

The logo for Wäst-Bbygg, featuring the company name in a bold, red, sans-serif font. The text is enclosed within a blue rectangular border with rounded corners and a thin white inner line. The background of the entire page is a photograph of a modern building with a large overhanging roof supported by grey columns. A dark, angular wall with a small white house-shaped cutout is in the foreground, and green foliage is visible at the bottom.

WÄST-BBYGG

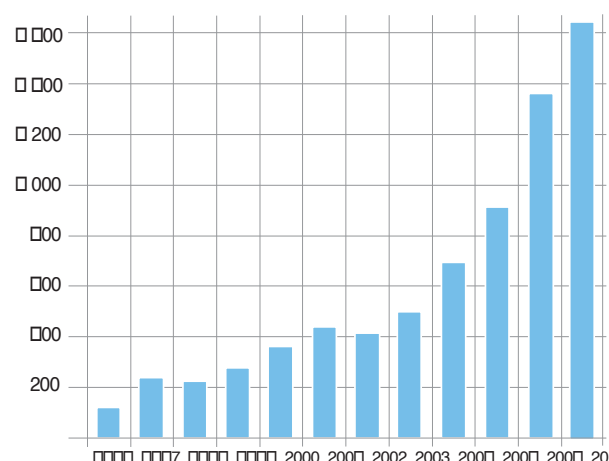
Årsredovisning 2007

INNEHÅLL	SIDA
SAMMANFATTNING 2007	3
KONCERNCHEFEN HAR ORDET	4
ÖVERSIKT WÄST-BYGG GRUPPEN	6
KORT OCH GOTT	8
KONSTEN PRÄGLAR HUVUDKONTORET	12
5 PUNKTER – 100 DAGAR	14
WÄST-BYGG PROJEKTUTVECKLING	16
KÖPA BOSTAD MED WÄST-BYGG	18
SÅ BYGGER VI SÖDERSTADEN	20
SPÄNNANDE AVTRYCK I STADSBILDEN	24
KOMMERSIELLA LOKALER	26
AKTUELLA BYGGPLATSER	28
BYGGPROJEKT 2007	30
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	40
KONCERNRESULTATRÄKNING	43
KONCERNBALANSRÄKNING	44
KASSAFLÖDESANALYS FÖR KONCERNEN	46
MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING	47
MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING	48
KASSAFLÖDESANALYS FÖR MODERBOLAGET	50
NOTER, GEMENSAMMA FÖR MODERBOLAG OCH KONCERN	51

Sammanfattning 2007

- Omsättningen för 2007 uppgick till 1 642 981 369 kr (1 368 522 706 kr).
- Resultat före bokslutsdispositioner och skatt uppgick till -53 417 639 kr (28 575 148 kr).
- Finansverksamheten fortsatt att även för 2007 visa ett mycket gott resultat.
- Wäst-Bbygg invigde sitt nya kontor i Göteborg i Kanoldhuset med utsikt över Liseberg.
- Soliditeten i koncernen uppgår till 22 % (31 %)
- Antal årsanställda i medeltal uppgår till 207 st (190 st)
- Under 2007 färdigställdes ca 340 st lägenheter (ca 360 st)
- Av totala ca 140 000 kvm som färdigställdes 2007 utgjordes ca 24 % av bostäder (ca 30 %)

Omsättning i miljoner kronor 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)	2007	2006	2005 Proforma	2004 Proforma	2003 Proforma	2002 Proforma
Nettoomsättning						
- entreprenadrörelsen	1 002	829	630	648	437	362
- projektutveckling/fastighetsförvaltning	5	1	6	8	56	54
- värdepappersrörelsen	636	539	282	44	-	-
Summa	1 643	1 369	918	700	493	416
Resultat efter finansiella poster						
- entreprenadrörelsen	-66	-8	15	29	9	9
- projektutveckling/fastighetsförvaltning	10	-1	-10	76	9	7
- värdepappersrörelsen	9	41	42	5	-	-
- övrigt	-6	-3	-3	-1	-1	-3
Summa	-53	29	44	109	17	13
Balansomslutning	514	516	401	430	563	559
Redovisat eget kapital	115	161	152	173	78	70
Antal anställda, st	207	190	133	118	137	130
Soliditet, %	22	31	38	40	14	13

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

Koncernchefen har ordet



Optimismen var stor inför 2007 men resultatmässigt har förhoppningarna inte infriats. Hur skulle du vilja beskriva det verksamhetsår som just avslutats?

Jag skulle önska att allt det positiva som hände under 2007 hade fått vara det dominerande intrycket. Nu hamnar det tyvärr i skymundan eftersom vi också haft problem, primärt med ett stort entreprenaduppdrag; bostadsområdet Nysäter. Omsättningen i entreprenadverksamheten har ökat till 1 002 mkr från 829 mkr år 2006 men resultatet blir ändå en förlust på 65 mkr. De problem i vissa delar av vår bostadsproduktion som vi identifierade redan 2006, och även tog höjd för i resultatet, visade sig vara betydligt allvarligare än vi förutsett. Internt har detta bland annat fått till konsekvens att verkställande direktören för Wäst-Bygg AB fick lämna sin tjänst under hösten. Vi har också fått lägga stor kraft och energi på att färdigställa dessa projekt på ett bra sätt.

”Under 2007 har vi fokuserat på verksamhetsutveckling.”

Det fanns två mål för 2007, ökad lönsamhet och effektiviserad produktion. Hur har det gått med det andra målet?

Betydligt mycket bättre. Under året har vi arbetat mycket med det vi internt kallar 100-dagarsprogrammet för att dels förstärka organisationen och dels förbättra rutiner och IT-stöd kring allt som rör vårt byggande. Wäst-Bygg har växt med nästan 100 % på två år, därför var det nödvändigt att vi inte bara fortsatte att springa rakt framåt utan avsatte både tid och resurser till att på allvar konsolidera företaget. Trots en, ur arbetsgivarens synvinkel, tuff arbetsmarknad har vi lyckats väl med de rekryteringar som genomförts. Nyrekryteringen tillsammans med de interna förbättringar vi gjort innebär att vi idag har en starkare entreprenadorganisation än vi hade för ett år sedan.

Men 100-dagarsprogrammet var inte något engångsprojekt utan inledningen till ett fortsatt kontinuerligt förbättringsarbete. Under 2008 kommer vi bland annat att lägga kraft på att förstärka ledarskapet och öka vårt kundfokus. Det senare är extra viktigt då vi sedan en tid tillbaka vänder oss även mot privatkunder, en kundkategori som i många fall är mer krävande än företagskunderna i vårt kommersiella byggande.

Om vi fokuserar på det positiva med 2007, vad vill du helst framhålla då?

Tittar vi på huvuddelen av projekten så finns det all anledning att vara nöjd. Våra stora bostadsprojekt, Silon i Göteborg, Söderstaden i Kungälv och Söderhöjd i Varberg har gått mycket bra liksom vårt kommersiella byggande. Utvecklingen när det gäller uppförandet av logistikbyggnader via vårt hälftenägda dotterbolag Logistic Contractor har en kurva som pekar spikrakt uppåt. Under 2007 har bolaget etablerat sig som Sveriges största byggare av logistikanläggningar över 10 000 kvadratmeter.

Arbetet med Wäst-Byggs plattform för bostadsbyggande, som är en del av 100-dagarsprogrammet, har kommit en bra bit på väg. Med bostadsplattformen skapar vi en metod för ett industrialiserat arbetssätt. Standardiseringsgraden ökar och därmed möjligheten att dra nytta av upprepningseffekter och återanvändning av lösningar och upplägg. Våra platschefer får också ett större administrativt stöd med bland annat inköp och logistik.

Jag vill också peka på den utveckling som skett för företaget under de senaste två åren. Historiskt sett har få byggbolag klarat av att växa över en omsättning på 600 – 700 mkr. Det beror dels på att det krävs en annan typ av ledning och organisation men även att det ligger stora ekonomiska risker i att ta det steget. Många bolag blir också uppköpta innan de växer vidare. Vi har nu etablerat oss som ett miljardföretag och även om det har kostat på är vi fortfarande ett solitt företag. Jag väljer att se åren 2006 och 2007 som investeringar i en framtid som ett betydligt större bolag med ökade möjligheter och nya spännande utmaningar. Nu siktar vi vidare och målet är att bli dubbelt så stora inom några år, om inte konjunkturen och marknaden viker ned alltför kraftigt. Redan under innevarande år (2008) har vi en budget som i volym uppgår till cirka 1 400 mkr, där en stor andel redan är i order. I denna budget utgör bostäderna en mindre andel samtidigt som vår organisation är bättre rustad för volymen. Sammantaget gör det oss bättre rustade för denna tillväxt än vad vi var vid samma tid förra året.

Den kraft och dynamik som finns i företaget tack vare alla engagerade medarbetare vill jag också framhålla. Trots de problem som vi haft under året har det funnits en stor vilja att arbeta framåt. Som företagsledare tycker jag det har varit oerhört stimulerande.

Hur ser det ut för Wäst-Byggs övriga verksamhet?

Vår projektverksamhet har passerat sitt uppstartskede i och med att vi under 2007 har nått försäljnings- och inflyttningsstadiet i de första projekten. Verksamheten har därmed gett sitt första tillskott till koncernens resultat, 10 mkr. I Söderstaden i Kungsbacka är alla 81 lägenheterna i etapp ett sålda, men inflyttning sker först under hösten 2008. I skrivande stund har försäljningen i etapp två påbörjats och går bra. Lägenheterna i kvarteret Valhall i centrala Borås var klara i december och inflyttningen skedde vid årsskiftet.

När det gäller kommande projekt så följer de tidplanen. Planprocesser pågår i flera fall och vi vet att det finns en efterfrågan på bostäder i vår region. Därför har vi all anledning att se fortsatt positivt på projektverksamheten.

Den värdepappersrörelse som bedrivs i koncernens moderbolag gick med 9 mkr i vinst trots den stora börsnedgången under hösten, vilket får anses som mer än godkänt. Under de senaste tre åren har värdepappersrörelsen givit en totalavkastning på 60 % med en låg till medelhög risknivå.

Under året har vi också utökat ägarandelen i vårt intressebolag Auto 7H AB från 37,5 till 49 %. Auto 7H förvärvade Hammar Bil i Skene under 2007 och vid årsskiftet 2007/2008 även Olle Rutgersson Bilcentrum i Uddevalla. Auto 7H är återförsäljare för BMW, Peugeot, Isuzu och Mazda. Totalt är vi nu 75 medarbetare i Auto 7H Gruppen och omsättningen för 2008 beräknas till 500 mkr. Även i detta bolag har tillväxten varit mycket kraftig, 2004 var det första hela verksamhetsåret.

Hur ser du på de signaler som kommer från såväl vår omvärld som från inhemska bedömare om en förestående konjunkturförändring?

Historiskt sett är räntan fortfarande relativt låg och industrin i Sverige verkar gå fortsatt bra trots en viss turbulens i omvärlden. Det finns också en fortsatt stor efterfrågan på både kommersiell byggnation och bostäder. Men självklart måste vi bedöma varje projekt som vi går in i noga. När det gäller våra egna bostadsprojekt har vi redan en policy om att inte sätta spaden i marken förrän ett tillräckligt stort antal lägenheter är sålda.

Så du tror på ett starkt 2008?

Alla signaler tyder på det. Orderin-gången är den största någonsin och 100-dagarsprogrammet tillsammans med förstärkningen av organisationen har gjort oss väl förberedda att ta ytterligare ett kliv framåt. Alla pågående projekt är väl genomgångna och vi ser ingenting som tyder på stora oförutsedda risker eller kostnader i våra projekt. Naturligtvis är vi extra vaksamma och har ju också förbättrat de interna rutinerna samt investerat i nya system för avstämning av projekten. Detta för att förra årets förlustprojekt inte ska upprepas. Till slut bygger ändå allt på ett stort engagemang från alla medarbetare.

Hur går det med rekryteringen av en ny vd för byggrörelsen?

