



Å R S R E D O V I S N I N G 2 0 0 6





Söderhöjd-Värberg

I N N E H Å L L

3	Året i korthet
4	VD har ordet
6	Wäst-Byggs historia
8	Wäst-Bygg idag
10	Entreprenad
12	Projektutveckling
14	Miljö- och kvalitetsarbetet
15	Personalen
16	Våra medarbetare
17	Var bygger vi?
18	Vad bygger vi?
20	Projekt 2006
28	Årsredovisning 2006



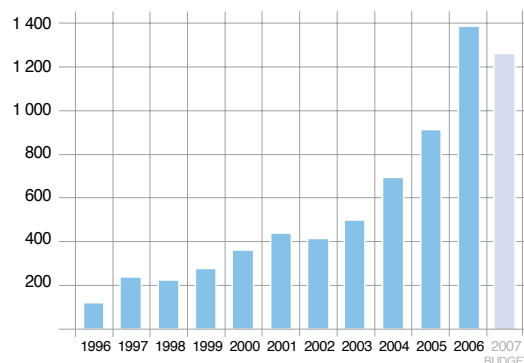
Högskolebiblioteket, Borås

2006

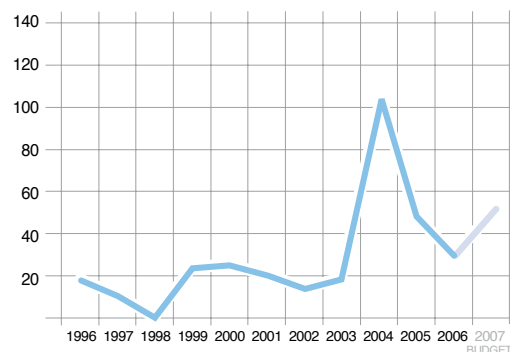
Å R E T I K O R T H E T

- Omsättningen för 2006 uppgick till 1 368 522 706 kr (597 905 164 kr (6 månader)).
- Resultat före bokslutsdispositioner och skatt uppgick till 28 575 148 kr (36 147 516 kr (6 månader)).
- Ett nytt affärsområde startades; Projektutveckling av bostadsrätter.
Första försäljningen av ett bostadsrättsprojekt kommer att ske under 2007.
- En stor utmaning 2006 har varit förändringen till att bygga en allt större andel bostäder.
- Finansverksamheten visar ett fortsatt mycket gott resultat.
- Wäst-Bbygg Gruppen firade 25-årsjubileum och flyttade in i nytt huvudkontor i centrala Borås.
- Soliditeten i koncernen uppgår till 31 % (38 %).
- Antal årsanställda i medeltal uppgår till 190 st (133 st).
- Under 2006 färdigställdes ca 360 st lägenheter (ca 150 st).
- Av totala ca 130 000 kvm som färdigställdes 2006 utgjordes ca 30 % av bostäder (ca 14 %).

Omsättning (mkr) 1996 - 2007



Resultat (mkr) 1996 - 2007



Koncernen (Mkr)	2006	2005 Proforma	2004 Proforma	2003 Proforma	2002 Proforma	2001 Proforma
Nettoomsättning						
- entreprenadrörelsen	829	630	648	437	362	385
- projektutveckling	1	-	-	-	-	-
- fastighetsförvaltning	-	6	8	56	54	52
- värdepappersrörelsen	539	282	44	-	-	-
Summa	1 369	918	700	493	416	436
Resultat efter finansiella poster						
- entreprenadrörelsen	-8	15	29	9	9	14
- projektutveckling	-	-	-	-	-	-
- fastigheter	-1	-10	76	9	7	7
- värdepappersrörelsen	41	42	5	-	-	-
- övrigt	-3	-3	-1	-1	-3	-3
Summa	29	44	109	17	13	18
Balansomslutning	516	401	430	563	559	540
Redovisat eget kapital	161	152	173	78	70	69
Antal årsanställda, st	190	133	118	137	130	113
Soliditet, %	31	38	40	14	13	13

Nyckeltalsdefinitioner: soliditet = samlade redovisade egna kapitalet i relation till balansomslutningen.

V D H A R O R D E T



UNDER 2006 HAR VI SKAPAT EN PLATTFORM FÖR VÅRT FRAMTIDA BOSTADSBYGGGANDE

Nu är år 2006 ett avslutat kapitel och bokslutet klart, hur vill du summera året?

2006 har varit ett spännande år för hela koncernen. Verksamheten har varit omfattande och omsättningen i entreprenadverksamheten har ökat från 630 mkr 2005 till 829 mkr 2006. För koncernen som helhet har omsättningen ökat från 918 mkr 2005 till 1 369 mkr 2006 varav handeln med värdepapper utgör 539 mkr. Tyvärr har resultatet gått i motsatt riktning, från 44 mkr till 29 mkr. Nedgången står vår entreprenadverksamhet för. Trots en stor volym har vi haft svårt att få lönsamhet i vissa bostadsprojekt. Dessutom har vi påbörjat arbeten i vår projektutvecklingsverksamhet där vi först under 2007 kommer att kunna skörda frukten. Vi i företagsledningen har vidtagit åtgärder för att försäkra oss om att resultatförsämringen är en engångsföreteelse.

Men man skall nog se det som att vi under 2006 har investerat i en omställning från kommersiellt byggande till en stor andel bostadsbyggande. Detta kommer förhoppningsvis att ge oss goda resultat och tryggad sysselsättning framöver. Väst-Bbygg Gruppen har en stark finansiell bas som ger oss goda möjligheter till investeringar och ett visst mått av risktagande i exempelvis markförvärv till vår projektutvecklingsverksamhet.

I summeringen får vi inte heller missa vårt 25-årsjubileum, som firades i somras. Vårt nybyggda huvudkontor stod då färdigt för inflyttning. Med 25 års erfarenhet i ryggen känner vi oss väl rustade att möta framtiden.

Hur har utvecklingen varit för de olika verksamhetsgrenarna inom koncernen?

Tillväxten i branschen har varit stark under hela året och ser heller inte ut att mattas av inom överskådlig framtid. För vår entreprenadverksamhet har det varit ett intensivt år. Stora volymer har hanterats under året och personalstyrkan har periodvis varit underdimensionerad på grund av bristen på arbetskraft. Väst-Bbygg har under året på allvar etablerat sig som ett bostadsbyggande företag, efter att vi i många år huvudsakligen ägnat oss åt att bygga kommersiella och offentliga byggnader.

Projektutveckling, som jag själv har lagt mycket fokus på under året, har utvecklats från i stort sett ingenting alls för 18 månader sedan till att bli en betydande del av vår verksamhet. Flera projekt är sjösatta och vi har också förvärvat mark och markoptioner som säkerställer en fortsättning framgent. Jag är helt övertygad om att vårt framtida framgångsrecept ligger just i kombinationen av projektutveckling och den egna byggrörelsen.

HB Logistic Contractor som vi äger till hälften, har färdigställt ett flertal stora logistikanläggningar under året. Företagets största kund, det amerikanska företaget ProLogis, har stora planer för Sverige, eftersom de ser en växande marknad för logistikanläggningar här.

Jag är också mycket nöjd över den positiva utvecklingen av moderbolagets värdepappersrörelse. Trots ett relativt lågt risktagande har den varit framgångsrik under året. Utvecklingen har även varit god i vårt intressebolag Auto 7H AB. Under året har två bolag förvärvats och fastigheten på Viared har både byggts ut samt avyttrats till en norsk fastighetsfond. Detta innebär att Auto 7H AB på kort tid har utvecklats till en mindre koncern med ca 300 mkr i omsättning, 50 anställda samt en god lönsamhet.

Vilka åtgärder kommer ni att vidta för att förbättra resultatet år 2007?

Eftersom entreprenadverksamheten har vuxit så mycket behöver den få ökade resurser. I början av 2007 genomförs en omorganisation. Niklas Ohldin, som tidigare ansvarat för vårt byggbolag i Göteborg blir VD för hela entreprenadverksamheten. Dessutom gör vi en rekrytering av ytterligare platschefer, biträdande platschefer och projektingenjörer.



Vi kommer dessutom att fortsätta vårt kvalitets- och miljöarbete. Nya rutiner införs för avstämningar av våra pågående projekt som ska ge oss en ännu bättre överblick. Tillväxt är inget prioriterat mål för 2007. I stället ska vi lägga tid och kraft på att öka lönsamheten och ytterligare effektivisera vår produktion. Det ska ske utan att ge avkall på levererad kvalitet.

Hur ser du på det framtida bostadsbyggandet?

Eftersom bostadsbyggandet varit efter-satt i många år kommer behovet av nya bostäder knappast att avta under de kommande åren. Min uppfattning är att även om det kommer en räntehöjning är högkonjunkturen så stark att det knappast får någon avgörande betydelse. De ändrade reglerna för fastighets- och förmögenhetsskatt bidrar ytterligare till att efterfrågan hålls uppe.

Om vi blickar framåt ytterligare, hur ser Wäst-Bbygg ut om fem år?

Wäst-Bbygg om fem år kommer att ha växt kraftigt jämfört med idag. Vi kommer att se tillbaka på 2006 som ett år då vi jämnade marken för en helt ny utveckling i företaget. Förhoppningsvis kommer vi att ha dragit maximal nytta av kombinationen av byggeri och projektutveckling och kan visa upp ett företag med stark ekonomi och en stor projektportfölj.

Patrik Ivarson
VD Wäst-Bbygg Gruppen AB



Fredagen den 29 juni 2006 hade Wäst-Bbygg både öppet hus, invigning och 25-årsjubileum. Många gäster från när och fjärran gick husesyn och lät sig smakas av en välsmakande buffe under invigningsdagen. På kvällen var det personalens tur att inviga det nya kontoret och fira de 25 åren med bl a kollektiv bandklippning, en god middag, tal och underhållning.



I maj 1981 startade Gunnar Ivarson och Kjell Berggren Wäst-Bygg, ett traditionellt bygg- och fastighetsbolag. När det första "riktiga" verksamhetsåret, 1982, var till ända hade man en omsättning på 40 mkr och i företaget fanns 35 anställda.

Direkt vid starten började Wäst-Bygg att bygga upp ett fastighetsbestånd. Renoveringsfärdiga fastigheter köptes och byggdes om. Utöver detta sysslade Wäst-Bygg även med vanliga entreprenader. Företaget utökade också sitt fastighetsbestånd genom egen nyproduktion av flerbostadshus.

När byggkrisen kom i början av 90-talet stod Wäst-Bygg väl rustat ekonomiskt och hade möjlighet att påbörja ett flertal projekt i egen regi. Omsättningen hade då stigit till över 100 mkr och lönsamheten var god.

Under 1994 – 1995 påbörjades en målmedveten satsning på kvalitetshöjande åtgärder inom hela verksamheten. Ett utbildningsprogram för samtliga anställda genomfördes i syfte att öka såväl den rent yrkesmässiga kompetensen som de administrativa kunskaperna. Under denna tid datoriserades byggarbetsplatserna och kommunikationen mellan huvudkontoret och platscheferna effektiviserades betydligt. Första versionen av vår Kvalitets- och miljöpärm togs också fram under denna tidsperiod.

1995 började Wäst-Bygg använda en ny affärsmodell som byggde på tidig ingång i projekten och ett partnerskap-förhållande med beställaren med större öppenhet och förtroende. Vid denna tidpunkt byggde vi vår första McDonaldsrestaurang på Hulta i Borås. Detta blev starten på ett långvarigt samarbete med McDonalds och fram till idag har vi byggt ca 150 restauranger åt dem.

Den ena av företagets grundare, Kjell Berggren, lämnade företaget 1997 för att övergå till egen förvaltningsverksamhet. I uppgörelsen med honom ingick att ett antal av Wäst-Byggs fastigheter övergick till Berggrens nya verksamhet.

Wäst-Bygg fortsatte att växa. 1998 hade företaget 80 anställda och omsatte 220 mkr. Tre år senare, år 2001, hade verksamhetens omsättning mer än fördubblats och antalet anställda var 120. Som ett led i företagets tillväxt startade vi detta år vårt dotterbolag i Göteborg. Under de närmaste åren fortsatte vi vår expansion och kontakterna med många större och mindre kunder fördjupades. Resultatet blev många spännande uppdrag över hela landet för ICA, Lear, ProLogis, McDonalds, Netto, Lidl, Akademiska Hus, Mjölbackes Villan, Wallenstam, IBI, Hedin Bil, Vittraskolan med flera.

