

Halvårsrapport

JANUARI – JUNI 2017



Lönsam tillväxt och hög ordergång

April – juni 2017

- Operativ nettoomsättning 12 813 Mkr (12 781)
- Operativt rörelseresultat 631 Mkr (624)
- Operativ rörelsemarginal 4,9 procent (4,9)
- Resultat före skatt 623 Mkr (609)
- Resultat per aktie 1,80 kr (1,74)
- Ordergång 12 156 Mkr (10 165)
- Kassaflöde före finansiering -1 105 Mkr (6)

Januari – juni 2017

- Operativ nettoomsättning 23 909 Mkr (21 473)
- Operativt rörelseresultat 947 Mkr (812)
- Operativ rörelsemarginal 4,0 procent (3,8)
- Resultat före skatt 934 Mkr (755)
- Resultat per aktie 2,74 kr (2,16)
- Ordergång 23 270 Mkr (22 051)
- Orderstock 37 313 Mkr (33 457)
- Kassaflöde före finansiering 683 Mkr (916)
- Nettoskuld 2 707 Mkr (3 154)
- Soliditet 29,3 procent (27,5)

VDs kommentar

Peabs orderläge har förstärkts under en längre tid vilket bidragit till en ökad omsättning och ett förbättrat resultat för första halvåret 2017. En fortsatt hög ordergång tillsammans med selektiva investeringar inom Projektutveckling och Industri skapar stabila förutsättningar för framtiden.

MARKNADSFÖRUTSÄTTNINGAR

Efter en mycket stark utveckling 2016 avseende påbörjade husbyggnadsinvesteringar i Sverige förväntas byggandet plana ut på en hög nivå 2017, framför allt som en effekt av kapacitetsbegränsningar i marknaden. I Norge pekar en stark inledning på året mot att påbörjat husbyggande når upp till samma höga nivåer som 2016. Även i Finland förväntas husbyggandet ligga kvar på volymerna från 2016 då den finska marknaden vände upp. För anläggningsmarknaden i Sverige och Norge bedöms marknadsförutsättningarna som fortsatt goda.

ORDERLÄGE

I andra kvartalet har vi en fortsatt ökad ordergång vilket innebär en ordergång för första halvåret 2017 uppgående till 23,3 miljarder kronor (22,1). Ordergången är hög inom samtliga affärsområden. Vad gäller egenutvecklade bostadsprojekt är volymerna fortsatt höga med en bra geografisk spridning i såväl Sverige, Norge som Finland. Orderstocken uppgick till 37,3 miljarder kronor (33,5).

AFFÄRSOMRÅDENAS UTVECKLING

I affärsområde Bygg ökade omsättningen jämfört med första halvåret 2016 med ett högre rörelseresultat. Affärsområde Anläggnings omsättning ökade med ett oförändrat rörelseresultat. Affärsområde Industri uppvisade en ökad omsättning och ett förbättrat rörelseresultat. Även affärsområde Projektutveckling redovisade ökad omsättning och ett förbättrat rörelseresultat. Inom Bostadsutveckling fortsatte rörelsemarginalen att förbättras. I Fastighetsutveckling påverkade en realisationsvinst från försäljning av joint venture bolag positivt med 75 Mkr under första kvartalet. Under andra kvartalet 2016 redovisades en realisationsvinst i Fastighetsutveckling från delförsäljningen av en hotellfastighet och byggrätt i Hyllie med 104 Mkr.

KONCERNENS UTVECKLING

Operativ nettoomsättning uppgick under första halvåret till 23 909 Mkr (21 473), vilket innebar en ökning med elva procent. Operativt rörelseresultat förbättrades till 947 Mkr (812) och den operativa rörelsemarginalen förbättrades till 4,0 procent (3,8). Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 983 Mkr (1 342). Vi har en säsongsmässig ökning av rörelsekapitalet under andra kvartalet och därutöver har byggrätter på Kvarnholmen i Nacka förvärvat för cirka 600 Mkr. Nettoskulden uppgick till 2 707 Mkr (3 154), där betald utdelning under andra kvartalet belastade med 1 062 Mkr (767).



FRAMTIDSUTSIKTER

Utgångsläget är positivt med en välfylld orderstock, en bra projektmix, en väldimensionerad byggrättsportfölj, fortsatt positiva marknadsutsikter samt en stark finansiell ställning. Samtidigt finns ett antal utmaningar att hantera såsom kapacitetsbegränsningar i form av resursbrist i framför allt storstadsregionerna, kostnadsökningar för underentreprenader samt ökade markpriser.

Våra fyra kompletterande och samverkande affärsområden skapar möjligheter genom hela värdekedjan i ett byggprojekt. Det ger oss en unik möjlighet att leverera helhetslösningar till våra kunder. Denna affärsmodell i kombination med våra duktiga medarbetare och en stark finansiell position gör att jag ser med tillförsikt på framtiden.