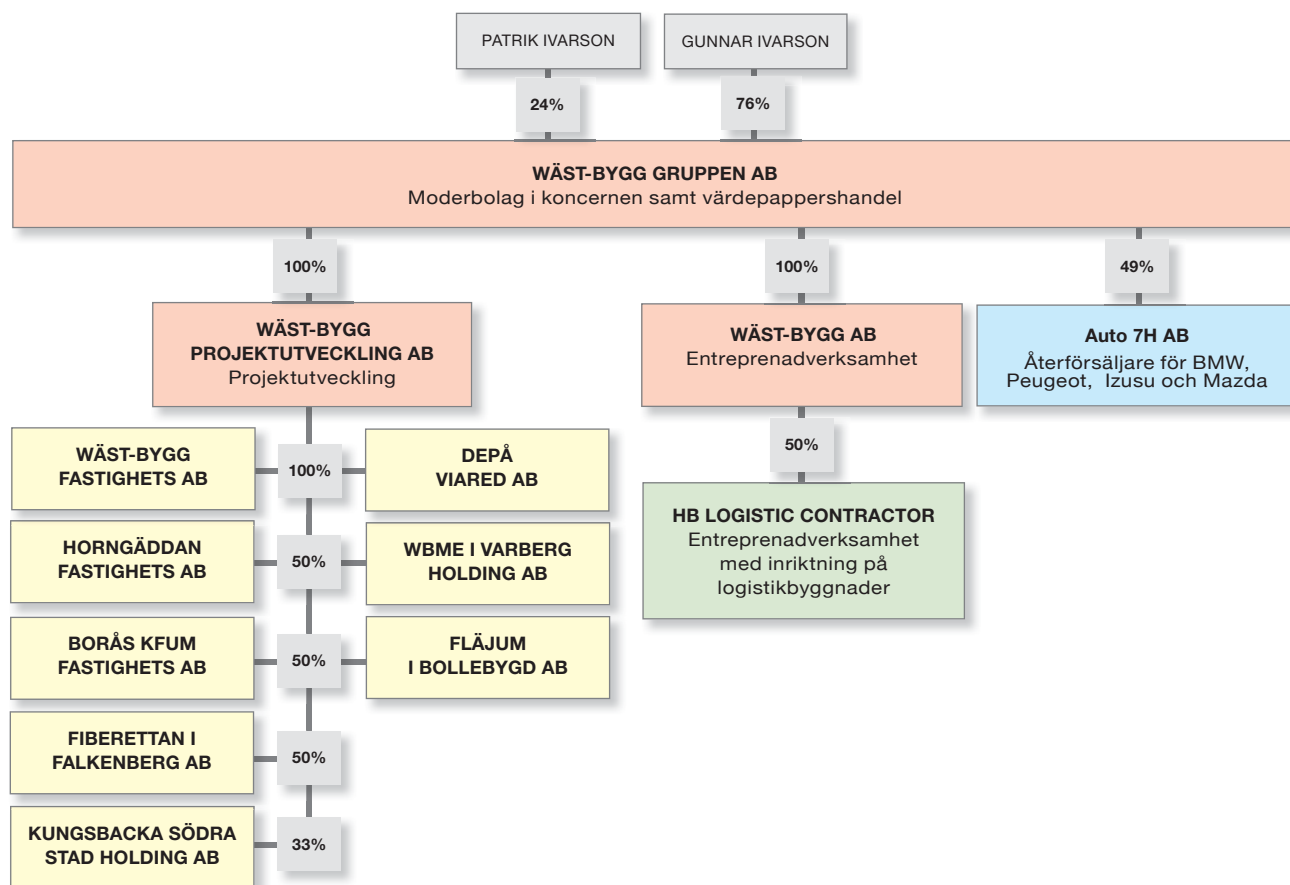
Med stor glädje som jag kan säga att vi är klara med vår rekrytering av vd för Wäst-Bygg AB. Detta har naturligtvis varit en mycket viktig fråga för oss att lösa under slutet av 2007 och början av 2008. Med Jörgen Johansson, som har ett förflutet på både PEAB och NCC, känner styrelsen och jag att vi har hittat rätt ledare för vår byggrörelse. Jörgen har både den rätta erfarenheten och kapaciteten samt en vilja att växa och utveckla bolaget vidare tillsammans med oss övriga "Wäst-Byggare". Det är något jag verkligen ser fram emot. En kort presentation av honom finns på sidan nio i denna årsredovisning.

Vi håller också på att planera för en tillbyggnad av vårt huvudkontor i Borås. Trots att det är mindre än två år sedan som vi flyttade in i våra nya lokaler är vi redan trångboddade på grund av de många nyanställda som tillkommit under året. Det måste ju dessutom finnas plats för fler nya medarbetare!

*Patrik Ivarson
Koncernchef, Wäst-Bygg Gruppen*



Wäst-Bygg – Sveriges största familjeföretag



I maj 1981 startade Gunnar Ivarson och Kjell Berggren Wäst-Bygg. Från början var det ett traditionellt bygg- och fastighetsföretag, lokalt förankrat i Borås. Under åren som gått sedan dess har företaget växt och utvecklats till en koncern som idag omsätter mer än en och en halv miljard kronor och har 220 anställda.

Gränserna för Wäst-Byggs hemmamarknad har sedan många år tillbaka utökats och inkluderar idag hela Väst-sverige. Utöver huvudkontoret i Borås har vi sedan 2001 även ett kontor i centrala Göteborg. Kuststräckan från Göteborg och ner genom Halland är en expansiv region med mycket bostadsbyggande. Dessutom är företag som ICA, Netto, Lidl och Shurgard återkommande kunder till oss. Uppdragen åt dem, samt byggandet av logistikanläggningar i vårt hälften-ägda dotterbolag Logistic Contractor, medför att vi också är verksamma på många platser i övriga landet.

Vår stora styrka är att vi är både små och stora på en gång. Små nog för att kunna behålla det lilla familjeföretagets lyhördhet och flexibilitet. Stora nog för att ha en stark ekonomi och en bredd i vår verksamhet som gör att vi kan ha ett långsiktigt engagemang i alla våra projekt.

Verksamheten omfattar både kommersiella fastigheter och bostäder. Man kan säga att vi bygger allt utom infrastruktur. Vi arbetar med såväl traditionella entreprenader åt utomstående beställare som egen projektutveckling. Projektutveckling innebär att vi själva är initiativtagare, antingen på egen hand eller med en partner, och arbetar med hela processen från inköp av tomt och planprocess fram till en färdig fastighet. Varje enskilt projekt bedrivs i ett eget bolag.

Wäst-Bygg Gruppen AB är koncernens moderbolag och ägs helt och hållet av Patrik och Gunnar Ivarson. Under moderbolaget finns Projektutveckling (Wäst-Bygg Förvaltnings AB) och Entreprenad (Wäst-Bygg AB). Som en liten sidogren finns också en riskkapitalverksamhet. Utanför kärnverksamheten är Wäst-Bygg Gruppen AB engagerad i Auto 7H AB med försäljning av BMW, Peugeot, Isuzu och Mazda i Västsverige. Vi har också några mindre investeringar i utvecklingsföretag med intressanta uppfinningar. I moderbolaget bedrivs även en omfattande värdepappersrörelse.

miljeägda byggföretag

Vi samverkar med:



LOGISTIC CONTRACTOR HB

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



EKÄNGENGRUPPEN

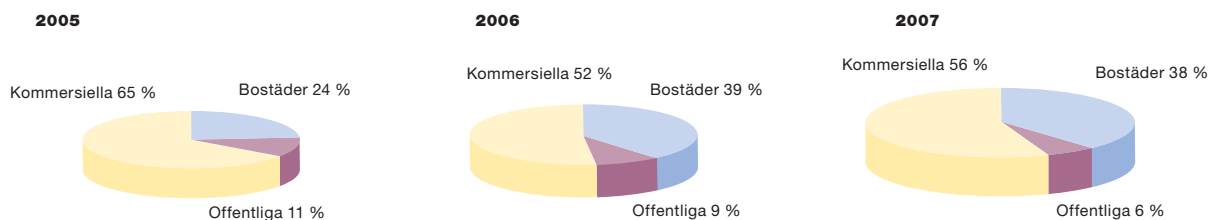
Ekängengruppen är ett företag som arbetar med utveckling och förvaltning av fastigheter. Tillsammans med dem driver vi bland annat projektet Södra Åstranden i Falkenberg



AUTO 7H

Wäst-Bygg Gruppen är delägare i Auto 7H AB, återförsäljare för BMW, Peugeot, Isuzu och Mazda i Väst-sverige. Företaget startade 2003 och har på kort tid etablerat sig som en av Sveriges ledande återförsäljare av BMW. Auto 7H finns i Borås, Skene, Henån och Uddevalla med försäljning och serviceverkstad.

FÖRDELNING MELLAN OLIKA BYGGNADSTYPER, ANDEL AV OMSÄTTNINGEN



Kort & gott



Designcenter och bostäder

Bergman Sweden är världens största leverantör av ekologisk bomull.

Årligen skickas cirka 400 ton bomull från företagets egna odlingar i Peru. Men all bomull går inte till företagets kunder. En del används till Bergman Swedens kollektion av herr- och damkläder.

När företaget ville få bättre möjligheter att visa sina produkter valde man att låta Wäst-Bygg bygga ett helt hus i centrala Borås alldeles intill ån Viskan. Förutom designcenter, butik och galleri innehåller huset också restaurang och sex exklusiva lägenheter.

Hela huset präglas av en modern och avskalad design. Huvuddelen av interiören utgörs av råa, obehandlade betongytor.



Nya kontorslokaler i Göteborg

Efter sommaren fick de anställda vid vårt kontor i Göteborg flytta in i nya, fräscha lokaler. Flyttsträckan blev inte så lång, lokalen ligger i samma fastighet som vårt tidigare kontor, men nu har vi fått ett riktigt höjdarläge.

På uppdrag av fastighetsägaren har vår egen personal byggt till ett våningsplan ovanpå det tidigare taket med stora glasparterier ut mot Liseberg och centrala Göteborg. Dessutom fick vi ytterligare ett uppdrag, att bygga om vårt gamla kontor så att det passade den inflyttande hyresgästens behov.



Ny VD för Wäst-Bbygg AB



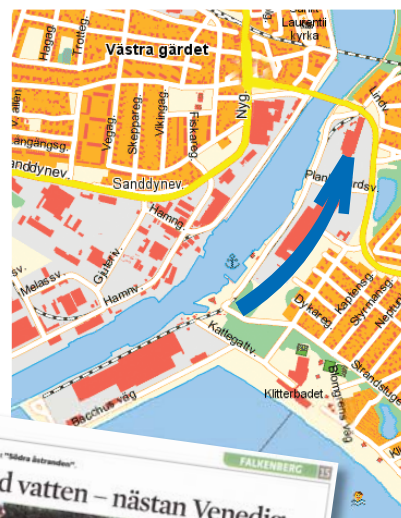
I början av 2008 blev rekryteringen klar av en ny VD för koncernens byggföretag, Wäst-Bbygg AB. Valet föll på Jörgen Johansson, som lämnar sin tjänst som regionchef för PEABs anläggningsverksamhet i Västsverige för att börja hos oss. Lagom till sommaren räknar vi med att han finns på plats. Jörgen Johansson började sin yrkesbana 1980 som utsättare hos ABV, som efter en sammanslagning 1988 med JCC blev företaget NCC.

När Jörgen slutade på NCC år 2001 för att gå till regionchefsjobbet hos PEAB, hade han steg för steg avancerat till avdelningschef för Halland och Göteborg. Hans breda yrkeserfarenhet tillsammans med goda ledarskapsegenskaper gör att vi ser fram emot att få honom ombord. Att han dessutom är en god lagspelare är ytterligare en stor fördel. Jörgen har en lång och gedigen bakgrund som spelare, tränare och styrelseledamot i Mölndals Handbollsförening.

Havsläge i Falkenberg

Trots att Falkenberg är en kuststad är ån Ätran det enda vatten man upplever centralt i staden. Detta beror på att området vid åns utlopp i havet har varit industriområde. Men nu har politikerna bestämt sig för att ändra på detta. Tillsammans med Ekängengruppen i Falkenberg har Wäst-Bbygg Projektutveckling köpt området Södra Åstranden och just nu pågår detaljplanearbetet i Falkenbergs kommun. Det förslag som vi lagt fram för Södra Åstranden omfattar mellan 600 och 800 lägenheter.

En modell av den tänkta framtida utformningen har gjorts av den norske arkitekten Niels Torp. Hans vision för området är att skapa tillgänglighet till havet för alla, inte bara de som framtent flyttar in i lägenheterna. Därför finns också bryggor, promenadstråk och grönområden med på hans skisser och huskropparna ligger tillräckligt långt från vattnet för att inte skapa känslan av att området är privat.



Om detaljplaneärendet löper på utan överklaganden räknar vi med en byggstart under 2009. Den politiska enigheten kring upprustningen och utvecklingen av Södra Åstranden är total och även bland de boende i kommunen finns ett stort intresse för projektet. Mer information om projektet kommer efter hand att finnas på: www.sodraastranden.se

Kort & gott



Vi har byggt vår första bro!

När vi beskriver oss själva brukar vi säga att vi bygger allt utom infrastruktur. Nu är det inte riktigt sant längre. Under 2007 har vi byggt vår första bro, eller rättare sagt, tre stycken broar.

För att framtida leveranser till nya ICA Maxi på Trandö i Borås ska kunna fungera, måste lastbilarna kunna ta sig över Lillån som rinner alldeles bakom butiken. Det har vi löst genom att bygga tre broar. De är 20 meter långa och mellan 9 och 17 meter breda. Brobalkarna är platsbyggda av vår egen personal.



Dags för inflyttning i kvarteret Valhall

I den nordiska mytologin var Valhall guden Odens boning. Dit kunde män som dött en ärofylld död i strid få komma. Några sådana krav har inte ställts på dem som flyttat in i kvarteret Valhall i Borås. I stället har det varit ett helt vanligt köp av en bostadsrätt som gett tillträde till huset. Huset byggdes ursprungligen 1880 och under ungefär hundra år har olika syfabriker funnits här. 1995 blev det kårhus åt Högskolan i Borås men efter en tragisk brand i samband med fyrverkeriolycka vid en fest 1998 har huset stått tomt.

Eftersom alla murar var i mycket dåligt skick har det ursprungliga huset rivits och ett nytt byggts upp. Trots en betydligt modernare stil har fasaden mot gatan fått behålla en del av det gamla husets kännetecken, som exempelvis de välvda fönstren och tegelfasaden. Vid årsskiftet 2007/2008 var det dags för inflyttning i de 14 lägenheterna.

Wäst-Bygg ger filippinska barn tak över huvudet

Nej, vi har inte öppnat något dotterbolag på Filippinerna. I stället sponsrar vi SOS Barnbyar genom att bekosta byggnationen av ett familjehus i en helt ny barnby utanför Manila där det byggs totalt tolv familjehus.

Det innebär att 120 föräldralösa barn kommer att få möjlighet att lämna en extremt fattig tillvaro på huvudstadens gator och i stället få ett hem och skolgång. Wäst-Byggs sponsring till SOS Barnbyar uppgår till 500 000 kronor och vi kommer även att bekosta driften av huset i framtiden.