År 2004 sålde Wäst-Bygg majoriteten av det stora fastighetsbestånd som byggts upp sedan starten 1981 till ett norskt fastighetsbolag. I försäljningen ingick hyresfastigheter i Borås och Ulricehamn samt några kommersiella fastigheter i centrala Borås. Vårt fokus riktades därmed på att ytterligare utveckla vår byggverksamhet som vid den här tiden omsatte 650 mkr. Traditionella entreprenaduppdrag kompletterades med egen projektutveckling. Vårt samarbete med Mjölbackes Entreprenad fördjupades och via ett hälftenägt dotterbolag, Logistic Contractor, inleddes en stor satsning på att bygga logistikanläggningar.

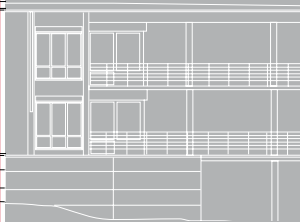
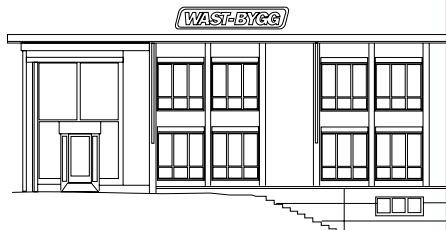
Under våren 2005 sker ett generationsskifte i företagets ledning. Patrik Ivarson tillträder som VD och koncernchef. Gunnar Ivarson tar efter 24 år vid rodret ett steg tillbaka, men stannar kvar i företaget som senior advisor med speciella uppgifter. Den allra sista delen av företagets egna fastighetsbestånd avyttras under året. Som ett led i företagets offensiva satsning mot framtiden påbörjas arbetet med det nya huvudkontoret.



Gunnar Ivarsson och Kjell Berggren 1982 framför det första kontoret på Kråkeredsvägen 109.



Det nya kontoret växer fram i korsningen Åsboholmogatan - Enedalsgatan i Borås. Till höger betraktar arkitekten Mårten Dahlin exteriören inför invigningen.



2006 – MER ÄN EN MILSTOLPE

När 2006 nu läggs till handlingarna kan vi se tillbaka på ett spännande år. Starkt fokus har lagts på projektutvecklingsverksamheten som tagit fart på allvar och under året har vi bland annat påbörjat vår hittills största entreprenad, Söderstaden i Kungälv. Även på hemmaplan i Borås har vi lämnat en rad nya avtryck i stadsbilden. Ett av dem är vårt eget huvudkontor som invigdes i juni. När vi stänger böckerna för året är det med en koncernomsättning på över en miljard kronor och med en personalstyrka på 200 anställda.



W Ä S T - B Y G G I D A G

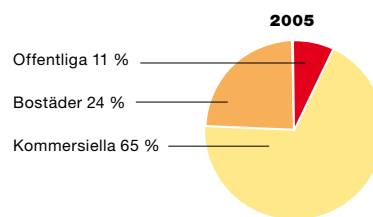
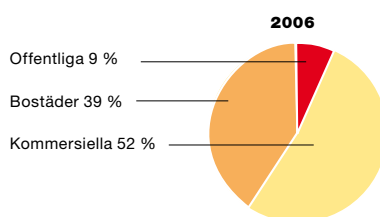
Vi bygger allt utom infrastruktur. Och vi engagerar oss huvudsakligen i Västsverige. På Wäst-Bbygg har vi aldrig varit mycket för att formulera eleganta dokument med affärsidéer och marknadsstrategier. I stället har vi fokuserat på att utföra de projekt som vi åtagit oss så bra som möjligt och vara lyhörda för utvecklingen på marknaden. De två inledande meningarna är därför så nära en nedtecknad affärsidé som vi kommer.

Stora nog för att ha rejält med ekonomiska muskler samtidigt som vi har kvar det lilla familjeföretagets flexibilitet är en annan beskrivning av oss. Kombinationen av god ekonomi och flexibilitet har inte bara lotsat oss igenom 90-talets byggkris. Den har till stor del möjliggjort utvecklingen till det företag som vi är idag. Vi är stolta över att företag som ICA, McDonalds, Shurgard, Systembolaget, Netto och Lidl är återkommande kunder till oss. På hemmaplan är även Borås Stad en stor beställare.

En entreprenad är ett jobb som utförs åt en huvudman och där entreprenören får betalt för det arbete som utförs utan att själv ta någon risk i projektet. Traditionella entreprenaduppdrag har utgjort grundstommen för byggföretag i alla år och gör så fortfarande till stor del, även för oss på Wäst-Bbygg. Men tack vare vår goda ekonomi har vi haft möjlighet att vidareutveckla ett parallellt ben att stå på, nämligen Projektutveckling. Våra utvecklingsprojekt är vi själva med och initierar i samverkan med olika partners. Utvecklingsprojekten omfattar hela processen från inköp av tomt och planprocess till färdig fastighet. Varje enskilt projekt bedrivs i ett eget bolag.

Wäst-Bbygg Gruppen AB är koncernens moderbolag och ägs helt och hållet av Patrik och Gunnar Ivarson. Under moderbolaget finns Projektutveckling (Wäst-Bbygg Förvaltnings AB) och Entreprenad (Wäst-Bbygg AB och Wäst-Bbygg Entreprenad AB). Utanför kärnverksamheten är Wäst-Bbygg Gruppen AB engagerad i Auto 7H AB med försäljning av BMW och Peugeot i Sjuhäradsbygden. I moderbolaget bedrivs en omfattande värdepappersrörelse och vi har även några mindre investeringar i utvecklingsföretag med intressanta uppfinningar inom miljöområdet.

Fördelning mellan olika byggnadstyper, andel av omsättningen



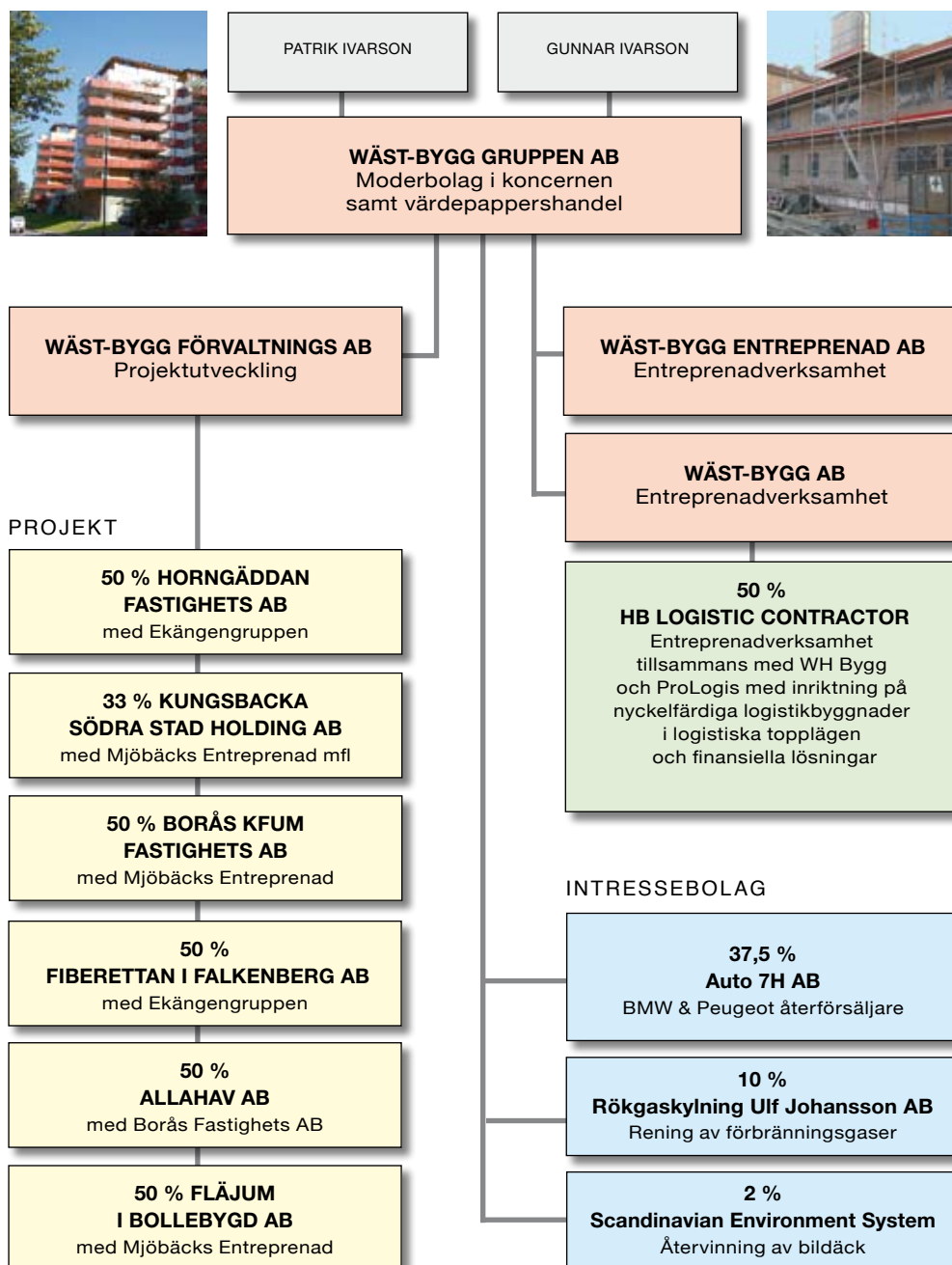
SAMARBETSPARTNERS

Tillsammans med WH-Bbygg AB äger vi företaget Logistic Contractor HB. Logistic Contractor bygger nyckelfärdiga anläggningar för logistik och light manufacturing, huvudsakligen åt ProLogis, världens största fastighetsägare på logistiksidan.

Inom vår projektutvecklingsverksamhet har vi ett samarbete med Mjölback's Entreprenad AB. Tillsammans har vi uppfört bostadsrättsfastigheter på ett flertal ställen, bland annat i Borås och Varberg.

Ekängengruppen är en annan samarbetspartner som vi samarbetat med vid etableringar i Falkenberg och Borås. Under året har vi tillsammans köpt ett stort markområde i Falkenbergs hamn där vi på sikt hoppas kunna bygga bostäder.





Under våra 25 år i branschen har vi inte bara samlat på oss en bred och gedigen kunskap om byggande. Vi vet också hur ett projekt ska drivas för att hela processen, från idé till färdig byggnad ska bli så kostnadseffektiv som möjligt. Denna kunskap ställer vi till förfogande genom att erbjuda en arbetsmodell där vi finns med redan på ett tidigt stadium i projekten. Snabbare projektering, kortare byggtid och full kostnadskontroll är några av fördelarna för uppdragsgivaren med denna arbetsmodell.

Vi bygger inte bara hus, vi bygger också goda relationer. Öppenhet och förtroende är väl så viktiga byggstenar som trä och sten för ett gott slutresultat. Alla kunder får en egen projektledare hos oss, som bland annat ansvarar för att hålla i all kommunikation mellan parterna, arbetsplats och leverantörer. Detta minimerar antalet byggmöten och besiktningar. Genom ett genomförandeavtal tar vi ett totalansvar för överlämnandet, inklusive hela slutkontrollfunktionen.

Idag är varje byggprojekt unikt på ett helt annat sätt än tidigare. Arkitekterna sätter byggföretagen på prov genom estetiska lösningar som kanske inte alltid är anpassade efter hur den praktiska produktionen går till. Samtidigt är det en sporrande utmaning för oss att göra verklighet av djärva tankar.



BOSTADSBYGGANDET HAR ÖKAT

För tre år sedan byggde vi nästan inte ett enda bostadshus. Idag står bostadsbyggnandet, huvudsakligen bostadsrätter, för nästan 40 % av vår produktion. I Borås har vi under 2006 påbörjat byggnation av bostadsrätter med hög standard på två centralt belägna tomter. Ytterligare ett bostadsprojekt ligger i startgroparna i avvaktan på att en ny detaljplan ska bli klar. Under året har vi också färdigställt ett område med 42 mycket eftertraktade seniorbostäder strax väster om stadskärnan. I Varberg har vi färdigställt bostadsområdet Söderhöjd med 156 hyresbostäder åt Varbergs Bostads AB. Även i Mölnlycke, Kungälv och Kungälv är stora projekt igång med totalt 488 bostäder.

