

Bokslutskommuniké

JANUARI – DECEMBER 2019



PEAB CENTER STOCKHOLM
Solna

Stabil verksamhet och förslag om extra utdelning av fastighetsbolag

Oktober – december 2019

- Nettoomsättning 15 312 Mkr (14 845)
- Rörelseresultat 755 Mkr (863). Förvärv av resterande aktier i Smidmek har belastat med 47 Mkr
- Rörelsemarginal 4,9 procent (5,8)
- Resultat före skatt 724 Mkr (839)
- Resultat per aktie 2,00 kr (2,39)
- Orderingång 12 096 Mkr (10 451)
- Kassaflöde före finansiering 552 Mkr (949)

Januari – december 2019

- Nettoomsättning 54 008 Mkr (52 233)
- Rörelseresultat 2 568 Mkr (2 573)
- Rörelsemarginal 4,8 procent (4,9)
- Resultat före skatt 2 510 Mkr (2 518)
- Resultat per aktie 7,09 kr (7,12)
- Orderingång 44 130 Mkr (51 087) och orderstock 42 494 Mkr (45 819)
- Kassaflöde före finansiering -551 Mkr (-1 021)
- Nettoskuld 7 507 Mkr (3 551). Exkluderat tillkommande IFRS 16, Leasingavtal uppgick nettoskulden till 6 743 Mkr
- Soliditet 31,7 procent (30,4). Exkluderat tillkommande IFRS 16, Leasingavtal uppgick soliditeten till 32,3 procent
- Styrelsen föreslår en utdelning om 4,20 kr (4,20) per aktie
- Styrelsen föreslår extra utdelning av ett fastighetsbolag enligt Lex Asea



PEAB
NORDENS SAMHÄLLSBYGGARE

VDs kommentar

Under året ökade vi omsättningen med tre procent till 54 miljarder kronor och justerat för kostnader avseende förvärv samt elimineringsuppgick vi en förstärkt lönsamhet. Den föreslagna extra utdelningen visar på Peabs förmåga att genom fyra samverkande affärsområden generera betydande resultat för våra aktieägare. Samtidigt lägger den grunden för ytterligare värdeskapande framöver i två separata bolag. Med stabila marknadsutsikter i botten tar vi nu oss an 2020 genom att slutföra förvärvet av verksamheter från YIT vilket bedöms ske under första halvåret.

KONCERNENS UTVECKLING

Nettoomsättningen uppgick under 2019 till 54 008 Mkr (52 233), vilket innebär en ökning med tre procent. Rörelseresultatet uppgick till 2 568 Mkr (2 573), vilket innebär en rörelsemarginal om 4,8 procent (4,9). Kassaflödet före finansiering uppgick till -551 Mkr (-1 021). Nettoskulden uppgick till 7 507 Mkr (3 551). Exklusive IFRS 16 leasingavtal uppgick nettoskulden till 6 743 Mkr. Den ökade uppbyggnaden av fastigheter i egen balansräkning och via joint ventures har inneburit ökade elimineringsvinster samt att kassaflöde och nettoskuld har påverkats. Dessutom har affärsområde Industri investerat i maskiner och inventarier. Därutöver har rörelsekapitalbindningen ökat bland annat genom fler pågående bostadsprojekt i Finland och Norge. Vi har fortsatt att underbygga våra strategiska satsningar med en hög soliditet uppgående till 31,7 procent, en bra bit över vårt mål på 25 procent.

AFFÄRSOMRÅDENAS UTVECKLING

I affärsområde Bygg ökade omsättningen för 2019 med fyra procent med högre rörelseresultat och oförändrad rörelsemarginal. Affärsområde Anläggningens omsättning minskade med tre procent med lägre rörelseresultat och rörelsemarginal. Affärsområde Industri hade oförändrad omsättning med ett något lägre rörelseresultat och rörelsemarginal. Kostnader avseende förvärv under tredje kvartalet av ballast- och beläggningsverksamheten från YIT samt resterande andelar i Smidmek under fjärde kvartalet har belastat affärsområdet med 40 Mkr respektive 47 Mkr. Affärsområde Projektutveckling redovisade oförändrad omsättning med förbättrat rörelseresultat. Bostadsutveckling uppvisade något minskad omsättning men förbättrat rörelseresultat för helåret. Inom Fastighetsutveckling påverkar avyttringen av fastigheter från det delägda bolaget Acturum rörelseresultatet positivt med 170 Mkr.

ORDERLÄGE

Orderingången för helåret 2019 uppgick till 44,1 miljarder kronor (51,1). Minskningen i årets orderingång är hänförlig till affärsområdena Bygg, Anläggning och Projektutveckling medan affärsområde Industri har ökat sin orderingång. Utifrån det höga orderläget vid utgången av 2018 med flera större projekt, har orderingången under året präglats av en ökad andel mindre och medelstora projekt. Orderstocken uppgick vid årsskiftet till 42,5 miljarder kronor (45,8) och har en bra spridning vad gäller produkt och geografi.

MARKNAD OCH FRAMTIDSUTSIKTER

Generellt har den ekonomiska utvecklingen i Norden mattats under året men fortsatt låga räntor och ett stort underliggande behov ger dock ett bra fundament för byggmarknaden över tid. I Sverige bedöms bostadsbyggandet minska även 2020 för att därefter plana ut 2021. Även investeringar i privata lokaler påverkas troligen negativt medan det förväntas en ökad aktivitet inom offentliga lokalinvesteringar. I Finland väntas bostadsbyggandet minska under 2020 och 2021. Övrigt husbyggande förväntas ligga kvar på oförändrade nivåer. Marknaden för ombyggnation av bostäder i Finland är gynnsammare. I Norge minskade bostadsbyggandet under 2019 och för 2020 förväntas en utplaning följd av tillväxt 2021. I Sverige och Norge bedöms marknadsförutsättningarna för anläggningsmarknaden som goda och prognoserna visar på tillväxt för 2020.



Peab har en unik position genom fyra kompletterande affärsområden och alla våra medarbetare sammansvetsade av en stark företagskultur. Vår affärsmodell skapar möjligheter genom hela värdekedjan i ett byggprojekt och ger oss goda förutsättningar att leverera helhetslösningar till våra kunder. Peabs affärsmodell bygger på de fyra samverkande affärsområdena och lokal närvaro.

Den 4 juli 2019 meddelade Peab att man tecknat avtal med YIT avseende förvärv av deras beläggnings- och ballastverksamhet. Förvärvet innebär att Peab utvecklar och stärker affärsområde Industri i Sverige, Norge och Finland samt etablerar sig inom beläggning i Danmark. Förvärvet innebär också att vi blir mer kompletta på våra marknader utanför Sverige och kan bygga vidare på affärsmodellen. Den förvärvade verksamheten omsatte cirka 6 miljarder kronor under 2018 och har 1 700 medarbetare. Affären kräver godkännande av konkurrensmyndigheter och vi beräknar att kunna tillträda under första eller andra kvartalet 2020.

Vi arbetar vidare med att utveckla Peab för att uppnå våra strategiska målsättningar att ha de nöjdaste kunderna, att vara den bästa arbetsplatsen samt att vara det mest lönsamma företaget i branschen.

Peab startades 1959 vilket innebär att Peab fyllde 60 år under 2019. Med våra kärnvärden som utgångspunkt fortsätter vi nu resan med att bidra till en positiv samhällsutveckling på de marknader där vi verkar.

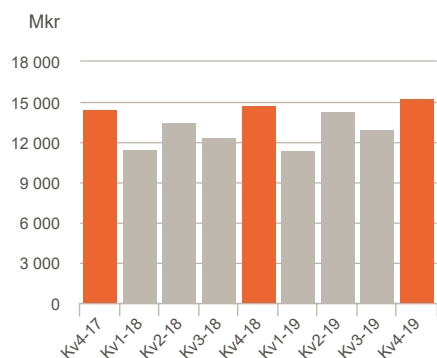
FÖRSLAG TILL UTDELNING

Baserat på koncernens stabila lönsamhet och finansiella situation samt orderläge och investeringsbehov föreslår styrelsen en utdelning på 4,20 kr (4,20) per aktie. Dessutom har Peabs styrelse idag tagit beslut om att förelägga årsstämman ett förslag om att genomföra en extra utdelning av ett fastighetsbolag innehållande en portfölj av färdigställda förvaltnings- och driftsfastigheter genom en så kallad Lex Asea utdelning. Utdelningen skapar förutsättningar för ett fokuserat börsbolag som kan fortsätta förädla fastigheter i nordiska tillväxtregioner samtidigt som Peab som koncern kontinuerligt kan vidareutvecklas genom sin etablerade och framgångsrika affärsmodell.

Jesper Göransson
Verkställande direktör och koncernchef

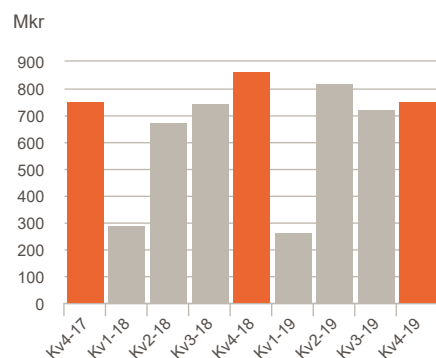
Bokslutskommuniké januari – december 2019

Nettoomsättning



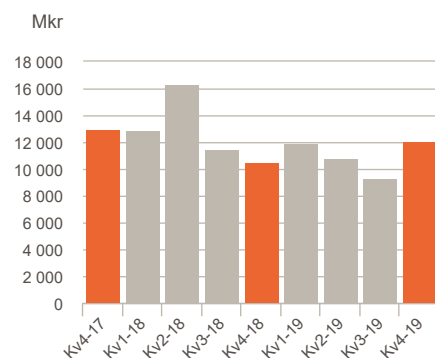
Koncernens nettoomsättning för 2019 uppgick till 54 008 Mkr (52 233), vilket var en ökning med tre procent. Även justerat för förvärvade och avyttrade enheter ökade omsättningen med tre procent jämfört med föregående år.

Rörelseresultat



Rörelseresultatet för 2019 uppgick till 2 568 Mkr jämfört med 2 573 Mkr föregående år.

Orderingång



Orderingången för 2019 uppgick till 44 130 Mkr jämfört med 51 087 Mkr föregående år. Orderstocken uppgick till 42 494 Mkr jämfört med 45 819 Mkr vid utgången av 2018.

Koncernen

Mkr	Okt-dec 2019	Okt-dec 2018	Jan-dec 2019	Jan-dec 2018
Nettoomsättning	15 312	14 845	54 008	52 233
Rörelseresultat	755	863	2 568	2 573
Rörelsemarginal, %	4,9	5,8	4,8	4,9
Resultat före skatt	724	839	2 510	2 518
Periodens resultat	591	706	2 092	2 100
Resultat per aktie, kr	2,00	2,39	7,09	7,12
Räntabilitet på eget kapital, %	17,9 ¹⁾	19,6 ¹⁾	17,9	19,6
Nettoskuld ²⁾	7 507	3 551	7 507	3 551
Soliditet, % ³⁾	31,7	30,4	31,7	30,4
Kassaflöde före finansiering	552	949	-551	-1 021
Antal anställda vid utgången av perioden	14 258	14 614	14 258	14 614

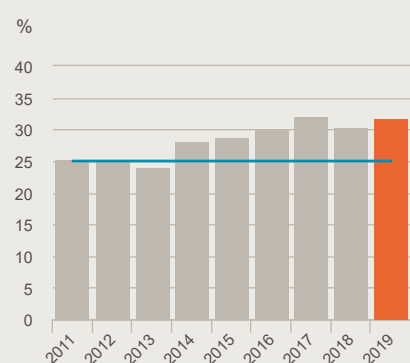
¹⁾ Beräknat på rullande 12-månader.

²⁾ Exkluderat tillkommande IFRS 16, Leasingavtal uppgick nettoskulden per 31 december 2019 till 6 743 Mkr.

³⁾ Exkluderat tillkommande IFRS 16, Leasingavtal uppgick soliditeten per 31 december 2019 till 32,3 procent.

Finansiella mål ¹⁾

Soliditet

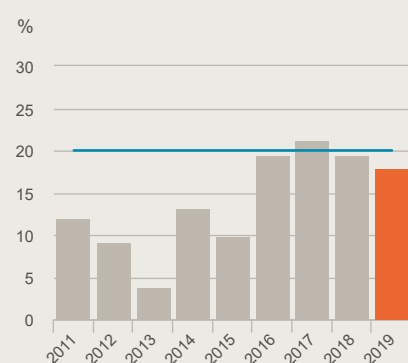


Mål > 25%

Mål avseende soliditeten är att den ska uppgå till minst 25 procent. Per den 31 december 2019 uppgick soliditeten till 31,7 procent jämfört med 30,4 procent vid föregående årsskiftet. Exkluderat tillkommande IFRS 16, Leasingavtal uppgick soliditeten till 32,3 procent den 31 december 2019.

¹⁾ År 2011-2015 ej omräknade med hänsyn till IFRS 15.

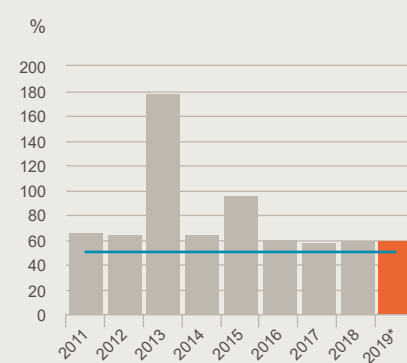
Räntabilitet på eget kapital



Mål > 20%

Mål avseende räntabilitet på eget kapital är att avkastningen ska uppgå till minst 20 procent. Räntabilitet på eget kapital uppgick till 17,9 procent (19,6).

Utdelning



* För 2019, styrelsens förslag till årsstämman

Mål > 50%

Mål avseende utdelning är att den minst ska uppgå till 50 procent av årets resultat. Styrelsens förslag till utdelning för 2019 om 4,20 kr (4,20) per aktie, motsvarar 59 procent (59) av årets resultat. Därutöver har styrelsen föreslagit extra utdelning av ett fastighetsbolag. För mer information se sidan 18.

Nettoomsättning och resultat

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

Oktober – december 2019

Koncernens nettoomsättning ökade under fjärde kvartalet 2019 med tre procent och uppgick till 15 312 Mkr (14 845).

I affärsområde Bygg ökade nettoomsättningen med två procent. Affärsområdena Anläggning och Industri uppvisade lägre nettoomsättning med nio respektive sex procent. I affärsområde Anläggning förklaras den lägre nettoomsättningen av minskningar inom Drift och Underhåll samt Infrastruktur. I affärsområde Industri är det främst en lägre nettoomsättning inom Asfalt, där det var en väldigt hög aktivitet under fjärde kvartalet 2018. Affärsområde Projektutveckling ökade nettoomsättningen med tolv procent jämfört med fjärde kvartalet föregående år och ökningen är hänförlig till Bostadsutveckling i Sverige.

Av kvartalets nettoomsättning avsåg 2 875 Mkr (2 836) försäljning och produktion utförd utanför Sverige.