Prisbelönt skola i Upplands Väsby

Vittra är ett företag som driver friskolor runt om i Sverige och vi har hittills byggt tre skolor åt dem i Stockholmsregionen. Under 2007 kunde Vitt-raskolan i Upplands Väsby ta emot sina drygt 300 grundskoleelever i en helt nybyggd skola. Men det är inte bara skolledningen och eleverna som är glada över sin nya och fräscha skolmiljö. Även Upplands Väsby kommun har uppmärksammat byggnaden och tilldelat den Byggnadsnämndens Byggnadspris med motiveringen:

"Den nybyggda skolbyggnaden Vittra Väsby har tillfört Upplands Väsby centrala delar en väl gestaltad byggnad som går utöver basfunktionen skola. Byggnaden förmedlar genom sina uppglasade fasader en fin kontakt mellan interiör och exteriör och berättar på ett tydligt sätt om sitt innehåll.



I kvällsskymningen ger de upplysta lokalerna ett varmt och vänligt uttryck ut mot Drabantvägen. Entrén mot väster och den lilla platsen framför skolan är väl genomarbetad och förmedlar en signal om en skola som har ett rikt inre liv och som vill ta del i samhället utanför.

Skolbyggnadens höjd ger den öppna ytan öster om Väsby centrum en tydlig rygg i söder. Gestaltningen har en lyskraft som tillför värden för hela Upplands Väsby."

Vittraskolan i Upplands Väsby är ritad av Creacon Arkitekter i Borås.

Attraktiva bostäder mitt i centralaste Varberg

Under 2009 kommer byggnationen av bostadsområdet Lorensberg i centrala Varberg att påbörjas och ungefär ett och ett halvt år senare ska de 160 lägenheterna vara klara för inflyttning. Läget är attraktivt, bara två kvarter från Varbergs torg, vilket gör att intresset är stort redan nu. En del av lägenheterna kommer att bli seniorboende.

Varberg har under en lång rad år haft ett positivt flyttningsnetto. Under 2000-talet har det i genomsnitt legat på cirka 400 personer per år. De bostäder som vi tidigare byggt i kommunen har varit eftertraktade och det känns mycket positivt att nu få bygga i ett av Varbergs bästa lägen.

Uppförandet av Lorensberg sker i samverkan med Mjölbackens Entreprenad.





Konsten präglar huvudkontoret

Våra besökare går gärna en extra sväng i korridorerna. Och det tycker vi att de gör alldeles rätt i, för det finns mycket intressant att titta på, både skulpturer och målningar. I den stilrena byggnaden med sina stora ljusinsläpp kommer de olika konstföremålen väl till sin rätt, precis som det var tänkt från allra första början.

När planeringen för det nya huvudkontoret påbörjades var det självklart att utsmyckningen skulle ha en framträdande roll. På ett tidigt stadium kontaktades Jeanette Ölund, som har ett konstgalleri i Borås, av vd Patrik Ivarson.

Tillsammans gick de igenom ritningarna och valde konst som skulle passa i de olika utrymmena utifrån färg och form. Med tjugofem års erfarenhet som gallerist har Jeanette ett brett kunnande och ett stort kontaktnät som kom väl till pass under detta arbete.



– Jag är jättenöjd med resultatet och kan inte tänka mig att vårt kontor inte skulle se ut på det här sättet, säger Patrik Ivarson. Konsten skapar en välkomnande och inspirerande miljö och ger ett mervärde både för oss som arbetar i huset och för dem som besöker oss.

Den absoluta majoriteten av konstverken hos Wäst-Bbygg är original. Alla konstnärerna är samtida och många av dem kommer från Borås med omnejd. En lokal förankring har inte varit något avgörande urvalskriterium i sig utan vi har först och främst valt föremål som passar hos oss. Därför känns det extra roligt att så många av de spännande konstnärerna från vår egen bygd finns representerade här.





”Konsten skapar en välkomnande och inspirerande miljö”

Men ännu är arbetet med utsmyckningen inte riktigt avslutat. I höst kommer en tre meter hög skulptur av svart diabas att få sin plats utanför vår entré. Boråsskulptören Lars-Åke Åberg är sedan tidigare representerad inomhus, men nu ska han också få skapa det första och mest iögonfallande konstverk som våra besökare kommer att mötas av i framtiden.

Under vintern 2007/2008 har två stora stenblock på sammanlagt tjugofem ton borrats fram ur ett stenbrott utanför småländska Älmhult. I en liten hålighet mellan de två svarta diabasblocken kommer ett vitt marmorhus att hänga. Men innan skulpturen kommer på plats hos oss ska den lånas ut till Borås Internationella Skulpturfestival som invigs den 17 maj och pågår under hela sommaren 2008. Det är vi lite extra stolta över.



5 punkter ● ● ● ● ●

De senaste årens kraftiga utveckling har medfört ett ökat behov av support och stöd internt. Fler stora, parallellt pågående projekt ställer också högre krav på logistik, ansvarsfördelning och administrativa rutiner. En viktig fråga under 2007 har därför varit att se till att vår organisation är rätt anpassad till företagets expansion.

Hösten 2007 lanserade vi ett omfattande förbättringsprogram med fem punkter som skulle arbetas igenom under hundra dagar. Med ett ökat fokus på dessa fem punkter ska vi nå vårt mål – att bli Sveriges bästa byggföretag.

De fem punkterna i 100-dagarsprogrammet är:

- Ledarskap
- Kvalitets- och miljöarbete
- IT-stöd
- Wäst-Byggs Plattform för Bostadsbyggande
- Inköp

Att vi kallar det för 100-dagarsprogrammet innebär inte att arbetet är avslutat efter hundra dagar. I stället handlar det om att arbeta med en relativt komprimerad implementeringsfas för att åtgärderna därefter ska bli en naturlig del av det dagliga arbetet.



● Ledarskap

Punkten ledarskap har i detta första skede berört koncernledning och entreprenadgrupper. I samverkan med konsultföretaget YesP har företagets verksamhet gått igenom. Enligt arbetssättet Nuläge – Önskat läge – Hinder har tydligare mål formulerats och vi har också gjort en genomgång av vad som krävs för att nå dit. Frågor som har väckts är bland andra hur vi kan förbättra arbetet med kommunikation och erfarenhetsåterföring, hitta en tydligare rollfördelning och hur vårt arbetssätt kan effektiviseras utan att vi ger avkall på en hög kvalitet i byggverksamheten.

● Kvalitets- och miljöarbete

1995 tog vi fram den första versionen av Wäst-Byggs kvalitets- och miljöhandbok. Under åren har den kompletterats och förbättrats, men i takt med att antalet stora projekt har ökat var det nu dags att ta ytterligare ett steg. Med utgångspunkt från den befintliga kvalitets- och miljöhandboken har en utvärdering gjorts om hur den används och hur den eventuellt behöver revideras. En viktig del i detta arbete är att höja medvetandet om vad den innehåller och skapa en ökad förståelse bland de anställda för de riktlinjer som anges i handboken.

● IT-stöd

För att få möjlighet till ökad processstyrning och uppföljning är det helt nödvändigt att all viktig information om Wäst-Byggs alla projekt finns i företagets administrativa system. Därför har en betydande investering gjorts i programvarorna SiteCon, PlanCon och BidCon och företagsanpassningar har utförts för att de bättre ska stämma överens med vårt sätt att arbeta. Därmed skapas förutsättningar för att effektivt samordna projekthantering, kalkylering och planering på ett företagsövergripande sätt. Installationen av programvarorna har kombinerats med en omfattande utbildningsinsats för samtliga berörda och målsättningen är att alla projekt ska drivas i dessa program från och med våren 2008.

Under hösten har vi också infört elektronisk hantering av alla fakturor. Eftersom samtliga medarbetare med attesträtt har en bärbar dator med 3G-uppkoppling förenklas arbetet avsevärt när alla uppgifter finns tillgängliga i vårt ekonomisystem, oavsett var man själv befinner sig.

Utmaningen inför kommande år blir att ytterligare förfinas både rutiner och datorsystem. Vi behöver också säkerställa möjlighet till datoranslutning med hög kapacitet på samtliga byggarbetsplatser, något som på grund av telesystemets infrastruktur inte alltid är lika självklart som det borde vara år 2008.

100 dagar



● Plattform för bostadsbyggande

Första steget till att skapa en plattform för bostadsbyggande togs i slutet av 2006 och detta arbete har sedan införlivats i 100-dagarsprogrammet. Grundtanken är att, primärt för bostadsprojekt i egen regi, dra nytta av de likheter som finns mellan projekten och därmed inte uppfinna hjulet varje gång. Plattformen omfattar både vad vi bygger – den tekniska utformningen – och hur vi gör det, avseende exempelvis projektering, produktion och arbetsplatsens organisation. Målsättningen är att hitta lösningar för att korta produktions-tiderna och minska såväl kostnader som energiförbrukning. För att få full acceptans för arbetssättet har mycket tid satts av till dialog med och erfarenhetsinhämtning från alla berörda.

I början av 2008 ska vår egen handbok vara klar och ligga till grund för allt vårt framtida bostadsbyggande. Bygandet av Mathildeberg, med 110 bostadsrätter i Mölndal, är tänkt att vara det första projektet som följer den nya bostadsplattformen fullt ut, men vissa tankar från plattformen kan omsättas omedelbart i pågående projekt.

● Inköpsgrupp

Den sista punkten i programmet fokuserar på inköp. På Wäst-Bygg finns ingen särskild inköpsansvarig, det arbetet har skötts inom ramen för varje projekt. Nu har vi tillsatt en inköpsgrupp på fem personer som ska axla huvudansvaret. Uppdraget är att underlätta, effektivisera och på andra sätt förbättra våra inköp. Bland annat handlar det om att genom vissa avtal frigöra tid som kan läggas på de inköp som är mer komplexa och värdefulla. Vi ska vara välinformerade och tänka i termer av totalkostnad. Här kommer logistiken kring ett byggprojekt in som en viktig parameter. Allt material måste finnas på plats när det behövs för att inte få stopp i produktionen samtidigt som det kostar stora pengar om det kommer alltför tidigt. Vi behöver också avsätta mer tid för att hålla våra avtal uppdaterade och söka nya leverantörer. Vad gäller avtal och partnerskap ger bostadsplattformen nya förutsättningar som vi måste ta tillvara.

”Utmaningen inför kommande år blir att ytterligare förfinas både rutiner och datorsystem”



God uppslutning kring förändringsarbetet

Aktiviteterna inom ramen för de fem punkterna har under hösten involverat en stor andel av personalen. Reaktionerna har överlag varit positiva och arbetet har mötts av delaktighet och ett stort engagemang från de anställda. Vi är mycket nöjda med den grund som nu har lagts i vårt förändringsarbete och nya mål och delprojekt kommer att definieras för kommande år.



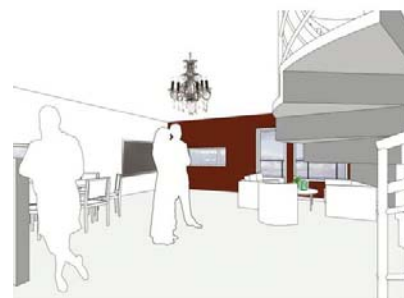
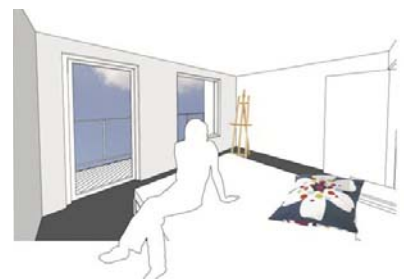
Wäst-Bygg Projektutveckling

Under de senaste åren har Wäst-Bygg tagit steget från ett renodlat entreprenadföretag till att i allt högre grad driva egna projekt. Det innebär att vi själva arbetar med hela processen från idé fram till färdigställt hus och försäljning av lägenheter. Eftersom vi i många fall är med på ett mycket tidigt skede i projekten även i våra rena entreprenaduppdrag, var det inget stort steg att ta. Kompetensen finns inom organisationen. Däremot har vi gjort en del förstärkningar, inte minst med tanke på att vi inom våra egna projekt har fått en kundrelation som är ny för oss, nämligen den med bostadsrättsköparna.

Hög kvalitet och bra läge

Det finns två gemensamma nämnare för alla våra egna projekt. Hög kvalitet och bra läge. I våra hus ska människor bo och trivas under lång tid framöver. Det ska man kunna göra i trygg förvisning om att husen är sunda samt att inga kompromisslösningar valts när det gäller inredning och material. Vad som menas med ett bra läge varierar givetvis beroende på vem man frågar. För oss kan det betyda olika saker. Centralt i staden, nära natursköna områden, vid havet eller på bekvämt pendelavstånd. Men läget ska vara attraktivt inom sitt segment.

Vi har goda relationer med flera av kommunerna i Västsverige, vilket gör att vi ofta får ta del av deras expansionsplaner i ett tidigt skede. Detta är mycket positivt eftersom det ger oss möjlighet att delta i planeringsarbetet. För att få tillgång till kompletterande kompetens och även minska den egna risken samarbetar vi oftast med andra aktörer i utvecklingsprojekten. I Söderstaden i Kungälv är Mjölbackens Entreprenad AB och AB Hundra Fastigheter med i projektet och exploateringen av området Södra Åstranden i Falkenberg kommer att ske tillsammans med Ekängengruppen.





Fler planerade projekt:

Projektering pågår för bostäder i bl a Borås, Mölndal, Varberg och Falkenberg:



Borås

I centrala Borås, alldeles intill stadens största park, planerar vi för 26 bostadsrätter i kvarteret Tuppen. På tomten låg tidigare en stor villa, som under senare år fungerat som kontor för KFUM Borås samt använts som festlokal. Byggstarten är planerad till hösten 2008.



Varberg

Centralt i Varberg planerar vi för kvarteret Lorensberg med 160 lägenheter. För att de tre huskropparna inte ska avvika för mycket från den omgivande befintliga bebyggelsen i Varbergs stadskärna, har vi lagt stor vikt vid att anpassa arkitekturen. Byggstarten kommer troligtvis att ske under hösten 2009.