UPPDRAG FRÅN VÅRA TROGNA KUNDER

Fram till idag har vi byggt ungefär 150 restauranger åt McDonalds. Två av dem tillkom under 2006, i Luleå och Uppsala. Även vårt samarbete med Shurgard fortsätter med nya anläggningar i Munkebäck och Högsbo. Åt en annan av våra trogna kunder, ICA Maxi har vi nyligen påbörjat en om- och tillbyggnad av butiken i Örebro på totalt 11 000 kvm samt byggandet av en ny butik i Borås på 13 000 kvm. En relativt ny samarbetspartner är Vittra utbildning, som driver friskolor på flera platser i landet. Åt dem har vi hittills byggt två skolor, och ytterligare en påbörjas under 2007.



10

Engelbrektshallen, Borås



"Det är en spännande utmaning att ansvara för Wäst-Byggs entreprenadverksamhet med den mångfald av projekt som vi arbetar med. För mig finns det ingen roligare bransch att arbeta i."

Niklas Ohlén
VD Wäst-Bygg AB
och Wäst-Bygg Entreprenad AB



Areva, Halland

ÖVRIGA STÖRRE PROJEKT

Under våren 2006 avslutades en om- och tillbyggnad av Din Bils lokal i Göteborg, efter att ha pågått i etapper under två år. Arbetet har utförts samtidigt som verksamheten pågått som vanligt, vilket har ställt stora krav på både oss och kunden. Samarbetet med Din Bil påbörjades redan 2001 och deras lokaler omfattar nu 6 000 kvm. En annan bilfirma som vi producerat åt är Auto 7H. År 2004 invigdes deras nybyggda bilanläggning i Borås men redan två år senare beställdes en tillbyggnad av lokalerna. Den nya delen beräknas vara klar under våren 2007.



I kvarteret Elektra i centrala Borås har vi nyligen påbörjat byggandet av ett femvåningshus som ska inrymma bostäder, kontor och en restaurang. Tomten är belägen alldeles invid ån Viskan. Ett spännande projekt under året har varit vårt eget nya huvudkontor. I juni 2006, lagom till företagets 25-årsjubileum, var det klart för inflyttning. Modern design, såväl invändigt som utvändigt, har kombinerats med klassiska material.



LOGISTIKANLÄGGNINGAR

Ett av våra verksamhetsområden är byggnation av logistikanläggningar av olika slag. Efterfrågan på strategiskt placerade lokaler för lagring, omlastning, försäljning och enklare tillverkning/montering har ökat under senare år, inte minst beroende på detaljhandels stora tillväxt. Med hjälp av moderna metoder och material kan vi erbjuda våra kunder ändamålsenliga byggnader där verksamhet kan bedrivas med maximal effektivitet. Under 2006 har vi färdigställt stora logistikanläggningar i Göteborg, Stockholm och Norrköping med en sammanlagd yta på cirka 50 000 kvm.

Byggnation av logistikanläggningar utförs genom vårt hälftenägda dotterbolag HB Logistic Contractor.

Logistic Contractor ägs tillsammans med WH-Bygg och är helt specialiserat på den här typen av projekt. En av Logistic Contractors största kunder är ProLogis, världens största fastighetsägare av logistiklokaler.

Visste du att till de tre husen på Söderhöjd gör vi åt...

450 000 tegelstenar – ca 1 350 ton

4 000 kubikmeter betong – ca 9 200 ton

1 000 000 gipsskruvar – total längd ca 40 km

6 000 m foderlist och 8 000 m golvlister

7 900 kvm fönster – ca 1,5 fotbollsplan som dessutom skall monteras och putsas...

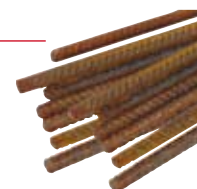


100 ton armeringsjärn

672 trappsteg

6 310 skåpshandtag

12 500 karmproppar



Heljereds Backar i Källered, söder om Göteborg



PROJEKTUTVECKLING



Heljered's Backar i Källered, söder om Göteborg

Vår entreprenörsanda driver oss ständigt framåt mot nya utmaningar. Efter att under många år ha samlat på oss erfarenhet från komplexa byggprojekt kändes steget till att bredda vår verksamhet och själva ta på oss ett större ansvar helt naturligt. Idag arbetar vi med egen projektutveckling både när det gäller bostäder och kommersiella fastigheter.

Projektutveckling innebär att vi själva gör allting, från idé och markförvärv via planprocess, bygglovshandling och projektering fram till färdigställd byggnad. Projekten varierar storleksmässigt, från enskilda flerfamiljshus till hela kvarter. Idag har vi projekt på gång i Borås och Kungälv samt på andra ställen längs västkusten.

SAMVERKAN GER PLUSVÄRDEN

I projektutvecklingsarbetet har vi ett gott samarbete med partners som Mjölby Entreprenad och Ekängengruppen. Vi har också goda relationer med flera av kommunerna i Västsverige vilket gör att vi på ett tidigt skede får ta del av deras expansionsplaner och ges möjlighet att delta i planeringsarbetet.

Ambitionerna för våra egna projekt är höga och vi är måna om att utnyttja hela bredden av vårt och våra samarbetspartners kunskaper. Vi vill skapa miljöer där trivselen är i fokus och där modern teknik utnyttjas såväl för en god byggekonomi som för att underlätta framtida drift och underhåll av fastigheten.



Söderstaden, Kungälv



"Vi har kapital och vi har den kompetens som krävs. Därför känns projektutveckling som ett naturligt komplement till vår traditionella byggverksamhet"

Patrik Ivarson
VD Väst-Byggen
Gruppen AB



Kvarteret Lorensberg, Borås

NÅGRA PÅGÅENDE OCH PLANERADE PROJEKT

I samverkan med Kungsbacka kommun har vi nyligen påbörjat byggandet av Söderstaden, ett helt nytt bostadsområde som omfattar fyra kvarter med 330 lägenheter i centrala Kungsbacka. Söderstaden är en del av en ny stadsdel, Aranäs, som håller på att växa fram. Detaljplaneärendet har vi drivit i samarbete med kommunen. Inflyttning i första etappen är planerad till våren 2008. Projektet drivs tillsammans med Mjöbäck's Entreprenad.

I centrala Bollebygd har vi tillsammans med Mjöbäck's Entreprenad förvärvat mark för att uppföra 27 bostadsrättslägenheter. Byggstarten är planerad till hösten 2007.

I Mölndal har vi tecknat option på förvärv av mark tillsammans med Mjöbäck's Entreprenad. Här planerar vi för byggnation av cirka 100 bostadsrättslägenheter med trolig start under hösten 2008 eller våren 2009.



Kvarteret Tuppen, Borås



Kvarteret Valhall, Borås

I Borås har vi ett pågående projekt med 14 bostadsrättslägenheter. Tomten är belägen på några minuters gångavstånd från centrum. Vi har ytterligare ett projekt i centrala Borås med 25 bostadsrättslägenheter som ligger i startgroparna under senare delen av 2007 om detaljplanen vinner laga kraft.

I Falkenbergs hamn har vi i början av 2007 köpt 87 000 kvm mark tillsammans med Ekängengruppen. På tomten finns idag en fullt uttyrd industribyggnad om 27 000 kvm, som kommer att rivas på sikt. Här planerar vi för en framtida byggnation av cirka 600 – 800 bostäder med ett mycket attraktivt läge.



Breared, södra varberg





"Vårt egenutvecklade kvalitets- och miljösystem vinner förtroende hos våra uppdragsgivare."

Ingvar Ahlström, kvalitets- och miljöansvarig

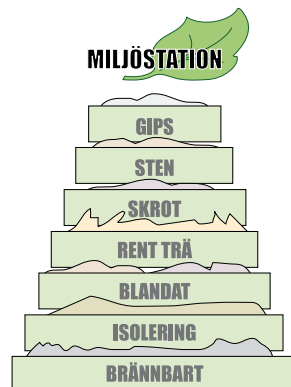


M I L J Ö - O C H K V A L I T E T S A R B E T E T

Ett byggprojekt är en komplicerad process som består av en mängd olika delmoment. Gediget byggmästarkunnande är viktigt men vi eftersträvar också ett nyfiket förhållningssätt och en vilja att pröva nya lösningar. När tradition och kunskap går hand i hand med ny teknik finns goda förutsättningar att nå den nollfelsprincip som är grundbulten i vårt kvalitetsarbete.

VÄL DOKUMENTERADE PROCESSER

1995 tog vi fram den första versionen av Väst-Byggs kvalitets- och miljöhandbok och uppdateringen av den pågår ständigt. Alla våra rutiner under en byggprocess, från idé till färdig produkt, finns beskrivna i handboken tillsammans med check-listor och andra dokument för kontroll och uppföljning. Idag används den både för att visa våra uppdragsgivare hur vi arbetar och som ett ledningssystem för våra anställda. Under varje verksamhetsår görs ett flertal stickprov ute på arbetsplatserna för att kontrollera att arbetsrutinerna efterföljs. Alla nyanställda får en introduktion till vår kvalitets- och miljöhandbok.



Målsättningen var redan från första början att vår kvalitets- och miljöhandbok skulle vara ett flexibelt redskap i det dagliga arbetet som enkelt kunde utvecklas när våra projekt krävde det. Handboken är helt egenutvecklad men under arbetet har vi tagit till oss de delar av ISO 9000 och ISO 14000 som vi ansåg var relevanta. Handboken finns tillgänglig för all personal på vårt intranät.

Källsortering sker på alla våra bygg- arbetsplatser. Inför varje ny etablering sker ett samråd med den aktuella kommunen om vilka fraktioner de kan hantera. Vi anpassar därefter sorteringen efter deras system. Utöver sorteringen av olika materialslag som trä, sten, plast med mera finns också miljöstationer för sortering av lysrör, batterier, färgrester och olika kemikalier på samtliga byggarbetsplatser.

KONTINUERLIG VIDAREUTVECKLING

Välutbildad personal är den viktigaste faktorn för vårt kvalitetsarbete. För alla anställda finns ett utbildningsprogram som är anpassat efter de egna arbetsuppgifterna. Högst upp på prioritetlistan finns självklart utbildning som är kopplad till de förändringar och uppdateringar av bestämmelser som regelbundet kommer från olika myndigheter. Men inom ramen för nollfelsprincipen arbetar vi också kontinuerligt med att öka våra anställdas medvetenhet om säkerhetsfrågor och kvalitetstänkande.

I vårt miljöarbete har vi stor hjälp av den databas med fakta om över 20 000 produkter från nästan 1 000 leverantörer som SundaHus Miljödata tillhandahåller. Mot databasen kan vi enkelt stämma av alla material och produkter som ska användas vid en byggnation och direkt få besked om de innehåller någon beståndsdel som inte rekommenderas. Medvetna materialval är viktiga både för vår personals hälsa och för välbefinnandet hos de människor som under lång tid framöver ska vistas i de hus vi bygger.



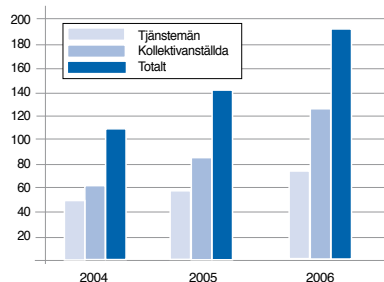
"Vi står inför två stora utmaningar, dels att nyrekrytera kompetent personal och dels att vara en så attraktiv arbetsgivare att våra nuvarande anställda väljer att stanna kvar."

Bo Lorentzon,
personalchef



P E R S O N A L E N

Antal anställda 2004 - 2006



Konjunkturen för byggbranschen går på högvarv och det enda som hindrar den från att öka än mer är bristen på kvalificerad personal. Under nittiotalet var det få som valde att utbilda sig inom vår bransch och det märks tydligt idag. Behovet av en genomtänkt personalstrategi är därför viktigare än vad den någonsin varit. Under 2006 har vi inom personalområdet skaffat en för oss ny kompetens genom att anställa en personalchef som skall jobba med dessa frågor på heltid.