Rörelseresultat för fjärde kvartalet 2019 uppgick till 755 Mkr (863) och rörelsemarginalen uppgick till 4,9 procent (5,8). I affärsområde Bygg var rörelsemarginalen oförändrad och uppgick till 2,5 procent. Även inom affärsområde Anläggning var rörelsemarginalen oförändrad och uppgick till 3,5 procent. Affärsområde Industri hade en något lägre rörelsemarginal om 10,1 procent (10,5). Under fjärde kvartalet förvärvade affärsområde Industri resterande 40 procent av aktierna i AB Smidmek Eslöv. Då Peab har valt redovisningsmetoden anticipated acquisition method innebär det att effekten av förvärvet har redovisats via resultaträkningen, vilket påverkade affärsområde Industri med -47 Mkr. I affärsområde Projektutveckling ökade Bostadsutveckling rörelsemarginalen till 10,5 procent (10,3) medan Fastighetsutveckling hade ett något lägre rörelseresultat.

Avskrivningar och nedskrivningar uppgick under fjärde kvartalet till -336 Mkr (-281). Effekter av tillkommande IFRS 16, Leasingavtal påverkade avskrivningarna med -44 Mkr.

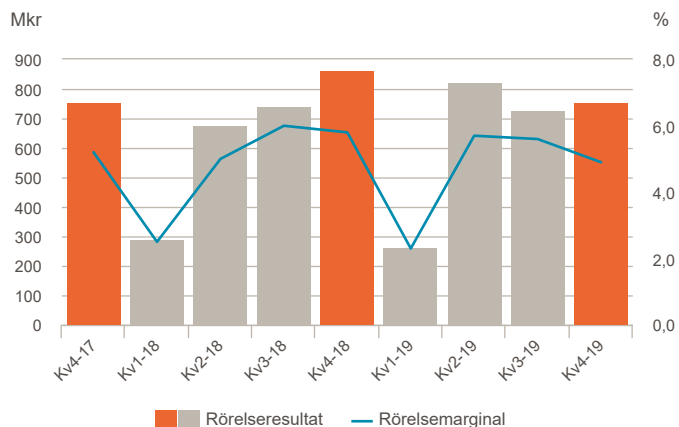
Elimineringar och upplösningar av internvinster i projekt i egen regi har under kvartalet påverkat rörelseresultatet netto med -53 Mkr (20). Uppbyggnad av fastigheter i egen balansräkning samt en ökad andel pågående bostadsprojekt i Norge och Finland har medfört ökade elimineringar av internvinster.

Finansnettot uppgick till -31 Mkr (-24) varav räntenettot uppgick till -30 Mkr (-13). Effekter av tillkommande IFRS 16, Leasingavtal påverkade räntenettot i fjärde kvartalet 2019 med -6 Mkr.

Resultat före skatt uppgick till 724 Mkr (839).

Fjärde kvartalets resultat uppgick till 591 Mkr (706).

Rörelseresultat och rörelsemarginal, per kvartal



Januari – december 2019

Koncernens nettoomsättning för 2019 uppgick till 54 008 Mkr (52 233), vilket var en ökning med tre procent. Även justerat för förvärvade och avyttrade enheter ökade omsättningen med tre procent.

Affärsområde Bygg ökade nettoomsättningen med fyra procent med ökningarna i alla tre länderna. I nettoomsättningen är det en ökad andel övrigt husbyggande. I affärsområde Anläggning minskade nettoomsättningen med tre procent. Inom Lokal marknad ökade nettoomsättning medan omsättningen minskade inom Drift och underhåll samt Infrastruktur, som hade fler större projekt i full produktion under 2018. Affärsområde Industri hade en relativt oförändrad nettoomsättning där samtliga produktområden ökade nettoomsättningen förutom Byggsystem, som hade en lägre nettoomsättning. Affärsområde Projektutveckling minskade nettoomsättningen något vilket är hänförligt till Bostadsutveckling.

Av årets nettoomsättning avsåg 9 888 Mkr (10 297) försäljning och produktion utförd utanför Sverige.

Rörelseresultatet för 2019 uppgick till 2 568 Mkr (2 573) och rörelsemarginalen till 4,8 procent (4,9). Effekten av tillkommande IFRS 16, Leasingavtal påverkade rörelseresultatet positivt under året med 23 Mkr.

I affärsområde Bygg uppgick rörelsemarginalen för 2019 till 2,4 procent, vilket var oförändrat jämfört med 2018. Affärsområde Anläggning har uppvisat en lägre intjäning under året och rörelsemarginalen uppgick till 2,8 procent (3,0). Lönsamheten inom Drift och Underhåll är på en lägre nivå jämfört med tidigare år. Affärsområde Industri uppvisade en rörelsemarginal om 7,0 procent (7,4). Den lägre rörelsemarginalen förklaras till viss del av att Uthyrning haft högre kostnader till följd av vissa kompletterande etableringar för att öka den lokala närvaron, som ännu inte genererat fulla intäkter. Därutöver har affärsområdet belastats av förvärvskostnader i tredje kvartalet avseende YIT's beläggnings- och ballastverksamhet om 40 Mkr samt förvärv av resterande 40 procent av aktierna i AB Smidmek Eslöv om 47 Mkr i fjärde kvartalet. I affärsområde Projektutveckling förbättrades rörelsemarginalen till 12,4 procent jämfört med 10,0 procent föregående år. Rörelseresultatet i Bostadsutveckling ökade något under året där Sverige hade ett något lägre rörelseresultat vilket uppvägdes av fler överlämnade projekt i Norge och Finland. Rörelsemarginalen i Bostadsutveckling uppgick till 9,4 procent (8,7). I Fastighetsutveckling har Peabs delägda bolag Acturum under andra kvartalet avyttrat ett antal fastigheter. Försäljningarna medförde en positiv effekt om 170 Mkr i resultatbidrag från delägda bolag. Därutöver har inga större fastighetstransaktioner skett under året.

Elimineringar och upplösningar av internvinster i projekt i egen regi har påverkat rörelseresultatet med netto -142 Mkr (0). Till följd av ökad uppbyggnad av fastigheter i egen balansräkning, inkluderande bostadsprojekt i Norge och Finland, hyresrätter i Sverige, Peabs egna kontor samt andra kommersiella fastigheter, har ett större resultat än föregående år eliminerats. Elimineringen återläggs i samband med extern försäljning av projekten.

Avskrivningar och nedskrivningar uppgick under året till -1 260 Mkr (-1 024). Effekter av tillkommande IFRS 16, Leasingavtal påverkade avskrivningarna med -166 Mkr under året.

Finansnettot uppgick till -58 Mkr (-55), varav räntenettet uppgick till -99 Mkr (-48). Effekter av tillkommande IFRS 16, Leasingavtal påverkade räntenettet med -27 Mkr under året. I finansnettot ingick positiva effekter av bland annat utdelningar och aktiverade räntor.

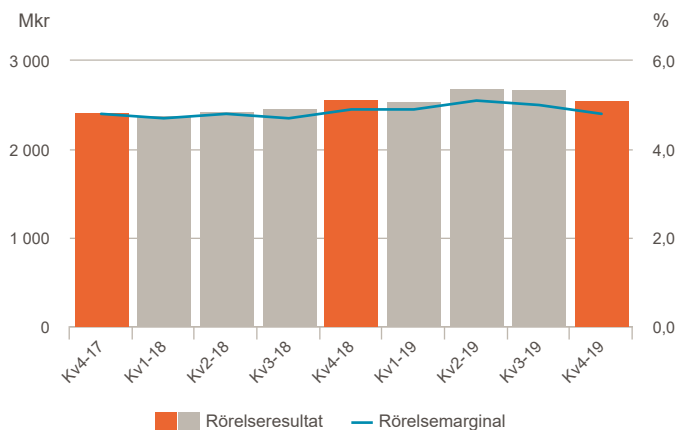
Resultat före skatt uppgick till 2 510 Mkr (2 518). Årets skatt uppgick till -418 Mkr (-418), vilket motsvarar en skatt om 17 procent (17).

Årets resultat uppgick till 2 092 Mkr (2 100).

SÄSONGSEFFEKTER

Koncernens verksamhet, framför allt inom Industri och Anläggning, påverkas av säsongsmässiga svängningar till följd av kall väderlek under vinterhalvåret. Normalt är första kvartalet svagare jämfört med resten av året.

Rörelseresultat och rörelsemarginal, rullande 12 månader



Finansiell ställning och kassaflöde

IFRS 16 LEASINGAVTAL

IFRS 16, Leasingavtal ersatte IAS 17, Leasingavtal från och med 1 januari 2019. Peab har valt att vid övergången tillämpa övergångsmetoden som medför att jämförelseperioder inte räknas om. Tillkommande leasingavtal omfattar främst kontors- och lokalhyror, tomträtter, markarrenden och fordon. Vid övergången den 1 januari 2019 har balansomslutningen och nettoskulden påverkats med 850 Mkr. IFRS 16, Leasingavtal tillämpas även i segmentsredovisningen. För ytterligare information se not 1.

FINANSIELL STÄLLNING

Soliditeten uppgick den 31 december 2019 till 31,7 procent jämfört med 30,4 procent vid föregående årsskifte. Exkluderat tillkommande IFRS 16, Leasingavtal uppgick soliditeten den 31 december 2019 till 32,3 procent. Räntebärande nettoskuld uppgick till 7 507 Mkr jämfört med 3 551 Mkr vid föregående årsskifte. Exkluderat tillkommande IFRS 16 Leasingavtal uppgick nettoskulden per den 31 december 2019 till 6 743 Mkr. Den ökade nettoskulden förklaras av uppbyggnad av fastigheter i egen balansräkning och i joint ventures, egenutvecklade bostadsprojekt i Norge och Finland samt investeringar i Industri. Den genomsnittliga räntan i låneportföljen, inklusive räntederivat men exklusive tillkommande IFRS 16 Leasingavtal, uppgick den 31 december 2019 till 1,5 procent (1,4).

Koncernens disponibla likvida medel, inklusive ej utnyttjade kreditlöften var vid periodens slut 5 013 Mkr jämfört med 5 846 Mkr den 31 december 2018.

Koncernens eventalförpliktelser, exklusive solidariskt ansvar i handels- och kommanditbolag, uppgick vid årets utgång till 9 121 Mkr jämfört med 10 302 Mkr den 31 december 2018. Av eventalförpliktelserna utgör borgensåtaganden för krediter i bostadsrättsföreningar under produktion 6 207 Mkr jämfört med 7 580 Mkr den 31 december 2018.

INVESTERINGAR OCH AVYTTRINGAR

Materiella och immateriella anläggningstillgångar samt förvaltningsfastigheter har under fjärde kvartalet nettoinvesterats med 357 Mkr (nettoavyttrats med 279 Mkr). Under fjärde kvartalet föregående år avyttrades fastigheten Ångkraftverket 2 i Västerås, innehållande hotell, och Kokpunkten Actionbad, till ett värde om cirka 800 Mkr. Materiella och immateriella anläggningstillgångar samt förvaltningsfastigheter har under 2019 nettoinvesterats med 1 676 Mkr (1 021). Ökningen förklaras främst av uppbyggnad av kontorsfastigheter samt maskininvesteringar.

Projekt- och exploateringsfastigheter, vilka redovisas som lagertillgångar, har under fjärde kvartalet nettoinvesterats med 320 Mkr (730). Projekt- och exploateringsfastigheter har under 2019 nettoinvesterats med 1 549 Mkr (2 103). Merparten av investeringarna är hänförliga till pågående bostadsprojekt i Finland och Norge samt till hyresrättsprojekt i egen regi inom Projektutveckling i Sverige.

KASSAFLÖDE

Oktober – december 2019

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick under fjärde kvartalet till 721 Mkr (664), varav kassaflöde från förändringar i rörelsekapital uppgick till -480 Mkr (-474). Förändring av rörelsekapital förklaras av investeringar i projekt- och exploateringsfastigheter samt uppbyggnad av bostadsprojekt i egen regi i Finland och Norge.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -169 Mkr (285). Under fjärde kvartalet 2018 avyttrades fastigheten Ångkraftverket 2 i Västerås, innehållande hotell och Kokpunkten Actionbad, vilket påverkade kassaflödet positivt med cirka 800 Mkr.

Kassaflöde före finansiering uppgick till 552 Mkr (949).

Januari – december 2019

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 52 Mkr (-250), varav kassaflöde från förändringar i rörelsekapital uppgick till -3 100 Mkr (-2 944). I förändringen av rörelsekapital ingick bland annat investeringar i projekt- och exploateringsfastigheter, uppbyggnad av bostadsprojekt i Finland och Norge och i hyresrättsprojekt i egen regi i Sverige samt minskade rörelseskulder.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -603 Mkr (-771).

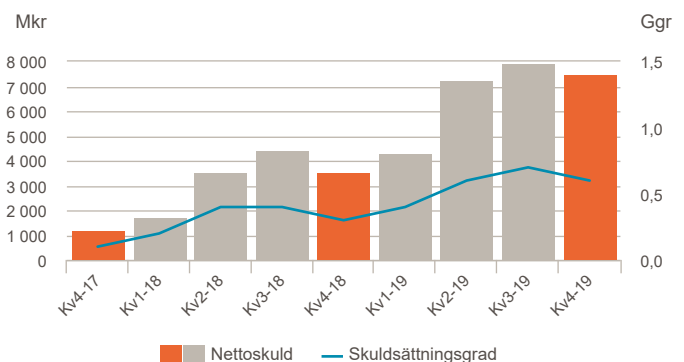
Kassaflödet före finansiering uppgick till -551 Mkr (-1 021).

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -462 Mkr (1 770) varav betald utdelning uppgick till -1 239 Mkr (-1 180) och förändring av lån uppgick till 776 Mkr (2 950).

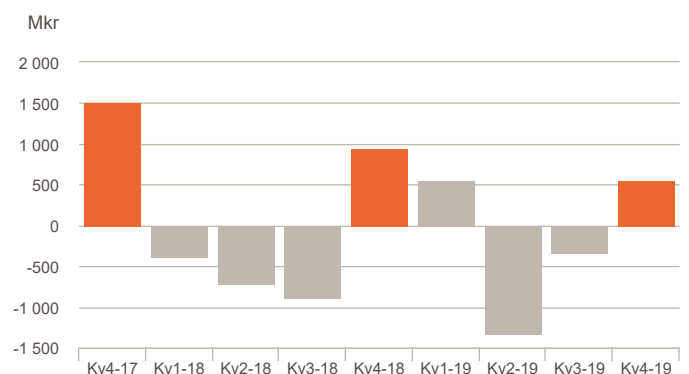
Nettoskuld

Mkr	31 dec 2019	31 dec 2018
Banklån	4 160	3 383
Företagscertifikat	1 359	730
Obligationer	2 248	2 248
Finansiella leasingkulder	579	593
Tillkommande leasingkulder enligt IFRS 16	764	–
Övriga räntebärande skulder	0	58
Räntebärande fordringar	-1 230	-2 085
Likvida medel	-373	-1 376
Nettoskuld	7 507	3 551

Nettoskuld och skuldsättningsgrad



Kassaflöde före finansiering



Orderläge

Oktober – december 2019

Orderingången för fjärde kvartalet 2019 uppgick till 12 096 Mkr jämfört med 10 451 Mkr motsvarande kvartal föregående år. Inom affärsområdena Bygg, Anläggning och Industri har orderingången ökat under fjärde kvartalet. I affärsområde Projektutveckling har orderingången minskat som en följd av färre produktionsstartade bostäder.

