

# Delårsrapport

JANUARI – MARS 2024

**PEAB**  
NORDENS SAMHÄLLSBYGGARE

Brandstation  
Uleåborg, Finland

# Stark orderingång under kvartalet

I denna rapport baseras belopp och kommentarer på segmentsredovisning om inget annat framgår. Koncernen har olika redovisningsprinciper i segmentsredovisningen jämfört med redovisning enligt IFRS för egenutvecklade bostadsprojekt och för IFRS 16 (tidigare operationella leasingavtal). För mer information om redovisningsprinciper samt skillnader mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS, se not 1 och 3. För information om alternativa nyckeltal, se avsnitt Alternativa nyckeltal och definitioner.

## Sammanfattning enligt segmentsredovisning

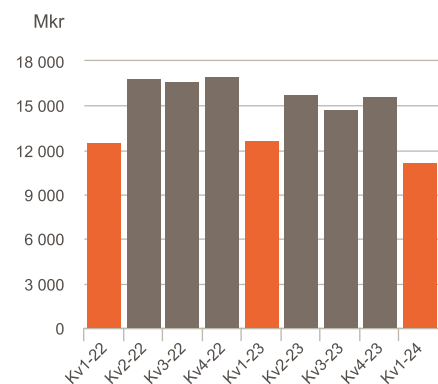
- Nettoomsättning 11 141 Mkr (12 690)
- Rörelseresultat -106 Mkr (-156)
- Rörelsemarginal -1,0 procent (-1,2)
- Resultat före skatt -182 Mkr (-196)
- Resultat per aktie -0,45 kr (-0,54)
- Orderingång 17 889 Mkr (11 042)
- Orderstock 47 808 Mkr (44 595)
- Kassaflöde före finansiering -218 Mkr (-908)
- Nettoskuld 9 139 Mkr (7 984)
- Nettoskuldsättningsgrad 0,6 (0,5)

## Koncernen

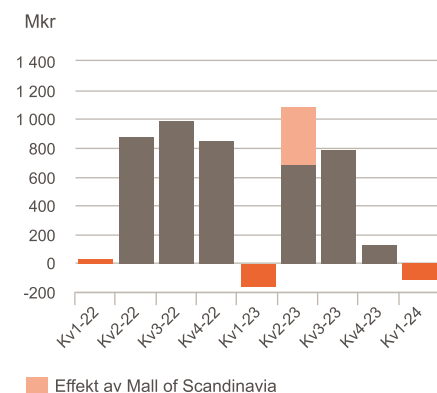
Mkr	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Apr 2023- mar 2024	Jan-dec 2023
<b>Segmentsredovisning</b>				
Nettoomsättning	11 141	12 690	57 272	58 821
Rörelseresultat	-106	-156	1 903	1 853
Rörelsemarginal, %	-1,0	-1,2	3,3	3,2
Resultat före skatt	-182	-196	1 909	1 895
Periodens resultat	-129	-154	1 439	1 414
Resultat per aktie, kr	-0,45	-0,54	5,01	4,92
Räntabilitet på eget kapital, % <sup>1)</sup>	9,6	12,9	9,6	9,5
Räntabilitet på sysselsatt kapital, % <sup>1)</sup>	8,9	11,1	8,9	8,7
Nettoskuld	9 139	7 984	9 139	8 676
Nettoskuldsättningsgrad, ggr	0,6	0,5	0,6	0,6
Soliditet, %	34,1	34,4	34,1	34,0
Kassaflöde före finansiering	-218	-908	-627	-1 317
Medeltal antal anställda	12 033	13 267	13 471	13 808
<b>Redovisning enligt IFRS</b>				
Nettoomsättning, IFRS	11 450	12 978	60 072	61 600
Rörelseresultat, IFRS	-12	7	2 567	2 586
Resultat före skatt, IFRS	-99	-45	2 532	2 586
Periodens resultat, IFRS	-56	-35	1 967	1 988
Resultat per aktie, IFRS, kr	-0,20	-0,12	6,84	6,92
Nettoskuld, IFRS	14 929	16 940	14 929	14 537
Soliditet, IFRS, %	29,6	27,4	29,6	29,4
Kassaflöde före finansiering, IFRS	-19	-179	2 815	2 655

<sup>1)</sup> Beräknat på rullande 12 månader

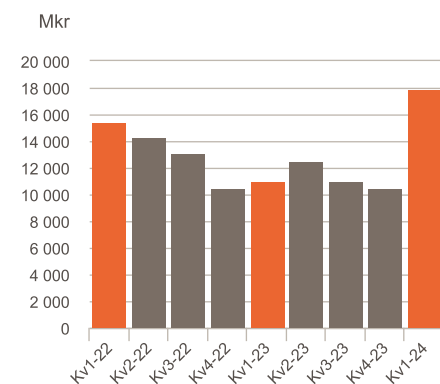
### Nettoomsättning



### Rörelseresultat



### Orderingång



# VDs kommentar

Under första kvartalet uppvisade vi en hög orderingång, den högsta i Peabs historia. Vår breda affärsmodell gör att vi kan tillvarata den efterfrågan som råder inom anläggning, beläggning och övrigt husbyggnad.

## Koncernens utveckling

Inledningen av 2024 präglades av fortsatt varierad aktivitet på Peabs olika marknader. Anläggning och övrigt husbyggnad uppvisade en god utveckling medan bostadsmarknaden i Norden var fortsatt svag. Koncernens nettoomsättning minskade med tolv procent under första kvartalet och uppgick till 11 141 Mkr. Rörelseresultatet uppgick till -106 Mkr (-156). Första kvartalet är alltid tydligt påverkat av säsong, framför allt inom affärsområde Industri, eftersom beläggnings säsongen startar först under andra kvartalet. Det innebär att inledningen på året präglas av stora underskott, vilket påverkar kassaflöde och nettoskuld. Nettoskuld sättningsgraden uppgick till 0,6 (0,5) vid utgången av mars.

Orderingången uppgick till 17 889 Mkr under första kvartalet 2024, jämfört med 11 042 Mkr motsvarande kvartal föregående år. Det är det hittills starkaste kvartalet i Peabs historia, trots den svaga efterfrågan på bostadsmarknaden. Under kvartalet erhöll vi dels några större order inom affärsområde Anläggning, men vi fick även förtroendet att genomföra en stor bredd av andra typer av projekt. Detta visar onekligen på styrkan i Peabs affärsmodell och innebär också att vi nu förlänger vår orderstock.

Verksamheterna inom Bygg och Anläggning deltar allt oftare i tidiga dialoger med kunder inför planerade projekt och vi ser därför ett ökat inslag av föravtal, så kallade fas 1-avtal. Föravtalen innebär att Peab kontrakteras för att tillsammans med kund hitta en optimerad produkt med rätt kvalitet samt att hantera risker och osäkerheter. Under årets första kvartal övergick flera projekt från fas 1 till fas 2, som innebär att Peab erhållit större order. Vi ser samtidigt att fas 1 fyllts på med nya projekt. I nuläget uppgår det potentiella värdet av slutliga entreprenadavtal från dessa föravtal till cirka 20 Mdkr inom de närmaste två åren (19 Mdkr 31 december 2023).

## Affärsområdenas utveckling

Inom affärsområde Bygg ser vi ett ökat inslag av övrigt husbyggnad. Affärsområde Anläggning fortsätter att ha en hög produktionsnivå och en stark orderingång. Sammantaget uppgick rörelsemarginalen för entreprenadverksamheterna under kvartalet till 1,9 procent (2,1).

Inom affärsområde Industri har beläggning påverkats av en lång vinter och första kvartalet innebär förberedelse inför den kommande säsongen. Under kvartalet erhöll vi en rad beläggningsorder runtom i Norden, inte minst i Finland. Både prefabverksamheten och uthyrningsverksamheten har påverkats av den svaga bostadsmarknaden, och uppvisade lägre aktivitetsnivå jämfört med första kvartalet 2023.

Inom affärsområde Projektutveckling är försäljningen av egenutvecklade bostäder på fortsatt låga nivåer, men positivt är att vi säljer i en jämn takt och har noterat ett visst ökat intresse under inledningen av året, framför allt i Sverige. Under kvartalet startade vi tre bostadsprojekt: ett i Sverige, ett i Norge och ett i Finland.

Under kvartalet slutförde vi en strategisk satsning där Peab för framtida utveckling förvärvat samtliga aktier i Sicklaön Bygg Invest AB, som äger byggrätter på Kvarnholmen i Nacka. Samtidigt avyttrade vi hela vår ägarandel i Tornet Bostadsproduktion som äger fastigheter i förvaltningskede. Den totala resultateffekten uppgick till 220 Mkr.

## Måluppfyllelse

Det här kvartalet redovisar vi tre av våra nio externa mål: rörelsemarginal, nettoskuld sättningsgrad och allvarliga olyckor. Rörelsemarginalen uppgick till 3,3 procent beräknat på rullande tolv månader, jämfört med målet om sex procent, och präglas av den svaga bostadsmarknaden. Nettoskuld sättningsgraden, uppgick vid första kvartalets utgång till 0,6, vilket är inom målintervallet 0,3-0,7.



Målet avseende allvarliga olyckor är en fallande trend och beräknat på rullande 12 månader uppgick antalet allvarliga olyckor till 43 per den 31 mars 2024 (48 per den 31 december 2023).

## Hållbarhet

När det gäller hållbarhetsrelaterade framsteg under kvartalet kan det särskilt nämnas att vår ECO-Betong blir standardbetong i våra svenska entreprenadprojekt. Med ECO-Betong minskar utsläppen av koldioxid med minst tio procent jämfört med traditionell betong. Vi ser en starkt växande efterfrågan på våra ECO-produkter, vilket är glädjande i Peabs pågående omställningsarbete mot koldioxidneutralitet.

## Marknad och framtidsutsikter

Utsikterna för de nordiska byggmarknaderna är i det stora hela oförändrade på våra delmarknader sedan förra kvartalet, men vi ser en liten förbättring i Norge redan 2024 där prognosen för privata lokaler blivit något mer positiv. Bostadsmarknaderna väntas vara fortsatt nedåtgående, medan anläggningsmarknaderna förväntas vara stabila.

Med sjunkande inflation och förväntningar på lägre räntenivåer framåt förbättras förutsättningarna för produktionsstarter av bostäder, även om återhämtningen tar tid. Vi följer nu inflations- och ränteutvecklingen med stort intresse. Peab har en väldimensionerad byggrättsportfölj i attraktiva lägen i Norden och i avvaktan på att marknaden återvänder vidareutvecklar och förbereder vi projekt inför framtida starter.

Peabs affärsmodell med fyra affärsområden och lokala förankring nära kunden tjänar oss väl såväl i goda som i svårare tider. Vi ser hur våra fyra samverkande affärsområden, omfattande lokala närvaro i Norden och våra kompetenta medarbetare minskar Peabs sårbarhet i rådande marknads läge. Det visar inte minst det gångna kvartalets fina orderingång. Vi står väl rustade att hantera både en fortsatt svag bostadsmarknad och att möta en uppåtgående marknad.

Jesper Göransson  
Verkställande direktör och koncernchef

# Nettoomsättning och resultat

## Januari – mars 2024

Koncernens nettoomsättning minskade med tolv procent under första kvartalet 2024 och uppgick till 11 141 Mkr (12 690). Minskningen förklaras av den svaga efterfrågan på bostadsmarknaden. Även justerat för avyttrade enheter samt valutakurseffekter minskade omsättningen med tolv procent. För den senaste rullande 12 månaders perioden uppgick nettoomsättningen till 57 272 Mkr jämfört med 58 821 Mkr för helår 2023. Av nettoomsättningen beräknat på rullande 12 månader har andelen till offentliga kunder fortsatt att öka och stod för 50 procent (44) och privata kunder stod för 50 procent (56).

I affärsområde Bygg har nettoomsättningen minskat med 22 procent jämfört med motsvarande period föregående år. Minskningen förklaras av den lägre aktiviteten av nyproduktion av bostäder som inte har kunnat kompenseras fullt ut av andra typer av projekt, vilket märktes i samtliga våra verksamhetsländer. För affärsområde Anläggning har aktiviteten varit på en fortsatt hög nivå under perioden och nettoomsättningen ökade med sju procent jämfört med motsvarande kvartal föregående år. I affärsområde Industri minskade nettoomsättningen med 13 procent med minskningar i flertalet av produktområdena. I affärsområde Projektutveckling minskade nettoomsättningen med 43 procent och förklaras av den fortsatta svaga efterfrågan på bostäder i hela Norden, vilket har påverkat omsättningen inom Bostadsutveckling.

Rörelseresultatet för första kvartalet 2024 uppgick till -106 Mkr (-156) och rörelsemarginalen uppgick till -1,0 procent (-1,2). Första kvartalet är tydligt påverkat av säsong, framför allt inom affärsområde Industri, då inledningen på året präglas av stora underskott eftersom beläggnings säsongen startar först under andra kvartalet.

I affärsområde Bygg minskade rörelsemarginalen till 1,7 procent (2,2) medan rörelsemarginalen i affärsområde Anläggning ökade till 2,2 procent (1,8). Sammantaget uppgick rörelsemarginalen för entreprenadverksamheterna till 1,9 procent (2,1). I affärsområde Industri, som har ett tydligt säsongsmönster inom främst beläggningsverksamheten, uppgick rörelseresultatet till -479 Mkr (-435) och rörelsemarginalen till -19,9 procent (-15,7). Beläggning hade ett rörelseresultat i nivå med första kvartalet 2023 men både prefabverksamheten och uthyrningsverksamheten har påverkats av den svaga bostadsmarknaden, och uppvisade lägre aktivitetsnivå jämfört med första kvartalet föregående år. I affärsområde Projektutveckling förbättrades rörelseresultatet och uppgick till 246 Mkr (127). Förbättringen hänförs till enheten Fastighetsutveckling där realisationsvinster påverkade positivt med 258 Mkr (1), varav försäljning av andelarna i det delägda bolaget Torne Bostadsproduktion bidrog med 220 Mkr. Bostadsutvecklingen hade ett lägre rörelseresultat och rörelsemarginalen uppgick till -1,5 procent (7,3).

Avskrivningar och nedskrivningar uppgick under första kvartalet till -350 Mkr (-343).

Elimineringar och upplösningar av internvinster i projekt i egen regi har under perioden påverkat rörelseresultatet netto med 7 Mkr (4).

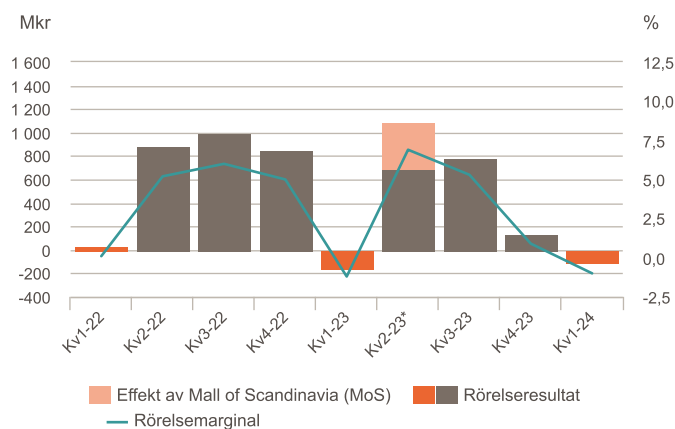
Finansnettot uppgick till -76 Mkr (-40) varav räntenettet uppgick till -102 Mkr (-68). En högre nettoskuldsvå och högre räntor har haft en negativ påverkan på räntenettet under kvartalet.

Resultat före skatt uppgick till -182 Mkr (-196). Periodens resultat uppgick till -129 Mkr (-154).

## Säsongeffekter

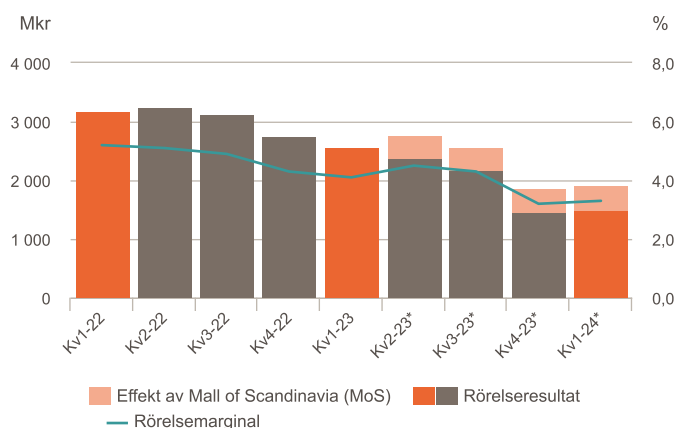
Koncernens verksamhet, framför allt inom Industri och Anläggning, påverkas normalt av säsongsmässiga svängningar till följd av kall väderlek under vinterhalvåret. Vanligtvis är första kvartalet svagare jämfört med resten av året.

## Rörelseresultat och rörelsemarginal, per kvartal



\* Rörelsemarginal exklusive effekt av MoS uppgick till 4,4 %. För mer information om skilljedom i Mall of Scandinavia se Års- och hållbarhetsredovisningen 2023

## Rörelseresultat och rörelsemarginal, rullande 12 månader



\* Rörelsemarginal rullande 12 månader exklusive effekten av MoS uppgick per 30 juni 2023 till 3,8%, per 30 september 2023 till 3,6%, per 31 december 2023 till 2,5% och per 31 mars 2024 till 2,6%



# Finansiell ställning och kassaflöde

## Finansiell ställning

Balansomslutningen enligt segmentsredovisning uppgick per den 31 mars 2024 till 43 949 Mkr (42 713). Eget kapital uppgick till 14 976 Mkr (14 687), vilket gav en soliditet på 34,1 procent (34,4).

Räntebärande nettoskuld uppgick per den 31 mars 2024 till 9 139 Mkr (7 984). Den ökade nettoskulden förklaras av ökad rörelsekapitalbindning inom främst affärsområde Projektutveckling. I nettoskulden ingår projektfinsiering för osåld del av egenutvecklade bostadsprojekt så länge de är under produktion. Den osålda delen uppgick till 2 649 Mkr (2 612). Räntebärande fordringar uppgick till 2 583 Mkr (1 532) och ökningen förklaras i huvudsak av kapitalfordran uppgående till 1 067 Mkr på Unibail Rodamco Westfield enligt utfall i skiljedom, vilken meddelades den 30 juni 2023. För mer information avseende skiljedomen, se Års- och hållbarhetsredovisning 2023. Den genomsnittliga räntan i låneportföljen, inklusive räntederivat, uppgick den 31 mars 2024 till 5,8 procent (4,2).

