risker som kan påverka Wästbygg Gruppens förmåga att fullfölja sin affärsplan och uppnå sina mål.

RISK OCH KONTROLL

Risker och förändringar i omvärlden samt utvecklingen av det makroekonomiska läget följs noga för att öka koncernens förmåga att hantera risker och fatta beslut om åtgärder som minimerar påverkan på bolaget.

BETYDANDE RISKER

Det finns flera osäkerhetsfaktorer i vår omvärld som påverkar såväl byggbranschen som det allmänna konjunkturläget negativt, primärt Rysslands invasion av Ukraina liksom det osäkra läget i Mellanöstern, men även mer generella geopolitiska spänningar och maktspel.

Nuvarande osäkerhet på finansmarknaden medför såväl generellt minskad tillgång på kapital på marknaden och ökade kreditkostnader som en avvaktande inställning från beställare. För byggbranschen har det sämre konjunkturläget och minskade tillväxten också medfört ett ökande antal konkurser i underentreprenörsledet, något som påverkat Wästbygg Gruppen under 2024.

RISKHANTERING

Nedskrivningar av resultatet i ett fåtal av koncernens projekt har skett under året till följd av oförutsedda kostnadsökningar, bland annat till följd av konkurser.

För avtal om nya projekt som tecknats under 2024 har mer omfattande riskutvärderingar genomförts under kalkylskedet kopplade till nuvarande marknadsläge och vidare värderingar görs löpande för att identifiera riskfaktorer i god tid.

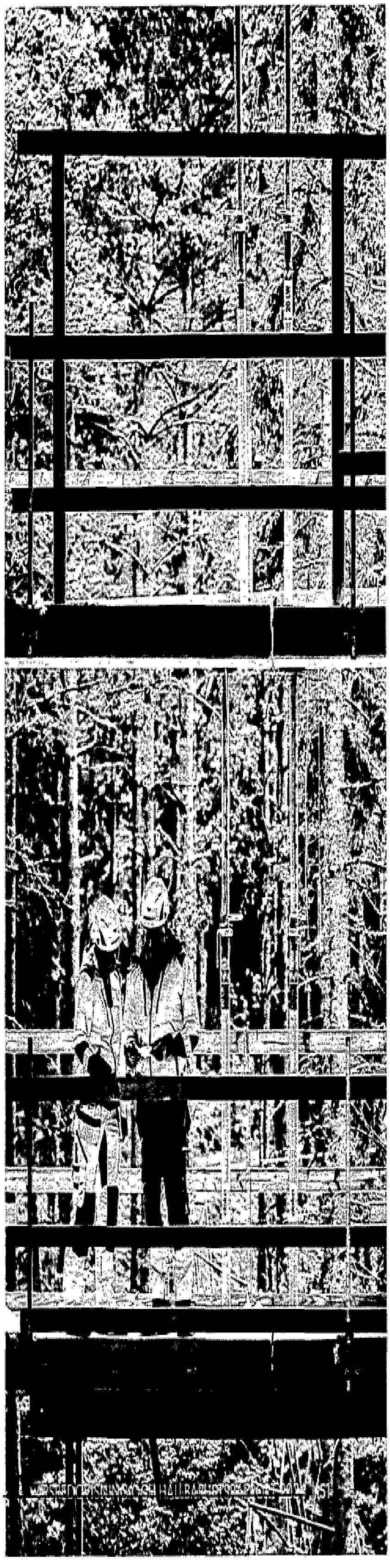
De finansiella riskerna är främst kopplade till ökad konkurrens på marknaden, finansiering, kapitalbehov och kapitalbindning.

UTVECKLINGEN INNEBÄR ÄVEN MÖJLIGHETER

Osäkerheter när det gäller materialtillgång, stigande priser och förändrade globala marknader ställer ökade krav på marknadsbearbetning och även på att utveckla smartare logistik, öka digitaliseringen av processer och arbetssätt samt satsa mer på mer hållbara tekniska lösningar och återbruk för att möta framtida behov och förväntningar.

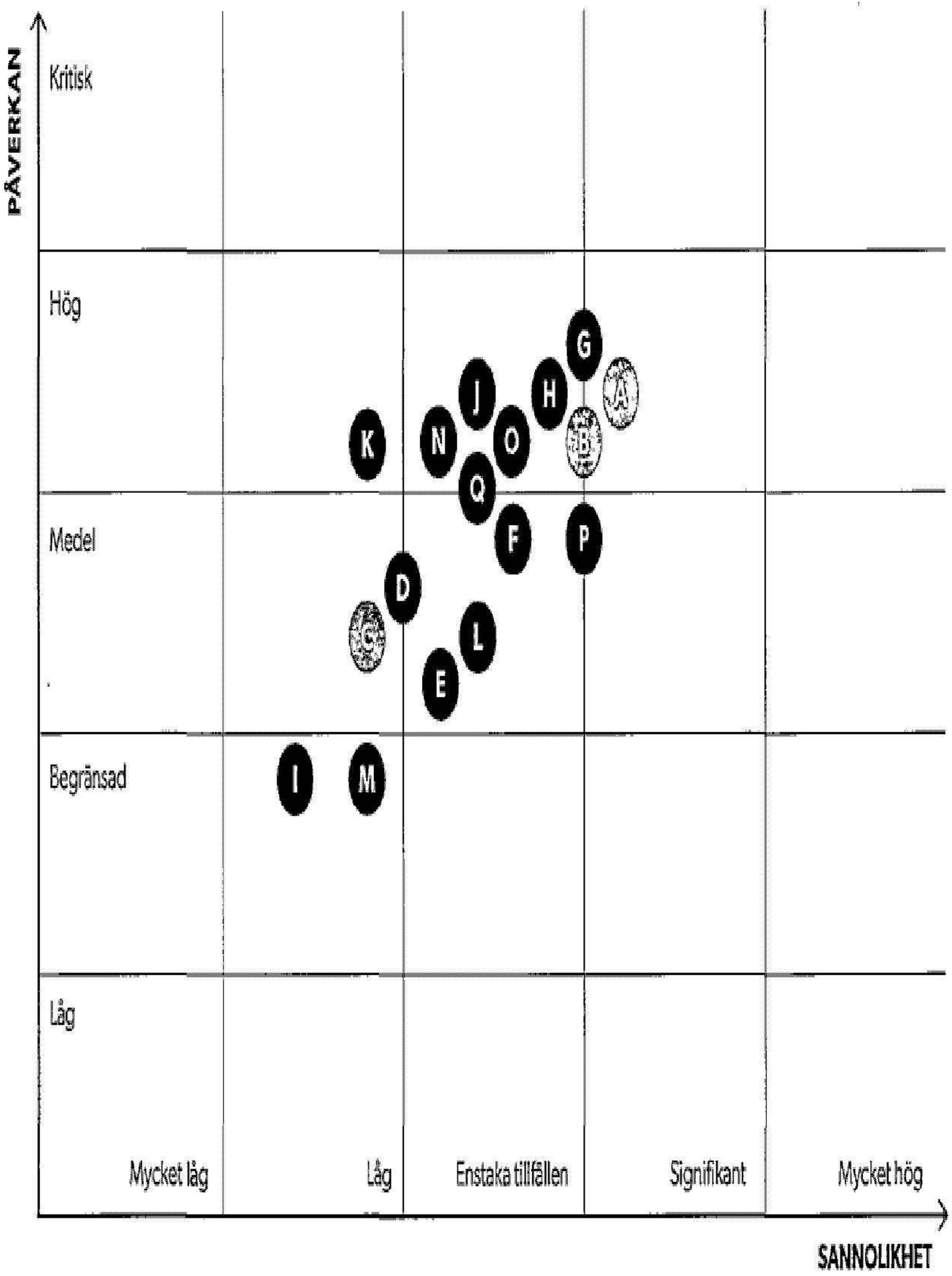
Osäkerheter i det geopolitiska landskapet har lett, och spås leda till fler politiska beslut om att förstärka Sveriges beredskap. Sannolikt innebär det ökade investeringar i samhällets infrastruktur liksom i upprustningen av totalförsvaret.

Genom att arbeta med successionsplanering, kompetensutveckling och utbildningar i beslutade arbetssätt samt följa med i utvecklingen inom AI och den digitala transformeringen ökar konkurrensförmågan och möjligheterna till innovation och tillväxt. Väl genomtänkta rekryteringar är även en viktig del av företagets långsiktiga affärsutveckling, verksamhetsutveckling och projektstyrning.



Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

KONCERNÖVERGRIPANDE RISKANALYSMATRIS



RAMAR FÖR RISKBEDÖMNING:

Sannolikhet:

Vad är frekvensen av förekomsten? Dvs. Hur ofta inträffar den?

Mycket hög = Veckovis/nästan säkert.

Mycket låg = En gång på 30 år/mycket osannolikt.

Påverkan (konsekvens):

Om risken inträffar, vad skulle effekten bli?

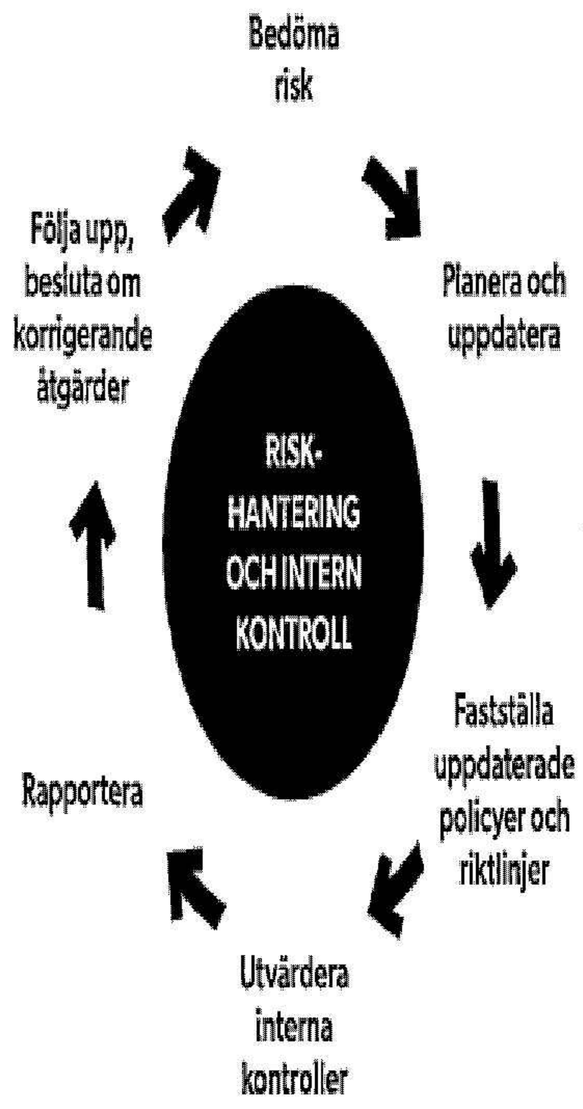
Kritisk = >15 % påverkan på rörelseresultatet/mycket allvarliga konsekvenser.

Låg = <0,5 % påverkan på rörelseresultatet/obetydliga konsekvenser.

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

Effektiv riskhantering

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



OMVÄRLDSRISKER

- (A) Geopolitiska och regulatoriska risker
- (B) Tillväxt och marknad
- (C) Inflation, räntor och råvarupriser

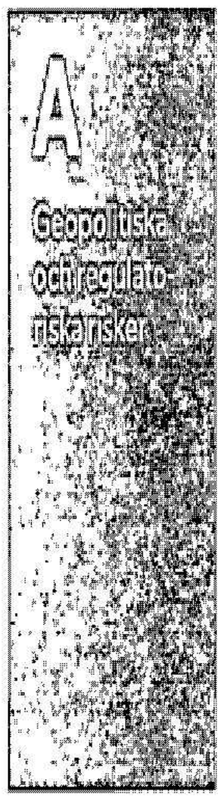
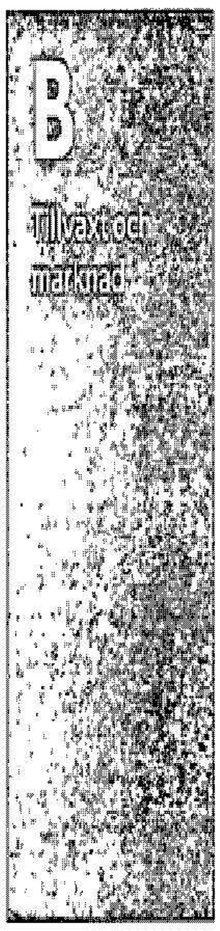
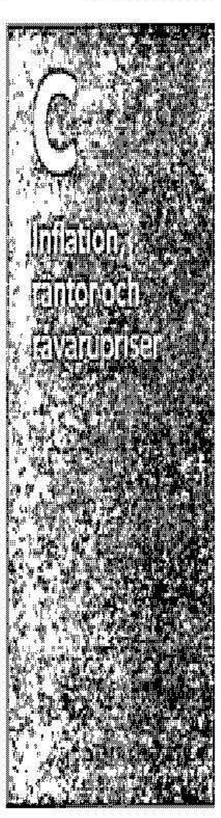
OPERATIVA RISKER

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

FINANSIELLA RISKER

- (O) Finansiering och andra allmänna finansiella risker
- (P) Konkurrens på marknaden
- (Q) Risk vid projektutveckling

OMVÄRLDSRISKER

Riskområde	Beskrivning och potentiell påverkan	Riskhantering
	• Eskalerande spänningar i Östeuropa, Mellanöstern och Asien har potential att skapa nya säkerhetsproblem, ytterligare destabilisera global handel, kritisk infrastruktur och fortsätta störa den ekonomiska stabiliteten. • Ekonomiska sanktioner och förhöjd risk för handelskrig mellan stater har bidragit till osäkerhet och volatilitet på de globala marknaderna, vilket kan förvärra inflationstrycket och de ekonomiska riskerna. • Hastiga förändringar gällande regelverk och juridiska ramverk gör att fler bolag kommer behöva ägna större resurser åt att säkerställa transparens rörande bolagsstyrning och rapportering.	• Kostnadskontroll sker genom noggranna framtidsprognoser av kostnader och intäkter. • Företagsanpassade utbildningar hålls för att öka kompetensen inom ny lagstiftning, exempelvis Arbetsmiljöverkets nya regelstruktur, digitala arbetssätt och interna krav. • Wästbygg Gruppen har en nära dialog med intressenter samt deltar i opinionsbildning genom olika branschinitiativ. • Genom att driva egna utvecklingsfrågor inom hållbarhet och byggtekniska lösningar strävar bolaget mot att ligga före i utvecklingen.
	• Risk för en fortsatt trög marknad i byggbranschen, inte minst inom bostadsmarknaden. • Nuvarande osäkerhet på finansmarknaderna, ökande byggkostnader de senaste åren tillsammans med osäker finansiering medför en fortsatt en avvaktande inställning från beställare och investerare. • Svag efterfrågan, hög arbetslöshet, byggkonkurser och fortsatt osäkerhet på arbetsmarknaden bidrar till minskad köpkraft, dämpad konsumtion, färre bygginvesteringar och fördröjd tillväxt.	• Koncernen har genomfört organisationsförändringar för att hantera en minskad produktionsvolym under 2025. Anpassningen är gjord med hänsyn till marknadsläget och den omsättning vi ser att vi kommer att ha framöver. • Ökat fokus på genomgång av affärsplaner, strategier och mål samt hantering av rätt förutsättningar i tidiga upplägg innan projektstart är viktiga fokusområden framöver. • Nuvarande omvärldsrisker och marknadsläge innebär också en möjlighet att samla medarbetare, utbilda, kompetensutveckla, gå igenom tidigare erfarenheter och lärdomar samt bygga starkare team för att rusta bolaget inför framtida utmaningar. • Proaktiv marknadsbearbetning av befintliga och nya kunder i tillväxtstarka regioner för att hitta bra projekt med förutsättningar för god lönsamhet. Noggrann utvärdering av rätt kund och rätt projekt sker innan anbudslämning. • Uppdelningen i affärsområdena bostad, kommersiellt samt logistik och industri skapar, historiskt sett, trygghet över tid då de oftast har olika konjunkturcykler.
	• Risker kopplade till den geopolitiska oron, den ekonomiska politiken i omvärlden såsom höjda handelstullar, förändringar i den allmänna prisbilden och kronans växelkurs kan påverka konjunktur- och inflationsutsikterna liksom framtida beslut om styrräntan. • Minskade rörelsemarginaler på grund av systematisk underskattning av kostnadsökningar, ränte- och byggherrekostnader. • Ekonomiska förluster och störningar på grund av stigande inflation. • Prisökningar på livsmedel, el, bränslen, transporter och byggmaterial samt höjda avgifter för hyres- och bostadsrätter kan leda till minskad investeringsvilja och efterfrågan på våra produkter.	• Förändringar i inflationstakt sker alltid över tid. Inflationsrisk hanteras i avtal med såväl kunder som leverantörer utifrån lagstiftning och praxis i branschen. • Verksamhetsstyrning, intern kontroll, marknadsbearbetning och kompetensutveckling är prioriterade åtgärder för att säkerställa lönsamhet och minska riskerna. • Ränterisk hanteras genom att bolaget i grunden är finansierat av eget kapital för löpande rörelsekapital i enlighet med beslut på bolagsstämma. Därutöver styr koncernens finanspolicy räntebindning på lån för trygg riskspridning där avvägning mellan rörliga och bundna räntor styrs av rådande marknadsläge. • Inflationen har bromsat upp och ökningen av byggmaterialpriser likaså. Sjunkande räntor skapar gynnsammare ekonomiska förutsättningar för bygginvesteringar.

20250520130003

OPERATIVA RISKER

Riskområde	Beskrivning och potentiell påverkan	Riskhantering
D Arbetsmiljö, hälsa och säkerhet	• Risk för arbetsskador och ohälsa. Byggbranschen är en av de mest olycksdrabbade. Riskerna för arbetsplatsolyckor och ohälsa förekommer i både den fysiska, organisatoriska och sociala arbetsmiljön på kontor och byggarbetsplatser. • Dödsfall, allvarliga skador och kronisk ohälsa som drabbar människor på våra arbetsplatser innebär förutom ett stort lidande för de drabbade och anhöriga även risker förknippade med åtal, böter, sanktionsavgifter, omfattande förseningar, ekonomiska förluster och skadat anseende samt minskat förtroende för vårt varumärke. • Arbetsmiljörisker innefattar också att en exkluderande kultur utvecklas som ger upphov till utanförskap, diskriminering, hot och trakasserier på arbetsplatsen med avseende på bland annat kön, ålder, etnicitet, bakgrund och erfarenhet. Riskerna omfattar även bristande planering och organisering av arbetsmiljöarbetet.	• Förebyggande planering och organisering av arbetsmiljöarbetet är ett ständigt prioriterat område inom Wästbygg Gruppen. Genom medlemskap i Byggföretagen, Byggbranschens säkerhetspark och Håll Nollan samverkar vi för en sund konkurrens och noll olyckor i byggbranschen. • Godkänt resultat från Safe Construction Training är ett grundkrav för personer som är verksamma på Wästbygg Gruppens byggarbetsplatser. Dokumenterade arbetsberedningar och riskanalyser samt effektiv byggarbetsmiljösamordning bygger upp ramarna för säkerhetsarbetet. Uppföljning av arbetsmiljöförhållandena sker via skyddsronder. • Via månadsvis arbetsmiljörapporter informeras medarbetare om inträffade olyckor, tillbud och riskobservationer. Inrapporteringen innebär även ett lärande för organisationen. • Det interna arbetsklimatet mäts varje vecka genom verktyget Winningtemp. • Koncernens årliga fokusvecka arbetsmiljö syftar till att skapa mer utrymme för reflektion och eftertanke kring vår arbetsmiljö samt stärka säkerhetskulturen. Ett koncernövergripande arbetsmiljöråd tar fram beslutsunderlag för säkrare rutiner och arbetssätt. Interna utbildningar hålls löpande för att öka kompetensen och kunskapen om arbetsmiljöregler, digitala arbetssätt, säkra beteenden och arbetsmetoder.
E Klimat- och hållbarhets-risker	• Risk för kunskapsbrister om hur klimatförändringar kan komma att påverka var, vad och på vilket sätt fastigheter kan byggas och förvaltas i framtiden. • Klimatförändringar och dess effekter påverkar samhällen och omvärlden och därmed också Wästbygg Gruppen. Fler extrema väderhändelser spås bli vanligare. Tidigare ekonomiskt värdefulla tillgångar kan komma att falla i värde. Omfattande skador där ekonomiska värden går förlorade kan även leda till stigande försäkringskostnader. • Ekonomiska förluster på grund av bristande resurser eller kompetenser att följa upp eller utvärdera hållbarhetsrelaterade kravställningar och att byggprojekt inte blir miljöcertifierade eller att bolaget inte kan leva upp till kundkrav.	• Wästbygg Gruppen ser hållbarhet som ett strategiskt område för att nå långsiktig tillväxt. Om vi vill vara ett företag som finns över tid behöver vi måna om att inte förbruka mer resurser än planeten tillåter. • Wästbygg Gruppen har hög kompetens och god förmåga att leva upp till intressenters förväntningar, behov och krav inom miljö- och hållbarhetsområdet. Löpande genomförs utbildningar för att stärka kompetensen gällande externa och interna hållbarhetskrav samt rapporteringskrav för pågående och planerade projekt. • Hållbarhetsrapportering enligt Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) sker från och med 2024 för alla projekt inom koncernen. • Klimatberäkningar upprättas och rapporteras till Boverket för samtlig nyproduktion som sökt bygglov efter 1 januari 2022 för att synliggöra och på sikt minska klimatpåverkan vid uppförande av nya byggnader. • Wästbygg Gruppen deltar aktivt i olika initiativ för att driva hållbarhetsfrågor och samarbetar med andra aktörer med liknande målsättningar inom hållbarhet.