Januari – december 2019

Orderingången för 2019 uppgick till 44 130 Mkr jämfört med 51 087 Mkr föregående år. Inom affärsområdena Bygg, Anläggning och Projektutveckling har orderingången minskat. I jämförelseåret för affärsområde Bygg ingick bland annat kontorsprojektet Platinan i Göteborg till Vasakronan om 2 100 Mkr samt för affärsområde Anläggning utbyggnad av västsvenska järnvägs-systemet Olskroken i Göteborg åt Trafikverket om 2 900 Mkr, vilka har en lång produktionstid.

Utifrån det höga orderläget vid utgången av föregående år med flera större projekt har orderingången under 2019 präglats av en ökad andel mindre och medelstora projekt. Affärsområde Industri uppvisade en ökad orderingång, främst relaterad till Asfalt. I koncernens orderingång för året är det stor spridning inom såväl produktsegment som geografi.

Orderstock kvar att producera vid utgången av året uppgick till 42 494 Mkr jämfört med 45 819 Mkr vid utgången av föregående år. Den svenska verksamheten svarade för 80 procent (84) av orderstocken.

Orderingång

Mkr	Okt-dec 2019	Okt-dec 2018	Jan-dec 2019	Jan-dec 2018
Bygg	7 789	6 202	26 155	31 007
Anläggning	3 679	2 751	13 108	16 349
Industri	1 803	1 549	6 174	5 111
Projektutveckling	1 480	2 102	6 164	6 681
Elimineringar	-2 655	-2 153	-7 471	-8 061
Koncernen	12 096	10 451	44 130	51 087

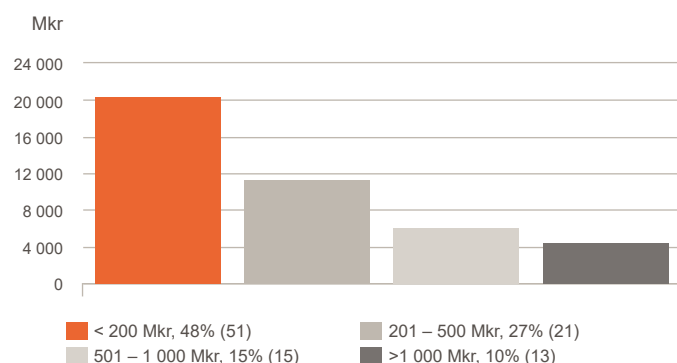
Orderstock

Mkr	31 dec 2019	31 dec 2018
Bygg	26 928	29 776
Anläggning	13 446	13 620
Industri	2 548	2 246
Projektutveckling	5 027	7 134
Elimineringar	-5 455	-6 957
Koncernen	42 494	45 819

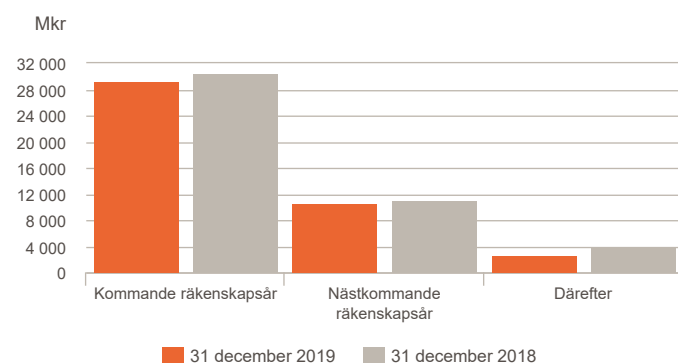
Under fjärde kvartalet har ett antal större projekt och kontrakt erhållits, däribland:

- Byggnation av en skola för Jyväskylä i Tilapalvelu i Jyväskylä i Finland. Kontraktssumman uppgår till 16 MEUR.
- Byggnation av ett badhus på Näsby i Kristianstad. Beställare är Kristianstads kommun och kontraktssumman uppgår till 468 Mkr.
- Byggnation av en ny hög- och mellanstadieskola i Tuve på Norra Hisingen i Göteborg. Beställare är Lokalförvaltningen i Göteborgs stad och kontraktssumman uppgår till 273 Mkr.
- Byggnation av anläggning åt SCA när de investerar i en ny pappersmaskin till sitt pappersbruk i Obbola i Umeå kommun. Kontraktssumman uppgår till 700 Mkr.
- Byggnation av Halvors länk, en ny tvärförbindelse på 1,3 kilometer mellan väg 155 och Hisingleden i Göteborg. Beställare är Trafikverket och kontraktssumman uppgår till 279 Mkr.
- Uppdrag från AFK eiendom KFK att renovera och utvidga Eikeli gymnasium i Bærum i Norge. Kontraktssumman uppgår till 193 MNOK.
- Byggnation av 286 hyreslägenheter i Umeå. Beställare är AB Bostaden och kontraktssumman uppgår till 266 Mkr.
- Byggnation av 256 mindre lägenheter i centrala Malmö. Beställare är Trianon och kontraktssumman uppgår till 257 Mkr.
- I samverkan med SCA utbyggnad av Bollsta sågverk i Bollstabruk, Kramfors kommun. Kontraktssumman uppgår till 276 Mkr.
- Byggnation av Malmös nya domstolsbyggnad i Nyhamnen i Malmö. Beställare är Castellum och kontraktssumman uppgår till 921 Mkr.
- Byggnation av två brandstationer för fastighetsinvesteringsföretaget Hemsö i Uleåborg i Finland. Kontraktssumman uppgår till 21 MEUR.
- Byggnation av 47 lägenheter i Ålesund i nordvästra Norge. Beställare är Fri Sikt Volsdalsberga AS och kontraktssumman uppgår till 153 MNOK.
- Byggnation av Grandkvartalet i Larvik i Vestfold i Norge. Beställare är Grandkvartalet Eiendom AS och kontraktssumman uppgår till 240 MNOK.

Projektfördelning orderstock, 31 dec 2019



Orderstock fördelad över tiden



Översikt affärsområden

Peabkoncernen rapporteras i fyra affärsområden; Bygg, Anläggning, Industri och Projektutveckling. Affärsområdena motsvaras av rörelsesegment.

REDOVISNING AV INTERNA PROJEKT MELLAN

AFFÄRSOMRÅDEN BYGG OCH PROJEKTUTVECKLING

I affärsområde Bygg redovisas omsättning och resultat hänförligt till entreprenaddelen i egenutvecklade bostadsprojekt, i hyresrättsprojekt samt i övriga fastighetsprojekt till affärsområde Projektutveckling. Redovisning sker över tid i takt med att projekten färdigställs. I affärsområde Projektutveckling redovisas omsättning för både entreprenaddelen och byggherredelen i egenutvecklade bostadsprojekt. Redovisat resultat utgörs av resultatet i byggherredelen redovisad över tid.

REDOVISNING AV FASTIGHETSPROJEKT I EGEN

BALANSRÄKNING

För fastighetsprojekt i egen balansräkning som redovisas som projekt- och exploateringsfastigheter och som säljs i bolagsform via aktier redovisas underliggande försäljningsvärde på fastigheten som omsättning och bokfört värde i balansräkningen som kostnad. Vid försäljning av fastighetsprojekt som redovisas som driftsfastigheter eller förvaltningsfastigheter redovisas resultateffekten netto som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

KONCERNGEMENSAMMA FUNKTIONER

Utöver affärsområdena redovisas som Koncerngemensamt centrala företag, vissa dotterföretag samt övriga innehav. Centrala företag består framför allt av moderbolaget Peab AB, Peab Finans samt Peab Support (Shared Service Center).

Nettoomsättning och rörelseresultat per affärsområde

Mkr	Nettoomsättning				Rörelseresultat			
	Okt-dec 2019	Okt-dec 2018	Jan-dec 2019	Jan-dec 2018	Okt-dec 2019	Okt-dec 2018	Jan-dec 2019	Jan-dec 2018
Bygg	8 371	8 182	29 416	28 340	208	207	713	670
Anläggning	3 792	4 189	13 339	13 745	132	145	368	415
Industri	3 592	3 803	13 339	13 284	363	401	938	977
Projektutveckling	2 138	1 904	7 784	7 844	234	245	966	785
– varav Fastighetsutveckling	179	194	786	738	29	69	305	170
– varav Bostadsutveckling	1 959	1 710	6 998	7 106	205	176	661	615
Koncerngemensamt	325	223	1 176	1 043	-129	-155	-275	-274
Elimineringar	-2 906	-3 456	-11 046	-12 023	-53	20	-142	0
Koncernen	15 312	14 845	54 008	52 233	755	863	2 568	2 573

Mkr	Rörelsemarginal			
	Okt-dec 2019	Okt-dec 2018	Jan-dec 2019	Jan-dec 2018
Bygg	2,5%	2,5%	2,4%	2,4%
Anläggning	3,5%	3,5%	2,8%	3,0%
Industri	10,1%	10,5%	7,0%	7,4%
Projektutveckling	10,9%	12,9%	12,4%	10,0%
– varav Fastighetsutveckling	16,2%	35,6%	38,8%	23,0%
– varav Bostadsutveckling	10,5%	10,3%	9,4%	8,7%
Koncerngemensamt				
Elimineringar				
Koncernen	4,9%	5,8%	4,8%	4,9%

Affärsområde Bygg

Med lokal förankring nära kunderna utför affärsområde Bygg entreprenader åt både externa och interna kunder. Byggprojekten omfattar allt från nyproduktion av bostäder, offentliga och kommersiella lokaler till renoveringar och om- och tillbyggnadsarbeten samt byggservicetjänster.

Affärsområde Byggs verksamhet bedrivs genom cirka 150 platskontor runt om i Norden, organiserade i elva regioner i Sverige, tre i Norge och två i Finland. Specialiserade bostadsproducerande enheter finns i Stockholm, Göteborg och Öresundsregionen. Byggserviceverksamheten är en rikstäckande organisation i Sverige med fokus på storstadsområdena. Övriga regioner bedriver alla typer av byggprojekt inom sitt geografiska område.

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

Oktober – december 2019

Nettoomsättningen för fjärde kvartalet 2019 ökade med två procent och uppgick till 8 371 Mkr (8 182). I nettoomsättningen är det en ökad andel av övrigt husbyggande till privata kunder.

Rörelseresultatet för fjärde kvartalet uppgick till 208 Mkr (207) och rörelsemarginalen var oförändrad på 2,5 procent.

Januari – december 2019

Nettoomsättningen för 2019 ökade med fyra procent och uppgick till 29 416 Mkr (28 340). Ökningen är hänförlig till alla tre länderna. I nettoomsättningen är det en fortsatt ökning av andel övrigt husbyggande till både privata och offentliga kunder.

Rörelseresultatet för året uppgick till 713 Mkr (670) och rörelsemarginalen uppgick till 2,4 procent (2,4).

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Oktober – december 2019

Orderingången under fjärde kvartalet uppgick till 7 789 Mkr (6 202). I orderingången ingick bland annat byggnation av Malmös nya domstolsbyggnad i Nyhamnen i Malmö till Castellum om 921 Mkr.

Januari – december 2019

Orderingången för 2019 minskade till 26 155 Mkr (31 007). I jämförelseåret ingick bland annat kontorsprojektet Platinan i Göteborg till Vasakronan om 2 100 Mkr, vilket har en lång produktionsstid. Orderingången är relativt väl fördelad vad gäller produkt och geografi.

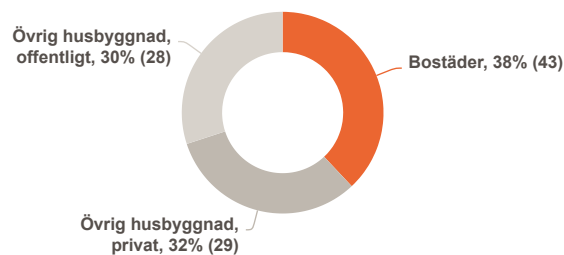
Orderstocken per den 31 december 2019 uppgick till 26 928 Mkr jämfört med 29 776 Mkr vid utgången av december 2018.

Nyckeltal

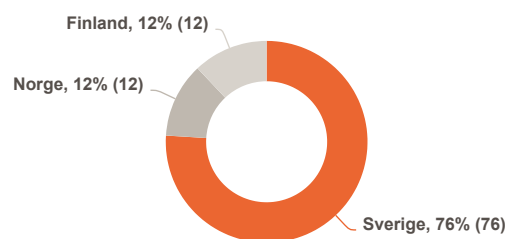
	Okt-dec 2019	Okt-dec 2018	Jan-dec 2019	Jan-dec 2018
Nettoomsättning, Mkr	8 371	8 182	29 416	28 340
Rörelseresultat, Mkr	208	207	713	670
Rörelsemarginal, %	2,5	2,5	2,4	2,4
Orderingång, Mkr	7 789	6 202	26 155	31 007
Orderstock, Mkr	26 928	29 776	26 928	29 776
Antal anställda vid periodens utgång	6 299	6 631	6 299	6 631

Nettoomsättning

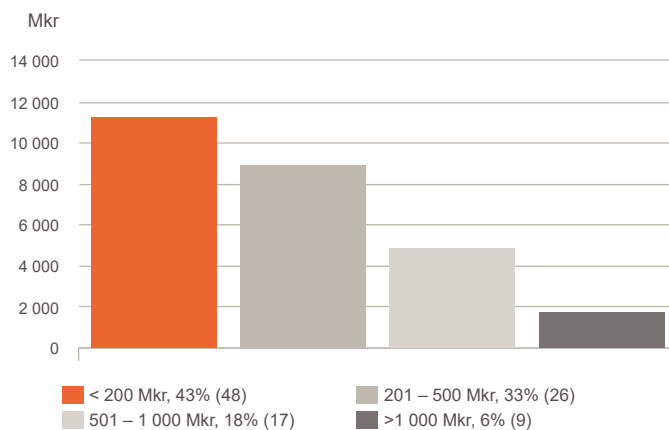
per produktområde, 2019



per geografisk marknad, 2019



Projektfördelning orderstock, 31 dec 2019



Affärsområde Anläggning

Affärsområde Anläggning är en ledande aktör i Sverige och med verksamhet i Norge och Finland. Anläggning utför mark- och ledningsarbeten, bygger och underhåller vägar, järnvägar, broar och annan infrastruktur samt utför grundläggningsarbeten. Verksamheten är organiserad i geografiska regioner och de specialiserade produktområdena Lokal marknad, Infrastruktur samt Drift och underhåll.

Affärsområde Anläggning är verksam på lokala anläggningsmarknader med att utföra mark- och ledningsarbeten, grundläggning och byggnation av olika typer av anläggningar.