Koncernens disponibla likvida medel enligt IFRS, inklusive ej utnyttjade kreditlöften men exklusive projektfinsiering, var vid periodens slut 5 751 Mkr jämfört med 6 410 Mkr den 31 december 2023.

Som en konsekvens av att Peab från och med 1 januari 2020 konsoliderar svenska bostadsrättsföreningar enligt IFRS, tas borgensåtaganden inte upp för bostadsrättsföreningar under produktion. När bostadsrättsköparna tillträder bostäderna och bostadsrättsföreningarna inte längre konsolideras i Peabs räkenskaper, tar Peab upp borgensåtaganden till den del det finns osålda bostäder. Peab har ett garantiåtagande att förvärva osålda bostäder sex månader efter färdigställande. Koncernens eventalförpliktelser, exklusive solidariskt ansvar i handels- och kommanditbolag, uppgick vid periodens utgång till 2 395 Mkr jämfört med 2 428 Mkr den 31 december 2023. Av eventalförpliktelserna utgör borgensåtaganden för krediter i bostadsrättsföreningar avseende osåld del efter dekonsolideringen 335 Mkr jämfört med 328 Mkr den 31 december 2023.

## Investeringar och avyttringar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar har under kvartalet nettoinvesterats med 336 Mkr (390). Investeringarna avser i huvudsak maskininvesteringar inom affärsområde Industri.

Projekt- och exploateringsfastigheter, vilka redovisas som lagertillgångar, har under kvartalet nettoinvesterats med 886 Mkr (694). Investeringarna avser i huvudsak förvärv av byggrätter i Nacka genom förvärvet av Sicklaön Bygg Invest AB.

## Kassaflöde

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick i första kvartalet till -874 Mkr (-701). I kassaflödet ingick ökade kostnader för räntor. Kassaflödet från förändringar i rörelsekapital uppgick till -388 Mkr (-553) och det negativa kassaflödet kommer framför allt från affärsområde Projektutveckling genom förvärv av byggrätter.

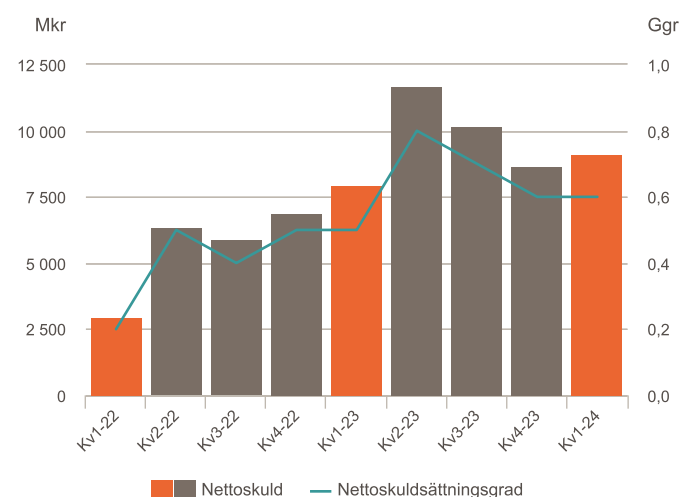
Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till 656 Mkr (-207). Kassaflödet har påverkats positivt genom avyttring av andelarna i det delägda bolaget Tornet Bostadsproduktion i affärsområde Projektutveckling. Kassaflödet har belastats av investeringar i maskiner och fordon i affärsområde Industri.

Kassaflöde före finansiering uppgick till -218 Mkr (-908).

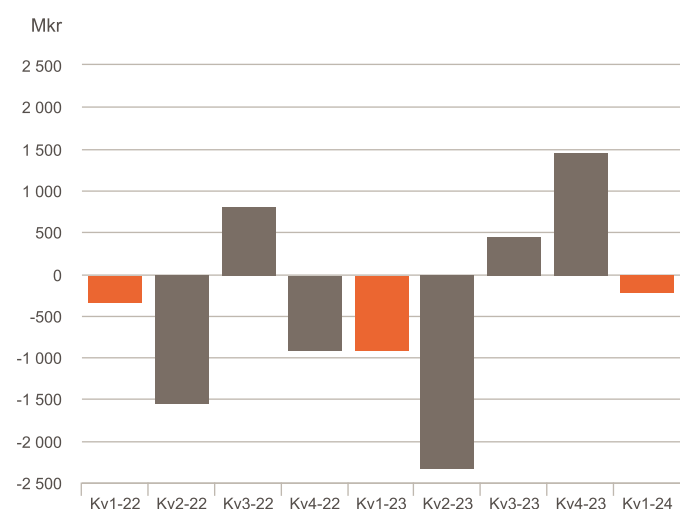
## Nettoskuld

Mkr	31 mar 2024	31 mar 2023	31 dec 2023
Banklån	5 775	4 758	5 380
Företagscertifikat	369	247	523
Obligationer	3 067	2 747	3 047
Finansiella leasingkulder	820	777	837
Projektfinsiering, osåld del av bostadsprojekt	2 649	2 612	2 685
Övriga räntebärande skulder	65	82	85
Räntebärande fordringar	-2 583	-1 532	-2 638
Likvida medel	-1 023	-1 707	-1 243
<b>Nettoskuld, segmentsredovisning</b>	<b>9 139</b>	<b>7 984</b>	<b>8 676</b>
Tillkommande leasingkulder enligt IFRS 16	1 458	1 590	1 420
Projektfinsiering, såld del av bostadsprojekt	4 332	7 366	4 441
<b>Nettoskuld, IFRS</b>	<b>14 929</b>	<b>16 940</b>	<b>14 537</b>

## Nettoskuld och nettoskultsättningsgrad



## Kassaflöde före finansiering



# Orderläge

## Januari – mars 2024

Orderingången ökade kraftigt under första kvartalet 2024 och uppgick till 17 889 Mkr (11 042). Orderingången har ökat inom alla affärsområdena men framför allt inom affärsområde Anläggning och Bygg. I Anläggning ingår bland annat Västlänkens deletapp Haga-Rosenlund i Göteborg på cirka 1,5 Mdkr, en ny kaj i Skellefteå om cirka 1,1 Mdkr samt drift- och underhållskontrakt på cirka 1,1 Mdkr. I Bygg ingår bland annat nytt simhallskvarter i Partille om cirka 1,3 Mdkr. I affärsområde Industri erhöles under kvartalet ett flertal beläggningskontrakt, bland annat i Finland. Orderingången från offentliga beställare har varit fortsatt god under kvartalet.

Orderstock kvar att producera vid utgången av perioden har ökat och uppgick till 47 808 Mkr jämfört med 44 595 Mkr vid utgången av motsvarande period föregående år. Orderstocken har ökat främst avseende produktion som ska utföras kommande år och därefter. Av total orderstock förväntas 46 procent (42) att produceras efter 2024 (2023). Den svenska verksamheten svarade för 81 procent (79) av orderstocken.

## Orderingång

Mkr	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Apr 2023-mar 2024	Jan-dec 2023
Bygg	6 654	4 804	24 629	22 779
Anläggning	8 188	4 442	18 836	15 090
Industri	2 932	2 689	11 429	11 186
Projektutveckling	627	143	620	136
Elimineringar	-512	-1 036	-3 559	-4 083
<b>Koncernen</b>	<b>17 889</b>	<b>11 042</b>	<b>51 955</b>	<b>45 108</b>

## Föravtal

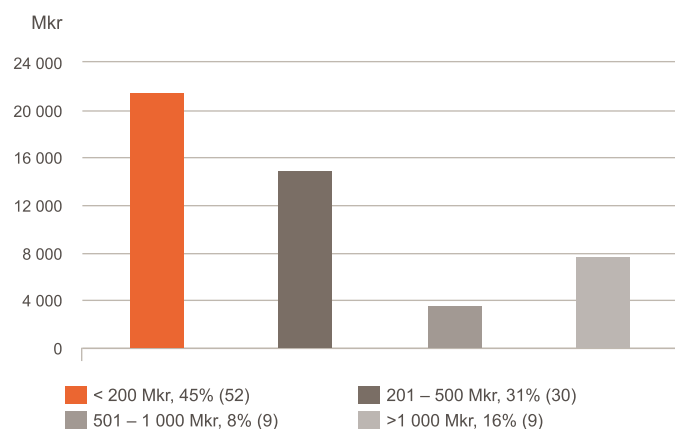
Verksamheterna inom affärsområdena Bygg och Anläggning deltar allt oftare i tidiga dialoger med kunder inför planerade projekt och vi ser därför ett ökat inslag av föravtal, så kallade fas 1-avtal. Föravtalen innebär att Peab kontrakteras för att tillsammans med kund hitta en optimerad produkt med rätt kvalitet samt att hantera risker och osäkerheter. Vi kommer från och med denna rapport redovisa det potentiella värdet av slutliga entreprenadavtal av dessa föravtal.

Vid ingången av 2024 var det potentiella värdet cirka 19 Mdkr. Under årets första kvartal övergick flera projekt från fas 1 till fas 2, vilket innebär att projekten har övergått i entreprenadavtal och inkluderats i Peabs orderingång. Vi ser samtidigt att fas 1 fyllts på med nya projekt. Vid utgången av mars uppgår värdet av entreprenadavtal från dessa föravtal till cirka 20 Mdkr, med potentiell orderingång inom de kommande två åren.

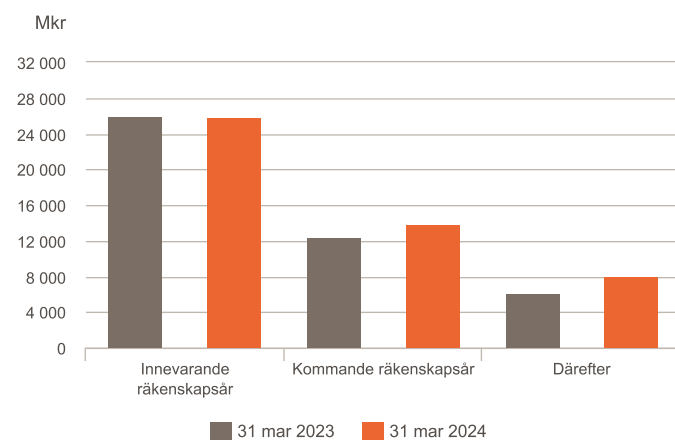
## Orderstock

Mkr	31 mar 2024	31 mar 2023	31 dec 2023
Bygg	25 483	26 577	24 469
Anläggning	18 623	15 087	13 905
Industri	6 211	6 092	3 954
Projektutveckling	1 709	4 165	1 620
Elimineringar	-4 218	-7 326	-4 888
<b>Koncernen</b>	<b>47 808</b>	<b>44 595</b>	<b>39 060</b>

## Projektstorlek i orderstock, 31 mars 2024



## Orderstock fördelad över tiden



## Under första kvartalet har ett antal större entreprenadprojekt och kontrakt erhållits, däribland:

- Byggnation av en ny kaj i Skelleftehamn. Beställare är Skellefteå kommun. Kontraktssumman uppgår till 1 132 Mkr.
- Byggnation av ny brandstation i S:t Karins. Uppdragsgivare är S:t Karins stad. Kontraktssumman uppgår till 11 MEUR.
- Ombyggnation av Uddebo avloppsreningsverk i Luleå. Beställare är Luleå miljöresurs AB (Lumire). Kontraktssumman uppgår till 157 Mkr.
- Byggnation av 191 hyreslägenheter, kontor och garage i Jönköping. Beställare av hyreslägenheterna är Brandtornet AB och beställare av kontorsbyggnaden är Hamhus AB. Den totala kontraktssumman uppgår till 368 Mkr.
- Utbyggnad av det kommunala vatten- och avlopps nätet i Borlänge kommun. Beställare är Borlänge Energi. Kontraktssumman uppgår till 126 Mkr.
- Utbyggnad av Langhaugengymnasiet i Bergen. Beställare är Vestland fylkeskommun. Kontraktssumman uppgår till 257 MNOK.
- Byggnation av nytt simhallskvarter i Partille kommun. Beställare är Partillebo. Kontraktssumman uppgår till 1,3 Mdkr.
- Byggnation av nya uppställningsspår för lokal- och regionaltåg i Lärje, norr om Göteborg. Beställare är Trafikverket. Kontraktssumman uppgår till 392 Mkr.
- Ombyggnad av en skola i Lunds kommun. Beställare är Lundafastigheter. Kontraktssumman uppgår till 139 Mkr.
- Byggnation av en pilotplattform för ren energi i Esbo. Beställare är Teknologiska forskningscentralen VTT. Kontraktssumman uppgår till 19 MEUR.
- Byggnation av ett flerbostadshus i Mosabacka i Helsingfors. Beställare är Helsingfors stad. Kontraktssumman uppgår till 13 MEUR.
- Byggnation av nytt särskilt boende i Åmål. Beställare är Åmåls kommun. Kontraktssumman uppgår till 220 Mkr.
- Byggnation av ytterligare ett hus för boende på anstalten i Sörbyn, söder om Umeå. Beställare är Specialfastigheter Sverige AB. Kontraktssumman uppgår till 104 Mkr.
- Renovering och utbyggnad av Stora kontoret åt SSAB i Oxelösund. Uppdraget är en totalentreprenad och kontraktssumman uppgår till 160 Mkr.
- Fem driftkontrakt gällande vägunderhåll för Trafikverket. Totalt rör det sig om 6 070 kilometer statlig väg som kommer att underhållas av Peab de kommande fyra åren med option på ytterligare två år. Kontrakten har ett totalt värde om 1 061 Mkr.
- Uppdrag att riva den befintliga bron över Nattviken i centrala Härnösand och bygga en ny öppningsbar bro i samma läge. Beställare är Härnösands kommun. Kontraktssumman uppgår till 247 Mkr.
- Ombyggnation av Kristinehallen, Dalasinfoniettans konserthus, i Falun. Beställare är Falu kommun. Kontraktssumman uppgår till 227 Mkr.
- Byggnation av en del av Västlänkens deletapp Haga-Rosenlund i Göteborg. Beställare är Trafikverket. Kontraktssumman bedöms uppgå till 1,5 Mdkr.
- Ombyggnation av en skola i Malmö. Beställare är Revelop. Kontraktssumman uppgår till 186 Mkr.

## Under första kvartalet har följande egenutvecklade bostadsprojekt produktionsstartats:

- Brf Havtornet på Tjörn som omfattar 54 bostäder. Projektet tar miljö- och klimathänsyn både gällande produktval och i byggproduktionen. Till exempel genom användning av Peabs ECO-produkter, krav på fossilfria transporter, återbruk och dagvattenhantering samt sedumtak på fastigheten. Projektet beräknas vara klart i februari 2027.
- Allegro i Ylöjärvi som omfattar 50 bostäder. Fastigheten byggs enligt EU-taxonomin kriterier för miljömässigt hållbart och planeras att miljöcertifieras enligt BREEAM. Grön finansiering kommer att tillämpas för projektet, som beräknas vara klart i oktober 2025.
- Engene hage centralt i Drammen, som omfattar 33 bostäder. Fastigheten har intilliggande grönområden och de gemensamma takterrasserna erbjuder odlingsmöjligheter. Projektet beräknas vara klart i december 2025.

## Under första kvartalet har ett antal statliga och kommunala beläggningskontrakt erhållits, däribland:

- Ettårigt statligt kontrakt i Nyland på 12,2 MEUR.
- Ettårigt statligt kontrakt i Egentliga Finland på 9,0 MEUR.
- Ettårigt statligt kontrakt i Egentliga Finland på 7,3 MEUR.
- Ettårigt statligt kontrakt i Södra Österbotten på 7,3 MEUR.
- Ettårigt statligt kontrakt i Södra Österbotten på 7,0 MEUR.
- Ettårigt statligt kontrakt i Nyland på 6,5 MEUR.
- Ettårigt statligt kontrakt i Nyland på 6,4 MEUR.
- Tvåårigt statligt kontrakt i Norrbotten på 65 Mkr.
- Tvåårigt statligt kontrakt i Gävleborg på 58 Mkr.
- Tvåårigt statligt kontrakt i Västernorrland på 58 Mkr.
- Tvåårigt statligt kontrakt i Värmland på 42 Mkr.
- Ettårigt statligt kontrakt i Randers på 26 MDKK.

# Översikt affärsområden

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

För mer information avseende skillnader mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS, se not 1 och not 3.

Utöver affärsområdena redovisas som Koncerngemensamt centrala företag, vissa dotterföretag samt övriga innehav. Centrala företag består framför allt av moderbolaget Peab AB och Peab Finans AB.