Vi arbetar vidare med ambitionen att vara det bästa företaget i branschen. För att uppnå detta finns tre uttalade målområden:

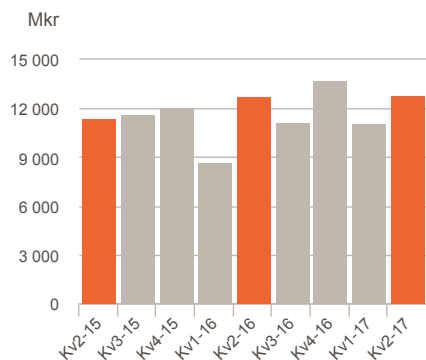
- Nöjdast kunder i branschen
- Bästa arbetsplatsen i branschen
- Mest lönsamma företaget i branschen

Jesper Göransson

Verkställande direktör och koncernchef

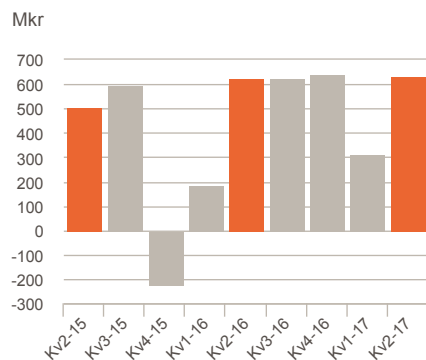
Halvårsrapport januari – juni 2017

Operativ nettoomsättning



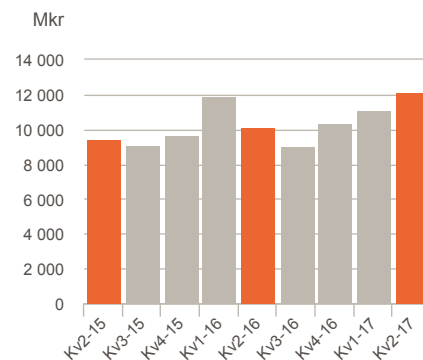
Koncernens operativa nettoomsättning för första halvåret 2017 uppgick till 23 909 Mkr (21 473), vilket var en ökning med elva procent. Även justerat för förvärvade och avyttrade enheter ökade omsättningen med elva procent jämfört med motsvarande period föregående år.

Operativt rörelseresultat



Operativt rörelseresultat för första halvåret 2017 uppgick till 947 Mkr jämfört med 812 Mkr motsvarande period föregående år.

Orderingång



Orderingången för första halvåret 2017 uppgick till 23 270 Mkr jämfört med 22 051 Mkr motsvarande period föregående år. Orderstocken uppgick till 37 313 Mkr jämfört med 33 572 Mkr vid utgången av 2016.

Koncernen

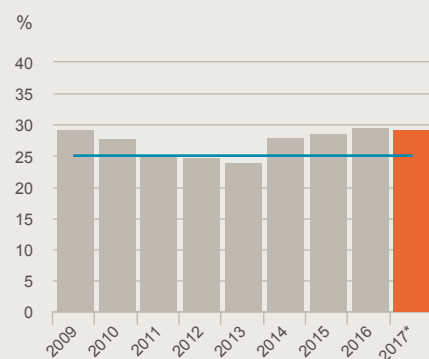
Mkr	Apr-jun 2017	Apr-jun 2016	Jan-jun 2017	Jan-jun 2016	Jul-jun 2016/2017	Jan-dec 2016
Operativ nettoomsättning ¹⁾	12 813	12 781	23 909	21 473	48 925	46 489
Nettoomsättning	12 853	12 571	24 004	21 102	49 239	46 337
Operativt rörelseresultat ¹⁾	631	624	947	812	2 210	2 075
Operativ rörelsemarginal, % ¹⁾	4,9	4,9	4,0	3,8	4,5	4,5
Rörelseresultat	637	628	957	785	2 270	2 098
Rörelsemarginal, %	5,0	5,0	4,0	3,7	4,6	4,5
Resultat före skatt	623	609	934	755	2 229	2 050
Periodens resultat	530	514	807	637	1 897	1 727
Resultat per aktie, kr	1,80	1,74	2,74	2,16	6,43	5,85
Räntabilitet på eget kapital, %	20,6 ²⁾	11,7 ²⁾	20,6 ²⁾	11,7 ²⁾	20,6	20,1
Nettoskuld	2 707	3 154	2 707	3 154	2 707	1 862
Soliditet, %	29,3	27,5	29,3	27,5	29,3	29,7
Antal anställda	15 076	14 398	15 076	14 398	15 076	13 869

¹⁾ Med operativ nettoomsättning och operativt rörelseresultat menas redovisning enligt successiv vinstavräkning motsvarande segmentsredovisning. Med nettoomsättning och rörelseresultat avses legal redovisning.

²⁾ Beräknat på rullande 12-månader.