Inom infrastrukturområdet och tung anläggning anläggs vägar, järnvägar, broar, tunnlar och hamnar.

Anläggning tillhandahåller även drift och underhåll av statligt och kommunalt väg- och gatunät, skötsel av parker och yttre fastighetsskötsel samt drift av VA-nät.

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

Oktober – december 2019

Nettoomsättningen för fjärde kvartalet 2019 minskade med nio procent och uppgick till 3 792 Mkr (4 189). Den minskade nettoomsättningen är hänförlig till Drift och underhåll samt Infrastruktur.

Rörelseresultatet för fjärde kvartalet uppgick till 132 Mkr (145) och rörelsemarginalen uppgick till 3,5 procent (3,5).

Januari – december 2019

Nettoomsättningen minskade med tre procent under 2019 och uppgick till 13 339 Mkr (13 745). Även justerat för förvärvade enheter minskade nettoomsättningen med tre procent. Lokal marknad hade en något högre nettoomsättning medan Drift och underhåll samt Infrastruktur hade en lägre nettoomsättning. Under 2018 var det fler projekt inom Infrastruktur som var i full produktion.

Rörelseresultatet för 2019 minskade till 368 Mkr (415) och rörelsemarginalen uppgick till 2,8 procent (3,0). Lönsamheten inom Drift och Underhåll är på en lägre nivå jämfört med tidigare år.

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Oktober – december 2019

Orderingången under fjärde kvartalet 2019 uppgick till 3 679 Mkr (2 751).

Januari – december 2019

Orderingången under 2019 uppgick till 13 108 Mkr (16 349). I jämförelseåret ingick bland annat utbyggnad av västsvenska järnvägssystemet Olskroken i Göteborg åt Trafikverket om 2 900 Mkr, vilket har en lång produktionstid.

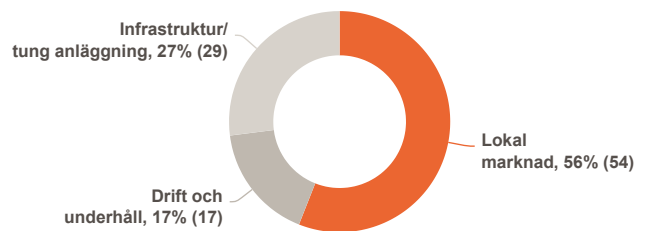
Orderstocken per 31 december 2019 uppgick till 13 446 Mkr (13 620).

Nyckeltal

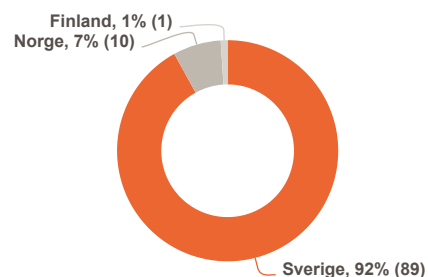
	Okt-dec 2019	Okt-dec 2018	Jan-dec 2019	Jan-dec 2018
Nettoomsättning, Mkr	3 792	4 189	13 339	13 745
Rörelseresultat, Mkr	132	145	368	415
Rörelsemarginal, %	3,5	3,5	2,8	3,0
Orderingång, Mkr	3 679	2 751	13 108	16 349
Orderstock, Mkr	13 446	13 620	13 446	13 620
Antal anställda vid periodens utgång	3 511	3 580	3 511	3 580

Nettoomsättning

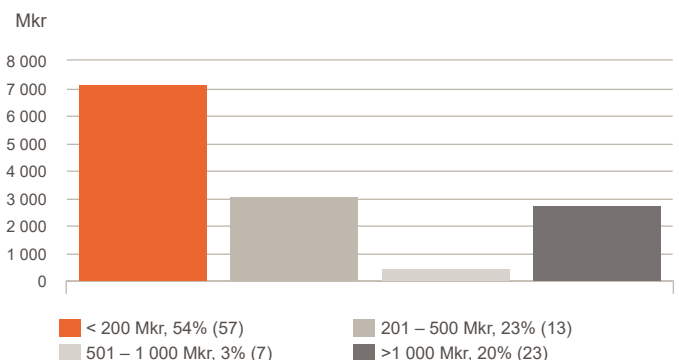
per produktområde, 2019



per geografisk marknad, 2019



Projektfördelning orderstock, 31 dec 2019



Affärsområde Industri

Affärsområde Industri är en totalleverantör av produkter och tjänster som behövs för ett hållbart och kostnadseffektivt genomförande av bygg- och anläggningsprojekt på den svenska, norska och finska marknaden. I affärsområdets erbjudande ingår allt från grus- och bergmaterial, betong, asfaltering, tillfällig el till prefabricerade betongelement. Affärsområdet bistår även med uthyrning av kranar, import och distribution av bindemedel till betongindustrin, maskiner och transporter samt återvinner produktionsavfall.

Affärsområde Industri bedrivs genom sex produktområden; Asfalt, Betong, Grus och Berg, Transport och Maskin, Uthyrning samt Byggsystem. Samtliga produktområden har en inriktning mot den nordiska bygg- och anläggningsmarknaden.

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

Oktober – december 2019

Nettoomsättningen för fjärde kvartalet 2019 minskade med sex procent och uppgick till 3 592 Mkr (3 803). Omsättningsminskningen är främst relaterad till Asfalt, där det var en väldigt hög aktivitet under fjärde kvartalet 2018.

Rörelseresultatet för fjärde kvartalet 2019 uppgick till 363 Mkr (401) och rörelsemarginalen uppgick till 10,1 procent (10,5).

Under kvartalet har förvärv av resterande 40 procent av aktierna i AB Smidmek Eslöv genomförts. Priset på resterande aktier har grundats på företagets utveckling och intjäningsförmåga och då företaget utvecklats bättre än bedömt innebar det ett högre pris på de resterande aktierna. Då Peab har valt redovisningsmetoden anticipated acquisition method innebar det att effekten av förvärvet har redovisats via resultaträkningen, vilket påverkade rörelseresultatet med -47 Mkr.

Januari – december 2019

Nettoomsättningen för 2019 uppgick till 13 339 Mkr (13 284). Även justerat för förvärvade och avyttrade enheter var omsättningen oförändrad jämfört med föregående år. I nettoomsättningen är det ökning i alla produktområdena förutom Byggsystem som hade en lägre nettoomsättning.

Rörelseresultatet för året uppgick till 938 Mkr (977) och rörelsemarginalen uppgick 7,0 procent (7,4). Den lägre rörelsemarginalen förklaras av att Uthyrning har haft högre kostnader till följd av vissa kompletterande etableringar för att öka den lokala närvaron, som ännu inte genererat fulla intäkter. Därutöver har affärsområdet belastats av förvärvskostnader under tredje kvartalet avseende YIT's beläggnings- och ballastverksamhet om 40 Mkr samt förvärv av resterande 40 procent av aktierna i AB Smidmek Eslöv om 47 Mkr i fjärde kvartalet.

Sysselsatt kapital i Industri uppgick vid årets slut till 6 897 Mkr jämfört med 6 432 Mkr vid utgången av föregående år. Ökningen förklaras främst av ökade maskininvesteringar. Effekter av tillkommande IFRS 16, Leasingavtal påverkade med 98 Mkr per 31 december 2019.

Nyckeltal

	Okt-dec 2019	Okt-dec 2018	Jan-dec 2019	Jan-dec 2018
Nettoomsättning, Mkr	3 592	3 803	13 339	13 284
Rörelseresultat, Mkr	363	401	938	977
Rörelsemarginal, %	10,1	10,5	7,0	7,4
Orderingång, Mkr	1 803	1 549	6 174	5 111
Orderstock, Mkr	2 548	2 246	2 548	2 246
Sysselsatt kapital vid periodens utgång, Mkr	6 897	6 432	6 897	6 432
Antal anställda vid periodens utgång	3 482	3 484	3 482	3 484
Betong, tusentals m ³ ¹⁾	365	371	1 344	1 294
Asfalt, tusentals ton ¹⁾	904	836	2 718	2 706
Grus och Berg, tusentals ton ¹⁾	4 815	4 352	15 755	14 681

¹⁾ Avser såld mängd

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Oktober – december 2019

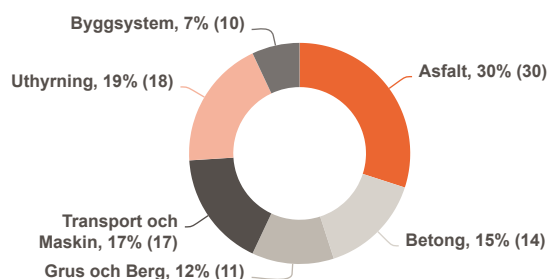
Orderingången under fjärde kvartalet uppgick till 1 803 Mkr (1 549).

Januari – december 2019

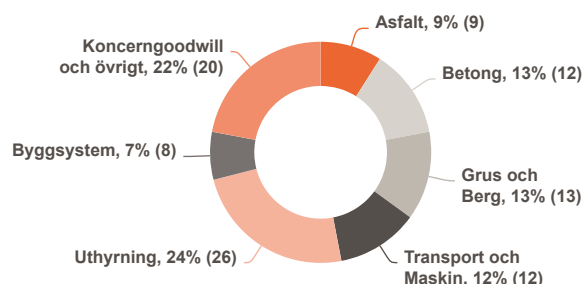
Orderingången under 2019 uppgick till 6 174 Mkr (5 111). Ökningen är främst relaterad till Asfalt. Orderstocken per 31 december 2019 uppgick till 2 548 Mkr (2 246).

Nettoomsättning

per produktområde, 2019



Sysselsatt kapital per 31 december 2019



Affärsområde Projektutveckling

Affärsområde Projektutveckling, som omfattar Bostadsutveckling och Fastighetsutveckling, bidrar till att skapa hållbara och levande stadsmiljöer med såväl bostäder som kommersiella fastigheter. Affärsområdet ansvarar för koncernens förvärv och avyttring av fastigheter samt projektutveckling som genererar entreprenader till övriga affärsområden. Projektutveckling sker i helägda bolag eller i samarbete med partners via joint ventures.

Bostadsutveckling utvecklar alla typer av bostäder såsom flerfamiljshus i bostadsrätts-, äganderätts- och hyresrättsform samt småhus.

I Fastighetsutveckling bedrivs verksamheten i form av förvärv, utveckling, drift och förvaltning samt avyttring av kommersiella fastigheter. I de fall det inte finns någon planerad avyttring kan fastigheter komma att finnas kvar i koncernen en längre tid i syfte att erhålla hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Peabs huvudsakliga ambition är att bedriva utvecklingsprojekt i egen balansräkning. Samarbete med andra partners via joint ventures kan ske vid olika tidpunkter under ett projekt. Målet är att skapa ett kapitaleffektivt utvecklingsarbete med partners som förstärker affärerna och därmed lönsamheten.

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

Oktober – december 2019

Under fjärde kvartalet 2019 uppgick nettoomsättningen inom Projektutveckling till 2 138 Mkr (1 904). Rörelseresultatet uppgick till 234 Mkr (245).

Januari – december 2019

Under 2019 uppgick nettoomsättningen inom Projektutveckling till 7 784 Mkr (7 844) och rörelseresultatet uppgick till 966 Mkr (785). Den lägre nettoomsättningen är hänförlig till Bostadsutveckling. Inom Fastighetsutveckling har Peabs delägda bolag Acturum under andra kvartalet avyttrat ett antal fastigheter. Försäljningarna medförde en positiv effekt om 170 Mkr i resultatbidrag från delägda bolag.

Sysselsatt kapital i Projektutveckling uppgick vid årets slut till 15 964 Mkr (12 984). Ökningen förklaras av investeringar i projekt- och exploateringsfastigheter, fler pågående bostadsprojekt i Norge och Finland, investeringar i hyresrättsprojekt samt i driftfastigheter inom Fastighetsutveckling. I ökningen ingick även tillkommande IFRS 16, Leasingavtal om 328 Mkr per 31 december 2019.

Nyckeltal

	Okt-dec 2019	Okt-dec 2018	Jan-dec 2019	Jan-dec 2018
Nettoomsättning, Mkr	2 138	1 904	7 784	7 844
<i>varav Fastighetsutveckling</i>	179	194	786	738
<i>varav Bostadsutveckling</i>	1 959	1 710	6 998	7 106
Rörelseresultat, Mkr	234	245	966	785
<i>varav Fastighetsutveckling</i>	29	69	305	170
<i>varav Bostadsutveckling</i>	205	176	661	615
Rörelsemarginal, %	10,9	12,9	12,4	10,0
<i>varav Fastighetsutveckling</i>	16,2	35,6	38,8	23,0
<i>varav Bostadsutveckling</i>	10,5	10,3	9,4	8,7
Sysselsatt kapital vid periodens utgång, Mkr	15 964	12 984	15 964	12 984
Orderingång, Mkr	1 480	2 102	6 164	6 681
Orderstock, Mkr	5 027	7 134	5 027	7 134
Antal anställda vid periodens utgång	343	379	343	379



Sysselsatt kapital

Mkr	31 dec 2019	31 dec 2018
Driftfastigheter	1 332	915
Förvaltningsfastigheter	558	589
Projekt- och exploateringsfastigheter	11 623	9 685
<i>varav bostadsbyggrätter</i>	5 841	5 394
<i>varav kommersiella byggrätter</i>	556	656
<i>varav pågående bostadsprojekt i Norge och Finland</i>	3 126	2 034
<i>varav pågående hyresrättsprojekt i Sverige</i>	846	925
<i>varav pågående kommersiella projekt</i>	445	302
<i>varav färdigställda fastigheter</i>	391	14
<i>varav övrigt</i>	418	360
Andelar i joint ventures	1 978	1 019
Utlåning till joint ventures	1 106	1 466
Rörelsekapital och övrigt	-633	-690
Summa	15 964	12 984

BOSTADSUTVECKLING

Oktober – december 2019

Nettoomsättningen uppgick i fjärde kvartalet till 1 959 Mkr (1 710). Ökningen är hänförlig till den svenska verksamheten. Rörelseresultatet förbättrades till 205 Mkr (176) och rörelsemarginalen till 10,5 procent (10,3).

Igångsättningen av egenutvecklade bostäder uppgick under fjärde kvartalet till 538 (622) och fördelar sig mellan olika orter i Sverige och Finland. Antalet sålda bostäder uppgick till 755 (660).

Januari – december 2019

Nettoomsättningen minskade till 6 998 Mkr (7 106). Rörelseresultatet uppgick till 661 Mkr (615) och rörelsemarginalen uppgick till 9,4 procent (8,7). I Sverige minskade både rörelseresultat och rörelsemarginal något men uppvägdes till stor del av fler överlämnade projekt i Norge och Finland.