## Nettoomsättning och rörelseresultat per affärsområde

Mkr	Nettoomsättning				Rörelseresultat			
	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Apr 2023-mar 2024	Jan-dec 2023	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Apr 2023-mar 2024	Jan-dec 2023
Bygg	5 788	7 422	26 146	27 780	101	162	-20	41
Anläggning	3 558	3 328	15 394	15 164	77	59	519	501
Industri	2 411	2 779	19 594	19 962	-479	-435	918	962
Projektutveckling	1 055	1 841	4 936	5 722	246	127	423	304
- varav Fastighetsutveckling	23	9	548	534	261	-6	374	107
- varav Bostadsutveckling	1 032	1 832	4 388	5 188	-15	133	49	197
Koncerngemensamt	329	377	1 439	1 487	-58	-73	-284	-299
Elimineringar	-2 000	-3 057	-10 237	-11 294	7	4	-53	-56
<b>Koncernen, segmentsredovisning exkl. MoS</b>	<b>11 141</b>	<b>12 690</b>	<b>57 272</b>	<b>58 821</b>	<b>-106</b>	<b>-156</b>	<b>1 503</b>	<b>1 453</b>
Bygg – effekt Mall of Scandinavia (MoS)							400	400
<b>Koncernen, segmentsredovisning</b>	<b>11 141</b>	<b>12 690</b>	<b>57 272</b>	<b>58 821</b>	<b>-106</b>	<b>-156</b>	<b>1 903</b>	<b>1 853</b>
Justering bostäder till IFRS	309	288	2 800	2 779	85	153	628	696
IFRS 16, tillkommande leasingavtal	-	-	-	-	9	10	36	37
<b>Koncernen, IFRS</b>	<b>11 450</b>	<b>12 978</b>	<b>60 072</b>	<b>61 600</b>	<b>-12</b>	<b>7</b>	<b>2 567</b>	<b>2 586</b>
<i>Varav entreprenadverksamhet enligt segmentsredovisning exkl. MoS (Bygg och Anläggning)</i>	<i>9 346</i>	<i>10 750</i>	<i>41 540</i>	<i>42 944</i>	<i>178</i>	<i>221</i>	<i>499</i>	<i>542</i>

Procent	Rörelsemarginal			
	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Apr 2023-mar 2024	Jan-dec 2023
Bygg	1,7	2,2	-0,1	0,1
Anläggning	2,2	1,8	3,4	3,3
Industri	-19,9	-15,7	4,7	4,8
Projektutveckling	23,3	6,9	8,6	5,3
- varav Fastighetsutveckling	1 134,8	-66,7	68,2	20,0
- varav Bostadsutveckling	-1,5	7,3	1,1	3,8
Koncerngemensamt				
Elimineringar				
<b>Koncernen, segmentsredovisning exkl. MoS</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,2</b>	<b>2,6</b>	<b>2,5</b>
<b>Koncernen, segmentsredovisning</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,2</b>	<b>3,3</b>	<b>3,2</b>
Justering bostäder till IFRS				
IFRS 16, tillkommande leasingavtal				
<b>Koncernen, IFRS</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>4,3</b>	<b>4,2</b>
<i>Varav entreprenadverksamhet enligt segmentsredovisning exkl. MoS (Bygg och Anläggning)</i>	<i>1,9</i>	<i>2,1</i>	<i>1,2</i>	<i>1,3</i>



# 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.

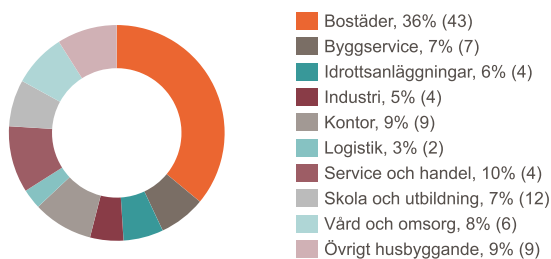
Affärsområde Byggs verksamhet bedrivs genom cirka 150 platskontor runt om i Norden, organiserade i elva regioner i Sverige, tre i Norge och två i Finland. Specialiserade bostadsproducerande enheter finns i Stockholm, Göteborg och Öresundsregionen. Byggserviceverksamheten är en rikstäckande organisation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

## Nettoomsättning och resultat

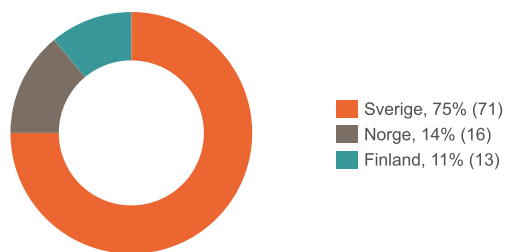
Nettoomsättningen för första kvartalet 2024 minskade med 22 procent och uppgick till 5 788 Mkr (7 422). Minskningen förklaras i huvudsak av lägre efterfrågan på nyproduktion av bostäder i samtliga länder. I nettoomsättningen har andelen övrigt husbyggande till framför allt offentliga beställare ökat medan andelen bostäder fortsatt att minska. Beräknat på rullande 12 månader per 31 mars 2024 stod bostäder för 36 procent (43) av nettoomsättningen.

## Nettoomsättning

### per produktområde, rullande 12 månader

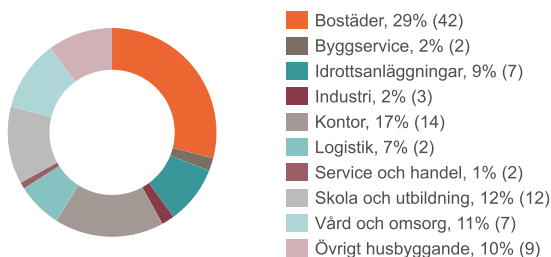


### per geografisk marknad, rullande 12 månader

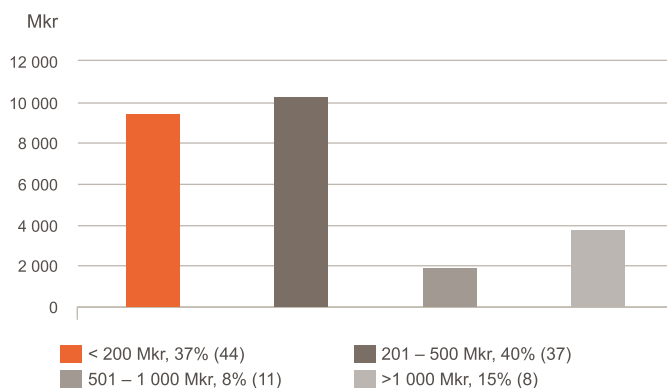


## Orderstock per 31 mars 2024

### per produktområde



### per projektstorlek



## Nyckeltal

	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Apr 2023-mar 2024	Jan-dec 2023
Nettoomsättning, Mkr	5 788	7 422	26 146	27 780
Rörelseresultat exkl. MoS, Mkr	101	162	-20	41
Rörelsemarginal exkl. MoS, %	1,7	2,2	-0,1	0,1
Rörelseresultat, Mkr	101	162	380	441
Rörelsemarginal, %	1,7	2,2	1,5	1,6
Orderingång, Mkr	6 654	4 804	24 629	22 779
Orderstock, Mkr	25 483	26 577	25 483	24 469
Operativt kassaflöde, Mkr	162	225	83	146
Medeltal antal anställda	4 554	5 214	4 886	5 067

# Affärsområde Anläggning

Affärsområde Anläggning är en ledande aktör i Sverige och en av de större aktörerna i Norge. Anläggning utför mark och ledningsarbeten, bygger och underhåller vägar, järnvägar, broar och annan infrastruktur samt utför grundläggningsarbeten. Verksamheten är organiserad i sju geografiska regioner, en region för grundläggning samt en rikstäckande region i Sverige inom drift och underhåll.

Inom lokal marknad, som står för mer än halva omsättningen i affärsområdet, utförs mark-, gatu- och ledningsarbeten, grundläggning och byggnation av olika typer av anläggningar samt byggnation av vatten- och ledningssystem. Inom infrastruktur och tung anläggning byggs vägar, järnvägar, broar, tunnlar och hamnar. Drift och underhåll hanterar statligt och kommunalt väg- och gatunät, skötsel av parker och yttre fastighetsskötsel samt drift av VA-nät.

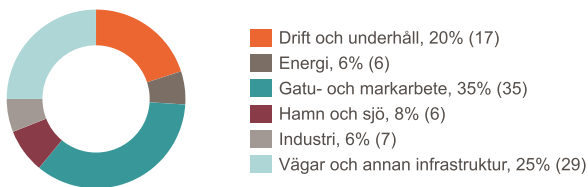
## Nettoomsättning och resultat

Affärsområden Anläggning har haft en hög aktivitet under första kvartalet och nettoomsättningen ökade med sju procent till 3 558 Mkr (3 328). Även justerat för avyttrad verksamhet och valutakurseffekter ökade omsättningen med sju procent. Ökningen är relaterad till samtliga produktområden.

Rörelseresultatet ökade och uppgick till 77 Mkr (59) och rörelsemarginalen förbättrades till 2,2 procent (1,8). För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 3,4 procent jämfört med 3,3 procent för helår 2023.

## Nettoomsättning

### per produkt, rullande 12 månader

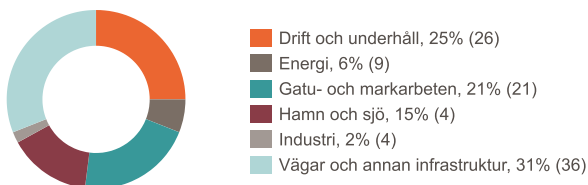


### per geografisk marknad, rullande 12 månader

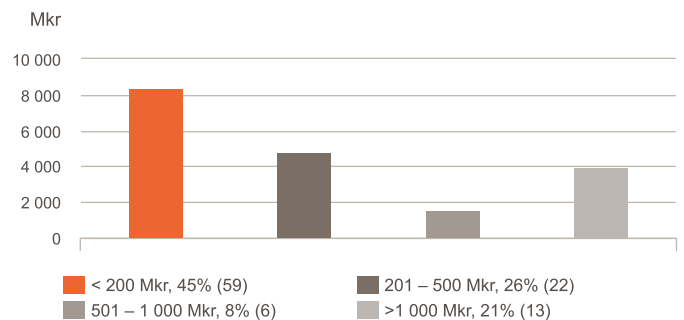


## Orderstock per 31 mars 2024

### per produkt



### per projektstorlek



## Nyckeltal

	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Apr 2023-mar 2024	Jan-dec 2023
Nettoomsättning, Mkr	3 558	3 328	15 394	15 164
Rörelseresultat, Mkr	77	59	519	501
Rörelsemarginal, %	2,2	1,8	3,4	3,3
Orderingång, Mkr	8 188	4 442	18 836	15 090
Orderstock, Mkr	18 623	15 087	18 623	13 905
Operativt kassaflöde, Mkr	299	140	857	698
Medeltal antal anställda	3 120	3 294	3 299	3 356

# Affärsområde Industri

Affärsområde Industri tillhandahåller produkter och tjänster för ett mer hållbart och kostnadseffektivt genomförande av bygg- och anläggningsprojekt på den nordiska marknaden. Med lokal förankring utförs uppdrag till både externa och interna kunder.

Affärsområde Industri erbjuder allt från ballastmaterial, betong, beläggning och tillfällig el till prefabricerade betongelement och stommontage. Affärsområdet består även med uthyrning av kranar och maskiner, distribution av bindemedel till betongindustrin, transporter samt återvinning av överskott från bygg- och anläggningsbranschen. Verksamheten bedrivs genom de sex produktområdena ballast, beläggning, betong, transport och maskin, uthyrning samt byggsystem.

## Nettoomsättning och resultat

Affärsområde Industri har ett väldigt tydligt säsongsmönster där första kvartalet präglas av stora underskott då beläggningssäsongen börjar under andra kvartalet.

Nettoomsättningen för första kvartalet 2024 minskade med 13 procent och uppgick till 2 411 Mkr (2 779). Minskningen är relaterad till merparten av produktområdena.

Rörelseresultatet försämrades och uppgick till -479 Mkr (-435) och rörelsemarginalen uppgick till -19,9 procent (-15,7). Inom beläggning innebär första kvartalet förberedelse inför kommande säsong, men den långa vintern har märkts av i form av senare igångsättning. Både prefab- och uthyrningsverksamheten har påverkats av den svaga bostadsmarknaden och uppvisade lägre aktivitetsnivå jämfört med första kvartalet 2023. För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 4,7 procent jämfört med 4,8 procent för helår 2023.

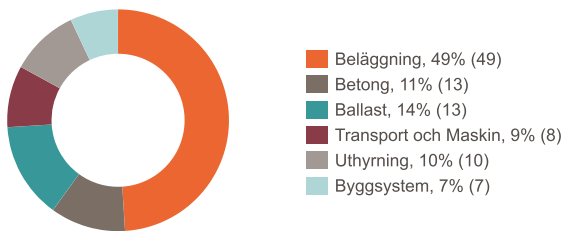
Sysselsatt kapital uppgick vid periodens slut till 10 806 Mkr jämfört med 10 762 Mkr vid utgången av motsvarande period föregående år.

## Orderingång och orderstock

Orderingången under första kvartalet uppgick till 2 932 Mkr (2 689). Ökningen är främst relaterad till beläggningskontrakt, framför allt i Finland. Orderstocken per 31 mars 2024 uppgick till 6 211 Mkr (6 092).

## Nettoomsättning

### per produktområde, rullande 12 månader



### per geografisk marknad, rullande 12 månader



## Nyckeltal

	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Apr 2023-mar 2024	Jan-dec 2023
Nettoomsättning, Mkr	2 411	2 779	19 594	19 962
Rörelseresultat, Mkr	-479	-435	918	962
Rörelsemarginal, %	-19,9	-15,7	4,7	4,8
Orderingång, Mkr	2 932	2 689	11 429	11 186
Orderstock, Mkr	6 211	6 092	6 211	3 954
Sysselsatt kapital vid periodens utgång, Mkr	10 806	10 762	10 806	10 699
Operativt kassaflöde, Mkr	-536	-390	866	1 012
Medeltal antal anställda	3 560	3 814	4 421	4 485
Betong, tusentals m <sup>3</sup> <sup>1)</sup>	187	263	1 028	1 104
Beläggning, tusentals ton <sup>1)</sup>	111	120	5 502	5 511
Ballast, tusentals ton <sup>1)</sup>	4 426	4 230	24 980	24 784

<sup>1)</sup> Avser såld mängd

# Affärsområde Projektutveckling

Affärsområde Projektutveckling, som omfattar Bostadsutveckling och Fastighetsutveckling, utvecklar hållbara och levande stadsmiljöer med såväl bostäder som kommersiella fastigheter och samhällsfastigheter.

Affärsområde Projektutveckling ansvarar för koncernens förvärv och avyttring av fastigheter samt projektutveckling, vilket genererar entreprenader till övriga affärsområden. Projektutveckling sker i helägda bolag eller i samarbete med partners via joint ventures.

Bostadsutveckling erbjuder ett brett utbud av boendeformer, bland annat i form av flerfamiljshus i upplåtelseformerna bostadsrätt, ägarlägenheter och hyresrätt.

Fastighetsutveckling utvecklar kontor, lokaler och ibland hela stadsdelar i samarbete med kommuner och andra partners. Verksamheten är huvudsakligen fokuserad till storstadsområden i Norden.

## Nettoomsättning och resultat

Nettoomsättningen inom Projektutveckling minskade under första kvartalet och uppgick till 1 055 Mkr (1 841). Minskningen är relaterad till Bostadsutveckling. Rörelseresultatet uppgick till 246 Mkr (127) och rörelsemarginalen uppgick till 23,3 procent (6,9).

Sysselsatt kapital i Projektutveckling uppgick vid periodens slut till 18 334 Mkr (16 226). Ökningen förklaras främst av investeringar i bostadsbyggrätter.

## Sysselsatt kapital

Mkr	31 mar 2024	31 mar 2023	31 dec 2023
Driftsfastigheter	145	116	146
Förvaltningsfastigheter	36	36	36
Projekt- och exploateringsfastigheter	15 496	13 662	14 603
<i>varav bostadsbyggrätter</i>	8 793	7 293	7 981
<i>varav kommersiella byggrätter</i>	960	770	901
<i>varav osåld del av pågående bostadsprojekt</i>	2 337	2 532	2 461
<i>varav pågående hyresrättsprojekt</i>	1 077	1 469	1 712
<i>varav pågående kommersiella projekt</i>	614	544	489
<i>varav färdigställda fastigheter</i>	646	178	165
<i>varav övrigt</i>	1 069	876	894
Andelar i joint ventures	2 362	2 543	2 820
Utlåning till joint ventures	1 434	1 452	1 498
Rörelsekapital och övrigt	-1 139	-1 583	-1 010
<b>Summa</b>	<b>18 334</b>	<b>16 226</b>	<b>18 093</b>
<i>varav Fastighetsutveckling</i>	4 590	4 712	5 034
<i>varav Bostadsutveckling</i>	13 744	11 514	13 059

## Nyckeltal

	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Apr 2023-mar 2024	Jan-dec 2023
Nettoomsättning, Mkr	1 055	1 841	4 936	5 722
<i>varav Fastighetsutveckling</i>	23	9	548	534
<i>varav Bostadsutveckling</i>	1 032	1 832	4 388	5 188
Rörelseresultat, Mkr	246	127	423	304
<i>varav Fastighetsutveckling</i>	261	-6	374	107
<i>varav Bostadsutveckling</i>	-15	133	49	197
Rörelsemarginal, %	23,3	6,9	8,6	5,3
<i>varav Fastighetsutveckling</i>	1 134,8	-66,7	68,2	20,0
<i>varav Bostadsutveckling</i>	-1,5	7,3	1,1	3,8
Sysselsatt kapital vid periodens utgång, Mkr	18 334	16 226	18 334	18 093
Orderingång, Mkr	627	143	620	136
Orderstock, Mkr	1 709	4 165	1 709	1 620
Operativt kassaflöde, Mkr	151	-508	-1 595	-2 254
Medeltal antal anställda	182	249	206	222

## Bostadsutveckling

Den fortsatt svaga efterfrågan på bostadsmarknaden i hela Norden märks tydligt inom Bostadsutveckling. Nettoomsättningen minskade under kvartalet och uppgick till 1 032 Mkr (1 832). Rörelseresultatet uppgick till -15 Mkr (133) och rörelsemarginalen till -1,5 procent (7,3). För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 1,1 procent jämfört med 3,8 procent för helår 2023. Den lägre aktivitetsnivån av pågående egenutvecklade projekt bidrog till en lägre omsättning och ett lägre rörelseresultat. Under kvartalet har försäljning av två hyresfastigheter genomförts, ett i Partille till Annehem Fastigheter samt ett i Finland.

Försäljningen av våra egenutvecklade bostäder är på fortsatt låga nivåer, men positivt är att vi säljer i en jämn takt och har noterat ett visst ökat intresse under inledningen av året, framför allt i Sverige. Under kvartalet startade vi tre bostadsprojekt: ett i Sverige, ett i Norge och ett i Finland. Totalt produktionsstartades 137 (298) egenutvecklade bostäder under första kvartalet. Samtliga av dessa 137 (81) var bostadsrätter/ägarlägenheter. Under motsvarande kvartal föregående år produktionsstartades även 217 bostäder i hyresrättsprojekt i egen balansräkning. Antalet sålda bostäder uppgick totalt till 305 (245) varav 166 (101) var bostadsrätter/ägarlägenheter och 139 (144) var bostäder i hyresrättsprojekt. Totalt antal bostäder i produktion uppgick till 2 810 (5 061).

Behovet av bostäder bedöms vara stort i Norden men de högre räntorna och höga byggkostnader gör det svårare att få ihop kalkyler. Vi ser ett fortsatt intresse för våra egenutvecklade bostäder men högre räntor och en allmän konjunktur gör den fortsatta utvecklingen svårbedömd, speciellt i projekt med lång tid till inflyttning. Med sjunkande inflation och förväntningar på lägre räntenivåer framåt förbättras förutsättningarna för produktionsstarter av bostäder, även om återhämtningen tar tid. För Peabs del kan vi konstatera att vi har en väldimensionerad byggrättsportfölj i attraktiva lägen och i avvaktan på att marknaden återvänder vidareutvecklar och förbereder vi projekt inför framtida starter.