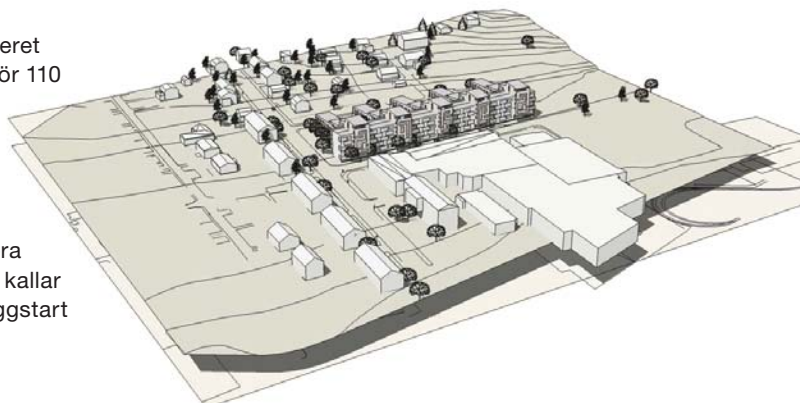


Falkenberg

Södra Åstranden i Falkenberg är ett 87 000 kvm stort industriområde som under de kommande åren ska förvandlas till en attraktiv stadsdel alldeles invid havet. Vi planerar för mellan 600 och 800 bostäder. Under 2009 sker troligtvis byggstarten för den första etappen och Södra Åstranden kommer sedan att byggas ut successivt under 5 – 10 år.

Mölndal

I Mölndal projekterar vi kvarteret Mathildeberg. Här planeras för 110 bostäder, både lägenheter och radhus. Marken har tidigare använts för industriändamål men i Mölndals Stads framtidsprogram för stadsdelen skall man prioritera projekt som gynnar vad man kallar "den goda blandstaden". Byggstart planeras 2009.



Köpa bostad med Wäst-Bygg



De bostäder vi bygger inom ramen för vår egen projektverksamhet är uteslutande bostadsrätter. Innan byggnationen påbörjas bildar vi en bostadsrättsförening med en interimsstyrelse. Styrelsemedlemmar är några av våra medarbetare samt en fristående konsult med expertkunskap på detta område.



Försäljningen startar tidigt

Redan under projekteringstiden startar försäljningsprocessen. Innan byggstart behöver vi veta om intresset är tillräckligt stort för att projektet ska bli lönsamt. Försäljning av lägenheterna sker i samverkan med auktoriserade mäklarfirmer.

En fördel med att köpa sin lägenhet på ett tidigt stadium är att det då finns stora möjligheter att utnyttja de möjligheter till egna val som finns för lägenhetens ytskikt, inredning och maskiner. För de olika valen finns stoppdatum som är kopplade till när olika moment sker under byggprocessen. Lägenheter som inte är sålda vid de olika stoppdatumen utrustas med arkitektens val.



Fler kundkontakter

Arbetet med den egna projektverksamheten har inneburit att vi fått en helt ny kundkategori, alla de som köper en bostadsrätt av oss. För att ta hand om hela administrationen kring bostadsrättsföreningarnas interimsstyrelser samt av tillval och övriga praktiska frågor vid köp och inflyttning har vi förstärkt vår organisation.

Ekonomisk plan

Styrelsens första uppdrag är att upprätta en ekonomisk plan för föreningen, där placeringen av fastighetens lån är en viktig del liksom fastställandet av lägenheternas försäljningspris och månadsavgifter. Interimsstyrelsen tecknar också avtal för bland annat värme, vatten, sophämtning och fastighetsskötsel så att allt löpande fungerar när huset är färdigbyggt.

Föreningsstämma

Ungefär tre månader efter inflyttningsdagen kallar interimsstyrelsen till en föreningsstämma. Då ska en ny styrelse väljas, denna gång bland de boende. Därmed avvecklar Wäst-Bbygg sitt intresse i föreningen och lämnar över den till de som köpt bostäderna. Finns det fortfarande osålda lägenheter ansvarar Wäst-Bbygg för kostnaden för dem gentemot den nya styrelsen.



Söderstaden växer fram...

Mitt i centrala Kungälv håller Söderstadens fyra kvarter på att växa fram. Söderstaden är en del av en helt ny stadsdel, Aranäs, och ligger på bara några minuters gångavstånd från Kungälv centrum och station. Kungälv, som är en av Sveriges mest expansiva kommuner, ligger väl till med bekvämt pendlingsavstånd till Göteborg och med en lång kustremsa. Söderstadens bostäder blir ett välkommet tillskott eftersom efterfrågan är stor.



SÖDERstaden

De fyra kvarteren har ritats av Liljewall arkitekter. Husen byggs runt varsin innergård och blir mellan fem och sju våningar höga. I entréplanen finns butikslokaler och gemensamhetslokaler av olika slag. Dessutom byggs ett parkeringsgarage under varje innergård, gårdarna ligger alltså i nivå med plan ett. För att ge lägenheterna ljus och rymd är planlösningen gjord så att majoriteten av lägenheterna har fönster åt både innergården och gatan.



Byggnationen av Söderstaden inleddes under hösten 2006. Marken består av lerjord och ligger alldeles intill Kungsbackaån. Ett omfattande pålningsarbete var därför nödvändigt innan markarbetena kunde påbörjas, totalt slogs cirka 1 200 betongpålar ner i marken. Våningsplan efter våningsplan har därefter gjutits i de två första kvarteren med en hastighet av cirka 300 kvadratmeter varannan dag. Det höga tempot har ställt stora krav på såväl personalen som administrationen runt projektet men allt har fungerat på ett bra sätt.

Wäst-Bygg ansvarar för byggnationen och är dessutom en av fyra delägare i Solidhus AB som är beställare av projektet. I de fyra kvarteren byggs 330 lägenheter samt butikslokaler. Lägenheterna i ett av de fyra kvarteren blir hyresrätter, övriga tre blir bostadsrätter. Under senare delen av 2008 kommer kvarteret med hyresrätter samt ett kvarter med bostadsrätter att vara klara för inflyttning. Samtliga bostadsrätter i denna etapp är sålda. Uthyrningen av hyreslägenheterna ansvarar Kungsbackas bostadsförmedling för. Nästkommande etapp av Söderstaden är påbörjad och färdigställs under 2009 och under 2010 ska även det fjärde kvarteret vara klart.

Till Söderstadens bostadsrätter finns ett omfattande program med egna val. Lägenheternas standardutförande är högt men för dem som vill och som köpt sina lägenheter i god tid har det funnits goda möjligheter att sätta en personlig prägel på sin bostad. De egna valen omfattar ytskikt, inredning i kök och badrum samt vitvaror.

...och så här gör vi jobbet

Det krävs mycket kunskap för att bygga ett hus. På varje byggarbetsplats finns ett stort antal olika yrkeskategorier under olika skeden av färdigställandet. Var och en bidrar med en pusselbit som till slut bildar en helhet.

När arbetet med stommarna till de första två kvarteren i Söderstaden var igång arbetade ungefär 65 personer på byggarbetsplatsen. När dessutom takarbeten samt en del invändigt arbete hade påbörjats hade siffran stigit till 110. Inför slutskedet i mitten av 2008 räknar vi med att cirka 150 personer kommer att arbeta här.



Pålning och markarbeten

För att stabilisera marken gjordes först en pålning. I Söderstaden lades denna ut på entreprenad till ett helt fristående företag. Därefter påbörjade vår egen personal arbetet med att jämna till och bereda marken.



Husets stomme

Först gjuts grundplintar och därefter husets bottenplatta. När den är klar påbörjas själva stommen som består av bärande innerväggar och valv av betong samt smidespelare. Ytterväggarna görs som utfackningsväggar med valvavstängare. Betongarbetare, smeder och snickare är de yrkesgrupper som arbetar med detta. Parallellt måste även elektriker, rörmokare och ventilations-tekniker finnas på plats eftersom rör och annat som krävs för den slutliga installationen gjuts in i stommen. Även kranförare behövs för arbetet.

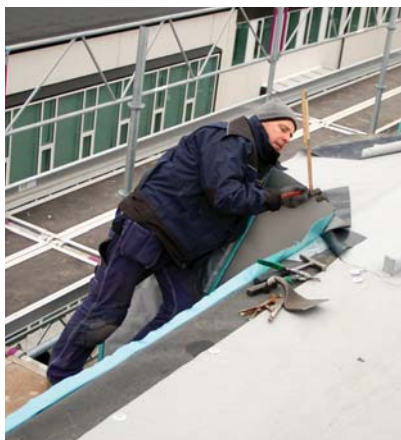
Ställningsbygge

De anställdas säkerhet är det absolut viktigaste på byggarbetsplatsen. Därför ställer vi stora krav på ett professionellt ställningsbygge. Då utfackningsväggarna monteras i stomskedet kommer ställningen inte på plats förrän det är dags för tak- och fasadarbeten.



När huset blir tätt

När stommen är klar ska taket på. Takstommen görs av smide och TRP-plåt som isoleras ovanifrån. Beklädnaden är av bandtäckt plåt på ytorna mot gatan samt duk på de planare ytorna. Dukens skarvar svetsas ihop. Denna arbetsfas utförs av smeder och taktäckare. Därefter bygger snickare takkupor samt ventilationsinklådningar. När taket är klart sätter snickarna in fönstren och därefter är huset helt tätt.



Inre arbeten

Arbetena börjar med att ytterväggarna kompletteras och att innerväggarna byggs. Därefter kommer hiss-montörerna. När ytterväggar, fönster och balkongdörrar satts in kan inte längre de utvändiga bygghissarna användas för att transportera material till de olika våningsplanen, därför är det viktigt att de inre hissarna finns på plats tidigt. Rörmokare, elektriker och ventilationstekniker fortsätter med sitt arbete, nu på mer detaljnivå.



Fasad

Husen i Söderstaden kommer att få en putsad fasad i ljus färg. Innan ställningarna runt huset rivs kommer murare och gör klart ytterväggarna.

Inredning

Slutligen ska såväl trapphus som lägenheter göras i ordning och få sina slutliga ytskikt. Dessutom ska inredning i kök och badrum monteras liksom dörrar och karmar. I detta skede arbetar målare, mattläggare, kakelsättare och snickare intensivt under en period. Rörmokare, elektriker och ventilationstekniker ska dessutom lägga sista handen vid sina installationer.

Trädgård

När själva husen är klara ska miljön runt omkring göras i ordning. En del ytor ska asfalteras, andra ska få gräsmattor eller rabatter. Dessutom ska vegetation av olika slag planteras. Allt finplaneringsarbete på innergårdar och den omgivande gatumiljön utförs av våra egna markkillar.



Spännande stadsbilden

avtryck i

Femton våningar högt bostadshus i Göteborg. Fjorton våningar i Varberg. Fyra nya kvarter mitt i Kungsbacka. Och de allra första bostäderna i centrala Borås som är belägna precis vid kanten av ån Viskan. I fyra västsvenska städer har vi fått förmånen att arbeta med projekt som lämnar spännande avtryck i stadsbilden.

Efter att vi i flera år under slutet av 1990- och början av 2000-talen haft vårt primära fokus på kommersiellt byggande är bostadsbyggandet åter ett viktigt affärsområde för oss. Såväl 2006 som 2007 står det för ungefär 40 % av vår omsättning. Bostäder bygger vi både på entreprenad åt olika uppdragsgivare och i egen regi inom ramen för vårt projektutvecklingsarbete. Vår långa erfarenhet gör oss till en attraktiv samarbetspartner.

Vi erbjuder en arbetsmodell där vi finns med på ett tidigt skede i projektet. Då kan våra uppdragsgivare dra nytta av hela vår kunskap för att få en effektivare byggprocess från projektering fram till överlämnandet med full kostnadskontroll. Det är en modell som bevisligen fungerar eftersom flera uppdragsgivare återkommer till oss om och om igen.

Söderhöjd



I Göteborg pågår just nu de inre arbetena i Silons femton våningsplan vid Klippan på Södra Älvstranden.

Namnet kommer från de stora vetesilos som stod här, men som revs för att lämna plats åt byggnaden. Fram till 1661 stod Gamla Älvsborgs fästning just här och vid den arkeologiska utgrävning som gjordes hösten 2006 fann man bland annat delar av den gamla muren. Byggnationen av Silon har pågått under hela 2007 men först under hösten 2008 kommer allt att vara klart för inflyttning. Under produktionen har stora krav ställts på väl fungerande logistik. Runt omkring är det mycket trångt och det finns inga utrymmen för att lägga upp material. Alla leveranser har därför fått ske exakt när de har behövts under byggprocessen. Silon byggs på uppdrag av Klippan Kulturfastigheter i Göteborg och de 55 bostadsrättslägenheterna är slutsålda sedan länge.



Några av våra projekt under 2007

Två uppdrag åt Varbergs Bostads AB färdigställdes 2007.

I januari var det inflyttning i Söderhöjd, tre höghus med 12 – 14 våningar strax söder om Varbergs centrum. Vi har också byggt 21 hyreslägenheter i det lilla halländska samhället Tvååker, som var klara lagom till sommaren. Som projekt betraktat är kontrasten inte så stor som man skulle kunna tro mellan Söderhöjd och Tvååker. Små projekt är också viktiga och drivs med samma omsorg och kvalitetstänkande som ett betydligt större.

Flera av våra övriga bostadsprojekt finns beskrivna under andra rubriker i denna årsredovisning.



I Mölnlycke, öster om Göteborg, har 98 bostäder i området Nysäter färdigställts under året.

Nysäter är en blandning av villor, bostadsrätter och hyresrätter. Projektet har ställt stora krav på oss som byggare, inte minst genom att bebyggelsen är spridd över en relativt stor yta i en kuperad skogsbacke och uppdragsgivaren har velat behålla så mycket som möjligt av den omgivande vegetationen. Vår personal har också fått använda hela bredden av sin kompetens eftersom Nysäters olika hustyper är byggda med vitt skilda tekniker.