Igångsättningen av egenutvecklade bostäder uppgick till 2 067 enheter (2 213) med en bra geografisk spridning i samtliga länder. Antalet sålda bostäder uppgick till 2 709 (1 825). Försäljningen är på en god nivå i alla tre länderna. I Stockholm har ökade försäljningsinsatser medfört att det varit en högre försäljning under året jämfört med 2018. Antal egenutvecklade bostäder i produktion har minskat och uppgick vid årets utgång till 4 616 (6 231). Andelen sålda bostäder i produktion uppgick till 69 procent (63). Antalet återköpta bostäder per 31 december 2019 uppgick till 253 (104). Merparten av återköpta bostäder är relaterade till Sverige och Finland. Peab utvecklar och bygger bostäder i hela Sverige samt i stora delar av Norge och Finland. Våra bostäder ligger huvudsakligen i mellanprissegmentet och här ser vi att det fortsatt finns ett stort behov av nyproducerade bostäder.

Sysselsatt kapital har vid utgången av december 2019 ökat som en följd av ökade investeringar i projekt- och exploateringsfastigheter samt i hyresrättsprojekt i Sverige. Hyresrättsprojekten kan komma att konverteras till bostadsrätter eller säljas till investerarmarknaden. Därutöver har sysselsatt kapital ökat till följd av en ökad aktivitet av egenutvecklade bostadsprojekt i Norge och Finland, vilka kvarstår i balansräkningen till färdigställande. I stapeldiagrammet visas när i tiden bostadsprojekt i Norge och Finland förväntas färdigställas. Totalt antal pågående bostäder i egen regi i Norge och Finland uppgick per den 31 december 2019 till 1 662 (1 446).

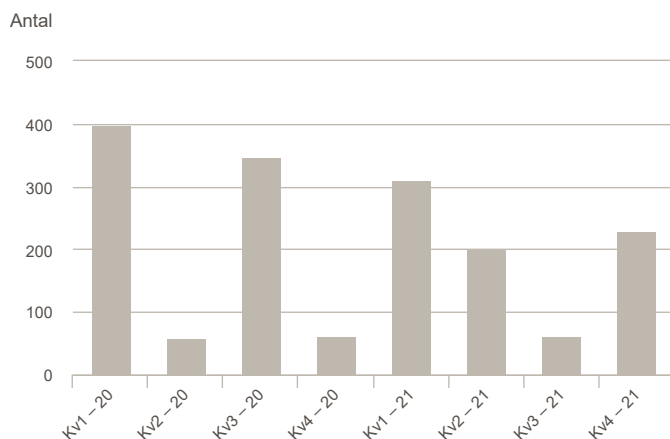
Egenutvecklad bostadsproduktion

	Okt-dec 2019	Okt-dec 2018	Jan-dec 2019	Jan-dec 2018
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	538	622	2 067	2 213
Antal under perioden sålda bostäder	755	660	2 709	1 825
Totalt antal bostäder i produktion, vid periodens slut	4 616	6 231	4 616	6 231
Andel sålda bostäder i produktion, vid periodens slut	69%	63%	69%	63%
Antal återköpta bostäder i egen balansräkning, vid periodens slut	253	104	253	104

Bostadsbyggrätter

Antal, cirka	31 dec 2019	31 dec 2018
Byggrätter i egen balansräkning	20 300	21 300
Byggrätter via joint ventures	4 600	5 000
Byggrätter via optioner m.m.	9 500	9 100
Totalt	34 400	35 400

Tidpunkt för färdigställande av pågående bostäder i produktion i Norge och Finland



FASTIGHETSUTVECKLING

Omsättning och rörelseresultat från verksamheten härrör från förvärv, utveckling, drift och förvaltning av helägda fastigheter, av resultatandelar från delägda bolag samt realisationsresultat vid avyttring av färdiga fastigheter och andelar i delägda bolag.

Oktober – december 2019

Under fjärde kvartalet 2019 uppgick nettoomsättningen till 179 Mkr (194) och rörelseresultatet till 29 Mkr (69). Inga större fastighetstransaktioner har skett under kvartalet.

Januari – december 2019

Under 2019 uppgick nettoomsättningen till 786 Mkr (738) och rörelseresultatet till 305 Mkr (170). Våra delägda bolag fortsätter att utvecklas väl och resultat från delägda bolag uppgick under perioden till 266 Mkr (101), varav 170 Mkr är hänförligt till försäljning av fastigheter i Acturum. Peabs delägda bolag Acturum tecknade i december 2018 avtal med Fastator och Offentliga hus om att sälja samtliga kvarvarande fastigheter med tillträde i andra kvartalet 2019. Acturum bildades med Peab och FAM – Wallenbergsstiftelsernas förvaltningsbolag som lika stora ägare 2013. Acturum förvärvade en fastighetsportfölj i Södertälje av AstraZeneca och har sedan dess utvecklat ett antal fastigheter. Försäljningarna innebar en positiv effekt i andra kvartalet om 170 Mkr i resultatbidrag från delägda bolag. Inga andra större fastighetstransaktioner har skett under året.

I de fall det inte finns någon planerad avyttring kan fastigheter komma att finnas kvar i koncernen en längre tid i syfte att erhålla hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. I det sysselsatta kapitalet inom Fastighetsutveckling ingår driftfastigheter till ett bokfört värde om 1 332 Mkr (915), varav tillkommande IFRS 16 Leasingavtal om 105 Mkr, och förvaltningsfastigheter om 558 Mkr (589), varav tillkommande IFRS 16 Leasingavtal om 58 Mkr. Nedanstående tabeller visar de större fastighetsprojekten per 31 december 2019. För styrelsens förslag om extra utdelning av färdigförädlade fastigheter, se sidan 18.



PARTILLE PORT
Partille

FASTIGHETSPROJEKT

Färdigställda projekt	Ort	Uthyrningsbar yta, m ²	Uthyrningsgrad, %	Bokfört värde, Mkr
Företagspark	Ängelholm	63 500	81	241
Företagspark	Ljungbyhed	75 300	55	119
Kontor	Solna	12 400	100	450
Kontor	Helsingfors	9 300	85	273
Kontor	Helsingfors	7 600	80	267
Handel och kontor	Göteborg	6 300	97	163
Kontor	Sigtuna	3 600	74	65
Övriga färdigställda projekt				138
Summa				1 716
<i>varav driftfastigheter</i>				1 038
<i>varav förvaltningsfastigheter</i>				500
<i>varav projekt- och exploateringsfastigheter</i>				178

Pågående projekt	Ort	Uthyrningsbar yta, m ²	Uthyrningsgrad, %	Bokfört värde, Mkr	Beslutad investering, Mkr	Tidpunkt färdigställande	Färdigställande-grad, %
Kontor	Malmö	5 000	74	156	185	Q1-2020	84
Kontor och parkering	Solna	2 900	89	211	279	Q2-2020	76
Handel	Oslo	3 600	100	144	186	Q4-2020	77
Kontor	Helsingborg	2 900	77	33	109	Q2-2021	30
Kontor och butiker	Solna	3 500	81	16	194	Q3-2021	8
Övriga pågående projekt				74			
Summa				634			
<i>varav driftfastigheter</i>				189			
<i>varav projekt- och exploateringsfastigheter</i>				445			

VÄSENTLIGA JOINT VENTURES

Peabs väsentliga joint venture bolag Fastighets AB Centur, Tornet Bostadsproduktion AB, Fastighets AB ML4 och Point Hyllie Holding AB utvecklas väl och via dessa har Peab byggt upp betydande indirekta innehav i förvaltningsfastigheter och exploateringsfastigheter för såväl kommersiella- som bostadsändamål. Löpande avkastning sker i form av andelar i joint ventures resultat redovisade i rörelseresultatet samt ränteintäkter på utlåning. De marknadsvärdesförändringar på fastigheter som påverkar de bokförda värdena i joint venture bolagen inkluderas inte i Peabs redovisning.

Väsentliga joint ventures

FASTIGHETS AB CENTUR

Äga, förvalta och utveckla kommersiella fastigheter och bostäder.

Peabs andel: 50 procent

Partner: Balder

Geografi: Stockholm, Mälardalen, Göteborg och Öresundsregionen

Bokfört värde fastigheter per 31 december 2019 ¹⁾: 6 621 Mkr (6 085)

Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt ¹⁾: 421 Mkr (353)

Större pågående projekt: Lyckholms Göteborg, 6 400 m² uthyrningsbar yta

FASTIGHETS AB ML4

Äga och förvalta forskningsanläggningen Max IV. Anläggningen hyrs ut till Lunds Universitet.

Peabs andel: 50 procent

Partner: Wihlborgs

Geografi: Lund

Bokfört värde fastigheter per 31 december 2019 : 1 870 Mkr (1 849)

Större pågående projekt: Forskningsbyggnad 6 400 m²

TORNET BOSTADSPRODUKTION AB

Bygga och förvalta attraktiva och miljövänliga hyresrätter i de större städerna i Sverige.

Peabs andel: 33 procent

Partner: Folksam och Balder

Geografi: Stockholm, Mälardalen, Göteborg och Öresundsregionen

Bokfört värde fastigheter per 31 december 2019 ¹⁾: 4 300 Mkr (3 428)

Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt ¹⁾: 260 Mkr (212)

Större pågående projekt: Munkeback, Göteborg 10 900 m² uthyrningsbar yta, Kungsängen, Upplandsbro 8 900 m² uthyrningsbar yta, LP Parken, Göteborg 15 000 m² uthyrningsbar yta, Tallbohov, Järfälla 10 500 m² uthyrningsbar yta samt ytterligare hyresrättsprojekt i Västerås och i Helsingborg

POINT HYLLIE HOLDING AB

Utveckla, äga och förvalta kontorsfastigheten The Point samt äga och förvalta hotellfastigheten Vårdshuset 5 (Operatör Quality Hotel View).

Peabs andel: 50 procent

Partner: Volito

Geografi: Hyllie, Malmö

Bokfört värde fastigheter per 31 december 2019: 1 279 Mkr (1 008)

Större pågående projekt: Kontor 29 våningar, The Point, 20 000 m² uthyrningsbar yta

¹⁾ Värderade till marknadsvärde i joint venture företagen. De marknadsvärderingar på fastigheter som påverkar de bokförda värdena i joint venture företagen inkluderas inte i Peabs redovisning.

Byggbmarknaden

SVERIGE

Nybyggandet av bostäder minskade under 2019 och förväntas minska även 2020 för att därefter plana ut 2021. Konjunkturavmattningen väntas inverka negativt på nybyggandet av övrigt privat husbyggande medan det offentliga byggandet väntas öka under såväl 2020 som 2021. Befolkningsstillväxt och åldrande befolkning är drivkrafter som håller uppe efterfrågan på nybyggandet av offentliga lokaler. Till detta kommer moderniseringsbehov inom främst skola och vård, vilket gynnar ombyggnadsinvesteringarna. Totalt sett väntas husbyggnadsinvesteringarna ligga på oförändrad nivå gentemot 2019 under 2020 och 2021. Anläggningsinvesteringarna förväntas öka under prognosperioden.

NORGE

Bostadsbyggandet minskade under 2019 och för 2020 väntas en utplaning innan det vänder uppåt igen 2021. Övrigt husbyggande bedöms öka under såväl 2020 som 2021 främst drivet av privata investeringar. Anläggningsinvesteringarna väntas växa i god takt under hela prognosperioden.

FINLAND

Bostadsbyggandet förväntas minska under 2020 och 2021. Marknaden för ombyggnation inom bostäder är mer gynnsam. En svagare tillväxt i ekonomin återspeglar sig i prognoserna för övrigt husbyggande, som förväntas visa viss tillväxt under 2020 för att sedan plana ut 2021. Prognoserna för anläggningsinvesteringarna ger signaler om utplaning under 2020.

Bostäder

	2019	2020	2021
Sverige	↓	↓	→
Norge	↓	→	↗
Finland	→	↓	↓

Prognos påbörjade bostadsinvesteringar, ny- och ombyggnad

Källa: Industrifakta

Övrigt husbyggande

	2019	2020	2021
Sverige	→	→	→
Norge	↓	↗	↗
Finland	↗	↗	→

Prognos påbörjade övriga husbyggnadsinvesteringar, ny- och ombyggnad (Industri, kontor/handel, mm och offentliga lokaler)

Källa: Industrifakta

Anläggning

	2019	2020	2021
Sverige	↗	↗	–
Norge	↗	↑	–
Finland	↓	→	–

Prognos anläggningsinvesteringar

Källa: Industrifakta

- Försämrade prognos jämfört med föregående delårsrapport
- Förbättrad prognos jämfört med föregående delårsrapport
- Oförändrad prognos jämfört med föregående delårsrapport



Övriga upplysningar

RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Peabs verksamhet är utsatt för såväl operativa som finansiella risker. Riskernas påverkan på Peabs resultat och ställning avgörs av hur väl den dagliga verksamheten sköts i företaget. Därutöver är Peabs verksamhet utsatt för omvärldsrisker som till exempel konjunkturutveckling och förändrade förutsättningar i form av ändringar av lagar och regelverk och andra politiska beslut.

Hanteringen av de operativa riskerna är en ständigt pågående process med tanke på verksamhetens stora antal projekt som påbörjas, genomförs och avslutas. De operativa riskerna hanteras i linjeorganisationen inom respektive affärsområde. Verksamheten i Peab är till stor del projektrelaterad. Oklarheter kring kontraktvillkor kan leda till gränsdragningsfrågor följt av förhandlingar med beställare.

De finansiella riskerna är kopplade till verksamhetens kapitalbindning och kapitalbehov främst i form av ränterisk och refinansieringsrisk. De finansiella riskerna hanteras på koncernnivå. För ytterligare information om risker och osäkerhetsfaktorer, se Års- och hållbarhetsredovisningen för 2018.

INNEHAV AV EGNA AKTIER

Peabs innehav av egna aktier uppgick vid ingången av 2019 till 1 086 984 B-aktier, motsvarande 0,4 procent av totalt antal aktier. Inga förändringar har skett under år 2019.

PEABAKTIEN

Peabs B-aktie är noterad vid Nasdaq Stockholm, Large Cap listan. Peabaktiens stängningskurs den 31 december 2019 var 93,75 kr, vilket innebär en ökning under 2019 med 29 procent. Den svenska aktiebörsen, mätt med Af-färsvärldens generalindex, ökade under året med 30 procent. Under 2019 har Peabaktien som högst noterats i 94,85 kr och som lägst i 71,00 kr.

VIKTIGA HÄNDELSER UNDER RAPPORTPERIODEN

Peab har tecknat avtal om att förvärva YIT's beläggnings- och ballastverksamhet i Norden. Förvärvet innebär att Peab utökar sin närvaro i Sverige, Norge och Finland samt etablerar sig inom beläggning i Danmark. Peab får en unik och marknadsledande position inom denna verksamhet i Norden. Affären innebär också att industriverksamhetens betydelse för koncernen ökar samt att känsligheten för konjunktursvängningar minskar.

Peab är idag en ledande aktör vad gäller tillverkning och utläggning av asfalt liksom ballastverksamhet i Sverige och Norge. Förvärvet innebär övertagande av cirka 200 strategiskt placerade täkter samt 63 asfaltverk i Norden. Förvärvet innebär också övertagande av cirka 1 700 medarbetare. En ökad geografisk spridning inom verksamheter som normalt sett är mindre konjunktürkänsliga ökar stabiliteten i koncernen. Dessutom skapas förutsättningar för vidare expansion och utveckling av andra verksamheter såsom Recycling och Betong.