AKTIVT ARBETE FÖR SAMMANHÅLLNING

Lika viktigt som det är att göra rätt nyrekryteringar är att behålla den kompetens som redan finns i företaget. Vi håller därför på med en rad åtgärder för att öka trivselen och känslan av samhörighet inom företaget. En av dem är att skapa mindre arbetslag där målet är att arbetslaget så långt det är möjligt ska följa en och samma platschef genom olika projekt. Med detta vill vi skapa en tydlighet kring ledarskapet men också en trygghet i att arbetslaget inte skingras så snart ett projekt är färdigt. I en grupp som känner varandra är det också lättare att arbeta med kompetensutveckling och erfarenhetsåterföring.

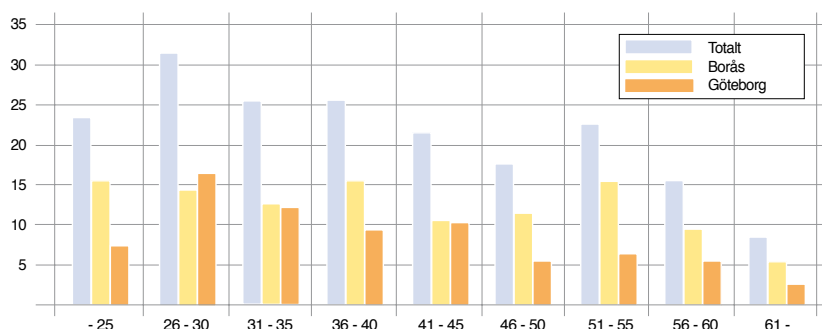
Vi vill också att samtliga anställda ska känna att det finns en möjlighet att utvecklas och gå vidare inom företaget. Tid måste alltid sättas av för kompetensutveckling även när produktionstempot är högt.

När anställda är utspridda på olika arbetsplatser är bra och regelbunden kommunikation ut från huvudkontoret helt avgörande för företagets vi-känsla. Spridningen av intern information har inte alltid fungerat så bra som vi önskat, något som även påpekats av vår personal. Som en konkret åtgärd har vi därför valt att starta en personaltidning. Precis innan jul kom första utgåvan av Wäst-Nytt ut. Tidningen ska framgent produceras en gång per månad och syftet är att all personal snabbt ska nås av information om vad som händer i företaget, vilka arbetskamraterna är och vilka byggprojekt som är aktuella.

LÅG SJUKFRÅNVARO I FÖRETAGET

Sjukfrånvaron i företaget är låg (3,2 % jämfört med branschsnittet 5,8 % för 2005) och trots att många tunga yrken finns representerade har vi bara ett fåtal långtidssjukskrivna. Tack vare att vi idag är ett relativt stort företag finns goda möjligheter att erbjuda förändrade arbetsuppgifter när det behövs. Men förebyggande arbete är alltid bättre än rehabilitering. På företaget finns en arbetsmiljögrupp som genomför regelbundna arbetsplatsinventeringar. Vi uppmuntrar också våra anställda att ta hand om sig själva genom att lämna ett generöst friskvårdsbidrag.

Åldersfördelning anställda 2006





Spektakulär vy från arbetsplatsen.
Utsikt söderut från femtonde våningen
på Söderhöjd i Varberg.

Namn: Fredrik Hedrén

Bor: Askim, Göteborg

Ålder: 27

Yrke: Snickare

Anställd sedan: november 2006

Projekt just nu: Söderhöjd, Varberg

Bästa med Wäst-Bbygg: Intressanta
projekt och bra arbetskamrater

Gör på fritiden: Spelar gitarr och poker



VI TRIVS PÅ WÄST-BYGG!

Tre veteraner och en nykomling. Vi har bett fyra av företagets totalt 200 anställda berätta om sin vardag på Wäst-Bbygg och hur man ser på sitt arbete. P-O Larsson har varit med ända sedan starten 1981. Åke Johansson och Kristina Ericsson började fyra år senare, 1985. Fredrik Hedrén är en av företagets allra fräschaste rekryteringar, han började så sent som i november 2006.

– Hittills verkar allt toppen, säger Fredrik. Jag har hamnat i ett arbetsgång som jag trivs i och det finns en stark framtidstro i företaget.

De andra instämmer.

– Framtidstron har alltid funnits på Wäst-Bbygg, säger P-O. Under alla mina år här har jag upplevt både hög- och lågkonjunktur. Och även när byggkrisen var som djupast hade jag alltid jobb. Wäst-Bbyggs ledning har varit bra på att hitta projekt och hålla oss i arbete.

– När jag började här var företaget relativt litet, berättar Kristina. Jag satt i växeln och arbetade med bokföring. Men i takt med att företaget växte fick jag fler arbetsuppgifter. Idag lägger jag en stor del av min tid på att ha kontakt med de personer som ska flytta in i de bostäder vi bygger inom ramen för vår projektverksamhet. Jag visar lägenheterna och har hand om alla tillval av köksbänkar, vitvaror och annat som köparna själva kan påverka.

Jag har också arbetat mycket med våra McDonalds-projekt med inköp av de inventarier som inte är kopplade till själva matproduktionen. Det har varit stimulerande för mig att få utvecklas tillsammans med företaget.

HÖGT TEMPO PÅ BYGGARBETSPLATSERNA

Jobbet som snickare är fritt och omväxlande, det tycker både Fredrik och P-O som trivs bra med sina yrkesval. Samtidigt finns det förstås nackdelar också. – Tänk om man kunde slippa allt damm, det skulle verkligen underlätta, säger Fredrik. Dessutom sliter jobbet på kroppen, det känner jag redan trots att jag är relativt ung. Det gäller att utnyttja friskvårdsbidraget som vi får och hålla kroppen i trim.

– Tempot på arbetsplatserna är betydligt högre idag än när jag började, fortsätter P-O. Att ta hand om kroppen är helt avgörande i det här yrket, för min del skulle det inte fungera om jag inte motionerade så mycket som jag gör.

Hur är det att kontinuerligt byta arbetsplats och få nya arbetskamrater?

– Man måste vara flexibel för att trivas i den här branschen, säger P-O. Kontoret besöker man ju inte så ofta så gemenskapen finns i första hand med de andra som jobbar ute.

Vi är några stycken som har arbetat ihop ganska mycket, det är viktigt att det finns några arbetskamrater som man har en lite djupare relation till.

Företaget håller nu på att se över möjligheterna till att hålla ihop arbetslagen lite bättre från ett projekt till nästa och det tycker jag är bra.

– Som platschef kan man ibland känna sig lite ensam även om man vänjer sig med tiden, förklarar Åke. Man måste se till att man har någon att bolla tankar med eftersom det kan dyka upp en del oförutsett som behöver lösas under ett projekts gång.

VECKOPENDLING BLIR EN VANA

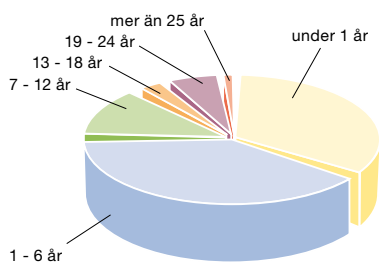
Åke är en av Wäst-Byggs platschefer och arbetet innebär veckopendling till de projekt som han ansvarar för. En av de uppdragsgivare han följt under en längre period är just McDonalds.

– Det har blivit några BigMac under årens lopp, erkänner han. Vi har både nyproducerat och byggt om ett stort antal restauranger åt dem, för min del främst under perioden 1995 - 2003. Därefter har jag arbetat med logistik-anläggningar i Stockholm och Norrköping och nu är det ICA Maxi i Örebro som gäller. Veckopendlingen blir en vana. Ibland har jag ljudböcker i bilen och ibland är det skönt att bara köra i tystnad och låta tankarna ha sin gång.

Vad tycker man om Wäst-Bygg som arbetsgivare?

– Lite svårt att ha en uppfattning efter bara några månaders anställning men så här långt känns allt bra, konstaterar Fredrik.

Antal arbetade år på Wäst-Bygg 2006



– Jag är ju fortfarande kvar efter 22 år, det säger väl en del, säger Åke. Jag uppskattar verkligen den frihet som jag har att påverka mitt eget arbete. Och det är min uppfattning att just begreppet frihet under ansvar genomsyrar hela företaget.

– Utöver allt positivt som rör själva jobbet skulle jag vilja lyfta fram en helt annan sak som är viktig för sammanhållningen i ett företag där personalen är så utspridd som i vårt, säger P-O. Det är alla roliga fester som företaget ordnat. Jag känner verkligen att man tagit tillfället i akt vid jubileer och liknande att visa sin uppskattning för oss anställda.



STOR FRAMTIDSTRO

Hur ser man då på framtiden?

– Jag ser väldigt positivt på den, säger Kristina. Wäst-Bygg planerar för allt fler bostadsprojekt så för min del ser det ut som kontakterna med blivande lägenhetsinnehavare blir allt fler. Men helst vill jag inte släppa alla mina administrativa arbetsuppgifter, jag gillar ju dem också. – Det verkar finnas hur mycket som helst att göra och de projekt som ligger framåt i tiden ser spännande ut, tycker Fredrik. Jag vet inte riktigt var jag kommer att hamna när vi är klara här i Varberg men sannolikt blir det i Kungsbacka eller Göteborg.

Namn: P-O Larsson

Bor: Sandared, Borås

Ålder: 58

Yrke: Snickare

Anställd sedan: starten 1981

Projekt just nu: Auto 7H, Borås

Bästa med Wäst-Bygg: Det har alltid funnits jobb, även under lågkonjunktur.

Gör på fritiden: Motionerar gärna, har bl a åkt fem Vasalopp.



Namn: Åke Johannesson

Bor: Borås

Ålder: 44

Yrke: Platschef

Anställd sedan: 1985

Projekt just nu: ICA Maxi, Örebro

Bästa med Wäst-Bygg: Stor frihet och möjlighet att påverka mitt arbete

Gör på fritiden: Fixar med huset och sommarstugan

Namn: Kristina Ericsson

Bor: Sandared, Borås

Ålder: 48

Yrke: Kontorist

Anställd sedan: 1985

Projekt just nu: Lorensberg, Borås

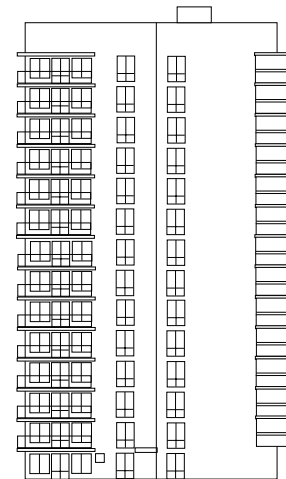
Bästa med Wäst-Bygg: Fått nya arbetsuppgifter i takt med att företaget har vuxit

Gör på fritiden: Är engagerad i simklubben SK70

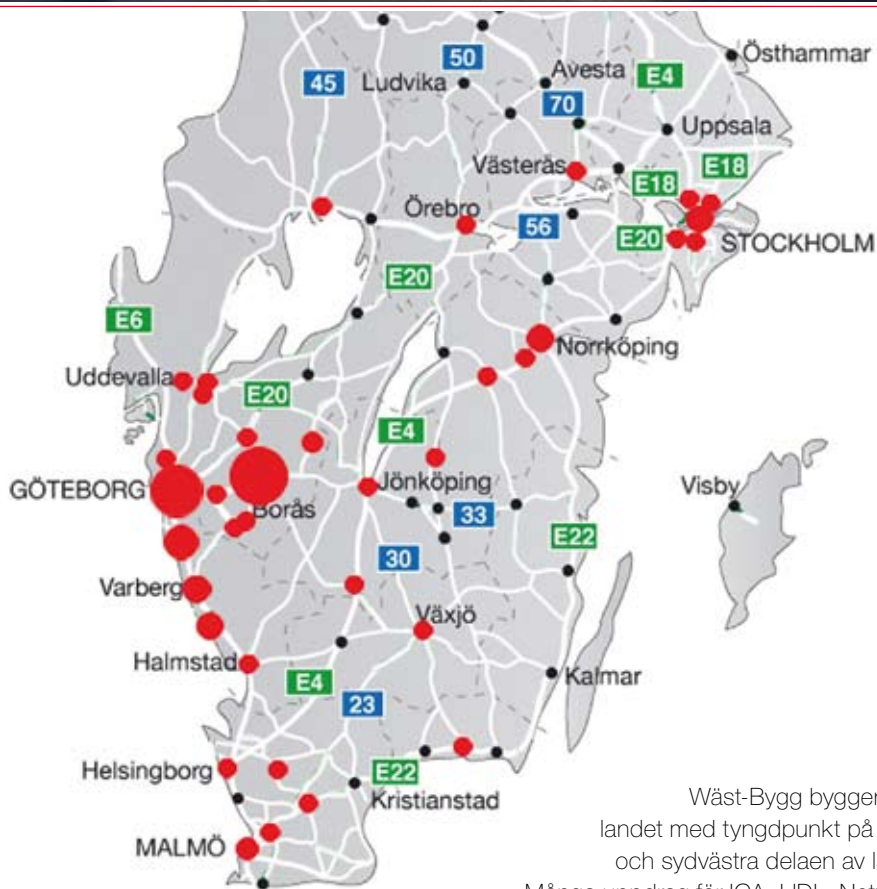




Kvarteret Lorensberg, Borås



V A R B Y G G E R V I ?