Kommersiella lokaler

För två år sedan stod byggandet av kommersiella lokaler för ungefär två tredjedelar av Wäst-Byggs omsättning. När 2007 summeras kommer andelen att ha sjunkit till ungefär femtio procent men det beror inte på att det kommersiella byggandet har minskat, tvärtom. I stället har vårt bostadsbyggande ökat starkt under de senaste två åren.

2007 har präglats starkt av det goda konjunkturläget. Såväl logistikbranschen som detaljhandeln har efterfrågat fler och större lokaler vilket i sin tur har fyllt våra orderböcker. Blickar vi dessutom framåt mot 2008 anar vi att alla tidigare rekord kommer att slås. Bland annat ska vi bygga en logistikanläggning i Jönköping på 85 000 kvm.

En huvuddel av vårt kommersiella byggande görs på uppdrag av tre stora aktörer inom fastighetsutveckling; ProLogis, Gotska Fastighets AB och Sjælsø A/S.





Stor butik åt ICA Maxi

På hemmaplan i Borås har årets största projekt varit en ny butik åt ICA Maxi. Den totala byggytan är 14 000 kvm och allt ska vara klart till våren 2008. För att klara ett kommande trafikflöde av såväl leveranser som kunder har stora förändringar gjorts i infrastrukturen kring butiksområdet.

När det gäller byggande av kommersiella lokaler sker större delen på entreprenad, vi driver inga egna utvecklingsprojekt på det sätt som vi gör med bostäder. Vi är mycket nöjda med de etablerade samarbeten som vi har såväl med de tre stora utvecklingsföretagen som med andra företag som Shurgard, Netto, Lidl med flera.

Inom ramen för det kvalitetshöjande 100-dagarsprogram som Wäst-Bygg arbetat med under året har vi gjort en genomgång av vårt kommersiella byggande, även om programmet huvudsakligen har fokuserat på bostäder. Genomgången har inneburit att vi har utvecklat vårt arbetssätt och även förstärkt organisationen. Med förbättrade körscheman för våra projekt och skapandet av en strukturerad plattform för den här typen av byggande är vi redo att ta oss an alla de uppdrag som är inplanerade för 2008.

Tre stora samarbetspartners

ProLogis är ett internationellt företag som är störst i världen på att äga och förvalta logistikanläggningar. Vi har sedan 2002 ett samarbete med dem genom vårt hälftenägda dotterbolag Logistic Contractor. Två stora uppdrag under året har varit byggvaruhus åt kedjan Bauhaus i Bromma och Länna strax utanför Stockholm. Brommabutiken är på 20 000 kvm och är en om- och tillbyggd lagerlokal som Carlsberg haft tidigare.

Bauhausbutiken i Länna är en befintlig butik men här har vi byggt till en drive-in-sektion på cirka 7 000 kvm. Totalt sett har det varit färre projekt i samverkan med ProLogis under 2007 jämfört med tidigare år. Detta beror huvudsakligen på att produktionstakten varit hög tidigare och ProLogis nu har varit i en uthyrningsfas. Men även denna fas har genererat uppdrag åt oss. Inflyttande hyresgäster har haft önskemål om anpassningar av lokalerna med mellanväggar, kontor och inredning. Totalt har 23 000 kvm i befintliga fastigheter iordningställts.



En relativt ny bekantskap för oss är Gotska Fastighets AB. Gotska arbetar i huvudsak med förvaltning av butikslokaler i köpcentra runt om i Sverige. När de sökte en ny samarbetspartner attraherades de av vår breda erfarenhet och vårt arbetssätt; att tillsammans med våra uppdragsgivare delta aktivt i hela byggprocessen ända från projekteringsstadiet. Under året har vi byggt butikslokaler åt Gotska i Trollhättan, Kristianstad och Stockholm på sammanlagt 7 000 kvm.

För tre år sedan knöts de första kontakterna med det danska företaget Sjølsø. Hemma i Danmark arbetar de både med kommersiella lokaler och bostadsrättsprojekt men i Sverige har man hittills fokuserat på butikslokaler.

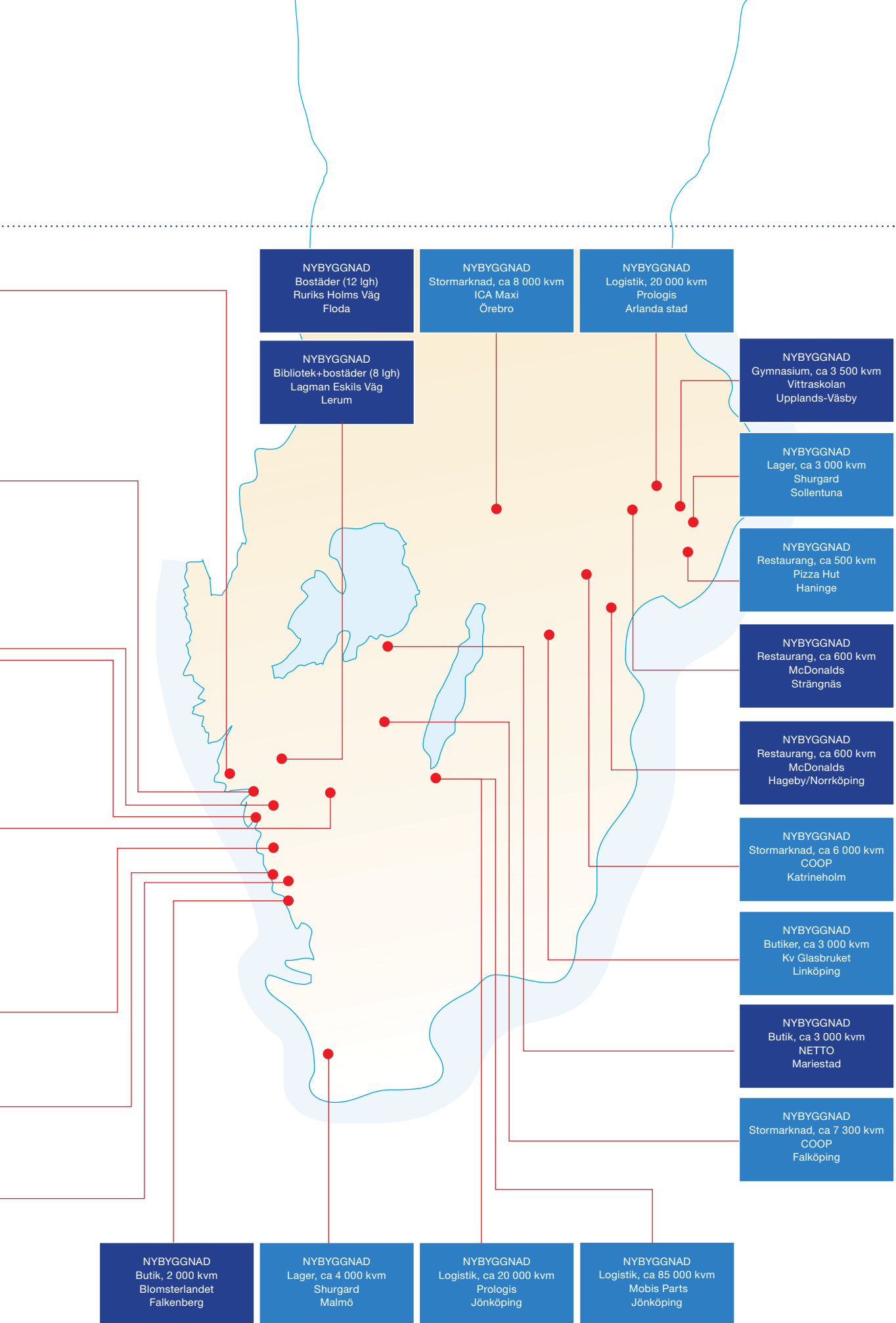
Två stora projekt påbörjades under 2007. I Falköping byggs 7 300 kvm och i Katrineholm 6 000 kvm. Båda lokalerna kommer att ha Coop som hyresgäst.

Aktuella byggplatser:

Vi har tidigare konstaterat att Wäst-Byggs primära marknad är Västsverige. Tyngdpunkten på våra projekt ligger i närregionen där vi har egna kontor – Borås och Göteborg. Men eftersom flera av våra stora kunder är verksamma över hela landet så är vi det också.

På översikten på detta uppslag kan du se våra större projekt som avslutades under 2007 (mörkblå) och de projekt som vi arbetar vidare med efter nyåret 2008 (ljusblå).





2007

SKOLOR

VITTRASKOLAN UPPLANDS VÄSBY

Nybyggnad av skolbyggnad
i Upplands-Väsby, för 300
elever från förskola till åk 8.

Beställare Kungsleden AB

Hyresgäst: Vittraskolan

Arkitekt: Creacon Arkitekter i Borås

Byggyta: 3 500 kvm

Entreprenadsumma: ca 40 mkr



RESTAURANGER

MC DONALDS NORRKÖPING

Nybyggnad av restaurang för
McDonalds i Norrköping.

Beställare McDonalds Sverige

Byggyta: ca 420 kvm

Entreprenadsumma: ca 8,5 mkr

MC DONALDS STRÄNGNÄS

Nybyggnad av restaurang för
McDonalds i Strängnäs.

Beställare McDonalds Sverige

Byggyta: ca 420 kvm

Entreprenadsumma: ca 8 mkr

MC DONALDS YSTAD

Nybyggnad av restaurang för
McDonalds i Ystad.

Beställare McDonalds Sverige

Byggyta: ca 420 kvm

Entreprenadsumma: ca 8 mkr





FÖRSÄLJNING

NETTO MARIESTAD

Nybyggnad av Nettobutik och parkeringsytor i Mariestad.

Beställare: Netto

Hyresgäst: Netto

Byggyta: 2 500 kvm

Entreprenadsumma: ca 11 mkr



BLOMSTERLANDET, FALKENBERG

Vid östra infarten till Falkenberg har Wäst-Bbygg uppfört försäljningslokaler för Blomsterlandet.

Beställare: IBIS

Hyresgäst: Blomsterlandet

Byggyta: 2 000 kvm

Entreprenadsumma: ca 12 mkr



ICA

Nybyggnad av ICA MAXI i Vivalla intill E20 i nordvästra Örebro.

Beställare: Rodamco

Hyresgäst: ICA

Byggyta: 11 000 kvm

Entreprenadsumma: ca 85 mkr

FÖRSÄLJNING

AUTO 7H, VIARED, BORÅS

Tillbyggnad av Auto7H lokaler i Viared för att ge plats för Peugeot försäljning, service och reservdelar.

Beställare: Auto7H

Hyresgäst: Auto7H

Byggyta: 3800 kvm

Entreprenadsumma: ca 24 mkr



LAGER

SHURGARD HÖGSBO

Nybyggnad av self-storage lagerhotell i Högsbo, Göteborg.

Beställare: Shurgard

Byggyta: ca 5 000 kvm

Entreprenadsumma: ca 9 mkr

SHURGARD GAMLESTADEN

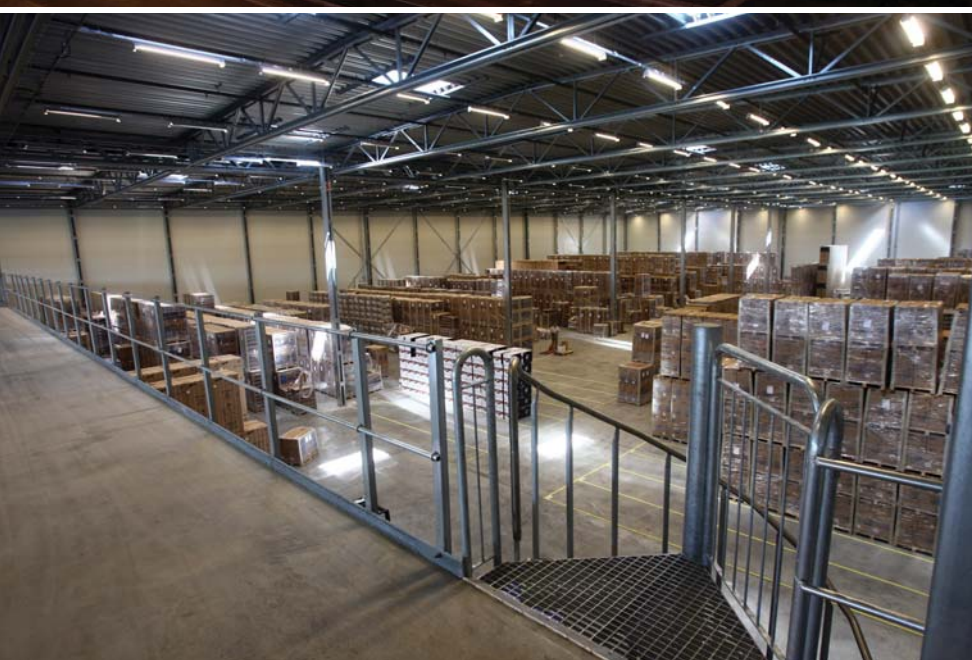
Nybyggnad av self-storage lagerhotell i Gamlestaden, Göteborg.

Beställare: Shurgard

Byggyta: ca 6 000 kvm

Entreprenadsumma: ca 9 mkr





LOGISTIK

LOGISTIC CONTRACTOR

Samarbetsprojekt med Logistic Contractor. Nybyggnad av logistikcentra i logistiska topplägen.

Under våren och sommaren 2007 byggde Logistic Contractor om 20 000 m² av Carlsbergs drickalager i Bromma till en ny försäljningsbutik för Bauhaus.

Beställare: Prologis

Byggyta: ca 20 000 kvm

Hyresgäst: Bauhaus

ProLogis Norrköping DC 2 extension III. På Händelö utanför Norrköping byggde Logistic Contractor till Kuehne + Nagels lager som färdigställdes 2004 med ytterligare 5 000 m².