> Läs mer om Wästbygg Gruppens arbete med hållbarhet, på sidorna 21 – 42.

Transaktion 09222115557542654913 Signerat: PM, JA, LE, CM, LK, JM

Riskområde	Beskrivning och potentiell påverkan	Riskhantering
F Personal och kompetens-försörjning	• Risk att kvalificerade medarbetare saknas eller väljer att lämna bolaget. Det finns även en risk att bolaget inte följer med i utvecklingen när det gäller löner och kompetensutveckling. Risk i att bemanningen i projekten inte kan dimensioneras på rätt sätt vilket i sin tur kan leda till oförmåga att färdigställa projekt, ekonomiska förluster och skadat anseende. • För koncernen som helhet finns en risk för diskriminering i arbetslivet. En icke-inkluderande arbetskultur som ger upphov till utanförskap, diskriminering och trakasserier på arbetsplatsen kan leda till svårigheter att rekrytera rätt kompetens inom väsentliga specialistområden för den fortsatta utvecklingen av bolaget. • Risk för lågt engagemang hos medarbetare och som leder till lägre produktivitet. Risken innebär även oförmåga att attrahera, rekrytera och behålla kvalificerade och mångsidiga medarbetare som delar företagets kultur och värdegrund.	• Wästbygg Gruppen arbetar kontinuerligt med successionsplanering, lönekartläggning, och kompetensutveckling. Genom att erbjuda bra och marknadsmässiga löner samt ersättningar lägger vi grunden för att vara en attraktiv arbetsgivare över tid. • Stort fokus ligger på god verksamhetsstyrning och att skapa kompetenta och väl fungerande team som leder projekten. Genom dialog och samarbete kring bemanning och resursplanering minskas risken. • Mångfald är ett självklart och naturligt inslag på Wästbygg Gruppen, det innebär att alla har samma rättigheter, möjligheter och skyldigheter hos oss. Mångfald, jämställdhet och inkludering på jobbet innebär att kompetens tas tillvara, vilket ökar konkurrensförmågan och möjligheterna till innovation och tillväxt. • Medarbetarsamtal hålls årligen med samtliga anställda inom Wästbygg Gruppen för att identifiera behov av individuell kompetensutveckling. Under medarbetarsamtalet diskuteras även individuella mål, karriärvägar, lön och löneutveckling. • Wästbygg Gruppen har lanserat medarbetarprinciper och ledarprinciper som ska bidra till att guida och vägleda våra beteenden i vardagen, driva vår utveckling, stärka vår identitet samt tydliggöra våra värderingar. Genom att ha ett attraktivt arbetsgivarvarumärke samt arbeta med intressanta projekt som även attraherar underentreprenörer minskas risken kopplad till personal- och kompetensförsörjning.
G Förluster i projekt och investeringar	• Förlustprojekt och nedskrivningar av resultat i projekt som är orsakade av systematisk underskattning av byggkostnader, tidplanering och resurser som krävs för projektgenomförandet. Riskerna omfattar även operativ ineffektivitet och bristande förmåga att leverera projekt till kunder. • Val av fel byggprojekt, fel anbud, fel kund, fel leverantör eller fel utvecklingsprojekt. Konsekvenserna med ekonomiska förluster och omfattande störningar kan i sin tur medföra ökad personalomsättning och ytterligare försämringar, såväl operativt som finansiellt. • Risk för åtal, böter, straffavgifter och juridiska tvister och minskat förtroende för bolaget.	• Anbud lämnas på projekt med rätt förutsättningar att skapa lönsamhet. Rutiner för kontrakt och inköp följer mallar i koncernens ledningssystem. • Risk- och möjlighetsanalys samt kostnadskontroll av rätt förutsättningar sker löpande i projektens kalkyl-, projekterings- och byggfas. Före beslut om investeringar sker granskning och godkännande i investeringsråd. • Stort fokus ligger på kontroller av kostnader och intäkter gentemot budget och betalningsplaner. Digitala arbetssätt möjliggör tidsbesparing och mer tid för analys. • Kontroller sker även av framdriften mot tidplan och att vi har rätt resurser för projekteringsledning och produktionsledning inför nästa fas. • Internutbildningar i upprättandet av korrekta kalkyler, tidplaner, riskbedömning och jämförelse mot nyckeltal och byggkostnadsindex samt analys av framtidsprognoser ökar kunskapen och minskar riskerna för omfattande störningar och ekonomiska förluster.

20250520130005

Riskområde	Beskrivning och potentiell påverkan	Riskhantering
H **Leverantörer och underentreprenörer**	• Bristande lönsamhet till följd av stigande projektkostnader. Risken innebär även att leverantörer inte kan fullfölja sitt kontraktsenliga åtagande gentemot bolaget och projekten. • Ekonomiska förluster och omfattande störningar på grund av konkurser hos leverantörer som drabbar bolaget och projekten i kritiska faser. Förutom lönsamhetsförsämringar finns även risker för kvalitetsavvikelser, förseningar av leveranser till kunder, uppskjutna byggstarter, juridiska tvister och ökad operationell ineffektivitet. • Det finns även en risk att vi, i egenskap av beställare, kan komma att behöva acceptera en lägre kreditvärdighet hos de underleverantörer och underentreprenörer som vi väljer att göra affärer med vilket kan medföra ökade operativa och finansiella risker för bolaget.	• Bakgrundskontroll och riskbedömning av leverantörers ekonomiska status och leveransförmåga sker inför kalkylförfrågan, inköpsförfrågan och upphandling samt regelbundet under produktionsfasen. • Tydliga undertecknade avtal reglerar affärsförhållandet med respektive part samt att upphandlade företag sköter sina åtaganden mot både anställda och samhället. • Kontroll av nedlagda kostnader och bedömning av återstående kostnader samt avstämning av resurser och tider sker varje vecka. • Intern kontroll avseende rätt leverans av varor och tjänster sker under projektering och produktionsfas för att säkerställa efterlevnad mot beställarens specifikationer och angivna kvalitetskrav enligt kontrollplan PBL, kontraktshandlingar och bygghandlingar. • Arbetsmiljökontroller fångar upp status gällande hälsa och säkerhet. Kontroller sker av leverantörskedjor, efterlevnad av sund konkurrens samt mänskliga rättigheter.
I **Korruption, affärsetik och mänskliga rättigheter**	• Varje år köps ett stort antal varor och tjänster in till byggprojekten. Det finns en risk i att inköp görs på andra premisser än rent affärsmässiga. • Risk för korruption, säkerhetsincidenter och kränkning av mänskliga rättigheter internt eller i leverantörskedjan och som i sin tur kan leda till åtal, böter, skadat anseende och minskat förtroende för bolaget. • Otillräcklig bakgrundskontroll i leverantörskedjan kan innebära att bolaget medverkar till finansiering av människorättskränkningar såsom orättvisa arbetsvillkor, människohandel, barnarbete och miljööverträdelser, på våra egna arbetsplatser och hos underentreprenörer och leverantörer i värdekedjan	• Policy för attest- och kontrollstruktur är etablerad i koncernen. • Det finns en intern uppförandekod som tydligt reglerar alla medarbetares ansvar för att verka för en sund konkurrens och utan personlig vinning. • En visselblåsarfunktion är inrättad där medarbetare och externa parter kan slå larm om oegentligheter. • Vid utvärdering av respektive leverantör identifieras om det finns risker avseende mänskliga rättigheter, arbetares rättigheter, miljöskydd och korruption i leveranskedjan av den vara eller tjänst som ska upphandlas. • Endast godkända leverantörer enligt leverantörsregistret får anlitas. Uppföljande kontroller av leverantörer och leverantörskedjor görs under produktionen.

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

20250520130006

Riskområde	Beskrivning och potentiell påverkan	Riskhantering
J Kalkyler och inköp	• Systematisk underskattning av byggkostnad i kombination med bristande kontroll. Fel val av kund, anbud, projekt eller leverantör. • Risk för signifikanta kostnadsökningar. I underlag för ett visst projekt görs antaganden om framtida inköp av både varor och tjänster som kan vara längre bort än ett år. Det finns alltid en risk att bolaget inte kan handla upp till de priser som anbudet beräknats på. • Risk att samarbete inleds med beställare eller leverantörer som bedöms osäkra med avseende på ekonomiska risker, ryktes-, kvalitets- och arbetsmiljörisker. Risken innebär även att entreprenader upphandlas utan kontroll av UE-kedjor.	• Kompletta och korrekta handlingar och kalkylunderlag är en förutsättning för att minska den ekonomiska risken i ett byggprojekt. Vissa inköp går att avtala i samband med projektets start medan andra sker långt senare. • Riskbedömning av kostnader i projekt sker i kalkyl- och anbudsskedet inför beslut i anbudsråd om att fortsätta eller avbryta. Anbud lämnas där det finns goda förutsättningar för att skapa bra projekt och god lönsamhet. • Avvikelser identifieras, dokumenteras och åtgärdas löpande. • Byggkostnadsindex och nyckeltal kontrolleras och följs noga för att göra väl avvägda bedömningar av kalkyler. • Arbetet med kalkyler och inköp följer mallar och körscheman i företagets ledningssystem.
K Efterlevnad och kontroll	• Försämrad lönsamhet, driftsstörningar och operativ ineffektivitet på grund av bristande efterlevnad mot ledningssystem. • Kunskapsbrister gällande de krav och normer som följer med Wästbygg Gruppens uppförandekod och policyer. • Risk för brister i intern styrning, kontroll och efterlevnad av beslutade arbetssätt vilket i sin tur kan leda till minskad produktivitet eller lönsamhetsförsämringar och som inte upptäcks eller åtgärdas i tid. Det i sin tur kan medföra ökad risk för kundklagomål, juridiska tvister, och minskat förtroende för bolaget.	• Kontroll och uppföljning av efterlevnad mot beslutade arbetssätt är en prioriterad åtgärd för att säkerställa ordning och reda och god lönsamhet och framdrift i projekten. • Självskattning av intern kontroll och riskhantering genomförs regelbundet för att följa upp och kontrollera att rutiner för kontrakt, inköp och byggfasen följer mallar i koncernens ledningssystem. • Proaktiva riskbedömningar av pågående och planerade projekts ekonomiska risker görs regelbundet. Kostnader kontrolleras mot budget, tidplaner och betalningsplaner. • Åtgärder beslutas, dokumenteras och följs upp där vi inte är i fas eller inte uppfyller kraven. • Regelbundna internutbildningar i beslutade arbetssätt ökar kunskapen om processer, riktlinjer, policyer, rutiner samt ledningssystem.
L IT-informations- och säkerhets-risker	• Risk för cyberbedrägerier som drabbar bolaget och projekten i kritiska faser. IT-relaterade risker är exempelvis större driftstopp, förlust av tillgång till IT-system, skadlig kod, förlorad information, nätfiske, dataintrång, bristfällig säkerhetskopiering, brott mot datasekretess och intrång i personlig integritet. • Risker med användning av AI. När bolaget i allt högre grad förlitar sig på AI-algoritmer för att automatisera uppgifter och analysera stora mängder data finns det risker förknippade med att AI-systemet behandlar medvetet manipulerade data och producerar felaktiga resultat eller tar felaktiga beslut vilket kan leda till ekonomiska förluster, omfattande driftstörningar eller juridiska tvister. • Risk för säkerhetsincidenter som drabbar bolaget och medarbetare. Exempel på incidenter är bedrägerier, hot, förtal, våld, stölder, kränkande särbehandling, skadegörelse och organiserad brottslighet.	• System och systeminnehåll hanteras av respektive systemägare samt koncernens IT-förvaltningsorganisation. • Rutiner för hantering av IT-relaterade risker och åtgärder, såväl förebyggande som vid någon form av incident, beskrivs i företagets IT-beredskapshandbok och i bolagets policydokument som beskriver rutiner för dataanvändning. • Kontinuitetsplaner uppdateras regelbundet för att säkerställa korrekt hantering av data, information och korrekt etablerade kommunikationskanaler. • Digitaliseringen av beslutade arbetssätt driver även på den digitala transformationen så att produktionsprocesser och förbättringar kan styras och övervakas med stöd av IT-lösningar. • Bolaget säkerställer försvar i flera lager för att upptäcka intrång, vidta åtgärder och försäkra sig om att speciellt viktiga informationstillgångar förblir säkra. Säkerhetsrevisioner och simuleringar genomförs kontinuerligt för att öva förmågan att hantera IT- och säkerhetshot. • Obligatoriska internutbildningar för alla medarbetare inom IT-skydd och säkerhet minskar riskerna och ökar kunskapen om säkerhetshot.

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

Riskområde	Beskrivning och potentiell påverkan	Riskhantering
M Garanti-åtagande och eftermarknad	• Risk för felaktigheter i avtal med kunder, både vad gäller projekt-utveckling av bostäder och entreprenadavtal, när det gäller bestämmelser om garantiåtagande från Wästbygg Gruppens sida med skyldighet att åtgärda fel och brister inom avtalsreglerad garantitid efter godkänd slutbesiktning. • Risken innebär att bolaget inte hanterar fel och brister inom avtalsreglerad garantitid efter godkänd slutbesiktning vilket i sin tur kan leda till driftsstörningar, juridiska tvister och förlorat förtroende. • Risk att bolaget inte har tillräckliga resurser på plats för att hantera garantiärenden.	• Wästbygg Gruppen har säkerställt organisation och rutiner under garantitiden för hantering och uppföljning av garantihändelser och åtgärder, liksom för att värna om en fortsatt god kundrelation. • Beräkningen av garantireservationer grundas normalt på kalkylerade kostnader för respektive projekt, eller för grupp av liknande projekt, beräknat efter ett relationstal som historiskt gett en tillförlitlig uppskattning av dessa kostnader. • Reservationens storlek prövas löpande under garantiperioden och justeras i de fall som bedöms erforderligt baserat på erfarenhetsdata i allmänhet och i förekommande fall för specifika skador i synnerhet.
N Ledningens oförmåga att genomföra affärsplanen	• Brister i implementeringen och kommunikationen av affärsplanen till medarbetare eller om ledningen misslyckas med att genomföra eller anpassa affärsplanen på grund av ändrade marknadsförhållanden. • Operativa brister i intern styrning och kontroll och som hotar målen i affärsplanen. Exempelvis, lönsamhetsförsämringar i projekt som inte upptäcks i tid, val av fel kund eller projekt eller att bolaget misslyckas med att ägna tillräckliga resurser åt marknadsbearbetning och påfyllnad av orderstocken vilket medför lägre tillväxt. • Risker för kostnadsökningar, förlustprojekt och nedskrivningar av projekt. Riskerna omfattar även låg operativ effektivitet, lågt engagemang hos medarbetare, förhöjd personalomsättning och minskad förmåga att leverera projekt till kunder vilket i sin tur kan medföra ytterligare störningar, ekonomiska förluster och negativt rykte för bolaget.	• Affärsplanen utgör ramverket för koncernövergripande mål, strategier och viljeriktning för koncernbolag och koncernsupport. Affärsplaner är även framtagna för respektive bolag. För verksamheten i respektive bolag är den egna affärsplanen det huvudsakliga styrdokumentet. • För alla medarbetare innebär affärsplanen med tillhörande strategiska och operativa mål också ett förtydligande av förväntningar som det är viktigt att säkerställa att arbetet linjerar mot. • Chefer genomför dokumenterad uppgiftsfördelning av viktiga arbetsområden inom teamet för att klargöra förväntningar, ansvar, befogenheter och rätt att fatta beslut. • I kalkylfas och före signering av avtal om nya projekt genomförs riskutvärderingar kopplat till nuvarande marknadsläge, nyckeltal och byggkostnadsindex. • Utbildningar i beslutade arbetssätt hålls regelbundet för att skapa engagerade team med rätt kunskap, rätt medvetenhet och hög förmåga att fatta beslut vid anbud, projektering, upphandling och genomförande av projekt.

20250520130008

FINANSIELLA RISKER

Riskområde	*Beskrivning och potentiell påverkan*	Riskhantering
O Finansiering och andra allmänna finansiella risker	• Wästbygg Gruppens huvudsakliga betalningsförpliktelser omfattar material och tjänster kopplade till byggprojekten liksom personalkostnader. Risken är att medel saknas vid utbetalningstillfällen. • Minskad rörelsemarginal som påverkar kassaflödet negativt kan leda till försvårad finansiering av projekt och att kundfordringar inte betalas. • Försämrade finansieringsvillkor som fördyrar all tillgänglig finansiering kan i sin tur kräva extra medel. Ogynnsamma marknadsförhållanden och ökade kostnader försvårar finansiering när bolaget behöver det. Ökade byggherrekostnader riskerar att leda till ekonomiska förluster. Uteblivna affärer och pausade projekt som inte kommer igång som planerat leder till minskad tillväxt. • Den volatila marknaden medför en risk för att bolaget ska bryta mot kovenanterna kopplade till obligationslånet.	• För varje projekt upprättas en betalningsplan gentemot kund baserad på när kostnader uppstår i projekten. • Varje vecka görs en kortsiktig likviditetsplanering för de fem närmaste veckorna. Varje månad görs en långsiktig prognos på rullande tolv månader. Likviditetsplanen baseras på faktiska resultat och förutser framtida kassaflöden samt identifierar potentiella likviditetsproblem i förväg så att bolaget kan vidta förbättringsåtgärder för att upprätthålla finansiell stabilitet. Exempelvis förhandla om längre betalningstider med leverantörer eller säkerställa nya finansieringsupplägg eller på andra sätt. • Merparten av våra projekt finansieras och betalas i förskott, men det kvarstår alltid en viss slutbetalning som är en risk avseende kundfordringar. Kreditbedömningar görs av alla kunder och uppföljning av betalningsförmåga sker regelbundet. • Där extern finansiering krävs är denna på plats innan ett kontraktsbundet åtagande påbörjas. Kommande finansieringsbehov bedöms löpande av koncernledning och styrelse. • Wästbygg Gruppens beslut om finansiering och hantering av finansiella risker sker i enlighet med av styrelsen fastställda riktlinjer och policyer. Kovenanttest görs varje månad för både nuläge och framåt i tiden baserat på bedömning och prognos.
P Konkurrens på marknaden	• Wästbygg Gruppen är verksamt i en konkurrensutsatt bransch. • Risk att konkurrenter på marknaden lämnar anbud med mycket låga priser. Antalet konkurrenter och deras verksamheter påverkar marknaden och kostnadsläget och därmed också Wästbygg Gruppens lönsamhet och tillväxt. • I en konkurrensutsatt bransch finns det en risk att bolaget inte kan attrahera, rekrytera, behålla och motivera kompetent personal som kan bedriva en kundorienterad och effektiv organisation.	• Genom att vara proaktiva och ligga i teknikens framkant samt ständigt sträva efter effektivare och mer hållbara arbetssätt och metoder ska Wästbygg Gruppen vara fortsatt konkurrenskraftigt. • Det övergripande marknadsläget följs noga. Genom omvärldsanalys och beslut om åtgärder säkerställer företaget rätt resurser inom marknad, kalkyl och inköp för att hitta nya intressanta projekt att räkna på. • Genom aktiv närvaro på våra marknader inhämtas aktuell kunskap och information som kan innebära konkurrensfördelar. • Koncernen har inrättat koncernfunktioner för granskning och godkännande av rätt kund, rätt byggprojekt, rätt anbudsnivå samt rätt utvecklingsprojekt. Anbud lämnas där det finns goda förutsättningar för att skapa bra projekt och god lönsamhet. • Att attrahera och behålla duktiga medarbetare i en konkurrensutsatt bransch är viktigt för bolagets utveckling. Vår framgång bygger starkt på att vi lyckas vara den mest attraktiva arbetsgivaren för potentiella medarbetare som vill utveckla och bygga hus.
Q Risk vid projekt-utveckling	• Från att ett byggprojekt av utvecklingskaraktär initieras till slutförande löper lång tid, inte minst inom bostadssektorn. De förutsättningar som en gång låg till grund för ett projekt kan ha påverkats av olika faktorer under löptiden. • Val av fel utvecklingsprojekt. Risken medför kostnadsökningar, förlustprojekt och nedskrivningar av projekt. • Risken innebär att egenutvecklade fastighetsprojekt inte kan påbörjas eller avyttras som tänkt. I många fall måste visst arbete och därmed kostnader läggas ner innan exempelvis detaljplaner vunnit laga kraft eller avtal med slutlig tagare har tecknats.	• Innan ett utvecklingsprojekt påbörjas görs en obligatorisk utvärdering enligt ledningssystemet kring tänkbara riskfaktorer såsom politiska och legala risker, råvarupriser, inflation och ränteläge. • Risk- och möjlighetsanalys samt kostnadskontroll av rätt förutsättningar sker löpande. • I ledningssystemet finns obligatoriska avstämningspunkter inför varje nytt skede där projektets bärkraft bedöms och beslut tas om att fortsätta eller avbryta. • Före slutligt beslut om investeringar sker granskning och godkännande i investeringsråd. • Innan påbörjad produktion ska avtal med slutlig tagare vara på plats.