Sysselsatt kapital har ökat vid utgången av perioden och uppgick till 13 744 Mkr (11 514). Ökningen beror främst på investeringar i byggrätter.

## Egenutvecklad bostadsproduktion

	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Apr 2023- mar 2024	Jan-dec 2023
<b>Bostadsrätter, ägarlägenheter och bostadsaktiebolag</b>				
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	137	81 <sup>1)</sup>	177	121 <sup>2)</sup>
Antal under perioden sålda bostäder	166	101	607	542
Totalt antal bostäder i produktion, vid periodens slut	1 866	3 854	1 866	2 392
Andel sålda bostäder i produktion, vid periodens slut	61%	68%	61%	68%
Antal återköpta bostäder i egen balansräkning, vid periodens slut	254	238	254	252
<b>Hyresrätter</b>				
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	-	217	389	606
Antal under perioden sålda bostäder	139	144	387	392
Antal under perioden konverterade till bostadsrätter	-	45	40	85
Totalt antal bostäder i produktion, vid periodens slut	944 <sup>3)</sup>	1 207 <sup>3)</sup>	944	1 302
Antal färdigställda bostäder, vid periodens slut	225	-	225	-

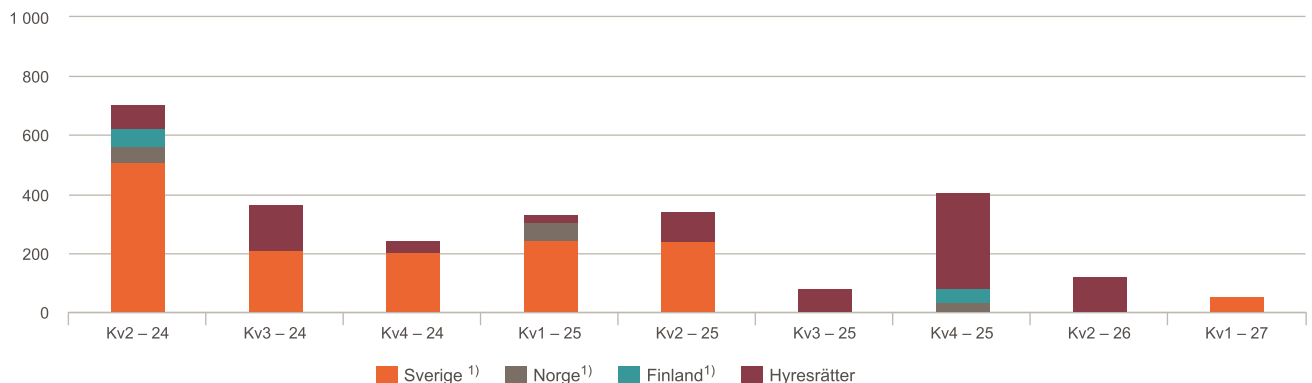
<sup>1)</sup> Inkluderar 45 bostäder som har konverterats från hyresrätter

<sup>2)</sup> Inkluderar 85 bostäder som har konverterats från hyresrätter

<sup>3)</sup> Varav 116 (722), motsvarande 12 procent (60), är avtalade om försäljning vid färdigställande

## Tidpunkt för färdigställande av pågående egenutvecklade bostadsprojekt

Antal bostäder



<sup>1)</sup> Avser svenska bostadsrättsföreningar och egna hem, norska ägarbostäder och andelslägenheter samt finska bostadsaktiebolag

Peab tecknade i december 2023 avtal om att förvärva Folksam aktier i Sicklaön Bygg Invest AB som hel- och deläger byggrätter på Kvarnholmen i Nacka. Förvärvet slutfördes under januari 2024 och innebar att Peab ökade sin ägarandel från 50 till 100 procent. Peab har utvecklat bostäder på Kvarnholmen sedan 2013. Sicklaön Bygg Invest AB har drygt 270 detaljplanlagda helägda byggrätter om 26 000 kvadratmeter bruttoarea. Dessutom äger bolaget 50 procent av aktierna i Kvarnholmen Utveckling AB som har en pågående detaljplanprocess om drygt 120 000 kvadratmeter bostadsbyggrätter där hälften av dessa kommer att tillföras Peab.

## Nettoomsättning

per geografisk marknad, rullande 12 månader



## Bostadsbyggrätter

Antal, cirka	31 mar 2024	31 mar 2023	31 dec 2023
Byggrätter i egen balansräkning	22 800	21 500	22 000
Byggrätter via joint ventures	3 700	4 700	4 700
Byggrätter via optioner m.m.	7 200	8 600	7 400
<b>Totalt</b>	<b>33 700</b>	<b>34 800</b>	<b>34 100</b>



## 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.

Under första kvartalet 2024 uppgick nettoomsättningen till 23 Mkr (9) och rörelseresultatet till 261 Mkr (-6). Realisationsvinster från fastighetsförsäljningar uppgick totalt till 258 Mkr (1) varav försäljning av andelarna i Tornet Bostadsproduktion bidrog med 220 Mkr. Resultatbidrag från delägda bolag uppgick till 19 Mkr jämfört med 10 Mkr motsvarande kvartal föregående år.

Sysselsatt kapital inom Fastighetsutveckling uppgick till 4 590 Mkr (4 712). En stor del av det sysselsatta kapitalet utgörs av andelar i delägda bolag samt utlåning till delägda bolag.

## Pågående fastighetsprojekt

Typ av projekt	Ort	Uthyrningsbar yta, m <sup>2</sup>	Uthyrningsgrad, %	Bokfört värde, Mkr	Beslutad investering, Mkr	Tidpunkt färdigställande	Färdigställandegrad, %
Kontor	Jönköping	3 200	100	104	106	Färdigställd	98
Kontor	Göteborg	12 900	11	451	557	Q3-2024	81
Logistikfastighet	Södertälje	23 900	-	157	372	Q4-2024	42
Övrigt				6			
<b>Summa</b>				<b>718</b>			

Peab tecknade i december 2023 avtal om att avyttra sin ägarandel om 33,3 procent i Tornet Bostadsproduktion till de två andra delägarna Folksam och Fastighets AB Balder. Peab har varit delägare i Tornet Bostadsproduktion sedan 2009. Bolaget äger och förvaltar cirka 2 200 hyreslägenheter och har cirka 650 hyreslägenheter i produktion i ett antal städer i Sverige. Affären slutfördes i januari 2024 och innebar ett realisationsresultat på 220 Mkr.

Nedanstående tabell visar pågående fastighetsprojekt per 31 mars 2024. Logistikfastigheten i Södertälje är såld till extern part och beräknas frånträdas under fjärde kvartalet 2024.

## Väsentliga joint ventures

Peabs väsentliga joint venture bolag Fastighets AB Centur, Fastighets AB ML4, Point Hyllie Holding AB och Skiab Invest 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.

### 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 mars 2024 <sup>1)</sup>: 8 006 Mkr (7 908)

Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt <sup>1)</sup>: 521 Mkr (629)

Större pågående projekt: Varvsstaden, Malmö, ombyggnad av Snickeriet om cirka 2 500 m<sup>2</sup> (hyresgäst Lindahls)

### 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 mars 2024 : 1 878 Mkr (1 929)

Större pågående projekt: Inga större pågående projekt

### 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 mars 2024: 1 370 Mkr (1 399)

Större pågående projekt: Inga större pågående projekt

### Skiab Invest AB

Utveckla, äga och förvalta kommersiella fastigheter och bostäder i den skandinaviska fjällvärlden.

Peabs andel: 50 procent

Partner: SkiStar

Geografi: Skandinaviska fjällvärlden

Bokfört värde fastigheter per 31 mars 2024 <sup>1)</sup>: 2 154 Mkr (2 491)

Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt <sup>1)</sup>: 46 Mkr (63)

Större pågående projekt: Inga större pågående projekt

<sup>1)</sup> Värderade till marknadsvärde i joint venture företagen. Tidpunkten för när marknadsvärderingarna sker kan skilja sig mellan bolagen. De marknadsvärderingar på fastigheter som påverkar de bokförda värdena i joint venture företagen inkluderas inte i Peabs redovisning.

# Byggmarknaden

## 🇸🇪 Sverige

Inflationen fortsatte att dämpas i slutet av 2023 och bedömningen är att räntetoppen är nådd. Marknaden räknar med flera räntesänkningar under 2024 och enligt Riksbanken kan en första sänkning bli aktuell i maj eller juni. BNP minskade marginellt 2023, tyngt av krympande konsumtion och investeringar. Stigande arbetslöshet, svag efterfrågan och fortsatt högt kostnadsläge dämpar aktiviteten i ekonomin även 2024. Bostadsbyggandet nästan halverades 2023 till följd av det höga kostnads- och ränteläget och hushållens krympande disponibla inkomster. Den negativa utvecklingen väntas fortsätta även 2024, men i avsevärt lägre takt. Även det privata och offentliga lokalbyggandet påverkades negativt av det höga kostnadsläget och den vikande konjunkturen 2023, men nedgången blev inte lika kraftig som för bostadsbyggandet. Industrins husbyggnadsinvesteringar utvecklades horisontellt. För 2024 väntas en bred nedgång för husbyggnadsinvesteringarna, följt av en återhämtning 2025. Anläggningsbyggandet beräknas ha ökat under 2023 tack vare en bred uppgång inom såväl privat som offentlig sektor. Under 2024 spås tillväxten plana ut följt av en uppgång 2025.

## 🇳🇴 Norge

Svag inhemsk efterfrågan avseende såväl konsumtion som investeringar ledde till en marginell tillväxt i Norges fastlandsekonomi med cirka en procent 2023. Norges export har påverkats negativt av att många av landets handelspartners ekonomiska tillväxt varit blygsam. Den ekonomiska tillväxten blir troligen begränsad även 2024 på grund av en hög räntenivå och stigande arbetslöshet. Nyproduktionen av bostäder minskade kraftigt 2023 och främst var det flerbostadshusbyggandet som bidrog till den utvecklingen. Under 2024 förväntas bostadsbyggandet fortsätta att minska. När det gäller övrigt husbyggande växte industrins husbyggnadsinvesteringar, medan både privata och offentliga lokaler backade. Den samlade volymen husbyggnadsinvesteringar indikerar nolltillväxt 2024 och en bred återhämtning 2025. Anläggningsbyggandet ökade 2023 och väntas växa 2024 för att plana ut 2025.

## + 🇫🇮 Finland

Finsk BNP beräknas ha krympt med en halv procent 2023. Hushållens konsumtion backade till följd av stigande räntor, fortsatt relativt hög inflation och en ökande arbetslöshet. Den totala investeringsvolymen krympte och exportvolymen föll tillbaka. Under 2024 beräknas BNP fortsätta att minska svagt till följd av lägre konsumtion och krympande investeringar. Bostadsbyggandet föll kraftigt 2023 och det gällde såväl småhus som flerbostadshus, och under 2024 förväntas bostadsbyggandet fortsätta att utvecklas svagt. Inom övrigt husbyggande var utvecklingen splittrad, med ökad aktivitet inom offentlig sektor och industrin samtidigt som kontor och handel backade. Den samlade husbyggnadsvolymen ser ut att minska på bred front 2024 till följd av det höga kostnadsläget och uteblivna ekonomiska tillväxten. För 2025 väntas en svag återhämtning. Anläggningsbyggandet beräknas ha minskat svagt 2023 och även under 2024 väntas en nedgång följt av en uppgång 2025.

## Bostäder

	2024	2025	2026
Sverige	↘	↗	↗
Norge	↘	↗	↗
Finland	↘	↗	↗

Prognos påbörjade bostadsinvesteringar, ny- och ombyggnad

Källa: Navet

## Övrigt husbyggande

	2024	2025	2026
Sverige	↘	→	↗
Norge	→	↗	↘
Finland	↘	→	↗

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

Källa: Navet

## Anläggning

	2024	2025	2026
Sverige	→	↗	-
Norge	↗	→	-
Finland	↘	↗	-

Prognos anläggningsinvesteringar

Källa: Navet

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





# Icke-finansiella mål och hållbarhet

Peab bidrar varje dag till en hållbar samhällsutveckling och arbetar för att förbättra vardagen för människor i deras lokala samhällen. Vi gör det genom att bygga allt från bostäder, skolor och sjukhus till att anlägga broar, vägar och annan infrastruktur. Att verka för hållbar utveckling är för Peab en strategisk fråga som i praktiken framför allt omsätts lokalt och vardagsnära, med utgångspunkt i kärnvärden, affärsidé, mission, strategiska målsättningar och vår uppförandekod.

Vi följer upp verksamheten utifrån nio externa mål – både finansiella och icke-finansiella – som samtidigt identifierar våra prioriterade hållbarhetsaspekter. Dessa återfinns inom målområdena Bästa arbetsplatsen och Ledande inom samhällsansvar. Vi redovisar målen kvartalsvis, halvårsvis eller årsvis. Våra två finansiella mål avseende rörelsemarginal samt nettoskuldssättningsgrad redovisas i denna rapport tillsammans med målet avseende utfall av allvarliga olyckor.

## Nöjdaste kunderna

Att Peab levererar på sina åtaganden till kunderna är avgörande för en långsiktig hållbar affär. En nöjd kund är både återkommande och viktig för att marknadsföra oss. Därför är vår årliga kundundersökning en temperaturmätare på hur väl vi möter våra kunders förväntningar och samtidigt en vägvisare till förbättringspotential. Vår senaste Nöjd-Kund-Index (NKI) för 2023 förblev 80 (80), vilket är ett fortsatt gott resultat och en bit över målet om 75. De områden som ökade i värde var framför allt kundernas uppfattning om Peabs prisvärdhet samt planeringsförmåga. När det gäller affärsområdena ökade Bygg och Anläggning sina NKI-resultat.

Nästa måluppdatering sker efter det fjärde kvartalet i samband med presentationen av bokslutskommunikén 2024.

## Bästa arbetsplatsen

Peabs verksamhet grundas i en stark företagskultur. Vi finns i stora och små orter över hela Norden. Medarbetarna kan göra skillnad genom att bygga det lokala samhället på de orter där de bor och verkar. Varje medarbetare har ett stort eget ansvar, och ska mötas av såväl goda arbetsförhållanden och utvecklingsmöjligheter som av säkra och inkluderande arbetsplatser.

## Allvarliga olyckor

En säker arbetsmiljö är grunden i vår verksamhet. Alla som vistas på våra arbetsplatser ska kunna göra det under trygga och säkra förhållanden, trots att det finns riskfyllda moment i arbetet. Peab har därför en nollvision avseende arbetsplatsolyckor. För att förebygga olyckor och tillbud på arbetsplatserna utvecklar vi kvalitetssäkrade arbetsmetoder och utbildar medarbetarna. Fokus ligger på det förebyggande arbetet och åtgärdande av inrapporterade händelser och riskobservationer. Det handlar om planering och riskbedömning i projekten, lärande från inrapporterade riskobservationer samt från utredningar av tillbud och olyckor.

För att kunna närma oss nollvisionen avseende arbetsplatsolyckor har vi ett mål om en minskande trend för allvarliga olyckor\* som omfattar alla som vistas på våra arbetsplatser. Under årets första kvartal uppgick antalet allvarliga olyckor till 13, varav 8 avsåg egna medarbetare och 5 avsåg underentreprenörer. Beräknat på rullande 12 månader uppgick antalet till 43 per den 31 mars 2024 (48 per den 31 december 2023), varav 24 avsåg egen personal och 19 underentreprenörer. Det är positivt att olycksnivån är minskande och vi fortsätter med oförminskad kraft att fokusera på det förebyggande arbetsmiljöarbetet för att trenden ska hålla i sig.

Vi följer även antalet arbetsplatsolyckor med mer än fyra dagars frånvaro, exklusive skadedagen (LTI4) samt arbetsplatsolyckor enligt samma definition per en miljon arbetade timmar (LTI4F) för våra egna medarbetare. För årets första kvartal uppgick antalet LTI4 till 32 (39 fjärde kvartalet 2023) och frekvensen LTI4F per rullande 12 månader var 5,4 (5,9 efter fjärde kvartalet 2023), vilket också är en förbättring.

## Attraktiv arbetsgivare (eNPS)

Vi ska vara branschens bästa arbetsplats och därmed det självklara valet av arbetsgivare. Två gånger om året genomför vi medarbetarundersökningen Handslaget för att kontinuerligt kunna utvecklas som medarbetare och arbetslag. Frågorna handlar i huvudsak om produktivitet, lagets hållbarhet och om medarbetarna är beredda att rekommendera Peab som arbetsgivare till vänner och bekanta (eNPS). Det sistnämnda är också ett av våra nio mål, som vi redovisar en gång i halvåret och som ska ligga över benchmark i branschen (industri och tillverk-

ning). I höstens mätning gick nöjdhetsgraden eNPS ner något, från 27 till 26, men resultaten är i stort sett samma som under mätningen på våren 2023 trots den tuffare marknadssituationen. Benchmark i branschen har sjunkit från 21 till 19. Utmärkande i mätningen var att nöjdheten bland kvinnor som arbetar som yrkesarbetare har stigit ordentligt, liksom inom affärsområde Anläggning som inte är lika drabbat av den rådande svårare marknadssituationen. Höstens medarbetarundersökning hade ett deltagande på 87,3 procent, vilket är det högsta hittills.

Nästa måluppdatering sker efter det andra kvartalet i samband med presentationen av halvårsrapporten 2024.

Totalt antal anställda uppgick per den 31 mars 2024 till 13 902 (15 134). Medeltal antal anställda per rullande 12 månader uppgick till 13 472 jämfört med 13 808 för helåret 2023. Beräkningen av medeltal antal anställda har ändrats från 1 januari 2023 och baseras på summan av arbetade timmar.\*

\* För definition se avsnitt *Alternativa nyckeltal och definitioner*.