Beställare: Prologis

Byggyta: ca 5 000 kvm

Hyresgäst: DHL

ProLogis Park Stockholm Jordbro DC 1 I Jordbro företagscenter byggde Logistic Contractor 15 000 m² lager och 2 300 m² kontor och personalutrymmen åt ProLogis.

Beställare: Prologis

Byggyta: ca 17 300 kvm

BOSTÄDER

KV. VALHALL BORÅS

Nybyggnad av bostadshus.

Den gamla Syfabrikens utformning åter-skapas efter återuppbyggnaden i huset genom tegelfasaden mot Kungsgatan, där bl a fönster och fönsterplacering har stora likheter med den ursprungliga fasaden.

Beställare: Wäst-Bygg Projektutveckling

Arkitekt: Molén Arkitekter i Lund

Antal lägenheter: 14 bostadsrätter, 6 vån

Entreprenadsumma: ca 15 mkr



KV. STENHAMMAR, BORÅS

Nybyggnad av bostadshus.

I Hestra Parkstad uppför Wäst-Bygg för Mjölbackens Entreprenad två punkthus med totalt 42 lägenheter.

Beställare: Mjölbackens Entreprenad

Arkitekt: QPG arkitekter, Göteborg

Antal lägenheter: 42 bostadsrätter

Entreprenadsumma: ca 45 mkr





KV. NYSÄTER, MÖNLÝCKE, GÖTEBORG

Nybyggnad av 98 lägenheter varav 8 villor vid Bennarebyvägen i Mölnlycke öster om Göteborg.

Området har inte bara en spännande arkitektur utan ligger också mycket naturskönt på sluttningen mot sjön.

Beställare: SBAB

Arkitekt: SWECO FFNS Arkitekter

Antal lägenheter: 50 hyresrätter
40 bostadsrätter och 8 fristående villor

Entreprenadsumma: ca 131 mkr



FASTARP/TVÅÅKER

Nybyggnad av bostadshus i Tvååker sydost om Varberg.

Beställare: Varbergs Bostad AB

Antal lägenheter: 21 hyresrätter

Entreprenadsumma: ca 19 mkr

BOSTÄDER

KV. ELEKTRA, BORÅS

Nybyggnad i centralaste Borås. En tung stadsmässig betongkonstruktion med utskjutande partier och spännande fönstersättning. Bottenplan med restaurang, galleri, butik, designstudio mm. Fastigheten har också sex bostadsrätter med mycket modern utformning i högklassiga och sunda material.

Beställare: Bergman Bumblebee AB

Arkitekt: Kia Bengtson Ekström/MA Arkitekter i Borås

Antal lägenheter: 6 bostadsrätter

Entreprenadsumma: ca 30 mkr



KV. STATIONEN, YTTERBY

Nybyggnad av bostadshus i Ytterby väster om Kungälv.

Beställare: Mjöback Entreprenad AB

Antal lägenheter: 44 bostadsrätter

Entreprenadsumma: ca 50 mkr





KV. LORENSBERG, BORÅS

Nybyggnad av bostadshus i modern stil på Varbergsvägen i Borås.

Beställare: Designboende i Borås AB

Arkitekt: Jan Gabrielsson,
MA-arkitekter.se

Antal lägenheter: 21 bostadsrätter,

Entreprenadsumma: ca 34 mkr



LERUM

Nybyggnad av bostadshus i Lerum, nordost om Göteborg.

Beställare: KB Lagman 12, partille

Antal lägenheter: 21 hyresrätter,

Entreprenadsumma: ca 12 mkr



FLODA

Nybyggnad av bostadshus i Floda, nordost om Göteborg.

Beställare: KB Floda, partille

Antal lägenheter: 21 hyresrätter

Entreprenadsumma: ca 11 mkr



BOSTÄDER

SÖDERHÖJD, VARBERG

Nybyggnation av hyresbostäder för Varbergs Bostads AB ovanför Apelviken i södra Varberg. Husen består av tre höghus med 12, 13, resp 14 bostadsvåningar samt souterrängplan och vindsplan innehållande tekniska utrymmen och lägenhetsförråd.

Beställare: Varbergs Bostad AB

Arkitekt: Wingårdh Arkitekter

Antal lägenheter: 156 hyresrätter

Entreprenadsumma: ca 134 mkr





ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2007

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-Bbygg AB och Wäst-Bbygg Projektutveckling AB.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Året har liksom föregående år präglats av kraftig tillväxt i entreprenadrörelsen, som bedrivs i Wäst-Bbygg AB. Omsättningen har ökat till 1 002 mkr från 829 mkr år 2006 men resultatet blir ändå en förlust på 66 mkr (-8,4 mkr). Det försämrade resultatet hänförs sig liksom föregående år primärt till problem i ett stort entreprenaduppdrag; bostadsprojektet Nysäter. Problemen som vi identifierade redan 2006 och även tog höjd för i resultatet visade sig vara betydligt allvarigare än vi förutsett. Internt har detta bland annat fått till konsekvens att verkställande direktören för Wäst-Bbygg AB fick lämna sin tjänst under hösten. Vi har också fått lägga stor kraft och energi på att färdigställa detta projekt på ett bra sätt.

Under året har vi arbetat mycket med det vi internt kallar 100-dagarsprogrammet för att dels förstärka organisationen och dels förbättra rutiner och IT-stöd kring allt som rör vårt byggande. Entreprenadrörelsen har växt med nästan 100 % på två år, därför var det nödvändigt att avsätta både tid och resurser till att på allvar konsolidera företaget. Trots en, ur arbetsgivarens synvinkel, tuff arbetsmarknad har vi lyckats väl med de rekryteringar vi gjort. Nyrekryteringen tillsammans med de interna förbättringar vi gjort innebär att vi idag har en starkare entreprenadorganisation än vi hade för ett år sedan. Men 100-dagarsprogrammet var inte något engångsprojekt utan inledningen till ett fortsatt kontinuerligt förbättringsarbete. Under 2008 kommer vi bland annat att lägga kraft på att förstärka ledarskapet och öka kundfokus. Det senare är extra viktigt då vi sedan en tid tillbaka vänder oss även mot privatkunder, en kundkategori som i många fall är mer krävande än företagskunderna i vårt kommersiella byggande.

Projektutvecklingen, som bedrivs i Wäst-Bbygg Projektutveckling AB, är ett relativt nytt affärsområde som utvecklas positivt. Resultatet 2007 uppgick till 10,3 mkr (-1,4 mkr) och är bolagets första riktiga verksamhetsår där vinster från försäljning av lägenheter har kunnat realiseras. Under 2007 har bolaget tillsammans med Mjölback's Entreprenad vunnit en markanvisningstävling i Varberg avseende byggnation av ca 160 bostadsrättslägenheter i kvarteret Lorensberg. Bolaget färdigställde i egen regi i början av 2008 en penningdepå i Viared som hyrs ut till Bankservice Syd AB. Bolaget har förvärvat fastigheten Trasten 1 i centrala Borås med tillträde oktober 2008. Avsikten är att riva befintliga byggnader och uppföra ca 20 nya bostadsrättslägenheter. Vidare har bolaget under året förvärvat Mjölback's Entreprenads andel av optionsavtalet med Hedin Bil avseende förvärv av mark i Mölndals Kommun.

Detaljplaneändring pågår för att möjliggöra uppförande av ca 110 bostadsrättslägenheter. Exploateringen av 330 lägenheter i Kungsbacka Södra Stad Holding fortsätter och inflyttning i första etappen på 81 lägenheter sker i slutet på 2008. Hela första etappen är såld! Under året har även kvarteret Valhall i centrala Borås med 14 bostadsrättslägenheter färdigställts. Inflyttning har skett efter årsskiftet och 12 av 14 lägenheter var då sålda. Arbetet med att utveckla hamnområdet i Falkenberg inom kv Fibern 1 fortsätter enligt plan. Fastigheten omfattar 87 000 m² mark samt 27 000 m² fullt uthyrd industrilokaler. Avsikten är att utveckla ett bostadsområde med ca 600 - 800 bostadsrättslägenheter. Planarbetet pågår i mycket positiv anda och är naturligtvis ett omfattande arbete på grund av projektets läge och storlek.

Finansverksamheten som innefattar Wäst-Bbyggs handel med värdepapper i moderbolaget har visat ett bra resultat i förhållande till den ganska svåra marknadssituation som gav sig tillkänna med början hösten 2007 och som fortfarande pågår. Resultatet uppgick till 9 mkr (41 mkr). Förvaltningen präglas av en relativt låg risknivå med väl avvägda placeringsstrategier avseende viktning aktier/räntor. Under de senaste tre åren har värdepappersrörelsen genererat en totalavkastning på ca 60 % med en låg till medelhög risknivå.

Intressebolaget Auto 7H AB är återförsäljare för bilmärkena BMW, Peugeot, Mazda samt Isuzu. Bolaget har även egen finansieringsverksamhet. Auto 7H AB har under året fortsatt att utvecklas mycket positivt med fokus på tillväxt via förvärv. Auto 7H AB förvärvade Hammar Bil i Skene under 2007 och vid årsskiftet 2007/2008 även Olle Rutgersson Bilcentrum i Uddevalla. Hammar Bil i Skene är återförsäljare av Peugeot och Olle Rutgersson Bilcentrum är återförsäljare av BMW och Mazda. Olle Rutgersson Bilcentrum är ett bolag med 180 mkr i årsomsättning och ca 25 anställda. Wäst-Bbygg har under året förvärvat 11,5 % av aktierna i Auto 7H AB från en minoritetsägare och äger nu 49 % av aktierna i bolaget. Auto 7H AB omsatte 2007 ca 267 mkr med ett mindre negativt resultat om 1 mkr. Stora kostnader i samband med ny- och ombyggnationer, flytt av verksamhet, nyförvärv samt diverse engångskostnader i samband med utlösning av delägare har belastat resultatet.

Wäst-Bbygg Gruppens samlade resultat på koncernnivå beräknas i budgeten för 2008 uppgå till ca 70 mkr före skatt och dispositioner.

MILJÖPÅVERKAN

KONCERNEN

Bolag i koncernen bedriver ingen anmälningspliktig/tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken. Koncernen har utarbetat en miljöpolicy och arbetar aktivt med miljöfrågor både ute på bygg- arbetsplatser och i administrationen.

MODERBOLAGET

Moderbolaget bedriver ingen anmälningspliktig/tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken. Bolaget har utarbetat en miljöpolicy och arbetar aktivt med miljöfrågor i sin verksamhet.

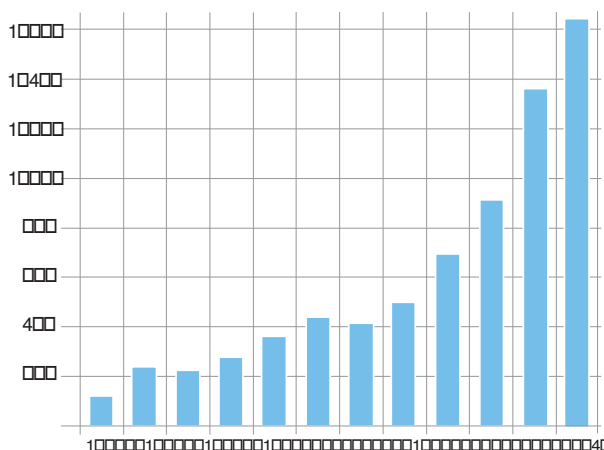
FLERÅRSJÄMFÖRELSE

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

Koncernen (Mkr)	2007	2006	2005 Proforma	2004 Proforma	2003 Proforma	2002 Proforma
Nettoomsättning						
- entreprenadrörelsen	1 002	829	630	648	437	362
- projektutveckling/fastighetsförvaltning	5	1	6	8	56	54
- värdepappersrörelsen	636	539	282	44	-	-
Summa	1 643	1 369	918	700	493	416
Resultat efter finansiella poster						
- entreprenadrörelsen	-66	-8	15	29	9	9
- projektutveckling/fastighetsförvaltning	10	-1	-10	76	9	7
- värdepappersrörelsen	9	41	42	5	-	-
- övrigt	-6	-3	-3	-1	-1	-3
Summa	-53	29	44	109	17	13
Balansomslutning	514	516	401	430	563	559
Redovisat eget kapital	115	161	152	173	78	70
Antal anställda, st	207	190	133	118	137	130
Soliditet, %	22	31	38	40	14	13

Nyckeltalsdefinitioner: se not 1

Översikt över verksamheten



FRAMTIDA UTVECKLING

Entreprenadrörelsen har haft en fortsatt mycket stark orderingång och budgeten för 2008 uppgår till ca 1 450 mkr i volym där 85 % redan är i order. I denna budget utgör bostäderna en mindre andel än föregående år samtidigt som vår organisation är bättre rustad för volymen. Sammantaget gör det oss bättre förberedda för tillväxt än vad vi var vid samma tid förra året.

Dessutom är Nysäterprojektet färdigställt och de negativa effekterna tagna i och med 2007 års bokslut. Alla pågående projekt är väl genomgångna och vi ser ingenting som tyder på stora oförutsedda risker eller kostnader i våra projekt. Naturligtvis är vi extra vaksamma och har ju också förbättrat de interna rutinerna samt investerat i nya system för avstämning av projekten. Detta för att förra årets förlustprojekt inte ska upprepas.

I början av 2008 har även det viktiga arbetet med att finna en ny VD för entreprenadrörelsen resulterat i en rekrytering av Jörgen Johansson, tidigare regionchef för PEAB Anläggning Väst. Jörgen tillträder sin position den 2 juni 2008 och kommer med sin erfarenhet från en större organisation att bli en viktig del i Wäst-Byggs fortsatta expansion.



FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till bolagsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade resultat	28 401 394
Årets vinst	8 239 356

36 640 750

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att till aktieägarna utdelas 50 kr per aktie i ny räkning överförs

5 015 400
31 625 350

36 640 750

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.