Wäst-Bygg bygger i hela landet med tyngdpunkt på västra och sydvästra delarna av landet. Många uppdrag för ICA, LIDL, Netto och Systembolaget gör att vi finns representerade på de flesta större orter i landet.

Wäst-Byggs primära marknad är Västsverige. En stor andel av våra byggprojekt finns i närregionen kring Borås och Göteborg, de två orter där vi har egna kontor. Men eftersom flera av våra stora kunder är verksamma över hela Sverige så är vi det också. Ett belysande exempel är McDonalds. Åt dem har vi nyligen slutfört ett projekt i Luleå och påbörjar under 2007 ett nytt i Ystad. Logistikanläggningar i Stockholm, Norrköping och Göteborg. Byggnation åt flera stora kedjeföretag runt om i landet. Bostadsprojekt längs västkusten. Under året som gått har arbetsplatserna varit många och väl spridda. På kartan här intill har vi märkt ut de orter där vi är aktiva just nu eller nyligen har avslutat byggprojekt.



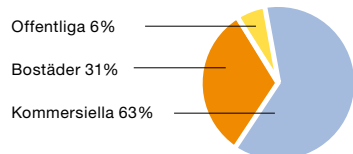
Arbetsbodar, Söderhöjd Varberg

V A D B Y G G E R V I ?

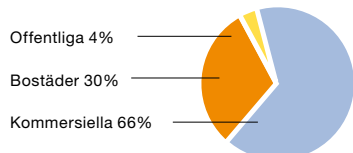
Bostäder, offentlig miljö, butiker och logistikanläggningar. Listan över vad vi bygger kan göras lång. Och det handlar om allt från mindre ombyggnader till stora avancerade projekt. Lite extra stolta är vi över att ha fått vara med och prägla stadsbilden på hemmaplan med projekt som Högskolan i Borås och Borås resecentrum. Det är oerhört stimulerande att få vara med och skapa trivsamma bostäder, kreativa skolmiljöer och ändamålsenliga lokaler. Ett stort antal människor vistas varje dag i hus som vi har byggt och de blir allt fler för varje år i takt med ett fortsatt byggande. På de kommande sidorna visar vi några exempel på projekt som vi fått förtroendet att bygga under året.

Fördelning mellan olika byggnadstyper, kvm 2005-2007

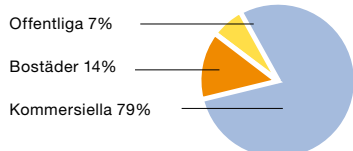
PROGNOS 2007, 116.700 kvm



RESULTAT 2006, 130.600 kvm



RESULTAT 2005, 105.900 kvm



Bostads- och hyresrätter i kvarteret Breared i södra Varberg.



Stormarknad för bl a Harald Nyborg i Gamlestad, Göteborg.



Högskolebiblioteket i Borås.



Borås Resecentrum på Sven Eriksonplatsen i Borås.

PROJEKT 2006

SKOLOR

ENGELBREKTSHALLEN

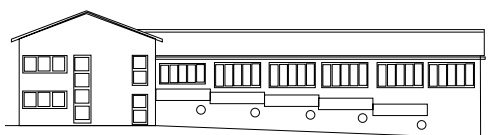
Nybyggnation av gymnastikhall och lärosalar på Engelbrektsskolan i Borås. Hallen är byggd för att snabbt kunna delas av och för att passa de flesta inomhussporter.

Beställare: Borås Kommun

Arkitekt: Atrio Arkitekter Jönköping.

Byggyta: 2 500 kvm

Entreprenadsumma: 22 mkr



SÖDERBERGS SKOLA

Nybyggnad av förskola för barn 1-5 år och grundskola för elever från förskoleklass till nian. Söderbergs ligger på Zetterlunds väg i Bällstabergsområdet i Vallentuna.

Beställare: Vittra Utbildning AB

Arkitekt: Creacon Arkitekter

Byggyta: 4 200 kvm

Entreprenadsumma: 44 mkr



CEDERHOLMS SKOLA

Ombyggnad av äldre fastigheter från lägenheter och kontorslokaler till en modern grundskola för ca 400 elever mellan 6-16 år på Kronhusgatan i centrala Göteborg.

Beställare: Wallenstam AB

Arkitekt: Semrén & Månsson

Entreprenadsumma: 39 mkr





BOSTÄDER

SVANEN

Nybyggnad av 40 bostadsrättslägenheter vid Kungsleden i Borås. Svanen består av två huskroppar, med vardera sju våningar och ett p-garage under husen. Lägenhetsfördelning: tvåor, treor och fyror.

Beställare: Mjöbäck's Entreprenad AB

Arkitekt: QPG Göteborg/Petter Lodmark

Boyta: ca 3 900 kvm + parkeringshus

Entreprenadsumma: ca 42 mkr



BREARED

Nybyggnation av 93 lägenheter i olika hustyper och storlek för Mjöbäck Entreprenad vid södra infarten till Varberg.

Området består av 3 st 6-vånings punkthus med 45 lägenheter, 40 lägenheter som hyresrätter i flerfamiljshus om 4 eller 8 lägenheter samt 4 parhus som äganderätter.

Beställare: Mjöbäck's Entreprenad AB

Arkitekt: Mats Molén Arkitekter, Lund.

Boyta: ca 10 200 kvm

Entreprenadsumma: 88 mkr



HELJEREDS BACKAR

Bostadsområdet Ekebo i Heljered's Backar i Källered söder om Göteborg med 46 lägenheter. Alla hus är i två våningar med två eller fyra lägenheter per hus. Mölndalsbostäder hyr ut lägenheterna som hyresrätter.

Beställare: Mölndalsbostäder

Arkitekt: Candela Arkitekter, Göteborg

Boyta: ca 3 500 kvm

Entreprenadsumma: 38 mkr



KONTOR

LAMPGUSTAF

Om- och tillbyggnad av kontorsdel och utställningslokaler i två plan för Fagerhults/LampGustaf anläggning vid rv 40 i Bollebygd. Utställningsdelen innehåller bl a Light Experience Center och en hel galleria med realistiska butiksmiljöer.

Beställare: Lampustaf AB

Arkitekt: Borås Byggplanering

Byggyta: ca 2 500 kvm

Entreprenadsumma: 10 mkr



WÄST-BYGGS KONTOR

Nybyggnad av huvudkontor för Wäst-Bbygg i Borås. Byggstart nov 2005, färdigställt juni 2006. Kontoret på ca 1 200 kvm är byggt i två plan med underliggande garage och förråd.

Beställare: Wäst-Bbygg Förvaltnings AB

Arkitekt: DTH Arkitekter, Borås.

Byggyta: ca 1 200 + 600 kvm



LAGER

SHURGARD

Nybyggnad av self-storage lagerhotell över hela landet. Totalyta från 3 - 8 000 kvm. Under 2006 färdigställdes Shurgard Munkeback.

Beställare: Shurgard

Arkitekt: SWECO FFNS.

Byggyta: 6 200 kvm

Entreprenadsumma: 30 mkr.





LOGISTIK

JSC VIARED

Nybyggnad av logistikbyggnad för JSC fastigheter på Viareds industriområde utanför Borås, alldeles vid rv 40.

Beställare: Sandgren Konsult AB

Arkitekt: ARKK+

Byggyta: ca 11 300 kvm

Entreprenadsumma: 27 mkr



LOGISTIC CONTRACTOR

Samarbetsprojekt med Logistic Contractor. Nybyggnad av logistikcentra i logistiska topplägen. Under 2006 färdigställdes:

Gothenbourg Distribution Center 2

Byggyta: ca 20 600 kvm

Hyresgäst: DHL

Stockholm Distribution Center 1

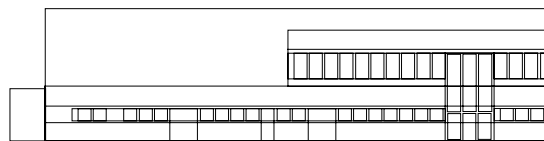
Byggyta: ca 17 300 kvm

Norrköping Distribution Center 1

Utbyggnad: ca 10.000 kvm

Hyresgäst: DFDS

Arkitekt: Samtliga ritades av Krook & Tjäder Arkitekter



FÖRSÄLJNING

ICA

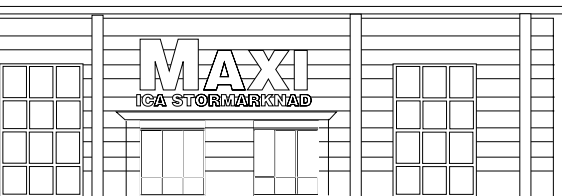
Nybyggnad av ICA Maxibutiker och distributionscentraler på totalentreprenad åt ICA Fastigheter. Under 2006 färdigställdes om- och tillbyggnad av: ICA Mat Mark, Skene, samt om- och tillbyggnad av ICA Skrea Falkenberg

Arkitekt: Arkitektbyrån Göteborg

Entreprenadsumma: 7 mkr

Arkitekt: Arkitektbyrån Göteborg

Entreprenadsumma: 5 mkr



CHEAPY

Nybyggnad av lager/försäljning för Cheapy Lågprisbygg. Under 2006 färdigställdes Cheapy Falkenberg och Cheapy Falköping.

Beställare: IBI Sverige AB

Arkitekt: Årstiderna Arkitekter

Byggyta: 1 200 kvm/byggplats

Entreprenadsumma: 8 mkr



LIDL

Generalentreprenad av livsmedelsbutiker över hela landet. Butiksytor från 1 000 - 2 200kvm. Under 2006 färdigställdes LIDL Lerum.

Beställare: LIDL Sverige

Arkitekt: LIDL

Byggyta: 1 300 kvm

Entreprenadsumma: 15 mkr





UTSTÄLLNING

DIN BIL MÖLNDAL

Om och tillbyggnad av försäljnings- och servicelokaler i Mölndal, Göteborg. Ombyggnaden gjord i flera etapper under 2 års tid.

Beställare: Din Bil AB

Arkitekt: Arkitektkontor Krook & Tjäder

Byggyta: ca 6 000 kvm

Entreprenadsumma: 70 mkr



ÖVRIGT

KRAFTSTATION

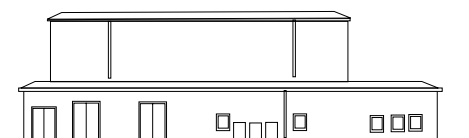
Nybyggnad av maskinhall vid kraftstation i Halland. Ett speciellt bygge med speciella villkor.

Beställare: Areva

Arkitekt: Kadesjö Ingenjörbyrå

Byggyta: 4 000 kvm

Entreprenadsumma: 22 mkr



ELEFANTHUSET

Om- och tillbyggnad av Elefanthuset i Borås Djurpark anpassat för elefanter och giraffer, hyresgäster med udda behov.

Beställare: Borås kommun

Arkitekt: VSB Arkitekter Borås.

Byggyta: ca 1 600 kvm

Entreprenadsumma: 13 mkr



GRAND HOTEL SPA

Ombyggnad av bottenvåningen på First Hotel Grand i Borås till spaanläggning med behandlingsavdelning, massagebad och relaxdel.