Transaktion 09222115557542654913 Signerat: PM, JA, LE, CM, LK, JM



04.

FINANSIELLA RAPPORTER

För räkenskapsåret 2024

20250520130 10

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

	Not	2024	2023
Intäkter	1, 2, 3, 4	4 989	4 991
Kostnader i produktion	5, 7	-4 901	-5 016
Bruttoresultat		**88**	**-25**
Försäljnings- och administrationskostnader	5, 6, 7, 15, 17, 18	-347	-394
Övriga rörelseintäkter	8	80	63
Övriga rörelsekostnader	9	-37	-5
Rörelseresultat		**-216**	**-361**
Resultat från finansiella poster			
Resultatandelar från övriga aktieinnehav		-20	-
Resultatandelar från joint ventures och intresseföretag		-3	-9
Finansiella intäkter	10	28	39
Finansiella kostnader	11	-60	-95
Resultat efter finansiella poster		**-271**	**-426**
Värdeförändring fastigheter		-7	-15
Resultat före skatt		**-278**	**-441**
Skatt	12	66	72
Årets resultat		**-213**	**-369**
Resultat hänförligt till:			
- moderföretagets aktieägare		-213	-369
- innehav utan bestämmande inflytande		0	0
Resultat per aktie, SEK*	13, 27	-6,56	-11,40
Antal aktier årets slut ('000)	13, 27	32 340	32 341
Vägt genomsnittligt antal aktier ('000)		32 341	32 341

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

Då belopp har avrundats till mkr summerar inte alltid tabellerna.

* I bolaget finns inga optioner och liknande avtal som ger upphov till en utspädningseffekt, därför redovisas inte detta separat. I samband med förvärvet av Rekab Entreprenad AB förändrades antalet aktier till följd av strukturen i avtalet. Förvärvet är nu slutreglerat varmed antalet aktier återigen överensstämmer med antalet registrerade aktier. Se sidan 19 för ytterligare information om antalet aktier.

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Årets resultat	27	-213	-369
Övrigt totalresultat som kan omföras till resultaträkningen			
Valutakursdifferens vid omräkning av utlandsverksamhet		0	5
Årets totalresultat		**-213**	**-364**
Totalresultat hänförligt till:			
- moderföretagets aktieägare		-213	-364
- innehav utan bestämmande inflytande		0	0

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

KONCERNENS BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill	14	398	398
Övriga immateriella anläggningstillgångar	15	29	32
Summa		427	430
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	16	53	60
Nyttjanderättstillgångar	17	51	27
Inventarier, verktyg och installationer	18	70	19
Summa		174	106
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i joint ventures och intresseföretag	21	1	1
Uppskjuten skattefordran	12	250	186
Långfristiga finansiella anläggningstillgångar		2	3
Summa		253	190
Summa anläggningstillgångar		**854**	**726**
Omsättningstillgångar			
Egenutvecklade fastigheter	23	596	350
Exploateringsfastigheter m.m.		191	438
Egenutvecklade bostadsrätter under produktion	24	335	1 161
Kundfordringar	22, 29	398	561
Upparbetat ej fakturerat	25	250	177
Skattefordringar		4	6
Övriga fordringar	20	356	408
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26	32	22
Likvida medel	29	178	194
Summa omsättningstillgångar		**2 340**	**3 317**
SUMMA TILLGÅNGAR		**3 194**	**4 043**

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital	27		
Aktiekapital		4	4
Övrigt tillskjutet kapital		946	946
Balanserat resultat		227	591
Årets totalresultat		-213	-364
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		964	1 177
Innehav utan bestämmande inflytande		4	4
Summa eget kapital		**968**	**1 181**
Långfristiga skulder	29, 31, 32		
Långfristiga räntebärande skulder			
Obligationslån	30	389	-
Skulder till kreditinstitut		47	66
Skulder nyttjanderätter	17	35	10
Övriga skulder		12	93
Summa		483	169
Långfristiga icke räntebärande skulder			
Uppskjuten skatteskuld	12	18	19
Övriga avsättningar	28	107	64
Summa		125	83
Summa långfristiga skulder		**609**	**252**
Kortfristiga skulder	29, 31, 32		
Kortfristiga räntebärande skulder			
Obligationslån	30	-	446
Skulder till kreditinstitut		81	877
Skulder nyttjanderätter	17	17	18
Övriga skulder		130	-
Summa		229	1 341
Kortfristiga icke räntebärande skulder			
Leverantörsskulder		577	532
Förskott från kund	25	484	349
Skatteskulder		0	2
Övriga skulder		113	173
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33	214	213
Summa		1 388	1 269
Summa kortfristiga skulder		**1 617**	**2 610**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**3 194**	**4 043**

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

20250520130012

FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL

	Aktie-kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Omräknings-reserv	Balanserade vinstmedel	Moder-företagets aktieägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
2023-12-31							
Ingående balans	4	946	-3	646	1593	4	1597
Totalresultat							
Årets resultat				-369	-369	0	-369
Övrigt totalresultat			5	-	5	-	5
Årets totalresultat			5	-369	-364	0	-364
Utdelning				-53	-53	0	-53
Vid årets slut	**4**	**946**	**2**	**225**	1177	4	1181
2024-12-31							
Ingående balans	4	946	2	225	1177	4	1181
Totalresultat							
Årets resultat				-213	-213	0	-213
Övrigt totalresultat			0	0	0	0	0
Årets totalresultat			0	-213	-213	0	-213
Åtagande vederlagsaktier (rörelseförvärv)				-42	-42	-	-42
Överlämning egna aktier				42	42	-	42
Effekt reglering åtagande				0	0	-	0
Utdelning				-	-	-	0
Vid årets slut	**4**	**946**	**2**	**12**	964	4	968

För ytterligare information om det egna kapitalet se not 27 på sidan 89 samt information om Wästbygg Gruppens aktie på sidan 19.

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024	2023
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		-216	-361
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	35	62	46
Erhållen ränta		28	39
Betald ränta		-60	-95
Betald skatt		2	-4
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		**-184**	**-375**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/minskning(+) av egenutvecklade bostadsrätter		-72	-552
Ökning(-)/minskning(+) av kundfordringar		163	-96
Ökning(-)/minskning(+) av övriga rörelsefordringar		-509	153
Ökning(+)/minskning(-) av leverantörsskulder		48	-163
Ökning(+)/minskning(-) av övriga rörelseskulder		642	317
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**88**	**-717**
Investeringsverksamheten			
Uttag/tillskott joint ventures och intresseföretag		-3	-9
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-9	-8
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-56	-16
Placering i övriga finansiella anläggningstillgångar		–	-3
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-69**	**-36**
Finansieringsverksamheten	32		
Utbetald utdelning		–	-53
Amortering av låneskulder		-11	-5
Upptagna låneskulder		37	520
Upptagna obligationslån		389	–
Amortering obligationslån		-450	-50
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-35**	**412**
ÅRETS KASSAFLÖDE		**-16**	**-341**
Likvida medel vid årets början		194	534
Kursdifferens i likvida medel		0	0
Likvida medel vid årets slut		**178**	**194**

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

20250520130l4

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

	Not	2024	2023
Intäkter	1	105	115
Övriga rörelseintäkter		3	8
Summa rörelseintäkter		**108**	**123**
Personalkostnader		-65	-67
Övriga externa kostnader		-81	-69
Rörelseresultat	4, 5, 6, 15, 18	**-38**	**-13**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-311	-167
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	87	93
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-56	-71
Resultat efter finansiella poster		**-318**	**-158**
Bokslutsdispositioner			
Bokslutsdispositioner		0	76
Resultat före skatt		**-318**	**-82**
Skatt		8	-14
Årets resultat		**-310**	**-96**

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK. JM

20250520130015

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
Övriga immateriella anläggningstillgångar	15	15	13
Materiella anläggningstillgångar	18	19	5
Summa		34	18
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernbolag	19	1 297	403
Fordringar hos koncernbolag	20	-	61
Övriga finansiella anläggningstillgångar		2	2
Uppskjuten skattefordran	12	12	4
Summa		1 311	470
Summa anläggningstillgångar		**1 345**	**488**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	8
Fordringar hos koncernbolag		545	1 646
Skattefordringar		0	0
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26	11	13
Summa		557	1 667
Kassa och bank		76	72
Summa omsättningstillgångar		**633**	**1 739**
SUMMA TILLGÅNGAR		**1 978**	**2 227**

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital	27		
Aktiekapital		4	4
Bundet eget kapital		4	4
Överkursfond		863	863
Balanserat resultat		674	770
Årets resultat		-310	-96
Fritt eget kapital		1 227	1 537
Summa eget kapital		**1 231**	**1 540**
Långfristiga skulder	31		
Långfristiga räntebärande skulder			
Obligationslån	30	389	-
Summa långfristiga skulder		**389**	-
Kortfristiga skulder	31		
Kortfristiga räntebärande skulder			
Obligationslån	30	-	446
Skulder till koncernbolag		258	88
Summa		258	534
Kortfristiga icke räntebärande skulder			
Leverantörsskulder		10	12
Skulder till koncernbolag		69	118
Övriga skulder		3	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33	18	19
Summa		100	152
Summa kortfristiga skulder		**358**	**687**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**1 978**	**2 227**

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

FÖRÄNDRINGAR I MODERBOLAGETS EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Överkursfond	Övrigt fritt eget kapital inklusive årets resultat	Totalt eget kapital
2023-12-31				
Ingående balans	4	863	822	1 689
Årets resultat			-96	-96
Transaktioner med ägare				
Utdelning			-53	-53
Vid årets slut	**4**	**863**	**674**	**1 540**
2024-12-31				
Ingående balans	4	863	674	1 540
Årets resultat			-310	-310
Transaktioner med ägare				
Återgående vederlagsaktier (rörelseförvärv)			-42	-42
Överlämning egna aktier			42	42
Utdelning			-	-
Vid årets slut	**4**	**863**	**364**	**1 231**

För ytterligare information om det egna kapitalet se not 27 på sidan 89 samt information om Wästbygg Gruppens aktie på sidan 19.

20250520130017

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024	2023
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		-38	-13
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	35	14	7
Erhållen ränta		87	93
Betald ränta		-56	-71
Betald skatt		-1	-1
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		**6**	**15**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/minskning(+) av kundfordringar		8	-8
Ökning(-)/minskning(+) av rörelsefordringar		-136	104
Ökning(+)/minskning(-) av leverantörsskulder		-2	-1
Ökning(+)/minskning(-) av rörelseskulder		139	-461
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**15**	**-351**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-9	-8
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-17	-4
Placering i finansiella anläggningstillgångar		-	-2
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-26**	**-14**
Finansieringsverksamheten			
Erhållet koncernbidrag		95	48
Lämnat koncernbidrag		-19	-63
Erhållen utdelning		-	290
Utbetald utdelning		-	-53
Upptagna obligationslån		389	-
Amortering obligationslån		-450	-50
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**15**	**172**
ÅRETS KASSAFLÖDE		**4**	**-192**
Likvida medel vid årets början		72	264
Likvida medel vid årets slut		**76**	**72**

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

NOTER

Not 1.	Redovisningsprinciper	70
Not 2.	Viktiga uppskattningar och bedömningar	76
Not 3.	Intäkter	77
Not 4.	Segmentsrapportering	78
Not 5.	Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse	79
Not 6.	Arvode och kostnadsersättning till revisorer	81
Not 7.	Kostnadsslag i resultaträkningen	81
Not 8.	Övriga rörelseintäkter	81
Not 9.	Övriga rörelsekostnader	81
Not 10.	Finansiella intäkter	81
Not 11.	Finansiella kostnader	81
Not 12.	Skatter	81
Not 13.	Resultat per aktie	82
Not 14.	Goodwill	82
Not 15.	Övriga immateriella anläggningstillgångar	83
Not 16.	Förvaltningsfastigheter	83
Not 17.	Nyttjanderättstillgångar	83
Not 18.	Materiella anläggningstillgångar	84
Not 19.	Andelar i koncernbolag	85
Not 20.	Fordringar koncernbolag	87
Not 21.	Andelar joint ventures och intresseföretag	87
Not 22.	Kundfordringar	87
Not 23.	Egenutvecklade fastigheter m.m	88
Not 24.	Egenutvecklade bostadsrätter under produktion	88
Not 25.	Upparbetat ej fakturerat och förskott från kunder	88
Not 26.	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	89
Not 27.	Eget kapital	89
Not 28.	Avsättningar	89
Not 29.	Finansiell riskhantering och finansiella instrument - koncern	90
Not 30.	Obligationslån	91
Not 31.	Räntebärande skulder	91
Not 32.	Skulder hänförliga till finansierings-verksamheten	92
Not 33.	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	92
Not 34.	Panter och eventualförpliktelser	92
Not 35.	Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	93
Not 36.	Transaktioner med närstående	93
Not 37.	Nyckeltal och definitioner	93
Not 38.	Händelser efter balansdagen	95
Not 39.	Upplysningar om Wästbygg Gruppen AB	95
Not 40.	Resultatdisposition	95

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

Not 1. Redovisningsprinciper

VERKSAMHET – ÖVERSIKT

Wästbygg Gruppen grundades 1981. Wästbygg Gruppen AB (publ), koncernens moderbolag, är ett publikt aktiebolag, var B-aktie är upptagen till handel på Nasdaq Stockholm. Moderbolagets säte är i Göteborg. Wästbygg Gruppen är ett entreprenad- och projektutvecklingsbolag och företagets verksamhet bedrivs huvudsakligen i Sverige med egna kontor på tio orter. I Norge, Danmark och Finland finns etablerade dotterbolag till koncernbolaget Logistic Contractor med kontor i Oslo och Helsingfors. Verksamheten i Danmark hanteras av övriga organisationen.

Wästbygg Gruppen är primärt inriktat på de tre affärsområdena Bostad, Kommersiellt samt Logistik och industri. I affärsområde Kommersiellt ingick verksamheten i koncernbolaget Inwita Fastigheter, förvaltning av samhällsfastigheter. Denna verksamhetsgren har, efter ett styrelsebeslut, varit under avveckling. I början av 2025 avyttrades förvaltningsfastigheten som ingick i denna gren. Inom de tre affärsområdena bedrivs såväl entreprenadverksamhet som projektutveckling. Entreprenadverksamheten omfattar byggande av bostäder, kommersiella byggnader, samhällsfastigheter samt logistik och industrianläggningar på uppdrag av externa beställare, men också åt den egna projektutvecklingsverksamheten. Projektutveckling innebär att koncernen levererar mark, tjänster och entreprenad för hela kedjan från markförvärv, prospektering, tillståndsprocess och till färdig byggnad till extern kund

ALLMÄNNA REDOVISNINGSPRINCIPER

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

De finansiella rapporterna har upprättats under förutsättning att koncernen bedriver sin verksamhet enligt fortlevnadsprincipen. Koncernredovisningen för det år som slutade den 31 december 2024 (inklusive jämförelsetal) godkändes för utfärdande av styrelsen den 26 mars 2025. Enligt årsredovisningslagen är det inte tillåtet att ändra i de finansiella rapporterna efter att de godkänts.

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

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

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

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

Nedan framgår de väsentliga redovisningsprinciperna för Wästbygg Gruppen.

KONSOLIDERING AV BOSTADSRÄTTSPROJEKT SOM BOLAGET UTVECKLAR

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

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

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

I segmentsrapporteringen är redovisningsprincipen oförändrad mot tidigare år och egenutvecklade bostadsrättsprojekt intäktsredovisas över tid, se not 4, samt nedanstående stycke Segmentrapportering.

NYA OCH UPPDATERADE STANDARDER SOM ÄR TILLÄMPLIGA FÖR RÄKENSKAPSÅR SOM PÅBÖRJAS DEN 1 JANUARI 2024 OCH SENARE

Nya och förändrade IFRS-standarder som tillämpas från 2024 har ingen väsentlig påverkan på Wästbygg Gruppens finansiella rapportering.

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

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

Från och med 2027 kommer IFRS 18 att ersätta IAS 1 Utformning av finansiella rapporter. Den nya redovisningsstandarden kommer att innebära förändrade och nya krav på presentation och information i de finansiella rapporterna, med särskilt fokus på att förbättra redovisningen av finansiella resultat. Bolaget kommer att påbörja sin analys av effekterna av nya IFRS 18 på de finansiella

20250320135020

rapporterna under kommande räkenskapsår. Övriga per dagen för godkännandet av denna finansiella rapport nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder som ännu inte trätt i kraft publicerade av International Accounting Standards, IASB har inte tillämpats i förtid av koncernen. Ändringarna förväntas inte ha någon väsentlig påverkan på de finansiella rapporterna under det räkenskapsår då de ska tillämpas första gången och därför har inga upplysningar lämnats.

KONCERNREDOVISNING

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

Tillgångsförvärv

Wästbygg Gruppen förvärvar främst exploateringsfastigheter, dvs bolag med mark som kommer att projekteras, byggas och säljas i egen regi. Dessa bolag konsolideras som tillgångsförvärv till dess att ett Forward Commitment alternativt Forward Funding avtal finns tecknat. Se beskrivning på sidan 72. Vid dessa förvärv hänförs hela förvärvet till tillgången och ingen uppskjuten skatt redovisas.

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

Överförd ersättning

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

Villkorad köpeskilling

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

Dotterföretag

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

Intresseföretag

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

Joint ventures

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

Övriga aktieinnehav

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

Utlandsverksamheter och valutaomräkning

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

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

SEGMENTSRAPPORTERING

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

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

Ett rörelsesegment är en del av koncernen som bedriver verksamhet från vilken den kan generera intäkter och ådra sig kostnader och för vilka det finns fristående finansiell information tillgänglig. Ett rörelsesegments resultat följs upp av företagets högste verkställande beslutsfattare, som är vd i moderbolaget tillika koncernchef, samt CFO, för att utvärdera resultatet samt för att kunna allokera resurser till rörelsesegmentet. Segmentinformation lämnas endast för koncernen och består av tre segment: Bostad, Kommersiellt samt Logistik och industri.

INTÄKTER

IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder

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

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

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

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

Avtalsändringar

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

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

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

Avtalstillgångar och avtalsskulder

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

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

Entreprenaduppdrag

I entreprenaduppdrag redovisas intäkterna över tid, då kunden erhåller och förbrukar samtidigt de fördelar som tillhandahålls genom att Wästbygg Gruppen skapar eller förbättrar en tillgång som kunden kontrollerar. Intäkter och kostnader redovisas i resultatet i förhållande till entreprenadens upparbetningsgrad. Upparbetningsgraden bestäms på basis av nedlagda projektkostnader i förhållande till den mot projektintäkten svarande projektkostnaden för hela entreprenaden. En förutsättning för att intäkter redovisas över tid, är att utfallet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. På uppdrag där utfallet inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas en intäkt motsvarande nedlagda kostnader. Befarade förluster kostnadsförs så snart de är kända.

Projektutveckling

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

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

Forward funding

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

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

Forward commitment

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

Affärsmodellen innebär att åtagandet mot kund ("tagaren") är att leverera ett distinkt investeringsobjekt i form av en kommersiell fastighet till en i avtalet överenskommet transaktionspris. Investeringsobjektet kontrolleras av kunden från och med det att bindande avtal ("kundkontrakt") tecknats och kunden är den som erhåller samtliga ekonomiska fördelar av och som bär samtliga ekonomiska risker av investeringsobjektet. Den totala intäkt koncernen erhåller är på förhand bestämd och påverkas inte

20250520133022

av hur värdet av investeringsobjektet utvecklas fram till färdigställande. Sammanfattningsvis så innebär Wästbygg Gruppens prestation (entreprenaduppdrag) att det byggs en fastighet över *vilken kunden har kontroll via avtal. Wästbygg Gruppen har kontroll* över entreprenaduppdraget som sådant, dvs som ett normalt entreprenaduppdrag, men inte över fastigheten under vare sig byggperiod eller efter slutförande. Då koncernens prestationsåtaganden i dessa fall sker över tid redovisas intäkten över tid.

Egenutvecklade bostadsrättsprojekt

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

Övriga intäkter

Redovisningen av andra intäkter än intäkter från entreprenaduppdrag och projektutveckling, sker enligt IFRS 15 i takt med att arbetet utförs. Direkt hänförliga kostnader till sådana intäkter reducerar intäkten. Här redovisas exempelvis hyresintäkter på projektfastigheter som ännu inte är sålda.

RÖRELSEKOSTNADER

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

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel, fordringar och räntebärande värdepapper, räntekostnader på lån, utdelningsintäkter, valutakursdifferenser, värdeförändring på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen, nedskrivningar av finansiella tillgångar samt vinster och förluster på säkringsinstrument som redovisas i årets resultat. Ränteintäkter på fordringar och räntekostnader på skulder beräknas med tillämpning av effektivräntemetoden i de fall det förekommer.

Lånekostnader redovisas i resultatet utom till den del de är direkt hänförliga till inköp, konstruktion eller produktion av tillgångar som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa för avsedd användning eller försäljning, i vilket fall de ingår i tillgångarnas anskaffningsvärde. Utdelningsintäkt redovisas när rätten att erhålla betalning fastställts.

SKATTER

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatter redovisas i resultaträkningen utom då underliggande transaktion redovisats i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i övrigt totalresultat eller i eget kapital.

Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, med tillämpning av de skattesatser som är beslutade eller i praktiken beslutade vid rapportperiodens slut. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Följande temporära skillnader beaktas inte: för temporär skillnad som uppkommit vid första redovisningen av goodwill, första redovisningen av tillgångar och skulder som inte är rörelseförvärv och vid tidpunkten för transaktionen inte påverkar vare sig redovisat eller skattepliktigt resultat. Vidare beaktas inte heller temporära skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli återförda inom överskådlig framtid. Värderingen av uppskjuten skatt baserar sig på hur redovisade värden på tillgångar eller skulder förväntas bli realiserade eller reglerade. Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade vid rapportperiodens slut.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas. Värdet på uppskjutna skattefordringar reduceras när det inte längre bedöms sannolikt att de kan nyttjas.

KLASSIFICERING

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

IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Goodwill

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

Övriga immateriella tillgångar

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

- Varumärke 5 år
- Programvara 3-5 år

Projekträttigheter bedöms ej ha begränsad livslängd utan nedskrivningsprövas årligen.

Nedskrivningar

Vid varje rapporteringstillfälle görs en bedömning om det föreligger någon indikation på en värdeminskning avseende koncernens tillgångar. Om så är fallet fastställs dess återvinnings-

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

20250520130023

värde för att en eventuell värdeminskning ska kunna fastställas. Avseende goodwill fastställs återvinningsvärdet årligen. Om det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för den enskilda tillgången, beräknar koncernen istället återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet tillgången hör till.

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

MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Förvaltningsfastigheter

Wästbygg Gruppen har per balansdagen en förvaltningsfastighet.

Klassificering:

Med förvaltningsfastighet avses fastighet som innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa, snarare än för användning i eget företags verksamhet för produktion och tillhandahållande av varor, tjänster eller för administrativa ändamål samt försäljning i den löpande verksamheten.

Värdering:

Förvaltningsfastigheter, vilka vid förvärvet redovisas till anskaffningsvärde inklusive till förvärvet direkt hänförbara utgifter, har upptagits till verkligt värde med värdeförändringar i resultaträkningen. Grunden i värderingen är bedömningar om framtida kassaflöden och den prisnivå som beräknas kunna uppnås i en transaktion mellan kunniga parter till marknadsmässiga villkor.

Värdeförändring:

Värdeförändring redovisas i resultaträkningen och består av såväl orealiserad som realiserad värdeförändring. Orealiserad värdeförändring beräknas utifrån värderingen vid periodens slut jämfört med värderingen föregående år.

NYTTJANDERÄTTSTILLGÅNGAR

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

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

INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER

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

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

Avskrivningar och nedskrivningar

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

Egenutvecklade fastigheter

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

Exploateringsfastigheter

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

Egenutvecklade bostadsrätter under produktion

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

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

FINANSIELLA INSTRUMENT

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

Klassificering och värdering av finansiella tillgångar vid första redovisningstillfället

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

Finansiella tillgångar, andra än de som är identifierade och effektiva som säkringsinstrument, klassificeras i följande kategorier:

- upplupet anskaffningsvärde
- verkligt värde via resultatet (FVTPL)
- verkligt värde via övrigt totalresultat (FVOCI).

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

Klassificeringen bestäms både av:

- företagets affärsmodell för förvaltningen av den finansiella tillgången
- och egenskaperna hos de avtalsenliga kassaflödena från den finansiella tillgången.

Alla intäkter och kostnader avseende finansiella tillgångar som redovisas i resultatet klassificeras som Finansiella kostnader, Finansiella intäkter eller Övriga finansiella poster, förutom när det gäller nedskrivning av kundfordringar som klassificeras som Övriga kostnader.

Efterföljande värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

Finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde om tillgångarna uppfyller följande villkor och inte redovisas till verkligt värde via resultatet (FVTPL):

- de innehas inom ramen för en affärsmodell vars mål är att inneha de finansiella tillgångarna och inkassera avtalsenliga kassaflöden, och
- avtalsvillkoren för de finansiella tillgångarna ger upphov till kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet.

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

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet (FVTPL)

Finansiella tillgångar som innehas inom en annan affärsmodell än "hold to collect" eller "hold to collect and sell" ska kategoriseras till verkligt värde via resultatet (FVTPL). Dessutom ska, oavsett affärsmodell, finansiella tillgångar vars kassaflöde inte enbart består av betalningar av kapital och ränta redovisas till verkligt värde via resultatet (FVTPL). Alla finansiella derivatinstrument faller inom denna kategori, med undantag för de som är identifierade och effektiva som säkringsinstrument och som uppfyller kraven för säkringsredovisning.

Tillgångar i denna kategori värderas till verkligt värde med vinster eller förluster redovisade i resultatet. Verkliga värden på finansiella tillgångar i denna kategori bestäms med hänvisning till aktiva marknadstransaktioner eller i de fall där ingen aktiv marknad existerar, med hjälp av en värderingsteknik.

Koncernens derivatinstrument (valutaterminer) hör till denna kategori.

Klassificering och värdering av finansiella skulder

Koncernens finansiella skulder innefattar lån, leverantörsskulder och övriga skulder samt derivatinstrument.

Finansiella skulder värderas initialt till verkligt värde justerat för transaktionskostnader, såvida koncernen inte klassificerat den finansiella skulden till verkligt värde via resultaträkningen.

Finansiella skulder värderas efter första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde med hjälp av effektivräntemetoden, förutom derivatinstrument som värderas till verkligt värde via resultatet (FVTPL) och som efter första redovisningstillfället värderas till verkligt värde med vinster eller förluster redovisade i resultatet.

Alla ränterelaterade avgifter och, om det är tillämpligt, ändringar i ett instruments verkliga värde som redovisas i resultatet ingår i posterna Finansiella kostnader eller Finansiella intäkter.

LIKVIDA MEDEL

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

EGET KAPITAL

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

Andra delar i eget kapital inkluderar följande:

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

ERSÄTTNINGAR TILL ANSTÄLLDA

De anställdas ersättningar redovisas med intjänade och utbetalda löner samt eventuell intjänad bonus. Full avsättning görs för olika åtaganden som outtagen semester och sociala avgifter.

Samtliga pensionsplaner har redovisats som avgiftsbestämda pensionsplaner. Premier avseende dessa avgiftsbestämda pensionsplaner kostnadsförs löpande. De förmånsbestämda pensionsplanerna i koncernen består av ITP 2 som tryggas genom försäkring i Alecta. Dessa redovisas dock som en avgiftsbestämd plan eftersom Alecta inte kan tillhandahålla information som möjliggör redovisning av respektive medlemsföretags andel av planens förpliktelse.

Kapitalförsäkring

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

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

20250520130325

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

AVSÄTTNINGAR

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

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

MODERBOLAGETS REDOVISNINGSPRINCIPER

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

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

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

Koncernbidrag redovisas över resultaträkningen som en bokslutsdisposition.

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

Not 2. Viktiga uppskattningar och bedömningar

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

NEDSKRIVNINGSPRÖVNING AV GOODWILL

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

BEDÖMNING OCH VÄRDERING AV OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Egenutvecklade fastigheter, exploateringsfastigheter och egenutvecklade bostadsrätter under produktion
Egenutvecklade fastigheter, exploateringsfastigheter och egenutvecklade bostadsrätter under produktion redovisas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Bedömning av nettoförsäljningsvärdet baseras på en rad antaganden, till exempel produktionskostnader, försäljningspriser, marknadspriser, hyresnivåer samt försäljningsomkostnader. Förändringar i marknadsutvecklingen beaktas i bedömningen. Egenutvecklade fastigheter uppgår till 596 mkr (350 mkr). Exploateringsfastigheter uppgår till 191 mkr (438) och egenutvecklade bostadsrätter under produktion till 335 mkr (1 761).

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

Avtalstillgångar och avtalsskulder
Avtalstillgångar består av fordringar på beställare av pågående projekt och utgörs av upparbetade intäkter minus ackumulerad fakturering. Avtalsskulder består av skuld till beställaren när fakturerat belopp överstiger upparbetad intäkt. Posten är kopplad till tillämpningen av intäktsredovisning över tid, se nästa stycke.

INTÄKTSREDOVISNING OCH VINSTAVRÄKNING ÖVER TID

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

Fordringar på beställare av pågående projekt utgörs av upparbetade intäkter minus ackumulerad fakturering och uppgår i balansräkningen till 250 mkr (177). Förskott från kund uppgår i balansräkningen till 484 mkr (349).

TVISTER

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

Wästbygg Gruppen har en pågående tvist med en tidigare uppdragsgivare. Tvisten hanteras genom ett skiljeförfarande och den finansiella risken bedöms löpande inför varje kvartalsslut. Avsättningar har gjorts, vilka bolaget bedömer ska täcka eventuella kostnader som tvisten kan medföra.

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

UPPSKJUTNA SKATTER

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

Not 3. Intäkter

		2024			2023		
	Typ av intäkt:	Entreprenad	Projektutveckling	Utveckling BRF	Entreprenad	Projektutveckling	Utveckling BRF
INTÄKTER PER TIDPUNKT	Fördelning per tidpunkt:	Över tid	Över tid	Vid en tidpunkt	Över tid	Över tid	Vid en tidpunkt
Bostad		528	124	801	644	213	667
Varav intern försäljning		*0*	-	-	*1*	-	-
Kommersiellt		1 657	-	-	1 811	-	-
Varav intern försäljning		-	-	-	*9*	-	-
Logistik och industri		1 257	623	-	1 094	563	-
Varav intern försäljning		-	-	-	-	-	-
Övrigt*		105	-	-	115	-	-
Varav intern försäljning		*105*	-	-	*115*	-	-
Koncernjusteringar		-105	-	-	-115	-	-
Summa		**3 441**	**747**	**801**	**3 548**	**776**	**667**

INTÄKTER PER GEOGRAFISK MARKNAD	2024 Sverige	2024 Utland	2023 Sverige	2023 Utland
Bostad	1 452	-	1 524	-
Varav intern försäljning	*0*	-	*1*	-
Kommersiellt	1 657	-	1 811	-
Varav intern försäljning	-	-	*9*	-
Logistik och industri	1 215	665	1 551	105
Varav intern försäljning	-	-	-	-
Övrigt*	105	-	115	-
Varav intern försäljning	*105*	-	*115*	-
Koncernjusteringar	-105	-	-115	-
Summa	**4 324**	**665**	**4 886**	**105**

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

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

20250520130027

Not 4. Segmentsrapportering

Koncernen är indelad i tre segment, vilka motsvarar våra affärsområden; Bostad, Kommersiellt samt Logistik och industri. Namnen på affärsområdena syftar till vilken art av byggnation eller projektutvecklingen som avses. Projektutveckling är en del av samtliga segment och bedrivs i bolag separerade från entreprenadverksamheten. Segmenten beskrivs mer utförligt på tidigare sidor i denna årsredovisning.

Segmentsrapporteringen upprättas för koncernens rörelsesegment och är baserad på högste verkställande beslutsfattarens uppföljning av verksamheten. Enligt segmentsrapporteringen konsolideras inte egenutvecklade bostadsrättsprojekt utan dessa vinstavräknas över tid. Se not 1. Koncernens interna rapporteringssystem är uppbyggt utifrån uppföljning av de resultat, kassaflöden och avkastning som koncernens verksamhet genererar. Denna uppföljning genererar högste verkställande beslutsfattarens beslut om bästa möjliga resursfördelning. Rörelseresultat är det resultatmått som följs på segmentsnivå.

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

INTÄKTER PER RÖRELSESEGMENT	**2024**	**2023**
Bostad	811	1 376
Varav intern försäljning	*0*	*1*
Kommersiellt	1 657	1 811
Varav intern försäljning	–	*9*
Logistik och industri	1 880	1 656
Varav intern försäljning	–	–
Övrigt*	105	115
Varav intern försäljning	*105*	*115*
Koncernjusteringar	-105	-115
Summa SEGMENT*	**4 348**	**4 843**
IFRS-justering (hänförlig i sin helhet till segment Bostad)	641	148
Summa IFRS	**4 989**	**4 991**

* Varav intäkter till närstående -3 mkr (85). Se not 36.

RÖRELSERESULTAT PER RÖRELSESEGMENT	**2024**	**2023**
Bostad	-245	-361
Varav intern försäljning	*-30,2 %*	*-26,2 %*
Kommersiellt	-87	-78
Varav intern försäljning	*-5,3 %*	*-4,3 %*
Logistik och industri	33	-55
Varav intern försäljning	*1,8 %*	*-3,3 %*
Övrigt*	-38	-13
Koncernjusteringar	4	1
Summa	**-333**	**-505**
Rörelsemarginal	*-7,7 %*	*-10,4 %*
Finansiella poster	-49	-44
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	-7	-15
Resultat före skatt SEGMENT	**-389**	**-564**
IFRS justering (hänförlig i sin helhet till segment Bostad)	111	122
Resultat före skatt IFRS	**-278**	**-441**

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

Internprissättningen mellan rörelsesegmenten sker till marknadsmässiga villkor. Finansiella poster och skatter fördelas inte per segment och följs heller inte upp så av högste verkställande beslutsfattare varför de exkluderats i ovanstående tabell. Motsvarande gäller också tillgångar och skulder.

INTÄKTER PER GEOGRAFISK MARKNAD	**2024**		**2023**	
	Sverige	**Utland**	**Sverige**	**Utland**
Bostad	811	–	1 376	–
Kommersiellt	1 657	–	1 811	–
Logistik och industri	1 215	665	1 551	105
Övrigt	105	–	115	–
Varav intern försäljning	*105*	–	*115*	–
Koncernjusteringar	-105	–	-115	–
Summa	**3 683**	**665**	**4 738**	**105**
IFRS justering	641	–	148	–
Resultat före skatt IFRS	**4 324**	**665**	**4 886**	**105**

Två kunder svarar, var för sig, för mer än 10 procent av omsättningen under 2024. Ingen kund under 2023 översteg 10 procent av omsättningen.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR PER GEOGRAFISK MARKNAD	**2024**		**2023**	
	Sverige	**Utland**	**Sverige**	**Utland**
Anläggningstillgångar	839	15	693	33

PERIODISERING AV ORDERSTOCK

I nedanstående tabeller redovisas återstående prestationsåtaganden benämnt som orderstock.

	2025	**2026**	**2027**	**2028**	Summa
Bostad	347	33	–	–	**380**
Kommersiellt	1 149	246	19	–	**1 414**
Logistik och industri	1 635	360	–	–	**1 995**
Summa	**3 131**	**639**	**19**	**-**	**3 790**

Transaktion 09222115557542554913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

Not 5. *Anställda, personalkostnader och* arvoden till styrelse (kkr)

	2024		2023	
ANTAL ANSTÄLLDA	**Totalt**	**Varav kvinnor**	**Totalt**	**Varav kvinnor**
Medelantalet anställda				
Koncernbolag	482	15 %	539	17 %
Moderbolag	42	62 %	48	61 %
Totalt	**524**	**19 %**	**587**	**20 %**
Antalet anställda vid årets slut				
Koncernbolag	454	14 %	513	15 %
Moderbolag	42	60 %	46	63 %
Totalt	**496**	**18 %**	**559**	**19 %**

REDOVISNING AV KÖNSFÖRDELNING	**2024** Andel kvinnor	**2023** Andel kvinnor
I styrelse och företagsledning vid årets slut, koncernen totalt		
Styrelsen	25 %	33 %
Övriga befattningshavare	25 %	27 %

	2024			2023		
LÖNER, ANDRA ERSÄTTNINGAR OCH SOCIALA KOSTNADER, INKLUSIVE PENSIONSKOSTNADER	**Löner och ersättningar**	**Sociala kostnader**	**Varav pension**	**Löner och ersättningar**	**Sociala kostnader**	**Varav pension**
Koncern						
Styrelse och verkställande direktör	13 657	9 169	3 925	13 419	9 421	4 188
Övriga anställda	322 069	162 743	44 927	351 617	174 981	44 836
Summa	**335 726**	**171 912**	**48 852**	**365 036**	**184 402**	**49 024**
Moderbolag						
Styrelse och verkställande direktör	4 973	2 796	992	5 069	2 790	964
Övriga anställda	30 209	18 345	6 643	34 671	20 666	6 685
Summa	**35 182**	**21 141**	**7 635**	**39 740**	**23 456**	**7 649**

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

En mindre del av ITP 2-planen tryggas genom försäkring i Alecta. Denna försäkring omfattar flera arbetsgivare och det föreligger inte tillräcklig information för att redovisa dessa förpliktelser som en förmånsbestämd plan. Pension som tryggas genom försäkring i Alecta redovisas därför som en avgiftsbestämd plan. Vid utgången av 2024 uppgick den kollektiva konsolideringsnivån för förmånsbestämd försäkring i Alecta till 162 procent (157). Den kollektiva konsolideringsnivån utgörs av tillgångar i procent av försäkringstekniska åtaganden.

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

20250520013029

ERSÄTTNINGAR OCH ÖVRIGA FÖRMÅNER STYRELSE OCH LEDANDE BEFATTNINGSINNEHAVARE

	Grundlön, arvode	Rörlig ersättning	Övriga förmåner	Pensions-kostnad	Summa
2024					
Styrelsens ordförande:					
Cecilia Marlow	600	-	-	-	600
Styrelseledamot:					
Christina Källenfors [2]	188	-	-	-	188
Lennart Ekelund	375	-	-	-	375
Jakob Mörndal	-	-	-	-	-
Clas-Göran Lyrhem [2]	150	-	-	-	150
Jörgen Andersson	-	-	-	-	-
Verkställande direktör: [1]					
Jonas Jönehall (vd)	3 462	-	198	992	4 652
Övriga ledande befattningshavare (8 personer)	11 494	0	608	4 153	16 255
Summa	**16 269**	**0**	**806**	**5 145**	**22 220**
2023					
Styrelsens ordförande:					
Cecilia Marlow	550	-	-	-	550
Styrelseledamot:					
Christina Källenfors	350	-	-	-	350
Joakim Sjöberg	125	-	-	-	125
Lennart Ekelund	350	-	-	-	350
Jakob Mörndal	-	-	-	-	-
Clas-Göran Lyrhem	150	-	-	-	150
Jörgen Andersson	-	-	-	-	-
Verkställande direktör: [1]					
Jonas Jönehall (vd)	3 405	-	139	964	4 508
Övriga ledande befattningshavare (10 personer)	12 149	404	676	4 958	18 187
Summa	**17 079**	**404**	**815**	**5 922**	**24 220**

[1] Vd ingår i moderbolagets styrelse, men något särskilt styrelsearvode utgår ej.
[2] T.o.m. maj 2024

Arvode till styrelsens ordförande och övriga ledamöter fastställdes på årsstämman, liksom arvode till investeringsutskottet.
Styrelsearvode utgår till en var av de ordinarie ledamöterna som inte uppbär lön från bolaget eller på annat sätt ersatts direkt av någon ägare.

BESLUTADE RIKTLINJER FÖR ERSÄTTNING 2024

Det finns inget särskilt ersättningsutskott och i stället hanteras ersättningsfrågor av hela styrelsen med undantag av Jörgen Andersson som är anställd i Wästbygg Gruppen. Ersättningsfrågor som hanteras är bland annat förslag avseende ersättningsriktlinjer, LTI-program samt lön till verkställande direktör. Bolaget ska erbjuda en marknadsmässig totalkompensation som möjliggör att ledande befattningshavare kan rekryteras och behållas. Kompensationen till bolagsledningen ska bestå av fast lön, rörlig lön, pension samt övriga ersättningar och förmåner såsom bilförmån och sjukförsäkring. Tillsammans utgör dessa delar individens totalkompensation. Fast lön och rörlig lön utgör tillsammans den anställdes lön. Den fasta lönen ska vara relaterad till den enskildes ansvarsområden och erfarenhet. Den rörliga lönen är beroende av individens uppfyllelse av kvantitativa och kvalitativa mål. Den rörliga lönen bygger på måluppfyllnad i individens speciella arbetsområde eller enhet. Samtliga avtal om rörlig lön har ett tak, takets utformning och relation till den fasta lönen är dock individuell beroende på roll och ersättningsnivå. Relationen mellan fast och rörlig lön varierar mellan individerna men utgör en balanserad total ersättning. Verkställande direktören ska åtnjuta tjänstepension motsvarande en premie om cirka 30 procent av aktuell årslön inklusive sjuklönepremie. Övriga medlemmar av bolagsledningen har individuella pensionsvillkor där ingen överstiger 30 procent av aktuell årslön. Pensionsåldern är 65 år. Samtliga pensioner ska vara avgiftsbestämda utan åtagande efter anställningens upphörande eller pensionens inträde. Övriga ersättningar och förmåner ska vara marknadsmässiga och bidra till att underlätta befattningshavarens möjligheter att fullgöra sina arbetsuppgifter. Bolagsledningens anställningsavtal inkluderar uppsägningsbestämmelser. Enligt dessa avtal kan anställning vanligen upphöra på den anställdes begäran med en uppsägningstid av 6 till 12 månader och på bolagets begäran med en uppsägningstid av 6 till 12 månader. Generellt förekommer inga avgångsvederlag utöver ersättning under uppsägningstid. Koncernbolagens vd:ar och vice vd:ar har dock en konkurrensklausul i sina anställningsavtal, vilken ger rätt till avgångsvederlag i de fall företaget önskar nyttja denna klausul som då gäller för upp till maximalt tolv månader utöver uppsägningstiden. Beslut om avgångsvederlag fattas av styrelsen i varje enskilt fall. Årsstämman 2024 beslutade om ett rörligt långsiktigt incitamentsprogram för 2024 (LTI 2024) med i allt väsentligt identiska villkor som tidigare incitamentsprogram. LTI 2024 är en kombination av ett kontantbonusprogram och ett aktiesparprogram, som ger ledande befattningshavare och nyckelpersoner möjlighet att erhålla en kontant ersättning som efter skatt ska användas för att förvärva befintliga B-aktier i Wästbygg Gruppen. Motsvarande antal aktier kommer erhållas från bolaget (matchningsaktier) under förutsättning att befattningshavaren är fortsatt anställd inom koncernen i tre år. Ersättningen är baserad på genomsnittet av koncernens tre föregående års tillväxt. Inget utfall av LTI skedde under 2024 (0).