Transaktionen är en kombination av aktie- och inkrämsförvärv. Förvärvslikvid förväntas uppgå till 2 966 Mkr för skuldfri rörelse och är fullt finansierad.

Under 2018 omsatte den förvärvade verksamheten 6 005 Mkr med ett justerat EBITDA om 240 Mkr.

Transaktionen är villkorad av godkännande av konkurrensmyndigheter samt uppfyllandet av vissa sedvanliga avtalsvillkor. Tillträde förväntas ske första eller andra kvartalet 2020.



VIKTIGA HÄNDELSE EFTER RAPPORTPERIODEN

Utöver ordinarie utdelning uppgående till 4,20 (4,20) kronor per aktie har Peabs styrelse beslutat föreslå årsstämman en extra utdelning av samtliga aktier i ett nybildat bolag innehållande Peabs helägda färdigställda kommersiella fastigheter. Vid utdelningen av fastighetsbolaget kommer skillnader mellan marknadsvärden och bokförda värden samt eliminerade byggresultat att resultatföras i Peab. Preliminärt uppgår detta till cirka 1 200 Mkr, vilket i huvudsak motsvarar den minskning av det egna kapitalet som extrautdelningen medför.

Peab består av fyra samverkande affärsområden; Bygg, Anläggning, Industri och Projektutveckling, vart och ett viktiga beståndsdelar i koncernen.

Under de senaste åren har Peab satsat betydande resurser på uppbyggnad inom de kapitaltunga affärsområdena Industri och Projektutveckling, en strategi som kommer att gälla även framöver.

Projektutvecklingsverksamheten omfattar såväl utveckling av bostäder som kommersiella projekt och bedrivs huvudsakligen i helägd form men också i vissa fall genom delägda verksamheter. I syfte att erhålla värdestegring har färdigställda fastigheter behållits primärt i delägda verksamheter men också i Peabs balansräkning. För att skapa rätt förutsättningar framöver utifrån operativ styrning, kapitalbindning samt resultatavräkning av projektutvecklingsverksamheten, har olika alternativ analyserats. Styrelsen och ledningen har därför under inledningen av året utvärderat den framtida inriktningen avseende helägda färdigställda kommersiella fastigheter.

Mot bakgrund av detta har styrelsen idag beslutat att det för Peabs aktieägare bästa alternativet för en långsiktig värdetillväxt är att bilda ett separat fastighetsbolag (Fastighetsbolaget) innehållande helägda färdigställda kommersiella fastigheter och bostäder, som delas ut till befintliga aktieägare i enlighet med Lex Asea och börsnoteras. På så vis kan Peab fokusera sin verksamhet på att bygga och utveckla medan Fastighetsbolaget kan fokusera sin verksamhet på att äga och förvalta färdigställda fastigheter.

Fastighetsbolaget kommer preliminärt att äga färdigställda fastigheter med ett marknadsvärde uppgående till cirka 3 600 Mkr. Däri ingår även ett fastighetsbestånd i Bara utanför Malmö bestående av bostäder och samhällsfastigheter om cirka 400 Mkr. Tillgångarna i Bara ägs idag av Nya Bara Utvecklings AB, ett joint venture som ägs till lika delar av Peab och Volito. Volitos andelar kommer att förvärfvas före utdelningen.

Vidare kommer Fastighetsbolaget att ingå avtal med Peab om förvärfv av ytterligare två fastigheter med ett marknadsvärde om sammanlagt cirka 400 Mkr som färdigställs och tillträds under 2021.

Fastighetsbolaget kommer också att äga 50 procent av aktierna i Point Hylle Holding AB innehållande Choice Hotell och kontorsfastigheten The Point i Hylle, Malmö. Aktierna har ett preliminärt marknadsvärde om cirka 400 Mkr.

Fastighetsportföljen som mestadels består av kommersiella fastigheter men även viss del hyresbostäder, är koncentrerad till nordiska storstadsområden.

Peabs projektutvecklingsverksamhet kommer efter utdelningen att bestå av helägda byggrätter för bostäder och kommersiella projekt, projekt under uppförande samt ägandet i de väsentliga joint venture som innehåller färdigställda fastigheter men också stora andelar framtida projektutveckling. Primärt är detta Peabs 50 procent i Fastighets AB Centur och 33 procent i Tor-net Bostadsproduktion AB.

Styrelsen avser att till årsstämman föreslå en extra utdelning av samtliga aktier i Fastighetsbolaget till befintliga aktieägare i enlighet med Lex Asea. Peabs aktieägare kommer då att erhålla aktier i Fastighetsbolaget utöver sitt befintliga innehav i Peab.

Styrelsen har även beslutat föreslå årsstämman att bemyndiga styrelsen att fastställa avstämningsdag för utdelningen av samtliga aktier i Fastighetsbolaget vilka avses noteras på Nasdaq Stockholm. Utdelningen och noteringen kommer att ske vid lämplig tidpunkt efter att noteringsprocessen är slutförd, vilket beräknas ske under andra halvåret 2020.

Utdelningen förutsätter medgivande från Peabs långgivare och att Fastighetsbolaget erhåller finansiering på marknadsmässiga villkor. Nivån på eget kapital och belåning i Fastighetsbolaget kommer att fastställas i samråd med finansierande banker.

Vid utdelningen av Fastighetsbolaget kommer skillnader mellan marknadsvärden och bokförda värden samt eliminerade byggresultat att resultatföras i Peab. Preliminärt uppgår detta till cirka 1 200 Mkr, vilket i huvudsak motsvarar den minskning av det egna kapitalet som extrautdelningen medför.

Ytterligare information till Peabs aktieägare avseende förslaget till utdelning av Fastighetsbolaget, i form av en informationsbroschyr, kommer att publiceras på Peabs hemsida i anslutning till att kallelsen till årsstämman publiceras.

UTDELNINGSFÖRSLAG

För år 2019 föreslår styrelsen en kontant utdelning med 4,20 kr (4,20) per aktie. Exkluderat de 1 086 984 aktier som innehas av Peab AB den 4 februari 2020, som ej berättigar till utdelning, innebär den föreslagna utdelningen ett totalt utdelningsbelopp om 1 239 Mkr (1 239). Beräknat som en andel av koncernens redovisade resultat efter skatt uppgår föreslagna utdelning till 59 procent (59). Utdelningsförslaget motsvarar en direktavkastning på 4,2 procent baserat på slutkursen den 4 februari 2020.

Utöver ordinarie utdelning har Peabs styrelse beslutat föreslå årsstämman om en extra utdelning av samtliga aktier i ett fastighetsbolag, innehållande Peabs färdigförädlade kommersiella fastigheter, som delas ut till befintliga aktieägare i enlighet med Lex Asea och börsnoteras.

ÅRSSTÄMMA

Peabs årsstämma äger rum den 6 maj 2020 i Grevieparken i Grevie.

VALBEREDNING

Vid årsstämma den 9 maj 2019 valdes Göran Grosskopf, Malte Åkerström, Mats Rasmussen och Ulf Liljedahl till valberedning och Ulf Liljedahl utsågs till dess ordförande.

Rapport över resultat för koncernen

Mkr	Okt-dec 2019	Okt-dec 2018	Jan-dec 2019	Jan-dec 2018
Nettoomsättning	15 312	14 845	54 008	52 233
Kostnader för produktion	-13 804	-13 372	-48 734	-47 045
Bruttoresultat	1 508	1 473	5 274	5 188
Försäljnings- och administrationskostnader	-751	-711	-2 879	-2 784
Övriga rörelseintäkter	93	119	280	216
Övriga rörelsekostnader	-95	-18	-107	-47
Rörelseresultat	755	863	2 568	2 573
Finansiella intäkter	31	18	130	100
Finansiella kostnader	-62	-42	-188	-155
Finansnetto	-31	-24	-58	-55
Resultat före skatt	724	839	2 510	2 518
Skatt	-133	-133	-418	-418
Periodens resultat	591	706	2 092	2 100
Periodens resultat hänförligt till:				
Moderbolagets ägare	591	706	2 092	2 100
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0
Periodens resultat	591	706	2 092	2 100
Nyckeltal				
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	2,00	2,39	7,09	7,12
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	295,0	295,0	295,0	295,0
Räntabilitet på sysselsatt kapital, %			13,1	15,9
Räntabilitet på eget kapital, %			17,9	19,6

Rapport över resultat och övrigt totalresultat för koncernen i sammandrag

Mkr	Okt-dec 2019	Okt-dec 2018	Jan-dec 2019	Jan-dec 2018
Periodens resultat	591	706	2 092	2 100
Övrigt totalresultat				
Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat				
Periodens omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter	-60	-77	49	86
Periodens förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar	5	-7	9	20
Andelar i joint ventures övrigt totalresultat	0	-1	0	0
Skatt hänförligt till poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat	-6	-8	6	-3
Periodens övrigt totalresultat	-61	-93	64	103
Periodens totalresultat	530	613	2 156	2 203
Periodens totalresultat hänförligt till:				
Moderbolagets ägare	531	614	2 156	2 203
Innehav utan bestämmande inflytande	-1	-1	0	0
Periodens totalresultat	530	613	2 156	2 203

Rapport över finansiell ställning för koncernen i sammandrag

Mkr	31 dec 2019	31 dec 2018
Tillgångar		
Immateriella anläggningstillgångar	2 334	2 250
Materiella anläggningstillgångar	6 811	5 741
Förvaltningsfastigheter	558	589
Räntebärande långfristiga fordringar	1 086	1 445
Övriga finansiella tillgångar	2 092	1 292
Uppskjuten skattefordran	8	–
Summa anläggningstillgångar	12 889	11 317
Projekt- och exploateringsfastigheter	11 407	9 685
Varulager	533	441
Räntebärande kortfristiga fordringar	144	640
Övriga kortfristiga fordringar	13 383	13 857
Likvida medel	373	1 376
Summa omsättningstillgångar	25 840	25 999
Summa tillgångar	38 729	37 316
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	12 266	11 348
Skulder		
Räntebärande långfristiga skulder	5 617	5 194
Uppskjuten skatteskuld	148	123
Övriga långfristiga skulder	1 014	977
Summa långfristiga skulder	6 779	6 294
Räntebärande kortfristiga skulder	3 493	1 818
Övriga kortfristiga skulder	16 191	17 856
Summa kortfristiga skulder	19 684	19 674
Summa skulder	26 463	25 968
Summa eget kapital och skulder	38 729	37 316
Nyckeltal		
Sysselsatt kapital	21 376 ¹⁾	18 360
Soliditet, %	31,7 ²⁾	30,4
Nettoskuld	7 507 ³⁾	3 551
Eget kapital per aktie, kr	41,58	38,47
Utestående aktier vid periodens utgång, miljoner	295,0	295,0

¹⁾ Exkluderat tillkommande IFRS 16, Leasingavtal uppgick sysselsatt kapital till 20 615 Mkr per den 31 december 2019.

²⁾ Exkluderat tillkommande IFRS 16, Leasingavtal uppgick soliditeten till 32,3 procent per den 31 december 2019.

³⁾ Exkluderat tillkommande IFRS 16, Leasingavtal uppgick nettoskulden till 6 743 Mkr per den 31 december 2019.

Rapport över förändringar i koncernens eget kapital i sammandrag

Mkr	31 dec 2019	31 dec 2018
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare		
Ingående eget kapital den 1 januari	11 347	10 331
Justering retroaktiv tillämpning av IFRS 9 per 1 januari 2018	–	-7
Justerat eget kapital den 1 januari	11 347	10 324
Periodens resultat	2 092	2 100
Periodens övrigt totalresultat	64	103
Periodens totalresultat	2 156	2 203
Lämnade utdelningar	-1 239	-1 180
Utgående eget kapital	12 264	11 347
Innehav utan bestämmande inflytande		
Ingående eget kapital den 1 januari	1	1
Periodens totalresultat	0	0
Aktieägartillskott	1	–
Utgående eget kapital	2	1
Totalt utgående eget kapital	12 266	11 348

Rapport över kassaflöden för koncernen i sammandrag

Mkr	Okt-dec 2019	Okt-dec 2018	Jan-dec 2019	Jan-dec 2018
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	1 201	1 138	3 152	2 694
Ökning (-) / Minskning (+) av projekt- och exploateringsfastigheter	-580	-785	-1 661	-2 068
Ökning (-) / Minskning (+) av varulager	-41	4	-89	-39
Ökning (-) / Minskning (+) rörelsefordringar/rörelseskulder	141	307	-1 350	-837
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-480	-474	-3 100	-2 944
Kassaflöde från den löpande verksamheten	721	664	52	-250
Förvärv av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel	-	-4	-22	-23
Försäljning av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel	75	15	163	15
Förvärv av anläggningstillgångar	-574	-708	-1 925	-2 090
Försäljning av anläggningstillgångar	330	982	1 181	1 327
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-169	285	-603	-771
Kassaflöde före finansiering	552	949	-551	-1 021
Aktieägartillskott innehav utan bestämmande inflytande	1	-	1	-
Ökning (+) / Minskning (-) av räntebärande skulder	-442	-21	776	2 950
Utbetald utdelning till moderbolagets ägare	-	-	-1 239	-1 180
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-441	-21	-462	1 770
Periodens kassaflöde	111	928	-1 013	749
Likvida medel vid periodens början	261	453	1 376	595
Valutakursdifferens i likvida medel	1	-5	10	32
Likvida medel vid periodens slut	373	1 376	373	1 376

Moderbolaget

Omsättningen för 2019 för moderbolaget Peab AB uppgick till 348 Mkr (299) och bestod i huvudsak av koncerninterna tjänster. Årets resultat uppgick till 1 263 Mkr (2 809). I årets resultat ingick utdelning från dotterbolag med 200 Mkr (1 509). Av bokslutsdispositionerna utgör 2 130 Mkr (2 698) koncernbidrag.

Moderbolagets tillgångar består i huvudsak av andelar i koncernföretag med 12 050 Mkr (12 045). Tillgångarna har finansierats genom eget kapital på 9 057 Mkr (9 033) och långfristiga skulder till koncernföretag uppgående till 2 791 Mkr (3 883).

Moderbolaget påverkas indirekt av de risker som beskrivs i avsnittet Risker och osäkerhetsfaktorer.