Beställare: Stadsresto Utvecklings AB

Arkitekt: Rolf Mann

Byggyta: ca 400 kvm

Entreprenadsumma: 7,2 mkr

ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2006

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning och koncernredovisning.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

INFORMATION OM VERKSAMHETEN

Bolaget bildades 2003. Bolaget bedriver direkt och/eller genom dotterbolag byggentreprenadverksamhet, projektutveckling, värdepappersrörelse, placering i intressebolag respektive utvecklingsbolag samt fastighetsförvaltning.

ÄGARFÖRHÅLLANDEN

Bolaget ägs av Gunnar Ivarson (76 %) och Patrik Ivarson (24 %).

KONCERNSTRUKTUR

Bolaget är moderbolag i en koncern med de helägda dotterbolagen Wäst-Bygg AB, Wäst-Bygg Entreprenad AB, Wäst-Bygg Förvaltnings AB och Wäst-Bygg Fastighets AB.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

KONCERNEN

Under året har fortsatt stort fokus lagts vid att utveckla projektutvecklingsidan. Detta har resulterat i att mark har köpts in och projektering påbörjats för ett antal projekt. I centrala Borås påbörjades under året byggnation av bostadsrätter i kvarteret Valhall och i Kungsbacka centrum startade byggnation och försäljning av ca 330 stycken bostads- och hyresrätter.

Wäst-Bygg Gruppen flyttade i samband med sitt 25-årsjubileum under sommaren 2006 in i nytt huvudkontor i centrala Borås.

Rörelserna i koncernens två byggbolag, Wäst-Bygg AB (9,3 mkr) samt Wäst-Bygg Entreprenad AB (-17,7 mkr), har som helhet givit ett negativt resultat om ca 8,4 mkr. Budgeten för 2006 i dessa rörelser visade på en volym i nivå med utfallet, men med ett förväntat positivt resultat på drygt 30 mkr. Den kraftiga avvikelsen beror till stor del på felkalkylering samt produktionsproblem i ett större bostadsprojekt i Wäst-Bygg Entreprenad AB. För att ytterligare förstärka byggentreprenadverksamheten och sätta fokus på styrning, effektivitet, lönsamhet och kvalitet har beslut fattats om att under 2007 fusionera systerbolagen Wäst-Bygg AB och Wäst-Bygg Entreprenad AB. Vi har i början av 2007 haft ett starkt fokus på rekrytering av tjänstemän (platschefer, biträdande platschefer och projektingenjörer). Det har trots högkonjunktur och hög konkurrens givit ett gott resultat.

Projektutvecklingen, som för Wäst-Bygg är ett nytt affärsområde, har haft en spännande utveckling. Wäst-Bygg har under 2006 förvärvat mark på flera platser för att själva eller i samarbete med andra exploaterare bygga och sälja framförallt bostadsrätter.

Det största nu pågående projektet ligger i Kungsbacka och omfattar 330 st lägenheter. Projektet byggs av Wäst-Bygg Entreprenad AB och ägare till projektet är Solidhus i Kungsbacka AB där Wäst-Bygg äger 33 %. Ett annat intressant projekt är kv Fibern 1 i hamnen i Falkenberg. Det är en fastighet omfattande 87 000 kvm mark samt 27 000 kvm fullt uthyrda industrilokaler, som förvärvades strax innan årsskiftet tillsammans med Ekängen Gruppen i Falkenberg (parterna äger 50 % var). Tanken är att på sikt riva industribyggnaden och möjliggöra för exploatering av bostadsrätter. Denna verksamhet visar inget resultat för 2006 då några projekt ännu inte är färdigställda och sålda. Det är först från och med år 2007 och framåt som detta affärsområde kommer att visa lönsamhet.

Finansverksamheten som innefattar Wäst-Byggs handel med värdepapper har visat ett mycket gott resultat (ca 41 mkr) och i nivå med 2005 års resultat. Trots relativt låg risknivå med väl avvägda placeringsstrategier avseende viktning mellan aktier och räntebärande värdepapper har utvecklingen varit bra.

Intressebolagen med i huvudsak Auto 7H AB samt Bruun och Berggren Postorder AB har utvecklats åt olika håll.

Auto 7H AB som är återförsäljare av BMW och numera även åt Peugeot har haft ett mycket spännande år med förvärv av två stycken Peugeot-återförsäljare samt utbyggnad och försäljning av dess fastighet på Viaredsområdet i Borås. Försäljningen av fastigheten innebar att bolaget tillsammans med en sund rörelse kunde prestera ett resultat om ca 17,5 mkr. Auto 7H AB får med detta en stark finansiell bas trots att bolaget endast har tre verksamhetsår bakom sig.

Wäst-Byggs andel i Bruun och Berggren Postorder AB har i sin helhet nedskrivits på grund av att bolagets huvudaktieägare begärt bolaget i konkurs i början av 2007.

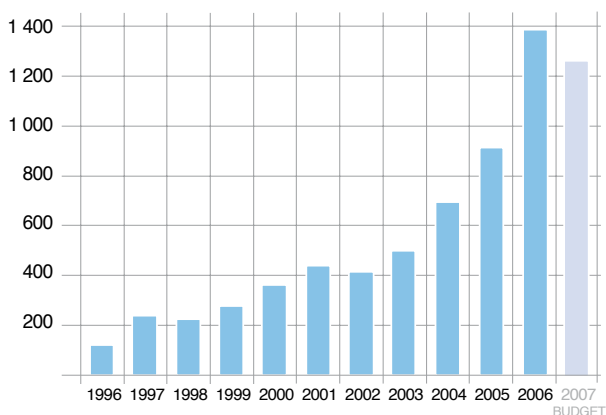
FLERÅRSJÄMFÖRELSE

Nedan redovisade flerårsjämförelse speglar koncernens verksamhet på helårsbasis så som den skulle varit om nuvarande struktur varit gällande under hela jämförelseperioden.

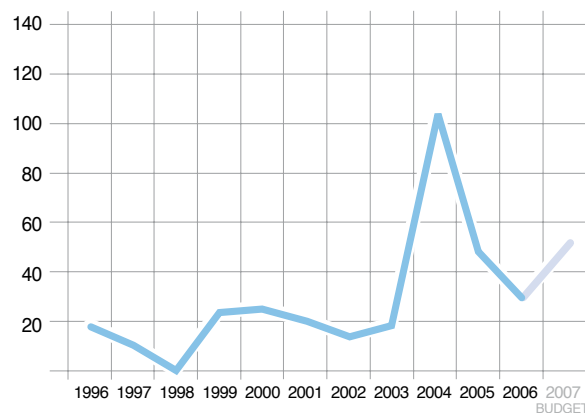
Koncernen (Mkr)	2006	2005 Proforma	2004 Proforma	2003 Proforma	2002 Proforma	2001 Proforma
Nettoomsättning						
- entreprenadrörelsen	829	630	648	437	362	385
- projektutveckling	1	-	-	-	-	-
- fastighetsförvaltning	-	6	8	56	54	52
- värdepappersrörelsen	539	282	44	-	-	-
Summa	1 369	918	700	493	416	436
Resultat efter finansiella poster						
- entreprenadrörelsen	-8	15	29	9	9	14
- projektutveckling	-	-	-	-	-	-
- fastigheter	-1	-10	76	9	7	7
- värdepappersrörelsen	41	42	5	-	-	-
- övrigt	-3	-3	-1	-1	-3	-3
Summa	29	44	109	17	13	18
Balansomslutning	516	401	430	563	559	540
Redovisat eget kapital	161	152	173	78	70	69
Antal årsanställda, st	190	133	118	137	130	113
Soliditet, %	31	38	40	14	13	13

Nyckeltalsdefinitioner: soliditet = samlade redovisade egna kapitalet i relation till balansomslutningen.

Omsättning (mkr) 1996 - 2007



Resultat (mkr) 1996 - 2007



FRAMTIDA UTVECKLING

Orderingången har i början av år 2007 varit fortsatt mycket stark, varför vi med tillförsikt ser fram mot en högre volym än föregående år. För att möta denna ökande efterfrågan har nyanställningar avseende bl a arbetsledande personal gjorts under 2006 och kommer att göras även under 2007.

Under 2007 kommer ytterligare kraft att läggas på att vidareutveckla projektutvecklingssidan med fokus på bostäder.

För att ytterligare förstärka byggtreprenadverksamheten och fokusera på styrning, effektivitet, lönsamhet och kvalitet har beslut fattats om en organisationsförändring och i samband därmed att under 2007 fusionera de bägge bolagen Wäst-Bygg AB och Wäst-Bygg Entreprenad AB till ett bolag, Wäst-Bygg AB.

Bolagets omfattande bygggrörelse tillsammans med de satsningar som har gjorts inom projektutvecklingsområdet gör att Wäst-Bygg står inför en spännande utveckling under 2007 och framåt. Vi ser en fortsatt stark efterfrågan både inom bostadsbyggandet, men även inom byggandet av kommersiella lokaler.

Finansverksamheten kommer under 2007 att fortsätta behålla en låg till medelhög risknivå med en väl avvägd viktning mellan aktier och räntor.

Intressebolaget Auto 7H AB kommer under 2007 att konsolidera verksamheten efter tre år av kraftig tillväxt. Antalet anställda uppgår nu till 50 st och budgeterad omsättning för 2007 till ca 300 mkr.

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade resultat	60 471 007
Årets vinst	33 376 587
	93 847 594

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

till aktieägarna utdelas 100 kr per aktie	10 030 800
i ny räkning överförs	83 816 794
	93 847 594

STYRELSENS YTTRANDE ÖVER DEN FÖRESLAGNA UTDELNINGEN

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna värdeöverföringen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

Utdelningen kommer att utbetalas alternativt skuldföras dagen efter årsstämman.

RESULTAT OCH STÄLLNING

Resultatet av koncernens och moderbolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkningar och balansräkningar med noter.



KONCERNRESULTATRÄKNING

	Not	2006-01-01– 2006-12-31	*2005-07-01– 2005-12-31
Rörelsens intäkter mm	1		
Nettoomsättning	2	1 368 522 706	597 905 164
Kostnader för produktion, fastighets- och värdepappersrörelse		-1 305 139 787	-525 724 157
Bruttoresultat		63 382 919	72 181 007
Försäljnings- och administrationskostnader	3, 4	-32 553 141	-34 474 706
Avskrivningar på maskiner och inventarier	5	-1 894 756	-1 419 377
Avskrivning på goodwill	6	-1 401 912	-672 275
Avskrivning på byggnader och mark	7	-356 905	-362 673
Nedskrivning av byggnad	7	-	-1 677 891
Försäljning av fastigheter		-	2 140 611
Summa rörelsens kostnader		36 206 714	36 466 311
Rörelseresultat		27 176 205	35 714 696
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från andelar i intresseföretag	8	2 178 839	-329 267
Utdelningar värdepapper		1 741 999	1 009 773
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 010 633	1 552 040
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 532 528	-1 799 726
Summa resultat från finansiella investeringar		1 398 943	432 820
Resultat efter finansiella poster		28 575 148	36 147 516
Skatt på årets resultat	9	-7 746 669	-6 219 738
Årets vinst		20 828 479	29 927 778

* Koncernen bildades 1 juli 2005



K O N C E R N B A L A N S R Ä K N I N G

	Not	2006-12-31	2005-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Goodwill	6	5 607 652	7 009 564
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	7	72 750 535	20 847 463
Inventarier, verktyg och installationer	5	6 286 837	3 626 781
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	522 105	6 467 099
		79 559 477	30 941 343
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Andelar i intresseföretag	11	12 262 347	8 779 733
Övriga långfristiga värdepappersinnehav	12	4 490 683	510 000
		16 753 030	9 289 733
Summa anläggningstillgångar		101 920 159	47 240 640
Omsättningstillgångar			
VARULAGER MM			
Värdepapper		244 675 673	201 903 580
Råvaror och förnödenheter		-	60 598
		244 675 673	201 964 178
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Hysesfordringar		171 273	-
Kundfordringar		124 005 696	75 569 061
Upparbetad ej fakturerad intäkt		23 051 647	13 855 229
Övriga kortfristiga fordringar		6 859 994	5 080 520
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	2 465 107	7 376 128
		156 553 717	101 880 938
KASSA OCH BANK		12 991 654	50 148 371
Summa omsättningstillgångar		414 221 044	353 993 487
Summa tillgångar		516 141 203	401 234 127