Transaktion 09222115557542654913 Signerat: PM, JA, LE, CM, LK, JM

Not 6. Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	Koncern		Moderbolag	
	2024	2023	2024	2023
Grant Thornton				
Revisionsuppdrag	5	5	3	3
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	0	0	0	0
Skatteuppdrag	0	0	0	0
Övriga tjänster	0	0	-	-

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

Not 7. Kostnadsslag i resultaträkningen

Koncern	2024	2023
Produktionskostnader:		
Material och underentreprenörer	4 574	4 664
Personalkostnader	327	352
Summa	**4 901**	**5 016**
Försäljning och administrationskostnader:		
Externa kostnader	93	98
Personalkostnader	215	232
Nedskrivning Goodwill	-	30
Avskrivningar	39	34
Summa	**347**	**394**

Not 8. Övriga rörelseintäkter

Koncern	2024	2023
Försäkringsersättningar	4	1
Övriga avtalsintäkter	54	24
Hyresintäkter egenutvecklade fastigheter och exploateringsfastigheter	16	26
Övrigt	6	12
Summa	**80**	**63**

Not 9. Övriga rörelsekostnader

Koncern	2024	2023
Driftskostnad egenutvecklade fastigheter och exploateringsfastigheter	5	5
Reaförlust bostadsrättslägenheter	22	-
Reaförlust utrangeringar	5	0
Övriga kostnader	5	0
Summa	**37**	**5**

Not 10. Finansiella intäkter

	Koncern		Moderbolag	
	2024	2023	2024	2023
Valutaomräkningsvinst	14	1	0	0
Ränteintäkter	14	30	1	10
Ränteintäkter, koncernbolag	-	-	86	80
Övriga finansiella intäkter	0	8	-	3
Summa	**28**	**39**	**87**	**93**

Not 11. Finansiella kostnader

	Koncern		Moderbolag	
	2024	2023	2024	2023
Valutaomräkningsförlust	-6	-15	-	-
Räntekostnader	-54	-74	-47	-59
Räntekostnader, koncernbolag	-	-	-9	-6
Övriga finansiella kostnader	-1	-6	-	-6
Summa	**-60**	**-95**	**-56**	**-71**

Not 12. Skatter

Koncern	2024	2023
Aktuell skattekostnad (-)/ skatteintäkt (+)		
Periodens skatt	0	0
Summa	**0**	**0**
Uppskjuten skattekostnad (-)/ skatteintäkt (+)		
Underskottsavdrag	66	72
Övrigt som ger uppskjuten skatt	0	0
Summa	**66**	**72**
Totalt redovisad skattekostnad/ skatteintäkt i koncernen	**66**	**72**

Koncern	2024	2023
Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	-278	-441
Skatt enligt skattesats för moderbolaget, 20,6 %	57	91
Effekt av andra skattesatser för utländska koncernbolag	0	2
Icke-avdragsgilla kostnader	-30	-62
Ej skattepliktiga intäkter*	39	44
Spärrat underskottsavdrag	0	-3
Temporära skillnader	2	-
Övrigt	-2	0
Redovisad effektiv skatt	**66**	**72**

* Ej skattepliktiga intäkter består delvis av aktievinster från egenutvecklade projekt.

	Koncern		Moderbolag	
Uppskjuten skattefordran, netto	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Underskottsavdrag	240	172	12	4
Obeskattade reserver	-	-	-	-
Leasingskulder	11	6	-	-
Nyttjanderättstillgångar, leasing	-11	-6	-	-
Övrig uppskjuten skatt temporära skillnader	-8	-5	-	-
Netto fordran (+) / skuld (-)	**232**	**167**	**12**	**4**

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder redovisas i balansräkningen delvis netto efter beaktande av kvittningsmöjligheter.

Bolaget redovisar ingen uppskjuten skatt på temporära skillnader hänförliga till investeringar i koncernbolag.

Not 13. Resultat per aktie

Koncern	2024	2023
Årets resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare	-213	-369
Antalet aktier		
Vid årets början	32 340 791	32 340 791
Vederlagsaktier	-425 313	-
Överlämning egna aktier	424 687	-
Totalt antal utestående aktier vid årets slut	32 340 165	32 340 791
Vägt genomsnittligt antal utestående aktier vid periodens slut[1]	32 340 699	32 340 791
Resultat per aktie, kr[2]	-6,56	-11,40

[1] Vägt genomsnittligt antal aktier är detsamma för beräkning av Resultat per aktie före och efter utspädning eftersom vederlagsaktierna redan redovisats som ett åtagande.

[2] Resultat per aktie har beräknats genom att använda resultatet hänförligt till aktieägarna som täljare, dvs. inga justeringar av resultatet behövdes göras 2024 eller 2023.

Not 14. Goodwill

Koncern	2024	2023
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	428	428
Vid årets slut	**428**	**428**
Ackumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	-30	-
Nedskrivningar	-	-30
Vid årets slut	**-30**	**-30**
Redovisat värde vid periodens slut	**398**	**398**

Goodwill uppdelad per kassagenererande enhet	2024	2023
Logistic Contractor	56	56
Rekab	199	199
Wästbygg	143	143
Total goodwill	**398**	**398**

PRÖVNING AV NEDSKRIVNINGSBEHOV FÖR GOODWILL

Koncernens redovisade goodwill uppgår till 398 mkr (398). Enligt IFRS skrivs inte goodwill av utan värdet prövas årligen i enlighet med IAS 36 eller oftare om bolaget bedömer att det finns anledning därtill.

METOD FÖR BERÄKNING AV ÅTERVINNINGSVÄRDE

Goodwill fördelas på kassagenererande enheter, vilka i normalfallet sammanfaller med det förvärvade företaget eller i förekommande fall underkoncerner. I de fall då den förvärvade verksamheten integreras med annan verksamhet i en sådan omfattning, att det inte går att särskilja tillgångar och kassaflöden hänförliga till det förvärvade företaget, görs prövningen av goodwillvärden på mätbar högre nivå. Återvinningsvärdet beräknas utifrån individuellt bedömda kassaflöden för kommande fem år enligt budget och affärsplan, därefter med en generell tillväxt om 2 procent per år i oändlighet.

VIKTIGA VARIABLER VID BERÄKNING AV NYTTJANDEVÄRDE

Följande variabler är väsentliga och gemensamma för samtliga kassagenererande enheter vid beräkningar av nyttjandevärdet;
Omsättning: Verksamhetens historiska utveckling och förväntad konjunktur och marknadsutveckling.
Rörelsemarginal: Historisk lönsamhetsnivå och effektivitet/kostnadsutveckling för verksamheten.
Rörelsekapitalbehov: Bedömning utifrån nivån på rörelsekapitalet återspeglat verksamhetens behov för prognosperioderna.
Investeringsbehov: Verksamheternas investeringsbehov bedöms utifrån de investeringar som krävs för att uppnå prognostiserade kassaflöden.
Skattebelastning: Skattesatsen i prognoserna baseras på förväntad skattesituation i Sverige.
Diskonteringsränta: Diskontering till nuvärde sker med en vägd kapitalkostnad mellan verklig ränta och avkastningskrav på eget kapital. WACC uppgår för; Logistic Contractor 10 % (10), Rekab 12 % (10) och Wästbygg 13,2 % (10). Enligt en känslighetsanalys på WACC med +2 enheter föreligger inget nedskrivningsbehov.

Transaktion 09222115557542654913 Signerat: PM, JA, LE, CM, LK, JM

Not 15. Övriga immateriella anläggningstillgångar

	Koncern		Moderbolag	
	2024	2023	2024	2023
Ackumulerade anskaffningsvärden				
Vid årets början	56	48	25	17
Nyanskaffningar	9	8	9	8
Avyttringar och utrangeringar	-14	-	-14	-
Vid årets slut	**51**	**56**	**20**	**25**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan				
Vid årets början	-24	-14	-12	-8
Årets avskrivning enligt plan	-9	-10	-4	-4
Avyttringar och utrangeringar	11	-	11	-
Vid årets slut	**-22**	**-24**	**-5**	**-12**
Redovisat värde vid perioden slut	**29**	**32**	**15**	**13**

Not 16. Förvaltningsfastigheter

Koncern	2024	2023
Verkligt värde		
Vid årets början	60	75
Orealiserade värdeförändringar	-7	-15
Redovisat värde vid perioden slut	**53**	**60**

TAXERINGSVÄRDE

Taxeringsvärdet 2022 uppgår till 46 mkr.

SKATTEMÄSSIGT RESTVÄRDE

Fastighetens skattemässiga restvärde uppgick till 59 mkr (60) per den 31 december 2024.

Förvaltningsfastigheter avser ett trygghetsboende med egen förvaltning i koncernbolaget Inwita Fastigheter. Byggnaden har uppförts i egen regi under 2020 och 2021. Byggnaden färdigställdes under sommaren 2021.

VÄRDERINGSMODELL

Fastighetens verkliga värde baseras på överenskommet fastighetsvärde enligt andelsöverlåtelseavtal som tecknades innan årsskiftet 2024. Köparen har tillträtt bolaget i januari 2025.

Not 17. Nyttjanderättstillgångar

Koncern	2024	2023
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	126	109
Nyanskaffningar	52	17
Avyttringar och utrangeringar	-60	0
Vid årets slut	**118**	**126**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-99	-74
Avyttringar och utrangeringar	59	0
Årets avskrivningar	-27	-25
Vid årets slut	**-67**	**-99**
Redovisat värde vid periodens slut	**51**	**27**
Avskrivningar enligt plan fördelade per funktion		
Direkta kostnader	-	-
Försäljnings- och administrationskostnader	-27	-25

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

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

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

Återstående snittid avseende hyresavtal på de kontor vi sitter (per balansdagen, 2024-12-31, 14 st) är 4 år och för fordon 1,5 år.

Leasingskulden garanteras genom att den underliggande tillgången ställts som säkerhet för skulden. Framtida minimileaseavgifter är ej av väsentligt belopp. Se not 31 och 32 avseende leasingavtalens påverkan på skulder.

Kassautflödet hänförligt till leasingavtal uppgick till 32 mkr (27).

LEASINGAVTAL SOM INTE REDOVISAS SOM EN NYTTJANDERÄTTSTILLGÅNG

Leasingavtal med en förväntad leasingtid på 12 månader eller kortare (i huvudsak projektrelaterade hyror) och för leasingavtal för vilka den underliggande tillgången har ett lågt värde, kostnadsförs linjärt. Årets kostnad för dessa avtal uppgår till 72 mkr (71).

Not 18. Materiella anläggningstillgångar

	Koncern						Moderbolag	
	2024			2023			2024	2023
	Inventarier och verktyg	Vind-kraftverk	Total	Inventarier och verktyg	Vind-kraftverk	Total	Inventarier och verktyg	Inventarier och verktyg
Ackumulerade anskaffningsvärden:								
Vid årets början	33	12	45	31	4	35	14	11
Nyanskaffningar	16	38	54	4	12	16	16	4
Avyttringar och utrangeringar	-5	–	-5	-2	-4	-6	-5	-1
Vid årets slut	**44**	**50**	**94**	**33**	**12**	**45**	**25**	**14**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:								
Vid årets början	-26	–	-26	-27	-4	-31	-9	-9
Avyttringar och utrangeringar	5	–	5	3	4	7	5	1
Årets avskrivningar	-3	0	-3	-2	–	-2	-2	-1
Vid årets slut	**-24**	**0**	**-24**	**-26**	**–**	**-26**	**-6**	**-9**
Redovisat värde vid periodens slut	**20**	**50**	**70**	**7**	**12**	**19**	**19**	**5**
Avskrivningar enligt plan fördelade per funktion:								
Direkta kostnader	–	–	–	–	–	–		
Försäljnings- och administrationskostnader	-3	0	-3	-2	–	-2		

Materiella anläggningstillgångar avser främst genomförd investering i egna vindkraftverk som tagits i bruk i slutet av året samt ombyggnad av och inventarier till de nya lokalerna.

20250520135034

Not 19. Andelar i koncernbolag

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

Koncernbolag	Organisations-nummer	Säte	Antal andelar	Andel i procent[1]	Redovisat värde i moderbolaget 2024-12-31	2023-12-31
Logistic Contractor AB	556938-6963	Göteborg	50 000	100,0	140	100
Logistic Contractor Entreprenad AB	559088-4275	Göteborg	50 000	100,0	-	-
HB Logistic Contractor i Göteborg[3]	969700-2211	Göteborg	-	-	-	-
LC Development AB	556949-0674	Göteborg	50 000	100,0	-	-
HB Logistic Contractor i Göteborg[3]	969700-2211	Göteborg	-	-	-	-
LC Development Fastigheter 100 AB	559174-7067	Göteborg	50 000	100,0	-	-
LC Development Fastigheter 101 AB	559231-9015	Göteborg	50 000	100,0	-	-
LC Development Fastigheter 18 AB[3]	559292-0200	Göteborg	-	-	-	-
Fastighetsbolaget Ubbarp AB[3]	559338-6377	Göteborg	-	-	-	-
LC Development Fastigheter 102 AB	559366-8766	Göteborg	50 000	100,0	-	-
LC Development Mark AB	559312-1808	Göteborg	50 000	100,0	-	-
LC Joint Ventures AB	559312-1790	Göteborg	50 000	100,0	-	-
Logistic Contractor Norge AS	915 448 879	Norge	1 000	100,0	-	-
LC Norge Nord AS	927 955 032	Norge	3 000	100,0	-	-
LC Holmenga 1 AS[3]	929 430 433	Norge	-	-	-	-
Logistic Contractor Danmark A/S	36 940 255	Danmark	5 000	100,0	-	-
Logistic Contractor Finland Oy	3087265-1	Finland	10 000	100,0	-	-
Kiinteistö Oy Sipoon Rekkatie 5	3303529-3	Finland	100	100,0	-	-
Wästbygg AB	556943-4847	Göteborg	1 000	100,0	20	20
Wästbygg Entreprenad AB	556083-0829	Göteborg	10 000	100,0	-	-
Wästbygg Projektutveckling AB	556943-4870	Göteborg	1 000	100,0	-	-
Hyresbo Holding AB	556931-8578	Göteborg	500	100,0	-	-
Hyresbo Holding Januari 2014 AB[3]	556958-4633	Göteborg	-	-	-	-
Havbund AB	556966-0227	Göteborg	335	67,0	-	-
WBPSV Holding AB	559008-8372	Göteborg	50 000	100,0	-	-
Wästbygg Malmö Utveckling AB[3]	559122-5783	Göteborg	-	-	-	-
Centrumshopping Lund AB	556737-8376	Lund	1 000	100,0	-	-
Galten i Lund AB	556675-4627	Lund	1 000	100,0	-	-
Pacron Aktiebolag	556742-0863	Lund	10	100,0	-	-
BRF Östra Station i Kävlingen[3]	769636-0143	Kävlinge	-	-	-	-
WBPSV Holding 1 AB	559082-2507	Göteborg	50 000	100,0	-	-
Ekonomiska föreningen Trädgårn[3]	769636-2347	Malmö	-	-	-	-
Hökälla Projekt AB	559089-1007	Göteborg	500	100,0	-	-
Hökälla Projekt Holding 1 AB	559121-8507	Göteborg	50 000	100,0	-	-
Hökälla Skogome 7:26 AB	559220-7699	Göteborg	500	100,0	-	-
Hökälla Projekt Holding 2 AB	559121-8556	Göteborg	50 000	100,0	-	-
Hökälla Projekt Holding 3 AB	559121-8564	Göteborg	50 000	100,0	-	-
Ekonomiska föreningen Skogome 7:14	769635-4138	Göteborg	-	100,0	-	-
WBPSV Holding 2 AB	559113-2641	Göteborg	50 000	100,0	-	-
Södertörn Holding AB[3]	556981-3131	Göteborg	-	-	-	-
Retail Utveckling 1 Holding AB	556942-6611	Göteborg	50 000	100,0	-	-
Retail Utveckling 2 Holding AB	559349-7752	Borås	25 000	100,0	-	-

[1] Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna

[2] Nyanskaffade under 2024

[3] Avyttrad under 2024

Transaktion 09222115557542654913 Signerat: PM, JA, LE, CM, LK, JM

Koncernbolag	Organisations-nummer	Säte	Antal andelar	Andel i procent[1]	Redovisat värde i moderbolaget 2024-12-31	2023-12-31
WBPST Utveckling Holding AB	559047-9720	Göteborg	50 000	100,0	-	-
WB Projektutveckling Entreprenad AB	559058-0949	Göteborg	50 000	100,0	-	-
WBPST Samhälle Holding AB	559109-8735	Göteborg	50 000	100,0	-	-
WBPU Holding AB	559147-1478	Göteborg	50 000	100,0	-	-
WBPU Bostäder Holding 1 AB	559256-7498	Göteborg	50 000	100,0	-	-
BRF Salt i Norra Borstahusen	769641-2191	Landskrona	-	-	-	-
WBPU Bostäder Holding 2 AB	559267-8485	Göteborg	50 000	100,0	-	-
BRF Cityterassen i Malmö [3]	769640-1962	Malmö	-	-	-	-
Kvarteret Cityterassen AB [3]	559364-1433	Malmö	-	-	-	-
Ekonomiska föreningen WB Fiskeläget 2	769641-1136	Göteborg	-	100,0	-	-
BRF Sand i Norra Borstahusen	769641-2217	Landskrona	-	-	-	-
WBPU Bostäder Holding 3 AB	559267-8477	Göteborg	50 000	100,0	-	-
BRF Tjäran [3]	769640-3927	Norrtälje	-	-	-	-
Kvarteret Tjärleken AB [3]	559368-3591	Stockholm	-	-	-	-
BRF Leken	769641-0138	Norrtälje	-	-	-	-
Ekonomiska föreningen WB Fridhem	769641-0849	Göteborg	-	100,0	-	-
BRF Kust i Ängelholm	769641-2225	Ängelholm	-	-	-	-
Rekab Entreprenad AB	556520-7007	Umeå	11 000	100,0	282	282
Östhållaren AB	559056-0651	Umeå	50 000	100,0	-	-
Syrenhållaren AB	559137-5539	Umeå	50 000	100,0	-	-
Syrendottern AB	559132-2986	Umeå	500	100,0	-	-
Nerys Bostäder AB	559132-2978	Umeå	500	100,0	-	-
Grisbackahållaren AB	559082-7688	Umeå	50 000	100,0	-	-
Almdottern AB	559085-8840	Umeå	500	100,0	-	-
Grisbacka bostäder AB	559085-3882	Vännäs	50 000	100,0	-	-
Nemla Bostäder AB	559127-8600	Umeå	500	100,0	-	-
Inwita Fastigheter AB	559236-1058	Göteborg	10 000	100,0	1	1
Inwita Häggen 1 AB	559204-0355	Göteborg	500	100,0	-	-
Bäckasol Holding AB	559402-6766	Göteborg	25 000	100,0	6	0
Bäckasol AB	559406-8933	Göteborg	18 750	75,0	-	-
WBGR Asset AB [2]	559493-5917	Göteborg	50 000	100,0	847	-
WBGR Asset 1 AB [2]	559495-7473	Göteborg	50 000	100,0	-	-
WBPU Förvaltning AB	559461-7523	Göteborg	50 000	100,0	-	-
WBGR Asset 2 AB [2]	559495-7481	Göteborg	50 000	100,0	-	-
Wästbygg Ledamoten 2 AB	559412-7663	Göteborg	25 000	100,0	-	-
WBGR Asset 3 AB [2]	559495-7499	Göteborg	50 000	100,0	-	-
Wästbygg Nämnden 1 AB	559353-9686	Borås	25 000	100,0	-	-
WB Protokollet 1 AB [2]	559443-3921	Göteborg	50 000	100,0	-	-
Ekonomiska föreningen Norrtälje kvarteret Leken	769640-3638	Göteborg	-	100,0	-	-
Ekonomiska föreningen WB Fiskeläget 1	769641-1169	Göteborg	-	100,0	-	-
Skogome 7:26 ekonomisk förening	769639-2088	Göteborg	-	100,0	-	-
					1 297	403

Moderbolag	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	574	393
Nyanskaffning	0	-
Aktieägartillskott	1 205	181
Vid årets slut	**1 779**	**574**
Ackumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	-171	-4
Årets nedskrivningar	-311	-167
Vid årets slut	**-482**	**-171**
Redovisat värde vid periodens slut	**1 297**	**403**

För den säkerställda gröna obligation om 400 mkr som emitterades under september 2024 utgörs säkerheten av egenutvecklade fastigheter som är placerade i projektbolag. Fordringar på dessa bolag har omvandlats till aktieägartillskott, vilket medfört att posten Finansiella anläggningstillgångar i moderbolaget ökat väsentligt.