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

	Not	2007	2006
Nettoomsättning	1, 2	1 642 981 369	1 368 522 706
Kostnader för produktion, fastighets- och värdepappersrörelse		-1 649 080 567	-1 305 139 787
Bruttoresultat		-6 099 198	63 382 919
Försäljningskostnader	3, 4	-39 237 242	-18 682 823
Administrationskostnader	5	-14 223 100	-15 922 681
Fastighetskostnader	6, 7	-1 912 186	-1 601 210
Rörelseresultat	2	-61 471 726	27 176 205
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från andelar i intresseföretag	8	14 364 954	2 178 839
Utdelningar värdepapper		–	1 741 999
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 094 376	1 010 633
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 405 243	-3 532 528
Summa resultat från finansiella investeringar		8 054 087	1 398 943
Resultat efter finansiella poster		-53 417 639	28 575 148
Skatt på årets resultat	9	22 139 050	-7 746 669
Årets resultat		-31 278 589	20 828 479



KONCERNBALANSRÄKNING

	Not	2007-12-31	2006-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Goodwill	3	6 699 740	5 607 652
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	6	73 369 432	72 750 535
Byggnadsinventarier		217 241	–
Inventarier, verktyg och installationer	10	6 462 286	6 286 837
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	7 317 976	522 105
		87 366 935	79 559 477
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Andelar i intresseföretag	12	28 440 444	12 262 347
Övriga långfristiga värdepappersinnehav	13	15 175 555	4 490 683
Uppskjutna skattefordringar	14	18 330 305	–
Andra långfristiga fordringar		133 000	–
		62 079 304	16 753 030
Summa anläggningstillgångar		156 145 979	101 920 159
Omsättningstillgångar			
VARULAGER MM			
Värdepapper		176 991 481	244 675 673
		176 991 481	244 675 673
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Hysesfordringar		–	171 273
Kundfordringar		138 361 692	124 005 696
Upparbetad ej fakturerad intäkt		16 908 648	23 051 647
Aktuella skattefordringar		3 994 710	–
Övriga kortfristiga fordringar		2 719 566	6 859 994
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	12 222 327	2 465 107
		174 206 943	156 553 717
KASSA OCH BANK		7 370 107	12 991 654
Summa omsättningstillgångar		358 568 531	414 221 044
Summa tillgångar		514 714 510	516 141 203

	Not	2007-12-31	2006-12-31
Skulder och eget kapital			
Eget kapital	16		
BUNDET EGET KAPITAL			
Aktiekapital (100 308 aktier à kvotvärde 100 kr)		10 030 800	10 030 800
Bundna reserver		51 807 423	51 821 200
		61 838 223	61 852 000
FRITT EGET KAPITAL			
Fria reserver		84 278 403	78 383 975
Årets resultat		-31 278 589	20 828 479
		52 999 814	99 212 454
Summa eget kapital		114 838 037	161 064 454
Avsättningar			
Avsättning för skatter	14	–	5 249 678
Garantiåtaganden		1 876 000	1 725 500
Summa avsättningar		1 876 000	6 975 178
Långfristiga skulder	17		
Fastighetslån		68 060 000	61 164 400
Övriga skulder till kreditinstitut		26 625 000	29 000 000
Summa långfristiga skulder		94 685 000	90 164 400
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån		2 550 000	2 550 000
Skulder till kreditinstitut		–	201 542
Leverantörsskulder		125 083 190	124 741 957
Fakturerad ej upparbetad intäkt		60 019 206	84 359 853
Checkräkningskredit	18	68 401 346	–
Aktuella skatteskulder		246 646	1 238 430
Övriga kortfristiga skulder		19 463 316	15 571 787
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	27 551 769	29 273 602
Summa kortfristiga skulder		303 315 473	257 937 171
Summa skulder och eget kapital		514 714 510	516 141 203
Ställda säkerheter	20	128 619 500	87 137 000
Ansvarsförbindelser	21	139 017 722	101 178 471

KASSAFLÖDESANALYS FÖR KONCERNEN

	2007	2006
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-47 106 772	29 355 044
Avskrivningar	4 347 711	3 367 298
Övriga ej likviditetspåverkande poster	-14 409 889	-1 860 674
Erhållen ränta	1 094 376	1 010 633
Erhållna utdelningar	—	1 741 999
Erlagd ränta	-7 405 243	-3 532 528
Betald inkomstskatt	-6 329 056	-17 882 180
	<u>-69 808 873</u>	<u>12 199 592</u>
Ökning/minskning varulager (värdepapper)	67 684 192	-42 711 495
Ökning/minskning kundfordringar	-14 184 723	-48 607 908
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	393 207	-6 064 871
Ökning/minskning leverantörsskulder	341 233	34 292 206
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-22 170 951	59 725 845
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>-37 745 915</u>	<u>8 833 369</u>
Investeringsverksamheten		
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	-2 771 000	—
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-12 247 142	-55 555 064
Sålda materiella anläggningstillgångar	1 966 320	4 971 544
Investeringar i intressebolag	-2 813 143	-1 303 775
Sålda intressebolag	1 000 000	—
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar	-10 684 872	-3 980 683
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>-25 549 837</u>	<u>-55 867 978</u>
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	6 895 600	67 418 225
Amortering av skuld	-2 375 000	-45 540 333
Ökning/minskning kortfristiga finansiella skulder	68 199 804	—
Utbetald utdelning	-15 046 200	-12 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>57 674 204</u>	<u>9 877 892</u>
Årets kassaflöde	<u>-5 621 548</u>	<u>-37 156 717</u>
Likvida medel vid årets början	<u>12 991 654</u>	<u>50 148 371</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>7 370 106</u>	<u>12 991 654</u>

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

	Not	2007	2006
Intäkter från värdepappersrörelse	1	635 369 585	540 172 887
Kostnader för värdepappersrörelse		-626 405 310	-499 886 982
Bruttoresultat		8 964 275	40 285 905
Försäljningskostnader		-2 063 934	-1 853 812
Administrationskostnader		-611 917	-688 179
Rörelseresultat		6 288 424	37 743 914
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	22	–	12 400 000
Resultat från andelar i intresseföretag	8	–	-4 630 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		362 850	294 315
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 962 227	-1 928 337
Summa resultat från finansiella poster		-1 599 377	6 135 978
Resultat efter finansiella poster		4 689 047	43 879 892
Skatt på årets resultat	9	3 550 309	-10 503 305
Årets vinst		8 239 356	33 376 587



MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

	Not	2007-12-31	2006-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Goodwill	3	4 205 740	5 607 652
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Andelar i koncernföretag	23	5 500 000	7 500 000
Andelar i intresseföretag	24	8 150 000	2 687 500
Övriga långfristiga värdepappersinnehav	13	1 062 500	1 062 500
Uppskjutna skattefordringar	14	19 253 958	–
		33 966 458	11 250 000
Summa anläggningstillgångar			
		38 172 198	16 857 652
Omsättningstillgångar			
VARULAGER MM			
Värdepapper		176 991 481	244 675 673
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Övriga kortfristiga fordringar		54 323	25 619
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	546 096	16 639
		600 419	42 258
Summa omsättningstillgångar			
		177 591 900	244 717 931
Summa tillgångar			
		215 764 098	261 575 583



	Not	2007-12-31	2006-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	25		
BUNDET EGET KAPITAL			
Aktiekapital (100 308 aktier à kvotvärde 100 kr)		10 030 800	10 030 800
Reservfond		51 559 200	51 559 200
		61 590 000	61 590 000
FRITT EGET KAPITAL			
Balanserat resultat		28 401 394	60 471 007
Årets vinst		8 239 356	33 376 587
		36 640 750	93 847 594
Summa eget kapital		98 230 750	155 437 594
AVSÄTTNINGAR			
Uppskjutna skatter	14	–	4 161 518
Summa avsättningar		0	4 161 518
Långfristiga skulder	17		
Skulder till kreditinstitut		21 000 000	29 000 000
Summa långfristiga skulder		21 000 000	29 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		79 430 651	53 523 063
Leverantörsskulder		135 944	58 219
Checkräkningskredit	18	4 863 091	4 800 081
Aktuella skatteskulder		36 474	6 196 312
Övriga kortfristiga skulder		11 729 272	8 095 983
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	337 916	302 813
Summa kortfristiga skulder		96 533 348	72 976 471
Summa eget kapital och skulder		215 764 098	261 575 583
Ställda säkerheter	20	30 000 000	Inga
Ansvarsförbindelser	21	110 407 000	60 112 000

KASSAFLÖDESANALYS FÖR MODERBOLAGET

	2007	2006
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	6 288 424	37 743 914
Avskrivningar	1 401 912	1 401 912
Övriga ej likviditetspåverkande poster	–	136 594
Erhållen ränta	362 850	294 315
Erhållna utdelningar	–	12 400 000
Erlagd ränta	-1 962 227	-1 928 337
Betald inkomstskatt	-6 425 005	-396 109
	-334 046	49 652 289
Ökning/minskning varulager	67 684 192	-42 772 673
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-558 161	45 547 742
Ökning/minskning leverantörsskulder	77 725	58 219
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	29 575 980	-16 515 658
Kassaflöde från den löpande verksamheten	96 445 690	35 969 919
Investeringsverksamheten		
Sålda dotterbolag	2 000 000	–
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar	-5 462 500	-2 130 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 462 500	-2 130 000
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	–	4 800 081
Amortering av skuld	-8 000 000	-8 000 000
Ökning/minskning kortfristiga finansiella skulder	63 010	–
Utbetalt koncernbidrag	-70 000 000	-20 607 000
Utbetald utdelning	-15 046 200	-12 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-92 983 190	-35 806 919
Årets kassaflöde	0	-1 967 000
Likvida medel vid årets början	–	1 967 000
Likvida medel vid årets slut	0	0



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 och Wäst-Bbygg Projektutveckling 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 %), Horngårdan Fastighets AB (50 %), Kungsbacka Södra Stad Holding AB (33,33 %), Fläjum i Bollebygd AB (50 %), Fiberettan i Falkenberg AB (50 %), Auto 7H AB (49 %), WBME Holding i Varberg AB (50 %), WBME i Varberg AB (50 %). 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 koncernen innehar 50 % av rösterna för samtliga andelar redovisas i koncernen enligt klyvningsmetoden. Övriga intresseföretag i koncernen redovisas enligt kapitalandelsmetoden.

INKOMSTSKATTER

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

PÅGÅENDE UPPDRAG

För utförda tjänsteuppdrag respektive entreprenaduppdrag redovisas inkomsten och de utgifter som är hänförliga till uppdraget som intäkt respektive kostnad i förhållande till uppdragets färdigställandegrad på balansdagen (successiv vinstavräkning). Ett uppdrags färdigställandegrad bestäms genom att nedlagda utgifter på balansdagen jämförs med beräknade totala utgifter. I de fall utfallet av ett tjänsteuppdrag eller entreprenaduppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, redovisas intäkter endast i den utsträckning som motsvaras av de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. En befarad förlust på ett uppdrag redovisas omgående som kostnad.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas, årlig avskrivning sker med:

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 balanssumman.

NOT 2 – NETTOOMSÄTTNINGENS OCH RÖRELSERESULTATETS FÖRDELNING PÅ RÖRELSEGRENAR

	Koncernen 2007	Koncernen 2006
Nettoomsättningen fördelar sig på rörelsegrenar enligt följande:		
Entreprenadrörelsen	1 002 388 407	829 486 658
Projektutveckling/Fastigheter, Hyresintäkter	5 223 377	605 160
Värdepappersrörelsen	635 369 585	538 430 888
Summa	1 642 981 369	1 368 522 706
Rörelseresultatet fördelar sig på rörelsegrenar enligt följande		
Entreprenadrörelsen	-65 185 914	-8 555 017
Projektutveckling/Fastigheter	-1 237 715	-270 693
Värdepappersrörelsen	8 964 275	40 285 905
Övriga kostnader	-4 012 372	-4 283 990
Summa	-61 471 726	27 176 205

NOT 3 GOODWILL

	Koncernen		Moderbolaget	
	2007-12-31	2006-12-31	2007-12-31	2006-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 009 564	–	7 009 564	–
Årets förvärv	2 771 000	–	–	–
Genom fusion	–	7 009 564	–	7 009 564
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 780 564	7 009 564	7 009 564	7 009 564
Ingående avskrivningar	-1 401 912	–	-1 401 912	–
Årets avskrivningar	-1 678 912	-1 401 912	-1 401 912	-1 401 912
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 080 824	-1 401 912	-2 803 824	-1 401 912
Utgående restvärde enligt plan	6 699 740	5 607 652	4 205 740	5 607 652



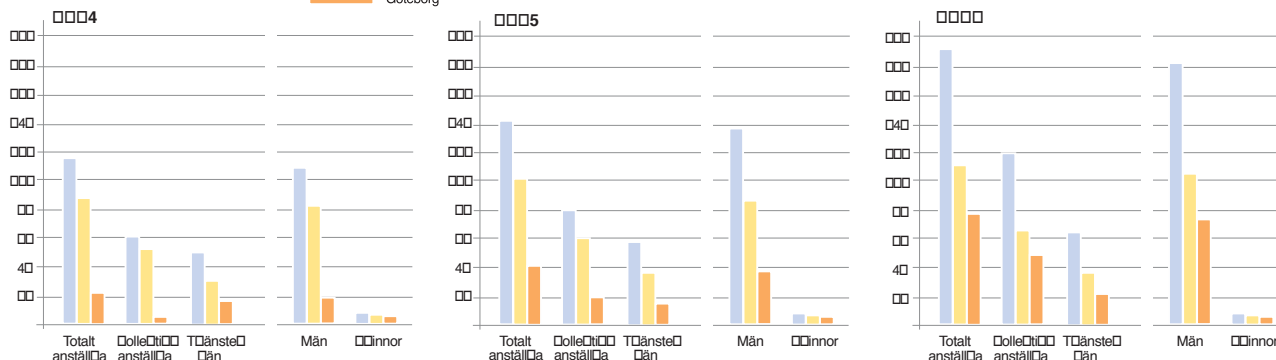
NOT 4 – MEDELANTAL ANSTÄLLDA, LÖNER, ANDRA ERSÄTTNINGAR OCH SOCIALA AVGIFTER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2007-12-31	2006-12-31	2007-12-31	2006-12-31
Medelantalet anställda, med fördelning på kvinnor och män har uppgått till				
Kvinnor	7	7	–	–
Män	200	183	1	1
Totalt	207	190	1	1
Löner och ersättningar har uppgått till:				
Styrelse och verkställande direktören	4 068 792	1 346 400	809 500	809 500
Övriga anställda	78 875 072	59 963 595	–	–
Totala löner och ersättningar	82 943 864	61 309 995	809 500	809 500
Sociala avgifter enligt lag och avtal	34 225 784	24 818 753	536 091	494 010
Pensionskostnader (varav för styrelse och verkställande direktören 420 379 kr samt 196 243 kr (416 626 kr samt 169 858 kr)).	4 956 321	2 817 975	196 243	169 858
Totala löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader.	122 125 969	88 946 723	1 541 834	1 473 368

Tidigare VD i dotterbolaget Wäst-Bbygg AB för perioden 2007-01-01 tom 2007-11-30 har avgått. Ersättning för lön och pensionsavsättning under perioden samt under uppsägningstiden ingår i belopp ovan för koncernen i uppgifter som rör VD.