	Not	2006-12-31	2005-12-31
Skulder och eget kapital			
Eget kapital	14		
BUNDET EGET KAPITAL			
Aktiekapital (100 308 aktier à kvotvärde 100 kr)		10 030 800	128 600
Bundna reserver		51 821 200	61 461 400
		61 852 000	61 590 000
FRITT EGET KAPITAL			
Fria reserver		78 383 975	60 839 377
Årets resultat		20 828 479	29 927 778
		99 212 454	90 767 155
Summa eget kapital		161 064 454	152 357 155
Avsättningar			
Avsättning för skatter	15	5 249 678	7 007 272
Garantiåtaganden		1 725 500	1 421 500
Summa avsättningar		6 975 178	8 428 772
Långfristiga skulder			
Fastighetslån		61 164 400	-
Övriga skulder till kreditinstitut	16	29 000 000	22 746 175
		90 164 400	22 746 175
Kortfristiga skulder			
Skuld till ägare		-	3 231 875
Fastighetslån		2 550 000	-
Skulder till kreditinstitut		201 542	45 060 000
Leverantörsskulder		124 741 957	90 449 751
Fakturerad ej upparbetad intäkt		84 359 853	31 625 776
Aktuella skatteskulder		1 238 430	9 481 002
Övriga kortfristiga skulder		15 571 787	7 692 754
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	29 273 602	30 160 867
Summa kortfristiga skulder		257 937 171	217 702 025
Summa skulder och eget kapital		516 141 203	401 234 127
Ställda säkerheter	18	147 249 000	161 740 164
Ansvarsförbindelser	19	41 066 471	123 231 645

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

	Not	2006-01-01– 2006-12-31	2005-05-01– 2005-12-31
Rörelsens intäkter	1		
Intäkter från värdepappersrörelse		540 172 887	-
Kostnader för värdepappersrörelse		-499 886 982	-
Bruttoresultat		40 285 905	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-688 179	-885 988
Personalkostnader	4	-1 511 424	-730 877
Övriga intäkter		1 059 524	338 902
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 401 912	-
Summa rörelsens kostnader		-2 541 991	-1 277 963
Rörelseresultat		37 743 914	-1 277 963
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	20	12 400 000	80 000 000
Resultat från andelar i intresseföretag	8	-4 630 000	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		294 315	1 111
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 928 337	-454 148
Summa resultat från finansiella poster		6 135 978	79 546 963
Resultat efter finansiella poster		43 879 892	78 269 000
Skatt på årets resultat	9	-10 503 305	436 060
Årets vinst		33 376 587	78 705 060

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

	Not	2006-12-31	2005-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Goodwill	6	5 607 652	-
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Andelar i koncernföretag	21	7 500 000	106 577 500
Andelar i Intresseföretag	22	2 687 500	-
Övriga långfristiga värdepappersinnehav	12	1 062 500	500 000
		11 250 000	107 077 500
Summa anläggningstillgångar		16 857 652	107 077 500

	Not	2006-12-31	2005-12-31
Omsättningstillgångar			
VARULAGER MM			
Värdepapper		244 675 673	-
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Fordringar hos koncernföretag		-	77 931 685
Aktuella skattefordringar		-	436 060
Övriga kortfristiga fordringar		25 619	599 601
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 639	-
		42 258	78 967 346
KASSA OCH BANK	16	-	5 064
Summa omsättningstillgångar		244 717 931	78 972 410
Summa tillgångar		261 575 583	186 049 910
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	23		
BUNDET EGET KAPITAL			
Aktiekapital (100 308 aktier à kvotvärde 100 kr)		10 030 800	128 600
Reservfond		51 559 200	61 461 400
		61 590 000	61 590 000
FRITT EGET KAPITAL			
Balanserat resultat		60 471 007	-
Årets vinst		33 376 587	78 705 060
		93 847 594	78 705 060
Summa eget kapital		155 437 594	140 295 060
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		29 000 000	45 000 000
Summa långfristiga skulder		29 000 000	45 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		53 523 063	-
Leverantörsskulder		58 219	134 432
Checkräkningskredit	16	4 800 081	-
Aktuella skatteskulder		10 357 830	-
Övriga kortfristiga skulder		8 095 983	256 976
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	302 813	363 442
Summa kortfristiga skulder		77 137 989	754 850
Summa eget kapital och skulder		261 575 583	186 049 910
Ställda säkerheter	18	60 112 000	65 475 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

NOTER

GEMENSAMMA FÖR MODERBOLAG OCH KONCERN

NOT 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

KONCERNREDOVISNING

Wäst-Bbygg Gruppen AB äger 100 % av Wäst-Bbygg AB, Wäst-Bbygg Entreprenad AB, Wäst-Bbygg Förvaltnings AB samt Wäst-Bbygg Fastighets AB

Koncernens bokslut är i stort upprättat enligt förvärvsmetoden. Dotterbolagens tillgångar och skulder har värderats till bedömda verkliga värden. I samband med Wäst-Bbygg Gruppen - koncernens bildande har införsäljning av aktier i dotterbolag från nuvarande aktieägare skett till pris understigande marknadsvärdet. Ej eliminerat eget kapital från dessa förvärv har förts direkt mot fritt eget kapital. I koncernens egna kapital ingår härigenom även en del av dotterbolagens egna kapital som tillkommit före förvärvet.

Under året förvärvade bolag inkluderas i koncernredovisningen med belopp avseende tiden efter förvärvet. Resultat från under året sålda bolag har inkluderats i koncernens resultaträkning för tiden fram till tidpunkten för avyttringen.

INTRESSEFÖRETAGSREDOVISNING

Innehav i intressebolagen HB Logistic Contractor (50 %), Borås KFUM:s Fastighets AB (50 %), Horngäddan Fastighets AB (50 %), Allahav AB (50 %), Kungsbacka Södra Stad Holding AB (33,33 %), Fläjum i Bollebygd AB (50 %), Fiberettan i Falkenberg AB (50 %), Auto 7H AB (37,5 %), Bruun & Berggren AB (49 %).

Som intresseföretag betraktas de företag som inte är dotterföretag men där moderbolaget direkt eller indirekt innehar minst 20 % av rösterna för samtliga andelar, eller på annat sätt har ett betydande inflytande. Koncernen är enbart engagerad i joint ventures som utgör sin egen juridiska enhet.

Andelar i intresseföretag där moderbolaget innehar minst 50 % av rösterna för samtliga andelar redovisas enligt klyvningsmetoden.

INKOMSTSKATTER

Moderbolaget och koncernen tillämpar Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2001:1 Inkomstskatter. Uppskjutna skatteskulder i koncernen är hänförliga till skillnader i skattemässiga respektive bokförda värden på fastigheter, orealiserade värdeförändringar värdepapper, obeskattade reserver samt med beaktande av effekten av underskottsavdrag. Skatteskulden redovisas under rubriken avsättningar i balansräkningen.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningsfastigheter	1,5 %
Kontorsmaskiner	10 %
Fordon	20 %
Maskiner och bodar	15 %
Datorer	20 %-30 %
Goodwill	20 %

KUNDFORDRINGAR

Kundfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra kundfordringar.

VARULAGER

Varulager av värdepapper redovisas per balansdagen till marknadsvärde. Skillnaden mellan anskaffningsvärde och marknadsvärde redovisas som en intäkt. Alla transaktioner med värdepapper redovisas på likviddagen.

NYCKELTALSDEFINITIONER

SOLIDITET

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.



NOT 2 NETTOOMSÄTTNINGENS OCH RÖRELSERESULTATETS FÖRDELNING PÅ RÖRELSEGRENAR

Koncernen 2006

Nettoomsättningen fördelar sig på rörelsegrenar enligt följande:

Byggrörelsen	829 486 658
Projektutveckling/Fastigheter	605 160
Värdepappersrörelsen	538 430 888
Summa	1 368 522 706

Rörelseresultatet fördelar sig på rörelsegrenar enligt följande:

Byggrörelsen	-8 555 017
Projektutveckling/Fastigheter	-270 693
Värdepappersrörelsen	36 001 915
Summa	27 176 205

NOT 3 ERSÄTTNING TILL REVISORERNA

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006-01-01– 2006-12-31	2005-07-01– 2005-12-31	2006-01-01– 2006-12-31	2005-05-01– 2005-12-31
REVISION				
Öhrlings PricewaterhouseCoopers	337 250	439 600	90 000	65 000
ANDRA UPPDRAG ÄN REVISIONSUPPDRAGET				
Öhrlings PricewaterhouseCoopers	496 425	213 356	253 775	227 330
Summa	833 675	652 956	343 775	292 330

NOT 4 – MEDELANTAL ANSTÄLLDA, LÖNER, ANDRA ERSÄTTNINGAR OCH SOCIALA AVGIFTER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006-01-01– 2006-12-31	2005-07-01– 2005-12-31	2006-01-01– 2006-12-31	2005-05-01– 2005-12-31
Medelantalet anställda, med fördelning på kvinnor och män har uppgått till:				
Kvinnor	7	6	-	-
Män	183	127	1	1
Totalt	190	133	1	1
Löner och ersättningar har uppgått till:				
Styrelse och verkställande direktören	1 346 400	2 729 395	809 500	390 000
Övriga anställda	59 963 595	23 121 831	-	-
Totala löner och ersättningar	61 309 995	25 851 226	809 500	390 000
Sociala avgifter enligt lag och avtal	24 818 753	8 446 987	494 010	340 877
Pensionskostnader (varav för styrelse och verkställande direktören 416 626 kr samt 169 858 kr (411 880 kr samt 0 kr)).	2 817 975	1 302 112	169 858	-
Totala löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader.	88 946 723	35 600 325	1 473 368	730 877

Styrelseledamöter och ledande befattningshavare 2006

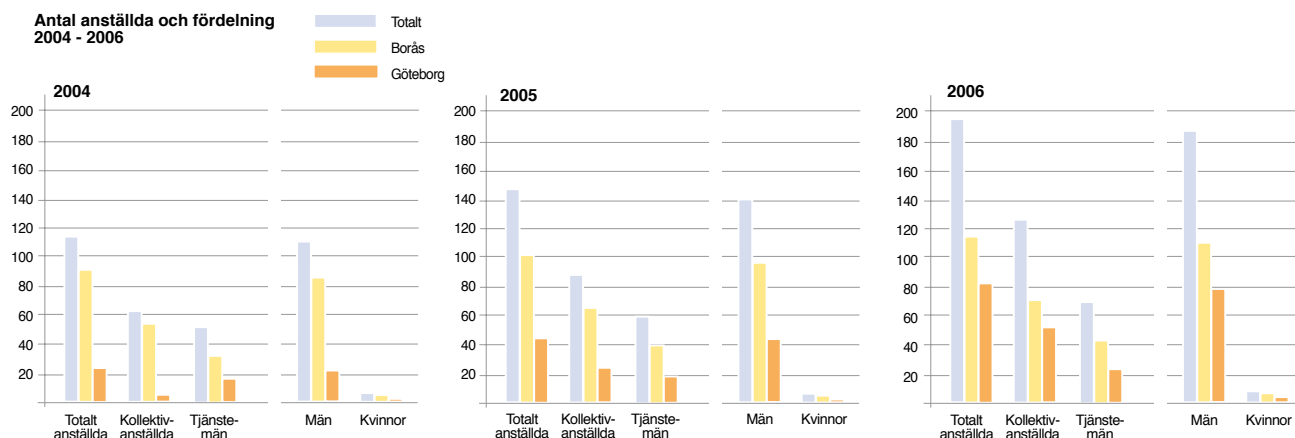
Koncernen (inkl dotterbolag)

	Antal på balansdagen	Varav män
Styrelseledamöter	5	100 %
Verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare	8	100 %

Moderbolaget

Styrelseledamöter	5	100 %
Verkställande direktör och andra ledande befattningshavare	5	100 %

Antal anställda och fördelning
2004 - 2006



NOT 5 – INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER

	Koncernen	
	2006-12-31	2005-12-31
Genom förvärv av dotterföretag	-	9 418 349
Ingående anskaffningsvärden	9 662 545	-
Årets inköp	4 684 878	1 071 096
Försäljningar och utrangeringar	-3 060 594	-826 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 286 829	9 662 545
Genom förvärv av dotterföretag	-	-5 346 778
Ingående avskrivningar	-6 035 764	-
Försäljningar och utrangeringar	2 644 253	730 391
Årets avskrivningar	-1 608 481	-1 419 377
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 999 992	-6 035 764
Utgående restvärde enligt plan	6 286 837	3 626 781

NOT 6 – GOODWILL

	Moderbolaget 2006-12-31
Genom fusion	7 009 564
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 009 564
Årets avskrivningar	-1 401 912
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 401 912
Utgående restvärde enligt plan	5 607 652

NOT 7 – BYGGNADER OCH MARK

	Koncernen	
	2006-01-01	2005-12-31
Genom förvärv av dotterföretag	-	10 415 338
Ingående anskaffningsvärden	23 023 210	-
Årets inköp	34 247 755	9 846 091
Försäljningar	-6 233 094	-
Omklassificeringar/pågående nybyggnad	22 567 425	-
Sanerings och exploateringsfastigheter	-	2 761 781
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 605 296	23 023 210
Genomförvärv av dotterföretag	-	-135 183
Ingående avskrivningar	-497 856	-
Årets avskrivningar	-356 905	-362 673
Utgående ackumulerade avskrivningar	-854 761	-497 856
Ingående nedskrivningar	-1 677 891	-
Försäljningar och utrangeringar	1 677 891	-
Årets nedskrivningar	-	-1 677 891
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-1 677 891
Utgående restvärde enligt plan	72 750 535	20 847 463

Från och med 2006 redovisas sanerings- och exploateringsfastigheter under denna not.