ÖVRIGA AKTIEINNEHAV

I posten övriga fordringar redovisas övriga aktieinnehav på företag som inte konsolideras och fordringar på dessa aktieinnehav avseende entreprenaduppdrag, enligt forward funding och forward commitment, uppgående till ett värde av, aktier/andelar 289 mkr (104) och övriga fordringar 1 mkr (189).

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

När foward commitment-avtal ingåtts konsolideras inte företaget då bestämmande inflytande saknas. Avtalet stipulerar också ersättning till Wästbygg om tagaren inte fullföljer kontraktet. Risken i projektet utgörs således av normal entreprenadrisk och kreditrisk. Wästbygg Gruppens garantier avseende dessa avtal redovisas under Eventualförpliktelser, se not 34.

Specifikation av övriga aktieinnehav	Org.nr.	Ägarandel %
LC Holmenga 1 AS	929 430 433	100,0
LC Holmenga 3 AS	929 430 468	100,0
Logistic Contractor Propco Solröd ApS	38 863 479	100,0
LC Development Fastigheter 19 AB	559292-0192	100,0
LC Development Fastigheter 22 AB	559370-8042	100,0
LC Development Fastigheter 23 AB	559370-8000	100,0
Falkenberg Tröinge Fastighetsutveckling AB	559192-6794	55,0

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

Not 20. Fordringar koncernbolag

Moderbolag	2024	2023
Vid årets början	61	61
Omvandlat till aktieägartillskott	-61	-
Redovisat värde vid årets slut	**-**	**61**

Not 21. Andelar joint ventures och intresseföretag

Koncern	2024	2023
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	1	1
Resultatandel	0	0
Aktieägartillskott	3	9
Nedskrivning av andelar	-3	-9
Redovisat värde vid årets slut	**1**	**1**

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

Företag	Klassificering	Organisations-nummer	Säte	Antal andelar	Ägar-andel	Röst-andel	Redovisat värde i koncernen 2024-12-31	Redovisat värde i koncernen 2023-12-31
NNJ 8 i Umeå AB	Joint venture	559055-9760	Umeå	250	50,0 %	50,0 %	0	0
NNJ 13 i Umeå AB	Joint venture	559349-7489	Umeå	12 500	50,0 %	50,0 %	0	0
Hotell Västerport i Varberg AB	Intressebolag	559022-1650	Falkenberg	6 400	64,0 %	33,3 %	1	1
Summa							1	1

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

Not 22. Kundfordringar

Koncern	2024	2023
Åldersanalys, förfallna kund-fordringar		
Ej förfallna kundfordringar	260	303
Förfallna kundfordringar 0 – 30 dagar	22	86
Förfallna kundfordringar > 30 – 90 dagar	12	92
Förfallna kundfordringar > 90 – 180 dagar	7	39
Förfallna kundfordringar > 180 dagar	97	42
Summa	**398**	**562**
Avsättningar för kundförluster		
Vid årets början och slut	-1	-1
Återföring av tidigare gjorda nedskrivningar	1	0
Utgående balans	**0**	**-1**
Redovisat värde kundfordringar	**398**	**561**

Under året finns inga konstaterade kundförluster som belastat resultaträkningen.

20250520130037

Not 23. Egenutvecklade fastigheter m.m.

Koncern	2024	2023
Vid årets början	350	-
Nyanskaffning	646	350
Omklassificering	83	-
Årets avyttringar	-453	-
Värdereglering bostadsrättslägenheter	-30	-
Vid årets slut	**596**	**350**
Varav bostadsrättslägenheter	513	-

Egenutvecklade fastigheter utgörs av färdigbyggda fastigheter samt förvärvade osålda lägenheter i färdigbyggda egenutvecklade bostadsrättsprojekt. Dessa är avsedda för försäljning och syftet med innehavet är kortfristigt. Intäkter och driftskostnader i dessa redovisas under Övriga rörelseintäkter respektive Övriga rörelsekostnader. Vid årets början avsåg posten två egenutvecklade logistikfastigheter. Dessa har under året sålts. Efter försäljningarna utgörs posten av osålda lägenheter i fem färdigställda bostadsrättsprojekt samt en färdigställd fullt uthyrd kommersiell fastighet.

Not 24. Egenutvecklade bostadsrätter under produktion

Koncern	2024	2023
Vid årets början	1 161	1 565
Nyanskaffning	80	708
Årets avyttringar	-906	-1 112
Vid årets slut	**335**	**1 161**

I posten Egenutvecklade bostadsrätter under produktion ingår mark samt nedlagda kostnader för pågående nyanläggningar i bostadsrätter. Vid årets slut avser posten främst fastigheter under exploatering och byggstart har inte påbörjats.

Not 25. Upparbetat ej fakturerat och förskott från kunder

Koncern	2024	2023
Upparbetat ej fakturerat:		
Pågående uppdrag		
Ackumulerade uppdragsinkomster som redovisats som intäkt	6 946	4 652
Fakturering	-6 696	-4 475
Summa fordran på beställare	**250**	**177**

Koncern	2024	2023
Förskott från kunder:		
Pågående uppdrag		
Fakturering på ej avslutade entreprenader	7 818	6 710
Upparbetade intäkter på ej avslutade entreprenader	-7 334	-6 361
Summa skuld	**484**	**349**

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

FÖRÄNDRING KONTRAKTSBALANSER	2024		2023	
Koncern	Upparbetade men ej fakturerade intäkter	Fakturerade men ej upparbetade intäkter	Upparbetade men ej fakturerade intäkter	Fakturerade men ej upparbetade intäkter
Intäkter redovisade i perioden som ingick i fakturerad men ej upparbetad intäkt vid periodens ingång.		349		266
Fakturering under året reducerad med belopp som redovisats som intäkt under året		-484		-349
Överföring av upparbetad men ej fakturerad intäkt vid periodens början till kundfordringar	-177		-248	
Upparbetat under året, reducerat med belopp som fakturerats under året	250		177	

20250520130038

Not 26. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncern		Moderbolag	
	2024	2023	2024	2023
Förutbetalda hyror	4	5	3	4
Förutbetalda försäkrings-premier	4	4	4	4
Fordran leverantör	0	5	-	-
Förutbetalda försäljnings-omkostnader	12	-	-	-
Övriga poster	12	8	4	5
Summa	**32**	**22**	**11**	**13**

Not 27. Eget kapital

AKTIEKAPITAL

Aktiekapitalet uppgick på bokslutsdagen till 3 593 352 kr och antalet registrerade aktier uppgår till 32 340 165, varav 620 000 A-aktier samt 31 720 165 B-aktier.

Aktiekapitalet får enligt bolagsordningen lägst uppgå till 2 mkr och högst till 8 mkr.

Totalt antal utestående aktier uppgick per 31 december 2024 till 32 340 165.

För ytterligare information se förvaltningsberättelsen sida 44, rubrik Aktien.

KONCERNENS EGNA KAPITAL BESTÅR AV AKTIEKAPITAL OCH FÖLJANDE POSTER:

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

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

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

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

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

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

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

Not 28. Avsättningar

Koncern	2024	2023
Övriga avsättningar som långfristiga skulder		
Garantiavsättningar	107	64
Summa	**107**	**64**
Övriga avsättningar som kortfristiga skulder		
Övrigt	0	0
Summa	**0**	**0**
Redovisat värde vid periodens ingång	64	71
Avsättningar som gjorts under perioden	60	24
Belopp som tagits i anspråk under perioden	-9	-10
Outnyttjade belopp som har återförts under perioden	-8	-21
Redovisat värde vid periodens utgång	**107**	**64**

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

20250520130039

Not 29. Finansiell riskhantering och finansiella instrument – koncern

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

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

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

Den finansiella riskhanteringen är koncentrerad till ekonomifunktionen som också stödjer den operativa verksamheten.

RÄNTERISK

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

En förändring av marknadsräntan med 1 procent motsvarar en resultatpåverkan med ca 6,3 mkr (14,9) för de räntebärande finansiella skulderna.

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

Den vägda genomsnittliga effektiva räntesatsen på lån per bokslutsdagen var 7,19 procent (7,34). För specifikation av räntebärande skulder se not 31.

FINANSIERINGS- OCH LIKVIDITETSRISK

Med finansierings-och likviditetsrisk avses risken att refinansiering av lån försvåras och fördyras samt att koncernen inte kan uppfylla löpande betalningsförpliktelser som en följd av bristande likviditet. Finansieringsrisken hanteras genom kontinuerlig diskussion med koncernens banker och finansiella partners där kommande finansieringsbehov hanteras. För mer detaljerad information om bolagets finanseringsstruktur se not 30 och 31.

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

TILLGÄNGLIG LIKVIDITET

Koncern	2024	2023
Kassa*	178	194
Outnyttjad checkkredit	125	250
Summa	**303**	**444**

*varav spärrade medel för garantier uppgår till 31 mkr (15).

VALUTARISK

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

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

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

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

KREDITRISK

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

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

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

Företaget har därmed ingen väsentlig koncentration av kreditrisker.

Inga materiella förluster av finansiell karaktär har inträffat under året. *För analys av kundfordringar se not 22.*

FINANSIELLA INSTRUMENT PER KATEGORI

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

Koncern	2024	2023
Tillgångar i koncernens balansräkning		
Kundfordringar	398	561
Likvida medel	178	194
Summa	**576**	**755**

Koncernens balansräkning visar övriga fordringar om 356 mkr (408). Av dessa är 348 mkr (219) icke finansiella.

Koncern	2024	2023
Skulder i koncernens balansräkning		
Obligationslån	389	446
Långfristiga skulder till kreditinstitut	47	66
Övriga långfristiga räntebärande skulder	47	93
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	81	877
Övriga kortfristiga räntebärande skulder	147	18
Leverantörsskulder	577	532
Summa	**1 288**	**2 032**

Koncernens balansräkning visar övriga skulder om 113 mkr (173). Inga derivat finns per bokslutsdagen.

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

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Finansiella tillgångar och skulder klassificeras enligt tre nivåer:

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

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

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

Transaktion 09222115557426554913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

Not 30. Obligationslån

Koncern	2024	2023
Vid årets början	446	494
Upptagna lån	400	-
Kostnader i samband med upptaget lån	-11	-
Amortering	-450	-50
Återförd kostnad	4	2
Vid årets slut	**389**	**446**

Vid årets ingång fanns en utestående grön icke säkerställd obligation. Denna hade amorterats med 100 mkr under första kvartalet 2024 och resterande amorterades i oktober. En ny säkerställd grön obligation om 400 mkr med förfallodag i september 2027 emitterades framgångsrikt under september. Obligationen löper med rörlig ränta om 3 månaders STIBOR plus 6,25 procentenheter per år och emitteras till par. För obligationen gäller de tre kovenanterna att soliditeten minst ska uppgå till 25 procent enligt segmentsrapportering, belåningsgrad (loan-to-value) till minst 65 procent samt att bolaget ska ha tillgängliga medel motsvarande minst två kvartals räntekostnader. Kovenanttest görs löpande baserat på bedömning och prognos. Bolaget uppfyller kovenantskraven per balansdagen.

För mer detaljer se www.wbgr.se

Not 31. Räntebärande skulder

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

KREDIT- OCH RÄNTEFÖRFALLOSTRUKTUR

Wästbygg Gruppens räntebärande skulder består främst av fastighetslån i förvaltningsfastigheter, obligationslån samt projektfinansiering i bostadsrättsföreningar. Fastighetslån på 46 mkr har omförhandlats och förlängts till juni 2025. Kovenanterna är att soliditeten vid varje tillfälle uppgår till lägst 30 procent och LTV inte överstiger 70 procent. Projektfinansieringen i bostadsrättsföreningar sker främst genom byggnadskreditiv. Dessa lån är oftast av kortfristig karaktär då projektets löptid i normalfallet är mellan 12 till 24 månader. Beroende på projektens olika faser kan dessa variera mycket över tid. Projektfinansieringen uppgår per balansdagen till 156 mkr (784). Kovenanterna varierar beroende på avtal. Obligationslånet, 389 mkr (446), är en del i att säkerställa Wästbygg Gruppens framtida projektfinansiering. För detaljerade villkor om obligationen se not 30 ovan. I vissa utvecklingsprojekt kan det förkomma räntebärande förskott. Per balansdagen uppgick dessa till 0 mkr (0).

KONCERNENS RÄNTEBÄRANDE SKULDER FÖRDELAR SIG I RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING ENLIGT FÖLJANDE:	2024	2023
Långfristiga skulder	483	169
Kortfristiga skulder	229	1 341
Övriga kortfristiga skulder till koncernbolag	0	0
Summa	712	1 510

Kredittider på leverantörsskulder i koncernen följer normal branschpraxis.

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

SKULDER TILL KREDITINSTITUT, OBLIGATIONSLÅN OCH ÖVRIGA RÄNTEBÄRANDE SKULDER	Koncern		Moderbolag	
	2024	2023	2024	2023
Kortfristig del	212	1 323	-	446
Förfallotidpunkt, 2 - 5 år från balansdagen	448	159	389	-
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	-	-	-	-
Summa	**660**	**1 482**	**389**	**446**

CHECKRÄKNINGSKREDIT	2024	2023
Beviljad kreditlimit	125	250
Outnyttjad del	-125	-250
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

Kreditlimiter på checkräkningskrediter förnyas årligen.

Moderbolaget har per balansdagen en checkkredit om 100 mkr (225 mkr) med räntevillkor enveckas Stibor + 3,10 procent utan räntegolv. Checkkrediten i moderbolaget har sänkts vid två tillfällen under året. Dotterbolaget Logistic Contractor AB har en checkkredit om 25 mkr (25 mkr) med räntevillkor enveckas Stibor + 2,75 procent utan räntegolv. Båda krediterna har en kontraktsränta om 0,5 procent. Checkkrediten har tidvis nyttjats under räkenskapsåret. I januari 2025 sänktes checkkrediten i moderbolaget till 50 mkr.

LEASINGSKULDER SOM PRESENTERAS I KONCERNENS BALANSRÄKNING ENLIGT FÖLJANDE:	2024	2023
Kortfristig del	17	18
Långfristig del	35	10
Summa	**52**	**28**

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

Not 32. Skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

Förändringar i skulder som är hänförliga till finansieringsverksamheten kan klassificeras enligt nedan:

Koncern	Långfristiga skulder	Kortfristiga skulder	Leasing-skulder	Summa
2023				
Ingående balans	**706**	**752**	**36**	**1 495**
Kassaflödespåverkande:				
Amortering av låneskulder	-2	-53	-	-55
Upptagna låneskulder	57	463	-	520
Ej kassaflödespåverkande:				
Omklassificering från joint venture	-602	602	-	-
Nya företag som konsolideras	-	192		192
Avyttrat företag	-	-635	-	-635
Nya leasingavtal	-	-	27	27
Avskrivningar leasingavtal	-	-	-35	-35
Obligationslån återlagda kostnader	-	2	-	2
Vid årets slut	**159**	**1 323**	**28**	**1 510**
2024				
Ingående balans	**159**	**1 323**	**28**	**1 510**
Kassaflödespåverkande:				
Amortering av låneskulder	-9	-452	-	-461
Upptagna låneskulder	424	2	-	426
Ej kassaflödespåverkande:				
Omklassificering	-126	126	-	-
Nya företag som konsolideras	-	-		-
Avyttrat företag	-	-794	-	-794
Nya leasingavtal	-	-	51	51
Avskrivningar leasingavtal	-	-	-27	-27
Obligationslån återlagda kostnader m.m	-	6	-	6
Vid årets slut	**448**	**212**	**52**	**712**

Not 33. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncern		Moderbolag	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Produktionskostnader	122	95	-	-
Personalkostnader	80	90	10	10
Övriga poster	12	28	8	9
Summa	**214**	**213**	**18**	**19**

Not 34. Panter och eventualförpliktelser

	Koncern		Moderbolag	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Ställda panter				
Aktier i dotterföretag	777	-	1 007	122
Företagsinteckningar	25	25	-	-
Fastighetsinteckningar	127	628	-	-
Summa	**929**	**653**	**1 007**	**122**
Eventualförpliktelser				
Generell borgen till förmån för övriga koncernföretag	-	-	47	807
Fullgörandegaranti under garantitid	224	159	55	159
Fullgörandegaranti under uppförande	2 321	954	2 125	631
Summa	**2 545**	**1 113**	**2 227**	**1 597**

Not 35. Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

	Koncern		Moderbolag	
	2024	2023	2024	2023
Avskrivningar	40	35	6	4
Övriga avsättningar	43	-7	-	-
Upptagande av finansiell leasing / IFRS 16	-27	-25	-	-
Nedskrivning av goodwill	-	30	-	-
Realisationsresultat försäljning dotterföretag	0	-8	-	-
Realisationsresultat anläggningstillgångar	5	0	5	-
Nedskrivning egenutvecklade fastigheter	0	19	-	-
Övriga poster	1	2	4	3
Summa	**62**	**46**	**14**	**7**

Not 36. Transaktioner med närstående

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

Wästbygg Gruppens största ägare är M2 Holding AB som ägs och kontrolleras av Rutger Arnhult, som också är styrelseledamot i detta bolag. M2-koncernen äger en majoritet av Wästbygg Gruppens aktiekapital, men kontrollerar färre än 50 procent av rösterna i bolaget.

M2-koncernen har betydande direkta och indirekta ägarintressen i Corem Property Group AB, som därmed ingår i gruppen av närstående företag men som inte är koncernföretag sammanhängande med Wästbygg Gruppen.

Wästbygg Gruppen utför entreprenadverksamhet i konkurrens åt Corem Property Group och M2.

Wästbygg Gruppen utför entreprenadverksamhet i konkurrens åt Corem Property Group och M2. Upparbetad intäkt i aktuella projekt redovisas i enligt nedanstående tabell.

	Upparbetad intäkt	
TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE FÖRETAG	**2024**	**2023**
Motpart		
Corem Property Group	-3	83
M2	-	3
Summa	**-3**	**85**

Övriga transaktioner med närstående omfattade per den 31 december 2024 hyreskostnader med 3 mkr (4), kundfordringar med 0 mkr (0), övriga fordringar med 0 mkr (13) och finansiella skulder i form av leverantörsskulder med 1 mkr (1).

Not 37. Nyckeltal och definitioner

KONCERN: Wästbygg Gruppen presenterar vissa finansiella mått i årsredovisningen som inte definieras av IFRS. Nyckeltalen på sidorna 4 och 9 är valda utifrån att de anses ge en bra bild av bolagets verksamhet och utveckling. De är även vanligt förekommande bland andra företag, vilket underlättar jämförelser. Nyckeltalen är inte definierade enligt IFRS om inte så anges. Intäktstillväxt (CAGR) är beräknat utifrån segmentsrapportering.

SEGMENT: Beträffande de nyckeltal som lämnas på sidan 9 så betraktas de som alternativa nyckeltal. De har samma definition som nyckeltalen i denna not, men baseras på segmentssiffror.

ICKE-FINANSIELLA NYCKELTAL

ORDERINGÅNG

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

Syfte: Visar bolagets införsäljning under aktuell period.

ORDERSTOCK

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

Syfte: Visar bolagets intäkter under kommande perioder.

20250520130043

FINANSIELLA NYCKELTAL

AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL	2024	2023
A Periodens resultat (rullande 12 månader)	-213	-369
B Eget kapital vid periodens början	1 181	1 597
C Eget kapital vid periodens slut	968	1 181
A/((B+C)/2) = Avkastning på eget kapital, %	-20 %	-27 %

Definition: Resultatet för rullande 12 månader dividerat med genomsnittligt eget kapital för perioden.

Syfte: Visar bolagets förmåga att skapa avkastning på det egna kapitalet.

BALANSOMSLUTNING	2024	2023
A Summa tillgångar	3 194	4 043
A = Balansomslutning	3 194	4 043

DIREKTAVKASTNING [2]	2024	2023
A Föreslagen utdelning per aktie	0,00	0,00
B Stängningskursen per B-aktie	24,00	41,70
A/B = Direktavkastning, %	0,0 %	0,0 %

Definition: Den utdelning i kronor vilken förslagets av styrelsen dividerat på stängningskursen för bolagets B-aktie på Nasdaq Stockholm per bokslutsdagen.

Syfte: Visar utdelningens andel i procent av aktiekursen vid ett specifikt datum.

EGET KAPITAL PER AKTIE ENLIGT IFRS	2024	2023
A Eget kapital vid periodens slut	964	1 177
B Antal utestående aktier vid periodens slut ('000) [2]	32 340	32 341
A/B = Eget kapital per aktie, kr	29,80	36,38

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

Syfte: Belyser varje akties andel av det egna kapitalet.

INTÄKTSTILLVÄXT (CAGR) [1]	2024	2023
A Intäkter (rullande 12 månader)	4 348	4 843
B Jämförelseperiodens intäkter	3 818	3 801
C Antal år mellan perioderna	3	3
(A/B)^(1/C)-1 = Intäktstillväxt, %	4,4 %	8,4 %

Definition: Intäkter för rullande 12 månader dividerat med föregående periods intäkter, upphöjt till 1, delat på antalet år mellan de två perioderna, minus 1. Wästbygg Gruppen mäter CAGR över tre år med utgångspunkt från utgången av året närmast innan den aktuella treårsperioden.

Syfte: Visar bolagets förmåga att öka sina intäkter över tid.