Styrelseledamöter och ledande befattningshavare			2007	2006
Koncernen (inkl dotterbolag)	Antal på balansdagen	Varav män	Antal på balansdagen	Varav män
Styrelseledamöter	4	100 %	5	100 %
Verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare	9	100 %	8	100 %
Moderbolaget				
Styrelseledamöter	4	100 %	5	100 %
Verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare	1	100 %	1	100 %

Antal anställda och fördelning
2004 2005 2006



NOT 5 – ERSÄTTNING TILL REVISORERNA

	Koncernen		Moderbolaget	
	2007	2006	2007	2006
REVISION				
Öhrings PricewaterhouseCoopers	405 670	337 250	140 790	90 000
ANDRA UPPDRAG ÄN REVISIONSUPPDRAGET				
Öhrings PricewaterhouseCoopers	255 120	496 425	50 000	253 775
Summa	660 790	833 675	190 790	343 775

NOT 6 – BYGGNADER OCH MARK

	Koncernen	
	2007-12-31	2006-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 605 296	23 023 210
Årets inköp	3 210 774	34 247 755
Försäljningar	-1 575 450	-6 233 094
Omklassificeringar/pågående nybyggnad	–	22 567 425
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 240 620	73 605 296
Ingående avskrivningar	-854 761	-497 856
Årets avskrivningar	-1 016 427	-356 905
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 871 188	-854 761
Ingående nedskrivningar	–	-1 677 891
Försäljningar och utträngningar	–	1 677 891
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående restvärde enligt plan	73 369 432	72 750 535

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

NOT 7 – FASTIGHETSKOSTNADERNAS FÖRDELNING

	Koncernen	
	2007	2006
Driftskostnader	721 663	658 293
Underhåll	38 092	211 004
Fastighetsskötsel	8 797	262 021
Fastighetsadministration	–	32 048
Fastighetsskatt	109 593	80 939
Avskrivningar av anläggningsfastigheter	1 016 427	356 905
Avskrivningar byggnadsinventarier	17 614	–
Summa	1 912 186	1 601 210

NOT 8 – RESULTAT FRÅN ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG

	Koncernen		Moderbolaget	
	2007	2006	2007	2006
Realisationsresultat vid försäljningar	1 000 000	–	–	–
Nedskrivningar av Bruun och Berggren Postorder AB	–	-4 203 243	–	-4 630 000
Resultatandel från intressebolag	13 364 954	6 382 082	–	–
Summa	14 364 954	2 178 839	0	-4 630 000

NOT 9 – SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

	Koncernen		Moderbolaget	
	2007	2006	2007	2006
Uppskjuten skatt årets resultat	17 367 563	-9 375 983	17 367 563	-6 592 421
Aktuell skatt	-1 440 934	–	-265 167	–
Skatteeffekt hänförlig till koncernbidrag	–	–	-19 600 000	-5 769 960
Förändring uppskjuten skatt orealiserad värdeförändring på värdepapper	6 047 913	1 859 076	6 047 913	1 859 076
Förändring uppskjuten skatt avskrivningar fastigheter	-45 872	33 863	–	–
Skatt hänförlig till förändring av obeskattade reserver	210 380	–	–	–
Andel i intresseföretags skatt	–	-263 625	–	–
Summa	22 139 050	-7 746 669	3 550 309	-10 503 305

NOT 10 – INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER

	Koncernen	
	2007-12-31	2006-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 286 829	9 662 545
Årets inköp	1 988 028	4 684 878
Försäljningar och utrangeringar	-523 291	-3 060 594
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 751 566	11 286 829
Ingående avskrivningar	-4 999 992	-6 035 764
Försäljningar och utrangeringar	327 856	2 644 253
Årets avskrivningar	-1 617 144	-1 608 481
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 289 280	-4 999 992
Utgående restvärde enligt plan	6 462 286	6 286 837

NOT 11 – PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR OCH FÖRSKOTT AVSEENDE MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	Koncernen	
	2007-12-31	2006-12-31
Ingående nedlagda kostnader	522 105	6 467 099
Under året genomförda försäljningar	-522 105	–
Under året nedlagda kostnader	7 317 976	16 622 431
Under året genomförd omklassificering	–	-22 567 425
Utgående nedlagda kostnader	7 317 976	522 105

NOT 12 – ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG KONCERNEN

KONCERNEN	Org nr		Säte	
Auto 7H AB	556033-9789		Borås	
Horngåddan Fastigheter AB	556674-0865		Borås	
Borås KFUM:s Fastighets AB	556029-7300		Borås	
Kungsbacka Södra Stad Holding AB	556707-8588		Kungsbacka	
Flåjum i Bollebygd AB	556714-1212		Borås	
Fiberettan i Falkenberg AB	556715-6202		Falkenberg	
Logistic Contractor HB	969700-2211		Göteborg	
	Ingående värde	Resultatandel	Köp/fsg/justering	Redovisat värde i koncernen
DIREKTÄGDA				
Auto 7H AB	9 042 490	-510 166	2 691 500	11 223 824
Logistic Contractor HB	5 000	–	–	25 000
Kungsbacka Södra Stad Holding AB	3 194 857	13 875 120	71 643	17 141 620
Summa	12 262 347	13 364 954	2 763 143	28 390 444
INDIREKT ÄGDA				
WBME i Varberg AB	–	–	50 000	50 000
Summa	12 262 347	13 364 954	2 813 143	28 440 444

NOT 13 – ÖVRIGA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	Koncernen		Moderbolaget	
	2007	2006	2007	2006
Ingående anskaffningsvärden	4 490 683	510 000	1 062 500	500 000
Tillkommande värdepapper				
Scandinavian Enviro Systems	–	562 500	–	562 500
Option att förvärva bygggrätter	10 000 000	2 500 000	–	–
Del i Brf Sandskogen, Varberg	684 872	918 183	–	–
Utgående redovisat värde, totalt	15 175 555	4 490 683	1 062 500	1 062 500

NOT 14 – AVSÄTTNING FÖR UPPSKJUTEN SKATT

	Koncernen		Moderbolaget	
	2007	2006	2007	2006
Ingående avsättningar	-5 249 678	-7 007 272	-4 161 518	-6 020 594
Uppskjuten skatt årets resultat	17 367 563	–	17 367 563	–
Uppskjuten skatt orealiserad värdeförändring på värdepapper under året realiserad	6 047 913	1 859 076	6 047 913	1 859 076
Justering uppskjuten skatt i samband med fusion	–	-135 345	–	–
Förändring uppskjuten skatt skattemässiga avskrivningar fastigheter	-45 872	33 863	–	–
Förändring uppskjuten skatt bokslutsdispositioner	210 380	–	–	–
Summa	18 330 306	-5 249 678	19 253 958	-4 161 518

NOT 15 – FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2007-12-31	2006-12-31	2007-12-31	2006-12-31
Upplupna intäkter byggprojekt/kunder	6 219 926	547 940	–	–
Förskottsbetalda försäkringar och bankgarantier	449 201	544 675	–	–
Övriga poster	5 553 200	1 372 492	546 096	16 639
Summa	12 222 327	2 465 107	546 096	16 639

NOT 16 – FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL KONCERNEN

	Aktiekapital	Bundna reserver	Fria reserver och årets resultat	Summa eget kapital
KONCERNEN				
Eget kapital 2006-12-31	10 030 800	51 821 200	99 212 454	161 064 454
Utdelning	–	–	-15 046 200	-15 046 200
Förskjutning mellan bundna och fria reserver	–	-13 777	13 777	–
Under året tillkommet eget kapital genom förvärv etc	–	–	98 372	98 372
Årets resultat	–	–	-31 278 589	-31 278 589
Eget kapital 2007-12-31	10 030 800	51 807 423	52 999 814	114 838 037

NOT 17 – LÅNGFRISTIGA SKULDER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2007-12-31	2006-12-31	2007-12-31	2006-12-31
Förfallotider				
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen				
Fastighetslån	68 060 000	61 164 400	–	–
Skulder till kreditinstitut	26 625 000	29 000 000	21 000 000	29 000 000
Summa	94 685 000	90 164 400	21 000 000	29 000 000

NOT 18 – CHECKRÄKNINGSKREDIT

Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till i moderbolaget 5 000 000 kr (5 000 000 kr) och för koncernen 91 000 000 kr (35 000 000 kr).

NOT 19 – UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2007-12-31	2006-12-31	2007-12-31	2006-12-31
Upplupna kostnader byggprojekt	733 439	6 799 877	–	–
Personalrelaterade poster	24 875 678	15 799 794	287 316	252 813
Övriga poster	1 942 652	6 673 931	50 600	50 000
Summa	27 551 769	29 273 602	337 916	302 813

NOT 20 – STÄLLDA SÄKERHETER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2007-12-31	2006-12-31	2007-12-31	2006-12-31
Fastighetsinteckningar	72 619 500	61 137 000	–	–
Företagsinteckningar	26 000 000	26 000 000	–	–
Pantsatt värdepappersdepå (begränsad till 30 000 000 kr) för Väst-Bygg Projektutveckling AB	30 000 000	–	30 000 000	–
Summa ställda säkerheter	128 619 500	87 137 000	30 000 000	0

NOT 21 – ANSVARSFÖRBINDELSER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2007-12-31	2006-12-31	2007-12-31	2006-12-31
Solidariskt ansvar för skulder i delägda handelsbolag	27 860 722	40 328 971	–	–
Generell borgen för Väst-Bygg Projektutveckling AB	15 000 000	5 000 000	15 000 000	5 000 000
Generell borgen för Väst-Bygg AB	50 000 000	50 000 000	50 000 000	50 000 000
Generell borgen för Auto 7H AB	1 470 000	1 125 000	1 470 000	1 125 000
Generell borgen för Allahav AB	3 250 000	3 250 000	3 250 000	3 250 000
Generell borgen för Fläjum i Bollebygd AB	737 000	737 000	737 000	737 000
Generell borgen för Kungsbacka Södra Stad 2A AB och/eller Kungsbacka Södra Stad 2B AB och/eller Kungsbacka Södra Stad 2C AB och/eller Kungsbacka Södra Stad 2D AB och/eller Kungsbacka Södra Stad Holding AB	40 000 000	–	40 000 000	–
Övriga ansvarsförbindelser	700 000	737 500	–	–
Summa ansvarsförbindelser	139 017 722	101 178 471	110 457 000	60 112 000

NOT 22 – RESULTAT FRÅN ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

	2007-12-31	2006-12-31
Anticiperad utdelning från dotterbolag	–	12 400 000
Summa	0	12 400 000

NOT 23 – ANDELAR I DOTTERFÖRETAG

MODERBOLAGET	Org nr	Säte		
Wäst-Bygg AB	556083-0829	Borås		
Wäst-Bygg Projektutveckling AB	556655-9281	Borås		
		Kapitalandel	Bokfört värde	Justerat eget kapital
MODERBOLAGET		%	2007-12-31	
Wäst-Bygg AB		100	4 500 000	1 531 389
Wäst-Bygg Projektutveckling AB		100	1 000 000	781 638
Summa			5 500 000	2 313 027

NOT 24 – ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG MODERBOLAGET

	Org nr	Säte		
Auto 7H AB	556033-9789	Borås		
	Kapitalandel	Rösträttsandel	Bokfört värde	Andel i justerat eget kapital
	%	%	2007-12-31	2007-12-31
Auto 7H AB	49,0%	49,0%	8 150 000	10 958 868
Summa			8 150 000	10 958 868

NOT 25 – FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL MODERBOLAG

	Aktiekapital	Bundna reserver	Fria reserver och årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans 2007-01-01	10 030 800	51 559 200	93 847 594	155 437 594
Lämnade koncernbidrag	–	–	-70 000 000	-70 000 000
Skatteeffekt av lämnade koncernbidrag	–	–	19 600 000	19 600 000
Utdelning	–	–	-15 046 200	-15 046 200
Årets resultat	–	–	8 239 356	8 239 356
Eget kapital 2007-12-31	10 030 800	51 559 200	36 640 750	98 230 750

Borås 2008-05-29

STYRELSEN BESTÅR AV:

Ulf Öjerkint, Ordförande

Patrik Ivarson, Verkställande Direktör

Gunnar Ivarson

Boris Lennerhov

Min revisionsberättelse har lämnats 2008-06-02, Thomas Björkman, Auktoriserad revisor



En byggare i bra form

www.wast-bygg.se

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

e-post: info@wast-bygg.se