## Ledande inom samhällsansvar

### Klimatmål för koldioxidintensitet

Som Nordens samhällsbyggare har Peab ett stort ansvar för att bygg- och anläggningsbranschens betydande klimatpåverkan ska minska i den takt som Parisavtalet kräver. Peab påverkar miljön och klimatet genom den egna verksamheten och genom den påverkan som uppstår hos leverantörer och kunder. Verksamheten ger upphov till utsläpp av växthusgaser främst från användning av olika material i vår produktion, som betong, stål och asfalt. Två andra betydande källor till koldioxidutsläpp i produktionen är energianvändning och transporter. Det är därför inom dessa områden våra prioriterade aktiviteter för minskade utsläpp finns. Som samhällsbyggare har vi också ett helhetsperspektiv på vårt klimatarbete och verkar för att bidra till det hållbara samhällsbygget i stort, vilket till exempel handlar om solenergianläggningar och järnvägar eller att bygga så att vi underlättar för människor att leva mer hållbart. Vi har livscykelperspektiv i verksamheten och tar ansvar för att både ställa och möta krav i värdekedjan. Vi har en fördel i att vi kan förse vår entreprenadverksamhet och de projekt vi själva utvecklar med insatssvaror och råvaror genom affärsområde Industri. Det ger oss bättre möjligheter att styra mot lägre koldioxidutsläpp.

År 2045 ska Peab vara klimatneutralt. Våra delmål fram till 2030 är att minska koldioxidintensiteten i den egna verksamheten (Scope 1 och 2) med minst 60 procent och att för insatssvaror och köpta tjänster (Scope 3) minst halvera den utifrån basåret 2015. Utfallet efter 2023 visade att utvecklingen går åt rätt håll, om än i olika grad. Koldioxidintensiteten i den egna verksamheten har minskat med 49 procent sedan basåret 2015 och med 9 procent för insatssvaror och köpta tjänster. Det visar att den produktion vi själva har kontroll över är vi på god väg att ställa om, samtidigt som utmaningen är större när vi är beroende av andra aktörer för att sänka våra koldioxidavtryck. Därför är det avgörande att vi fortsätter att ställa tydliga och hårda krav på olika klimatförbättrande åtgärder för att få ned utsläppen. Vi arbetar aktivt med att öka fullständigheten i våra mätningar av koldioxidintensitet vilket är särskilt utmanande i Scope 3-redovisningen.

Nästa måluppdatering sker efter det fjärde kvartalet i samband med presentationen av bokslutskommunikén 2024.

### Jämställd rekrytering

Endast omkring fem procent av de som examineras från för Peab relevanta praktiska utbildningar är kvinnor. Det betyder att bygg- och anläggningsbranschen har en stor uppgift i att ta tillvara hela den kompetensbas som samhället erbjuder. Som en av Nordens största samhällsbyggare har vi ett ansvar att skapa förflyttning i hela branschen. Därför är vårt mål inledningsvis att arbeta för att andelen kvinnor som rekryteras till Peab inom våra kärnkompetenser alltid ska överstiga andelen kvinnor som tagit examen i för oss relevanta utbildningsmarknader. Vi fokuserar på kärnkompetenser inom såväl produktion (yrkesarbetare) som produktionsledning och produktionsstöd (tjänstemän). Efter utgången av 2023 uppgick andelen kvinnor vid nyrekrytering till 14,2 procent inom produktion och förädling gentemot målet om minst 5,0 procent. För 2024 höjer vi målet till minst 6,0 procent. För rekrytering inom produktionsledning och produktionsstöd sjönk andelen till 18,8 procent, jämfört med målet om minst 30,0 procent. Orsaken till nedgången var de få rekryteringarna som gjordes under året med anledning av rådande marknadsläge.

Nästa måluppdatering sker efter det fjärde kvartalet i samband med presentationen av bokslutskommunikén 2024.

## Aktiviteter under första kvartalet

- ECO-Betong blir standardbetong i Peabs svenska verksamhet. Det innebär en storsatsning för miljön där utsläppen av koldioxid reduceras med minst tio procent jämfört med traditionell betong. Varje gram som kan bytas ut mot alternativa bindemedel som Merit gör därmed skillnad.
- Peab har skrivit avtal med Benders om att öppna en ny terminal i Uddevalla för lagring av det alternativa bindemedlet Merit som minskar koldioxidavtrycket i betong.
- Peab har beställt 2,5 tusen ton armeringsjärn från Spanien som ger en klimatpåverkan på endast 182 kg koldioxidkvalenter per ton, vilket är det lägsta på den europeiska marknaden. Snittet i Europa ligger närmare fyra gånger högre för samma typ av armering. Den stora minskningen i koldioxidkvalenter kommer från att stålet har tillverkats helt med sol. Armeringen har sedan fraktats till Sverige med ett fartyg som drivs av biobränsle.
- Peab är först i Sverige med att klara Svanens krav för renovering av ett befintligt hus. Det är ett flerbildshus i Ronneby från 50-talet som från början skulle rivas men som nu alltså bevarats med godkänd miljöcertifiering.
- En ny årskull med kvinnliga lärlingar tar snart plats på Peabs bygg- och anläggningsprojekt i Sverige när den andra omgången av Byggåret kör igång. Ansökningsprocessen inleddes under kvartalet och är i full gång. Programmet är ett initiativ som tar upp kampen för en mer jämställd byggbransch.



# Sammanfattning externa mål

För att främja fortsatt värdeskapande uppdaterade Peab sina målsättningar från och med 2021 – allt från mission, affärsidé och strategiska målområden till interna och externa finansiella och icke-finansiella mål. Vi rapporterar verksamhetens prestation genom uppföljning av nio externa mål, varav tre är finansiella och baseras på segmentsredovisning och sex är icke-finansiella mål. De externa målen är de vi särskilt vill lyfta fram och de utgör en delmängd av våra interna mål och handlingsplaner. I början av 2024 kommunicerade Peab att samtliga nio mål ligger fast för perioden 2024 – 2026.

Såväl de interna som de externa finansiella och icke-finansiella målen kategoriseras under de strategiska målområdena Nöjdaste kunderna, Mest lönsamma företaget, Bästa arbetsplatsen samt Ledande inom samhällsansvar. Samtliga mål avser inom branschen. För närmare beskrivning av respektive mål, vänligen besök [www.peab.se/mal](http://www.peab.se/mal).



## Nöjdaste kunderna

Vi finns nära kunden och möter kundbehov med hållbara erbjudanden. Kvalitet genomsyrar både arbetssätt och slutresultat. Rätt kompetens på rätt plats är en framgångsfaktor.

**>75**  
NKI alltid över 75



## Bästa arbetsplatsen

Vi är en trygg, säker och inkluderande arbetsplats som grundas i en stark företagskultur. Ledarskapet är ansvarsfullt och verksamhetsnära. Medarbetarna har värdeskapande och utvecklande arbetsuppgifter, som de löser tillsammans.

eNPS alltid över benchmark

**Nollvision**  
**allvarliga olyckor**  
Genom en minskande trend



## Mest lönsamma företaget

Vi tar oss an rätt affärer och har rätt verksamhetsmix. Medarbetarna arbetar enligt kvalitetssäkrade arbetssätt som i alla delar är effektiva. Med hjälp av egna resurser och intern samverkan värnar vi om hög förädlingsgrad. Vi drar fördel av vår storlek och erfarenhet.

**>6% Rörelsemarginal**

**0,3–0,7 Nettoskuldssättningsgrad**

**Utdelning >50% av årets resultat**



## Ledande inom samhällsansvar

Som Nordens samhällsbyggare driver vi utvecklingen i branschen när det gäller miljö- och klimatfrågor, etik samt jämställdhet och inkludering. Vi har bra samarbete med intressenter i vår omvärld och vi arbetar varje dag för en hållbar värdekedja. Med omfattande lokal närvaro är vi också en viktig aktör i lokalsamhället.

**-60% Koldioxidintensitet**  
Reduktion av utsläpp från egen produktion till 2030 (Scope 1+2).

**-50% Koldioxidintensitet**  
Reduktion av utsläpp från insatsvaror och köpta tjänster till 2030 (Scope 3).

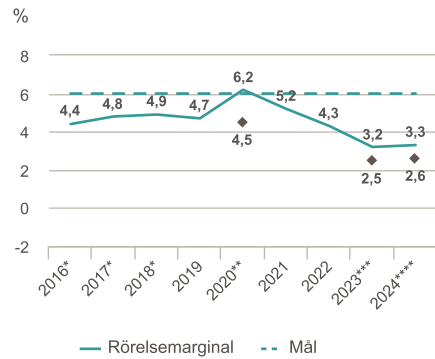
**Jämställd rekrytering**  
Andel kvinnor alltid över utbildningsmarknaden

# Mål och måluppfyllelse

Mest lönsamma företaget

## Rörelsemarginal

Mål: >6% enligt segmentsredovisning (redovisas kvartalsvis)

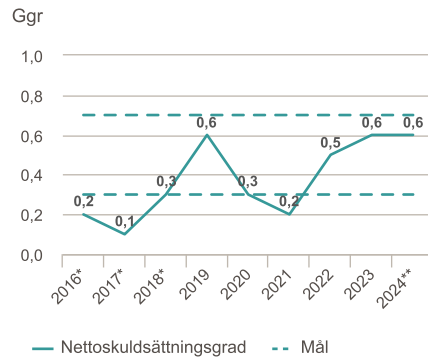


\* Åren 2016-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper för bostadsprojekt i egen regi. \*\* Rörelsemarginal 4,5 % exkl. effekt av utdelning av Annehem Fastigheter (952 Mkr). \*\*\* Rörelsemarginal 2,5 % exkl. Mall of Scandinavia (400 Mkr). \*\*\*\* Beräknat på rullande 12 månader per 31 mars 2024. Rörelsemarginal 2,6 % exkl. Mall of Scandinavia.

Mest lönsamma företaget

## Nettoskultsättningsgrad

Mål: 0,3-0,7 enligt segmentsredovisning (redovisas kvartalsvis)

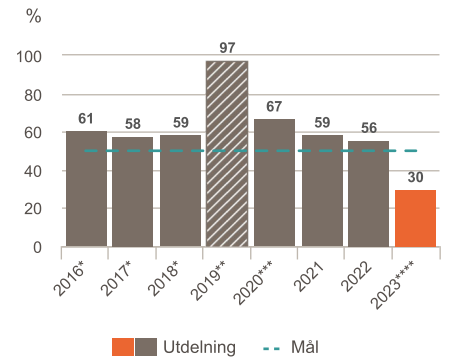


\* Åren 2016-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper för bostadsprojekt i egen regi. \*\* Per 31 mars 2024.

Mest lönsamma företaget

## Utdelning

Mål: >50% av årets resultat enligt segmentsredovisning (redovisas årsvis)

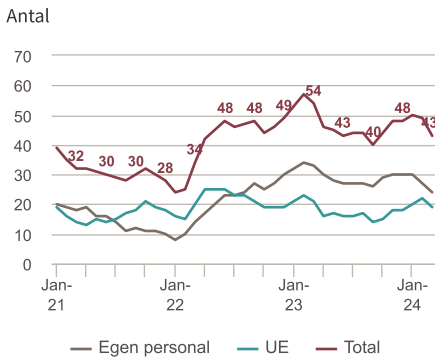


\* Åren 2016-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper. \*\* För 2019 har ingen kontant utdelning lämnats. Värdet av utdelningen av Annehem Fastigheter uppgick vid utdelningstillfället i december 2020 till 97 procent av årets resultat 2019. \*\*\* Andelen är beräknad på årets resultat exklusive resultat-effekt om 952 Mkr som uppkom vid utdelningen av Annehem Fastigheter. \*\*\*\* Styrelsens förslag till årsstämma.

Bästa arbetsplatsen

## Allvarliga olyckor

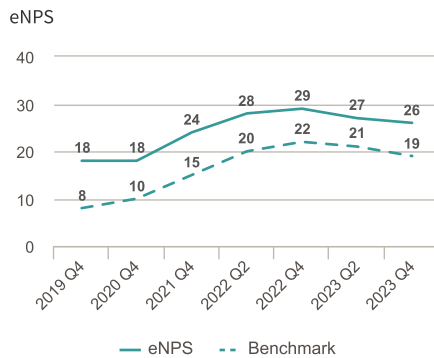
Mål: Noll dödsolyckor samt minskande trend, rullande 12 mån, allvarliga olyckor klassificering 4 (redovisas kvartalsvis)



Bästa arbetsplatsen

## eNPS

Mål: > över benchmark (redovisas halvårsvis)

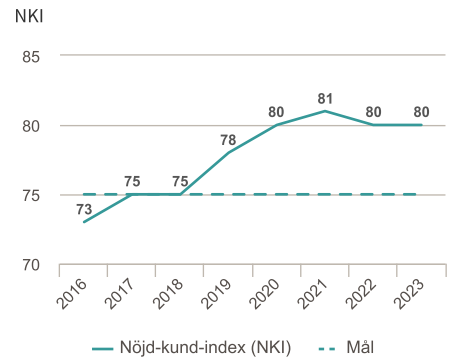


eNPS står för employee Net Promoter Score och mäter medarbetarengagemang. Resultatet varierar mellan -100 och 100.

Nöjdaste kunderna

## Nöjd-kund-index (NKI)

Mål: > 75 (redovisas årsvis)

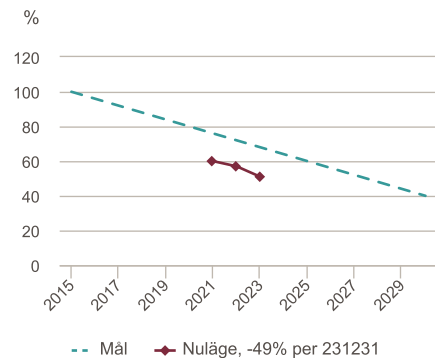


NKI står för Nöjd-kund-index och mäter hur nöjda Peabs kunder är. NKI är ett sammanvägt mått mellan 0 och 100.

Ledande inom samhällsansvar

## Koldioxidintensitet: Klimatmål för egen produktion

Mål: Minskade utsläpp av växthusgaser Scope 1+2\* (ton CO<sub>2</sub>e/Mkr) med 60 % till 2030 (redovisas årsvis)

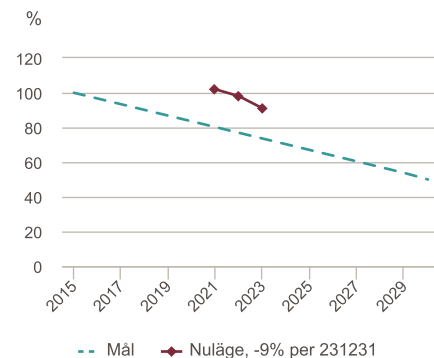


\* Direkta och indirekta utsläpp till följd av användning av bränslen och energi i vår egen produktion.

Ledande inom samhällsansvar

## Koldioxidintensitet: Klimatmål för insatsvaror och köpta tjänster

Mål: Minskade utsläpp av växthusgaser Scope 3\* (ton CO<sub>2</sub>e/Mkr) med 50 % till 2030 (redovisas årsvis)



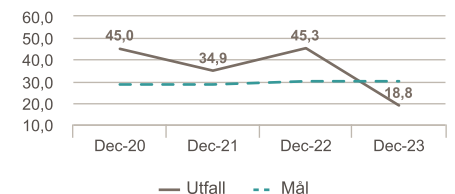
\* Inkluderar betong/cement, asfalt/bitumen, transport- och arbetsmaskintjänster, stål, avfall och tjänsteresor.

Ledande inom samhällsansvar

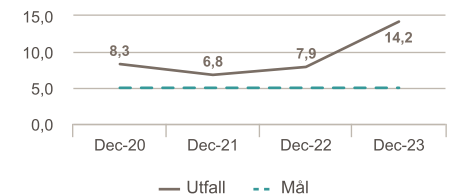
## Jämställd rekrytering

Mål: Andel kvinnor som rekryteras > utbildningsmarknaden (redovisas årsvis)

Produktionsledning och produktionsstöd (TJM), %



Produktion och förädling (YA), %



# Risker och osäkerhetsfaktorer

Peabs verksamhet är utsatt för såväl operativa och finansiella risker som efterlevnadsrisker samt omvärlds- och marknadsrisker. Riskernas påverkan på Peabs resultat och ställning avgörs till stor del av hur väl vi bedriver den dagliga verksamheten. Omvärlds- och marknadsrisker är händelser som ligger utanför Peab, men som påverkar förutsättningarna att bedriva verksamhet. Det är till exempel konjunkturutveckling, kundbeteenden, klimatpåverkan och politiska beslut.

Hantering 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 med utgångspunkt i fastställda rutiner, processer och styrsystem. Verksamheten i Peab är till stor del projektrelaterad och berörs av en mängd olika kontraktsformer där risknivån varierar beroende på kontraktstyp. Oavsett kontraktsform kan oklarheter kring avtalsvillkor leda till gränsdragningsfrågor följt av tvist med beställare.

Den 30 juni 2023 meddelades dom i målet mellan Peab och Unibail Rodamco Westfield avseende entreprenaden Mall of Scandinavia i Solna där Peab vann framgång. Under augusti månad yrkade Unibail Rodamco Westfield att hovrätten skulle upphäva skiljedomen i dess helhet i en så kallad klandertalan. Efter en grundlig juridisk prövning under nästan sju års tid genom ett skiljeförfarande ser Peab inte att det föreligger några grunder för klander. Peab kommer i den vidare processen att bemöta klandertalan. Under processen är skiljedomen inhiherad, vilket innebär att den inte är verkställbar och därmed skjuts tidpunkten för betalning fram. För mer information, se Års- och hållbarhetsredovisningen 2023.

De finansiella riskerna är främst kopplade till verksamhetens kapitalbehov, kapitalbindning och tillgång till finansiering. De finansiella riskerna hanteras på koncernnivå.

De senaste åren har det skett kraftiga prisökningar på material och energi. Vi har under det senaste året dock noterat att materialpriserna har stagnerat och även noterat en viss prisnedgång främst på energi. Vi följer utvecklingen noggrant och arbetar ständigt med att anpassa och effektivisera produktionen, men får samtidigt räkna med fortsatt höga byggkostnader. Höga byggkostnader tillsammans med högre räntor gör det svårare att få ihop kalkyler, vilket hämmar efterfrågan på byggmarknaden i hela Norden.

Räntorna har fortsatt att stiga och centralbankerna har höjt sina styrräntor vid flera tillfällen det senaste året. Höjda räntor förväntas minska investeringsviljan och dämpa efterfrågan.

Sedan Ryssland invaderade Ukraina i februari 2022 har läget förändrats i omvärlden. Utöver den oerhörda tragedi som kriget innebär för de människor som berörs, riskerar situationen att ytterligare dämpa den makroekonomiska tillväxten i omvärlden. Byggbranschen påverkas av ökad osäkerhet och försiktighet när det kommer till investeringar, bibehållna höga priser på material och energi. Peab har ingen direkt exponering mot Ryssland, Ukraina eller Belarus men kan eventuellt indirekt påverkas via materialleverantörer. Vi följer utvecklingen noga för att kontinuerligt kunna bedöma eventuell påverkan på Peab.