P/E-TAL [2]	2024	2023
A Aktiekurs	24,00	41,70
B Vinst per aktie	-6,56	-11,40
A/B = P/E-tal	negativ	negativ

Definition: Aktiekurs dividerad med vinst per aktie.

Syfte: Beskriver hur köpvärd aktien är.

RESULTAT PER AKTIE ENLIGT IFRS	2024	2023
A Periodens resultat	-213	-369
B Vägt genomsnittligt antal utestående aktier ('000) [2]	32 341	32 341
A/B = Resultat per aktie, kr	-6,56	-11,40

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

Syfte: Belyser varje akties andel av periodens resultat.

RÄNTEBÄRANDE NETTOKASSA/NETTOSKULD	2024	2023
Likvida medel	178	194
Övriga räntebärande fordringar	8	190
A Räntebärande tillgångar vid periodens slut	186	385
Långfristiga räntebärande skulder	483	169
Kortfristiga räntebärande skulder	229	1 341
B Räntebärande skulder	712	1 511
A-B = Räntebärande nettokassa (+)/nettoskuld (-)	-526	-1 126

Definition: Räntebärande fordringar och likvida medel minskat med räntebärande skulder.

Syfte: Visar den reella skuldsättningen.

RÖRELSEKAPITAL	2024	2023
A Omsättningstillgångar	2 336	3 311
B Likvida medel	178	194
C Kortfristiga icke räntebärande skulder	1 388	1 267
A-B-C = Rörelsekapital	770	1 850

Definition: Omsättningstillgångar (exklusive likvida medel och skattefordringar) minus kortfristiga icke räntebärande skulder (exklusive skatteskulder).

Syfte: Visar bolagets kapitalbindning.

RÖRELSEMARGINAL	2024	2023
A Rörelseresultat	-216	-361
B Intäkter	4 989	4 991
A/B = Rörelsemarginal, %	-4,3 %	-7,2 %

Definition: Rörelseresultat i förhållande till intäkter.

Syfte: Visar bolagets intjäningsförmåga.

SOLIDITET	2024	2023
A Summa eget kapital	968	1 181
B Balansomslutning	3 194	4 043
A/B = Soliditet, %	30 %	29 %

Definition: Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Syfte: Beskriver kapitalstrukturen i bolaget.

UTDELNINGSPROCENT [1]	2024	2023
A Föreslagen utdelning	0	0
B Resultat efter skatt	-316	-496
A/B = Utdelningsprocent, %	0,0 %	0,0 %

Definition: Den andel av resultatet efter skatt enligt segmentsrapportering som föreslås utdelas till aktieägarna.

Syfte: Visar hur stor andel av bolagets nettovinst som föreslås delas ut till aktieägarna.

[1] Från segmentsrapporteringen.
[2] Se ytterligare information om Wästbygg Gruppens aktie på sidan 19.

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

Not 38. Händelser efter balansdagen

Efter balansdagen har följande väsentliga händelser inträffat.

- Joakim Efraimsson, vd för koncernbolaget Wästbygg AB har sagt upp sig. Han bibehåller sitt uppdrag och ingår i koncernledningen fram till dess att en ny vd har utsetts.
- Den 2 januari tillträdde Torbjörn Nilsarve som ny vd för koncernbolaget Logistic Contractor och Lars Just som ny CFO för Wästbygg Gruppen. Lars Just valde att säga upp sig i februari 2025.
- Den 6 februari lämnade Jonas Jönehall sin tjänst som vd och koncernchef för Wästbygg Gruppen. Patrik Mellgren tillträdde som tillförordnad.
- Niklas Danielsson har rekryterats som ny CFO för Wästbygg Gruppen. Han tillträdde den 17 mars och tog då också plats i koncernledningen.
- En avsiktsförklaring har ingåtts om att avyttra projektutvecklingsverksamheten inom affärsområde Bostad.
- Wästbygg Gruppen har under mars genomfört en företrädesemission om cirka 150 mkr för att stärka koncernens likviditet samt för att underbygga framtida tillväxts- och lönsamhetsinitiativ. Nyemissionen blev övertecknad.
- Wästbygg Gruppens styrelse har meddelat att koncernens finansiella mål Rörelsemarginal justeras till 5 procent över tid, till följd av koncernens minskade fokus på egen utveckling av bostäder.
- Under första kvartalet 2025 har nya avtal tecknats om ett flertal större entreprenaduppdrag.

Not 39. Upplysningar om Wästbygg Gruppen AB (publ)

Wästbygg Gruppen AB (publ), organisationsnummer 556878-5538, med säte i Göteborg. Besöksadress Johan Willins gata 6, 416 64 Göteborg. Hemsida www.wbgr.se

Not 40. Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står (kronor):

Balanserade vinstmedel och Övrigt tillskjutet kapital	1 536 780 811
Årets resultat	-309 562 384
Summa	**1 227 218 427**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 227 218 427
Summa	**1 227 218 427**

Styrelsens yttrande över den föreslagna resultatdispositionen
Genom det skriftliga förfarande som genomfördes i relation till bolagets obligationsinnehavare under augusti 2023 åtog sig bolaget att inte genomföra någon utdelning till aktieägarna under den återstående löptiden av den gröna obligationen 2021/2024. Årsstämman 2024 beslutade att ingen utdelning hänförlig till räkenskapsåret 2023 ska ske. Obligationen 2021/2024 återbetalades i helhet under oktober 2024 och följaktligen kvarstår inte bolagets åtagande om att inte genomföra utdelningar till aktieägarna. Sett till resultatet för 2024 föreslår styrelsen dock att ingen utdelning ska ske vid årsstämman 2025.

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

UNDERSKRIFTER

Årsredovisningen och koncernredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen och verkställande direktören den 27 mars 2025.

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att årsredovisningen är upprättad enligt god redovisningssed i Sverige och koncernredovisningen har upprättats i enlighet med de internationella redovisningsstandarder som avses i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1606/2002 av den 19 juli 2002 om tillämpning av internationella redovisningsstandarder.

Årsredovisningen respektive koncernredovisningen ger en rättvisande bild av moderbolagets och koncernens ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen för moderbolaget respektive koncernen ger en rättvisande översikt över utvecklingen av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL), GÖTEBORG DEN 27 MARS 2025

CECILIA MARLOW
Ordförande

JÖRGEN ANDERSSON
Ledamot

LENNART EKELUND
Ledamot

JACOB MÖRNDAL
Ledamot

PATRIK MELLGREN
Tf. vd och koncernchef

REVISOR:

Vår revisionsberättelse avseende denna årsredovisning och koncernredovisning har avgivits 27 mars 2025.

Grant Thornton Sweden AB

LARS KJELLGREN
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Wästbygg Gruppen AB (publ), organisationsnummer 556878-5538.

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Wästbygg Gruppen AB (publ) för år 2024.

Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 43 – 96 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt IFRS Redovisningsstandarder, som de antagits av EU, och årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

Våra uttalanden i denna rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen är förenliga med innehållet i den kompletterande rapport som har överlämnats till moderbolagets revisionsutskott i enlighet med revisorsförordningens (537/2014/EU) artikel 11.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Detta innefattar att, baserat på vår bästa kunskap och övertygelse, inga förbjudna tjänster som avses i revisorsförordningens (537/2014/EU) artikel 5.1 har tillhandahållits det granskade bolaget eller, i förekommande fall, dess moderföretag eller dess kontrollerade företag inom EU.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Särskilt betydelsefulla områden

Särskilt betydelsefulla områden för revisionen är de områden som enligt vår professionella bedömning var de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för den aktuella perioden, och innefattar bland annat de viktigaste bedömda riskerna för väsentliga felaktigheter. Dessa områden behandlades inom ramen för revisionen av, och i vårt ställningstagande till, årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet, men vi gör inga separata uttalanden om dessa områden.

Redovisning av intäkter inom Entreprenaduppdrag och projektutveckling (koncern)

Intäkter och resultat från entreprenaduppdrag och projektutveckling redovisas i enlighet med principerna för intäktsredovisning över tid vilket innebär att resultatet redovisas i takt med färdigställandegraden, där denna beräknas genom att jämföra upparbetade kostnader med de bedömda totala kostnaderna för entreprenaden och projektet. Redovisningen av dessa intäkter kräver väsentliga bedömningar och antaganden vid bestämmande av faktisk upparbetning och beräknade utgifter för att färdigställa projektet. Detta påverkar intäktsredovisningen över tid och kan därmed ha en betydande påverkan på koncernens intäktsredovisning liksom på de tillgångar och skulder som är direkt kopplade till denna, varför vi bedömt detta vara ett särskilt betydelsefullt område i vår revision.

För ytterligare information hänvisas till koncernens redovisningsprinciper på sidorna 70 – 76 samt till viktiga uppskattningar och bedömningar på sidorna 76 – 77 i årsredovisningen.

Hur detta område beaktades i revisionen

Vår revision har omfattat följande granskningsåtgärder, men har inte begränsats till dessa:

Vi har utvärderat processer och rutiner för koncernens bedömningar och ställningstaganden beträffande intäktsredovisningen över tid för entreprenaduppdrag och projektutveckling. Vid vår granskning har vi granskat ett urval av kontrakt och avtal avseende förekomst, riktighet, värdering och färdigställandegrad. Urvalet har baserats på både kvantitativa och kvalitativa faktorer.

Vidare har vi i vår granskning bland annat bedömt koncernens prognosförmåga genom att utvärdera faktiskt utfall mot kalkyl och budget, och vi har även granskat prognoser för projekten med avseende på oförutsedda kostnader och krav från beställare.

Vi har slutligen även bedömt lämnade tilläggsupplysningar i årsredovisningen avseende intäktsredovisningen samt kritiska bedömningar och antaganden avseende detta område.

Värdering av goodwill (koncern) och andelar i koncernföretag (moderbolag)

Koncernen ska pröva värdet på Goodwill för nedskrivningsbehov årligen eller när händelser eller ändrade förutsättningar indikerar att redovisat värde för tillgången kan understiga återvinningsvärdet. Bedömning av återvinningsvärdet, definierat som det högsta av verkligt värde minus försäljningskostnader och nyttjandevärdet, involverar uppskattningar från företagsledningen vad gäller att identifiera och värdera kassagenererande enheter. Motsvarande nedskrivningsprövning görs av moderbolaget avseende värdet på andelar i koncernföretag. En nedskrivningsprövning är komplex och innehåller betydande inslag av bedömningar och antaganden. Med anledning av de många antaganden och bedömningar som sker i samband med värderingen av goodwill och andelar i koncernföretag anser vi att detta område är att betrakta som ett särskilt betydelsefullt område i vår revision.

För ytterligare information hänvisas till koncernens redovisningsprinciper på sidorna 70 – 76 till viktiga uppskattningar och bedömningar på sidorna 76 – 77 samt not 14 på sida 82 i årsredovisningen.

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

Hur detta område beaktades i revisionen
Vår revision har omfattat följande granskningsåtgärder, men har inte begränsats till dessa:

Vi har granskat bolagets process för att upprätta och genomföra nedskrivningstest samt bolagets identifiering av kassagenererande enheter.

Vi har med stöd av våra värderingsspecialister utvärderat använda värderingsmetoder och beräkningsmodeller inkluderande diskonteringsränta, bedömt rimligheten i gjorda antaganden gällande prognosticerade kassaflöden och tillväxttakt samt analyserat känslighetsanalyser.

Vi har även granskat att de tillämpade redovisningsprinciperna och lämnade upplysningar är i överensstämmelse med IFRS och årsredovisningslagen.

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1 – 42, 101 – 103 och 105 – 107. Även ersättningsrapporten för 2024, som vi tagit del av före datumet för denna revisionsberättelse, utgör annan information. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS Redovisningsstandarder, som de antagits av EU. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Styrelsens revisionsutskott ska, utan att det påverkar styrelsens ansvar och uppgifter i övrigt, bland annat övervaka bolagets finansiella rapportering.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Vi måste också förse styrelsen med ett uttalande om att vi har följt relevanta yrkesetiska krav avseende oberoende, och ta upp alla relationer och andra förhållanden som rimligen kan påverka vårt oberoende, samt i tillämpliga fall åtgärder som har vidtagits för att eliminera hoten eller motåtgärder som har vidtagits.

Av de områden som kommuniceras med styrelsen fastställer vi vilka av dessa områden som varit de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen, inklusive de viktigaste bedömda riskerna för väsentliga felaktigheter, och som därför utgör de för revisionen särskilt betydelsefulla områdena. Vi beskriver dessa områden i revisionsberättelsen såvida inte lagar eller andra författningar förhindrar upplysning om frågan.

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

Revisorns granskning av förvaltning och förslag till disposition av bolagets vinst eller förlust.

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Wästbygg Gruppen AB (publ) för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

REVISORNS GRANSKNING AV ESEF-RAPPORTEN

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en granskning av att styrelsen och verkställande direktören har upprättat årsredovisningen och koncernredovisningen i ett format som möjliggör enhetlig elektronisk rapportering (Esef-rapporten) enligt 16 kap 4 a § lag (2007:528) om värdepappersmarknaden för Wästbygg Gruppen AB (publ) för år 2024. Vår granskning och vårt uttalande avser endast det lagstadgade kravet.

Enligt vår uppfattning har Esef-rapporten upprättats i ett format som i allt väsentligt möjliggör enhetlig elektronisk rapportering.

Grund för uttalandet

Vi har utfört granskningen enligt FARs rekommendation RevR 18 Revisorns granskning av Esef-rapporten. Vårt ansvar enligt denna rekommendation beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wästbygg Gruppen AB (publ) enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de bevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att Esef-rapporten har upprättats i enlighet med 16 kap 4 a § lag (2007:528) om värdepappersmarknaden, och för att det finns en sådan intern kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer nödvändig för att upprätta Esef-rapporten utan väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Revisorns ansvar

Vår uppgift är att uttala oss med rimlig säkerhet om Esef-rapporten i allt väsentligt är upprättad i ett format som uppfyller kraven i 16 kap 4 a § lag (2007:528) om värdepappersmarknaden, på grundval av vår granskning.

RevR 18 kräver att vi planerar och genomför våra granskningsåtgärder för att uppnå rimlig säkerhet att Esef-rapporten är upprättad i ett format som uppfyller dessa krav.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en granskning som utförs enligt RevR 18 och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i Esef-rapporten. Revisionsföretaget tillämpar International Standard on Quality Management 1, som kräver att företaget utformar, implementerar och hanterar ett system för kvalitetsstyrning inklusive riktlinjer eller rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar.

Granskningen innefattar att genom olika åtgärder inhämta bevis om att Esef-rapporten har upprättats i ett format som möjliggör enhetlig elektronisk rapportering av årsredovisningen och koncernredovisning. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i rapporteringen vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur styrelsen och verkställande direktören tar fram underlaget i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i den interna kontrollen. Granskningen omfattar också en utvärdering av ändamålsenligheten och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens antaganden.

Granskningsåtgärderna omfattar huvudsakligen validering av att Esef-rapporten upprättats i ett giltigt XHTML-format och en avstämning av att Esef-rapporten överensstämmer med den granskade årsredovisningen och koncernredovisningen.

Vidare omfattar granskningen även en bedömning av huruvida koncernens resultat-, balans- och egetkapitalräkningar, kassaflödesanalys samt noter i Esef-rapporten har märkts med iXBRL i enlighet med vad som följer av Esef-förordningen.

Grant Thornton Sweden AB, Box 7623, 103 94 Stockholm, utsågs till Wästbygg Gruppen AB (publ)s revisor av bolagsstämman den 7 maj 2024 och har varit bolagets revisor sedan 5 september 2013.

Stockholm den 27 mars 2025
Grant Thornton Sweden AB

LARS KJELLGREN
Auktoriserad revisor

20250520130050

BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT

BOLAGSSTYRNING

Wästbygg Gruppen AB (publ) ("Bolaget") är ett publikt svenskt aktiebolag vars B-aktie är noterad på Nasdaq Stockholm. Bolaget och dess dotterbolag benämns genomgående som "Wästbygg Gruppen" eller "koncernen". Styrningen av Wästbygg Gruppen sker som utgångspunkt via bolagsstämman (årsstämma samt eventuella extra bolagsstämmor), styrelsen och den verkställande direktören samt koncernledningen i enlighet med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen, bolagsordningen, styrelsens arbetsordning och de beslut som ovanstående forum och instanser beslutar om. Wästbygg Gruppen följer Svensk kod för bolagsstyrning ("Koden", vilken är tillgänglig via www.bolagsstyrning.se) och utgår således från praxis, riktlinjer samt de regler som gäller enligt aktiebolagslagen och årsredovisningslagen avseende bolagsstyrning. Koden gäller för alla svenska bolag vars aktier är noterade på en reglerad marknad i Sverige och ska tillämpas fullt ut i samband med den första årsstämma som hålls året efter börsnoteringen. Wästbygg Gruppen påbörjade en anpassning till Koden i samband med årsstämman 2020 och har sedan dess tillämpat Koden. Eventuella avvikelser från Koden ska redogöras för i denna rapport. Rapporten avser bolagsstyrningen för Wästbygg Gruppen under räkenskapsåret 2024 och har upprättats i enlighet med ovan angivna regelverk.

ÅRSSTÄMMA

Högsta beslutande organ är bolagsstämman som är det forum genom vilket aktieägarna utövar sitt inflytande över bolaget. Årsstämma hålls inom sex månader från utgången av Bolagets räkenskapsår. Vid årsstämman väljs Bolagets styrelse, externa revisorer och Bolagets årsredovisning fastställs. Årsstämman beslutar även om styrelsens arvoden, fattar beslut om eventuell utdelning samt godkänner principer för ersättning till ledande befattningshavare. Det finns inga begränsningar kring hur många röster varje aktieägare får avge vid bolagsstämma och de aktieägare som inte kan närvara själva kan närvara genom ombud. Utöver årsstämman kan extra bolagsstämma kallas.

Aktieägare som önskar få ett ärende behandlat på årsstämman måste skicka in en skriftlig begäran till styrelsen. Begäran ska ha tagits emot av styrelsen senast sju veckor före årsstämman.

Årsstämman 2025 avseende räkenskapsåret 2024 planeras att hållas i Göteborg den 6 maj 2025. Årsstämman 2024 (avseende räkenskapsåret 2023) beslutade om ansvarsfrihet för styrelsen och verkställande direktören samt om andra förslag som förelåg i kallelsen. Årsstämman 2024 beslutade att ingen utdelning skulle ske. Årsstämman 2024 beslutade även om ett LTI-program för ledande befattningshavare och vissa nyckelpersoner samt bemyndigade styrelsen att emittera aktier alternativt fatta beslut om återköp och överlåtelse av egna aktier.

BOLAGSORDNING

Den nu gällande bolagsordningen i Wästbygg Gruppen AB (publ) antogs vid årsstämma 2020. Bolagets säte är Göteborg även om koncernens administration huvudsakligen är i Borås medan vissa koncernfunktioner hanteras från koncernens huvudkontor i Göteborg. Verksamheten enligt bolagsordningen är att genom dotterföretag bedriva byggverksamhet och projektutvecklingsverksamhet samt därmed förenlig verksamhet. Bolagets räkenskapsår ska vara kalenderår. Kallelse till årsstämma ska ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar och genom att kallelsen hålls tillgänglig på Bolagets webbplats. Annons om att kallelse har skett ska införas i Dagens Industri. Kallelse till årsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast fyra veckor före stämman. Till revisor ska utses auktoriserad revisor eller registrerat revisionsbolag. Ändringar i bolagsordning beslutas av bolagsstämma.

STYRELSEN

Styrelsen är ansvarig för Wästbygg Gruppens förvaltning av verksamhet och organisation. Styrelsen ska i enlighet med bolagsordningen bestå av minst fyra och maximalt nio ledamöter. Det finns inga särskilda bestämmelser i bolagsordningen om tillsättande eller entledigande av styrelseledamöter. Valberedningen lämnar förslag till årsstämman att välja styrelseledamöter. Styrelsen bestod fram till årsstämman av sex ordinarie ledamöter utan suppleanter. Vid årsstämman 2024 beslutades att styrelsen skulle bestå av fyra ordinarie ledamöter och inga suppleanter. Omvaldes Cecilia Marlow, Lennart Ekelund, Jörgen Andersson samt Jakob Mörndal. Enligt lag äger arbetstagarorganisationerna rätt att utse två representanter i styrelsen, inget fackförbund har påkallat detta. Styrelsen konstituerar sig själv omedelbart efter årsstämman. På det konstituerande mötet beslutas också om eventuella kommittéer inom styrelsen. Nedan finns en förteckning över styrelseledamöterna med deras respektive aktieinnehav, mötesnärvaro samt deras oberoende till ägare respektive till bolaget.

Vid styrelsens sammanträden deltar förutom ledamöterna även vd, CFO samt COO. I särskilda frågor deltar också andra personer från bolaget som föredragande. Styrelsens arbete utgår från den roll och det ansvar för styrelsen arbete som definieras i aktiebolagslagen samt i Koden. Därtill ansvarar styrelsen för att fastställa övergripande mål och strategier, fatta beslut om större investeringar och organisationsfrågor samt utöva tillsyn över att den verkställande direktören fullgör sina åligganden. Styrelsens ersättning beslöts av årsstämman 2024 att utgöras av 300 000 kronor till envar av de ordinarie ledamöterna som inte uppbär lön från bolaget eller på annat sätt uppbär ersättning direkt av någon större aktieägare, samt 600 000 kronor till ordföranden. Utöver detta beslutade årsstämman att arvode om 75 000 kronor ska utgå till ledamöter i Bolagets investerings- och anbudsutskott.