NOT 8 – RESULTAT FRÅN ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG

	Koncernen 2006	Moderbolaget 2006
Nedskrivningar av Bruun och Berggren Postorder AB	-4 203 243	-4 630 000
Resultatandel från intressebolag	6 382 082	-
Summa	2 178 839	-4 630 000

NOT 9 – SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006-01-01– 2006-12-31	2005-07-01– 2005-12-31	2006-01-01– 2006-12-31	2005-05-01– 2005-12-31
Aktuell skatt för året	-9 375 983	-14 070 289	-6 592 421	-
Skatteeffekt hänförlig till koncernbidrag	-	-	-5 769 960	-
Förändring uppskjuten skatt realiserad				
värdeförändring på värdepapper	1 892 939	7 850 551	1 859 076	436 060
Andel i intresseföretags skatt	-263 625	-	-	-
Summa	-7 746 669	-6 219 738	-10 503 305	436 060

NOT 10 – PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR
OCH FÖRSKOTT AVSEENDE MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	Koncernen	
	2006-12-31	2005-12-31
Ingående nedlagda kostnader	6 467 099	-
Under året nedlagda kostnader	16 622 431	6 467 099
Under året genomförd omklassificering	-22 567 425	-
Utgående nedlagda kostnader	522 105	6 467 099

NOT 11 – ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG KONCERNEN

KONCERNEN	Org nr	Säte
Auto 7H AB	556674-0865	Borås
Bruun & Berggren Postorder AB	556641-7902	Borås
Horngäddan Fastigheter AB	556674-0865	Borås
Borås KFUM:s Fastighets AB	556029-7300	Borås
Kungsbacka Södra Stad Holding AB	556707-8588	Kungsbacka
Fläjum i Bollebygd AB	556714-1212	Borås
Allahav AB	556707-8448	Borås
Fiberettan i Falkenberg AB	556715-6202	Falkenberg
Logistic Contractor HB	969700-2211	Göteborg
IB		
DIREKTÄGDA	Kapitalandel %	Rösträttsandel %
Auto 7H AB	37,5%	37,5%
Bruun & Berggren Postorder AB	49,0%	49,0%
Solidhus i Kungsbacka AB	33,33%	33,33%
Logistic Contractor HB	50,0%	50,0%
Summa		8 779 733
Årets förändringar		
AVGÅENDE		
Solidhus i Kungsbacka AB	33,33%	33,33%
Bruun & Berggren Postorder AB	49,0%	49,0%
TILLKOMMANDE		
Auto 7H AB ökning av kapitalet genom resultatandel och lämnat villkorat aktieägartillskott	-	-
Horngäddan Fastigheter AB	50,0%	50,0%
Borås K.F.U.M:s Fastighets AB	50,0%	50,0%
Kungsbacka Södra Stad Holding AB	33,33%	33,33%
Fläjum i Bollebygd AB	50,0%	50,0%
Allahav AB	50,0%	50,0%
Fiberettan i Falkenberg AB	50,0%	50,0%
Summa		12 262 347

NOT 12 – ÖVRIGA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006-01-01– 2006-12-31	2005-07-01– 2005-12-31	2006-01-01– 2006-12-31	2005-05-01– 2005-12-31
Ingående anskaffningsvärden	510 000	10 000	500 000	-
Tillkommande värdepapper				
Ulf J. Rökgaskylning AB	-	500 000	-	500 000
Scandinavian Enviro Systems	562 500	-	562 500	-
Option att förvärva byggrätter	2 500 000	-	-	-
Del i Brf Sandskogen, Varberg	918 183	-	-	-
Utgående redovisat värde, totalt	4 490 683	510 000	1 062 500	500 000

NOT 13 – FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	Koncernen	
	2006-12-31	2005-12-31
Upplupna intäkter byggprojekt/kunder	547 940	4 088 442
Förskottsbetalda försäkringar och bankgarantier	544 675	660 496
Övriga poster	1 372 492	2 627 190
Summa	2 465 107	7 376 128

NOT 14 – FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL KONCERNEN

	Aktiekapital	Bundna reserver	Fria reserver och årets resultat	Summa eget kapital
KONCERNEN				
Eget kapital 2005-07-01	100 000	-	-	100 000
Nyemission	28 600	-	-	28 600
Överkursfond/reservfond	-	61 461 400	-	61 461 400
Fritt kapital från dotterbolag*	-	-	60 839 377	60 839 377
Årets resultat	-	-	29 927 778	29 927 778
Eget kapital 2005-12-31	128 600	61 461 400	90 767 155	152 357 155
Ingående balans 2006-01-01	128 600	61 461 400	90 767 155	152 357 155
Fondemission	9 902 200	-9 902 200	-	-
Fusionsdifferens	-	-	-121 180	-121 180
Avsättning till bundna reserver i dotterbolag	-	262 000	-262 000	-
Utdelning	-	-	-12 000 000	-12 000 000
Årets resultat	-	-	20 828 479	20 828 479
Eget kapital 2006-12-31	10 030 800	51 821 200	99 212 454	161 064 454

* I samband med förvärv se not 1

NOT 15 – AVSÄTTNING FÖR UPPSKJUTEN SKATT

	Koncernen	
	2006-01-01 – 2006-12-31	2005-07-01 – 2005-12-31
Ingående avsättningar	7 007 272	-
Genom förvärv av dotterbolag	-	14 857 823
Justering uppskjuten skatt i samband med fusion	135 345	-
Förändring via koncernresultaträkning	-1 892 939	-7 850 551
Summa	5 249 678	7 007 272

NOT 16 – CHECKRÄKNINGSKREDIT

Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till 5 000 000 kr (0 kr).

NOT 17 – UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006-12-31	2005-12-31	2006-12-31	2005-12-31
Upplupna kostnader byggprojekt	6 799 877	8 415 198	-	-
Personalrelaterade poster	15 799 794	13 722 907	252 813	313 442
Övriga poster	6 673 931	8 022 762	50 000	50 000
Summa	29 273 602	30 160 867	302 813	363 442

NOT 18 – STÄLLDA SÄKERHETER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006-12-31	2005-12-31	2006-12-31	2005-12-31
För övriga koncernföretag				
1 000 st aktier i dotterbolaget				
Ivarson Invest i Borås AB	-	78 502 914	-	65 475 000
Del i värdepappersdepåer	-	40 230 250	-	-
Generell borgen Wäst-Bygg Förvaltnings AB	5 000 000	-	5 000 000	-
Generell borgen för Wäst-Bygg AB och/eller Wäst-Bygg Entreprenad AB	50 000 000	-	50 000 000	-
Fastighetsinteckningar	61 137 000	17 007 000	-	-
Företagsinteckningar	26 000 000	26 000 000	-	-
För övriga engagemang				
Generell borgen för Auto 7H AB	1 125 000	-	1 125 000	-
Generell borgen för Allahav AB	3 250 000	-	3 250 000	-
Generell borgen för Fläjum	737 000	-	737 000	-
Summa ställda säkerheter	147 249 000	161 740 164	60 112 000	65 475 000

NOT 19 – ANSVARSFÖRBINDELSER

	Koncernen	
	2006-12-31	2005-12-31
Eventualskulder		
Solidariskt ansvar för skulder i delägda handelsbolag	40 328 971	3 998 475
Ansvarsförbindelse till förmån för övriga koncernföretag	-	117 483 170
Ansvarsförbindelse till förmån för övriga intressebolag	-	750 000
Övriga ansvarsförbindelser	737 500	1 000 000
Summa ansvarsförbindelser	<u>41 066 471</u>	<u>123 231 645</u>

NOT 20 – RESULTAT FRÅN ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

Anticiperad utdelning från dotterbolag	12 400 000	80 000 000
Summa	<u>12 400 000</u>	<u>80 000 000</u>

NOT 21 – ANDELAR I DOTTERFÖRETAG

MODERBOLAGET	Org nr	Säte		
Wäst-Bygg AB	556083-0829	Borås		
Wäst-Bygg Entreprenad AB	556595-9789	Göteborg		
Wäst-Bygg Förvaltnings AB	556655-9281	Borås		
Wäst-Bygg Fastighets AB	556674-0865	Borås		
		Kapitalandel	Bokfört värde	Justerat eget
MODERBOLAGET		%	2006-12-31	kapital
Wäst-Bygg AB		100	4 500 000	9 436 646
Wäst-Bygg Entreprenad AB		100	1 000 000	1 873 393
Wäst-Bygg Förvaltnings AB		100	1 000 000	3 190 150
Wäst-Bygg Fastighets AB		100	1 000 000	4 671 782
Summa			<u>7 500 000</u>	<u>19 171 971</u>

NOT 22 – ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG MODERBOLAGET

	Org nr	Säte		
Auto 7H AB	556033-9789	Borås		
Bruun & Berggren Postorder AB	556641-7902	Borås		
	Kapitalandel	Rösträttsandel	Bokfört värde	Andel i justerat
	%	%	2006-12-31	eget kapital
Auto 7H AB	37,5%	37,5%	2 687 500	8 415 000
Bruun & Berggren Postorder AB	49,0%	49,0%	-	-
Summa			<u>2 687 500</u>	<u>8 415 000</u>

NOT 23 – FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL MODERBOLAG

	Aktiekapital	Bundna reserver	Fria reserver och årets resultat	Summa eget kapital
MODERBOLAG				
Eget kapital 2005-05-01	100 000	-	-	100 000
Nyemission	28 600	-	-	28 600
Reservfond	-	61 461 400	-	61 461 400
Årets resultat	-	-	78 705 060	78 705 060
Eget kapital 2005-12-31	128 600	61 461 400	78 705 060	140 295 060
Ingående balans 2006-01-01	128 600	61 461 400	78 705 060	140 295 060
Fondemission	9 902 200	-9 902 200	-	-
Fusionsdifferens	-	-	8 602 987	8 602 987
Lämnade koncernbidrag	-	-	-20 607 000	-20 607 000
Skatteeffekt av lämnade koncernbidrag	-	-	5 769 960	5 769 960
Utdelning	-	-	-12 000 000	-12 000 000
Årets resultat	-	-	33 376 587	33 376 587
Eget kapital 2006-12-31	10 030 800	51 559 200	93 847 594	155 437 594

STYRELSEN BESTÅR AV:

Ulf Öjerklint, Ordförande

Patrik Ivarson, Verkställande direktör

Gunnar Ivarson

Boris Lennerhof

Niklas Ohlén

Bolagets revisor är auktoriserade revisorn Thomas Björkman
på Öhrlings PriceWaterhouseCoopers



W W W . W Ä S T - B Y G G . S E

Åsboholmsgatan 30, 504 51 Borås tel : 033 - 23 30 00
Sofierogatan 3A, 412 51 Göteborg tel : 031 - 733 23 00

e-post: info@wast-bygg.se