För ytterligare information om risker och osäkerhetsfaktorer, se Års- och hållbarhetsredovisningen för 2023.



Hotel Noli Otaniemi  
Esbo, Finland

# Övriga upplysningar

## Väsentliga händelser under rapportperioden

### Peab upprepade sina externa mål på kapitalmarknadsdag

I samband med Peabs kapitalmarknadsdag i februari 2024 kommunicerades att de nio externa målen som fastslogs 2021 är fortsatt relevanta och ligger därför fast. Målen är både finansiella och icke-finansiella och kategoriseras under de strategiska målområdena Nöjdaste kunderna i branschen, Mest lönsamma företaget i branschen, Bästa arbetsplatsen i branschen samt Ledande inom samhällsansvar i branschen. Peabs vd och koncernchef Jesper Göransson och Peabs övriga koncernledning presenterade en uppdatering av verksamhetens läge och strategiska inriktning framåt. Samtidigt redogjorde Peab också för en potentiell orderingång om totalt cirka 19 Mdkr de närmaste två åren med anledning av det ökade inslaget av föravtal, så kallade fas 1-avtal, inom entreprenadverksamheten.

## Väsentliga händelser efter rapportperioden

Inga väsentliga händelser har inträffat efter rapportperiodens utgång.

## Innehav av egna aktier

Peabs innehav av egna aktier uppgick vid ingången av 2024 till 8 597 984 B-aktier, motsvarande 2,9 procent av totalt antal aktier. Inga förändringar har skett under första kvartalet 2024.

## Närstående

Karaktären och omfattningen av transaktioner med närstående framgår av Års- och hållbarhetsredovisningen 2023, not 41. För mer information om transaktioner med närstående under perioden se affärsområde Projektutveckling. Inga andra nya betydande transaktioner har skett under första kvartalet 2024.



Skola  
Åbo, Finland

# Rapport över resultat för koncernen, IFRS

Koncernens nettoomsättning enligt IFRS uppgick under första kvartalet 2024 till 11 450 Mkr (12 978). Justerat för avyttrade enheter samt valutakurseffekter minskade nettoomsättningen med elva procent. Justering av egenutvecklade bostäder till färdigställandemetoden påverkade nettoomsättningen med 309 Mkr (288).

Rörelseresultat enligt IFRS uppgick för första kvartalet 2024 till -12 Mkr (7) och rörelsemarginalen uppgick till -0,1 procent (0,1). Justering av egenutvecklade bostadsprojekt till färdigställandemetoden påverkade rörelseresultatet med 85 Mkr (153).

Mkr	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Apr 2023- mar 2024	Jan-dec 2023
Nettoomsättning	11 450	12 978	60 072	61 600
Kostnader för produktion	-11 008	-12 138	-55 053	-56 183
<b>Bruttoresultat</b>	<b>442</b>	<b>840</b>	<b>5 019</b>	<b>5 417</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-759	-854	-3 069	-3 164
Övriga rörelseintäkter	329	42	644	357
Övriga rörelsekostnader	-24	-21	-27	-24
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-12</b>	<b>7</b>	<b>2 567</b>	<b>2 586</b>
Finansiella intäkter	68	36	616	584
Finansiella kostnader	-155	-88	-651	-584
<b>Finansnetto</b>	<b>-87</b>	<b>-52</b>	<b>-35</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-99</b>	<b>-45</b>	<b>2 532</b>	<b>2 586</b>
Skatt	43	10	-565	-598
<b>Periodens resultat</b>	<b>-56</b>	<b>-35</b>	<b>1 967</b>	<b>1 988</b>
<b>Periodens resultat hänförligt till:</b>				
Moderbolagets ägare	-57	-35	1 966	1 988
Innehav utan bestämmande inflytande	1	0	1	0
<b>Periodens resultat</b>	<b>-56</b>	<b>-35</b>	<b>1 967</b>	<b>1 988</b>
<b>Nyckeltal, IFRS</b>				
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	-0,20	-0,12	6,84	6,92
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	287,5	287,5	287,5	287,5
Räntabilitet på sysselsatt kapital, % <sup>1)</sup>	9,2	8,2	9,2	9,1
Räntabilitet på eget kapital, % <sup>1)</sup>	13,8	13,7	13,8	14,1

<sup>1)</sup> Beräknat på rullande 12 månader

# Rapport över resultat och övrigt totalresultat för koncernen i sammandrag, IFRS

Mkr	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Apr 2023- mar 2024	Jan-dec 2023
<b>Periodens resultat</b>	-56	-35	1 967	1 988
<b>Övrigt totalresultat</b>				
<b>Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat</b>				
Periodens omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter	54	-98	7	-145
Periodens förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar	13	-3	34	18
Andelar i joint ventures övrigt totalresultat	0	2	-6	-4
Skatt hänförligt till poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat	-3	0	-7	-4
<b>Periodens övrigt totalresultat</b>	<b>64</b>	<b>-99</b>	<b>28</b>	<b>-135</b>
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>8</b>	<b>-134</b>	<b>1 995</b>	<b>1 853</b>
<b>Periodens totalresultat hänförligt till:</b>				
Moderbolagets ägare	7	-133	1 994	1 854
Innehav utan bestämmande inflytande	1	-1	1	-1
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>8</b>	<b>-134</b>	<b>1 995</b>	<b>1 853</b>



# Rapport över finansiell ställning för koncernen i sammandrag, IFRS

Balansomslutningen uppgick per den 31 mars 2024 till 48 890 Mkr (49 782). Eget kapital uppgick till 14 481 Mkr (13 652), vilket gav en soliditet på 29,6 procent (27,4).

Mkr	31 mar 2024	31 mar 2023	31 dec 2023
<b>Tillgångar</b>			
Immateriella anläggningstillgångar	3 830	3 968	3 789
Materiella anläggningstillgångar	8 266	8 271	8 333
Förvaltningsfastigheter	59	59	61
Räntebärande långfristiga fordringar	1 457	1 226	1 293
Övriga finansiella tillgångar	2 272	2 532	2 857
Uppskjuten skattefordran	95	189	97
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>15 979</b>	<b>16 245</b>	<b>16 430</b>
Projekt- och exploateringsfastigheter	19 087	19 217	18 061
Varulager	2 227	2 009	1 705
Räntebärande kortfristiga fordringar	1 126	306	1 345
Övriga kortfristiga fordringar	9 448	10 298	10 392
Likvida medel	1 023	1 707	1 243
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>32 911</b>	<b>33 537</b>	<b>32 746</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>48 890</b>	<b>49 782</b>	<b>49 176</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>14 481</b>	<b>13 652</b>	<b>14 470</b>
<b>Skulder</b>			
Räntebärande långfristiga skulder	6 738	7 505	7 046
Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering	170	27	193
Uppskjuten skatteskuld	618	485	623
Övriga långfristiga skulder	1 704	1 377	2 005
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>9 230</b>	<b>9 394</b>	<b>9 867</b>
Räntebärande kortfristiga skulder	4 816	2 696	4 246
Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering	6 811	9 951	6 933
Övriga kortfristiga skulder	13 552	14 089	13 660
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>25 179</b>	<b>26 736</b>	<b>24 839</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>34 409</b>	<b>36 130</b>	<b>34 706</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>48 890</b>	<b>49 782</b>	<b>49 176</b>
<b>Nyckeltal, IFRS</b>			
Sysselsatt kapital	33 016	33 831	32 888
Soliditet, %	29,6	27,4	29,4
Nettoskuld	14 929	16 940	14 537
Eget kapital per aktie, kr	50,31	47,43	50,28
Utestående aktier vid periodens utgång, miljoner	287,5	287,5	287,5

# Rapport över förändringar i koncernens eget kapital i sammandrag, IFRS

Mkr	31 mar 2024	31 mar 2023	31 dec 2023
<b>Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare</b>			
Ingående eget kapital den 1 januari	14 453	13 768	13 768
Periodens resultat	-57	-35	1 988
Periodens övrigt totalresultat	64	-98	-134
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>7</b>	<b>-133</b>	<b>1 854</b>
Kassaflödessäkring, överfört till anskaffningsvärde för varulager	1	-	-24
Skatt på kassaflödessäkring	-	-	5
Kontant utdelning	-	-	-1 150
<b>Utgående eget kapital</b>	<b>14 461</b>	<b>13 635</b>	<b>14 453</b>
<b>Innehav utan bestämmande inflytande</b>			
Ingående eget kapital den 1 januari	17	18	18
Periodens totalresultat	1	-1	-1
Aktieägartillskott	2	-	-
<b>Utgående eget kapital</b>	<b>20</b>	<b>17</b>	<b>17</b>
<b>Totalt utgående eget kapital</b>	<b>14 481</b>	<b>13 652</b>	<b>14 470</b>

# Rapport över kassaflöden för koncernen i sammandrag, IFRS

Mkr	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Apr 2023- mar 2024	Jan-dec 2023
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	-318	85	2 882	3 285
Ökning (-) / Minskning (+) av projekt- och exploateringsfastigheter	-758	-174	278	862
Ökning (-) / Minskning (+) av varulager	-468	-472	-148	-152
Ökning (-) / Minskning (+) rörelsefordringar/rörelseskulder	869	589	201	-79
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-357</b>	<b>-57</b>	<b>331</b>	<b>631</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-675</b>	<b>28</b>	<b>3 213</b>	<b>3 916</b>
Försäljning av dotterföretag/rörelse/nettoeffekt på likvida medel	28	-	78	50
Förvärv av anläggningstillgångar	-331	-356	-1 695	-1 720
Försäljning av anläggningstillgångar	959	149	1 219	409
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>656</b>	<b>-207</b>	<b>-398</b>	<b>-1 261</b>
<b>Kassaflöde före finansiering</b>	<b>-19</b>	<b>-179</b>	<b>2 815</b>	<b>2 655</b>
Aktieägartillskott innehav utan bestämmande inflytande	2	-	2	-
Ökning (+) / Minskning (-) av räntebärande skulder	-38	625	675	1 338
Ökning (+) / Minskning (-) av räntebärande skulder, projektfinansiering	-166	-243	-3 032	-3 109
Kontant utdelning	-	-	-1 150	-1 150
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-202</b>	<b>382</b>	<b>-3 505</b>	<b>-2 921</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-221</b>	<b>203</b>	<b>-690</b>	<b>-266</b>
Likvida medel vid periodens början	1 243	1 506	1 707	1 506
Valutakursdifferens i likvida medel	1	-2	6	3
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>1 023</b>	<b>1 707</b>	<b>1 023</b>	<b>1 243</b>

# Moderbolaget

Omsättningen för första kvartalet 2024 för moderbolaget Peab AB uppgick till 179 Mkr (72) och bestod i huvudsak av koncerninterna tjänster. Periodens resultat uppgick till -5 Mkr (-59).

Moderbolagets tillgångar består i huvudsak av andelar i koncernföretag med 10 433 Mkr (11 749). Tillgångarna har finansierats genom eget kapital på 11 804 Mkr (8 693). Under föregående år fanns långfristiga skulder till koncernföretag uppgående till 1 500 Mkr.

Från och med den 1 februari 2024 samordnades Peabs svenska stödfunktioner i Peab AB. Förändringen skedde genom en så kallad verksamhetsövergång, vilket innebar att alla anställda i Peab Support AB (Shared Service Centre) och Peab Utveckling AB, erbjöds att anställningen övergick till Peab AB.

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

## Rapport över resultat för moderbolaget i sammandrag

Mkr	Jan-mar 2024	Jan-mar 2023	Apr 2023- mar 2024	Jan-dec 2023
Nettoomsättning	179	72	374	267
Administrationskostnader	-229	-129	-594	-494
Övriga rörelseintäkter	1	1	3	3
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-49</b>	<b>-56</b>	<b>-217</b>	<b>-224</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>				
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-	3 310	3 310
Övriga finansiella poster	43	-19	85	23
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-6</b>	<b>-75</b>	<b>3 178</b>	<b>3 109</b>
Bokslutsdispositioner	-	-	1 367	1 367
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-6</b>	<b>-75</b>	<b>4 545</b>	<b>4 476</b>
Skatt	1	16	-284	-269
<b>Periodens resultat <sup>1)</sup></b>	<b>-5</b>	<b>-59</b>	<b>4 261</b>	<b>4 207</b>

<sup>1)</sup> Periodens resultat motsvarar periodens totalresultat och därför presenteras endast en resultaträkning utan separat rapport för totalresultat

# Rapport över finansiell ställning för moderbolaget i sammandrag

Mkr	31 mar 2024	31 mar 2023	31 dec 2023
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Immateriella anläggningstillgångar	351	3	2
Materiella anläggningstillgångar	36	2	2
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	10 433	11 749	10 433
Uppskjuten skattefordran	85	95	83
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>10 518</b>	<b>11 844</b>	<b>10 516</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>10 905</b>	<b>11 849</b>	<b>10 520</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar	0	0	0
Fordringar koncernföretag	3 846	1 722	4 940
Aktuella skattefordringar	-	17	-
Övriga fordringar	117	33	57
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	102	12	13
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>4 065</b>	<b>1 784</b>	<b>5 010</b>
Kassa och bank	0	0	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>4 065</b>	<b>1 784</b>	<b>5 010</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>14 970</b>	<b>13 633</b>	<b>15 530</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Bundet eget kapital	1 884	1 884	1 884
Fritt eget kapital	9 920	6 809	9 925
<b>Summa eget kapital</b>	<b>11 804</b>	<b>8 693</b>	<b>11 809</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	<b>2 919</b>	<b>3 292</b>	<b>2 919</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar	44	44	43
<b>Summa avsättningar</b>	<b>44</b>	<b>44</b>	<b>43</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	-	1 500	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>-</b>	<b>1 500</b>	<b>-</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	45	15	19
Skulder till koncernföretag	8	16	645
Aktuella skatteskulder	-	-	21
Övriga skulder	26	8	8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	124	65	66
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>203</b>	<b>104</b>	<b>759</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>203</b>	<b>1 604</b>	<b>759</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>14 970</b>	<b>13 633</b>	<b>15 530</b>

# 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 års- och hållbarhetsredovisningen.

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

## Skillnader i segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS

Koncernen rapporteras i de fyra affärsområdena Bygg, Anläggning, Industri och Projektutveckling. Affärsområdena motsvaras av rörelsesegment. Segmentsredovisningen är den modell Peab anser bäst beskriver Peabs verksamhet både vad gäller intern styrning och riskprofil, och det är också så styrelse och ledning följer verksamheten.

För Peabs entreprenadverksamheter Bygg och Anläggning redovisas intäkter och resultat över tid i både segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS. För affärsområde Industri redovisas intäkter och resultat både över tid och vid en tidpunkt och redovisningen är densamma i både segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS. För affärsområde Projektutveckling redovisas i segmentsredovisningen inom enheten Bostadsutveckling intäkter och resultat i takt med att bostadsprojekten successivt färdigställs. Detta gäller svenska bostadsrättsföreningar och egna hem, norska ägarbostäder och andelslägenheter samt finska bostadsaktiebolag. I redovisningen enligt IFRS redovisas bostadsprojekten vid den tidpunkt då de slutliga bostadsköparna tillträder sina lägenheter. I affärsområde Projektutveckling och enheten Fastighetsutveckling redovisas intäkter och resultat vid en tidpunkt i både segmentsredovisningen och redovisning enligt IFRS.

Utöver affärsområdena redovisas som Koncerngemensamt centrala företag, vissa dotterföretag samt övriga innehav. Centrala företag består framför allt av moderbolaget Peab AB och Peab Finans AB. För Koncerngemensamt är det ingen skillnad i redovisning mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS.

I segmentsredovisningen redovisas leasingavgifter för leasetagare linjärt över leasingperioden för leasingavtal som av motparten (leasegivaren) klassificeras som operationella leasingavtal. I koncernredovisning enligt IFRS tillämpas IFRS 16 Leasingavtal som innebär att leasetagare redovisar avskrivning och ränta hänförliga till leasingtillgångar respektive leasingskuld. Leasingavtal som hos motparten (leasegivaren) klassificeras som finansiellt leasingavtal redovisas i Peabs segmentsredovisning enligt principer motsvarande vad som gäller för leasetagare enligt IFRS 16.

## Redovisning av interna projekt mellan affärsområdena 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. Intern omsättning avseende entreprenadkostnaden för ovanstående fastighetsprojekt mellan affärsområde Bygg och Projektutveckling elimineras på koncernnivå. Internvinsten återläggs vid avyttring.

## 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 intäkter 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. Redovisningen av fastighetsprojekten är densamma i både segmentsredovisningen och i redovisning enligt IFRS.

## Finansiella nyckeltal i segmentsredovisningen

Finansiella nyckeltal som sysselsatt kapital, balansomslutning, eget kapital, soliditet, nettoskuld, nettoskulsättningsgrad, kassaflöde före finansiering samt resultat per aktie redovisas i segmentsredovisningen med hänsyn tagen till ovanstående förutsättningar. Nettoskulden enligt segmentsredovisningen inkluderar projektfinansiering för osåld del av bostadsprojekten under pågående produktion. Detta då Peab har ett åtagande att förvärva osålda bostäder sex månader efter färdigställande.