STYRELSEORDFÖRANDEN

Utöver att leda styrelsens möten och arbete ansvarar styrelseordföranden för att fortlöpande ha kontakt med verkställande direktören och följa koncernens utveckling, samt samråda med denne i strategiska frågor. Styrelseordföranden ska i samråd med verkställande direktören svara för kallelse och dagordning till styrelsens möten samt tillse att handläggning av ärenden sker i enlighet med bestämmelserna. Styrelsens liksom den verkställande direktörens arbete utvärderas årligen genom en systematisk och strukturerad process.

VALBEREDNING

Bolaget har sedan årsstämman 2021 antagna principer för valberedningens tillsättning jämte instruktioner för valberedningen. Enligt Koden ska Bolaget ha en valberedning vars uppdrag ska omfatta beredning och upprättande av förslag till styrelseledamöter, styrelsens ordförande, ordförande vid stämman, revisorer samt rutiner för nästa års valberedning. Därtill ska valberedningen lämna förslag till arvoderingen av styrelseledamöter och revisorer.

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

20250520130S1

Valberedningen ska enligt instruktionen antagen på årsstämman 2021 bestå av fyra ledamöter – en representant för var och en av de tre största aktieägarna per den sista handelsdagen i september som önskar utse en ledamot i valberedningen samt styrelsens ordförande. Med de tre största aktieägarna avses de av Euroclear Sweden AB registrerade och ägargrupperade tre största aktieägarna per den sista bankdagen i september månad. Vid större ägarförändringar har den nya storägaren rätt, om önskemål framställs, att utse en ledamot i valberedningen.

Valberedningen består av Rutger Arnhult, representerande M2 Holding AB, Magnus Örtorp, representerande Fino Förvaltning AB, Tomas Risbecker, representerande Svolder AB (publ) samt styrelsens ordförande Cecilia Marlow.

STYRELSENS UTSKOTT

Styrelsen har inrättat ett investerings- och anbudsutskott bestående av de tre ledamöterna Jörgen Andersson, Lennart Ekelund och Jakob Mörndal. Utskottet huvudsakliga uppdrag är att granska och besluta angående anbud och investeringsprojekt som omfattar en viss nivå. På möte närvarar normalt, förutom utskottsmedlemmarna, även vd, CFO och berörd dotterbolags-vd. Härutöver har vd rätt att besluta om ytterligare personer ska närvara om så behövs.

Något särskilt ersättnings- eller revisionsutskott finns inte. Ersättnings- och revisionsfrågor hanteras av hela styrelsen med undantag av Jörgen Andersson, som varit anställd i Wästbygg Gruppen under 2024.

STYRELSEMÖTEN

Styrelsens möten ska som utgångspunkt ske genom fysiskt sammanträde på något av Bolagets kontor men har av såväl effektivitets- som hållbarhetsskäl i viss utsträckning och i de fall då agendan tillåtit även avhållits i digital form. Under året har avhållits 13 styrelsemöten, varav ett konstituerande möte. Styrelsens arbete bedrivs i första hand inom ramen för formella styrelsemöten samt möten i styrelsens kommittéer. Därutöver upprätthålls en löpande kontakt mellan styrelsens ordförande och vd för att diskutera den pågående verksamheten och säkerställa att styrelsens beslut verkställs. Styrelsen har under 2024 haft särskilt fokus på Bolagets långsiktiga lönsamhet och den snabba förändringen av marknaden och branschen i helhet i syfte att på ett effektivt vis hantera strategiska frågor för att minimera negativ påverkan av bland annat oro i omvärlden, inflation och räntehöjningar.

UTVÄRDERING AV STYRELSENS ARBETE

Styrelsen genomförde i december 2024 den årliga utvärderingen av sitt arbete under det gångna året. Syftet med utvärderingen är att vidareutveckla styrelsens effektivitet och arbetsmetoder och att bestämma huvudinriktningen för styrelsens kommande arbete. Utöver detta fungerar utvärderingen som ett verktyg för att fastställa kraven för den kompetens som behövs i styrelsen, och för att analysera den kompetens som redan finns i den nuvarande styrelsen. Genom detta fungerar utvärderingen även som underlag för valberedningens arbete med att föreslå styrelseledamöter. Vid genomförandet av den årliga utvärderingen ombads styrelseledamöterna att, utifrån sitt eget perspektiv, bedöma olika områden som rör styrelsens arbete. De områden som utvärderades för 2024 avsåg bland annat styrelsens sammansättning och övergripande kompetens, hantering av och fokus på styrelsemöten och samarbete med vd och koncernledning. Resultatet av utvärderingen har diskuterats i styrelsen och delats med valberedningen.

REVISION

Till revisor i moderbolaget valdes på årsstämman 2024 den auktoriserade revisionsfirman Grant Thornton Sweden AB som utsett revisorn Lars Kjellgren som huvudansvarig revisor intill ordinarie årsstämma 2025 hållits. Grant Thornton är också revisorer i koncernens dotterföretag med några få undantag.

Bolaget har med hänsyn till dess storlek och verksamhet samt med hänsyn till styrelsens utförande av uppgifter relaterade till ersättningsfrågor inte funnit någon anledning att inrätta en särskild internrevisionsfunktion. Frågan om en sådan funktion prövas dock kontinuerligt av styrelsen.

VERKSTÄLLANDE DIREKTÖREN, KONCERNLEDNING OCH LEDNING SAMT STYRNING AV VERKSAMHETEN

Verkställande direktören utses av styrelsen och leder företaget i enlighet med de riktlinjer och instruktioner som fastställs av styrelsen, vilka grundar sig på de krav som ankommer på den verkställande direktören enligt lag och Koden. Verkställande direktören har utsett en bolags-/koncernledning om totalt sju personer inklusive verkställande direktören. Under 2024 reducerades koncernledningen från elva till sju personer och består nu av vd, CFO, COO, vd:ar för respektive dotterbolag samt affärsutvecklingschef. En presentation av hela koncernledningen återfinns på sidorna 106 – 107. Koncernledningen träffas ett flertal gånger per år för mer omfattande möten utöver löpande, mer eller mindre dagliga, kontakter. De ärenden som behandlas av koncernledningen är bland annat verksamhetsuppföljning, ekonomisk uppföljning, marknadsaktiviteter och varumärke, samt andra strategiska frågor och måluppfyllnad. Därutöver finns en ledningsgrupp i respektive koncernbolag som ansvarar för det aktuella bolagets löpande verksamhet.

INTERN KONTROLL AVSEENDE DEN FINANSIELLA RAPPORTERINGEN

Styrelsen svarar ytterst enligt aktiebolagslagen och Koden samt för att bolaget har en god intern kontroll. Arbetsordningen för styrelsen samt vd-instruktionen för såväl Bolaget som dess dotterbolag utgör en del av den kontrollmiljö som finns i koncernen. Styrelsen håller sig informerad om hur den interna kontrollen hanteras genom rapporter och möten med bolagets revisorer samt utvärderar kontinuerligt informationen som lämnas vid rapporter och möten. Själva hanteringen av den interna kontrollen är delegerad till den verkställande ledningen att utföra.

Den interna kontrollen är uppbyggd genom i första hand instruktion för verkställande direktör i såväl moderbolaget som dotterföretag. I respektive företag finns dessutom fastställda attestrutiner, processbeskrivningar och liknande dokument som reglerar ansvar och befogenheter på olika nivåer inklusive rätten att teckna firma. Dessa dokument reglerar också rätten att sluta olika avtal med avseende på omfattning och åtagande för företaget. Moderbolaget har också utfärdat interna styrdokument med redovisningsprinciper som gäller i koncernen samt detaljerade instruktioner om ekonomisk rapportering till koncernens centrala konsolideringssystem.

Den information som offentliggörs genom pressmeddelanden publiceras också på bolagets hemsida, wbgr.se. Samtliga policyer finns publicerade på bolagets intranät för åtkomst av alla medarbetare. Rätten att teckna bolaget för löpande förvaltning innehas av den verkställande direktören ensam medan andra typer av firmateckning kräver styrelseledamöter i förening, alternativt styrelseledamot i förening med verkställande direktör. I koncernen tillämpas huvudprincipen att alla bankkonton eller motsvarande ska tecknas av två personer i förening. Någon internrevisonsfunktion finns inte i Wästbygg Gruppen då det inte motiveras av bolagets omfattning och riskexponering samt de typer av intern kontroll som redogörs för i detta avsnitt.

RISKHANTERING

Bolagets väsentliga risker och hantering av dessa redovisas i förvaltningsberättelsen på sidorna 51 – 59.

ÖVERGRIPANDE POLICYER

Styrelsen fastställer koncernens övergripande policyer. Merparten av de operativa policyerna fastställs av verkställande direktör och koncernledning. Centrala policydokument för Wästbygg Gruppen är kommunikationspolicy, finanspolicy, bolagsstyrningspolicy, likabehandlingsplan samt uppförandekod. Bolagets likabehandlingsplan innefattar de krav motsvarande mångfaldspolicy som krävs enligt ÅRL 6 kap. 10§ första stycket 1–3.

Under 2020 arbetades ett Ställningstagande för ökad mångfald och inkludering 2025 fram. Likabehandlingsplanen är även tillämpbar vid tillsättning av styrelsen, där hänsyn ska tas till exempelvis kön, ålder, olika utbildning och yrkesbakgrund. Då bolaget följer Koden hänvisas till regel 4.1, varmed informationskravet avseende mångfaldspolicy för styrelsen anses vara uppfyllt.

AKTIER OCH ÄGARFÖRHÅLLANDEN

Bolagets aktiekapital uppgick vid utgången av räkenskapsåret 2024 till 3 593 351,67 kronor fördelat på 32 340 165 aktier. Bolaget har gett ut aktier av två slag, A-aktier med tio röster per aktier samt B-aktier med en röst per aktie. Båda aktieslagen medför samma rätt till bolagets tillgångar, vinst och utdelning. Bolagets B-aktier är sedan den 13 oktober 2020 upptagna till handel på Nasdaq Stockholm. Enskilt största ägare är M2 Holding AB med cirka 52 procent av aktierna och 48 procent av rösterna i Bolaget, medan Fino Förvaltning AB:s aktieinnehav representerar cirka 11 procent av röstetalet. Förteckning över de tio största aktieägarna finns på sidan 19.

UTDELNINGSPOLICY

Wästbygg Gruppens utdelningspolicy är att sträva efter en god direktavkastning för bolagets ägare och samtidigt ge Wästbygg Gruppen förutsättningar att investera i verksamheten och därmed skapa framtida tillväxt med bibehållen finansiell stabilitet. Utdelningen ska anpassas till resultatnivå, finansiella ställning och andra faktorer som styrelsen anser relevanta. Bolagets utdelningspolicy anger att 40 procent av Bolagets resultat efter skatt ska delas ut till aktieägarna över tid.

SVENSK KOD FÖR BOLAGSSTYRNING

Wästbygg Gruppen har som börsnoterat bolag ett formellt krav att följa Koden och avser i samtliga fall att efterleva Koden.

STYRELSENS NÄRVARO SAMT OBEROENDE

Namn	Funktion	Närvaro	Oberoende[1]
Cecilia Marlow	Ordförande	13/13	Ja
Christina Källenfors[2]	Ledamot	6/6	Ja
Lennart Ekelund	Ledamot	13/13	Ja
Jörgen Andersson	Ledamot	13/13	Nej
Jakob Mörndal	Ledamot	13/13	Nej
Clas-Göran Lyrhem[2]	Ledamot	6/6	Nej

[1] Med oberoende avses oberoende i förhållande till bolaget, bolagsledningen och bolagets aktieägare med utgångspunkt i Koden. Jörgen Andersson är såväl större aktieägare som var anställd i Bolaget under 2024 och är således att anse som beroende i förhållande till bolaget och bolagets aktieägare. Clas-Göran är att anse som oberoende gentemot bolaget och bolagets ledning, men beroende gentemot bolagets större aktieägare, Svolder AB. Jakob är att anse som oberoende gentemot bolaget och bolagets ledning, men beroende gentemot bolagets större aktieägare, M2 Holding AB.

[2] Christina Källenfors och Clas-Göran Lyrhem lämnade styrelsen i samband med årsstämman 2024.

ERSÄTTNING TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Namn	Grundlön	Rörlig ersättning	Förmåner	Pension
Jonas Jönehall, vd	3	–	0	1
Övriga ledande befattningshavare	11	0	1	4

Vid årets slut ingick fem anställda i gruppen ledande befattningshavare.

REVISORS YTTRANDE OM BOLAGSSTYRNINGSRAPPORTEN

Till bolagsstämman i Wästbygg Gruppen AB (publ), organisationsnummer 556878-5538.

UPPDRAG OCH ANSVARSFÖRDELNING

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten för år 2024 på sidorna 101 – 103 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

GRANSKNINGENS INRIKTNING OCH OMFATTNING

Vår granskning har skett enligt FARs uttalande RevR 16 Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten. Detta innebär att vår granskning av bolagsstyrningsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för våra uttalande.

UTTALANDE

En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Upplysningar i enlighet med 6 kap. 6 § andra stycket punkterna 2–6 årsredovisningslagen samt 7 kap. 31 § andra stycket samma lag är förenliga med årsredovisningen och koncernredovisningen samt är i överensstämmelse med årsredovisningslagen.

Stockholm den 27 mars 2025
Grant Thornton Sweden AB

LARS KJELLGREN
Auktoriserad revisor

20250520130S4

STYRELSEN

Respektive persons aktieinnehav
redovisas per 2025-03-27



CECILIA MARLOW

Styrelseordförande och styrelseledamot sedan 2019

Födelseår: 1960

Utbildning:
Civilekonom vid Handelshögskolan i Stockholm, 1983.

Övrig erfarenhet:
Erfarenhet från flertalet vd-positioner inom detaljhandeln, exempelvis Kronans Droghandel Apotek AB och Internationella Engelska Skolan.

Andra pågående uppdrag:
Styrelseledamot i SJ AB, Alligo AB, Bokus-gruppen AB (publ), NCS Colour Aktiebolag samt Mordin AB.

Aktieinnehav: 8 934.



JÖRGEN ANDERSSON

Styrelseledamot sedan 2013

Födelseår: 1973

Utbildning:
Kandidatexamen i Byggnadsteknik, Högskolan Halmstad (1997), Uppsala Universitet, 40hp inriktning företagsekonomi och organisation (2001).

Övrig erfarenhet:
20 års erfarenhet inom Wästbygg Gruppen med ansvar för olika verksamheter, koncernchef 2015–2022. Tidigare sex år inom NCC.

Andra pågående uppdrag:
Styrelseledamot i Varbergs Sparbank, styrelse-ledamot i Fino Förvaltning AB och styrelseledamot i ett fåtal av Wästbygg Gruppens joint venture-bolag.

Aktieinnehav: 2 154 500.



LENNART EKELUND

Styrelseledamot sedan 2018

Födelseår: 1959

Utbildning:
Kandidatexamen i ekonomi (1986) och master-examen i företagsadministration (1992) vid Handelshögskolan i Göteborg, Göteborgs Universitet.

Övrig erfarenhet:
CFO på Platzer Fastigheter Holding AB.

Andra pågående uppdrag:
Styrelseordförande i Venturi Fastigheter AB och styrelseledamot i Lennart Ekelund AB och GUL Förvaltning AB.

Aktieinnehav: 18 000.



JACOB MÖRNDAL

Styrelseledamot sedan 2023

Födelseår: 1983

Utbildning:
Master of Science in Economics and Business från Handelshögskolan i Stockholm.

Övrig erfarenhet:
Tidigare Chief Operating Officer och tillförord-nad verkställande direktör hos Castellum samt Head of Business Development hos Klövern.

Andra pågående uppdrag:
Verkställande direktör i M2 Gruppen. Pågående styrelseuppdrag i bland annat Everysport Group AB (publ), Footway Group AB och Servistore AB.

Aktieinnehav: –

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM

20250520130555

KONCERNLEDNING

Koncernledningens sammansättning liksom respektive persons aktieinnehav redovisas per 2025-03-27



PATRIK MELLGREN

Tf vd och koncernchef sedan 2025.

Födelseår: 1970.

Utbildning:
Byggnadsingenjör.

Övrig erfarenhet:
Tidigare vd på Klövern AB, Tobin Properties AB, Archus Partner AB och Ångström & Mellgren AB samt andra ledande befattningar på bland annat Corem AB och Peab Bostad AB.

Andra pågående uppdrag:
Vd i P Mellgren Förvaltning AB och styrelseordförande i tillhörande dotterbolag. Styrelseledamot i ett antal av Wästbygg Gruppens dotterbolag och utvecklingsbolag.

Aktieinnehav: -



NIKLAS DANIELSSON

CFO. Anställningsår 2025

Födelseår: 1967.

Utbildning:
Ekonomexamen (BSc in Business Administration and Economics).

Övrig erfarenhet:
Tidigare erfarenhet som CFO inom produktions- och konsultverksamhet, från bland annat Sesol, ProfilGruppen och Rejlers Sverige.

Andra pågående uppdrag:
-

Aktieinnehav: -



ROBIN SUNDIN

COO sedan 2024. Anställningsår 2022.

Födelseår: 1990.

Utbildning:
Juristexamen (LL.M., Master of Laws).

Övrig erfarenhet:
Tidigare advokat verksam på Setterwalls Advokatbyrå.

Andra pågående uppdrag:
Styrelseordförande i Bäckasol AB. Styrelsesuppleant i ett antal av Wästbygg Gruppens dotterbolag och utvecklingsbolag.

Aktieinnehav: 1 457.



JOAKIM EFRAIMSSON

Vd för Wästbygg AB sedan 2021. Anställningsår 2010.

Födelseår: 1985.

Utbildning:
Kandidatexamen inom affärsutveckling och entreprenörskap inom samhällsbyggnad.

Övrig erfarenhet:
Tidigare roller på Wästbygg: arbetschef, affärsutvecklingschef och operativ chef bostad.

Andra pågående uppdrag:
-

Aktieinnehav: 2 400.

Transaktion 09222115557542654913 Signerat PM, JA, LE, CM, LK, JM



TORBJÖRN NILSARVE

Vd Logistic Contractor.
Anställningsår 2024.

Födelseår: 1979.

Utbildning:
Elkraftsingenjör, kurser inom företagsekonomi och juridik från Mittuniversitetet.

Övrig erfarenhet:
Tidigare Chief Operating Officer hos CTS Nordics samt erfarenhet från ett flertal ledande positioner inom infrastruktur och byggindustrin, exempelvis Coromatic, SPL Powerlines och Eltel networks.

Andra pågående uppdrag:
–

Aktieinnehav: –



ANTON JOHANSSON

Vd för Rekab Entreprenad AB sedan 2018.
Anställningsår 1998.

Födelseår: 1974.

Utbildning:
Byggnadsingenjör.

Övrig erfarenhet:
Långvarig erfarenhet inom entreprenadbranschen. Tidigare roller inom Rekab Entreprenad: platschef, arbetschef, vice vd.

Andra pågående uppdrag:
–

Aktieinnehav: 156 305.



MAGNUS BJÖRKANDER

Vice vd för Wästbygg AB sedan 2021.
Anställningsår 2016.

Födelseår: 1973.

Utbildning:
Civilingenjörsexamen.

Övrig erfarenhet:
Affärsutvecklare på Skanska Nya Hem.
Vd för Wästbygg Projektutveckling AB.

Andra pågående uppdrag:
Styrelsemedlem i ett tiotal av Wästbygg Gruppens interna utvecklingsbolag.

Aktieinnehav: 3 496.

WÅSTBYGG
GROUP

wbgr.se

20250520130358

Verifikat

Transaktion 09222115557542654913

Dokument

WBGR ÅR24-Underskrift
Huvuddokument
108 sidor
Startades 2025-03-27 07:27:23 CET (+0100) av Britt-Mari Sjöhage (BS)
Färdigställt 2025-03-27 10:20:07 CET (+0100)

Initierare

Britt-Mari Sjöhage (BS)
Wästbygg Gruppen AB
britt-mari.sjohage@wbgr.se

Signerare

Patrik Mellgren (PM)
patrik.mellgren@wbgr.se
+46728562200

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Patrik Anders Mellgren"
Signerade 2025-03-27 09:07:57 CET (+0100)

Jörgen Andersson (JA)
jorgen.andersson@wbgr.se
+46703233202

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MATS JÖRGEN ANDERSSON"
Signerade 2025-03-27 07:30:29 CET (+0100)

Lennart Ekelund (LE)
lennart@lennartekelund.se
+46703984787

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Göte Lennart Ekelund"
Signerade 2025-03-27 08:23:28 CET (+0100)

Cecilia Marlow (CM)
cecilia@marlow.se
+46730945145

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CECILIA MARLOW"
Signerade 2025-03-27 07:30:57 CET (+0100)

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

20250320130359

Verifikat

Transaktion 09222115557542654913

Lars Kjellgren (LK)
lars.kjellgren@se.gt.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LARS KJELLGREN"
Signerade 2025-03-27 10:20:07 CET (+0100)

Jakob Mörndal (JM)
jakob.morndal@m2gruppen.se
+46722300675

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jakob Magnus Mörndal"
Signerade 2025-03-27 07:43:02 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify