

# WÄSTBYGG GROUP

## INBJUDAN TILL TECKNING AV UNITS I WÄSTBYGG GRUPPEN AB (PUBL)

**Notera att uniträtterna kan ha ett ekonomiskt värde.**

För att inte uniträtternas värde ska gå förlorat måste innehavaren antingen:

- utnyttja de erhållna uniträtterna och teckna units senast den 18 mars 2026, eller
- senast den 13 mars 2026 sälja de erhållna uniträtterna som inte avses utnyttjas för teckning av units.

Observera att aktieägare med förvaltarregistrerade innehav tecknar units genom respektive förvaltare, samt att olika förvaltare kan ha olika handläggningstider och ansökningsfrister.

**Distribution av detta prospekt och teckning av units är föremål för begränsningar i vissa jurisdiktioner, se avsnittet "Viktig information".**

## VIKTIG INFORMATION

### Vissa definitioner

Med ”Wästbygg Gruppen”, ”Bolaget” eller ”Koncernen” avses i detta prospekt (”**Prospektet**”), beroende på sammanhang, Wästbygg Gruppen AB (publ), org.nr 556878-5538, den koncern var Wästbygg Gruppen AB (publ) är moderbolag eller ett dotterbolag i koncernen. Med ”**Euroclear Sweden AB**” avses Euroclear Sweden AB, org.nr 556112-8074.

### Upprättande och registrering av Prospektet

Prospektet har upprättats med anledning av att styrelsen i Wästbygg Gruppen den 13 januari 2026 beslutade om att genomföra en emission av units med företrädesrätt för Bolagets befintliga aktieägare (”**Företrädesemissionen**” eller ”**Erbjudandet**”) (parallellt genomförs också en emission av A-aktier som i dess helhet omfattas av teckningsåtaganden från vissa befintliga innehavare av A-aktier), vilket emissionsbeslut godkändes av extra bolagsstämma i Bolaget den 25 februari 2026, samt upptagandet till handel av B-aktier och teckningsoptioner serie TO 1 på Nasdaq Stockholm (inklusive eventuella B-aktier och teckningsoptioner serie TO 1 som kan komma att utges som garantiersättning till emissionsgaranter i Företrädesemissionen).

Prospektet har upprättats i enlighet med bestämmelserna i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2017/1129 av den 14 juni 2017 (”**Prospektförordningen**”). Prospektet har godkänts och registrerats av Finansinspektionen i enlighet med bestämmelserna i Prospektförordningen. Finansinspektionens godkännande och registrering av Prospektet innebär inte att Finansinspektionen garanterar att sakuppgifterna i Prospektet är fullständiga eller korrekta.

### Information till investerare

För Prospektet och Företrädesemissionen gäller svensk rätt. Tvist med anledning av Prospektet, Företrädesemissionen och därmed sammanhängande rättsförhållanden ska avgöras av svensk domstol exklusivt.

Ingen åtgärd har vidtagits, eller kommer att vidtas, av Bolaget för att tillåta ett erbjudande till allmänheten i annat land än Sverige. Varken uniträtter i Företrädesemissionen, betalda och tecknade units (”**BTU**”) eller units som tecknats i Företrädesemissionen (gemensamt ”**Värdepapper**”) har registrerats eller kommer att registreras enligt United States Securities Act från 1933 i dess nuvarande lydelse (”**Securities Act**”). Värdepapper får inte utbjudas eller försälas, direkt eller indirekt, i eller till USA eller till personer med hemvist där. Erbjudandet riktar sig inte heller i övrigt till personer i USA, Australien, Belarus, Hongkong, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Ryssland, Singapur, Sydafrika, Sydkorea eller till sådana personer vars deltagande förutsätter ytterligare prospekt, registrerings- eller andra åtgärder än de som följer av svensk rätt. Prospektet får följaktligen inte distribueras i något land eller någon jurisdiktion, där distribution eller Företrädesemissionen kräver sådana åtgärder eller strider mot reglerna i sådan jurisdiktion. Anmälan om teckning av units i strid mot ovanstående kan komma att anses vara ogiltig. Personer som mottar exemplar av Prospektet måste informera sig om och följa sådana restriktioner. Åtgärder i strid med restriktionerna kan utgöra brott mot värdepapperslagstiftning.

I medlemsländer i det Europeiska ekonomiska samarbetsområdet (”**EES**”) – förutom Sverige – kan ett erbjudande av Värdepapper endast lämnas i enlighet med ett undantag i Prospektförordningen.

En investering i värdepapper inbegriper vissa risker, se avsnittet ”**Risikfaktorer**”. När investerare fattar ett investeringsbeslut måste de förlita sig på sin egen bedömning av Bolaget och Värdepapperna, inklusive föreliggande sakförhållanden och risker, och investerare får inte förlita sig på annan information än den som framgår av Prospektet samt eventuella tillägg till Prospektet. Inför ett investeringsbeslut bör potentiella investerare anlita sina egna professionella rådgivare samt noga utvärdera och överväga investeringsbeslutet. Ingen person är behörig att lämna någon annan information eller göra några andra utlåtanden än de som finns i Prospektet, och om så ändå sker, ska sådan information eller sådana utlåtanden inte anses ha godkänts av Bolaget och Bolaget påtar sig inte

något ansvar för sådan information eller sådana uttalanden. Varken offentliggörandet av Prospektet eller några transaktioner som genomförs med anledning härav ska under några omständigheter anses innebära att uppgifterna häri är korrekta och gällande vid någon annan tidpunkt än per datumet för offentliggörande av Prospektet eller att Bolagets verksamhet har varit oförändrad sedan detta datum. Om det sker förändringar av informationen i Prospektet efter att det har offentliggjorts, vilka kan påverka en investerares bedömning av Bolaget eller dess Värdepapper, kommer sådana förändringar att offentliggöras enligt bestämmelserna om tillägg till prospekt i Prospektförordningen.

Arctic Securities AS, filial Sverige (”**Arctic Securities**”) är Sole Bookrunner i samband med Företrädesemissionen. Arctic Securities är även emissionsinstitut i samband med Företrädesemissionen.

### Information till investerare i USA

Inga Värdepapper utgivna av Wästbygg Gruppen har registrerats eller kommer att registreras enligt Securities Act eller värdepapperslagstiftningen i någon delstat eller annan jurisdiktion i USA och får inte erbjudas, tecknas, utnyttjas, pantsättas, säljas, återförsäljas, tilldelas, levereras eller överföras, direkt eller indirekt, i eller till USA, förutom enligt ett tillämpligt undantag från, eller i en transaktion som inte omfattas av, registreringskraven i Securities Act och i enlighet med värdepapperslagstiftningen i relevant delstat eller annan jurisdiktion i USA.

### Presentation av finansiell information

Om inte annat anges avses med ”**SEK**” eller ”**kronor**” den officiella valutan i Sverige. Alla finansiella belopp är uttryckta i svenska kronor (SEK) om inget annat anges. Hänvisning till ”**MSEK**” avser miljoner SEK och hänvisning till ”**TSEK**” avser tusental SEK. ”**USD**” avser amerikanska dollar, ”**MUSD**” avser miljoner USD, ”**EUR**” avser euro, ”**MEUR**” avser miljoner EUR och ”**GBP**” avser brittiska pund. Om inte annat anges har den finansiella information som redovisas i Prospektet hämtats från Bolagets finansiella rapporter. Bolagets reviderade koncernredovisning för räkenskapsåret 2024, vilken upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (”**IFRS**”) såsom de antagits av EU, och Bolagets oreviderade bokslutskommuniké för räkenskapsåret 2025, vilken upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering och årsredovisningslagen (1995:1554), införlivas i Prospektet genom hänvisning och utgör således en del av Prospektet. Viss finansiell och annan information som presenteras i Prospektet har avrundats för att göra informationen lättillgänglig för läsaren. Följaktligen adderar inte siffrorna i vissa kolumner exakt till angiven totalsumma. Förutom när så uttryckligen anges har ingen information i Prospektet granskats eller reviderats av Bolagets revisor.

### Information till distributörer

I syfte att uppfylla de produktstyrningskrav som återfinns i: (a) Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/65/EU om marknader för finansiella instrument, i konsoliderad version, (”**MiFID II**”); (b) artikel 9 och 10 i Kommissionens delegerade direktiv (EU) 2017/593, som kompletterar MiFID II; och (c) nationella genomförandeåtgärder (tillsammans ”**Produktstyrningskraven i MiFID II**”) samt för att friskriva sig från allt utomobligatoriskt, inomobligatoriskt eller annat ansvar som någon ”tillverkare” (i den mening som avses enligt Produktstyrningskraven i MiFID II) annars kan omfattas av har Värdepapper i Wästbygg Gruppen varit föremål för en produktgodkännandeprocess, som har fastställt att dessa värdepapper är: (i) lämpliga för en målmarknad bestående av icke-professionella investerare och investerare som uppfyller kriterierna för professionella kunder och godtagbara motparter, såsom definierat i MiFID II (”**Målmarknadsbedömningen**”), och (ii) lämpliga för spridning genom alla distributionskanaler som tillåts enligt MiFID II. Oaktat det föregående bör distributörer notera att priset på Värdepapper i Wästbygg Gruppen kan sjunka och investerare kan förlora hela eller delar av sin investering, att Värdepapper i Wästbygg Gruppen inte är förenade med någon garanti avseende avkastning eller kapitalskydd, och att en investering i Värdepapper i Wästbygg Gruppen endast är lämplig för investerare som (ensamma eller med hjälp av lämplig finansiell eller annan rådgivare) är kapabla att

utvärdera fördelarna och riskerna med en sådan investering och som har tillräckliga resurser för att bära de förluster som en sådan investering kan resultera i. Omvänt är en investering i Värdepapper i Wästbygg Gruppen inte lämplig för investerare som behöver fullständigt kapitalskydd eller full återbetalning av investerat belopp, inte kan bära någon risk eller som kräver garanterad eller förutsebar avkastning.

Målmarknadsbedömningen påverkar inte andra krav avseende kontraktuella, legala eller regulatoriska försäljningsrestriktioner med anledning av Företrädesemissionen. Målmarknadsbedömningen utgör, till undvikande av missförstånd, inte (a) en ändamålsenlighets- eller lämplighetsbedömning i den mening som avses i MiFID II eller (b) en rekommendation till någon investerare eller grupp av investerare att investera i, förvärva, eller vidta någon annan åtgärd avseende Värdepapper i Wästbygg.

Varje distributör är ansvarig för att genomföra sin egen Målmarknadsbedömning avseende Värdepapper i Wästbygg Gruppen samt för att besluta om lämpliga distributionskanaler.

### Framåtriktade uttalanden

Prospektet innehåller vissa framåtriktade uttalanden som återspeglar Bolagets aktuella syn och förväntningar på framtida händelser samt finansiell och operativ utveckling. Ord som ”avses”, ”bedöms”, ”förväntas”, ”kan”, ”planeras”, ”uppskattas” och andra uttryck som innebär indikationer eller förutsägelser avseende framtida utveckling eller trender och som inte är grundade på historiska fakta, utgör framåtriktad information. Även om Bolaget anser att dessa uttalanden är baserade på rimliga antaganden och förväntningar kan Bolaget inte garantera att sådana framåtriktade uttalanden kommer att förverkligas. Framåtriktad information är till sin natur förenad med såväl kända som okända risker och osäkerhetsfaktorer eftersom den är beroende av framtida händelser och omständigheter. Framåtriktad information utgör inte någon garanti avseende framtida resultat eller utveckling och verkligt utfall kan komma att väsentligen skilja sig från vad som uttalas i framåtriktad information. Faktorer som kan medföra att Bolagets framtida resultat och utveckling avviker från vad som uttalas i framåtriktad information innefattar bland annat de som beskrivs i avsnittet ”**Risikfaktorer**”. Framåtriktad information i Prospektet gäller endast per dagen för Prospektets offentliggörande. Bolaget lämnar inte några utfästelser om att offentliggöra uppdateringar eller revideringar av framåtriktad information till följd av ny information, framtida händelser eller liknande omständigheter annat än vad som följer av tillämplig lagstiftning.

### Bransch- och marknadsinformation

Prospektet innehåller marknadsinformation och branschprognoser, däribland information avseende storleken på marknader där Bolaget är verksam, som kommer från tredje part. Även om Bolaget anser att dessa källor är tillförlitliga och informationen har återgivits korrekt i Prospektet, har Bolaget inte oberoende verifierat informationen varför dess riktighet och fullständighet inte kan garanteras. Bolaget har korrekt återgivit sådan tredjepartsinformation och, såvitt Bolagets styrelse känner till och kan utvärdera av information som offentliggjorts av tredje part, har inga sakförhållanden utelämnats som skulle göra den återgivna informationen felaktig eller vilseladande. Viss information och uttalanden i Prospektet avseende den bransch inom vilken Bolagets verksamhet bedrivs är inte baserad på publicerad statistik eller information från oberoende tredje part utan återspeglar snarare Bolagets bästa uppskattningar med utgångspunkt i information som erhållits från bransch- och affärsorganisationer och andra kontakter. Även om Bolaget är av uppfattningen att dess interna analyser är tillförlitliga, har dessa inte verifierats av någon oberoende källa.

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>4</b>
<b>Riskfaktorer .....</b>	<b>10</b>
<b>Inbjudan till teckning av units i Wästbygg .....</b>	<b>21</b>
<b>Bakgrund och motiv .....</b>	<b>23</b>
<b>Villkor och anvisningar .....</b>	<b>25</b>
<b>Marknadsöversikt .....</b>	<b>32</b>
<b>Verksamhetsbeskrivning .....</b>	<b>35</b>
<b>Eget kapital, skuldsättning och annan finansiell information .....</b>	<b>39</b>
<b>Styrelse, ledande befattningshavare och revisor .....</b>	<b>42</b>
<b>Aktiekapital och ägarstruktur .....</b>	<b>49</b>
<b>Legala frågor och kompletterande information .....</b>	<b>55</b>
<b>Adresser .....</b>	<b>62</b>

Prospektet är giltigt under en tid av tolv månader efter godkännandet, förutsatt att det kompletteras med tillägg när så krävs enligt artikel 23 i förordning (EU) 2017/1129 Prospektförordningen. Efter den perioden är Wästbygg Gruppen AB (publ) inte skyldigt att tillhandahålla tillägg till Prospektet i fall av nya omständigheter av betydelse, sakfel eller väsentliga felaktigheter.

## FÖRETRÄDESEMISSIONEN I SAMMANDRAG

### Företrädesrätt

Varje befintlig B-aktie i Wästbygg Gruppen berättigar till tre (3) uniträtter och tre (3) uniträtter berättigar till teckning av en (1) unit bestående av tre (3) B-aktier och en (1) teckningsoption av serie TO 1.

### Teckningskurs

4,65 SEK per unit.

### Avstämningsdag för rätt till deltagande i Företrädesemissionen

2 mars 2026.

### Teckningsperiod

4 – 18 mars 2026.

### Handel med uniträtter

4 – 13 mars 2026.

### Handel med BTU

4 – 27 mars 2026.

### Teckning och betalning med företrädesrätt

Teckning med stöd av uniträtter sker under teckningsperioden genom samtidig kontant betalning.

### Teckning och betalning utan företrädesrätt

Anmälan om teckning utan företrädesrätt ska ske till Arctic Securities senast den 18 mars 2026 på särskild anmälningsedel som kan erhållas från Wästbygg Gruppens webbplats, [www.wbgr.se](http://www.wbgr.se), och på [www.arctic.com/offerings](http://www.arctic.com/offerings). Tilldelade units ska betalas kontant enligt anvisningar på tilldelningsbeskedet. Depåkunder hos förvaltare ska istället anmäla sig till, och enligt instruktion från, förvaltaren.

### Övrig information

B-aktiernas handelsplats:	Nasdaq Stockholm
Ticker:	WBGR B
ISIN-kod B-aktie:	SE0014453874
ISIN-kod uniträtt:	SE0028000158
ISIN-kod BTU:	SE0028000166
ISIN-kod TO 1:	SE0028000125
LEI-kod:	5493005C147NU3KD0M89

### Finansiell kalender

Årsredovisning 2025:	mars 2026
Delårsrapport jan – mars 2026:	7 maj 2026
Årsstämma 2026:	7 maj 2026

# SAMMANFATTNING

## INLEDNING OCH VARNINGAR

**Värdepapperen** Prospektet har upprättats med anledning av inbjudan till teckning av units i Bolaget bestående av B-aktier (ISIN-kod SE0014453874) och teckningsoptioner serie TO 1 (ISIN-kod SE0028000125), samt upptagandet till handel av B-aktier och teckningsoptioner serie TO 1 på Nasdaq Stockholm (inklusive eventuella B-aktier och teckningsoptioner serie TO 1 som kan komma att utges som garantiersättning till emissionsgaranter i Företrädesemissionen). Bolagets B-aktier har kortnamnet (ticker) WBGR B och är upptagna till handel på Nasdaq Stockholm.

**Identitet och kontaktuppgifter för emittenten** Registrerat företagsnamn: Wästbygg Gruppen AB (publ)  
Org.nr: 556878-5538  
LEI-kod: 5493005C147NU3KD0M89  
Adress: Box 912, 501 10, Borås  
Växel: 031-733 23 00  
[www.wbgr.se](http://www.wbgr.se)

**Behörig myndighet** Finansinspektionen  
Adress: Box 7821, 103 97, Stockholm  
Växel: +46 (0)8 408 980 00  
[www.fi.se](http://www.fi.se)

**Datum för godkännande av Prospektet** 2 mars 2026

**Varningar** Denna sammanfattning bör betraktas som en introduktion till Prospektet. Varje beslut om att investera i Värdepapperen bör baseras på en bedömning av hela Prospektet från investerarens sida.

Investerares kan förlora hela eller delar av det investerade kapitalet.

I talan som väcks i domstol angående informationen i detta Prospekt kan den investerare som är kärande enligt nationell rätt bli tvungen att stå för kostnaderna för översättning av Prospektet innan de rättsliga förfarandena inleds.

Civilrättsligt ansvar kan endast åläggas de personer som lagt fram sammanfattningen, inklusive översättningar därav, men endast om sammanfattningen är vilseledande, felaktig eller oförenlig med de andra delarna av Prospektet eller om den inte, tillsammans med de andra delarna av Prospektet, ger nyckelinformation för att hjälpa investerare när de överväger att investera i sådana värdepapper.

## NYCKELINFORMATION OM EMITTENTEN

**Vem är emittent av värdepapperen?** *Emittentens hemvist, juridiska form och lagstiftning*

Bolaget är ett svenskt publikt aktiebolag bildat i Sverige med säte i Göteborgs kommun. Bolaget regleras av, och verksamheten bedrivs i enlighet med, aktiebolagslagen (2005:551). Bolagets LEI-kod är 5493005C147NU3KD0M89.

### *Emittentens huvudsakliga verksamhet*

Wästbygg Gruppen är ett bygg- och utvecklingsbolag, specialiserat på fastigheter inom logistik, industri, bostad, kommersiellt och samhällsbyggnad. Bolagets affärsmodell består av att utveckla och bygga hållbara, moderna och effektiva bostäder, kommersiella byggnader och logistik- och industrianläggningar. Inom respektive affärsområde arbetar Bolaget med både entreprenaduppgifter och projektutveckling.

### *Emittentens större aktieägare*

Tabellen nedan visar de registrerade aktieägare som direkt eller indirekt har ett aktieinnehav i Bolaget som motsvarar fem (5) procent eller mer av antalet aktier och röster, enligt uppgift från Euroclear Sweden AB per den 31 december 2025 och därefter av Bolaget kända förändringar.

Namn	A-aktier	B-aktier	Kapital	Röster
M2 Holding AB	188 000	26 993 885	52,53%	47,59%
Gårdarike Invest AB	176 000	4 503 235	9,04%	10,32%
Svolder	-	4 485 164	8,67%	7,39%
Fino Förvaltning AB	628 000	2 819 200	6,66%	15,00%
Övriga aktieägare	-	11 950 780	23,1%	19,7%
<b>Totalt</b>	<b>992 000</b>	<b>50 752 264</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Styrelsen i Bolaget känner inte till några aktieägaravtal, andra överenskommelser eller motsvarande avtal mellan Bolagets aktieägare som syftar till gemensamt inflytande över Bolaget. Såvitt styrelsen känner till finns inte heller några ytterligare överenskommelser eller motsvarande som kan komma att leda till att kontrollen över Bolaget förändras. M2 Holding AB ("M2 Holding") är Bolagets största aktieägare med cirka 52,53 procent av kapitalet och cirka 47,59 procent av rösterna i Bolaget. M2

Holding kan till följd av sitt innehav utöva ett betydande inflytande över Bolaget i vissa frågor, exempelvis vid val till styrelse där den person som fått flest röster anses vald.

*Styrelse, ledande befattningshavare och revisor*

Bolagets styrelse består av styrelseordförande Andreas Von Hedenberg och styrelseledamöterna Amanda Tevell, Jörgen Andersson, Lennart Ekelund och Jakob Mörndal.

Bolagets ledning består av Patrik Mellgren (verkställande direktör och koncernchef), Maria Andersson (Chief Financial Officer), Jenny-Ann Löfgren (Chief People & Culture Officer), Minna Skyman (Chief of Staff), Joakim Efraimsson (verkställande direktör Wästbygg AB) och Anton Johansson (verkställande direktör Rekab Entreprenad AB).

Vid årsstämman 2025 omvaldes Grant Thornton Sweden AB till Bolagets revisor. Lars Kjellgren är huvudansvarig revisor. Lars Kjellgren är auktoriserad revisor och medlem av FAR.

**Finansiell  
nyckel-  
information för  
emittenten**

Den finansiella informationen nedan för räkenskapsåret 2024 har hämtats från Wästbygg Gruppens årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024, som har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards såsom de antagits av EU ("IFRS") och reviderats av Bolagets revisor. Den oreviderade finansiella informationen nedan för perioden januari – december 2025 har hämtats från Koncernens bokslutskommuniké för räkenskapsåret 2025, som har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering och årsredovisningslagen (1995:1554). Bokslutskommunikén har inte reviderats av Bolagets revisor.

*Koncernens resultaträkning i sammandrag*

MSEK	Jan – dec 2024	Jan – dec 2025
	Reviderat	Ej reviderat
Summa rörelseintäkter	4 989	4 023
Rörelseresultat	-216	-468
Nettoresultat	-213	-560
Resultat per aktie, före utspädning (SEK)	-6,56	-11,83

*Koncernens rapport över finansiell ställning i sammandrag*

MSEK	31 dec 2024	31 dec 2025
	Reviderat	Ej reviderat
Totala tillgångar	3 194	1 975
Totalt eget kapital	968	541

*Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag*

MSEK	Jan – dec 2024	Jan – dec 2025
	Reviderat	Ej reviderat
Kassaflöde från den löpande verksamheten	88	73
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-69	-15
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-35	-55

**Specifika  
nyckelrisker för  
emittenten**

*Risker relaterade till entreprenadavtal och entreprenadprojekt*

Bolagets entreprenadverksamhet förutsätter tydliga kommersiella avtal med alla nödvändiga villkor och en lämplig ansvarsfördelning; otydliga villkor eller avtal kan leda till att parterna måste fullfölja åtaganden där parterna är oense, vilket ökar risken för oväntade kostnader relaterade till förseningar och eventuellt viten. Om avtal med underleverantörer inte adekvat återspeglar Bolagets skyldigheter i förhållande till köparen finns risk att ansvar enligt ett entreprenadavtal inte kan föras vidare till ansvarig underleverantör och då byggprojekt genomförs med snäva tidsramar kan tvister avseende utförandet av byggnadsarbetet leda till tytterligare kostnader och förseningar med negativ inverkan på Bolagets resultat.

*Risker relaterade till arbetsmiljö och arbetsrelaterade skador*

Bolagets verksamhet kan innebära ökad risk för arbetsolyckor, till exempel vid arbete med tunga maskiner; att agera i enlighet med gällande säkerhetsrutiner är avgörande och Bolaget är beroende av intern och extern utredning och rapportering av risker, säkerhetsrutiner och olyckor samt av förmågan att upprätthålla säkra arbetsplatser, utbilda personalen i säkerhet och förebygga riskbeteenden. Om arbetsrelaterade olyckor inträffar kan Bolaget ställas inför krav från anställda, fackföreningar och/eller myndigheter, behöva vidta rättelseåtgärder och hantera tillfälliga eller permanenta avbrott i verksamheten; personskador och olyckor kan leda till missnöje och misstro bland de anställda med negativ inverkan på Bolagets anseende, verksamhet och konkurrenskraft, samtidigt som eventuella försäkringar kan vara otillräckliga och krav på ersättning kan leda till ökade försäkringspremier, vilket kan ha en negativ inverkan på Bolagets verksamhet och finansiella ställning.

*Risker relaterade till tvister och rättstvister*

Bolaget kan inom ramen för den ordinarie affärsverksamheten bli föremål för tvister med underleverantörer och kunder, särskilt inom byggverksamheten där juridiska tvister är vanligast och vanligtvis relaterade till ett enda underleverantörsavtal. Rättsliga

tvister kan även uppstå vid förvärv eller avyttring av fastigheter eller bolag, med risk att Bolaget hålls skadeståndsskyldig eller att ersättning för kontraktsändringar eller viten hålls inne.

#### *Risker relaterade till finansiella effekter inom ett av Koncernbolagen*

Bolaget finansieras genom eget kapital, externa banklån och ett företagsobligationslån. Per den 31 december 2025 uppgick Koncernens räntebärande skulder till 308 MSEK. Nya utvecklingsprojekt initieras utifrån tillgången på eget kapital eller tillfällig extern finansiering, och inga projekt initieras enbart i spekulativt syfte eftersom finansiering säkerställs innan utvecklingsarbetet påbörjas. Affärsverksamheten i vart och ett av bolagen inom Koncernen finansierar Bolagets verksamhet inom samtliga affärsområden och en väsentlig försäkring av ett affärsområde, garantier för vissa byggprojekt eller lägre marginaler till följd av minskad marknadsvärdering kan resultera i negativt kassaflöde, minska tillgänglig finansiering, skapa behov av ökad extern finansiering och negativt påverka Bolagets finansiella ställning, framtida utveckling, tillväxt och lönsamhet.

## NYCKELINFORMATION OM VÄRDEPAPPAREN

### Värdepapperens viktigaste egenskaper

#### *Värdepapperstyp, kategori och ISIN*

Företrädesemissionen avser emission av högst 50 752 264 units, bestående av B-aktier och teckningsoptioner serie TO 1. Aktier i Bolaget kan utges i två aktieslag, A-aktier och B-aktier. Bolagets B-aktier har ISIN-kod SE0014453874, är upptagna till handel på Nasdaq Stockholm och har kortnamnet WBGR B.

#### *Värdepapperens valuta, nominella värde och antal*

Aktierna är denominerade i svenska kronor (SEK). Bolagets aktiekapital uppgår per dagen för Prospektet till 5 749 362,672 SEK fördelat på 992 000 A-aktier och 50 752 264 B-aktier, innebärandes ett kvotvärde per aktie om cirka 0,11 SEK. Samtliga aktier är fullt inbetalda. A-aktier kan utges till ett antal om högst 5 procent av samtliga aktier i Bolaget och B-aktier kan utges till 100 procent av aktiekapitalet.

Aktierna och teckningsoptionerna i Företrädesemissionen emitteras i enlighet med svensk rätt och valutan för Företrädesemissionen är SEK.

Genom Företrädesemissionen kan högst 152 256 792 B-aktier och högst 50 752 264 teckningsoptioner serie TO 1 tillkomma.

Teckningsoptionerna av serie TO 1 har kortnamn WBGR TO29 B och ISIN-kod SE0028000125. En (1) teckningsoption serie TO 1 berättigar till teckning av en (1) ny B-aktie i Bolaget till ett lösenpris som uppgår till 200 procent av det belopp som erhålls om teckningskursen för en unit i Företrädesemissionen divideras med tre (avrundat nedåt till närmaste hela öre), vilket uppgår till 3,10 kronor. Teckning av B-aktier med stöd av teckningsoptioner serie TO 1 sker under perioden från och med den 12 mars 2029 till och med den 26 mars 2029.

#### *Rättigheter som sammanhänger med värdepapperen*

Varje B-aktie berättigar till en (1) röst och varje A-aktie berättigar till tio (10) röster vid bolagsstämma i Bolaget. Vid bolagsstämman får varje röstberättigad rösta för det fulla antalet av denne ägda och företrädda aktier utan begränsning i rösträtten.

A-aktier och B-aktier har lika rätt till vinstmedel, annan värdeöverföring och utskiftning vid likvidation. Rätt till utdelning tillfaller den som på fastställd avstämningsdag är införd i aktieboken och är antecknad i avstämningsregistret. A-aktier kan utges till ett antal om högst 5 procent av samtliga aktier i Bolaget och B-aktier kan utges till 100 procent av aktiekapitalet.

Beslutar Bolaget att genom kontantemission eller kvittningsemission ge ut nya A-aktier och B-aktier, ska ägare av A-aktier och B-aktier äga företrädesrätt att teckna nya aktier av samma aktieslag i förhållande till det antal aktier innehavaren förut äger (primär företrädesrätt). Aktier som inte tecknas med primär företrädesrätt ska erbjudas samtliga aktieägare till teckning (subsidiär företrädesrätt). Om inte sålunda erbjudna aktier räcker för den teckning som sker med subsidiär företrädesrätt, ska aktierna fördelas mellan tecknarna i förhållande till det antal aktier de förut äger och i den mån detta inte kan ske, genom lottning. Beslutar Bolaget att genom kontantemission eller kvittningsemission ge ut endast A-aktier eller B-aktier, ska samtliga aktieägare oavsett om deras aktier är A-aktier eller B-aktier äga företrädesrätt att teckna nya aktier i förhållande till de antal aktier de förut äger.

Vad som anges i det föregående om aktieägares företrädesrätt ska äga motsvarande tillämpning vid emission av teckningsoptioner och konvertibler. Det finns dock inga bestämmelser i Bolagets bolagsordning som begränsar möjligheten att, i enlighet med bestämmelserna i aktiebolagslagen, emittera nya aktier, teckningsoptioner eller konvertibler med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt.

Vid ökning av aktiekapitalet genom fondemission ska nya A-aktier och B-aktier emitteras av respektive aktieslag i förhållande till det antal aktier av dessa slag som finns sedan tidigare. Därvid ska gamla aktier av visst aktieslag medföra rätt till nya aktier av samma aktieslag. Vad nu sagts ska inte innebära någon inskränkning i möjligheten att genom fondemission, efter erforderlig ändring av bolagsordningen, ge ut aktier av nytt slag.

På begäran av ägare av A-aktier och utan erläggande av ytterligare ersättning ska A-aktier kunna omvandlas till B-aktier. Begäran om omvandling ska framställas skriftligen till Bolagets styrelse med angivande av hur många aktier som önskas omvandlade. Styrelsen ska inom en månad från erhållande av sådan begäran besluta att anmält antal aktier ska omvandlas. Omvandlingen ska genast anmälas för registrering av Bolagets styrelse och är verkställd när registrering har skett och antecknats i avstämningsregistret.

#### *Aktiernas överlåtbarhet*

Det föreligger inga inskränkningar i rätten att fritt överlåta aktier i Bolaget.

#### *Utdelningspolicy*

Av Bolagets utdelningspolicy framgår att Bolaget ska sträva efter en god direktavkastning för Bolagets ägare och samtidigt ge Bolaget förutsättningar att investera i verksamheten och därmed skapa framtida tillväxt med bibehållen finansiell stabilitet. Utdelningen ska anpassas till resultatnivå, finansiell ställning och andra faktorer styrelsen anser relevanta. Bolagets utdelningspolicy anger att 40 procent av Bolagets resultat efter skatt ska delas ut till ägarna över tid.

**Var kommer värdepapperen att handlas?**

Bolagets B-aktier handlas på Nasdaq Stockholm. De B-aktier och teckningsoptioner som tillkommit i samband med Företrädesemissionen kommer således efter genomförandet av Företrädesemissionen att vara föremål för ansökan om upptagande till handel på Nasdaq Stockholm.

**Vilka nyckelrisker är specifika för värdepapperen?**

*Ej säkerställda teckningsförbindelser och garantiåtaganden*

Bolaget har i samband med Företrädesemissionen erhållit teckningsförbindelser samt ingått avtal om garantiåtaganden. Lämnade teckningsförbindelser och ingångna garantiåtaganden är inte säkerställda via förhandstransaktion, bankgaranti, spärrmedel, pantsättning eller liknande arrangemang. Därmed skulle det, om samtliga eller delar av dessa förbindelser inte skulle infrias, finnas en risk att Företrädesemissionen inte tecknas i planerad grad, med verkan att Bolaget skulle tillföras mindre kapital än beräknat för att finansiera rörelsen.

*Aktiekursens utveckling och volatilitet*

Aktiekursen och därmed värdet av en investering i Bolagets B-aktier kan sjunka, innebärandes att investerare inte återfår sitt investerade kapital. Aktiekursen kan påverkas av både interna och externa faktorer. Exempel på interna faktorer kan vara kvartalsvisa resultatvariationer och Bolagets vinst- och resultatprognoser. Exempel på externa faktorer kan vara allmänna makroekonomiska förhållanden och konjunkturcykler, och andra omständigheter som inte är hänförliga till Bolagets verksamhet. Sammantaget kan sådana faktorer leda till betydande volatilitet och negativ påverkan på investerarens vilja och förmåga att investera i Bolagets aktier, vilken i sin tur kan påverka aktiekursen negativt. Det finns vidare en risk att en aktiv och likvid handel i Bolagets aktier inte utvecklas, vilket kan försvåra avyttring vid önskad tidpunkt eller till för investeraren acceptabla kursnivåer, samt att aktiekursen efter genomförd Företrädesemission avviker väsentligt från teckningskursen.

*Risker relaterade till aktieägare med betydande inflytande*

Per den 31 december 2025 innehar M2 Holding AB 52,53 procent av kapitalet och 47,59 procent av rösterna i Bolaget. M2 Holding AB är därmed en större aktieägare i Bolaget med betydande inflytande över vissa frågor. Det finns en risk att större aktieägare, så som M2 Holding AB, har intressen som avviker från eller konkurrerar med Bolagets eller andra aktieägares intressen, och M2 Holding AB kan därmed komma att utöva sitt inflytande över Bolaget på ett sätt som inte ligger i övriga aktieägares intressen.

## NYCKELINFORMATION OM FÖRETRÄDESEMISSIONEN

**På vilka villkor och enligt vilken tidsplan kan jag investera i detta värdepapper?**

*Allmänna villkor*

Bolagets styrelse beslutade den 13 januari 2026, under förutsättning av bolagsstämmans efterföljande godkännande, att genomföra en emission av units med företrädesrätt för Bolagets aktieägare. Vid extra bolagsstämma i Bolaget den 25 februari 2026 beslutades att godkänna styrelsens beslut. Erbjudandet omfattar högst 50 752 264 units, bestående av B-aktier och teckningsoptioner serie TO 1.

För varje befintlig B-aktie som innehas på avstämningsdagen erhålls tre (3) uniträtter. Tre (3) uniträtter ger rätt till teckning av en (1) unit i Bolaget. Varje unit består av tre (3) B-aktier och en (1) teckningsoption serie TO 1. Härutöver erbjuds möjlighet för investerare att anmäla sig för teckning av units utan stöd av uniträtter. Teckning kan endast ske av hela units, vilket innebär att varken aktier eller teckningsoptioner kan tecknas var för sig.

Teckningskursen har fastställts till 4,65 SEK per unit, vilket motsvarar en teckningskurs om 1,55 SEK per B-aktie. Teckningsoptionerna utges vederlagsfritt. Courtaget utgår ej.

*Förväntad tidsplan*

Avstämningsdag hos Euroclear Sweden AB för fastställande av vilka aktieägare som äger rätt att erhålla uniträtter är den 2 mars 2026. Sista dag för handel i Bolagets aktier inklusive rätt att erhålla uniträtter är den 26 februari 2026.

Teckning av nya B-aktier med stöd av uniträtter ska ske genom samtidig kontant betalning under perioden från och med 4 mars 2026 till och med 18 mars 2026. Teckning av B-aktier utan stöd av uniträtter ska ske genom anmälan på särskild anmälningsedel under perioden från och med 4 mars 2026 till och med 18 mars 2026. Styrelsen för Bolaget förbehåller sig rätten att förlänga teckningstiden vilket, om det blir aktuellt, kommer att offentliggöras av Bolaget via pressmeddelande senast sista dagen av teckningsperioden.

Handel med uniträtter sker på Nasdaq Stockholm under perioden från och med den 4 mars 2026 till och med den 13 mars 2026. Handel med BTU kommer att ske på Nasdaq Stockholm från och med den 4 mars 2026 till och med den 27 mars 2026.

De teckningsoptioner som ges ut i Företrädesemissionen utges vederlagsfritt och avses tas upp till handel på Nasdaq Stockholm.

En (1) teckningsoption serie TO 1 berättigar till teckning av en (1) ny B-aktie i Bolaget till ett lösenpris motsvarande tvåhundra (200) procent av det belopp som erhålls om teckningskursen för en unit i Företrädesemissionen divideras med tre (avrundat nedåt till närmaste hela öre). Teckning av B-aktier med stöd av teckningsoptioner serie TO 1 sker under perioden från och med den 12 mars 2029 till och med 26 mars 2029.

Om inte samtliga units tecknas med stöd av uniträtter ska tilldelning av resterande units inom ramen för Företrädesemissionens högsta belopp ske: i första hand till de som tecknat units med stöd av uniträtter (oavsett om de var aktieägare på avstämningsdagen eller inte) och som anmält intresse för teckning av units utan stöd av uniträtter och för det fall tilldelning till dessa inte kan ske fullt ut ska tilldelning ske pro rata i förhållande till det antal uniträtter som var och en av de som anmält intresse att teckna units utan stöd av uniträtter utnyttjat för teckning av units; i andra hand till annan som tecknat units i Företrädesemissionen utan stöd av uniträtter och för det fall tilldelning till dessa inte kan ske fullt ut ska tilldelning ske pro rata i förhållande till det antal units som tecknaren totalt anmält sig för teckning av; och i tredje hand till de som har lämnat emissionsgarantier avseende teckning av units, i proportion till sådana garantiåtaganden. I den mån tilldelning i något led enligt ovan inte kan ske pro rata ska tilldelning ske genom lottning.

*Utspädning till följd av Företrädesemissionen*

Vid full teckning i Företrädesemissionen kommer aktiekapitalet att öka med högst 16 917 421 SEK till 22 666 784 SEK genom utgivande av högst 152 256 792 nya B-aktier, vilket resulterar i att det totala antalet utestående aktier i Bolaget ökar från 51 744 264 till 204 001 056, varav 203 009 056 B-aktier och 992 000 A-aktier.<sup>1</sup> Aktieägare som väljer att inte delta i Företrädesemissionen kommer, under förutsättning att Företrädesemissionen fulltecknas, att få sin ägarandel utspädd med cirka 75 procent, men har möjlighet att ekonomiskt kompensera sig för denna utspädning genom att sälja sina uniträtter. Vid full teckning i Företrädesemissionen samt fullt utnyttjande av samtliga teckningsoptioner serie TO 1 som emitteras i Företrädesemissionen kommer aktiekapitalet att öka med ytterligare högst 5 639 140 SEK till 28 305 924 SEK genom utgivande av högst 50 752 264 nya B-aktier, vilket resulterar i att det totala antalet utestående aktier i Bolaget ökar ytterligare från 204 001 056 till 254 753 320, varav 253 761 320 B-aktier och 992 000 A-aktier, vilket motsvarar en ytterligare utspädning om cirka 20 procent av det totala antalet aktier i Bolaget efter Företrädesemissionen och fullt utnyttjande av samtliga teckningsoptioner serie TO 1. Den totala utspädningen, vid full teckning i Företrädesemissionen samt fullt utnyttjande av samtliga teckningsoptioner serie TO 1, uppgår därmed till högst cirka 80 procent av det totala antalet aktier i Bolaget efter Företrädesemissionen och fullt utnyttjande av samtliga teckningsoptioner serie TO 1. Om samtliga garantier väljer att erhålla ersättning i form av units kan ytterligare högst 6 597 794 units komma att ges ut (varvid de units som kan komma att utges som ersättning till garantier herefter benämns "Vederlagsunits"). Om samtliga garantier väljer att erhålla Vederlagsunits och senare nyttjar samtliga teckningsoptioner serie TO 1 som erhållits genom Vederlagsunits, medför ersättningen en utspädning för befintliga aktieägare motsvarande cirka 81 procent av det totala antalet aktier i Bolaget efter Företrädesemissionen samt fullt utnyttjande av samtliga teckningsoptioner serie TO 1 som utges i Företrädesemissionen samt till samtliga garantier i form av Vederlagsunits.

Därutöver genomför Bolaget parallellt en företrädesemission av A-aktier vilket, vid full teckning, innebär att aktiekapitalet kommer att öka med ytterligare högst 330 667 SEK till 22 997 451 SEK genom utgivande av högst 2 976 000 nya A-aktier, vilket resulterar i att det totala antalet utestående aktier i Bolaget ökar ytterligare från 204 001 056 till 206 977 056, varav 203 009 056 B-aktier och 3 968 000 A-aktier (innan eventuellt utnyttjande av teckningsoptioner serie TO 1), vilket motsvarar en ytterligare utspädning om cirka 0,4 procent av det totala antalet aktier i Bolaget efter Företrädesemissionen, samt fullt utnyttjande av samtliga teckningsoptioner serie TO 1 som utges i Företrädesemissionen samt till samtliga garantier i form av Vederlagsunits och efter företrädesemissionen av A-aktier.

#### *Kostnader*

Kostnaderna för Företrädesemissionen beräknas vid full teckning uppgå till cirka 30 MSEK<sup>2</sup> och består huvudsakligen av kostnader för emissionsgarantier samt ersättning till finansiella och legala rådgivare i anslutning till Företrädesemissionen.

Inga kostnader åläggs investerare som deltar i Erbjudandet. Vid handel med uniträtter och BTU utgår dock normalt courtage enligt tillämpliga villkor för värdepappershandel.

#### **Varför upprättas detta Prospekt?**

##### *Intäkter och kostnader avseende Företrädesemissionen*

Vid full teckning i Företrädesemissionen kommer Bolaget initialt att tillföras cirka 236 MSEK, före avdrag för kostnader relaterade till Företrädesemissionen, vilka vid full teckning beräknas uppgå till cirka 30 MSEK.

##### *Motiv och användning av emissionslikviden*

Bolaget gjorde i februari 2025 en kapitalanskaffning utifrån mer gynnsamma marknadsantaganden än vad som realiserades och emissionsvolymen blev i efterhand otillräcklig givet det samlade kapitalbehovet. Trots positivt rörelseresultat 2025 har likviditet och kapitalstruktur tillfälligt pressats av ett antal händelser, däribland ett ogynnsamt skiljeförfarande med större effekt för Bolaget än väntat, lägre uppbyggnadstakt och uteblivna betalningar i ett större industriprojekt samt svagare marknad under med lägre orderingång och senarelagda upphandlingar. Dessa faktorer har inträffat parallellt och utgör den huvudsakliga orsaken till Bolagets kortsiktiga likviditetsbehov. Framåt bedöms affärsmöjligheterna förbättras med ökad aktivitet, normaliserade kundbeslut och sundare marginaler under de inledande kvartalen 2026. Wästbygg Gruppen har genomfört organisatoriska och strategiska effektiviseringar, fokuserat på entreprenad via dotterbolag, minskat risk och kostnader samt skiftar projektutveckling till partnerskap med disciplinerat kapital. Efter pro forma återbetalning av obligationslånet finns ett obelånat överhypotek om cirka 160 MSEK i osålda bostadsrätter som ger ytterligare finansiellt handlingsutrymme.

Det är Bolagets bedömning att det befintliga rörelsekapitalet, per dagen för Prospektet, inte är tillräckligt för Bolagets behov under den kommande tolv månadersperioden. För att säkerställa tillräcklig likviditet på kort sikt och samtidigt skapa förutsättningar för en långsiktigt hållbar kapitalstruktur och utveckling har styrelsen i Wästbygg Gruppen beslutat att genomföra Företrädesemissionen.

Nettolikviden från Företrädesemissionen avses användas till (i) i första hand för återbetalning av Bolagets bryggelånefinansiering om 140 MSEK och (ii) i andra hand för allmänna bolagsändamål, vilket inkluderar finansiering av rörelsekapital för att stärka Bolagets operativa och finansiella handlingsutrymme.

##### *Teckningsförbindelser och garantiåtaganden*

I samband med Erbjudandet har Bolaget erhållit teckningsförbindelser från ett antal befintliga aktieägare om totalt cirka 96 MSEK, motsvarande cirka 41 procent av Företrädesemissionen. Ingen ersättning utgår för lämnade teckningsförbindelser.

Därutöver har Bolaget ingått avtal om garantiåtaganden med ett antal externa investerare om totalt cirka 90 MSEK, motsvarande cirka 38 procent av Företrädesemissionen.

<sup>1</sup> Antal A-aktier baseras på det per dagen för Prospektet antal utgivna A-aktier. I samband med Företrädesemissionen beslutade bolagsstämman i Bolaget den 25 februari 2026 att genomföra en företrädesemission om högst 2 976 000 A-aktier. Per dagen för Prospektet är teckningsperioden för teckning av A-aktier pågående.

<sup>2</sup> Uppskattningen av emissionskostnaderna inkluderar eventuella transaktionskostnader som hänför sig till den företrädesemission av A-aktier som genomförs parallellt med Företrädesemissionen. De transaktionskostnader som är direkt hänförliga till företrädesemissionen av A-aktier utgör en begränsad del av de totala emissionskostnaderna.

Sammantaget omfattas Företrädesemissionen av teckningsförbindelser och garantiåtaganden om upp till cirka 186 MSEK, motsvarande cirka 79 procent av Företrädesemissionen. Lämnade teckningsförbindelser och ingångna garantiåtaganden är inte säkerställda via förhandstransaktion, bankgaranti, spärmedel, pantsättning eller liknande arrangemang och det finns därmed en risk att Erbjudandet inte tecknas i planerad grad, med verkan att Bolaget skulle tillföras mindre kapital än beräknat för att finansiera verksamheten.

#### *Intressekonflikter*

Arctic Securities är Sole Bookrunner i samband med Erbjudandet. Arctic Securities är även emissionsinstitut i samband med Erbjudandet. Arctic Securities erhåller en på förhand avtalad ersättning för utförda tjänster i samband med Erbjudandet. Arctic Securities och dess närstående bolag har bedrivit och kan komma att bedriva affärs- och investmentbank och finansiell rådgivning samt därmed sammanhängande verksamheter inom ramen för sin ordinarie verksamhet med Bolaget, eller annan part som är närstående till eller konkurrerar med Bolaget, för vilka de har erhållit, och kan komma att erhålla, ersättning. Därutöver kan Arctic Securities och/eller dess närstående bolag inom ramen för sin ordinarie affärsverksamhet inneha Bolagets värdepapper för investeringsändamål för egen räkning och för sina kunders räkning. Som ett resultat av detta kan dessa parter ha intressen som inte är i linje med varandra, eller som möjligen kan komma i konflikt med investerarnas intressen, alternativt Bolagets eller Koncernens intressen.

Setterwalls Advokatbyrå AB är legal rådgivare till Bolaget i samband med Erbjudandet. Setterwalls Advokatbyrå AB erhåller ersättning för utförda tjänster enligt löpande räkning. Gernandt & Danielsson Advokatbyrå KB är legal rådgivare till Arctic Securities i samband med Erbjudandet. Gernandt & Danielsson Advokatbyrå KB erhåller ersättning för utförda tjänster enligt löpande räkning.

Bolaget har erhållit teckningsförbindelser från ett antal större befintliga aktieägare samt ingått avtal om garantiåtaganden med ett antal externa investerare. Totalt uppgår ingångna teckningsförbindelser och garantiåtaganden till cirka 186 MSEK, motsvarande cirka 79 procent av Erbjudandet.

Utöver ovanstående parter intresse av att Erbjudandet kan genomföras framgångsrikt bedöms det inte föreligga några ekonomiska eller andra intressen eller några intressekonflikter mellan parterna som i enlighet med ovanstående har ekonomiska eller andra intressen i Erbjudandet.

# RISKFaktorER

*En investering i värdepapper är förenad med risk. I detta avsnitt beskrivs de riskfaktorer och viktiga omständigheter som anses väsentliga för Wästbygg Gruppens verksamhet och framtida utveckling. I enlighet med Prospektförordningen är de riskfaktorer som anges i detta avsnitt begränsade till sådana risker som bedöms vara specifika för Wästbygg Gruppen och/eller aktierna och som bedöms vara väsentliga för att en investerare ska kunna fatta ett välgrundat investeringsbeslut. Wästbygg Gruppen har därvid bedömt riskfaktorernas väsentlighet på grundval av sannolikheten för deras förekomst och den förväntade omfattningen av deras negativa effekter för Bolagets verksamhet, resultat och/eller finansiella ställning och riskerna har därför, i de fall en risk inte har kunnat kvantifieras, graderats på en kvalitativ skala med beteckningarna låg, medelhög och hög. Riskfaktorerna presenteras i ett begränsat antal kategorier vilka omfattar risker relaterade till Wästbygg Gruppens affärs- och verksamhetsinriktning, rättsliga och regulatoriska risker, finansiella risker samt risker relaterade till aktierna och Företrädesemissionen. De riskfaktorer som per dagen för Prospektets offentliggörande bedöms mest väsentliga presenteras först i varje kategori, medan riskfaktorerna därefter följer utan särskild rangordning. Nedan redogörelse är baserad på Bolagets bedömning och information som är tillgänglig per dagen för Prospektets offentliggörande.*

*Prospektet innehåller framåtriktade uttalanden som kan påverkas av framtida händelser, risker och osäkerheter. Bolagets faktiska resultat kan skilja sig väsentligt från de resultat som förväntades i de framåtriktade uttalandena på grund av ett antal faktorer som berörs nedan och på andra ställen i Prospektet.*

## RISKER RELATERADE TILL AFFÄRS- OCH VERKSAMHETSINRIKTNING

### RISKER RELATERADE TILL ENTREPRENADAVTAL OCH ENTREPRENADPROJEKT

En förutsättning för Bolagets entreprenadverksamhet är att dess kommersiella avtal är tydliga, innehåller alla nödvändiga villkor och har en lämplig ansvarsfördelning mellan parterna. Det finns en risk att otydliga villkor eller avtal leder till att parterna måste fullfölja åtaganden där parterna är oense, vilket ökar risken för oväntade kostnader relaterade till förseningar och eventuellt viten. Om avtal med underleverantörer inte på ett adekvat sätt återspeglar Bolagets skyldigheter i förhållande till köparen finns det dessutom en risk att ansvar som uppstår enligt ett entreprenadavtal inte kan föras vidare till ansvarig underleverantör. Byggprojekt genomförs vanligtvis med snäva tidsramar. Tvister avseende utförandet av byggnadsarbetet skulle kunna leda till ytterligare kostnader relaterade till tvisten samt att projektet försenas, vilket skulle kunna ha en negativ inverkan på Bolagets resultat.

Wästbygg Gruppen bedömer att sannolikheten för att riskerna, helt eller delvis, realiserats är medelhög. För det fall riskerna realiserats skulle det potentiellt kunna få en hög negativ inverkan på Bolaget.

### RISKER RELATERADE TILL ARBETSMILJÖ OCH ARBETSRELATERADE SKADOR

Bolagets verksamhet kan innebära arbete som medför ökad risk för arbetsolyckor, till exempel vid arbete med tunga maskiner. Att agera i enlighet med gällande säkerhetsrutiner är avgörande för att undvika personskador. Bolaget är därför beroende av intern och extern utredning och rapportering av risker, säkerhetsrutiner och olyckor för att kunna vidta åtgärder i rätt tid och på ett kostnadseffektivt sätt. Bolaget är också beroende av dess förmåga att upprätthålla säkra arbetsplatser, utbilda personalen i säkerhet och förebygga riskbeteenden.

Om arbetsrelaterade olyckor inträffar kan Bolaget komma att ställas inför krav från nuvarande eller tidigare anställda, fackföreningar och/eller myndigheter. Sådana incidenter kan också leda till behov av rättelseåtgärder och tillfälliga eller permanenta avbrott i verksamheten. Personskador och olyckor kan också leda till missnöje och misstro bland de anställda, vilket skulle ha en negativ inverkan på Bolagets anseende.

Detta kan i sin tur få en negativ inverkan på Bolagets verksamhet och konkurrenskraft. Vidare finns det en risk att eventuella försäkringar som tecknas inte är tillräckliga för att täcka kostnader och förluster samt att krav på ersättning enligt Bolagets försäkringar kan leda till ökade försäkringspremier. Om dessa risker materialiseras skulle de kunna ha en negativ inverkan på Bolagets verksamhet och finansiella ställning.

Wästbygg Gruppen bedömer att sannolikheten för att riskerna, helt eller delvis, realiserar är medelhög. För det fall riskerna realiserar skulle det potentiellt kunna få en medelhög negativ inverkan på Bolaget.

#### **RISKER RELATERADE TILL FASTIGHETSUTVECKLING**

Bolagets verksamhet omfattar byggnation av hyres- och bostadsrättsfastigheter samt kommersiella fastigheter såsom logistikfastigheter och samhällsfastigheter. Bolaget har beslutat att avyttra sin projektutvecklingsverksamhet inom bostäder och har under 2025 ingått avtal om avyttring av projektutvecklingsportföljer bestående av markanvisningar och fastigheter. Utvecklingsprojekten bedrivs i juridiskt separata enheter, vars syfte är att äga och tillfälligt förvalta varje fastighet under det aktuella projektet. Eftersom Bolagets affärsverksamhet delvis består av att sälja fastigheterna i det aktuella projektet inom en kort tidsram, kan plötsliga förändringar i efterfrågan och utbud, liksom de allmänna förhållandena på fastighetsmarknaden, leda till att Bolaget inte kan färdigställa eller sälja bostadsrätter, hyresfastigheter och kommersiella fastigheter under utveckling inom den planerade tidsramen, vilket kan leda till att kapital binds och att möjligheterna till återinvesteringar minskar. Detta skulle i sin tur kunna leda till att Bolagets kassaflöde försämras vilket begränsar Bolagets möjligheter att investera i nya lönsamma projekt.

Dessutom måste en stor del av det material och liknande som Bolaget använder i sin verksamhet transporteras till de aktuella fastigheterna. Om det uppstår störningar i leveranskedjan, t.ex. på grund av logistiska svårigheter, brist på material, brist på energiförsörjning eller allmänna förseningar, kan det leda till att Bolaget inte kan slutföra sina projekt i tid eller överhuvudtaget. Detta kan leda till svårigheter att samordna anskaffningen av material med Bolagets behov, vilket i sin tur kan leda till större lager eller senareläggning av vissa projekt. Om dessa risker materialiseras kan det påverka Bolagets behov av rörelsekapital negativt.

Fastighetsmarknaden påverkas i hög grad av olika makroekonomiska faktorer, vilket beskrivs under riskfaktorn "Volatila, negativa eller osäkra makroekonomiska eller geopolitiska förhållanden kan ha en negativ inverkan på Bolagets verksamhet och finansiella resultat". De senaste årens negativa trender på fastighetsmarknaden har bland annat inneburit en minskad vilja hos finansiella institutioner att tillhandahålla finansiering och att tilltänkta köpare är mer tveksamma, bland annat på grund av den minskade möjligheten att erhålla nödvändig finansiering. Som en följd av detta sker färre investeringar på byggmarknaden, vilket leder till minskad produktionsvolym. Delvis till följd av det utmanande marknadsläget inledde Koncernen personalneddragningar i maj 2023, då 70 anställda varslades om uppsägning. Eftersom marknadsförhållandena var fortsatt utmanande varslade Koncernen ytterligare 65 anställda om uppsägning i augusti 2024 samtidigt som Koncernens kontor i Stockholm, samt dotterbolaget Logistic Contractors kontor i Danmark, stängdes. Under 2025 har personalstyrkan minskat med ytterligare 15 personer till följd av att beslut fattats om att avveckla projektutvecklingsverksamheten. Avvecklingen var helt genomförd hösten 2025. Kvarstående tillgångar från projektutvecklingsverksamheten hanteras av medarbetare inom Koncernens centrala organisation eller i koncernbolagen beroende på respektive tillgångs art.

Även om fastighetsmarknaden för närvarande är ekonomiskt återhållsam finns det en risk för att Koncernens uppsägningar av anställda och avveckling av kontor kan leda till brist på arbetskraft vid en återhämtning på fastighetsmarknaden. Om Bolaget då inte anpassar sig till förändrade marknadsförhållanden före eller i direkt anslutning till en sådan förändring finns det en risk att Bolaget går miste om affärsmöjligheter på grund av brist

på kvalificerad arbetskraft. Det finns även en risk att detta kan leda till lägre intäkter för Bolaget och, efter justering för minskade kostnader, även lägre vinst.

Wästbygg Gruppen bedömer att sannolikheten för att riskerna, helt eller delvis, realiserar är låg. För det fall riskerna realiserar skulle det potentiellt kunna få en medelhög negativ inverkan på Bolaget.

### **RISKER RELATERADE TILL INNEHAV OCH FÖRSÄLJNING AV BOSTADSRÄTTER**

Bolaget har beslutat att avveckla projektutveckling av bostäder. Som ett led i denna omställning har avtal ingåtts med Klöver AB avseende avyttring av huvuddelen av koncernbolaget Wästbygg AB:s projektutvecklingsverksamhet inom bostäder. Vidare har Bolaget beslutat att avyttra koncernbolaget Rekab Entreprenad AB:s bostadsportfölj. Bolaget offentliggjorde i december 2025 att avtal ingåtts med Lerstenen Invest AB och Selbergs Entreprenad AB om avyttring av två av Rekab Entreprenad AB:s fastigheter. Affärerna med såväl Klöver AB, Lerstenen Invest AB och Selbergs Entreprenad AB utgör naturliga steg i den pågående omställningen att avveckla projektutvecklingsverksamheten för bostäder. För närvarande ingår det dock fortsatt i Bolagets verksamhet att inneha bostadsrätter och därmed vara medlem i bostadsrättsföreningar. Medlemskapet i en bostadsrättsförening påverkar, i enlighet med bostadsrättslagen (1991:614), kontrollen över de tillgångar som en medlem äger i föreningen. Det finns en risk att medlemskapet och eventuella beslut eller åtgärder som föreningen vidtar påverkar värdet på Bolagets tillgångar negativt, t.ex. genom att begränsa överlåtelser av bostadsrätter. En bostadsrättsförening tar vidare ut medlemsavgifter för sina kostnader, vilket ställer vissa krav på Bolagets kassaflöde. Om sådant kassaflöde inte kan upprätthållas finns det en risk att Bolaget inte kan fullgöra sina skyldigheter gentemot vissa bostadsrättsföreningar, vilket ytterligare kan påverka värdet på Bolagets tillgångar negativt.

Vidare är Bolagets plan att sälja de bostadsrätter som innehas av bolag inom Koncernen. Med hänvisning till riskfaktorn "Volatila, negativa eller osäkra makroekonomiska eller geopolitiska förhållanden kan ha en negativ inverkan på Bolagets verksamhet och finansiella resultat" är det dock osäkert om det finns en stabil marknad för att göra detta. Därutöver måste köparen av en bostadsrätt som innehas av ett bolag inom Koncernen godkännas som medlem i bostadsrättsföreningen. Om den aktuella köparen inte godkännas som medlem kommer försäljningen av bostadsrätten inte att slutföras. Det finns således en risk att bostadsrätterna inte kan säljas eller endast kan säljas till ett pris som inte leder till någon vinst eller som innebär en förlust för Bolaget.

Wästbygg Gruppen bedömer att sannolikheten för att riskerna, helt eller delvis, realiserar är låg. För det fall riskerna realiserar skulle det potentiellt kunna få en låg negativ inverkan på Bolaget.

### **VOLATILA, NEGATIVA ELLER OSÄKRA MAKROEKONOMISKA ELLER GEOPOLITISKA FÖRHÅLLANDEN KAN HA EN NEGATIV INVERKAN PÅ BOLAGETS VERKSAMHET OCH FINANSIELLA RESULTAT**

Bolagets verksamhet påverkas av makroekonomiska faktorer, såsom förhållandena i den globala och nationella ekonomin, tillväxt, sysselsättningsgrad, inkomstutveckling, produktionstakt för nya privata och kommersiella fastigheter, förändringar i infrastruktur, regional ekonomisk utveckling, befolkningstillväxt, inflation och fluktuationer i räntenivåer. Försämringar i den globala makroekonomiska och geopolitiska miljön, inklusive politisk instabilitet, ökat nationalistiskt och protektionistiskt beteende hos regeringar, terroristaktiviteter, militära konflikter och krig, social oro, naturkatastrofer, extrema väderförhållanden, strömavbrott och höga energikostnader, kommunikations- och andra infrastrukturfel, pandemier och andra globala hälsorisker, kan ha en väsentlig negativ inverkan på den globala ekonomin och Bolagets verksamhet, rörelseresultat och finansiella ställning. Exempelvis har händelserna i Gaza och Rysslands invasion av Ukraina haft en väsentlig inverkan på den globala ekonomin, t.ex. genom ökade energi- och materialkostnader, högre räntor, tidigare utbredd inflation och störningar i leveranskedjor.

Vidare kan högre räntenivåer påverka Bolagets tillväxt och finansiella ställning negativt på flera sätt, främst genom en negativ effekt på Bolagets förmåga att erhålla finansiering på attraktiva villkor. I ett långsiktigt perspektiv kan högre räntenivåer ha en betydande inverkan på Bolagets finansiella resultat och kassaflöde.

Wästbygg Gruppen bedömer att sannolikheten för att riskerna, helt eller delvis, realiserar är låg. För det fall riskerna realiserar skulle det potentiellt kunna få en låg negativ inverkan på Bolaget.

#### **MILJÖRISKER RELATERADE TILL BOLAGETS VERKSAMHET**

Byggverksamheten innebär en risk för att kända eller okända markföroreningar sprids, till exempel i samband med grundläggningsarbeten såsom schaktning. Vid förvärv och utveckling av fastigheter kan Bolaget i egenskap av verksamhetsutövare hållas ansvarig för kostnader för att åtgärda effekterna av miljöincidenter, oavsett om Bolaget är ansvarig för att ha orsakat incidenten eller inte. Om Bolaget befinner sig vara ansvarig för sådana miljöincidenter kan detta leda till oförutsedda kostnader och förseningar för det relevanta projektet, vilket kan ha en negativ inverkan på Bolagets resultat. Bolaget utför byggnadsarbeten på fastigheter som ägs av andra och kan, som ett resultat av sådan verksamhet, också orsaka nya miljöincidenter, t.ex. genom föroreningar orsakade av läckage från maskiner för vilka Bolaget kan hållas ansvarig och som Bolaget kan behöva åtgärda. Detta kan ha en negativ inverkan på Wästbygg Gruppens resultat och finansiella ställning.

Wästbygg Gruppen bedömer att sannolikheten för att riskerna, helt eller delvis, realiserar är låg. För det fall riskerna realiserar skulle det potentiellt kunna få en hög negativ inverkan på Bolaget.

#### **RISKER RELATERADE TILL GARANTIER SOM LÄMNAS INOM BOLAGETS VERKSAMHET**

I Bolagets ordinarie verksamhet ingår avtal med kunder avseende byggnadsarbeten som i allmänhet innehåller bestämmelser om garantier från Bolaget, vilket innebär att Bolaget är skyldig att avhjälpa fel och funktionsstörningar även efter det att projekten har färdigställts. Garantiåtagandena gäller normalt under fem år efter färdigställandet. För att kunna uppfylla sådana åtaganden gör Bolaget garantireserveringar för varje projekt baserat på antaganden och projektspecifika bedömningar. Det faktiska utfallet för projektet efter garantiperiodens slut kan skilja sig från de antaganden som gjordes vid projektets start och under projektets gång, vilket i sin tur kan medföra oförutsedda kostnader för Bolaget.

Wästbygg Gruppen bedömer att sannolikheten för att riskerna, helt eller delvis, realiserar är medelhög. För det fall riskerna realiserar skulle det potentiellt kunna få en låg negativ inverkan på Bolaget.

#### **RISKER RELATERADE TILL INKÖP OCH BOLAGETS UPPFÖRANDEKOD**

Bolagets verksamhet innefattar inköp av stora volymer varor och flera tjänster relaterade till Bolagets projekt. Bolaget har aktivt valt att begränsa antalet egna anställda och i stället anlita underleverantörer. Bolaget måste därför noga övervaka att sådana inköp genomförs på armlängds avstånd. Bolaget tillämpar en strikt attest- och kontrollstruktur och strävar efter att upprätthålla en intern kultur som avskräcker från personlig vinning och korruption, bland annat genom att implementera och upprätthålla en uppförandekod. Det finns dock en risk att eventuella säljare och köpare, interna eller externa, kan komma att agera i strid med Bolagets riktlinjer, vilket bland annat kan utsätta Bolaget för ryktesskada, vilket i sin tur kan leda till oväntade förluster och därmed påverka Bolagets resultat negativt.

Wästbygg Gruppen bedömer att sannolikheten för att riskerna, helt eller delvis, realiserar är låg. För det fall riskerna realiserar skulle det potentiellt kunna få en låg negativ inverkan på Bolaget.

#### **RISKER RELATERADE TILL HÅLLBARHET INOM BOLAGETS VERKSAMHET**

Som en följd av Bolagets användning av underentreprenörer och leverantörer finns det en risk att Bolaget inte kan leverera på sina hållbarhetsmål i alla avseenden. Sådana risker kan till exempel uppstå på grund av

underentreprenörers och leverantörers bristande kunskap om krav och standarder som anges i Bolagets uppförandekoder, men kan också vara relaterade till bristande resurser för att följa upp och utvärdera hållbarhetsstandarder och krav. Sådana brister kan leda till behov av extra resurser, och därmed ökade kostnader, i projekten för att uppfylla köparnas krav på certifiering och andra hållbarhetsrelaterade krav.

Wästbygg Gruppen bedömer att sannolikheten för att riskerna, helt eller delvis, realiserar är låg. För det fall riskerna realiserar skulle det potentiellt kunna få en låg negativ inverkan på Bolaget.

#### **RISKER RELATERADE TILL BOLAGETS KUNDER**

Sammansättningen av Bolagets kundportfölj varierar över tid beroende på omfattningen av Bolagets pågående projekt, hur många projekt som pågår och typ av projekt. Det finns en risk att Bolagets kundbas blir för koncentrerad och centrerad kring ett fåtal större kunder under vissa perioder. Den täta kundkoncentration som kan uppstå, och som under perioder har uppstått, kan leda till att en förlust av en eller ett begränsat antal kunder kan ha en väsentlig negativ inverkan på Bolagets omsättning och resultat.

Det finns även en risk att efterfrågan på investeringar i fastighets- och byggmarknaden minskar, generellt eller bland Bolagets kunder. Detta har främst varit fallet inom Bolagets bostadsproduktion, där kunderna är privatpersoner och därmed generellt sett är mer kostnadskänsliga och känsliga för förändringar i makroekonomiska förhållanden, t.ex. avseende högre räntor. Eftersom bostadsfastigheter, såsom bostadsrätter, i allmänhet utgör en stor investering för de flesta privatpersoner, tenderar efterfrågan på sådana fastigheter att minska under osäkra tider och perioder med högre räntor med tanke på den effekt som en sådan ränteökning kan ha på privatpersoners disponibla inkomst. Bolaget har följaktligen noterat en minskad efterfrågan på bostadsbyggnader.

Även Bolagets övriga verksamhet inom byggande av kommersiella fastigheter samt logistik- och industriplaneringar kan komma att drabbas av lägre efterfrågan eftersom även företag och offentliga aktörer påverkas av den makroekonomiska situationen. Vidare är företags och offentliga aktörers verksamheter känsliga för förändringar i den politiska synen på lagar och regler. Till exempel ledde hårdare regleringar för potentiella kunder, och en därav följande minskad efterfrågan, till att verksamheten i koncernbolaget Inwita Fastigheter AB, som var inriktad på egenutvecklade fastigheter inom utbildning och vård, inte blev så lönsam som planerat. Detta resulterade i att Bolaget under 2023 beslutade att upphöra med sin satsning på sådana fastigheter och avvecklade verksamheten inom Inwita Fastigheter AB.

Wästbygg Gruppen bedömer att sannolikheten för att riskerna, helt eller delvis, realiserar är låg. För det fall riskerna realiserar skulle det potentiellt kunna få en medelhög negativ inverkan på Bolaget.

#### **RISKER RELATERADE TILL KONCERNENS OMORGANISERING OCH NY VERKSAMHETSINRIKTNING**

Bolaget offentliggjorde den 3 juli 2025 att Bolaget avyttrar huvuddelen av koncernbolaget Wästbygg AB:s projektutvecklingsportfölj inom affärsområde Bostad till Klöver AB. Vidare offentliggjorde Bolaget den 16 december 2025 att två av koncernbolaget Rekab Entreprenad AB:s fastigheter avyttras till Lerstenen Invest AB och Selbergs Entreprenad AB. Avyttringarna görs som ett led i beslutet att avveckla projektutvecklingen inom affärsområde Bostad, med syftet att stärka Koncernens fokus och möjliggöra en mer effektiv kapitalallokering mot utveckling av kommersiella byggnader och logistikfastigheter med högre marginaler. Det finns dock en osäkerhet kring hur denna omorganisation kommer att påverka Koncernens framtida intäkter, kassaflöden och lönsamhet. Förändringarna kan leda till oförutsedda kostnader, förlust av nyckelkompetens eller att Koncernen misslyckas med att uppnå en mer effektiv kapitalallokering. Dessutom kan avyttringen av projektutvecklingsverksamheten inom Bostad resultera i minskad diversifiering och därmed ökad känslighet för fluktuationer i Koncernens övriga affärsområden. Det finns även en risk att Bolaget inte lyckas allokera det

kapital som avyttringen inbringrar på ett effektivt sätt för att generera lönsam tillväxt. Dessa faktorer kan ha en väsentlig negativ inverkan på Bolagets framtida utveckling, resultat och finansiella ställning.

Wästbygg Gruppen bedömer att sannolikheten för att riskerna, helt eller delvis, realiserar är låg. För det fall riskerna realiserar skulle det potentiellt kunna få en medelhög negativ inverkan på Bolaget.

## **RÄTTSLIGA RISKER**

### **RISKER RELATERADE TILL TVISTER OCH RÄTTSTVISTER**

Bolaget kan inom ramen för den ordinarie affärsverksamheten bli föremål för tvister med sina underleverantörer och kunder där Bolaget har agerat som entreprenör eller underleverantör. I förhållande till storleken på affärsområdena är juridiska tvister vanligast inom byggverksamheten och är vanligtvis relaterade till ett enda underleverantörsavtal. Rättsliga tvister kan även uppstå i samband med förvärv eller avyttring av fastigheter eller bolag. I samband med sådana tvister finns det en risk att Bolaget hålls skadeståndsskyldig eller att eventuell ersättning för kontraktsändringar eller viten kan hållas inne. Vidare offentliggjorde Bolaget genom pressmeddelande den 12 december 2025 utfallet i en tvist mellan koncernbolaget Logistic Contractor AB och en tidigare beställare. Tvisten avsåg huvudsakligen förseningar, ändrings- och tilläggsarbeten i ett avslutat projekt. Utfallet av skiljedomen bedöms påverka Bolagets finansiella ställning och resultat negativt.

Wästbygg Gruppen bedömer att sannolikheten för att riskerna, helt eller delvis, realiserar är medelhög. För det fall riskerna realiserar skulle det potentiellt kunna få en medelhög negativ inverkan på Bolaget.

### **REGULATORISKA RISKER**

Bolagets verksamhet är föremål för ett antal regler, förordningar och myndighetsföreskrifter, såsom miljölagar, plan- och bygglagar, skattelagar och byggregler. Lagar, förordningar och föreskrifter relaterade till fastighetsmarknaden och/eller någon annan marknad där Bolaget är verksam styrs ofta av politiska incitament och kan därför ändras med kort varsel, vilket kan påverka Bolagets dagliga verksamhet på olika sätt. Eventuella framtida förändringar i lagar och förordningar samt föreskrifter kan medföra nya krav på Bolaget för att säkerställa efterlevnad. Exempelvis har förändringar skett i den politiska synen på lagar och regler avseende utbildning och hälsovård, vilket lett till att Bolagets tidigare investeringar i egenutvecklade fastigheter inom utbildning och hälsovård har upphört.

Wästbygg Gruppen bedömer att sannolikheten för att riskerna, helt eller delvis, realiserar är låg. För det fall riskerna realiserar skulle det potentiellt kunna få en hög negativ inverkan på Bolaget.

### **RISKER RELATERADE TILL PROCESSER OCH TILLSTÅND FRÅN KOMMUNER OCH MYNDIGHETER**

Bolagets affärsverksamhet innefattar byggnation och utveckling av befintliga fastigheter för vilka exploaterings- och genomförandeavtal kan behöva ingås med berörda kommuner. Processen för att erhålla relevanta avtal, liksom andra förutsättningar för att genomföra Bolagets planerade utveckling, kan innebära vissa risker, eftersom den planerade verksamheten och utvecklingen kan vara beroende av att avtal ingås med tredje part, såsom kommuner. Därutöver finns det en risk att domar och tillstånd, såsom bygglov, kan komma att överklagas eller försenas, vilket kan leda till att Bolaget inte kan hålla sin avsedda tidsplan och därmed orsaka förseningar, ökade kostnader, omförhandlingar eller avbrutna försäljningar. Sammantaget kan detta komma att påverka Bolagets resultat negativt.

Wästbygg Gruppen bedömer att sannolikheten för att riskerna, helt eller delvis, realiserar är medelhög. För det fall riskerna realiserar skulle det potentiellt kunna få en låg negativ inverkan på Bolaget.

## **FINANSIELLA RISKER**

## RISKER RELATERADE TILL FINANSIELLA EFFEKTER INOM ETT AV KONCERNBOLAGEN

Bolaget verkar på en marknad där marknadsaktörer kontinuerligt söker extern finansiering. Bolagets verksamhet finansieras genom eget kapital, externa banklån och ett företagsobligationslån som emitterades den 27 september 2024. Bolaget har under 2025 genomfört två partiella återbetalningar på de utestående obligationerna i enlighet med obligationsvillkoren. Vidare genomfördes en företrädesemission under det första kvartalet 2025 om cirka 150 MSEK. Nyemissionen blev övertecknad. Syftet med företrädesemissionen var att ytterligare stärka Bolagets likviditet. Per den 31 december 2025 uppgick Koncernens räntebärande skulder till 308 MSEK. I vilken utsträckning nya utvecklingsprojekt initieras avgörs av tillgången på eget kapital, alternativt kan extern finansiering tillfälligt anskaffas i avvaktan på försäljning av projekten. Inga projekt initieras enbart i spekulativt syfte, utan finansiering säkerställs innan utvecklingsarbetet påbörjas. Affärsverksamheten i vart och ett av bolagen inom Koncernen finansierar Bolagets verksamhet inom samtliga affärsområden och en väsentlig försämring av ett av Bolagets affärsområden skulle kunna resultera i ett negativt kassaflöde och därmed riskera att minska tillgänglig finansiering för övriga affärsområden eller skapa ett behov av ökad extern finansiering. Vidare är vissa av Bolagets byggprojekt föremål för garantier som lämnats av Bolaget, vilket också kan leda till att ett bolag inom Koncernen påverkar Bolagets övriga verksamhet negativt. Dessutom skulle en lägre marginal på Bolagets utvecklingsprojekt till följd av en minskad marknadsvärdering av sådana projekt negativt påverka Bolagets framtida utveckling, tillväxt och lönsamhet på grund av omplanering och minskning av framtida, ännu ej påbörjade, utvecklingsprojekt. Detta skulle i sin tur kunna ha en negativ inverkan på Bolagets finansiella ställning.

Wästbygg Gruppen bedömer att sannolikheten för att riskerna, helt eller delvis, realiserar är medelhög. För det fall riskerna realiserar skulle det potentiellt kunna få en medelhög negativ inverkan på Bolaget.

## RISKER RELATERADE TILL VILLKOREN I VISSA FINANSIERINGSAVTAL

Bolagets finansieringsavtal, inklusive Bolagets utestående obligationslån, innehåller vissa åtaganden och finansiella kovenanter, t.ex. som är relaterade till skuldsättningsgrad i förhållande till eget kapital. Sådana finansiella åtaganden och kovenanter kommer i viss utsträckning att begränsa Bolagets finansieringsverksamhet och det finns en risk att Bolaget inte kan erhålla nödvändig finansiering på gynnsamma villkor eller överhuvudtaget, när det är nödvändigt för att fortsätta Bolagets lönsamma tillväxt. Därutöver innehåller Bolagets finansieringsarrangemang vissa informationsåtaganden avseende Bolagets affärs- och verksamhetsinriktning och eventuella förändringar därav, vilka kräver att Bolaget offentliggör viss information. Bolagets utestående obligationslån är också säkerställt genom aktiepant i ett för detta syfte tillskapat holdingbolag som direktägs av Bolaget. Detta holdingbolag ska enligt villkoren för obligationslånet vid var tid inneha en viss rörlig egendomsmassa som genom panten över aktierna i holdingbolaget indirekt utgör säkerhet för obligationslånet. Obligationsvillkoren innehåller bland annat bestämmelser som avser tillse att värdet på denna egendomsmassa minst motsvarar en viss ratio i förhållande till storleken på obligationslånet. Om Bolaget inte kan uppfylla dessa, eller andra åtaganden under existerande finansiering, finns det en risk att långivarna kan komma att säga upp finansieringsavtalen och/eller ta säkerheter i anspråk. Om finansieringsavtalen eller andra finansiella arrangemang med någon medlem av Bolaget sägs upp, kan Bolaget bli tvungen att söka annan extern finansiering för pågående projekt, vilken kanske inte kan erhållas på gynnsamma villkor eller överhuvudtaget. Tas säkerheter i anspråk kan det också föranleda att Bolaget kan komma att behöva upphöra med den verksamhet som är hänförlig till den egendom som tas i anspråk. Brist på nödvändiga finansieringsmöjligheter eller att säkerheter tas i anspråk kan leda till förseningar och relaterade förseningsavgifter samt ökade kostnader för finansiering samt att verksamhet som bedrivs av Bolaget helt eller delvis måste upphöra, vilket kan ha en väsentlig negativ inverkan på Bolagets lönsamhet och finansiella ställning. Bolaget kunde till exempel inte uppfylla sina finansiella åtaganden under sitt tidigare obligationslån

under 2023. Ett skriftligt förfarande (Eng. *written procedure*) i enlighet med villkoren för de befintliga obligationerna inleddes därför, vilket avslutades den 31 augusti 2023, varigenom innehavarna av de befintliga obligationerna godkände en ändring av vissa av de finansiella kovenanterna som behövdes för att Bolaget skulle kunna uppfylla dem. Som en följd av detta förtidsbetalade även Bolaget 100 MSEK av det utestående beloppet under sina tidigare obligationer som Bolaget hade utestående innan emissionen av de nu utestående obligationerna som emitterades i september 2024.

Det finns även en risk att Bolaget initialt erhåller finansiering för ett visst projekt med vissa belopp, men att projektet i ett senare skede visar sig vara mer kostsamt än vad som först förväntades. Detta kan leda till att Bolaget inte kan säkra ytterligare finansiering på grund av de ökade kostnaderna. Ett sådant scenario skulle kunna leda till en situation där Bolaget inte kan fullgöra sina skyldigheter enligt det relevanta projektet på grund av brist på finansiering.

Wästbygg Gruppen bedömer att sannolikheten för att riskerna, helt eller delvis, realiserar är låg. För det fall riskerna realiserar skulle det potentiellt kunna få en låg negativ inverkan på Bolaget.

### **FÖRMÅGA ATT BETALA SKULDER OCH KREDITRISK**

Bolagets förmåga att betala sina skulder kommer att bero på Bolagets förmåga att ha likvida medel för att uppfylla sina betalningsåtaganden, vilket i sin tur till stor del beror på resultatet av Bolagets verksamhet och dess finansiella ställning. Bolagets finansiella ställning påverkas av flera faktorer, av vilka några har nämnts ovan, såsom rådande ekonomiska förhållanden och finansiella, affärsmässiga, regulatoriska och andra faktorer. Om Bolagets rörelseresultat inte är tillräckligt för att betala av på nuvarande eller framtida skulder kommer Bolaget att tvingas vidta åtgärder såsom att minska eller senarelägga affärsverksamhet, förvärv, investeringar, försäljning av tillgångar, omstruktureringar eller refinansiering av sina skulder eller söka ytterligare eget kapital.

Wästbygg Gruppen bedömer att sannolikheten för att riskerna, helt eller delvis, realiserar är medelhög. För det fall riskerna realiserar skulle det potentiellt kunna få en medelhög negativ inverkan på Bolaget.

### **FRAMTIDA NYEMISSIONER OCH UTSPÄDNING**

Det finns en risk att Bolaget inte kommer att kunna bibehålla en tillräcklig intäktsnivå eller ett positivt kassaflöde som kan finansiera verksamheten framöver. I det fallet måste Bolaget försöka hitta alternativa finansieringslösningar. Skulle Bolaget i framtiden anskaffa kapital genom ytterligare emissioner av aktier eller andra aktierelaterade instrument medför detta en utspädning av befintliga aktieägares proportionella ägarandel, förutsatt att dessa inte utnyttjar sin rätt att delta i sådana emissioner. Tidpunkt, omfattning och övriga villkor för eventuella framtida kapitalanskaffningar är avhängiga Bolagets finansiella ställning samt rådande marknadsförutsättningar vid den aktuella tidpunkten och därmed kan Bolaget inte förutse eller uppskatta belopp, tidpunkt eller andra villkor för sådana nyemissioner. Beroende på hur villkoren ser ut för eventuella ytterligare nyemissioner kan sådana nyemissioner komma att ha en negativ inverkan på Wästbygg Gruppens aktiekurs.

Wästbygg Gruppen bedömer att sannolikheten för att riskerna, helt eller delvis, realiserar är låg. För det fall riskerna realiserar skulle det potentiellt kunna få en låg negativ inverkan på Bolaget.

### **RISKER FÖRENADE MED BRYGGLÅNEN**

För att säkerställa Bolagets kortsiktiga likviditetsbehov fram till Företrädesemissionen har genomförts har Bolaget den 13 januari 2026 upptagit bryggån om totalt 140 MSEK från ett konsortium av externa investerare. Som ersättning för lånen utgår en uppläggningsavgift om 5 procent samt en ränta om 1,25 procent per varje påbörjad månad för lånet. Enligt villkoren för bryggån ska lånen återbetalas i samband med att

Företrädesemissionen har slutförts eller senast den 20 april 2026. Bolaget avser att återbetala brygglånen med nettolikviden från Företrädesemissionen. Om likviden från Företrädesemissionen inte inflyter som förväntat och brygglånen förfaller till betalning finns det en risk för att Bolagets finansiella ställning påverkas negativt om Bolaget inte kan erhålla en alternativ finansiering av återbetalningen på för Bolaget acceptabla villkor, vilket kan resultera i att Bolaget försätts i rekonstruktion eller, i värsta fall, konkurs.

Wästbygg Gruppen bedömer att sannolikheten för att riskerna, helt eller delvis, realiserar är låg. För det fall riskerna realiserar skulle det potentiellt kunna få en hög negativ inverkan på Bolaget.

## **RISKER RELATERADE TILL AKTIERNA OCH FÖRETRÄDESEMISSIONEN**

### **EJ SÄKERSTÄLLDA TECKNINGSFÖRBINDELSER OCH GARANTIÅTAGANDEN**

I samband med Erbjudandet har Wästbygg Gruppen erhållit teckningsförbindelser från ett antal befintliga aktieägare om totalt cirka 96 MSEK, motsvarande cirka 41 procent av Företrädesemissionen. Vidare har vissa styrelsemedlemmar i Bolaget åtagit sig att i egenskap av aktieägare i Bolaget teckna sina respektive pro rata andelar av Företrädesemissionen. Sammanlagt kontrollerar dessa styrelsemedlemmar direkt eller indirekt 7 procent av samtliga aktier och 15 procent av samtliga röster i Bolaget. Därutöver har Bolaget ingått avtal om garantiåtaganden med ett antal externa investerare om totalt cirka 90 MSEK, motsvarande cirka 38 procent av Företrädesemissionen. Sammantaget omfattas Erbjudandet därmed av teckningsförbindelser och garantiåtaganden om upp till cirka 186 MSEK, motsvarande cirka 79 procent av Företrädesemissionen. Lämnade teckningsförbindelser och ingångna garantiåtaganden är inte säkerställda via förhandstransaktion, bankgaranti, spärrmedel, pantsättning eller liknande arrangemang. Därmed skulle det, om samtliga eller delar av dessa förbindelser inte skulle infrias, finnas en risk att Erbjudandet inte tecknas i planerad grad, vilket innebär att Bolaget skulle tillföras mindre kapital än beräknat för att finansiera rörelsen. Om garantiåtagandena inte fullgörs i tid kan det inverka negativt på Bolagets rörelsekapital, vilket kan ha en negativ inverkan på Bolagets finansiella ställning och Bolagets möjligheter att bedriva verksamheten enligt plan. Det finns även en risk att utebliven finansiering genom fullgörande av teckningsförbindelser och garantiåtaganden resulterar i att Bolaget försätts i rekonstruktion eller i värsta fall konkurs.

### **AKTIEKURSENS UTVECKLING OCH VOLATILITET**

Bolagets B-aktier är upptagna till handel på Nasdaq Stockholm. Värdet av en investering i Bolagets aktier kan sjunka och det finns en risk att investerare inte återfår sitt investerade kapital. Under den tolv månadersperiod som avslutades den 31 december 2025 har Bolagets B-aktier haft en högsta stängningskurs om 24,3 SEK och en lägsta stängningskurs om 7,9 SEK. Följaktligen har aktiekursen för Bolagets B-aktier varit volatil. Aktiekursens utveckling påverkas av såväl interna som externa faktorer. Bland de interna faktorerna återfinns kvartalsvisa variationer i rörelseresultat samt Bolagets vinst- och intäktsprognoiser. Externa faktorer inkluderar allmänna ekonomiska och makroekonomiska förhållanden, konjunkturcykler samt andra omständigheter som inte är hänförliga till Bolagets verksamhet. En volatil aktiemarknad kan inverka negativt på investerares vilja och förmåga att investera i Bolagets aktier, vilket i sin tur kan påverka aktiekursen negativt. Det finns vidare en risk att en aktiv och likvid handel i Bolagets aktier inte kommer att utvecklas, vilket kan försvåra för innehavare att avyttra sina aktier vid önskad tidpunkt eller till kursnivåer som skulle gälla vid god likviditet. Aktiekursen efter Företrädesemissionens genomförande kan komma att avvika väsentligt från teckningskursen. Framtida kursrörelser kan inte förutses och ovan angivna faktorer kan, var för sig eller tillsammans, påverka värdet av en investering negativt. Det föreligger således en risk att en investerare förlorar hela eller delar av sitt investerade kapital.

Wästbygg Gruppen bedömer att sannolikheten för att riskerna, helt eller delvis, realiserar är medelhög. För det fall riskerna realiserar skulle det potentiellt kunna få en medelhög negativ inverkan på Bolaget.

## RISKER RELATERADE TILL AKTIEÄGARE MED BETYDANDE INFLYTANDE

M2 Holding AB:s ("M2 Holding") ägande uppgick per den 31 december 2025 till motsvarande 52,53 procent av kapitalet och 47,59 procent av rösterna i Bolaget. M2 Holding AB är därmed en större aktieägare i Bolaget med betydande inflytande över vissa frågor som är föremål för omröstning på bolagsstämma, exempelvis val av styrelse och ändring av bolagsordningen. Det finns en risk att större aktieägare, så som M2 Holding, har intressen som avviker från eller konkurrerar med Bolagets eller andra aktieägares intressen, och M2 Holding kan därmed komma att utöva sitt inflytande över Bolaget på ett sätt som inte ligger i övriga aktieägares intressen.

## RISKER RELATERADE TILL VIDHÄNGANDE TECKNINGSOPTIONER

Det aktuella Erbjudandet avser units, varvid varje unit består av tre (3) B-aktier och en (1) teckningsoption av serie TO 1. Innehavare av teckningsoptioner äger rätt att under en angiven tidsperiod teckna nyemitterade B-aktier i Bolaget till ett pris som fastställs enligt den beräkningsmodell som specificeras i Prospektet. Avsikten är att teckningsoptionerna som ingår i de units som emitteras inom ramen för Erbjudandet ska upptas till handel på Nasdaq Stockholm. Utvecklingen av Bolagets aktiekurs kan komma att inverka på handeln med teckningsoptionerna. En teckningsoption har ett ekonomiskt värde endast i den mån det förutbestämda lösenpriset understiger aktiens marknadsvärde vid tidpunkten för utnyttjandet. Till följd av detta är risken för total värdeförlust avseende teckningsoptioner högre jämfört med exempelvis aktier. Det föreligger därmed en risk att teckningsoptionerna som ingår i de units som erbjuds inte kommer att stiga i värde alternativt saknar värde vid löptidens utgång. Därutöver finns en risk att handeln i dessa teckningsoptioner inte uppvisar tillräcklig likviditet för att möjliggöra avyttring på för innehavaren acceptabla villkor.

Wästbygg Gruppen bedömer att sannolikheten för att riskerna, helt eller delvis, realiserar är hög. För det fall riskerna realiserar skulle det potentiellt kunna få en låg negativ inverkan på Bolaget.

## HANDEL I UNITRÄTTER OCH BTU

Uniträtter och BTU avses vara föremål för handel på Nasdaq Stockholm. Det finns en risk att det inte utvecklas en aktiv handel i uniträtterna respektive BTU eller att uniträtterna inte kan avyttras. Om en aktiv handel inte utvecklas kommer kursbildningen för uniträtter och BTU bland annat att vara beroende av prisutvecklingen på Bolagets aktier och kan uppvisa en högre grad av kurssvängningar än vad som gäller för aktierna. Vidare föreligger en risk att priset på Wästbygg Gruppens aktier kommer att understiga teckningskursen i Företrädesemissionen, vilket kan vara hänförligt till såväl bolagsspecifika faktorer som en generell nedgång på aktiemarknaden.

## SÄRSKILDA RISKER FÖR UTLÄNDSKA AKTIEÄGARE

Bolagets aktier är noterade i SEK och eventuella utdelningar kommer att betalas i SEK. För utländska aktieägare kan en försvagning av den svenska kronan gentemot den egna valutan innebära att värdet av aktieinnehavet samt erhållna utdelningar påverkas negativt vid omräkning till lokal valuta. Härutöver kan skattelagstiftningen i Sverige såväl som i aktieägarens hemvistland inverka på avkastningen från eventuella utdelningar.

Vid eventuella framtida nyemissioner där Bolagets aktieägare erhåller företrädesrätt kan aktieägare i vissa utländska jurisdiktioner vara föremål för restriktioner som medför att de är förhindrade från att delta i sådana emissioner eller att deras deltagande på annat sätt försvåras eller inskränks. Exempelvis kan aktieägare i USA vara förhindrade att utnyttja företrädesrätten om inte något undantag från registreringskraven i Securities Act är tillämpligt. Aktieägare i andra länder utanför Sverige kan på motsvarande sätt påverkas beroende på lokala regulatoriska förutsättningar. Bolaget har ingen förpliktelse att i samband med framtida emissioner ansöka om registrering enligt Securities Act eller motsvarande godkännande enligt lagstiftning i annan jurisdiktion än

Sverige avseende uniträtter och units. I den utsträckning utländska aktieägare är förhindrade att teckna aktier i framtida emissioner riskerar deras proportionella ägarandel i Bolaget att minska.

Wästbygg Gruppen kommer inte att registrera vare sig aktier, units, uniträtter eller Företrädesemissionen i enlighet med Securities Act eller tillämpliga registreringskrav i någon annan jurisdiktion än Sverige.

# INBJUDAN TILL TECKNING AV UNITS I WÄSTBYGG GRUPPEN

Extra bolagsstämma i Wästbygg Gruppen den 25 februari 2026 godkände styrelsens beslut den 13 januari 2026 om att genomföra en emission av units med företrädesrätt för Bolagets aktieägare. Företrädesemissionen omfattar högst 50 752 264 units, bestående av B-aktier och teckningsoptioner serie TO 1 till en teckningskurs om 4,65 SEK per unit, motsvarande en teckningskurs om 1,55 SEK per B-aktie. Under förutsättning att Företrädesemissionen fulltecknas kommer Bolaget att tillföras cirka 236 MSEK före avdrag för emissionskostnader.<sup>3</sup>

Bolagets aktieägare har företrädesrätt att teckna units i Företrädesemissionen i förhållande till det antal B-aktier de äger på avstämningsdagen den 2 mars 2026. För varje befintlig B-aktie erhålls tre (3) uniträtter. Tre (3) uniträtter ger rätt att teckna en (1) unit i Wästbygg Gruppen. Varje unit består av tre (3) B-aktier och en (1) teckningsoption serie TO 1. Om inte samtliga units tecknas med stöd av uniträtter ska tilldelning av resterande units inom ramen för Företrädesemissionens högsta belopp ske: i första hand till de som tecknat units med stöd av uniträtter (oavsett om de var aktieägare på avstämningsdagen eller inte) och som anmält intresse för teckning av units utan stöd av uniträtter och för det fall tilldelning till dessa inte kan ske fullt ut ska tilldelning ske pro rata i förhållande till det antal uniträtter som var och en av de som anmält intresse att teckna units utan stöd av uniträtter utnyttjat för teckning av units; i andra hand till annan som tecknat units i Företrädesemissionen utan stöd av uniträtter och för det fall tilldelning till dessa inte kan ske fullt ut ska tilldelning ske pro rata i förhållande till det antal units som tecknaren totalt anmält sig för teckning av; och i tredje hand till de som har lämnat emissionsgarantier avseende teckning av units, i proportion till sådana garantiåtaganden. I den mån tilldelning i något led enligt ovan inte kan ske pro rata ska tilldelning ske genom lottning.

Teckning av units med eller utan företrädesrätt ska ske under perioden från och med den 4 mars 2026 till och med den 18 mars 2026 eller den senare dag som bestäms av styrelsen samt i övrigt i enlighet med vad som framgår av avsnittet "*Villkor och anvisningar*". Teckningskursen har fastställts till 4,65 SEK per unit, motsvarande en teckningskurs om 1,55 SEK per B-aktie, vilket innebär att Företrädesemissionen, om den fulltecknas, initialt tillför Wästbygg Gruppen cirka 236 MSEK före avdrag för emissionskostnader.

Vid fullteckning i Företrädesemissionen kommer Bolagets aktiekapital att öka med högst 16 917 421 SEK till 22 666 784 SEK genom utgivande av högst 152 256 792 nya B-aktier, vilket resulterar i att det totala antalet utestående aktier i Bolaget ökar från 51 744 264 till 204 001 056, varav 203 009 056 är B-aktier och 992 000 A-aktier.<sup>4</sup> Aktieägare som väljer att inte delta i Företrädesemissionen kommer, under förutsättning att Företrädesemissionen fulltecknas, att få sin ägarandel av B-aktier utspädd med cirka 75 procent, men har möjlighet att ekonomiskt kompensera sig för denna utspädning genom att sälja sina uniträtter. Vid fullteckning i Företrädesemissionen samt fullt utnyttjande av samtliga teckningsoptioner serie TO 1 som emitteras i Företrädesemissionen kommer aktiekapitalet att öka med ytterligare högst 5 639 140 SEK till 28 305 924 SEK genom utgivande av högst 50 752 264 nya B-aktier, vilket resulterar i att det totala antalet utestående aktier i Bolaget ökar ytterligare från 204 001 056 till 254 753 320, varav 253 761 320 är B-aktier och 992 000 A-aktier, vilket motsvarar en ytterligare utspädning av B-aktier om cirka 20 procent. Den totala utspädningen, vid full

<sup>3</sup> Uppskattningen av emissionskostnaderna inkluderar eventuella transaktionskostnader som hänför sig till den företrädesemission av A-aktier som genomförs parallellt med Företrädesemissionen. De transaktionskostnader som är direkt hänförliga till företrädesemissionen av A-aktier utgör en begränsad del av de totala emissionskostnaderna.

<sup>4</sup> Antal A-aktier baseras på det per dagen för Prospektet antal utgivna A-aktier. I samband med Företrädesemissionen beslutade bolagsstämman i Bolaget den 25 februari 2026 att genomföra en företrädesemission om högst 2 976 000 A-aktier. Per dagen för Prospektet är teckningsperioden för teckning av A-aktier pågående.

teckning i Företrädesemissionen samt fullt utnyttjande av samtliga teckningsoptioner serie TO 1, uppgår därmed till högst cirka 80 procent av det totala antalet B-aktier i Bolaget efter Företrädesemissionen. Om samtliga garanter väljer att erhålla ersättning i form av units kan ytterligare 6 597 794 units komma att ges ut (varvid de units som kan komma att utges som ersättning till garantier härefter benämns "Vederlagsunits"). Om samtliga garanter väljer att erhålla Vederlagsunits och senare nyttjar samtliga teckningsoptioner som erhållits genom Vederlagsunits, medför ersättningen en utspädning för befintliga aktieägare motsvarande cirka 81 procent, baserat på antalet B-aktier i Bolaget vid full teckning i Företrädesemissionen samt fullt utnyttjande av samtliga teckningsoptioner serie TO 1 som utges i Företrädesemissionen samt till samtliga garanter i form av Vederlagsunits.

Därutöver genomför Bolaget parallellt en företrädesemission av A-aktier vilket, vid full teckning, innebär att aktiekapitalet kommer att öka med ytterligare högst 330 667 SEK till 22 997 451 SEK genom utgivande av högst 2 976 000 nya A-aktier, vilket resulterar i att det totala antalet utestående aktier i Bolaget ökar ytterligare från 204 001 056 till 206 977 056, varav 203 009 056 B-aktier och 3 968 000 A-aktier (innan eventuellt utnyttjande av teckningsoptioner serie TO 1), vilket motsvarar en ytterligare utspädning om cirka 0,4 procent av det totala antalet aktier i Bolaget efter Företrädesemissionen, samt fullt utnyttjande av samtliga teckningsoptioner serie TO 1 som utges i Företrädesemissionen samt till samtliga garanter i form av Vederlagsunits och efter företrädesemissionen av A-aktier.

I samband med Erbjudandet har Bolaget erhållit teckningsförbindelser från ett antal befintliga aktieägare om totalt cirka 96 MSEK, motsvarande cirka 41 procent av Företrädesemissionen. Ingen ersättning utgår för lämnade teckningsförbindelser. Därutöver har Bolaget ingått avtal om garantiåtaganden med ett antal externa investerare om totalt cirka 90 MSEK, motsvarande cirka 38 procent av Företrädesemissionen.

Sammantaget omfattas Företrädesemissionen av teckningsförbindelser och garantiåtaganden om upp till cirka 186 MSEK, motsvarande cirka 79 procent av Företrädesemissionen. Lämnade teckningsförbindelser och ingångna garantiåtaganden är inte säkerställda via förhandstransaktion, bankgaranti, spärmedel, pantsättning eller liknande arrangemang och det finns därmed en risk att Erbjudandet inte tecknas i planerad grad, med verkan att Bolaget skulle tillföras mindre kapital än beräknat för att finansiera verksamheten. För vidare beskrivning, se avsnittet "Riskfaktorer – Ej säkerställda teckningsförbindelser och garantiåtaganden".

*Härmed inbjuds aktieägarna i Wästbygg Gruppen att med företrädesrätt teckna units i Wästbygg Gruppen i enlighet med villkoren i Prospektet.*

Göteborg den 2 mars 2026

**Wästbygg Gruppen AB (publ)**

Styrelsen

## BAKGRUND OCH MOTIV

Wästbygg Gruppen är idag i huvudsak ett entreprenadbolag som även agerar utvecklingspartner till sina kunder och bedriver verksamhet inom bostäder, kommersiella fastigheter, samhällsfastigheter samt logistik- och industribyggnader. Bolaget verkar i en bygg- och fastighetsmarknad som under de senaste åren präglats av betydande volatilitet, höga räntenivåer, återhållsam investeringsvilja och förskjutna beslutsprocesser hos både offentliga och privata beställare, vilket sammantaget skapat en mer krävande marknadsmiljö.

Vid den föregående kapitalanskaffningen vilken annonserades i februari 2025 bedömde Bolaget att marknadsutsikterna för orderingång och produktionstakt var mer gynnsamma än vad som sedermera realiserades. I allt väsentligt är det Bolagets uppfattning att de målsättningar som kommunicerades i samband med den tidigare företrädesemissionen har uppfyllts. Mot bakgrund av den efterföljande händelseutvecklingen kan dock konstateras att emissionsvolymen i den tidigare kapitalanskaffningen visade sig vara snäv i relation till det samlade kapitalbehov som uppstod.

Under 2025 har Wästbygg Gruppens underliggande verksamhet uppvisat ett positivt rörelseresultat. Samtidigt har ett begränsat antal väsentliga händelser, som inträffat parallellt under en relativt kort tidsperiod, haft en sammantaget negativ påverkan på Bolagets likviditet och kapitalstruktur. Dessa händelser omfattar bland annat ett utfall av ett skiljeförfarande som påverkat Bolagets finansiella ställning i större omfattning än förväntat, en temporärt minskad upparbetningstakt samt uteblivna betalningar i ett större industriprojekt, vilket medfört att intäkter delvis skjutits fram i tiden och att de totala intäkterna i projektet bedömts uppgå till en lägre nivå, samt under hösten en fortsatt återhållsam marknad med lägre orderingång och framskjutna upphandlingar och projektstarter, vilket gemensamt påverkat kassaflödet negativt på kort sikt.

Dessa faktorer har inträffat parallellt och utgör den huvudsakliga orsaken till Bolagets kortsiktiga likviditetsbehov. Samtidigt bedömer Bolaget att affärsmöjligheterna förbättrats inför de kommande åren, med ökad aktivitet, en mer normaliserad beslutsmiljö hos kunder samt ökade möjligheter att vinna projekt med mer hälsosamma marginaler framåt, efter en period med särskilt pressade marginaler, och ett stärkt marknadsläge under de inledande kvartalen 2026.

Wästbygg Gruppen har under de senaste åren genomfört omfattande organisatoriska och strategiska åtgärder i syfte att öka flexibilitet, effektivitet och riskkontroll i projektgenomförandet. Koncernens struktur är idag tydligare fokuserad på entreprenadverksamhet genom mer självständiga dotterbolag med antingen specialiserad produktkompetens eller stark regional närvaro. Specialiseringen bidrar till att skapa ökat mervärde för kund och en förbättrad lönsamhet och minskad projektrisk för Bolaget. Parallellt har kostnadsbasen anpassats genom effektiviseringar och optimering av organisationen, vilket sammantaget har stärkt Bolagets operativa plattform och beredskap inför en successiv marknadsåterhämtning. Wästbygg Gruppen skall fortsatt vara projektutvecklare men nu som utvecklingspartner tillsammans med valda samarbetspartners, men i mer begränsad omfattning med disciplinerat kapitalbehov. Efter en pro forma återbetalning av obligationslånet bedöms det finnas ett idag obelånat överhypotek om cirka 160 MSEK hänförligt till osålda egenutvecklade bostadsrätter, vilket utgör ett ytterligare finansiellt handlingsutrymme.

Det är Bolagets bedömning att det befintliga rörelsekapitalet, per dagen för Prospektet, inte är tillräckligt för Bolagets behov under den kommande tolv månadersperioden. För att säkerställa tillräcklig likviditet på kort sikt och samtidigt skapa förutsättningar för en långsiktigt hållbar kapitalstruktur och utveckling har styrelsen i Wästbygg Gruppen beslutat att genomföra Företrädesemissionen.

## EMISSIONSLIKVIDENS ANVÄNDNING

Vid fullteckning i Företrädesemission kommer Bolaget initialt att tillföras en emissionslikvid om cirka 236 MSEK före avdrag för emissionskostnader. Kostnader relaterade till Företrädesemissionen förväntas uppgå till cirka 30 MSEK inklusive garantiersättning. Följaktligen förväntas Wästbygg Gruppen genom Företrädesemission erhålla en nettolikvid uppgående till cirka 206 MSEK.<sup>5</sup>

Nettolikviden från Företrädesemissionen avses användas till (i) i första hand för återbetalning av Bolagets brygglånefinansiering om 140 MSEK<sup>6</sup> och (ii) i andra hand för allmänna bolagsändamål, vilket inkluderar finansiering av rörelsekapital för att stärka Bolagets operativa och finansiella handlingsutrymme.

*Styrelsen för Wästbygg Gruppen AB (publ) är ansvarig för innehållet i Prospektet. Styrelsen försäkrar härmed att den information som lämnas i Prospektet, enligt styrelsens kännedom, överensstämmer med sakförhållandena och att ingen uppgift som sannolikt skulle kunna påverka dess innebörd har utelämnats.*

Göteborg den 2 mars 2026

**Wästbygg Gruppen AB (publ)**

*Styrelsen*

---

<sup>5</sup> I samband med Företrädesemissionen beslutade bolagsstämman i Bolaget den 25 februari 2026 att genomföra en företrädesemission om högst 2 976 000 A-aktier. Vid full teckning i företrädesemissionen av A-aktier kommer Bolaget tillföras ytterligare 5 MSEK i kapital.

<sup>6</sup> Beloppet avser den obligatoriska återbetalningen som Bolaget överenskommit med långivarna om att återbetala brygglånet i samband med Företrädesemissionen eller senast den 20 april 2026. För mer information om brygglånefinansieringen, se avsnitt "Legala frågor och kompletterande information – Väsentliga avtal – Brygglån".

# VILLKOR OCH ANVISNINGAR

## ERBJUDANDET

Företrädesemissionen som omfattas av Prospektet genomförs genom utgivande av units. Totalt omfattar Erbjudandet högst 50 752 264 units. För varje B-aktie i Bolaget som innehas på avstämningsdagen erhålls tre (3) uniträtter. Tre (3) uniträtter berättigar till teckning av en (1) unit. Varje unit består av tre (3) B-aktier och en (1) teckningsoption serie TO 1. Teckning kan endast ske av hela units, vilket innebär att varken B-aktier eller teckningsoptioner kan tecknas var för sig. Vid full teckning i Erbjudandet tillförs Bolaget initialt cirka 236 MSEK före emissionskostnader och kan potentiellt komma att tillföras ytterligare emissionslikvid i mars 2029 i samband med utnyttjande av teckningsoptioner serie TO 1.<sup>7</sup>

## AVSTÄMNINGSDAG

Avstämningsdag hos Euroclear Sweden AB för rätt till deltagande i Företrädesemissionen är den 2 mars 2026. Sista dag för handel i Bolagets aktier med rätt till deltagande i Företrädesemissionen är den 26 februari 2026. Första dag för handel i Bolagets aktier utan rätt till deltagande i Företrädesemissionen är den 27 februari 2026.

## TECKNINGSKURS

Teckningskursen är 4,65 SEK per unit, vilket motsvarar en teckningskurs om 1,55 SEK per B-aktie. Teckningsoptionerna utges vederlagsfritt. Courtaget utgår ej.

## TECKNINGSPERIOD

Teckning av units i Företrädesemissionen ska ske under tiden från och med den 4 mars 2026 till och med den 18 mars 2026. Anmälan om teckning av units utan stöd av uniträtter ska ske under samma period. Efter teckningstidens utgång blir outnyttjade uniträtter ogiltiga och förlorar därefter sitt värde. Efter teckningstiden kommer outnyttjade uniträtter, utan avisering från Euroclear Sweden AB, att bokas bort från aktieägarnas VP-konton. För att förhindra förlust av värdet på uniträtter måste de antingen utnyttjas för teckning av units senast den 18 mars 2026 eller säljas senast den 13 mars 2026.

Styrelsen för Bolaget äger rätt att förlänga den tid under vilken anmälan om teckning och betalning kan ske. En eventuell förlängning av teckningstiden offentliggörs genom pressmeddelande senast den 18 mars 2026.

## TECKNINGSOPTIONER

Teckningsoptioner serie TO 1 som ges ut i Företrädesemissionen utges vederlagsfritt och ger innehavaren rätt att under perioden från och med den 12 mars 2029 till och med den 26 mars 2029 teckna nya B-aktier i Bolaget. En (1) teckningsoption serie TO 1 berättigar till teckning av en (1) ny B-aktie i Bolaget till ett lösenpris som uppgår till 200 procent av det belopp som erhålls om teckningskursen för en unit i Företrädesemissionen divideras med tre (avrundat nedåt till närmaste hela öre), vilket uppgår till 3,10 kronor. Teckningsoptioner serie TO 1 har ISIN-kod SE0028000125. Teckningsoptionerna avses tas upp till handel på Nasdaq Stockholm. Teckningsoptionerna kommer att registreras av Euroclear Sweden AB i avstämningsregister enligt lagen (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument, vilket innebär att teckningsoptionsbevis inte kommer att utfärdas.

---

<sup>7</sup> I samband med Företrädesemissionen beslutade bolagsstämman i Bolaget den 25 februari 2026 att genomföra en företrädesemission om högst 2 976 000 A-aktier. Vid full teckning i företrädesemissionen av A-aktier kommer Bolaget tillföras ytterligare 5 MSEK i kapital.

## KOSTNADER SOM ÅLÄGGS INVESTERARE

Inga kostnader åläggs investerare som deltar i Erbjudandet. Vid handel med uniträtter och BTU utgår dock normalt courtage enligt tillämpliga villkor för värdepappershandel.

## FÖRETRÄDESRÄTT OCH UNITRÄTTER

Den som på avstämningsdagen den 2 mars 2026 är registrerad som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB för Bolagets räkning förda aktieboken äger företrädesrätt att teckna units i Företrädesemissionen i förhållande till det antal B-aktier som innehas på avstämningsdagen. Innehavare av uniträtter äger företrädesrätt att teckna units i förhållande till det antal uniträtter som innehas och utnyttjas. Härutöver erbjuds aktieägare och andra investerare att utan företrädesrätt anmäla intresse om teckning av units.

## UNITRÄTTER

Rätten att teckna units utövas med stöd av uniträtter. Aktieägare i Bolaget erhåller för varje befintlig B-aktie tre (3) uniträtter. Tre (3) uniträtter berättigar till teckning av en (1) unit.

## HANDEL MED UNITRÄTTER

Handel med uniträtter, med ticker WBGR UR B och ISIN-kod SE0028000158 avses äga rum på Nasdaq Stockholm under perioden från och med den 4 mars 2026 till och med den 13 mars 2026. Värdepappersinstitut med erforderliga tillstånd handlägger förmedling av köp och försäljning av uniträtter. Den som önskar köpa eller sälja uniträtter ska därför vända sig till sin bank eller fondkommissionär. Vid sådan handel utgår normalt courtage.

## VIKTIGA DATUM OCH INFORMATION OM UNITRÄTTER

Anmälan om teckning av units genom utnyttjande av uniträtter ska ske genom samtidig kontant betalning under perioden 4 mars 2026 till och med den 18 mars 2026. Observera att uniträtter som inte utnyttjas blir ogiltiga efter teckningstidens utgång och förlorar därmed sitt värde. Outnyttjade uniträtter kommer att avregistreras från respektive aktieägares VP-konto utan avisering från Euroclear Sweden AB. För att förhindra förlust av värdet på uniträtterna måste de antingen utnyttjas för teckning av units senast den 18 mars 2026 eller säljas senast den 13 mars 2026. Observera att förfarandet vid ej utnyttjade uniträtter kan variera beroende på förvaltare och i vissa fall sker automatisk försäljning av uniträtter i det fall förvaltaren inte kontaktas i god tid före teckningsperiodens slut. För mer information om respektive förvaltares behandling av ej utövade uniträtter bör förvaltaren kontaktas direkt.

## EMISSIONSREDOVISNING OCH ANMÄLNINGSSEDLAR

### DIREKTREGISTRERADE AKTIEÄGARE

De aktieägare som på avstämningsdagen den 2 mars 2026 är registrerade i den av Euroclear Sweden AB för Bolagets räkning förda aktieboken erhåller förtryckt emissionsredovisning. Av den förtryckta emissionsredovisningen framgår bland annat erhållna uniträtter. Den som är upptagen i den i anslutning till aktieboken särskilt förda förteckning över panthavare med flera, erhåller inte någon emissionsredovisning utan underrättas separat. VP-avi som redovisar registreringen av uniträtter på aktieägares VP-konto utsändes ej.

## FÖRVALTARREGISTRERADE AKTIEÄGARE

Aktieägare vars innehav av aktier i Bolaget är förvaltarregistrerade hos bank eller annan förvaltare erhåller ingen emissionsredovisning. Teckning och betalning, med respektive utan företrädesrätt, ska ske i enlighet med anvisningar från respektive förvaltare.

## TECKNING MED STÖD AV FÖRETRÄDESRÄTT

Teckning med stöd av företrädesrätt ska ske genom samtidig kontant betalning senast kl. 15.00 CET den 18 mars 2026. Observera att det kan ta upp till tre bankdagar för betalningen att nå mottagarkontot. Teckning genom betalning ska göras antingen med den, med emissionsredovisningen utsända, förtryckta inbetalningsavin eller med den inbetalningsavi som är fogad till den särskilda anmälningssedeln enligt följande alternativ:

### 1. Emissionsredovisning – förtryckt inbetalningsavi

I det fall samtliga på avstämningsdagen erhållna uniträtter utnyttjas för teckning av units ska den förtryckta inbetalningsavin användas som underlag för anmälan om teckning genom betalning. Den särskilda anmälningssedeln ska därmed inte användas. Inga tillägg eller ändringar får göras i den på inbetalningsavin förtryckta texten. Observera att anmälan om teckning är bindande.

### 2. Särskild anmälningssedel

I det fall uniträtter förvärvas eller avyttras, eller ett annat antal uniträtter än vad som framgår av den förtryckta emissionsredovisningen utnyttjas för teckning av units ska den särskilda anmälningssedeln användas som underlag för teckning genom kontant betalning. Anmälan om teckning genom betalning ska ske i enlighet med de instruktioner som anges på den särskilda anmälningssedeln. Den förtryckta inbetalningsavin ska därmed inte användas. Ofullständig eller felaktigt ifylld anmälningssedel kan komma att lämnas utan avseende. Observera att anmälan om teckning är bindande. Särskild anmälningssedel kan beställas från Arctic Securities via telefon eller e-post enligt nedan.

Särskild anmälningssedel ska vara Arctic Securities tillhanda senast kl. 15.00 CET den 18 mars 2026. Eventuell anmälningssedel som sänds med post bör därför avsändas i god tid före sista teckningsdagen. Endast en anmälningssedel per person eller juridisk person kommer att beaktas. I det fall fler än en anmälningssedel insändes kommer enbart den sist inkomna att beaktas. Ofullständig eller felaktigt ifylld särskild anmälningssedel kan komma att lämnas utan avseende. Anmälan är bindande.

Arctic Securities AS, filial i Sverige

Ärende: Wästbygg

Regeringsgatan 38

111 56 Stockholm

Telefon: +47 21 01 30 40

E-post: [subscription@arctic.com](mailto:subscription@arctic.com)

## TECKNING UTAN STÖD AV FÖRETRÄDESRÄTT

Teckning av units utan stöd av företrädesrätt ska ske under samma period som teckning av units med företrädesrätt, det vill säga från och med den 4 mars 2026 till och med den 18 mars 2026.

Anmälan om teckning utan företrädesrätt sker genom att anmälningssedel för teckning utan uniträtter ifylls, undertecknas och därefter skickas eller lämnas till Arctic Securities med kontaktuppgifter enligt ovan. Anmälningssedeln kan beställas från Arctic Securities via telefon eller e-post enligt ovan.

Någon betalning ska ej ske i samband med anmälan om teckning av units utan företrädesrätt, utan sker i enlighet med vad som anges nedan. Särskild anmälningssedel för teckning utan uniträtter ska vara Arctic Securities tillhanda senast kl. 15.00 CET den 18 mars 2026. Endast en anmälningssedel per person eller juridisk person kommer att beaktas. I det fall fler än en anmälningssedel insändes kommer enbart den sist inkomna att beaktas. Ofullständig eller felaktigt ifylld särskild anmälningssedel kan komma att lämnas utan avseende. Observera att anmälan om teckning är bindande.

Observera att de aktieägare som har sitt innehav förvaltare registrerat på depå måste anmäla teckning utan stöd av företrädesrätt till sin förvaltare enligt dennes rutiner, för att kunna återöppna subsidiär företrädesrätt.

## TILDELNINGSPRINCIPER

Om inte samtliga units tecknas med stöd av uniträtter ska tilldelning av resterande units inom ramen för Företrädesemissionens högsta belopp ske: i första hand till de som tecknat units och aktier med stöd av teckningsrätter (oavsett om de var aktieägare på avstämningsdagen eller inte) och som anmält intresse för teckning av units och aktier utan stöd av teckningsrätter och för det fall tilldelning till dessa inte kan ske fullt ut ska tilldelning ske pro rata i förhållande till det antal teckningsrätter som var och en av de som anmält intresse att teckna units och aktier utan stöd av teckningsrätter utnyttjat för teckning av units och aktier; i andra hand till annan som tecknat units och aktier i Företrädesemissionen utan stöd av teckningsrätter och för det fall tilldelning till dessa inte kan ske fullt ut ska tilldelning ske pro rata i förhållande till det antal units och aktier som tecknaren totalt anmält sig för teckning av; och i tredje hand till de som har lämnat emissionsgarantier avseende teckning av units och aktier, i proportion till sådana garantiåtaganden. I den mån tilldelning i något led enligt ovan inte kan ske pro rata ska tilldelning ske genom lottning.

*Vänligen observera:* Förvaltarregistrerade (depå) tecknare, som vill öka sannolikheten att få tilldelning utan företrädesrätt genom att även teckna units med företrädesrätt, måste dock teckna units utan företrädesrätt genom samma förvaltare som de tecknat units med företrädesrätt hos. Annars finns det vid tilldelningen ingen möjlighet att identifiera en viss tecknare som tecknat units såväl med som utan stöd av uniträtter.

## TILDELNING VID TECKNING UTAN FÖRETRÄDESRÄTT

Besked om eventuell tilldelning av units tecknade utan företrädesrätt lämnas genom översändande av tilldelningsbesked i form av en avräkningsnota. Likvid ska erläggas senast tredje bankdagen efter det att besked om tilldelning avsänts till tecknaren genom avräkningsnota. Något meddelande lämnas ej till den som inte erhållit tilldelning. Erläggs ej likvid i rätt tid kan tilldelade units komma att överlåtas till annan. Skulle försäljningspriset vid sådan överlåtelse komma att understiga priset enligt Erbjudandet, kan den som ursprungligen erhållit tilldelning av dessa units komma att få svara för hela eller delar av mellanskillnaden.

## AKTIEÄGARE BOSATTA I VISSA OBEHÖRIGA JURISDIKTIONER

Tilldelning av uniträtter och utgivande av units vid utnyttjande av uniträtter till personer som är bosatta i andra länder än Sverige kan påverkas av värdepapperslagstiftningar i sådana länder, se "*Viktig information*" i början av Prospektet. Med anledning härav kommer, med vissa eventuella undantag, aktieägare som har sina befintliga aktier direktregistrerade på VP-konton med registrerade adresser i USA, Australien, Belarus, Hongkong, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Ryssland, Singapore, Sydafrika, Sydkorea eller någon annan jurisdiktion där deltagande skulle kräva ytterligare prospekt, inte att erhålla några uniträtter på sina respektive VP-konton eller tillåtas teckna units. I andra länder än Sverige som också är medlemmar av EES kan ett erbjudande av

värdepapper endast lämnas i enlighet med undantag i Prospektförordningen. De unirätter som annars skulle ha levererats till obehöriga aktieägare avses att om möjligt säljas och försäljningslikviden, med avdrag för kostnader, kommer därefter utbetalas till sådana aktieägare. Belopp understigande 200 kronor kommer inte att utbetalas.

## **BETALD TECKNAD UNIT (BTU)**

Teckning genom betalning registreras hos Euroclear Sweden AB så snart detta kan ske, vilket normalt innebär några bankdagar efter betalning. Därefter erhåller tecknaren en VP-avi med bekräftelse på att inbokning av BTU skett på tecknarens VP-konto. De units som tecknats är bokförda som BTU på VP-kontot tills Företrädesemissionen blivit registrerad hos Bolagsverket.

## **HANDEL I BTU**

Handel i betald tecknad unit, BTU, med ticker WBGR BTU B och ISIN-kod SE0028000166, avses äga rum på Nasdaq Stockholm från och med den 4 mars 2026 till och med den 27 mars 2026, dvs. ungefär fram till dess att Företrädesemissionen registrerats hos Bolagsverket, vilket preliminärt beräknas ske senast under vecka 13, 2026.

## **UTDELNING**

De B-aktier som emitteras genom Företrädesemissionen ger rätt till utdelning från och med den första avstämningsdagen för utdelning som infaller efter emissionsbeslutet. B-aktier som utgivits efter utnyttjande av teckningsoptioner serie TO 1 ger rätt till vinstutdelning från och med den första avstämningsdagen för utdelning som inträffar efter det att teckningen verkställts i sådan utsträckning att aktierna upptagits som interimaktier i Bolagets aktiebok.

## **LEVERANS AV UNITS, AKTIER OCH TECKNINGSOPTIONER**

Så snart Företrädesemissionen registrerats vid Bolagsverket, vilket beräknas ske omkring vecka 13, 2026, ombokas BTU till B-aktier och teckningsoptioner utan särskild avisering från Euroclear Sweden AB. För de aktieägare som har sitt aktieinnehav förvaltarregistrerat kommer information från respektive förvaltare enligt dennes rutin. De nya B-aktierna och teckningsoptionerna avses tas upp till handel på Nasdaq Stockholm i samband med ombokningen.

## **UPPTAGANDE TILL HANDEL**

Bolagets B-aktier, med ticker WBGR B och ISIN-kod SE0014453874, är föremål för handel på Nasdaq Stockholm. De B-aktier och teckningsoptioner som emitteras i samband med Företrädesemissionen (inklusive eventuella B-aktier och teckningsoptioner serie TO 1 som kan komma att utges som garantiersättning till emissionsgaranter i Företrädesemissionen) kommer att bli föremål för ansökan om upptagande till handel på Nasdaq Stockholm. De nyemitterade B-aktier och teckningsoptionerna beräknas kunna tas upp till handel omkring vecka 14, 2026.

## **OFFENTLIGGÖRANDE AV UTFALLET I FÖRETRÄDESEMISSIONEN**

Snarast möjligt efter att teckningstiden avslutats kommer Bolaget att offentliggöra utfallet i Företrädesemissionen. Offentliggörande kommer att ske genom pressmeddelande och finnas tillgängligt på Bolagets hemsida. Den beräknade dagen för offentliggörande av utfallet i Företrädesemissionen är den 27 mars 2026.

## UTSPÄDNING

Vid fullteckning i Företrädesemissionen kommer Bolagets aktiekapital att öka med högst 16 917 421 SEK till 22 666 784 SEK genom utgivande av högst 152 256 792 nya B-aktier, vilket resulterar i att det totala antalet utestående aktier i Bolaget ökar från 51 744 264 till 204 001 056, varav 203 009 056 är B-aktier och 992 000 A-aktier. Aktieägare som väljer att inte delta i Företrädesemissionen kommer, under förutsättning att Företrädesemissionen fulltecknas, att få sin ägarandel av B-aktier utspädd med cirka 75 procent, men har möjlighet att ekonomiskt kompensera sig för denna utspädning genom att sälja sina uniträtter. Vid fullteckning i Företrädesemissionen samt fullt utnyttjande av samtliga teckningsoptioner serie TO 1 som emitteras i Företrädesemissionen kommer aktiekapitalet att öka med ytterligare högst 5 639 140 SEK till 28 305 924 SEK genom utgivande av högst 50 752 264 nya B-aktier, vilket resulterar i att det totala antalet utestående aktier i Bolaget ökar ytterligare från 204 001 056 till 254 753 320, varav 253 761 320 är B-aktier och 992 000 A-aktier, vilket motsvarar en ytterligare utspädning av B-aktier om cirka 20 procent. Den totala utspädningen, vid fullteckning i Företrädesemissionen samt fullt utnyttjande av samtliga teckningsoptioner serie TO 1, uppgår därmed till högst cirka 80 procent av det totala antalet B-aktier i Bolaget efter Företrädesemissionen. Om samtliga garanter väljer att erhålla ersättning i form av units kan ytterligare 6 597 794 units komma att ges ut (varvid de units som kan komma att utges som ersättning till garantier herefter benämns "Vederlagsunits"). Om samtliga garanter väljer att erhålla Vederlagsunits och senare nyttjar samtliga teckningsoptioner som erhållits genom Vederlagsunits, medför ersättningen en utspädning för befintliga aktieägare motsvarande cirka 81 procent, baserat på antalet B-aktier i Bolaget vid fullteckning i Företrädesemissionen samt fullt utnyttjande av samtliga teckningsoptioner serie TO 1 som utges i Företrädesemissionen samt till samtliga garanter i form av Vederlagsunits.

Därutöver genomför Bolaget parallellt en företrädesemission av A-aktier vilket, vid fullteckning, innebär att aktiekapitalet kommer att öka med ytterligare högst 330 667 SEK till 22 997 451 SEK genom utgivande av högst 2 976 000 nya A-aktier, vilket resulterar i att det totala antalet utestående aktier i Bolaget ökar ytterligare från 204 001 056 till 206 977 056, varav 203 009 056 B-aktier och 3 968 000 A-aktier (innan eventuellt utnyttjande av teckningsoptioner serie TO 1), vilket motsvarar en ytterligare utspädning om cirka 0,4 procent av det totala antalet aktier i Bolaget efter Företrädesemissionen, samt fullt utnyttjande av samtliga teckningsoptioner serie TO 1 som utges i Företrädesemissionen samt till samtliga garanter i form av Vederlagsunits och efter företrädesemissionen av A-aktier.

## ÖVRIG INFORMATION

Bolaget äger rätt att förlänga tiden för teckning och betalning i Företrädesemissionen. En eventuell förlängning av teckningstiden ska offentliggöras genom pressmeddelande senast sista teckningsdagen i Företrädesemission, det vill säga den 18 mars 2026. Bolaget äger inte rätt att avbryta Företrädesemissionen eller att tillfälligt dra in Erbjudandet.

Arctic Securities agerar emissionsinstitut i anledning av Företrädesemissionen. Att Arctic Securities är emissionsinstitut innebär inte att Arctic Securities betraktar den som anmält sig för teckning av units i Företrädesemissionen som en kund. Därmed kommer Arctic Securities inte att kundkategorisera tecknaren eller genomföra en passandebedömning i enlighet med lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden avseende teckningen.

En teckning av units, med eller utan stöd av uniträtter, är oåterkallelig och tecknaren kan inte upphäva eller modifiera en teckning av units.

Ofullständiga eller felaktigt ifyllda anmälningssedlar kan komma att lämnas utan beaktande. Om teckningslikviden inbetalas för sent, är otillräcklig eller betalas på felaktigt sätt kan anmälan om teckning komma att lämnas utan beaktande eller teckning komma att ske med ett lägre belopp.

Betald likvid som ej tagits i anspråk kommer i så fall att återbetalas. Ingen ränta utgår på sådan likvid. Förutom vad som uttryckligen anges häri har ingen finansiell information i detta Prospekt reviderats eller granskats av Bolagets revisor.

# MARKNADSÖVERSIKT

Nedan följer en översiktlig beskrivning av de marknader där Bolaget är verksamt. Bolaget har återgivit tredjepartsinformation korrekt och, såvitt Bolagets styrelse känner till och kan utröna av information som offentliggjorts av tredje part, har inga sakförhållanden utelämnats som skulle göra den återgivna informationen felaktig eller vilseledande. Bolaget anser att dessa externa källor är tillförlitliga, men har inte utfört en oberoende verifiering av dem och kan inte garantera att informationen är korrekt eller fullständig. Prognoser och framåtriktade uttalanden i detta avsnitt utgör därmed inga garantier för framtida utfall och faktiska händelser och omständigheter kan komma att skilja sig väsentligt från förväntningar som uttryckligen eller underförstått anges häri.

## INTRODUKTION

Wästbygg Gruppens verksamhet bedrivs med lokal närvaro över stora delar av Sverige samt i Norge, Finland och Danmark. Bolagets primära marknader är södra och norra Sverige samt Stockholm/Mälardalen, varav samtliga är expansiva regioner där Bolaget ser en fortsatt stark tillväxt både för sig själva och för byggbranschen som helhet. Bolaget riktar sitt erbjudande till olika typer av kunder och uppför projekt inom flera olika marknadssegment. Bolaget är därmed inte exponerat mot en enskild region, särskild marknad eller objekttyp.

Wästbygg Gruppen har en gedigen erfarenhet av entreprenaduppdrag inom de tre koncernbolagen Logistic Contractor AB, Wästbygg AB och Rekab Entreprenad AB vilka, med sina respektive verksamhetsområden, agerar mot olika typer av kunder och på delvis åtskilda marknader. Tillfälliga fluktuationer i marknaden inom ett specifikt segment eller geografiskt område kan således hanteras genom interna omallokeringar av arbetsinsatser, kapital och kompetenser. Genom en sådan flexibilitet tryggas och stabiliseras Bolagets verksamhet över tid.

### Bostadsmarknaden

Bostadsmarknaden har den senaste tiden haft stora utmaningar, vilket lett till att bostadsbyggandet har minskat kraftigt över hela landet sedan 2023. Enligt SCB:s statistik över bostadsbyggande uppgick antalet byggstartade flerbostadshus till runt 40 000 per år under perioden 2014-2022 för att sjunka till runt 20 000 årligen för 2023 och 2024. Efterfrågan på bostäder i Sverige har försiktigt börjat vända uppåt och Wästbygg Gruppen ser tendenser till en uppgång i bostadsbyggandet den närmsta treårsperioden. Samtidigt noteras att byggmarknaden i stort visar tecken på återhämtning. Prognoser pekar på ca 6 procent årlig tillväxt av byggmarknaden fram till 2030.<sup>8</sup> Antalet anbudsförfrågningar till Wästbygg Gruppen ökar tydligt och det sker mot större investeringsvolymmer.

### Marknaden för samhällsfastigheter och övrigt kommersiellt byggande

Samhällsfastigheter omfattar fastigheter som primärt har kommuner, regioner eller staten som hyresgäst. Exempel på fastigheter inom denna kategori är lokaler för barnomsorg, utbildning samt vård och omsorg.

Inom det kommersiella byggandet har efterfrågan varierat mellan olika typer av projekt. På marknaden som helhet ser Bolaget att behovet av samhällsfastigheter fortsatt är stort. Kommunala beställare på huvuddelen av de orter där Wästbygg Gruppens koncernbolag är verksamma har varit aktiva med att ta fram nya projekt. Detta marknadssegment fortsätter därför att dominera i orderingången för främst Rekab Entreprenad men även Wästbygg AB. Antalet förfrågningar ökade särskilt under hösten 2025 och flera av de kommuner som Wästbygg Gruppens koncernbolag har kontakt med har aviserat att ytterligare upphandlingar planeras under

---

<sup>8</sup> Next Move Strategy Consulting, "Sweden Construction Market is Expected to Reach USD 77.80 Billion by 2030", (2025).

2026. Det finns även en viss efterfrågan på mindre kontor, produktionsanläggningar och lager. Efterfrågan på nya handelsbyggnader är däremot ytterst begränsad.

### Marknaden för logistik och industri

Under 2025 har logistik- och industrimarknaden i Sverige varit avvaktande, vilket har märkts på antalet förfrågningsunderlag till koncernbolaget Logistic Contractor och övriga kontakter som Bolaget haft med aktörer inom branschen. Flera av de stora fastighetsägarna inom logistiksegmentet har byggt på spekulation tidigare och har fortfarande vakanser i sina bestånd. Trots det noterade Bolaget att intresse fortfarande finns för nybyggnation i samtliga nordiska länder. Under de senaste åren har industrimarknaden kompletterats med datacenter. Det är segment där efterfrågan är kraftigt växande på den nordiska marknaden till följd av den stora ökningen av molntjänster och AI-driven utveckling. Enligt nyhet publicerad av Svenska Kraftnät på deras hemsida den 2 februari 2026 inkom under 2025 ett 20-tal förfrågningar om nyanslutningar relaterade till datacenter. Logistic Contractor har under 2025 haft kontakt med flera potentiella kunder och påbörjat en kompetensuppbyggnad inom detta segment, främst i Sverige och Danmark.

## KUNDER OCH LEVERANTÖRER

Bolaget har en mycket spridd leverantörsbas vilket tryggar försörjning av varor och tjänster till byggproduktionen. Bolagets kundbas är något mer samlad även om kundbasen sammansättning varierar från år till år.

## KONKURRENTER

Bolaget är verksamt i en konkurrensutsatt bransch. Antalet konkurrenter och deras verksamheter påverkar marknaden och kostnadsläget och därmed också Wästbygg Gruppens lönsamhet och tillväxt. Wästbygg Gruppens konkurrenter omfattar primärt företag som bedriver byggtreprenadsverksamhet på riksnivå såsom PEAB, Skanska, NCC och Veidekke samt regionala byggföretag.

## MARKNADSTRENDER

Wästbygg Gruppen bedömer att byggbranschen håller på att återhämta sig. Nedan anges de huvudsakliga trenderna på marknaden som Bolaget identifierat:

- *Långsiktiga efterfrågefaktorer förblir oförändrade:* Befolkningsökningen på Koncernens marknader, urbaniseringen och förnyelsen av befintlig infrastruktur stöder en fortsatt stark efterfrågan inom byggsektorn.
- *Återställning på utbudssidan förbättrar marknadsbalansen:* Ett stort antal konkurser under 2024 och 2025 har minskat konkurrensen, vilket har lättat marginalpressen för etablerade aktörer.
- *Offentlig sektor och viktiga tillgångar driver synligheten:* Marknaden präglas av en stark långsiktig efterfrågan på hyresbostäder, fastigheter för samhällsservice, industri/logistik och skatteavdragsgilla renoveringsarbeten.
- *Attraktiva tillväxtutsikter fram till 2030:* Bygginvesteringarna förväntas växa med cirka 6–7 procent per år, främst tack vare A-lägen och renoveringsbehov.<sup>9</sup>
- *Betydande tillväxt inom datacenter:* Behovet av datacenter är stort på samtliga geografiska marknader. I början av 2025 togs beslut om att även inkludera datacenter i Wästbygg Gruppens

---

<sup>9</sup> Navet Analytics, construction market forecasts for Sweden.

verksamhet och flera marknadsaktiviteter pågår kopplade till detta segment. Bolaget ser ett tydligt ökat investeringsbehov av datacenter i Norden.

- *Tydliga tecken på konjunkturåterhämtning:* Fallande räntor och förbättrade marknadsaktiviteter stöder ett ökat projektflöde.

# VERKSAMHETSBESKRIVNING

## ÖVERSIKT

Wästbygg Gruppen är ett svenskt, publikt börsnoterat byggbolag och en utvecklingspartner, specialiserat på fastigheter inom logistik, industri, bostad, kommersiellt och samhällsbyggnad.

I Koncernen ingår Logistic Contractor AB, Wästbygg AB och Rekab Entreprenad AB. Verksamheten bedrivs på de mest expansiva marknaderna i Sverige samt genom Logistic Contractor AB även i de nordiska grannländerna. Koncernen är representerad med egna kontor i Göteborg, Malmö, Borås, Jönköping, Västerås, Örnsköldsvik, Skellefteå, Umeå, Sundsvall och Luleå samt i Oslo och Helsingfors.

## HISTORIK OCH UTVECKLING

Verksamheten etablerades 1981 i Borås under namnet Wäst-Bygg, som utgjorde föregångaren till Wästbygg Gruppen (grundat 2011). En kortfattad bolagshistorik omfattande några milstolpar i Bolagets historia presenteras nedan:

- 1981 – Wäst-Bygg grundas i Borås.
- 1992 – Omsättningen passerar 100 MSEK.
- 2001 – Kontoret i Göteborg öppnas.
- 2004 – Logistic Contractor bildas och den första logistikanläggningen byggs. Samma år inleds satsningen på egen projektutveckling av bostäder.
- 2006 – Omsättningen passerar en miljard kronor.
- 2009 – Kontoret i Varberg öppnas. De två första miljöcertifierade byggnaderna färdigställs.
- 2012 – Ägandet breddas när Jörgen Andersson, idag styrelseledamot samt ordförande i anbuds- och investeringsutskottet, blir delägare. Kontoret i Stockholm öppnas.
- 2013 – M2 Holding blir huvudägare i Wästbygg Gruppen och den ursprungliga ägarfamiljen lämnar Bolaget.
- 2015 – Rekabs verksamhet i region Syd med 18 medarbetare förvärvas och blir Wästbygg Gruppens kontor i Malmö. Samma år öppnas också kontoret i Jönköping. Dessutom etableras Logistic Contractors norska och danska dotterbolag och Wästbygg Gruppens första projekt utanför Sverige genomförs i Norge genom dotterbolaget Logistic Contractor.
- 2017 – Beslut fattas om att verksamheten ska vara fossilfri till 2030, inom områdena el, värme, transporter och avfall.
- 2018 – Wästbygg Gruppens första projekt i Danmark genomförs genom dotterbolaget Logistic Contractor.
- 2019 – Logistic Contractors finska dotterbolag etableras.
- 2020 – Wästbygg Gruppen noteras på Nasdaq Stockholm. Koncernbolaget Inwita Fastigheter AB etableras.
- 2021 – Wästbygg Gruppen lanserar kombinerade gröna ramverk. Wästbygg Gruppen emitterar seniora obligationer 2021/2024 till ett belopp om 500 MSEK under ett ramverk om totalt 800 MSEK och för vilka obligationer det inte hade ställts säkerhet. Nasdaq Green Equity Designation erhålls. Rekab Entreprenad förvärvas och Wästbygg Gruppen etablerar sig därmed i Norrland.
- 2023 – Wästbygg Gruppen genomför ett åtgärdsprogram för att återställa lönsamheten, vilket bland annat innebär personalnedskärningar samt att satsningen på egen utveckling, ägande och förvaltning av samhällsfastigheter inom Inwita Fastigheter avbryts. Wästbygg Gruppen inleder ett skriftligt

förfarande enligt sina utestående obligationer 2021/2024, varigenom en total amortering på 100 MSEK överenskomms med obligationsinnehavaren.

- 2024 – Wästbygg Gruppen tillkännager förtida inlösen av sina utestående obligationer 2021/2024. Wästbygg Gruppen emitterar nya seniora gröna obligationer 2024/2027 till ett belopp om 400 MSEK och för vilka obligationer det ställdes säkerhet för.
- 2025 – Wästbygg Gruppen meddelar sin avsikt att avyttra projektutvecklingsverksamheten inom affärsområde Bostad. Bolaget genomför även en övertecknad företrädesemission om 150 MSEK samt gör två partiella återbetalningar på sina utestående säkerställda gröna obligationer 2024/2027 i enlighet med villkoren för obligationerna.

## AFFÄRSIDÉ OCH AFFÄRSMODELL

Wästbygg Gruppens affärsidé är att uppföra bostäder, kommersiella fastigheter, samhällsfastigheter samt logistik- och industrianläggningar. Koncernens entreprenadverksamhet bedrivs i de tre koncernbolagen Logistic Contractor AB, Wästbygg AB och Rekab Entreprenad AB. Genom tidigare erfarenhet av projektutveckling inom samtliga bolag inom Koncernen erbjuds också möjligheten att agera utvecklingspartner åt företagens beställare parallellt med entreprenadverksamhet. Inom begreppet utvecklingspartner inryms samarbete, rådgivning och stöd från ett byggprojekts tidiga skede till och med byggnation, men att detta sker utan egen ekonomisk insats. Bolagets verksamhet bedrivs huvudsakligen i Sverige och vid årets slut fanns egna kontor på nio orter utöver huvudkontoret i Göteborg. I Norge, Danmark och Finland finns etablerade dotterbolag till koncernbolaget Logistic Contractor samt kontor i Oslo och Helsingfors.

## KONCERNBOLAG

### INTRODUKTION

Wästbygg Gruppens verksamhet bedrivs i de tre Koncernbolagen Logistic Contractor AB, Wästbygg AB och Rekab Entreprenad AB.

### LOGISTIC CONTRACTOR AB

Koncernbolaget Logistic Contractor AB ("**Logistic Contractor**") är sedan flera år tillbaka en väletablerad aktör inom byggnation av logistik- och industrifastigheter. Under 2025 har datacenter lagts till som ett prioriterat verksamhetsområde, då den typen av byggnader har stora likheter med Logistic Contractors övriga produktion. Logistic Contractor har kunder och verksamhet i hela Norden. Dotterbolag är etablerade i Norge, Finland och Danmark, varav egna kontor och anställda finns i Norge och Finland utöver Sverige. Logistic Contractor har en specialiserad organisation och tillhandahåller kostnadseffektiva byggnader tack vare en hög grad av standardisering. Logistic Contractors specialisering och spridda geografiska närvaro skapar goda förutsättningar till stabilitet och lönsamhet över tid.

### WÄSTBYGG AB

Wästbygg AB:s verksamhetsområde omfattar primärt entreprenaduppdrag inom bostäder, samhällsfastigheter, idrottsanläggningar och kommersiella byggnader som kontor och lager. Geografiskt är företaget representerat med huvudkontor i Göteborg samt egna kontor i Malmö, Borås, Jönköping och Västerås. Huvuddelen av bolagets uppdrag finns också i närregionerna till respektive kontorsort. Bland kunderna finns både privata och offentliga aktörer.

### REKAB ENTREPRENAD AB

Rekab Entreprenad AB ("**Rekab**") är verksamt längs norrlandskusten. Huvudkontoret finns i Umeå och övriga kontor i Sundsvall, Örnsköldsvik, Skellefteå och Luleå. Rekab grundades 1998 och är en del av Wästbygg

Gruppen sedan 2021. Rekab har en stark position inom samhällsfastigheter i hela sitt verksamhetsområde, och då primärt med kommuner och regioner som uppdragsgivare, men bygger också bostäder, idrottsanläggningar och kommersiella byggnader. En stor andel av Rekabs uppdrag genomförs i samverkan med respektive beställare. Det är ett arbetssätt som reducerar risk kopplad till utförandet, då ansvaret för projektet delas med beställaren.

## ÖVERGRIPANDE MÅL

*Detta avsnitt innehåller framåtriktade uttalanden som avspeglar Bolagets planer, uppskattningar och bedömningar. Bolagets resultat kan komma att skilja sig väsentligt från det som uttrycks i dessa framtidsriktade uttalanden. Faktorer som kan orsaka eller bidra till sådana skillnader inkluderar, men är inte begränsade till, de antaganden som ligger till grund för dessa uttalanden samt i andra delar av Prospektet, inklusive avsnittet "Riskfaktorer".*

I Bolagets affärsplan finns tre övergripande mål som styr verksamheten mot hållbara affärer, tillväxt och lönsamhet.

### HÅLLBARA AFFÄRER

Wästbygg Gruppen har sedan 2021 ett grönt ramverk, vilket möjliggör grön finansiering och ökad transparens kring Bolagets klimatåtagande. Ramverket uppdaterades senast under september 2024 vid emissionen av den nya gröna obligationen för vilken det har ställts säkerhet. Nettolikviden från den gröna obligationen ska användas för att finansiera eller re-finansiera projekt eller tillgångar som medför påtagligt miljömässiga fördelar, så kallade Projekt med grön finansiering. Från och med 2025 mäter Wästbygg Gruppen utifrån det mål som formulerades i slutet av 2023: Senast 2045 ska Wästbygg Gruppen nå klimatneutralitet i sin värdekedja.

### LÅNGSIKTIG TILLVÄXT

Wästbygg Gruppens mål för tillväxt är att intäkterna ska öka med tio procent årligen, sett över tid. Tillväxten mäts därför över de senaste tre åren med utgångspunkt från utgången av året innan den aktuella treårsperioden. Nyckeltalet som används är CAGR – Compound Annual Growth Rate. Tillväxt ska alltid ske med beaktande av god lönsamhet. Det finns inget egenvärde i en stor volymökning utan tillväxtmålet ska gå hand i hand med en god rörelsemarginal och en hög soliditet. Under 2022 redovisades en väsentlig intäktsökning jämfört med tidigare år. Till följd av den sämre konjunkturen under 2023, 2024 och 2025 har intäkterna minskat och i bokslutskommuniké för räkenskapsåret 2025 presenterades ett CAGR på -11,6 procent över den aktuella mätperioden.

### GOD LÖNSAMHET

Lönsamhet mäts genom nyckeltalet rörelsemarginal, som utgörs av resultatet före räntor och skatter (EBIT) i förhållande till intäkterna. Rörelsemarginalen ska långsiktigt överstiga fem procent. Då har Wästbygg Gruppen en stabil lönsamhet i Bolagets verksamhet. För räkenskapsåret 2024 redovisades ett negativt resultat till följd av det sämre konjunkturläget. Även i bokslutskommunikén för räkenskapsåret 2025 redovisades ett negativt resultat i Bolaget. Kostnadsökningar och räntehöjningar har slagit hårt mot byggbranschen som helhet men i synnerhet mot bostadssegmentet. Volymen inom Bolagets bostadsbyggande har därför sjunkit markant, men intäkterna har även minskat något inom det kommersiella segmentet. Försämrade marginaler till följd av ökade kostnader har medfört att nedskrivningar gjorts i några projekt. Därutöver har några konkurser bland underentreprenörer i kritiska skeden fått påverkan på resultatet, som också belastats av

omstruktureringskostnader relaterade till de personalminskningar och stängningar av kontoren i Solna och Köpenhamn som genomförts under de senaste åren.

## **STRATEGISKT RAMVERK**

Under åren 2024 och 2025 genomfördes omfattande besparingar och Bolaget har återgått till fokus på kärnverksamheten: entreprenad. Även om Koncernen fortsatt skall kunna arbeta som projektutvecklare är det i form av utvecklingspartner, i mindre omfattning och med lägre risk och kapitalbindning. Dotterbolagen agerar nu mer självständigt med eget resultatansvar och Koncernen minskar centrala overheadkostnader. Den nya strukturen lägger grunden för ökad specialisering inom geografiska områden eller produkt men möjliggör även för framtida förvärv och expansion. Den strategiska omläggningen tar Koncernen tillbaka till dess ursprungliga DNA.

## **FORTSATT TILLVÄXT**

Wästbygg Gruppen har i över tio år bedrivit verksamheten i de tre segmenten Bostad, Kommersiellt samt Logistik och industri. Fokuseringen har gjort Bolaget konkurrenskraftigt inom respektive segment och där Bolaget ser en fördel i att kunna vara tydlig i sitt erbjudande. Segmentet Bostad har drabbats hårdast av det rådande konjunkurläget. Detta har också avspeglats i Wästbygg Gruppens orderingång. Till följd av att bostadsmarknaden sviktat under en längre tid fattades i början av 2025 beslut om att avyttra Koncernbolaget Wästbygg AB:s bostadsportfölj, för att i stället lägga ökat fokus på entreprenaddelen. I början av juli 2025 tecknades avtal med Klöver AB som omfattade förvärv av huvuddelen av projektportföljen samt entreprenaduppdrag för Wästbygg AB för fem av dessa projekt. Därefter fattades det under det tredje kvartalet 2025 beslut om att avyttra två av Koncernbolaget Rekab Entreprenad AB:s bostadsutvecklingsprojekt i Umeå för att stärka kassan och ytterligare renodla verksamheten mot entreprenaduppdrag.

Inom det kommersiella byggandet har efterfrågan varierat mellan olika typer av projekt. Under tredje kvartalet 2025 erhöles en orderingång på nästan en halv miljard kronor, där huvuddelen utgjordes av ett avtal om att uppföra en fryslagringsanläggning i Flen på 16 500 kvm.

## **PROJEKTUTVECKLING**

Att utveckla egna projekt parallellt med att bedriva entreprenadverksamhet har varit en viktig del av Wästbygg Gruppens affär sedan 2006. Under 2025 har den egna projektutvecklingsverksamheten avvecklats i sin helhet, för att istället verka som utvecklingspartner med Wästbygg Gruppens kunder och samarbetspartners. Det har lett till nya samarbetspartners samt en minskad finansiell risk.

## **TYDLIG AKTÖR I NORDEN INOM LOGISTIK OCH INDUSTRI**

Ett viktigt steg med att ytterligare etablera Logistic Contractor AB som industribyggare togs under 2023 när avtal tecknades med Stegra (tidigare H2 Green Steel) om att bygga delar av deras anläggning för produktion av grönt stål i Boden. Produktion på plats inleddes under våren 2024. Under tredje kvartalet 2025 tecknades ytterligare ett avtal med Stegra om att uppföra ett vattenreningsverk kopplat till det nya stålverket i Boden. Därutöver tillkom en order om nästan en halv miljard kronor under det tredje kvartalet 2025, där huvuddelen utgjordes av en stor fryslagringsanläggning i Flen. Under 2025 byggstartades fyra logistikanläggningar, varav en på cirka 21 000 kvm i Östra Ljungby i Klippans kommun, en i Oskarshamn på 18 000 kvm och en på 38 000 kvm i Falkenberg, samt en logistikanläggning i Danmark på cirka 19 000 kvm.

## ÖKAT FOKUS PÅ SAMHÄLLSFÄSTIGHETER

Med en ökande befolkning följer ett behov av fler samhällsfästigheter. Rekab Entreprenad AB har sedan flera år tillbaka en mycket stark position i norra Sverige som byggare av förskolor, skolor och vårdinrättningar. Även inom Wästbygg AB är andelen samhällsfästigheter stor i den pågående produktionen.

# EGET KAPITAL, SKULDSÄTTNING OCH ANNAN FINANSIELL INFORMATION

## EGET KAPITAL OCH SKULDSÄTTNING

Nedanstående tabeller redovisar Koncernens kapitalisering och nettoskuldssättning per den 31 december 2025. Tabellerna redovisar Koncernens räntebärande skulder (icke räntebärande skulder är inte inkluderade). Se avsnittet "Aktiekapital och ägarstruktur" för ytterligare information om bland annat Bolagets aktiekapital och aktier. Den finansiella informationen i tabellerna i detta avsnitt avseende "Kapitalisering" och "Nettoskuldssättning" är hämtad ur Koncernens oreviderade bokslutskommuniké för räkenskapsåret 2025. Den information som presenteras i nedanstående avsnitt bör läsas tillsammans med Bolagets finansiella rapporter, med tillhörande noter, som införlivats i Prospektet genom hänvisning.

### Kapitalisering

MSEK	31 dec 2025
<b>Summa kortfristiga skulder</b> (inklusive den kortfristiga delen av långfristiga skulder)	<b>1 039</b>
- För vilka garanti ställs	0
- Mot annan säkerhet	18
- Utan säkerhet	1 021
<b>Summa långfristiga skulder</b> (exklusive den kortfristiga delen av långfristiga skulder)	<b>395</b>
- Garanterade	0
- Mot säkerhet	231
- Utan garanti/utan säkerhet	164
<b>Eget kapital</b>	<b>541</b>
- Aktiekapital	6
- Övrigt tillskjutet kapital	1 084
- Annat eget kapital och årets resultat	-549
<b>Totalt</b>	<b>1 975</b>

### Nettoskuldssättning

MSEK	31 dec 2025
(A) Kassa och bank	180
(B) Andra likvida medel	0
(C) Övriga finansiella tillgångar	31
<b>(D) Likviditet (A)+(B)+(C)</b>	<b>211</b>
(E) Kortfristiga finansiella skulder (inklusive skuldinstrument, men exklusive den kortfristiga andelen av långfristiga finansiella skulder)	36
(F) Kortfristig andel av långfristiga finansiella skulder	0
<b>(G) Kortfristig finansiell skuldssättning (E)+(F)</b>	<b>36</b>
<b>(H) Kortfristig finansiell skuldssättning netto (G)-(D)</b>	<b>-175</b>
(I) Långfristiga finansiella skulder (exklusive kortfristig andel och skuldinstrument)	60
(J) Skuldinstrument	201

MSEK	31 dec 2025
(K) Långfristiga leverantörsskulder och andra skulder	11
<b>(L) Långfristig finansiell skuldsättning (I)+(J)+(K)</b>	<b>272</b>
<b>(M) Total finansiell skuldsättning (H) + (L)</b>	<b>97</b>

## INDIREKT SKULDSÄTTNING OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Bolaget har ställt borgen om 1 661 MSEK till förmån för koncernbolag, vilket avser utställda fullgörandegarantier under garantitid och fullgörandegarantier under uppförande (varav 366 MSEK avser under garantitid och 1 295 MSEK avser under uppförande). Fullgörandegarantierna har inte haft, och förväntas inte heller ha, någon väsentlig påverkan på Bolagets finansiella ställning

Utöver ovanstående har Bolaget per dagen för detta Prospekt inga eventualförpliktelser eller annan indirekt skuldsättning.

## RÖRELSEKAPITALUTLÅTANDE

Det är Bolagets bedömning att det befintliga rörelsekapitalet, per dagen för Prospektet, inte är tillräckligt för Bolagets behov under den kommande tolv månadersperioden. Med rörelsekapital avses i Prospektet Bolagets möjlighet att få tillgång till likvida medel för att fullgöra sina betalningsförpliktelser vartefter de förfaller till betalning. Bolaget bedömer att rörelsekapitalunderskottet uppstår vid månadsskiftet mars/april månad 2026 och underskottet för den kommande tolv månadersperioden uppskattas till cirka 50 MSEK, inkluderat återbetalning av bryggån och därtill upplupen ränta.

För att säkerställa tillräcklig likviditet på kort sikt och fortsatt framgångsrik utveckling i enlighet med Bolagets affärsplan har Wästbygg Gruppen beslutat att genomföra Företrädesemissionen. Företrädesemissionen beräknas, vid full teckning, tillföra Bolaget cirka 236 MSEK före emissionskostnader, vilka beräknas uppgå till cirka 30 MSEK. Nettolikviden i Företrädesemissionen beräknas således uppgå till cirka 206 MSEK.

Samtidigt som Företrädesemissionen genomför Bolaget även en företrädesemission av A-aktier vilken beräknas, vid full teckning, tillföra Bolaget cirka 5 MSEK före emissionskostnader. Företrädesemissionen av A-aktier omfattas i sin helhet av teckningsförbindelser från vissa befintliga innehavare av A-aktier.

Bolaget har i samband med Företrädesemissionen erhållit teckningsförbindelser uppgående till cirka 96 MSEK, motsvarande cirka 41 procent av Företrädesemissionen från ett antal befintliga större aktieägare, och garantiåtaganden från ett antal externa garanter om 90 MSEK, motsvarande cirka 38 procent av Företrädesemissionen. Företrädesemissionen omfattas således av teckningsförbindelser och garantiåtaganden om upp till totalt cirka 186 MSEK motsvarande cirka 79 procent av Företrädesemissionen. Dessa åtaganden är inte säkerställda genom bankgaranti, spärrmedel, pantsättning eller liknande arrangemang.

Om Företrädesemissionen, trots erhållna tecknings- och garantiåtaganden, inte tecknas i tillräcklig utsträckning kan Bolaget tvingas söka alternativ finansiering i form av lånefinansiering eller ytterligare kapitalanskaffning, alternativt genomföra kostnadsnedskärningar eller tvingas bedriva verksamheten i lägre takt än beräknat till dess att ytterligare kapital kan anskaffas.

## VÄSENTLIGA INVESTERINGAR SEDAN DEN 31 DECEMBER 2025

Bolaget har inte gjort några väsentliga investeringar sedan den 31 december 2025 och har inte heller gjort några fasta åtaganden avseende väsentliga investeringar sedan dess.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER DEN 31 DECEMBER 2025

Extra bolagsstämma i Bolaget godkände den 25 februari 2026 styrelsens beslut från den 13 januari 2026 om den förestående Företrädesemissionen. Företrädesemissionen kommer vid full teckning att medföra ett initialt kapitaltillskott om cirka 236 MSEK före transaktionskostnader genom utgivande av högst 50 752 264 units, bestående av B-aktier och teckningsoptioner serie TO 1, till en teckningskurs om 4,65 per unit. Parallellt med Företrädesemissionen genomförs också en emission av A-aktier som i dess helhet omfattas av teckningsåtaganden från vissa befintliga innehavare av A-aktier. Den totala emissionslikviden som Bolaget erhåller, vid full teckning och före avdrag för emissionskostnader, från Företrädesemissionen och företrädesemissionen av A-aktier, uppgår till 241 MSEK.

Härutöver har Bolaget, i samband med Företrädesemissionen, ingått avtal om bryggglån om totalt 140 MSEK för att säkerställa Bolagets likviditetsbehov fram till att Företrädesemissionen har genomförts. För ytterligare information om det nya bryggglånet och låneavtalet, se avsnittet *Legala frågor och kompletterande information – Väsentliga avtal – Bryggglån*.

Utöver ovanstående har det inte skett några betydande förändringar av Bolagets finansiella ställning eller resultat efter den 31 december 2025.

# STYRELSE, LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE OCH REVISOR

Det här avsnittet innehåller utvald information om styrelsen, ledande befattningshavare och revisorer. Såvitt styrelsen känner till förekommer inga arrangemang eller överenskommelser med större aktieägare, kunder, leverantörer eller andra, enligt vilka en styrelseledamot, ledande befattningshavare eller revisor blivit utsedd eller valts in, annat än beskrivet i detta avsnitt.

## STYRELSEN

Styrelsen består för närvarande av fem styrelseledamöter inklusive styrelseordföranden. Samtliga bolagsstämmovalda styrelseledamöter är valda för tiden intill slutet av årsstämman för 2026.

Namn	Befattning	Styrelseledamot sedan	Oberoende i förhållande till	
			Bolaget och dess ledning	Större aktieägare
Andreas von Hedenberg	Styrelseordförande	2025	Ja	Ja
Amanda Tevell	Styrelseledamot	2025	Ja	Ja
Jörgen Andersson	Styrelseledamot	2013	Nej	Nej
Lennart Ekelund	Styrelseledamot	2018	Ja	Ja
Jakob Mörndal	Styrelseledamot	2023	Ja	Nej



### Andreas von Hedenberg

Född 1979. Styrelseordförande sedan 2025. Har tidigare varit styrelseordförande i Bolaget mellan 2015 och 2019.

**Utbildning:** MSc i Economics and Business, Uppsala universitet.

**Andra pågående uppdrag:** Styrelseordförande i Livelö Bikes AB. Verkställande direktör och styrelseledamot i AvH Invest AB.

**Tidigare uppdrag de senaste fem åren:** Styrelseordförande i Bolänge Invest AB, Bolänge i Falun Härden AB, Bolänge i Hedemora AB, Bolänge i Borlänge AB och Bolänge i Falun AB. Styrelseledamot i Glasbtt 2 AB, Classic Living CL AB, Gasverket Holding AB, Gasverket Holding 2 AB, Gasverket Projektering AB och Saltäng Fastighets AB. Verkställande direktör för CA Fastigheter (publ).



### **Amanda Tevell**

Född 1989. Styrelseledamot sedan 2025.

**Utbildning:** MSc i Design for Sustainable Development och BSc i arkitektur och teknik, Chalmers tekniska högskola. Mini MBA i Business Strategy, INSEAD Business School. Studier i företagsekonomi, Handelshögskolan vid Göteborgs Universitet.

**Andra pågående uppdrag:** Verkställande direktör och styrelseordförande i Hifab Advisory AB och Hifab Development AB. Styrelseledamot i Hifab DU Teknik AB och Stown AB. Verkställande direktör för Hultström Group AB (publ).

**Tidigare uppdrag de senaste fem åren:** Affärsenhetschef och strategi- och affärsutvecklingschef hos PE Teknik & Arkitektur.



### **Jörgen Andersson**

Född 1973. Styrelseledamot sedan 2013. Ordförande i styrelsens anbuds- och investeringsutskott.

**Utbildning:** Kandidatexamen i Byggnadsteknik, Högskolan Halmstad. Studier i företagsekonomi och organisation, Uppsala universitet.

**Andra pågående uppdrag:** Styrelseordförande i Ecopromt AB, Fino Invest AB, och Noviora AB. Styrelseledamot i Varbergs Sparbank AB (publ), Hammerglass AB, Fino Förvaltning AB, Optivest AB, J.BRO AB och Vest Green Property AB.

**Tidigare uppdrag de senaste fem åren:** Koncernchef i Wästbygg Gruppen AB (publ) och entreprenadchef på NCC.



### **Lennart Ekelund**

Född 1959. Styrelseledamot sedan 2018. Ledamot i styrelsens anbuds- och investeringsutskott.

**Utbildning:** Kandidatexamen i ekonomi och masterexamen i företagsadministration, Handelshögskolan vid Göteborgs universitet.

**Andra pågående uppdrag:** Styrelseordförande i Venturi Fastigheter AB. Styrelseledamot i Malsjön Konsult AB, Barkspaden Invest AB, Gårda Intressenter Väst AB och GUL Förvaltning AB.

**Tidigare uppdrag de senaste fem åren:** -



**Jakob Mörndal**

Född 1983. Styrelseledamot sedan 2023. Ledamot i styrelsens anbuds- och investeringsutskott.

**Utbildning:** MSc i Economics and Business, Handelshögskolan i Stockholm.

**Andra pågående uppdrag:** Styrelseordförande i NSI Invest i Trollhättan AB, RSK Fastighet i Helsingborg AB, och FolkBo Holdco 1 AB. Styrelseordförande och verkställande direktör i Kamelia Samhällsfastigheter AB. Styrelseledamot i CloudBackend AB, FolkBo Sverige AB, Kamelia Tenhult AB, Alverlind Allmänmedicin AB, PenGrow AB och Xtra Storage i Sverige AB. Verkställande direktör i M2 Asset Management AB.

**Tidigare uppdrag de senaste fem åren:** Tidigare Chief Operating Officer och tillförordnad verkställande direktör för Castellum Aktiebolag samt Head of Business Development hos Klöver AB.

## LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Namn	Befattning	Ingår i ledningen sedan	Anställd i koncernen sedan
Patrik Mellgren	Verkställande direktör och koncernchef	2025	2025
Maria Andersson	Chief Financial Officer	2026	2022
Jenny-Ann Löfgren	Chief People & Culture Officer	2026	2022
Minna Skyman	Chief of Staff	2026	2023
Joakim Efraimsson	Verkställande direktör för Wästbygg AB	2021	2010
Anton Johansson	Verkställande direktör för Rekab Entreprenad AB	2021	1998



### Patrik Mellgren

Född 1970. Verkställande direktör och koncernchef sedan 2025.

**Utbildning:** Byggnadsingenjör

**Andra pågående uppdrag:** Styrelseordförande i Fastighets Aktiebolaget Vikingatiden, NJP Invest AB och GOOC Fastighets AB. Styrelseledamot i Wästbygg Entreprenad AB, Rekab Entreprenad AB och Wästbygg AB.

**Tidigare uppdrag de senaste fem åren:** Styrelseordförande i Gladan Holding AB, Klöver Aspen Utveckling AB, Popaul Ekonomisk förening, Klöver Haninge Söderbymalm 3:485 AB, Klöver Järfälla Veddesta 2:8 AB, Klöver Järfälla Veddesta 2:9 AB, Klöver Solna Rovån 2 AB, Klöver Linköping Oboisten 2 AB, Klöver Stockholm Jämlikheten 2 Ekonomisk förening, Klöver Stockholm Marievik 22 Ekonomisk förening, Klöver Askim AB, Klöver Holding 110 AB, Klöver Holding 140 AB, Klöver Nacka Sicklaön 13:138 AB, Klöver Skärholmsdalen AB, Klöver Eddahuset AB, Klöver Nacka Strand DP3 AB, Klöver Nyab 138 AB, Klöver Stockholm Isafjord 1 AB, Klöver Värmdö Brunn 1:852 AB, Eken & Aspen Fastighets AB, Klöver Holding 105 AB, Klöver Holding 112 AB, Klöver Holding 114 AB, Klöver Holding 115 AB, Klöver Holding 128 AB, Klöver Holding 130 AB, Klöver Holding 131 AB, Klöver Holding 133 AB, Klöver Huddinge Förrådet 19 AB, Klöver Nyab 136 AB, Klöver Sollentuna Tappen 12 AB, Klöver Stockholm Skaftå 1 AB, Klöver Sundbyberg Doktoranden 1 AB, Klöver Västerås Kryssen Regattan AB, Klöver Bergholmsbacken AB, Klöver Holding 107 AB, Klöver Holding 108 AB, Klöver Holding 109 AB, Klöver Holding 111 AB, Klöver Holding 113 AB, Klöver Holding 117 AB, Klöver Holding 119 AB, Klöver Holding 121 AB, Klöver Holding 132 AB, Klöver Holding 135 AB, Klöver Nacka Sicklaön 369:33 AB, Klöver Nacka Sicklaön 369:39 AB, Klöver Nyab 127 AB, Klöver Nyab 137 AB, Klöver Nyab 139 AB, Klöver Nyköping Spelhamnen 1:7 AB, Klöver Saltsjö-Järla AB, Klöver Solna Startboxen 3 AB, Klöver Stockholm Marievik 29 AB, Klöver Årstafältet 4 AB, Fyrvidan Holding AB, Klöver Holding 100 AB, Klöver Holding 101 AB, Klöver Holding 102 AB, Klöver Holding 103 AB, Klöver Holding 104 AB, Klöver Holding 106 AB, Klöver Holding 116 AB, Klöver

Holding 118 AB, Klövern Holding 120 AB, Klövern Holding 122 AB, Klövern Holding 123 AB, Klövern Holding 125 AB, Klövern Tyresö Näsby 4:1159 AB, Fyrsidan 2 AB, Fyrsidan Fastighets AB, Fyrsidan Projekt AB, Golfbäcken Mark I AB, Golfbäcken Mark II AB, Huvudsta Lägenheter AB, Ingarö Bostad AB, Kista Square Garden Kommersiellt AB, Klövern Birkin Andelsägare 1 AB, Klövern Birkin Andelsägare 2 AB, Klövern Birkin Holding AB, Klövern Byggrätts AB, Klövern Förrådet 23 AB, Samur Fastighet 1 AB, Samur Fastighet 2 AB, SNB Kista Fastighet 2 AB, SNB Kista Fastighet 3 AB, Tuss Fastighets AB, Klövern Ben AB, Klövern Claudia AB, Klövern Holding 126 AB, Klövern Lilja AB, CVP Slaktaren Fastighets AB, Tobin Kista Holding AB, Nacka Strand 1 Ekonomisk förening, Nacka Strand 2 Ekonomisk förening, Pardes Holding AB, Golfbäcken Holding AB och Köpmangården Uppsala Ekonomisk förening. Styrelseordförande och verkställande direktör i Klövern Holding 124 AB. Styrelseledamot och verkställande direktör i Archus Partner AB. Styrelseledamot i Hökälla Projekt Holding 2 AB, Gladan Holding II AB, Klövern Uppsala Kungsängen 24:3 AB, Klövern Nacka Sicklaön 356:1 AB, Fagerö Holding AB, Kista Square Garden Förvaltning AB, Portgås Fastighets AB, K1 Nacka strand AB, Kolkajan Fastighets AB, Sågtorp Utveckling AB, Lundbytorp Fastighets AB, Pederstrup AB, Sundbyberg Sprängaren 9 Fastighets AB, Tobin 1 Holding AB, Tobin Properties Bygg AB, Tobin Properties Projektutveckling AB, Menigasker AB, SBG Gravensteiner AB, Garage & Parkering i Centrala Sundbyberg AB, Birka Sicklaön AB och Nedlesrot Fastighets AB. Verkställande direktör för Klövern AB.



**Maria Andersson**

Född 1975. Chief Financial Officer sedan 2026.

**Utbildning:** Upper Secondary School Graduate in Business and Economics.

**Andra pågående uppdrag:** -

**Tidigare uppdrag de senaste fem åren:** Chief Financial Officer på Logistic Contractor AB och Group Chief Financial Officer på Biolin Scientific AB.



**Jenny-Ann Löfgren**

Född 1974. Chief People & Culture Officer sedan 2026.

**Utbildning:** Upper Secondary School Graduate in Business and Economics.

**Andra pågående uppdrag:** Styrelsesuppleant i Senti AB.

**Tidigare uppdrag de senaste fem åren:** HR-specialist på Wästbygg Gruppen AB (publ).



**Minna Skyman**

Född 1967. Chief of Staff sedan 2026.

**Utbildning:** BSc, Göteborgs universitet.

**Andra pågående uppdrag:** -

**Tidigare uppdrag de senaste fem åren:** Head of Business Development Nordics och Country Manager Finland på Logistic Contractor AB. Verkställande direktör för Setterwalls Advokatbyrå Göteborg AB.



**Joakim Efraimsson**

Född 1985. Verkställande direktör för Wästbygg AB sedan 2021.

**Utbildning:** Kandidatexamen inom affärsutveckling och entreprenörskap inom samhällsbyggnad, Chalmers tekniska högskola.

**Andra pågående uppdrag:** Verkställande direktör för Wästbygg Entreprenad AB.

**Tidigare uppdrag de senaste fem åren:** -



**Anton Johansson**

Född 1974. Verkställande direktör för Rekab Entreprenad AB sedan 2018.

**Utbildning:** Byggnadsingenjör, Umeå universitet.

**Andra pågående uppdrag:** -

**Tidigare uppdrag de senaste fem åren:** Styrelseledamot i Trekcyd AB.

## ÖVRIG INFORMATION OM STYRELSE OCH LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Ingen av styrelseledamöterna eller de ledande befattningshavarna har någon familjerelation med någon annan styrelseledamot eller annan ledande befattningshavare inom Wästbygg. Ingen av styrelseledamöterna eller de ledande befattningshavarna har, utöver vad som anges nedan, under de senaste fem åren (i) dömts i bedrägerirelaterade mål, (ii) varit ställföreträdare, styrelseledamot eller ledande befattningshavare i något företag som försatts i konkurs, konkursförvaltning eller likvidation (annat än frivillig likvidation), (iii) av i lag eller förordning bemyndigad myndighet (inkluderande godkända yrkessammanslutningar) varit föremål för anklagelse eller sanktion, eller av domstol förbjudits att ingå i en emittents förvaltnings-, lednings- eller kontrollorgan eller från att ha ledande eller övergripande funktioner hos en emittent. Det föreligger inte heller några intressekonflikter, genom vilka styrelseledamöters eller ledande befattningshavares privata intressen eller andra uppdrag skulle stå i strid med Bolagets intressen.

Jakob Mörndal, styrelseledamot i Bolaget, var styrelseledamot i Footway Group AB under perioden mellan januari 2021 och juni 2024, där ett konkursförfarande inleddes i april 2025.

Samtliga Bolagets styrelseledamöter och ledande befattningshavare nås via Bolagets registrerade adress, Box 912, 501 10 Borås.

## **REVISORER**

Vid årsstämman 2025 omvaldes Grant Thornton Sweden AB till Bolagets revisor intill årsstämman 2026 med den auktoriserade revisorn Lars Kjellgren som huvudansvarig revisor. Lars Kjellgren är auktoriserad revisor och medlem av FAR (branschorganisation för redovisningskonsulter, revisorer och rådgivare i Sverige). Grant Thornton Sweden AB har varit Bolagets revisor sedan 2012.

# AKTIEKAPITAL OCH ÄGARSTRUKTUR

## ÖVERSIKT

Bolagets aktier är utfärdade enligt svensk rätt, denominerade i SEK och fritt överlåtbara. Samtliga aktier är fullt inbetalda och har ett kvotvärde om cirka 0,11 SEK. Bolagets bolagsordning innehåller ett så kallat avstämningsförbehåll och Bolagets aktier är anslutna till det elektroniska värdepapperssystemet med Euroclear Sweden, Box 191, 101 23 Stockholm, som kontoförande institut. Inga aktiebrev har utfärdats för aktierna. Bolagets registrerade bolagsordning föreskriver att aktiekapitalet ska vara lägst 2 000 000 SEK och högst 8 000 000 SEK och att antalet aktier ska uppgå till lägst 20 000 000 och högst 80 000 000. Vid extra bolagsstämma den 25 februari 2026 beslutades, i syfte att möjliggöra Företrädesemissionen, att anta nya gränser för aktiekapitalet respektive antalet aktier i Bolagets bolagsordning, varvid styrelsen bemyndigas att fastställa de slutliga gränserna efter beaktande av utfallet i Företrädesemissionen.

Per den 31 december 2025 samt per dagen för Prospektet uppgår Bolagets registrerade aktiekapital till 5 749 362,672 SEK fördelat på 51 744 264 aktier, envar med ett kvotvärde om cirka 0,11 SEK. Aktier i Bolaget kan utges i två aktieslag, A-aktier och B-aktier. Per dagen för Prospektet uppgår antalet utgivna A-aktier till 992 000 och antalet utgivna B-aktier till 50 752 264. Samtliga aktier är fullt inbetalda. Valutan för Företrädesemissionen är SEK. Inga begränsningar föreligger avseende aktiernas överlåtbarhet.

Investerare uppmärksammas härmed på att skattelagstiftningen i investerarens medlemsstat och i Sverige kan inverka på inkomsterna från aktierna.

## FÖRETRÄDESEMISSIONEN

Extra bolagsstämma i Bolaget godkände den 25 februari 2026 styrelsens beslut från den 13 januari 2026 om den förestående Företrädesemissionen. Företrädesemissionen kommer, vid fullteckning, att medföra ett initialt kapitaltillskott om cirka 236 MSEK före avdrag för emissionskostnader genom utgivande av 50 752 264 units, bestående av B-aktier (ISIN-kod SE0014453874) och teckningsoptioner serie TO 1 (ISIN-kod SE0028000125), till en teckningskurs om 4,65 SEK per unit. De teckningsoptioner som emitteras med anledning av Företrädesemissionen avses tas upp till handel på Nasdaq Stockholm och kontoföras av Euroclear Sweden AB i ett avstämningsregister, vilket innebär att inga teckningsoptionsbevis kommer att utfärdas. För fullständiga villkor avseende teckningsoptionerna hänvisas till "*Villkor för teckningsoptioner serie TO 1 i Wästbygg Gruppen AB (publ) AB*" som återfinns på Bolagets hemsida, [www.wbgr.se](http://www.wbgr.se). Aktierna och teckningsoptionerna i Företrädesemissionen emitteras i enlighet med svensk rätt och valutan för Företrädesemissionen är SEK. Företrädesemissionen planeras att registreras vid Bolagsverket omkring vecka 13, 2026. Den angivna veckan är preliminär och kan komma att ändras.

## CENTRAL VÄRDEPAPPERSFÖRVARING

Bolagets bolagsordning innehåller ett så kallat avstämningsförbehåll och Bolagets B-aktier är anslutna till det elektroniska värdepapperssystemet med Euroclear Sweden AB, Box 191, 101 23 Stockholm, som kontoförande institut. Aktierna är registrerade på person. Inga aktiebrev har utfärdats för aktierna. ISIN-koden för Bolagets B-aktie är SE0014453874. Bolagets B-aktier är upptagna till handel på Nasdaq Stockholm.

## VISSA RÄTTIGHETER KOPPLADE TILL AKTIERNA

### RÖSTRÄTT

Varje B-aktie berättigar till en (1) röst och varje A-aktie berättigar till tio (10) röster vid bolagsstämma i Bolaget. Vid bolagsstämman får varje röstberättigad rösta för det fulla antalet av denne ägda och företrädde aktier utan begränsning i rösträtten.

## **VINSTUTDELNING OCH BEHÅLLNING VID LIKVIDATION**

Alla aktier i Bolaget ger lika rätt till utdelning, del i Bolagets vinst och i Bolagets tillgångar samt eventuellt överskott i händelse av likvidation. Eventuell utdelning beslutas av bolagsstämman efter förslag från styrelsen. Rätt till utdelning tillfaller den som på fastställd avstämningsdag är införd i aktieboken och antecknad i avstämningsregistret. Avstämningsdag för utdelning och den dag utdelning ska utbetalas fastställs av bolagsstämman eller av styrelsen efter bemyndigande från bolagsstämman. Utdelning utbetalas normalt som ett kontant belopp per aktie men kan även ske i annan form.

Om aktieägare inte kan nås genom Euroclear Sweden AB kvarstår aktieägarens fordran på Bolaget och begränsas endast genom allmänna regler för preskription. Fordran förfaller som huvudregel efter tio år. Vid preskription tillfaller utdelningsbeloppet Bolaget. Varken aktiebolagslagen eller Bolagets bolagsordning innehåller några restriktioner avseende rätt till utdelning till aktieägare utanför Sverige. Utöver eventuella begränsningar som följer av bank eller clearingsystem i berörda jurisdiktioner, sker utbetalning till sådana aktieägare på samma sätt som till aktieägare med hemvist i Sverige. Skattelagstiftningen i såväl Sverige som aktieägarens hemland kan påverka intäkterna från eventuell utdelning som utbetalas, se mer under avsnittet ”*Beskattning*” nedan. För aktieägare som inte är skatterättsligt hemmahörande i Sverige utgår dock normalt svensk kupongskatt.

## **FÖRETRÄDESRÄTT TILL TECKNING AV NYA AKTIER**

Beslutar Bolaget att genom kontantemission eller kvittningsemission ge ut nya A-aktier och B-aktier, ska ägare av A-aktier och B-aktier äga företrädesrätt att teckna nya aktier av samma aktieslag i förhållande till det antal aktier innehavaren förut äger (primär företrädesrätt). Aktier som inte tecknas med primär företrädesrätt ska erbjudas samtliga aktieägare till teckning (subsidiär företrädesrätt). Om inte sålunda erbjudna aktier räcker för den teckning som sker med subsidiär företrädesrätt, ska aktierna fördelas mellan tecknarna i förhållande till det antal aktier de förut äger och i den mån detta inte kan ske, genom lottning. Beslutar Bolaget att genom kontantemission eller kvittningsemission ge ut endast A-aktier eller B-aktier, ska samtliga aktieägare oavsett om deras aktier är A-aktier eller B-aktier äga företrädesrätt att teckna nya aktier i förhållande till de antal aktier de förut äger.

Vad som anges i det föregående om aktieägares företrädesrätt ska äga motsvarande tillämpning vid emission av teckningsoptioner och konvertibler. Det finns dock inga bestämmelser i Bolagets bolagsordning som begränsar möjligheten att, i enlighet med bestämmelserna i aktiebolagslagen, emittera nya aktier, teckningsoptioner eller konvertibler med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt.

Vid ökning av aktiekapitalet genom fondemission ska nya A-aktier och B-aktier emitteras av respektive aktieslag i förhållande till det antal aktier av dessa slag som finns sedan tidigare. Därvid ska gamla aktier av visst aktieslag medföra rätt till nya aktier av samma aktieslag. Vad nu sagts ska inte innebära någon inskränkning i möjligheten att genom fondemission, efter erforderlig ändring av bolagsordningen, ge ut aktier av nytt slag.

## **OMVANDLING AV AKTIE**

På begäran av ägare av A-aktier och utan erläggande av ytterligare ersättning ska A-aktier kunna omvandlas till B-aktier. Begäran om omvandling ska framställas skriftligen till Bolagets styrelse med angivande av hur många aktier som önskas omvandlade. Styrelsen ska inom en månad från erhållande av sådan begäran besluta att anmält antal aktier ska omvandlas. Omvandlingen ska genast anmälas för registrering av Bolagets styrelse och är verkställd när registrering har skett och antecknats i avstämningsregistret.

## BESKATTNING

Skattelagstiftningen i investerarens hemland och Sverige kan inverka på eventuella inkomster som erhålls från Bolagets värdepapper. Beskattning av eventuell utdelning, liksom kapitalvinstbeskattning och regler om kapitalförluster vid avyttring av värdepapper, beror på varje enskild aktieägares specifika situation. Särskilda skatteregler gäller för vissa typer av skattskyldiga, exempelvis investmentföretag och försäkringsföretag, och vissa typer av investeringsformer. Varje innehavare av värdepapper bör därför rådfråga en skatterådgivare för att få information om de särskilda konsekvenser som kan uppstå i det enskilda fallet, inklusive tillämpligheten och effekten av utländska skatteregler och skatteavtal.

## BEMYNDIGANDEN

### BEMYNDIGANDE FÖR FÖRVÄRV OCH ÖVERLÅTELSE AV EGNA AKTIER

Årsstämman den 6 maj 2025 beslutade att bemyndiga styrelsen att besluta om förvärv av egna B-aktier. Syftet med bemyndigandet om förvärv av egna aktier är att styrelsen ska få ökat handlingsutrymme och möjlighet att fortlöpande anpassa Bolagets kapitalstruktur och därigenom bidra till ökat aktieägarvärde samt möjliggöra för styrelsen att tillvarata attraktiva förvärvsmöjligheter genom att helt eller delvis finansiera förvärv av bolag, rörelse eller tillgångar samt Bolagets vid var tid gällande LTI-program med egna aktier. För bemyndigandet gäller följande villkor: (i) Förvärv får ske på Nasdaq Stockholm, (ii) förvärv får ske vid ett eller flera tillfällen före årsstämman 2026, (iii) förvärv får ske av högst så många aktier att Bolagets innehav efter förvärvet sammanlagt uppgår till högst en tiondel av samtliga aktier i Bolaget, (iv) förvärv på Nasdaq Stockholm får endast ske till ett pris per aktie som ligger inom det vid var tid registrerade kursintervallet, eller för det fall styrelsen ger en börsmedlem i uppdrag att ackumulera en viss mängd av Bolagets aktier i egen bok under en viss tidsperiod, till ett pris per aktie inom det vid var tid gällande kursintervallet eller motsvarande volymvägd genomsnittskurs, (v) betalning för förvärvade aktier i Bolaget ska erläggas kontant, och (vi) vid förvärv ska tillämpliga bestämmelser i Nasdaq Stockholms regelverk iakttagas.

Syftet med bemyndigandet om överlåtelse av egna aktier, samt avvikelsen från aktieägarnas företrädesrätt, är på motsvarande sätt att styrelsen ska få ökat handlingsutrymme och möjlighet att fortlöpande anpassa Bolagets kapitalstruktur och därigenom bidra till ökat aktieägarvärde samt möjliggöra för styrelsen att tillvarata attraktiva förvärvsmöjligheter genom att helt eller delvis finansiera förvärv av bolag, rörelse eller tillgångar. Det noteras att alla överlåtelser av återköpta aktier till deltagarna i bolagets vid var tid gällande LTI-program förutsätter bolagsstämmans beslut. För bemyndigandet gäller följande villkor: (i) överlåtelse får ske på Nasdaq Stockholm och/eller på annat sätt med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt och med eller utan bestämmelse om apport, kvittning av fordran mot Bolaget eller eljest med villkor, (ii) överlåtelse får ske vid ett eller flera tillfällen före årsstämman 2026, (iii) överlåtelse av B-aktier på Nasdaq Stockholm får endast ske till ett pris per aktie som ligger inom det vid var tid registrerade kursintervallet, (iv) överlåtelse som sker på annat sätt får ske till ett pris i pengar eller värde på erhållen egendom som motsvarar börskursen vid tiden för överlåtelsen på de B-aktier som överlåts med den avvikelse som styrelsen finner lämplig, (v) styrelsen har rätt att fastställa övriga villkor för överlåtelserna.

## **BEMYNDIGANDE FÖR EMISSIONER**

Årsstämman den 6 maj 2025 beslutade att bemyndiga styrelsen att, under tiden fram till nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen besluta om nyemission av B-aktier, teckningsoptioner och/eller konvertibler. Emission får ske med eller utan avvikelse från aktieägares företrädesrätt och med eller utan bestämmelse om apport, kvittning av fordran mot Bolaget eller annars med villkor. Skälen till avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt och/eller möjligheten att besluta om emission med bestämmelser om apport, kvittning eller eljest med villkor, är att ge styrelsen flexibilitet i arbetet med att finansiera och möjliggöra en accelererad expansion och utveckling av koncernen, dess marknad och produkter exempelvis genom förvärv av bolag, rörelse eller tillgångar där betalning helt eller delvis ska ske med nyemitterade aktier och/eller att möjliggöra för styrelsen att snabbt anskaffa kapital till sådana förvärv. Antalet B-aktier som emitteras med stöd av bemyndigandet respektive kan tillkomma genom utnyttjande av optioner och konvertering av konvertibler som emitteras med stöd av bemyndigandet, får uppgå till högst 3 234 016 aktier. Antalet B-aktier som maximalt får emitteras med stöd av bemyndigandet respektive kan tillkomma genom utnyttjande av optioner och konvertering av konvertibler som emitteras med stöd av bemyndigandet ska räknas om i händelse av att fondemission (med utgivande av nya aktier), split eller sammanläggning inträffar i Bolaget. Emission ska ske på marknadsmässiga villkor. Styrelsen har rätt att fastställa övriga villkor för emissionerna.

## **BEMYNDIGANDE FÖR EMISSION TILL EMISSIONSGARANTER**

Extra bolagsstämma den 25 februari 2026 beslutade att bemyndiga styrelsen att för tiden fram till nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt och med eller utan villkor om kvittning eller andra villkor, besluta om emission av B-aktier och teckningsoptioner till emissionsgaranter i Företrädesemissionen. Vid utnyttjande av bemyndigandet ska villkoren för units vara desamma som i Företrädesemissionen innebärande att varje unit ska bestå av tre (3) B-aktier och en (1) teckningsoption serie TO 1, inklusive teckningskursen i Företrädesemissionen.

Antalet B-aktier och teckningsoptioner som ska kunna emitteras med stöd av bemyndigandet får sammanlagt högst uppgå till det totala antalet B-aktier och teckningsoptioner som motsvarar den överenskomna garantiersättning som Bolaget har att utge till emissionsgaranterna i Företrädesemissionen.

## **HANDEL I AKTIERNA**

Bolagets B-aktier är upptagna till handel på Nasdaq Stockholm, med ticker WBGR B. De nyemitterade B-aktierna och teckningsoptionerna som tillkommer i samband med Företrädesemissionen beräknas bli föremål för handel på Nasdaq Stockholm omkring vecka 14, 2026.

## **UTDELNINGSPOLICY**

Av Bolagets utdelningspolicy framgår att Bolaget ska sträva efter en god direktavkastning för Bolagets ägare och samtidigt ge Bolaget förutsättningar att investera i verksamheten och därmed skapa framtida tillväxt med bibehållen finansiell stabilitet. Utdelningen ska anpassas till resultatnivå, finansiell ställning och andra faktorer styrelsen anser relevanta. Bolagets utdelningspolicy anger att 40 procent av Bolagets resultat efter skatt ska delas ut till ägarna över tid.

## ÄGARSTRUKTUR

Tabellen nedan visar de registrerade aktieägare som direkt eller indirekt har ett aktieinnehav i Bolaget som motsvarar fem (5) procent eller mer av antalet aktier och röster, enligt uppgift från Euroclear Sweden AB per den 31 december 2025 och därefter av Bolaget kända förändringar.

Namn	A-aktier	B-aktier	Kapital	Röster
M2 Holding AB	188 000	26 993 885	52,53%	47,59%
Gårdarike Invest AB	176 000	4 503 235	9,04%	10,32%
Svolder		4 485 164	8,67%	7,39%
Fino Förvaltning AB	628 000	2 819 200	6,66%	15,00%
Övriga aktieägare	-	11 950 780	23,1%	19,7%
<b>Totalt</b>	<b>992 000</b>	<b>50 752 264</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Styrelsen i Bolaget känner inte till några aktieägaravtal, andra överenskommelser eller motsvarande avtal mellan Bolagets aktieägare som syftar till gemensamt inflytande över Bolaget. Såvitt styrelsen känner till finns inte heller några ytterligare överenskommelser eller motsvarande som kan komma att leda till att kontrollen över Bolaget förändras. M2 Holding är Bolagets största aktieägare med cirka 52,53 procent av kapitalet och cirka 47,59 procent av rösterna i Bolaget. M2 Holding kan till följd av sitt innehav utöva ett betydande inflytande över Bolaget i vissa frågor, exempelvis vid val till styrelse där den person som fått flest röster anses vald. Bolaget har inte vidtagit några särskilda åtgärder i syfte att garantera att kontrollen över Bolaget inte förändras eller missbrukas. De regler till skydd för minoritetsaktieägare som finns i aktiebolagslagen (2005:551) utgör dock skydd mot eventuellt missbruk av större aktieägares kontroll över ett bolag.

## NETTOTILLGÅNGSVÄRDE PER AKTIE

Nettotillgångsvärdet per B-aktie uppgick till cirka 36,6 SEK per den 31 december 2025. Teckningskursen i Företrädesemissionen är 4,65 SEK per unit, motsvarande en teckningskurs om 1,55 SEK per B-aktie. Teckningsoptionerna serie TO 1 ges ut vederlagsfritt.

## OFFENTLIGA UPPKÖPSEBJUDANDEN

Lagen (2006:451) om offentliga uppköpserbudanden på aktiemarknaden ("LUA") är tillämplig på offentliga uppköpserbudanden avseende Bolagets aktier. Enligt LUA måste den som lämnar ett offentligt uppköpserbudande åta sig att följa Takeover-reglerna för Nasdaq Stockholm ("Takeover-reglerna"). Genom åtagandet åtar sig den som lämnar ett offentligt uppköpserbudande att följa såväl Takeover-reglerna som Aktiemarknadsnämndens avgöranden och uttalanden om tolkning och tillämpning av Takeover-reglerna samt om god sed på aktiemarknaden. Aktierna i Bolaget är inte, och har aldrig varit, föremål för något offentligt uppköpserbudande.

# LEGALA FRÅGOR OCH KOMPLETTERANDE INFORMATION

## BOLAGSINFORMATION OCH LEGAL STRUKTUR

Bolaget är ett svenskt publikt aktiebolag bildat och registrerat i Sverige den 23 december 2011. Bolagets företagsnamn, tillika handelsbeteckning, är Wästbygg Gruppen AB (publ). Bolagets organisationsnummer är 556878-5538 och dess LEI-kod är 5493005C147NU3KD0M89. Bolaget har sitt säte i Göteborgs kommun och bolagsstämman ska också hållas i Göteborgs kommun. Bolaget bedriver sin verksamhet i enlighet med aktiebolagslagen (2005:551) och tillämplig svensk lag. Föremålet för Bolagets verksamhet är att genom dotter- och intressebolag bedriva bygg- och projektutvecklingsverksamhet samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolagets adress är Johan Willins Gata 6, 416 64 Göteborg, och dess postadress är Box 912, 501 10 Borås. Bolagets telefonnummer (växel) är +46 (0)31-733 23 00.

Bolagets webbplats är [www.wbgr.se](http://www.wbgr.se). Informationen på webbplatsen utgör inte en del av Prospektet och har inte granskats eller godkänts av Finansinspektionen såvida den inte införlivats i Prospektet genom hänvisning (se avsnittet "Handlingar införlivade genom hänvisning").

## KONCERNSTRUKTUR

Bolaget är moder- och holdingbolag till Koncernens operativa verksamheter. Bolaget äger samtliga aktier i Logistic Contractor AB (556938-6963), Wästbygg AB (556943-4847), Rekab Entreprenad AB (556520-7007), Inwita Fastigheter AB (559236-1058), Bäckasol Holding AB (559402-6766) och WBGR Asset AB (559493-5917). Logistic Contractor AB äger i sin tur samtliga aktier i sex nordiska dotterbolag; LC Joint Ventures AB (559312-1790), Logistic Contractor Entreprenad AB (559088-4275), Logistic Contractor Finland Oy (3087265-1), Logistic Contractor AS (915 448 879), Logistic Contractor Danmark A/S (36940255) och LC Development AB (556949-0674), vilka i sin tur äger aktier i flera operativa bolag. Wästbygg AB äger samtliga aktier i två dotterbolag; Wästbygg Entreprenad AB (556083-0829) och Wästbygg Projektutveckling AB (556943-4870), varav den senare äger samtliga aktier i flera operativa dotterbolag. Rekab Entreprenad AB äger samtliga aktier i tre dotterbolag; Grisbackahållaren AB (559082-7688), Östhållaren AB (559056-0651) och Syrenhållaren AB (559137-5539) samt del av aktierna i NNJ13 i Umeå AB (559349-7489), vilka i sin tur äger samtliga aktier eller en del av aktierna i flera operativa bolag. Bäckasol Holding AB äger aktier i Bäckasol AB (559406-8933) och WBGR Asset AB äger samtliga aktier i tre dotterbolag; WBGR Asset 1 AB (559495-7473), WBGR Asset 2 AB (559495-7481) samt WBGR Asset 3 AB (559495-7499), vilka i sin tur äger samtliga aktier i flera operativa bolag.

Koncernen består av totalt 74 bolag, inklusive Wästbygg Gruppen. Av dessa är 69 helägda dotterbolag, antingen direkt helägda av Wästbygg Gruppen eller indirekt helägda via andra bolag inom Koncernen. De återstående 5 bolagen är delägda.

Koncernens verksamhet bedrivs genom, och merparten av Bolagets intäkter härrör från, Bolagets operativa dotterbolag. Bolaget är således beroende av sina dotterbolag för att generera vinst och kassaflöde.

## VÄSENTLIGA AVTAL

Utöver vad som beskrivs nedan har Koncernen inte, med undantag för avtal som ingår i den löpande affärsverksamheten, ingått något avtal av större betydelse under de senaste två åren eller annat avtal som

innehåller någon rättighet eller skyldighet som är av väsentlig betydelse för Koncernen per dagen för Prospektet.

## SENIORA GRÖNA OBLIGATIONER<sup>10</sup>

Wästbygg Gruppen emitterade den 27 september 2024 seniora gröna obligationer 2024/2027, med ISIN: SE0022747440, om totalt 400 MSEK ("**Obligationerna**"), för vilka obligationer det har ställts säkerhet. Obligationerna har en löptid om tre år och en rörlig ränta om 3 månaders STIBOR plus 6,25 procentenheter per år och emitterades till par. Likviddagen för obligationerna förväntas inträffa den 27 september 2027. För Obligationerna gäller de tre kovenanterna att soliditeten minst ska uppgå till 25 procent enligt segmentsrapportering, belåningsgrad (loan-to-value) till minst 65 procent samt att Bolaget ska ha tillgängliga medel motsvarande minst två kvartals räntekostnader. Partiella återbetalningar av Obligationerna genomfördes i juni och september 2025 på totalt 192 MSEK. Obligationerna är noterade på Nasdaq Stockholm.

Wästbygg Gruppen har sedan 2021 ett grönt ramverk, vilket möjliggör grön finansiering och ökar transparensen kring Bolagets klimatåtagande. Ramverket uppdaterades senast genom emissionen av Obligationerna. Likviden från Obligationerna ska användas i enlighet med principerna i Bolagets ramverk för gröna obligationer, vilket innefattar att finansiera eller re-finansiera projekt eller tillgångar som medför påtagligt miljömässiga fördelar, så kallade projekt med grön finansiering. Eftersom Wästbygg Gruppens verksamhet främst består av att bygga och utveckla fastigheter kommer huvuddelen av nettolikviden att användas till ny finansiering. Wästbygg Gruppen använder löpande sin expertis inom hållbarhet och sitt goda omdöme för att identifiera projekt med grön finansiering.

## BRYGGLÅN

För att säkerställa Bolagets likviditetsbehov fram till Företrädesemissionen har genomförts har Bolaget den 13 januari 2026 upptagit bryggglån om totalt 140 MSEK från ett konsortium av externa investerare. Som ersättning för lånen utgår en uppläggningsavgift om 5 procent samt en ränta om 1,25 procent per varje påbörjad månad för lånet. Enligt bryggglånen ska lånen återbetalas i samband med att Företrädesemissionen har slutförts eller senast den 20 april 2026.

## TECKNINGSFÖRBINDELSER

I samband med Erbjudandet har Bolaget erhållit teckningsförbindelser från ett antal befintliga större aktieägare. Ingångna teckningsförbindelser uppgår till cirka 96 MSEK, motsvarande cirka 41 procent av Företrädesemissionen. Ingen ersättning utgår för ingångna teckningsförbindelser.

Lämnade teckningsförbindelser är inte säkerställda via förhandstransaktion, bankgaranti, spärrmedel, pantsättning eller liknande arrangemang. Följaktligen finns det en risk att en eller flera parter inte kommer att uppfylla sina respektive åtaganden. För vidare beskrivning, se avsnittet "*Risikfaktorer – Ej säkerställda teckningsförbindelser och garantiåtaganden*".

Nedanstående tabell sammanfattar de teckningsförbindelser som Bolaget har erhållit i samband med Erbjudandet. Samtliga belopp anges i SEK.

Namn	Belopp (närmsta heltal) (SEK)	Del av Erbjudandet (%)
M2 Holding AB	82 311 697	34,88%

<sup>10</sup> Den 24 februari 2026 offentliggjorde Wästbygg Gruppen att Bolaget överväger att påkalla förtida inlösen av sina utestående säkerställda obligationer 2024/2027 i enlighet med villkoren för obligationerna. En förtida inlösen av obligationerna skulle bland annat innebära att Wästbygg Gruppen uppnår en reducerad skuldsättning och ökad finansiell flexibilitet.

Fino Förvaltning AB	13 087 213	5,55%
AvH Invest AB	454 928	0,19%
Lennart Ekelund	131 019	0,06%
<b>Totalt</b>	<b>95 984 857</b>	<b>40,67%</b>

## GARANTIÅTAGANDEN

Genom avtal ingångna med Bolaget har ett antal externa investerare åtagit sig att teckna units i Företrädesemissionen upp till ett värde om cirka 90 MSEK, motsvarande cirka 38 procent av Företrädesemissionen, för det fall Företrädesemissionen inte tecknas till minst 79 procent (så kallad bottengaranti). Avtalen om garantiåtaganden ingicks under januari 2026. Garantikonsortiet har samordnats av Arctic Securities. Erhållna garantiåtaganden är inte säkerställda via förhandstransaktion, bankgaranti, spärmedel, pantsättning eller liknande arrangemang. För vidare beskrivning, se avsnittet ”Riskfaktorer – Ej säkerställda teckningsförbindelser och garantiåtaganden”.

För garantiåtagandena utgår enligt garantiavtalen kontant ersättning om 11 procent av garanterat belopp, motsvarande totalt cirka 10 MSEK, alternativt 13 procent av garanterat belopp, motsvarande totalt cirka 12 MSEK i form av nyemitterade units i Bolaget, med samma villkor som units i Företrädesemissionen, inklusive teckningskursen i Företrädesemissionen.

Sammantaget omfattas Företrädesemissionen därmed av teckningsförbindelser och garantiåtaganden uppgående till cirka 186 MSEK, motsvarande cirka 79 procent av Företrädesemissionen. Genom garantiåtagandena åtar sig garanterna gentemot Bolaget att teckna units motsvarande de belopp som framgår i tabellen nedan, under förutsättning att Företrädesemissionen inte tecknas till minst 79 procent. Emissionsgarantier kommer således ej att användas för belopp överstigande den garanterade nivån om cirka 186 MSEK.

Parter som har ingått avtal om garantiåtaganden framgår av tabellen nedan.

Namn*	Belopp (närmsta heltal) (SEK)	Del av Erbjudandet (%)
Buntel AB	40 000 000	16,95%
Munkekullen 5 förvaltning AB	20 000 000	8,47%
Schonfeld Global Master Fund L.P.	15 000 000	6,36%
Fenja Capital I A/S	10 000 000	4,24%
M57 Holding AS	2 500 000	1,06%
Weinberg Invest AS	2 500 000	1,06%
<b>Totalt</b>	<b>90 000 000</b>	<b>38,14%</b>

\* Fysiska och juridiska personer som ingått avtal om garantiåtaganden kan nås genom Arctic Securities på adress Regeringsgatan 38, 111 56 Stockholm, eller genom Bolaget på adress, Johan Willins Gata 6, 416 64 Göteborg.

## FÖRSÄKRINGSSKYDD

Styrelsen bedömer att Bolagets nuvarande försäkringsskydd är tillfredsställande med avseende på verksamhetens art och omfattning.

## TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Transaktioner med närstående som har förekommit efter den 31 december 2023 till och med den 31 december 2024 anges i Bolagets årsredovisning för räkenskapsåret 2024 under not 36 "Transaktioner med närstående". Årsredovisningen har införlivats i Prospektet genom hänvisning (se nedan under "*Handlingar införlivade genom hänvisning*"). Det har inte skett några transaktioner med närstående efter den 31 december 2024 fram till dagen för Prospektets offentliggörande som enskilt eller tillsammans bedöms väsentliga för Koncernen.

## MYNDIGHETSFÖRFARANDEN, RÄTTSLIGA FÖRFARANDEN OCH SKILJEFÖRFARANDEN

Utöver vad som beskrivs nedan har Koncernen inte under de senaste tolv månaderna varit part i några myndighetsförfaranden, rättsliga förfaranden eller skiljeförfaranden (inbegripet förfaranden som ännu inte är avgjorda eller som enligt Bolagets kännedom riskerar att inledas) som bedöms kunna få betydande effekt på Bolagets finansiella ställning eller lönsamhet.

### SKILJEFÖRFARANDE FÖR LOGISTIC CONTRACTOR AB

Wästbygg Gruppens helägda dotterbolag, Logistic Contractor AB, har under 2025 varit part i ett skiljeförfarande. Tvisten härrör huvudsakligen från förseningar, ändrings- och tilläggsarbeten i ett avslutat projekt för en tidigare beställare. Skiljenämnden meddelade sin dom den 5 december 2025, vilken huvudsakligen gick Logistic Contractor AB emot. Som en följd av domen påverkas Koncernens resultat negativt för det fjärde kvartalet med en engångspost om cirka om cirka 60 MSEK.

## LAGSTADGADE OFFENTLIGGÖRANDE

Nedan följer en sammanfattning av den information som Bolaget under den senaste tolv månadersperioden har offentliggjort i enlighet med Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 596/2014 av den 16 april 2014 om marknadsmissbruk (Marknadsmissbruksförordningen), och som enligt Bolagets bedömning fortfarande är av betydelse per dagen för Prospektet.

### Finansiella rapporter

- Årsredovisning och hållbarhetsrapport för 2024, vilken publicerades den 27 mars 2025.
- Delårsrapport för perioden januari – mars 2025, vilken publicerades den 6 maj 2025.
- Delårsrapport för perioden januari – juni 2025, vilken publicerades den 21 augusti 2025.
- Delårsrapport för perioden januari – september 2025, vilken publicerades den 5 november 2025.
- Bokslutskommuniké för 2025, vilken publicerades den 4 februari 2026.

### Kommersiella händelser

- Den 3 juli 2025 offentliggjorde Wästbygg Gruppen att Bolaget ingått ett överlåtelseavtal ("**Överlåtelseavtalet**") med Klöver AB avseende försäljning av en projektutvecklingsportfölj bestående av markanvisningar och fastigheter omfattande totalt 1 400 lägenheter till ett värde om 130 MSEK. I samband därmed ingicks vidare fem entreprenadavtal med Klöver AB avseende vissa av de i Överlåtelseavtalet ingående projekten, omfattande cirka 570 lägenheter till ett värde om cirka 760 MSEK. Entreprenaderna avses utföras under perioden 2026–2029. Tillträde enligt Överlåtelseavtalet beräknas äga rum under första och andra kvartalet 2026.
- Den 12 december 2025 offentliggjorde Wästbygg Gruppen att Bolagets helägda dotterbolag Logistic Contractor AB under en längre period varit part i ett skiljeförfarande och att skiljedomen hade meddelats. Skiljedomen utföll i huvudsak till nackdel för Logistic Contractor AB, vilket medförde en

negativ engångseffekt om cirka 60 MSEK på koncernens resultat för det fjärde kvartalet (se även "Myndighetsförfaranden, rättsliga förfaranden och skiljeförfaranden – Skiljeförfarande för Logistic Contractor AB").

- Den 24 februari 2026 offentliggjorde Wästbygg Gruppen att Bolaget överväger att påkalla förtida inlösen av sina utestående säkerställda obligationer 2024/2027 i enlighet med villkoren för obligationerna. En förtida inlösen av obligationerna skulle bland annat innebära att Wästbygg Gruppen uppnår en reducerad skuldsättning och ökad finansiell flexibilitet.

#### **Kapitalanskaffningar**

- Den 6 februari 2025 beslutade Wästbygg Gruppens styrelse, villkorat av godkännande vid extra bolagsstämma, att genomföra en företrädesemission av A- och B-aktier om cirka 150 MSEK. För att stärka den kortsiktiga likviditeten ingick Wästbygg Gruppen i samband därmed ett avtal om bryggfinansiering med M2 Holding AB om 30 MSEK på marknadsmässiga villkor, vilket återbetalades i samband med företrädesemissionens slutförande. Extra bolagsstämman den 3 mars 2025 beslutade att godkänna styrelsens beslut om företrädesemissionen. Den 24 mars 2025 offentliggjordes det preliminära utfallet och den 26 mars 2025 offentliggjordes att emissionen övertecknades och att några garantiåtaganden därför inte behövde tas i anspråk.
- Den 13 januari 2026 meddelade Wästbygg Gruppen att styrelsen, villkorat av godkännande vid extra bolagsstämma den 25 februari 2026, beslutat att genomföra den förestående Företrädesemissionen om cirka 236 MSEK. Styrelsen beslutade parallellt att genomföra en företrädesemission av A-aktier, villkorat av godkännande vid extra bolagsstämma den 25 februari 2026, om cirka 5 MSEK som i dess helhet omfattas av teckningsåtaganden från vissa befintliga innehavare av A-aktier. Företrädesemissionen och företrädesemissionen av A-aktier och uppgår sammantaget till cirka 241 MSEK, och omfattas sammantaget av teckningsförbindelser och garantiåtaganden om cirka 190 MSEK vilket motsvarar totalt cirka 79 procent av Företrädesemissionen och Företrädesemissionen av A-aktier. Den förestående Företrädesemissionen omfattas av teckningsförbindelser och garantiåtaganden uppgående till totalt cirka 186 MSEK, motsvarande cirka 79 procent av Företrädesemissionen. Bolaget meddelade samtidigt upptagande av bryggglån om totalt 140 MSEK från flera externa investerare. Extra bolagsstämman den 25 februari 2026 beslutade att godkänna styrelsens beslut om företrädesemissionen av A-aktier och Företrädesemissionen.

## **RÅDGIVARE**

Arctic Securities är Sole Bookrunner i samband med Erbjudandet. Arctic Securities är även emissionsinstitut i samband med Erbjudandet. Arctic Securities erhåller en på förhand avtalad ersättning för utförda tjänster i samband med Erbjudandet. Arctic Securities och dess närstående bolag har bedrivit och kan komma att bedriva affärs- och investmentbank och finansiell rådgivning samt därmed sammanhängande verksamheter inom ramen för sin ordinarie verksamhet med Wästbygg, eller annan part som är närstående till eller konkurrerar med Wästbygg, för vilka de har erhållit, och kan komma att erhålla, ersättning. Därutöver kan Arctic Securities och/eller dess närstående bolag inom ramen för sin ordinarie affärsverksamhet inneha Bolagets värdepapper för investeringsändamål för egen räkning och för sina kunders räkning. Som ett resultat av detta kan dessa parter ha intressen som inte är i linje med varandra, eller som möjligen kan komma i konflikt med investerarnas intressen, alternativt Bolagets eller Koncernens intressen.

Setterwalls Advokatbyrå AB är legal rådgivare till Bolaget i samband med Erbjudandet. Setterwalls Advokatbyrå AB erhåller ersättning för utförda tjänster enligt löpande räkning. Gernandt & Danielsson Advokatbyrå KB är

legal rådgivare till Arctic Securities i samband med Erbjudandet. Gernandt & Danielsson Advokatbyrå KB erhåller ersättning för utförda tjänster enligt löpande räkning.

## **TRANSAKTIONSKOSTNADER**

Bolagets kostnader hänförliga till Företrädesemissionen beräknas uppgå till cirka 30 MSEK. Sådana kostnader består huvudsakligen av kostnader för emissionsgarantier samt ersättning till finansiella och legala rådgivare i anslutning till Företrädesemissionen och kostnader relaterade till marknadsföringsmaterial och andra presentationer.

## **PROSPEKTET**

Detta Prospekt har godkänts av Finansinspektionen, som behörig myndighet enligt förordning (EU) 2017/1129. Finansinspektionen godkänner detta Prospekt enbart i så måtto att det uppfyller de krav på fullständighet, begriplighet och konsekvens som anges i förordning (EU) 2017/1129. Detta godkännande ska inte betraktas som något slags stöd, varken för emittenten eller för kvaliteten på de värdepapper som avses i Prospektet. Investerares bör göra sin egen bedömning av huruvida det är lämpligt att investera i dessa värdepapper. Prospektet har upprättats som ett förenklat prospekt i enlighet med artikel 14 i förordning (EU) 2017/1129.

Prospektet finns tillgängligt på Bolagets webbplats, [www.wbgr.se](http://www.wbgr.se).

## **HANDLINGAR INFÖRLIVADE GENOM HÄNVISNING**

Följande räkenskaper införlivas i Prospektet genom hänvisning. Dokumenten som införlivas genom hänvisning finns tillgängliga i elektronisk form på Bolagets webbplats, [www.wbgr.se](http://www.wbgr.se).

- Bolagets reviderade årsredovisning för räkenskapsåret 2024, där hänvisning görs till Koncernens resultaträkning och Koncernens rapport över totalresultat på sida 61, Koncernens balansräkning på sida 62, förändringar i Koncernens eget kapital på sida 63, Koncernens kassaflödesanalys på sida 64, noter, inklusive redovisningsprinciper, på sidorna 70-95 samt revisionsberättelsen på sidorna 97-100.
- Bolagets oreviderade bokslutskommuniké för räkenskapsåret 2025, inklusive jämförelsesiffror för motsvarande period under räkenskapsåret 2024, där hänvisning görs till Koncernens resultaträkning och Koncernens rapport över totalresultat på sida 19, Koncernens balansräkning på sida 21, förändringar i Koncernens eget kapital på sida 22, Koncernens kassaflödesanalys på sida 23, noter, inklusive redovisningsprinciper, på sida 25.

## **HANDLINGAR TILLGÄNGLIGA FÖR INSPEKTION**

Nedanstående handlingar finns under Prospektets giltighetstid tillgängliga i elektronisk form på Bolagets webbplats, [www.wbgr.se](http://www.wbgr.se).

- Bolagets bolagsordning.
- Bolagets registreringsbevis.
- Villkor för teckningsoptioner serie TO 1 i Wästbygg.



# ADRESSER

## BOLAGET

Wästbygg Gruppen AB (publ)

Box 912

501 10 Borås

Sverige

## FINANSIELL RÅDGIVARE

Arctic Securities AS, filial Sverige

Regeringsgatan 38

111 56 Stockholm

Sverige

## LEGAL RÅDGIVARE TILL BOLAGET

Setterwalls Advokatbyrå AB

Sankt Eriksgatan 5

411 05 Göteborg

Sverige

## LEGAL RÅDGIVARE TILL FINANSIELL RÅDGIVARE

Gernandt & Danielsson Advokatbyrå KB

Hamngatan 2

114 87 Stockholm

Sverige

## REVISOR

Grant Thornton Sweden AB

Box 7623

103 94 Stockholm

Sverige