## Not 2 – Uppdelning av intäkter

Koncernen Jan-mar 2024 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen Segment	Skillnader i redovisnings- principer <sup>1)</sup>	Koncernen IFRS
<b>Fördelning av intäkter – externt/internt</b>									
Extern försäljning	5 087	3 340	1 650	1 049	15		11 141	309	11 450
Intern försäljning	701	218	761	6	314	-2 000	–		–
<b>Summa</b>	<b>5 788</b>	<b>3 558</b>	<b>2 411</b>	<b>1 055</b>	<b>329</b>	<b>-2 000</b>	<b>11 141</b>	<b>309</b>	<b>11 450</b>
<b>Fördelning per land</b>									
Sverige	4 580	3 217	1 921	739	266	-1 806	8 917	-19	8 898
Norge	686	341	102	106	30	-127	1 138	315	1 453
Finland	522		249	210	33	-67	947	13	960
Danmark			137				137		137
Övrigt			2				2		2
<b>Summa</b>	<b>5 788</b>	<b>3 558</b>	<b>2 411</b>	<b>1 055</b>	<b>329</b>	<b>-2 000</b>	<b>11 141</b>	<b>309</b>	<b>11 450</b>
<b>Fördelning per kundtyp</b>									
Offentliga kunder	2 858	2 579	257	3	12		5 709	-2	5 707
Privata kunder	2 229	761	1 393	1 046	3		5 432	311	5 743
Interna kunder	701	218	761	6	314	-2 000	–		–
<b>Summa</b>	<b>5 788</b>	<b>3 558</b>	<b>2 411</b>	<b>1 055</b>	<b>329</b>	<b>-2 000</b>	<b>11 141</b>	<b>309</b>	<b>11 450</b>
<b>Fördelning per tidpunkt</b>									
Vid en tidpunkt	17	5	1 179	513	14	-239	1 489	890	2 379
Över tid	5 767	3 549	724	513	257	-1 362	9 448	-581	8 867
Hysesintäkter <sup>2)</sup>	4	4	508	29	58	-399	204		204
<b>Summa</b>	<b>5 788</b>	<b>3 558</b>	<b>2 411</b>	<b>1 055</b>	<b>329</b>	<b>-2 000</b>	<b>11 141</b>	<b>309</b>	<b>11 450</b>
<b>Fördelning typ av intäkt</b>									
Entreprenaduppdrag	5 767	3 549	724	513	10	-1 115	9 448	-581	8 867
Försäljning av varor			896			-169	727		727
Försäljning av fastighetsprojekt				510			510	890	1 400
Transporttjänster			249			-61	188		188
Administrativa tjänster					247	-247	–		–
Hysesintäkter <sup>2)</sup>	4	4	508	29	58	-399	204		204
Övrigt	17	5	34	3	14	-9	64		64
<b>Summa</b>	<b>5 788</b>	<b>3 558</b>	<b>2 411</b>	<b>1 055</b>	<b>329</b>	<b>-2 000</b>	<b>11 141</b>	<b>309</b>	<b>11 450</b>

<sup>1)</sup> Avser skillnaderna i redovisningsprinciper avseende egenutvecklade bostadsprojekt. I segmentsredovisningen redovisas intäkterna över tid medan i redovisning enligt IFRS vid tillträdestidpunkten.

<sup>2)</sup> Hysesintäkter redovisas enligt IFRS 16.

Koncernen Jan-mar 2023 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen Segment	Skillnader i redovisnings- principer <sup>1)</sup>	Koncernen IFRS
<b>Fördelning av intäkter – externt/internt</b>									
Extern försäljning	5 956	3 022	1 864	1 835	13		12 690	288	12 978
Intern försäljning	1 466	306	915	6	364	-3 057	-		-
<b>Summa</b>	<b>7 422</b>	<b>3 328</b>	<b>2 779</b>	<b>1 841</b>	<b>377</b>	<b>-3 057</b>	<b>12 690</b>	<b>288</b>	<b>12 978</b>
<b>Fördelning per land</b>									
Sverige	5 146	3 005	2 218	1 365	290	-2 490	9 534	-158	9 376
Norge	1 239	322	106	139	44	-178	1 672	-133	1 539
Finland	1 037	1	319	337	43	-388	1 349	579	1 928
Danmark			135			-1	134		134
Övrigt			1				1		1
<b>Summa</b>	<b>7 422</b>	<b>3 328</b>	<b>2 779</b>	<b>1 841</b>	<b>377</b>	<b>-3 057</b>	<b>12 690</b>	<b>288</b>	<b>12 978</b>
<b>Fördelning per kundtyp</b>									
Offentliga kunder	2 679	2 372	236	13	10		5 310	-11	5 299
Privata kunder	3 277	650	1 628	1 822	3		7 380	299	7 679
Interna kunder	1 466	306	915	6	364	-3 057	-		-
<b>Summa</b>	<b>7 422</b>	<b>3 328</b>	<b>2 779</b>	<b>1 841</b>	<b>377</b>	<b>-3 057</b>	<b>12 690</b>	<b>288</b>	<b>12 978</b>
<b>Fördelning per tidpunkt</b>									
Vid en tidpunkt	1	3	1 376	403	18	-290	1 511	1 687	3 198
Över tid	7 419	3 322	830	1 410	308	-2 329	10 960	-1 399	9 561
Hysesintäkter <sup>2)</sup>	2	3	573	28	51	-438	219		219
<b>Summa</b>	<b>7 422</b>	<b>3 328</b>	<b>2 779</b>	<b>1 841</b>	<b>377</b>	<b>-3 057</b>	<b>12 690</b>	<b>288</b>	<b>12 978</b>
<b>Fördelning typ av intäkt</b>									
Entreprenaduppdrag	7 419	3 322	830	1 410	21	-2 043	10 959	-1 399	9 560
Försäljning av varor			1 058			-213	845		845
Försäljning av fastighetsprojekt				400			400	1 687	2 087
Transporttjänster			274			-65	209		209
Administrativa tjänster					286	-286	-		-
Hysesintäkter <sup>2)</sup>	2	3	573	28	51	-438	219		219
Övrigt	1	3	44	3	19	-12	58		58
<b>Summa</b>	<b>7 422</b>	<b>3 328</b>	<b>2 779</b>	<b>1 841</b>	<b>377</b>	<b>-3 057</b>	<b>12 690</b>	<b>288</b>	<b>12 978</b>

<sup>1)</sup> Avser skillnaderna i redovisningsprinciper avseende egenutvecklade bostadsprojekt. I segmentsredovisningen redovisas intäkterna över tid medan i redovisning enligt IFRS vid tillträdestidpunkten.

<sup>2)</sup> Hysesintäkter redovisas enligt IFRS 16.



Koncernen Jan-dec 2023 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen Segment	Skillnader i redovisnings- principer <sup>1)</sup>	Koncernen IFRS
<b>Fördelning av intäkter – externt/internt</b>									
Extern försäljning	23 195	13 786	16 086	5 695	59		58 821	2 779	61 600
Intern försäljning	4 585	1 378	3 876	27	1 428	-11 294	-		-
<b>Summa</b>	<b>27 780</b>	<b>15 164</b>	<b>19 962</b>	<b>5 722</b>	<b>1 487</b>	<b>-11 294</b>	<b>58 821</b>	<b>2 779</b>	<b>61 600</b>
<b>Fördelning per land</b>									
Sverige	20 250	13 692	12 272	4 331	1 169	-9 633	42 081	857	42 938
Norge	4 236	1 472	1 588	357	159	-749	7 063	261	7 324
Finland	3 294		4 934	1 034	158	-910	8 510	1 661	10 171
Danmark			1 145		1	-2	1 144		1 144
Övrigt			23				23		23
<b>Summa</b>	<b>27 780</b>	<b>15 164</b>	<b>19 962</b>	<b>5 722</b>	<b>1 487</b>	<b>-11 294</b>	<b>58 821</b>	<b>2 779</b>	<b>61 600</b>
<b>Fördelning per kundtyp</b>									
Offentliga kunder	12 047	10 847	5 475	47	47		28 463	-32	28 431
Privata kunder	11 148	2 939	10 611	5 648	12		30 358	2 811	33 169
Interna kunder	4 585	1 378	3 876	27	1 428	-11 294	-		-
<b>Summa</b>	<b>27 780</b>	<b>15 164</b>	<b>19 962</b>	<b>5 722</b>	<b>1 487</b>	<b>-11 294</b>	<b>58 821</b>	<b>2 779</b>	<b>61 600</b>
<b>Fördelning per tidpunkt</b>									
Vid en tidpunkt	51	20	6 387	1 785	84	-1 129	7 198	6 807	14 005
Över tid	27 717	15 131	11 392	3 820	1 193	-8 490	50 763	-4 028	46 735
Hysesintäkter <sup>2)</sup>	12	13	2 183	117	210	-1 675	860		860
<b>Summa</b>	<b>27 780</b>	<b>15 164</b>	<b>19 962</b>	<b>5 722</b>	<b>1 487</b>	<b>-11 294</b>	<b>58 821</b>	<b>2 779</b>	<b>61 600</b>
<b>Fördelning typ av intäkt</b>									
Entreprenaduppdrag	27 717	15 131	11 392	3 820	77	-7 374	50 763	-4 028	46 735
Försäljning av varor			5 036			-790	4 246		4 246
Försäljning av fastighetsprojekt				1 743			1 743	6 807	8 550
Transporttjänster			1 205			-273	932		932
Administrativa tjänster					1 116	-1 116	-		-
Hysesintäkter <sup>2)</sup>	12	13	2 183	117	210	-1 675	860		860
Övrigt	51	20	146	42	84	-66	277		277
<b>Summa</b>	<b>27 780</b>	<b>15 164</b>	<b>19 962</b>	<b>5 722</b>	<b>1 487</b>	<b>-11 294</b>	<b>58 821</b>	<b>2 779</b>	<b>61 600</b>

<sup>1)</sup> Avser skillnaderna i redovisningsprinciper avseende egenutvecklade bostadsprojekt. I segmentsredovisningen redovisas intäkterna över tid medan i redovisning enligt IFRS vid tillträdestidpunkten.

<sup>2)</sup> Hysesintäkter redovisas enligt IFRS 16.

## Not 3 – Rörelsesegment och avstämning mellan segmentsredovisning och IFRS

Koncernen Jan-mar 2024								Skillnader i redovisningsprinciper <sup>1)</sup>	Koncernen IFRS
Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projektutveckling	Koncern-gemensamt	Eliminering	Koncernen Segment		
Extern försäljning	5 087	3 340	1 650	1 049	15		11 141	309	11 450
Intern försäljning	701	218	761	6	314	-2 000	-		-
<b>Summa intäkter</b>	<b>5 788</b>	<b>3 558</b>	<b>2 411</b>	<b>1 055</b>	<b>329</b>	<b>-2 000</b>	<b>11 141</b>	<b>309</b>	<b>11 450</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>101</b>	<b>77</b>	<b>-479</b>	<b>246</b>	<b>-58</b>	<b>7</b>	<b>-106</b>	<b>94</b>	<b>-12</b>
Rörelsemarginal, %	1,7	2,2	-19,9	23,3			-1,0		-0,1
Finansiella intäkter							68		68
Finansiella kostnader							-145	-10 <sup>2)</sup>	-155
<b>Finansnetto</b>							<b>-77</b>	<b>-10</b>	<b>-87</b>
<b>Resultat före skatt</b>							<b>-182</b>	<b>83</b>	<b>-99</b>
Skatt							53	-10	43
<b>Periodens resultat</b>							<b>-129</b>	<b>73</b>	<b>-56</b>
Sysselsatt kapital (UB)	-986	-394	10 806	18 334		-39 <sup>3)</sup>	27 721	5 295	33 016
Balansomslutning							43 949	4 941 <sup>4)</sup>	48 890
Eget kapital							14 976	-495	14 481
Soliditet, %							34,1		29,6
Nettoskuld							9 139	5 790	14 929
Kassaflöde före finansiering	162 <sup>5)</sup>	299 <sup>5)</sup>	-536 <sup>5)</sup>	151 <sup>5)</sup>		-294 <sup>6)</sup>	-218	199	-19

<sup>1)</sup> För mer information om fördelning av intäkts- och resultatposter se not 2 samt avsnitt Översikt affärsområden.

<sup>2)</sup> Avser IFRS 16, tillkommande leasing -10 Mkr.

<sup>3)</sup> Ej fördelat sysselsatt kapital.

<sup>4)</sup> Fördelas på IFRS 16, tillkommande leasing 1 424 Mkr samt bostadsprojekt 3 517 Mkr.

<sup>5)</sup> Avser operativt kassaflöde. För definition, se avsnitt Alternativa nyckeltal och definitioner.

<sup>6)</sup> Ej fördelat kassaflöde.

Koncernen Jan-mar 2023								Skillnader i redovisningsprinciper <sup>1)</sup>	Koncernen IFRS
Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projektutveckling	Koncern-gemensamt	Eliminering	Koncernen Segment		
Extern försäljning	5 956	3 022	1 864	1 835	13		12 690	288	12 978
Intern försäljning	1 466	306	915	6	364	-3 057	-		-
<b>Summa intäkter</b>	<b>7 422</b>	<b>3 328</b>	<b>2 779</b>	<b>1 841</b>	<b>377</b>	<b>-3 057</b>	<b>12 690</b>	<b>288</b>	<b>12 978</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>162</b>	<b>59</b>	<b>-435</b>	<b>127</b>	<b>-73</b>	<b>4</b>	<b>-156</b>	<b>163</b>	<b>7</b>
Rörelsemarginal, %	2,2	1,8	-15,7	6,9			-1,2		0,1
Finansiella intäkter							36		36
Finansiella kostnader							-76	-12 <sup>2)</sup>	-88
<b>Finansnetto</b>							<b>-40</b>	<b>-12</b>	<b>-52</b>
<b>Resultat före skatt</b>							<b>-196</b>	<b>151</b>	<b>-45</b>
Skatt							42	-32	10
<b>Periodens resultat</b>							<b>-154</b>	<b>119</b>	<b>-35</b>
Sysselsatt kapital (UB)	-1 820	-56	10 762	16 226		798 <sup>3)</sup>	25 910	7 921	33 831
Balansomslutning							42 713	7 069 <sup>4)</sup>	49 782
Eget kapital							14 687	-1 035	13 652
Soliditet, %							34,4		27,4
Nettoskuld							7 984	8 956	16 940
Kassaflöde före finansiering	225 <sup>5)</sup>	140 <sup>5)</sup>	-390 <sup>5)</sup>	-508 <sup>5)</sup>		-375 <sup>6)</sup>	-908	729	-179

<sup>1)</sup> För mer information om fördelning av intäkts- och resultatposter se not 2 samt avsnitt Översikt affärsområden.

<sup>2)</sup> Avser IFRS 16, tillkommande leasing -12 Mkr.

<sup>3)</sup> Ej fördelat sysselsatt kapital.

<sup>4)</sup> Fördelas på IFRS 16, tillkommande leasing 1 559 Mkr samt bostadsprojekt 5 510 Mkr.

<sup>5)</sup> Avser operativt kassaflöde. För definition, se avsnitt Alternativa nyckeltal och definitioner.

<sup>6)</sup> Ej fördelat kassaflöde.

Koncernen Jan-dec 2023							Koncernen	Skillnader i redovisnings- principer <sup>1)</sup>	Koncernen IFRS
Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Segment		
Extern försäljning	23 195	13 786	16 086	5 695	59		58 821	2 779	61 600
Intern försäljning	4 585	1 378	3 876	27	1 428	-11 294	-		-
<b>Summa intäkter</b>	<b>27 780</b>	<b>15 164</b>	<b>19 962</b>	<b>5 722</b>	<b>1 487</b>	<b>-11 294</b>	<b>58 821</b>	<b>2 779</b>	<b>61 600</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>441</b>	<b>501</b>	<b>962</b>	<b>304</b>	<b>-299</b>	<b>-56</b>	<b>1 853</b>	<b>733</b>	<b>2 586</b>
Rörelsemarginal, %	1,6	3,3	4,8	5,3			3,2		4,2
Finansiella intäkter							584		584
Finansiella kostnader							-542	-42 <sup>2)</sup>	-584
<b>Finansnetto</b>							<b>42</b>	<b>-42</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>							<b>1 895</b>	<b>691</b>	<b>2 586</b>
Skatt							-481	-117	-598
<b>Årets resultat</b>							<b>1 414</b>	<b>574</b>	<b>1 988</b>
Sysselsatt kapital (UB)	-985	-173	10 699	18 093	5 <sup>3)</sup>		27 639	5 249	32 888
Balansomslutning							44 295	4 881 <sup>4)</sup>	49 176
Eget kapital							15 082	-612	14 470
Soliditet, %							34,0		29,4
Nettoskuld							8 676	5 861	14 537
Kassaflöde före finansiering	146 <sup>5)</sup>	698 <sup>5)</sup>	1 012 <sup>5)</sup>	-2 254 <sup>5)</sup>		-919 <sup>6)</sup>	-1 317	3 972	2 655

<sup>1)</sup> För mer information om fördelning av intäkts- och resultatposter se not 2 samt avsnitt Översikt affärsområden.

<sup>2)</sup> Avser IFRS 16, tillkommande leasing -46 Mkr.

<sup>3)</sup> Ej fördelat sysselsatt kapital.

<sup>4)</sup> Fördelas på IFRS 16, tillkommande leasing 1 719 Mkr samt bostadsprojekt 6 072 Mkr.

<sup>5)</sup> Avser operativt kassaflöde. För definition, se avsnitt Alternativa nyckeltal och definitioner.

<sup>6)</sup> Ej fördelat kassaflöde.

## 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 Års- och hållbarhetsredovisning 2023, not 35. Verkligt värde på finansiella tillgångar och skulder som redovisas till upplupet anskaffningsvärde uppskattas i allt väsentligt överensstämma med bokförda värden.

Koncernen	31 mar 2024			31 mar 2023			31 dec 2023			
	Mkr	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 2	Nivå 3	Summa
<b>Finansiella tillgångar</b>										
Långfristiga värdepappersinnehav			45	45		57	57		46	46
<i>Varav onoterade fonder</i>			4	4		16	16		5	5
<i>Varav onoterade aktier och andelar</i>			41	41		41	41		41	41
Övriga kortfristiga fordringar	18			18	17			10		
<i>Varav råvarusäkring med termin</i>	16			16	9			9		
<i>Varav valutaderivat</i>	2			2	8			1		
<b>Summa finansiella tillgångar</b>	<b>18</b>	<b>45</b>	<b>63</b>	<b>17</b>	<b>57</b>	<b>74</b>	<b>10</b>	<b>46</b>	<b>56</b>	<b>22</b>
<b>Finansiella skulder</b>										
Övriga långfristiga skulder					18	18				
<i>Varav villkorad köpeskillning</i>					18	18				
Övriga kortfristiga skulder	40			40	30	1	31	16	6	22
<i>Varav valutaderivat</i>	1			1	1		1	3		3
<i>Varav råvarusäkring med termin</i>	39			39	29		29	13		13
<i>Varav villkorad köpeskillning</i>						1	1		6	6
<b>Summa finansiella skulder</b>	<b>40</b>	<b>-</b>	<b>40</b>	<b>30</b>	<b>19</b>	<b>49</b>	<b>16</b>	<b>6</b>	<b>22</b>	<b>22</b>

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

Koncernen	Långfristiga värdepappersinnehav					
	Onoterade fonder			Onoterade aktier och andelar		
	Mkr	31 mar 2024	31 mar 2023	31 dec 2023	31 mar 2024	31 mar 2023
Ingående balans	5	26	26	41	41	41
Investeringar		2	5			
Försäljningar						-1
Erhållen utdelning	-1					
Redovisat i periodens resultat						
Övriga rörelsekostnader (+)/övriga rörelseintäkter (-)						1
Finansnetto		-12	-26			
<b>Utgående balans</b>	<b>4</b>	<b>16</b>	<b>5</b>	<b>41</b>	<b>41</b>	<b>41</b>

Koncernen	Villkorad köpeskillning			
	Mkr	31 mar 2024	31 mar 2023	31 dec 2023
Ingående balans		6	20	20
Periodens utbetalningar		-6		
Redovisat i periodens resultat				
Övriga rörelsekostnader (+)/övriga rörelseintäkter (-)				-13
Redovisat i övrigt totalresultat			-1	-1
<b>Utgående balans</b>	<b>-</b>	<b>19</b>	<b>6</b>	<b>6</b>

# Kommande information

- Rapport för andra kvartalet 2024 16 juli 2024
- Rapport för tredje kvartalet 2024 25 oktober 2024
- Bokslutskommuniké 2024 6 februari 2025
- Års- och hållbarhetsredovisning 2024 April 2025

Förslöv den 6 maj 2024

Jesper Göransson  
Verkställande direktör och koncernchef

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

## Presentation av delårsrapport

Denna delårsrapport presenteras digitalt och i en telefonkonferens måndagen den 6 maj klockan 14.00 av vd och koncernchef Jesper Göransson och CFO Niclas Winkvist. Presentationen hålls på svenska och nås via <https://peab.se/om-peab/bolagsinformation/investerare>.

Gå in på någon av länkarna för att ta del av presentationen.

Delta i webbsändningen:

<https://ir.financialhearings.com/peab-q1-report-2024>

Delta via telefonkonferensen:

<https://conference.financialhearings.com/teleconference/?id=50048728>

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Jesper Göransson, vd och koncernchef Peab, nås genom Juha Hartomaa, IR-chef Peab, 0725 33 31 45

*Denna information är sådan information som Peab AB är skyldig att offentliggöra enligt EUs marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 6 maj 2024, kl. 13.00 CET.*

# Kvartalsuppgifter

Koncernen, IFRS

Mkr	Jan-mar 2024	Okt-dec 2023	Jul-sep 2023	Apr-jun 2023	Jan-mar 2023	Okt-dec 2022	Jul-sep 2022	Apr-jun 2022	Jan-mar 2022
Nettoomsättning	11 450	17 365	15 159	16 098	12 978	17 141	16 197	16 458	12 137
Kostnader för produktion	-11 008	-16 139	-13 765	-14 141	-12 138	-15 466	-14 730	-14 845	-11 304
<b>Bruttoresultat</b>	<b>442</b>	<b>1 226</b>	<b>1 394</b>	<b>1 957</b>	<b>840</b>	<b>1 675</b>	<b>1 467</b>	<b>1 613</b>	<b>833</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-759	-843	-600	-867	-854	-851	-640	-929	-866
Övriga rörelseintäkter	329	91	100	124	42	72	81	94	32
Övriga rörelsekostnader	-24	-3	17	-17	-21	-10	8	-3	-19
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-12</b>	<b>471</b>	<b>911</b>	<b>1 197</b>	<b>7</b>	<b>886</b>	<b>916</b>	<b>775</b>	<b>-20</b>
Finansiella intäkter	68	61	56	431	36	39	18	22	24
Finansiella kostnader	-155	-173	-198	-125	-88	-85	-60	-36	-39
<b>Finansnetto</b>	<b>-87</b>	<b>-112</b>	<b>-142</b>	<b>306</b>	<b>-52</b>	<b>-46</b>	<b>-42</b>	<b>-14</b>	<b>-15</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-99</b>	<b>359</b>	<b>769</b>	<b>1 503</b>	<b>-45</b>	<b>840</b>	<b>874</b>	<b>761</b>	<b>-35</b>
Skatt	43	-148	-145	-315	10	-282	-163	-171	7
<b>Periodens resultat</b>	<b>-56</b>	<b>211</b>	<b>624</b>	<b>1 188</b>	<b>-35</b>	<b>558</b>	<b>711</b>	<b>590</b>	<b>-28</b>
<b>Periodens resultat hänförligt till:</b>									
Moderbolagets ägare	-57	211	623	1 189	-35	559	711	590	-28
Innehav utan bestämmande inflytande	1	0	1	-1	0	-1	0	0	0
<b>Periodens resultat</b>	<b>-56</b>	<b>211</b>	<b>624</b>	<b>1 188</b>	<b>-35</b>	<b>558</b>	<b>711</b>	<b>590</b>	<b>-28</b>
<b>Nyckeltal, IFRS</b>									
Resultat per aktie, kr	-0,20	0,74	2,17	4,13	-0,12	1,93	2,43	2,01	-0,10
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	287,5	287,5	287,5	287,5	287,5	288,0	291,3	294,4	295,0
Sysselsatt kapital (UB)	33 016	32 888	35 805	36 442	33 831	33 590	32 230	31 232	29 765
Eget kapital (UB)	14 481	14 470	14 405	13 780	13 652	13 786	13 250	12 736	13 792

## Affärsområden

Mkr	Jan-mar 2024	Okt-dec 2023	Jul-sep 2023	Apr-jun 2023	Jan-mar 2023	Okt-dec 2022	Jul-sep 2022	Apr-jun 2022	Jan-mar 2022
<b>Nettoomsättning</b>									
Bygg	5 788	7 029	5 789	7 540	7 422	8 330	6 306	7 628	6 735
Anläggning	3 558	4 454	3 491	3 891	3 328	4 405	3 584	3 893	3 083
Industri	2 411	5 056	6 780	5 347	2 779	5 658	7 096	6 108	2 571
Projektutveckling	1 055	1 456	856	1 569	1 841	1 986	2 234	1 977	2 464
– varav Fastighetsutveckling	23	453	7	65	9	11	304	120	59
– varav Bostadsutveckling	1 032	1 003	849	1 504	1 832	1 975	1 930	1 857	2 405
Koncerngemensamt	329	377	343	390	377	409	380	385	358
Elimineringar	-2 000	-2 733	-2 523	-2 981	-3 057	-3 740	-2 915	-3 133	-2 667
<b>Koncernen, segmentsredovisning</b>	<b>11 141</b>	<b>15 639</b>	<b>14 736</b>	<b>15 756</b>	<b>12 690</b>	<b>17 048</b>	<b>16 685</b>	<b>16 858</b>	<b>12 544</b>
Justering bostäder till IFRS	309	1 726	423	342	288	93	-488	-400	-407
IFRS 16, tillkommande leasingavtal									
<b>Koncernen, IFRS</b>	<b>11 450</b>	<b>17 365</b>	<b>15 159</b>	<b>16 098</b>	<b>12 978</b>	<b>17 141</b>	<b>16 197</b>	<b>16 458</b>	<b>12 137</b>
<b>Rörelseresultat</b>									
Bygg	101	-358	96	141	162	166	126	177	160
Anläggning	77	180	110	152	59	175	118	148	53
Industri	-479	476	588	333	-435	283	519	341	-396
Projektutveckling	246	17	46	114	127	309	265	264	289
– varav Fastighetsutveckling	261	63	21	29	-6	19	91	43	34
– varav Bostadsutveckling	-15	-46	25	85	133	290	174	221	255
Koncerngemensamt	-58	-159	-33	-34	-73	-53	-27	-47	-71
Elimineringar	7	-23	-21	-16	4	-27	-8	2	-25
<b>Koncernen, segmentsredovisning exkl. MoS</b>	<b>-106</b>	<b>133</b>	<b>786</b>	<b>690</b>	<b>-156</b>	<b>853</b>	<b>993</b>	<b>885</b>	<b>10</b>
Bygg – effekt MoS				400					
<b>Koncernen, segmentsredovisning</b>	<b>-106</b>	<b>133</b>	<b>786</b>	<b>1 090</b>	<b>-156</b>	<b>853</b>	<b>993</b>	<b>885</b>	<b>10</b>
Justering bostäder till IFRS	85	330	115	98	153	25	-86	-119	-39
IFRS 16, tillkommande leasingavtal	9	8	10	9	10	8	9	9	9
<b>Koncernen, IFRS</b>	<b>-12</b>	<b>471</b>	<b>911</b>	<b>1 197</b>	<b>7</b>	<b>886</b>	<b>916</b>	<b>775</b>	<b>-20</b>
<b>Rörelsemarginal, %</b>									
Bygg	1,7	-5,1	1,7	1,9	2,2	2,0	2,0	2,3	2,4
Anläggning	2,2	4,0	3,2	3,9	1,8	4,0	3,3	3,8	1,7
Industri	-19,9	9,4	8,7	6,2	-15,7	5,0	7,3	5,6	-15,4
Projektutveckling	23,3	1,2	5,4	7,3	6,9	15,6	11,9	13,4	11,7
– varav Fastighetsutveckling	1 134,8	13,9	300,0	44,6	-66,7	172,7	29,9	35,8	57,6
– varav Bostadsutveckling	-1,5	-4,6	2,9	5,7	7,3	14,7	9,0	11,9	10,6
Koncerngemensamt									
Elimineringar									
<b>Koncernen, segmentsredovisning exkl. MoS</b>	<b>-1,0</b>	<b>0,9</b>	<b>5,3</b>	<b>4,4</b>	<b>-1,2</b>	<b>5,0</b>	<b>6,0</b>	<b>5,2</b>	<b>0,1</b>
<b>Koncernen, segmentsredovisning</b>	<b>-1,0</b>	<b>0,9</b>	<b>5,3</b>	<b>6,9</b>	<b>-1,2</b>	<b>5,0</b>	<b>6,0</b>	<b>5,2</b>	<b>0,1</b>
Justering bostäder till IFRS									
IFRS 16, tillkommande leasingavtal									
<b>Koncernen, IFRS</b>	<b>-0,1</b>	<b>2,7</b>	<b>6,0</b>	<b>7,4</b>	<b>0,1</b>	<b>5,2</b>	<b>5,7</b>	<b>4,7</b>	<b>-0,2</b>
<b>Nyckeltal, segmentsredovisning, Mkr</b>									
Resultat per aktie exkl. MoS, kr	-0,45	-0,25	1,85	1,68	-0,54	1,89	2,69	2,36	0,04
Resultat per aktie, kr	-0,45	-0,25	1,85	3,86	-0,54	1,89	2,69	2,36	0,04
Sysselsatt kapital (UB)	27 721	27 639	29 072	29 406	25 910	25 000	23 546	22 828	22 117
Eget kapital (UB)	14 976	15 082	15 239	14 770	14 687	14 978	14 469	13 868	14 812
Orderingång	17 889	10 527	11 034	12 505	11 042	10 455	13 095	14 334	15 375
Orderstock vid periodens utgång	47 808	39 060	41 669	43 638	44 595	44 389	48 762	49 899	49 968

# 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.

Skillnaden mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS beskrivs mer utförligt i not 1. Skillnaden består i huvudsak av olikheter i redovisningsprinciper för egenutvecklade bostadsprojekt där intäkter och resultat redovisas över tid i segmentsredovisningen och vid en tidpunkt, när bostadsköparna tillträder sina

bostäder, i redovisning enligt IFRS. I segmentsredovisningen redovisas leasingavgifter för leasetagare linjärt över leasingperioden för leasingavtal som av motparten (leasegivaren) klassificeras som operationella leasingavtal. I koncernredovisningen enligt IFRS tillämpas IFRS 16 Leasingavtal som innebär att leasetagare redovisar avskrivning och ränta hänförliga till leasingtillgångar respektive leasingkulder. Skillnader mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS får således effekt även på posterna i balansräkningen, inkluderat nettoskuld. För nedanstående nyckeltal är dock beräkningssätten desamma i både segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS. För mer information och beräkningar, se Peabs hemsida [www.peab.se/alternativa-nyckeltal](http://www.peab.se/alternativa-nyckeltal).

## Finansiella definitioner

### Disponibel likviditet

Likvida medel och kortfristiga placeringar samt ej utnyttjade kreditlöften, exklusive ej utnyttjad projektfinansiering. Visar koncernens tillgängliga likviditet.

### Eget kapital per aktie

Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare dividerat med antal utestående aktier vid periodens slut. Visar eget kapital per aktie.

### Nettoinvesteringar

Periodens förändring av aktuell tillgångs redovisade värde (UB-IB) med tillägg för avskrivningar och nedskrivningar. Visar hur stora nettoinvesteringar som görs.

### Nettoskuld

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

### Nettoskuld, segmentsredovisning

Räntebärande skulder inklusive avsättningar till pensioner med avdrag för likvida medel och räntebärande tillgångar. Från och med 2019 ingår skulder avseende osåld del av egenutvecklade pågående bostadsprojekt i nettoskulden. Visar finansiell position för segment.

### Nettoskuldssättningsgrad

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

### Operativt kassaflöde

Kassaflöde före finansiering enligt segmentsredovisning. I kassaflödet ingår ej erhållen koncernintern ränta, betald ränta samt betald skatt, vilka ej fördelas till affärsområden utan redovisas enbart för koncernen. Investeringar via leasing belastar kassaflöde från investeringsverksamheten i affärsområdena. Operativt kassaflöde beräknas enbart för affärsområdena. Visar vilket kassaflöde som genereras per affärsområde.

### Orderingång

Summan av de beställningar som erhållits under perioden. Mäter hur nya order ersätter utfört arbete. Vad gäller egenutvecklade bostadsprojekt betraktas bostadsrättsföreningar och bostadsaktiebolag som externa beställare.

### Orderstock

Värdet vid periodens slut av återstående intäkter i pågående produktion och erhållna beställningar som kommer att produceras. Orderstock baseras på segmentsredovisning. Visar hur mycket som kommer att produceras framöver.

## Icke-finansiella definitioner

### Allvarliga olyckor

Peab använder Arbetsmiljöverkets definition av en allvarlig olycka som en olycka där en eller flera personer skadas på arbetsplatsen eller på en plats de har besökt i arbetet. Allvarliga olyckor kan vara skador som orsakar en fraktur på ett ben i kroppen, en svår blödning eller en svår skada på nerver, muskler eller senor, skada på inre organ eller andra eller tredje gradens brännskada. Allvarliga olyckor som sker i våra övriga nordiska länder kategoriseras enligt samma definition.

### eNPS

eNPS står för employee Net Promoter Score och mäter medarbetarengagemang. Resultatet kan variera mellan -100 och 100 och bygger på en fråga till medarbetarna: "Hur troligt är det att du skulle rekommendera din arbetsgivare till en vän eller bekant?"

### LTI4 och LTIF4

LTI4 avser antalet arbetsplatsolyckor med mer än fyra dagars frånvaro för den anställda, exklusive skadedagen och LTIF4 avser frekvensen per en miljon arbetade timmar enligt samma definition. LTI står för Lost Time Injury.

### Resultat per aktie/Resultat per aktie exkl. MoS

Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier under perioden. Visar vinst per aktie. Resultat per aktie exkl. MoS är beräknat exklusive effekten från skiljedom avseende Mall of Scandinavia. För mer information, se Års- och hållbarhetsredovisningen 2023.

### 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/Rörelsemarginal exkl. MoS

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen. Visar lönsamheten i verksamheten. Rörelsemarginal exkl. MoS är beräknad exklusive effekten från skiljedom avseende Mall of Scandinavia. För mer information, se Års- och hållbarhetsredovisningen 2023.

### Soliditet

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

### Sysselsatt kapital för koncernen

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

### Sysselsatt kapital för affärsområdena

Balansomslutningen för affärsområdet 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.

### Medeltal antal anställda

Summan av antalet timmar som Peab betalt ersättning för, dividerat med årsarbetstid.

### NKI

NKI står för Nöjd Kund-Index och mäter hur nöjda Peabs kunder är. NKI är ett sammanvägt mått mellan 0 och 100 och bygger på tre frågor: 1) Total nöjdhet, 2) Förhållande till förväntningar och 3) Förhållande till en ideal leverantör.

### Projekt- och exploateringsfastighet

Innehav av råmark och saneringsfastigheter för framtida exploatering, bebyggda fastigheter för projektutveckling, förädling och därefter försäljning under Peabs normala verksamhetscykel.

### Riskobservationer

Med riskobservation menas när man på en arbetsplats ser ett beteende, en risk eller brist som skulle kunna leda till tillbud eller olycka.





# Nordens samhällsbyggare



## Lokalt nära kunden

Peab arbetar lokalt där kunderna finns och där människor lever sina liv. Varje dag bidrar våra medarbetare genom fyra samverkande affärsområden till samhällsbygget i Sverige, Norge, Finland och Danmark. Tillsammans bygger vi bostäder, skolor, äldreboenden, sjukhus, simhallar, museer, kontor, flygplatser och hamnar. Vi bygger och underhåller vägar, järnvägar, broar och parker och mycket mer.



Peab har bidragit till det närproducerade samhällsbygget i drygt 60 år. Nu fortsätter resan. Långsiktigt och ansvarsfullt tar vi sats för framtiden. Och förbättrar vardagen där livet levs.

Nettoomsättning, cirka

**57 Mdkr**

Antal anställda, cirka

**14 000**



Affärsområde Bygg



Affärsområde Anläggning



Affärsområde Industri



Affärsområde  
Projektutveckling

Peab är Nordens Samhällsbyggare med cirka 14 000 anställda och en omsättning om cirka 57 miljarder kronor. Koncernen har strategiskt placerade kontor i Sverige, Norge, Finland och Danmark. Huvudkontoret är beläget i Förslöv på Bjärehalvön i Skåne. Aktien är börsnoterad vid Nasdaq Stockholm.

### Kontakt

Peab AB (publ)  
Margretetorpsvägen 84  
269 73 Förslöv  
Tfn 0431-89000

[peab.se](http://peab.se)

**PEAB**  
NORDENS SAMHÄLLSBYGGARE

Fotografer: Adam Afzelius, Annika Persson, Camilla Hedström, Elinor Jacobsson, Jenni Virta, Kuvatoimisto Kuvio Oy, Maria Svedenman, Mats Bakken och Sofia Hafström.

Peab tar arbetsmiljöfrågor på stort allvar och arbetar systematiskt för att skapa säkra arbetsplatser. Det finns variationer gällande vilken säkerhetsutrustning som används beroende på vilka regler som gäller nationellt och på vilken typ av verksamhet som bedrivs. På varje arbetsplats görs alltid riskbedömning innan eventuella undantag beslutas. Personer på bild i denna publikation bär personlig säkerhetsutrustning enligt gällande krav för aktuell verksamhet och land.