Rapport över resultat för moderbolaget i sammandrag

Mkr	Okt-dec 2019	Okt-dec 2018	Jan-dec 2019	Jan-dec 2018
Nettoomsättning	114	81	348	299
Administrationskostnader	-156	-134	-513	-470
Övriga rörelseintäkter	–	–	5	–
Rörelseresultat	-42	-53	-160	-171
Resultat från finansiella poster				
Resultat från andelar i koncernföretag	0	1	130	1 388
Övriga finansiella poster	-16	-19	-68	-89
Resultat efter finansiella poster	-58	-71	-98	1 128
Bokslutsdispositioner	1 656	2 083	1 656	2 083
Resultat före skatt	1 598	2 012	1 558	3 211
Skatt	-332	-438	-295	-402
Periodens resultat och totalresultat	1 266	1 574	1 263	2 809

Rapport över finansiell ställning för moderbolaget i sammandrag

Mkr	31 dec 2019	31 dec 2018
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
Immateriella anläggningstillgångar	51	51
Materiella anläggningstillgångar	1	1
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretag	12 050	12 045
Uppskjuten skattefordran	119	111
Summa finansiella anläggningstillgångar	12 169	12 156
Summa anläggningstillgångar	12 221	12 208
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar	1	0
Fordringar koncernföretag	2 479	2 736
Aktuella skattefordringar	60	85
Övriga fordringar	44	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	11
Summa kortfristiga fordringar	2 594	2 834
Kassa och bank	0	0
Summa omsättningstillgångar	2 594	2 834
Summa tillgångar	14 815	15 042
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
Bundet eget kapital	1 901	1 905
Fritt eget kapital	7 156	7 128
Summa eget kapital	9 057	9 033
Obeskattade reserver	2 403	1 930
Avsättningar		
Övriga avsättningar	41	36
Summa avsättningar	41	36
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	2 791	3 883
Summa långfristiga skulder	2 791	3 883
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	32	31
Skulder till koncernföretag	404	59
Övriga skulder	12	4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	75	66
Summa kortfristiga skulder	523	160
Summa skulder	3 314	4 043
Summa eget kapital och skulder	14 815	15 042

Not 1 – Redovisningsprinciper

Delårsrapporten är utformad enligt de av EU antagna IFRS standards samt de av EU antagna tolkningarna av gällande standarder, IFRIC. Denna rapport för koncernen har upprättats i enlighet med IAS 34, Delårsrapportering samt tillämpliga bestämmelser i årsredovisningslagen. Delårsrapporten för moderbolaget har upprättats i enlighet med årsredovisningslagens 9 kapitel, Delårsrapport och RFR 2, Redovisning för juridiska personer. För koncernen och moderbolaget har samma principer och beräkningsgrunder tillämpats som i den senaste årsredovisningen med undantag för nedan beskrivna ändrade redovisningsprinciper.

Ytterligare upplysningar i enlighet med IAS 34.16A förekommer förutom i de finansiella rapporterna och dess tillhörande noter även i övriga delar av delårsrapporten.

Under 2019 har koncernen börjat tillämpa IFRS 16, Leasingavtal.

IFRS 16 LEASINGAVTAL

IFRS 16, Leasingavtal ersatte IAS 17, Leasingavtal från och med 1 januari 2019. För Peab som leasetagare innebär IFRS 16 att i princip samtliga leasingavtal skall redovisas som tillgångar och skulder i balansräkningen representerande rätten att nyttja den leasade tillgången respektive åtagandet att betala framtida leasingavgifter. För leasingavtal redovisas i resultaträkningen avskrivningar på leasingtillgången och räntekostnader hänförliga till leasingkulden. Påverkan på resultat före skatt är inte materiell. Berörda leasingavtal omfattar främst kontors- och lokalhyror, tomträtter, markarrenden och fordon. IFRS 16, Leasingavtal tillämpas även i segmentsredovisningen.

Peab har valt att vid övergången till den nya standarden tillämpa den modifierade retroaktiva metoden med alternativet att låta tillgången med nyttjanderätt motsvara skulden vid övergången med justering för eventuella förutbetalda eller upplupna leasingavgifter. Den valda övergångsmetoden medför att jämförelseperioder inte räknas om.

Leasingavtal kortare än 12 månader eller som upphör inom 12 månader från övergångstidpunkten är klassificerade som korttidsavtal och ingår därmed inte i de redovisade skulderna eller nyttjanderätterna. Vidare har Peab valt att inte redovisa leasingavtal som tillgång med nyttjanderätt respektive leasingkuld i de fall den underliggande tillgången har ett lågt värde.

Befintliga finansiella leasingavtal tidigare redovisade enligt IAS 17, Leasingavtal är omklassificerade i enlighet med IFRS 16 och redovisade till de belopp de var redovisade till omedelbart dagen före tillämpningen av den nya standarden.

En marginell låneränta har fastställts per land, nyttjandeperiod och tillgångsslag per 1 januari 2019.

Effekterna vid övergång till IFRS 16 framgår nedan. För ytterligare information om övergången till IFRS 16 se Årsredovisningen 2018, not 45.

Koncernen, Mkr	Rapporterad balansräkning 2018-12-31	Justering 2019-01-01	Justerad balansräkning 2019-01-01
Tillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	5 741	618	6 359
Förvaltningsfastigheter	589	53	642
Projekt- och exploateringsfastigheter	9 685	206	9 891
Övriga kortfristiga fordringar	13 857	-27	13 830
Övriga tillgångar	7 444	–	7 444
Summa tillgångar	37 316	850	38 166
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	11 348	–	11 348
Räntebärande skulder	7 012	850	7 862
Övriga skulder	18 956	–	18 956
Summa skulder och eget kapital	37 316	850	38 166

Redovisning av tillkommande leasingavtal enligt IFRS 16

Koncernen, Mkr	Jan-dec 2019	Koncernen, Mkr	2019-01-01	2019-12-31
Kostnader för produktion	19	Materiella anläggningstillgångar	671	627
Försäljnings- och administrationskostnader	4	Uppskjutna skattefordringar	–	1
Rörelseresultat	23	Omsättningstillgångar	179	133
Finansiella kostnader	-27	Summa tillgångar	850	761
Resultat före skatt	-4	Eget kapital	–	-3
Skatt	1	Långfristiga räntebärande skulder	702	613
Periodens resultat	-3	Kortfristiga räntebärande skulder	148	151
		Summa skulder och eget kapital	850	761

Moderbolaget

Den nya standarden IFRS 16, Leasingavtal som gäller från och med 1 januari 2019 påverkar inte moderbolaget eftersom standarden undantas från tillämpning i juridisk person och moderbolaget använder sig endast av leasing i obetydlig omfattning.

INTÄKTSREDOVISNING AV SVENSKA BOSTADSRÄTTSPROJEKT

Peab har i delårsrapporter och årsredovisning för 2018 informerat om att Peab tillsammans med ett flertal av de större bostadsutvecklarna fått frågor under 2018 från Nasdaq Stockholm AB (Börsen) rörande IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder samt huruvida det är bostadsrättsföreningen eller om det är de slutliga köparna av bostadsrätterna som redovisningsmässigt utgör Peabs kund enligt IFRS 15. Avstämning mellan Börsen och ESMA (EUs tillsynsmyndighet för finansiell rapportering) resulterade i att redovisningstillsynen i detta avseende i första hand inriktas på tillämpningen av IFRS 10 Koncernredovisning och huruvida bostadsrättsföreningar ska ingå i Peabs koncernredovisning. För mer information se Årsredovisningen 2018, avsnitt Intäktsredovisning av svenska bostadsrättsprojekt, sidan 53.

Beträffande frågan om huruvida ett moderbolag har bestämmande inflytande över en bostadsrättsförening, och därmed ska konsolidera bostadsrättsföreningen, finns, med beaktande av samtliga relevanta fakta och omständigheter, utrymme för bolag att inom ramen för IFRS 10 Koncernredovisning komma fram till olika slutsatser. Efter genomgång av ett antal avgörande faktorer är vår slutsats att Peab inte kan anses ha bestämmande inflytande över bostadsrättsföreningarna från den tidpunkt då bostadsrättsföreningen tecknar avtal om marköverlåtelse och totalentreprenad i enlighet med reglerna i IFRS 10 Koncernredovisning. Detta är en slutsats som delas av våra revisorer.

I början av december 2018 översände Nasdaq ett brev till Peab där det framgick att Börsen beslutat att ge Peab kritik för att det inte framgick tillräckligt tydligt i årsredovisningen för 2017 på vilka grunder som Peab har gjort bedömning att bestämmande inflytande inte föreligger när intäkt över tid tillämpas för bostadsrättsföreningarna. Börsen begärde att tydligare upplysning skulle lämnas i årsredovisningen för 2018, vilket Peab har gjort. I brevet framgick också att ärendet är avslutat från Börsens sida och Börsen har underrättat Finansinspektionen, som tog över ärendet från och med 1 januari 2019. Finansinspektionen har under våren 2019 fortsatt att utreda frågan och har ställt ytterligare frågor till Peab, vilka Peab har besvarat. Den 3 juni 2019 erhöll Peab en avstämningsskrivelse från Finansinspektionen innehållande iakttagelser och preliminära bedömningar från Finansinspektionen där det framgick att Finansinspektionens preliminära bedömning är att Peab borde ha konsoliderat bostadsrättsföreningarna under 2017. Peab har fått möjlighet att inkomma med ett svar i form av ett yttrande till Finansinspektionens avstämningsskrivelse. Peab har avlämnat yttrande den 27 juni 2019 och har bestridit Finansinspektionens preliminära slutsats. Peab anser att det är fel att konsolidera bostadsrättsföreningarna då bestämmande inflytande inte föreligger. Dessutom anser Peab att nuvarande tillämpning bäst beskriver Peabs bostadsaffär både vad gäller intern styrning och riskprofil. Den 26 november 2019 meddelade Finansinspektionen att ärendet har överlämnats till Rättsenheten. Den 28 januari 2020 erhöll Peab en ytterligare avstämningsskrivelse där Finansinspektionen vidhåller att Peab borde ha konsoliderat bostadsrättsföreningarna. Peab har givits möjlighet att inkomma med sitt yttrande. Efter att Finansinspektionen har tagit del av Peabs yttrande kommer Finansinspektionen att fatta beslut.

Vid utbredda olikheter i praxis vid tolkningar av IFRS brukar fråga ställas till IFRS Interpretations Committee för klargörande och eventuella förändringar av IFRS. Peabs bedömning är att frågan är av sådan generell utbredning och dignitet att frågan bör prövas av IFRS Interpretations Committee. Oberoende av vilken redovisning som ska tillämpas påverkas inte Peabs riskprofil eller interna styrning och uppföljning, utan enbart den externa legala redovisningen av denna verksamhet.

Not 2 – Uppdelning av intäkter

Koncernen Jan-dec 2019 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen
Fördelning av intäkter – externt/internt							
Extern försäljning	24 265	12 141	9 784	7 726	92		54 008
Intern försäljning	5 151	1 198	3 555	58	1 084	-11 046	–
Summa	29 416	13 339	13 339	7 784	1 176	-11 046	54 008
Fördelning per land							
Sverige	22 349	12 063	11 712	6 011	993	-9 008	44 120
Norge	3 604	1 144	1 003	429	116	-784	5 512
Finland	3 463	132	608	1 344	67	-1 254	4 360
Övrigt			16				16
Summa	29 416	13 339	13 339	7 784	1 176	-11 046	54 008
Fördelning per kundtyp							
Offentliga kunder	8 457	6 782	3 085	98			18 422
Privata kunder	15 808	5 359	6 699	7 628	92		35 586
Interna kunder	5 151	1 198	3 555	58	1 084	-11 046	–
Summa	29 416	13 339	13 339	7 784	1 176	-11 046	54 008
Fördelning per tidpunkt							
Vid en tidpunkt	62	37	5 746	2 033	66	-1 517	6 427
Över tid	29 350	13 259	5 651	5 557	965	-8 082	46 700
Hysesintäkter ¹⁾	4	43	1 942	194	145	-1 447	881
Summa	29 416	13 339	13 339	7 784	1 176	-11 046	54 008
Fördelning typ av intäkt							
Entreprenaduppdrag	29 350	13 259	5 651	5 549	39	-7 202	46 646
Försäljning av varor	3		3 665			-749	2 919
Försäljning av fastighetsprojekt				1 866			1 866
Transporttjänster			1 893			-659	1 234
Administrativa tjänster				8	926	-880	54
Hysesintäkter ¹⁾	4	43	1 942	194	145	-1 447	881
Övrigt	59	37	188	167	66	-109	408
Summa	29 416	13 339	13 339	7 784	1 176	-11 046	54 008

¹⁾ Hysesintäkter redovisas enligt IFRS 16

Koncernen Jan-dec 2018 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen
Fördelning av intäkter – externt/internt							
Extern försäljning	22 850	12 032	9 474	7 775	102		52 233
Intern försäljning	5 490	1 713	3 810	69	941	-12 023	–
Summa	28 340	13 745	13 284	7 844	1 043	-12 023	52 233
Fördelning per land							
Sverige	21 578	11 878	11 791	5 949	889	-10 149	41 936
Norge	3 389	1 712	935	494	91	-741	5 880
Finland	3 368	155	539	1 401	63	-1 128	4 398
Övrigt	5		19			-5	19
Summa	28 340	13 745	13 284	7 844	1 043	-12 023	52 233
Fördelning per kundtyp							
Offentliga kunder	10 178	7 958	2 727	119	88		21 070
Privata kunder	12 672	4 074	6 747	7 656	14		31 163
Interna kunder	5 490	1 713	3 810	69	941	-12 023	–
Summa	28 340	13 745	13 284	7 844	1 043	-12 023	52 233
Fördelning per tidpunkt							
Vid en tidpunkt	67	32	5 652	2 361	121	-1 593	6 640
Över tid	28 269	13 706	5 663	5 256	810	-9 056	44 648
Hysesintäkter ¹⁾	4	7	1 969	227	112	-1 374	945
Summa	28 340	13 745	13 284	7 844	1 043	-12 023	52 233
Fördelning typ av intäkt							
Entreprenaduppdrag	28 262	13 706	5 663	5 254		-8 240	44 645
Försäljning av varor	5		3 545			-822	2 728
Försäljning av fastighetsprojekt				2 188			2 188
Transporttjänster		1	1 901			-672	1 230
Administrativa tjänster	7			2	810	-816	3
Hysesintäkter ¹⁾	4	7	1 969	227	112	-1 374	945
Övrigt	62	31	206	173	121	-99	494
Summa	28 340	13 745	13 284	7 844	1 043	-12 023	52 233

¹⁾ Hysesintäkter redovisas enligt IAS 17

Not 3 – Rörelsessegment

Koncernen Jan-dec 2019 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen
Extern försäljning	24 265	12 141	9 784	7 726	92		54 008
Intern försäljning	5 151	1 198	3 555	58	1 084	-11 046	–
Summa intäkter	29 416	13 339	13 339	7 784	1 176	-11 046	54 008
Rörelseresultat	713	368	938	966	-275	-142	2 568
Rörelsemarginal, %	2,4	2,8	7,0	12,4			4,8
Finansnetto							-58
Resultat före skatt							2 510
Skatt							-418
Årets resultat							2 092
Sysselsatt kapital (UB)			6 897	15 964			

Koncernen Jan-dec 2018 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen
Extern försäljning	22 850	12 032	9 474	7 775	102		52 233
Intern försäljning	5 490	1 713	3 810	69	941	-12 023	–
Summa intäkter	28 340	13 745	13 284	7 844	1 043	-12 023	52 233
Rörelseresultat	670	415	977	785	-274	0	2 573
Rörelsemarginal, %	2,4	3,0	7,4	10,0			4,9
Finansnetto							-55
Resultat före skatt							2 518
Skatt							-418
Årets resultat							2 100
Sysselsatt kapital (UB)			6 432	12 984			

Not 4 – Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde

Av nedanstående tabell framgår nivåindelningen för de finansiella tillgångar och finansiella skulder som redovisas till verkligt värde i koncernens balansräkning. Uppdelning av hur verkligt värde bestäms görs utifrån tre nivåer;

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

Nivå 2: utifrån direkt eller indirekt observerbar marknadsdata som inte inkluderas i nivå 1.

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

För beskrivning av hur verkliga värden har beräknats se Årsredovisningen 2018, not 34. Verkligt värde på finansiella tillgångar och skulder som redovisas till upplupet anskaffningsvärde uppskattas i allt väsentligt överensstämma med bokförda värden.

Koncernen	31 dec 2019			31 dec 2018		
	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Mkr						
Finansiella tillgångar						
Andra långfristiga värdepappersinnehav		77	77		109	109
<i>Varav onoterade fonder</i>		58	58		89	89
<i>Varav onoterade aktier</i>		19	19		20	20
Övriga kortfristiga fordringar			–	1		1
<i>Varav valutaswappar</i>			–	1		1
Andra kortfristiga värdepappersinnehav		388	388			–
<i>Varav återköpta andelar i bostadsrättsföreningar</i>		388	388			–
Summa finansiella tillgångar	–	465	465	1	109	110
Finansiella skulder						
Övriga långfristiga skulder	13		13	22	23	45
<i>Varav ränteswappar</i>	13		13	18		18
<i>Varav råvarusäkring med termin</i>			–	4		4
<i>Varav villkorad köpeskilling</i>			–		23	23
Övriga kortfristiga skulder	3	1	4	1	11	12
<i>Varav valutaswappar</i>	2		2	1		1
<i>Varav råvarusäkring med termin</i>	1		1			–
<i>Varav villkorad köpeskilling</i>		1	1		11	11
Summa finansiella skulder	16	1	17	23	34	57

I tabellerna nedan presenteras en avstämning mellan ingående och utgående balans för de tillgångar och skulder som ingår i nivå 3.

Koncernen	Andra långfristiga värdepappersinnehav				Andra kortfristiga värdepappersinnehav
	Ooterade fonder		Ooterade aktier		Återköpta andelar i bostadsrättsföreningar
	31 dec 2019	31 dec 2018	31 dec 2019	31 dec 2018	31 dec 2019
Mkr					
Ingående balans	89	59	20	21	–
Investeringar	9	19			1 975
Försäljningar			-1	-12	-1 142
Erhållen utdelning	-55	-3			
Redovisat i periodens resultat					
Kostnader för produktion ¹⁾					-445
Finansnetto	15	14		11	
Redovisat i övrigt totalresultat			0		
Utgående balans	58	89	19	20	388

¹⁾ Har mötts av projektreserver på 391 Mkr varför nettoeffekten i resultaträkningen uppgår till -54 Mkr.

Koncernen	Villkorad köpeskillning		
	Mkr	31 dec 2019	31 dec 2018
Ingående balans		34	34
Periodens förvärv		–	2
Periodens utbetalningar		-31	-3
Redovisat i periodens resultat			
Övriga rörelsekostnader (+) / övriga rörelseintäkter (-)		-3	1
Räntekostnad (diskontering) ¹⁾		1	0
Redovisat i övrigt totalresultat		0	0
Utgående balans		1	34

¹⁾ Redovisas i finansnettot

De villkorade köpeskillningarna kommer att uppgå från 0 Mkr till maximalt 1 Mkr.

Kommande information

- Års- och hållbarhetsredovisning 2019 April 2020
- Rapport för första kvartalet 2020 samt årsstämma 6 maj 2020
- Rapport för andra kvartalet 2020 17 juli 2020
- Rapport för tredje kvartalet 2020 22 oktober 2020
- Bokslutskommuniké 2020 4 februari 2021

Förslöv den 5 februari 2020

Jesper Göransson
Verkställande direktör och koncernchef

Uppgifterna i denna delårsrapport har inte varit föremål för särskild granskning av bolagets revisorer.

Kvartalsuppgifter

Koncernen

Mkr	Okt-dec 2019	Jul-sep 2019	Apr-jun 2019	Jan-mar 2019	Okt-dec 2018	Jul-sep 2018	Apr-jun 2018	Jan-mar 2018	Okt-dec 2017
Nettoomsättning	15 312	13 001	14 336	11 359	14 845	12 445	13 453	11 490	14 490
Kostnader för produktion	-13 804	-11 786	-12 777	-10 367	-13 372	-11 153	-12 038	-10 482	-13 103
Bruttoresultat	1 508	1 215	1 559	992	1 473	1 292	1 415	1 008	1 387
Försäljnings- och administrationskostnader	-751	-604	-773	-751	-711	-575	-761	-737	-695
Övriga rörelseintäkter	93	122	38	27	119	45	27	25	71
Övriga rörelsekostnader	-95	-6	-3	-3	-18	-19	-4	-6	-10
Rörelseresultat	755	727	821	265	863	743	677	290	753
Finansiella intäkter	31	14	31	54	18	36	19	27	118
Finansiella kostnader	-62	-35	-41	-50	-42	-29	-23	-61	-46
Finansnetto	-31	-21	-10	4	-24	7	-4	-34	72
Resultat före skatt	724	706	811	269	839	750	673	256	825
Skatt	-133	-117	-123	-45	-133	-146	-101	-38	-145
Periodens resultat	591	589	688	224	706	604	572	218	680
Periodens resultat hänförligt till:									
Moderbolagets ägare	591	589	688	224	706	604	572	218	680
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Periodens resultat	591	589	688	224	706	604	572	218	680
Nyckeltal									
Resultat per aktie, kr	2,00	2,00	2,33	0,76	2,39	2,05	1,94	0,74	2,31
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0
Sysselsatt kapital (UB)	21 376	21 210	21 067	18 877	18 360	17 730	16 322	14 631	14 074
Eget kapital (UB)	12 266	11 735	11 144	11 665	11 348	10 735	10 153	10 688	10 332

Affärsområden

Mkr	Okt-dec 2019	Jul-sep 2019	Apr-jun 2019	Jan-mar 2019	Okt-dec 2018	Jul-sep 2018	Apr-jun 2018	Jan-mar 2018	Okt-dec 2017
Nettoomsättning									
Bygg	8 371	6 520	7 782	6 743	8 182	6 172	7 423	6 563	7 631
Anläggning	3 792	3 257	3 374	2 916	4 189	3 301	3 439	2 816	3 787
Industri	3 592	3 820	3 697	2 230	3 803	3 723	3 580	2 178	3 684
Projektutveckling	2 138	1 715	2 068	1 863	1 904	1 878	1 775	2 287	2 205
– varav Fastighetsutveckling	179	180	254	173	194	217	171	156	117
– varav Bostadsutveckling	1 959	1 535	1 814	1 690	1 710	1 661	1 604	2 131	2 088
Koncerngemensamt	325	289	287	275	223	276	285	259	262
Elimineringar	-2 906	-2 600	-2 872	-2 668	-3 456	-2 905	-3 049	-2 613	-3 079
Koncernen	15 312	13 001	14 336	11 359	14 845	12 445	13 453	11 490	14 490
Rörelseresultat									
Bygg	208	150	199	156	207	142	178	143	180
Anläggning	132	76	124	36	145	98	130	42	136
Industri	363	361	258	-44	401	352	262	-38	302
Projektutveckling	234	183	371	178	245	165	174	201	246
– varav Fastighetsutveckling	29	35	195	46	69	38	13	50	6
– varav Bostadsutveckling	205	148	176	132	176	127	161	151	240
Koncerngemensamt	-129	-9	-89	-48	-155	-9	-55	-55	-128
Elimineringar	-53	-34	-42	-13	20	-5	-12	-3	17
Koncernen	755	727	821	265	863	743	677	290	753
Rörelsemarginal, %									
Bygg	2,5	2,3	2,6	2,3	2,5	2,3	2,4	2,2	2,4
Anläggning	3,5	2,3	3,7	1,2	3,5	3,0	3,8	1,5	3,6
Industri	10,1	9,5	7,0	-2,0	10,5	9,5	7,3	-1,7	8,2
Projektutveckling	10,9	10,7	17,9	9,6	12,9	8,8	9,8	8,8	11,2
– varav Fastighetsutveckling	16,2	19,4	76,8	26,6	35,6	17,5	7,6	32,1	5,1
– varav Bostadsutveckling	10,5	9,6	9,7	7,8	10,3	7,6	10,0	7,1	11,5
Koncerngemensamt									
Elimineringar									
Koncernen	4,9	5,6	5,7	2,3	5,8	6,0	5,0	2,5	5,2
Orderläge, Mkr									
Orderingång	12 096	9 349	10 817	11 868	10 451	11 473	16 257	12 906	13 039
Orderstock vid periodens utgång	42 494	43 821	45 873	47 532	45 819	48 036	47 453	43 055	40 205

Alternativa nyckeltal och definitioner

Alternativa nyckeltal används för att beskriva verksamhetens utveckling och för att öka jämförbarheten mellan perioder. Dessa är inte definierade utifrån IFRS regelverk men de överensstämmer med hur koncernledning och styrelse mäter bolagets finansiella utveckling. Alternativa nyckeltal skall ej ses som substitut för finansiell information som presenteras i enlighet med IFRS utan som ett komplement. För mer information och beräkningar, se Peabs hemsida www.peab.se/alternativa-nyckeltal.

Disponibel likviditet

Likvida medel och kortfristiga placeringar samt ej utnyttjade kreditlöften. Visar koncernens tillgängliga likviditet.

Eget kapital per aktie

Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare dividerat med antal utestående aktier vid periodens slut.

Nettoinvesteringar

Periodens förändring av aktuell tillgångs redovisade värde (UB-IB) med tillägg för avskrivningar och nedskrivningar.

Nettoskuld

Räntebärande skulder inklusive avsättningar till pensioner med avdrag för likvida medel och räntebärande tillgångar.

Orderingång

Summan av de beställningar som erhållits under perioden. Mäter hur nya order ersätter utfört arbete.

Orderstock

Värdet vid periodens slut av återstående intäkter i pågående produktion och erhållna beställningar som kommer att produceras.

Resultat per aktie

Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier under perioden.

Räntabilitet på eget kapital

Periodens rullande 12 månaders resultat hänförligt till moderbolagets ägare dividerat med genomsnittligt (senaste fyra kvartalen) eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare. Måttet används för att skapa en effektiv verksamhet och en rationell kapitalstruktur och visar på hur koncernen har förräntat aktieägarnas kapital.

Räntabilitet på sysselsatt kapital

Periodens rullande 12 månaders resultat före skatt med tillägg för finansiella kostnader i procent av genomsnittligt (senaste fyra kvartalen) sysselsatt kapital. Måttet används för att mäta kapitaleffektivitet och för att allokera kapital till nya investeringar och visar koncernens räntabilitet oberoende av finansiering.

Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen.

Skuldsättningsgrad

Räntebärande nettoskuld i förhållande till eget kapital. Visar finansiell position.

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen vid årets slut. Visar finansiell position.

Sysselsatt kapital för affärsområdena

Balansomslutningen för affärsområdena vid periodens slut reducerat med uppskjutna skattefordringar och interna fordringar gentemot internbanken Peab Finans med avdrag för ej räntebärande skulder och uppskjutna skatteskulder. Måttet mäter kapitalanvändning och effektivitet för affärsområdena, och visas endast som en nettosumma per affärsområde.

Sysselsatt kapital för koncernen

Balansomslutningen vid periodens slut med avdrag för ej räntebärande rörelseskulder och avsättningar. Måttet mäter kapitalanvändning och effektivitet.

Nordens samhällsbyggare

Peab är ett av Nordens ledande bygg- och anläggningsföretag med verksamhet i Sverige, Norge och Finland.

Peab påverkar samhälle och miljö för alla de människor som nu och i framtiden ska leva med det vi utvecklar, bygger och anlägger. Peab är också en stor arbetsgivare med lokal förankring och med det följer ett stort ansvar.

Peab är med och driver utvecklingen mot ett mer hållbart samhälle. Vårt mål är att uppfylla de krav och förväntningar som finns från omgivningen och samtidigt arbeta för att skapa nya affärsmöjligheter.

Peabs verksamhet bidrar till samhället genom att vi utvecklar och bygger nya bostäder och kontor, samhällsfunktioner och infrastruktur. På så vis gör vi nytta och skillnad i vardagen på både små och stora orter i Sverige, Norge och Finland.

Långsiktiga relationer med kunder och leverantörer leder till bättre förutsättningar för människa, miljö och affär. En stabil lönsamhet genererar medel att utveckla verksamheten och ge avkastning åt aktieägarna.

Nettoomsättning, cirka

54 Mdkr

Antal anställda, cirka

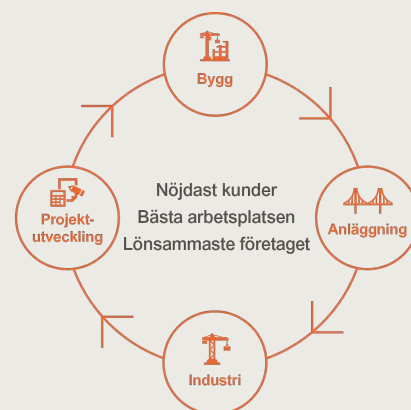
14 000

AFFÄRSMODELL

Fyra samverkande affärsområden skapar mervärde

Peab kännetecknas av en decentraliserad och kostnadseffektiv organisation med fyra kompletterande affärsområden vars verksamhet baseras på lokalt entreprenörskap nära kunden. Vår affärsmodell med fyra samverkande affärsområden skapar möjligheter genom hela kedjan i ett byggprojekt.

Tre strategiska målsättningar; Nöjdast kunder, Bästa arbetsplatsen och Lönsammaste företaget ramar in våra prioriterade satsningar i affärsplanperioden 2018-2020.



Affärsområde Bygg utför allt från nyproduktion av bostäder, offentliga och kommersiella lokaler till renoveringar och om- och tillbyggnadsarbeten samt tillhandahåller byggservicetjänster.



Affärsområde Anläggning bygger och underhåller vägar, järnvägar och broar såväl i den lokala anläggningsmarknaden som i större nordiska infrastrukturprojekt. Utför även drift och underhåll av gator och vägar.



Affärsområde Industri levererar bland annat ballast, betong, asfalt, tillfällig el och prefabricerade betongelement till externa kunder samt till övriga affärsområden inom Peab. Bistår även med kranar, maskiner och transporter samt tar hand om produktionsavfall.



Affärsområde Projektutveckling ansvarar för koncernens förvärv, utveckling, förvaltning och avyttring av bostäder och kommersiella fastigheter. Bostadsutveckling riktar sig i huvudsak till privata konsumenter medan Fastighetsutveckling riktar sig till fastighetsinvestorare.