Finansiella mål

Soliditet

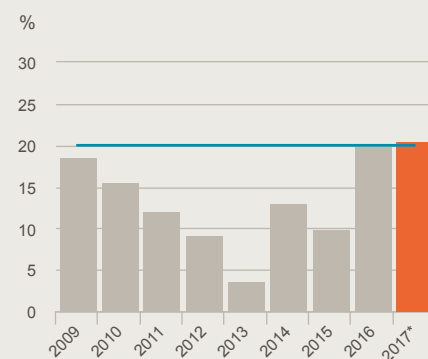


* Per 30 juni 2017

Mål > 25%

Mål avseende soliditeten är att den ska uppgå till minst 25 procent. Per den 30 juni 2017 uppgick soliditeten till 29,3 procent jämfört med 29,7 procent vid årsskiftet.

Räntabilitet på eget kapital

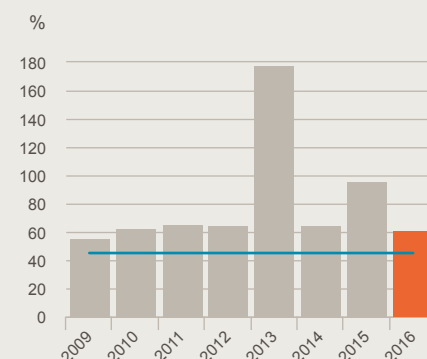


* Rullande 12 mån per 30 juni 2017

Mål > 20%

Mål avseende räntabilitet på eget kapital är att den ska uppgå till minst 20 procent. Räntabilitet på eget kapital beräknat på rullande 12-månader uppgick till 20,6 procent (11,7). För helår 2016 uppgick räntabiliteten på eget kapital till 20,1 procent.

Utdelning



Mål > 50%

Mål avseende utdelning är att den minst ska uppgå till 50 procent av resultatet efter skatt. Utdelning för 2016 om 3,60 kr (2,60) per aktie, motsvarade 61 procent (96) av årets resultat.

Nettoomsättning och resultat ¹⁾

April – juni 2017

Koncernens operativa nettoomsättning för andra kvartalet 2017 uppgick till 12 813 Mkr (12 781). Justering av redovisningen för bostäder har påverkat nettoomsättningen med 40 Mkr (-210). Koncernens nettoomsättning för andra kvartalet 2017 ökade till 12 853 Mkr (12 571).

Inom affärsområde Bygg ökade omsättningen med nio procent och ökningen fördelar sig över alla geografier. Affärsområde Anläggning ökade omsättningen med två procent, och ökningen är hänförlig till produktområdena Drift och underhåll samt Infrastruktur. Även affärsområde Industri uppvisade en omsättningsökning på två procent, där de största ökningarna var i produktområdena Asfalt, Grus och Berg samt Uthyrning. Inom affärsområde Projektutveckling var omsättningen något lägre i jämförelse med andra kvartalet föregående år och förklaras av att Fastighetsutveckling under andra kvartalet 2016 genomförde delförsäljningar av fastigheter i Hyllie, Malmö, till ett underliggande värde om 777 Mkr. Bostadsutveckling ökade dock omsättningen med 43 procent under andra kvartalet.

Av kvartalets nettoomsättning avsåg 2 352 Mkr (2 118) försäljning och produktion utförd utanför Sverige.

Operativt rörelseresultat för andra kvartalet 2017 uppgick till 631 Mkr (624) och den operativa rörelsemarginalen var oförändrad på 4,9 procent. Inom affärsområde Bygg var marginalen 2,3 procent (2,4). Inom Anläggning uppgick marginalen till 3,9 procent (3,8). Affärsområde Industri uppvisade förbättrad marginal om 7,2 procent (6,0). Affärsområde Projektutveckling hade ett något lägre rörelseresultat i andra kvartalet, vilket förklaras av att transaktionerna i Hyllie inom Fastighetsutveckling påverkade positivt med 104 Mkr under andra kvartalet föregående år. Inom Bostadsutveckling förbättrades marginalen till 8,2 procent (6,9).

Rörelseresultatet för andra kvartalet 2017 uppgick till 637 Mkr (628) och rörelsemarginalen var oförändrad på 5,0 procent.

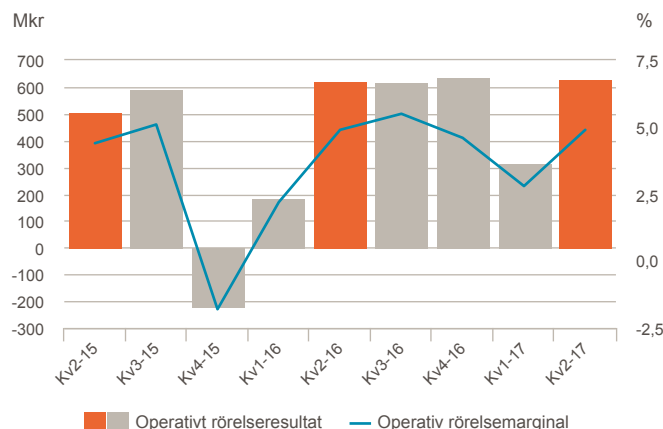
Avskrivningar och nedskrivningar under andra kvartalet uppgick till -222 Mkr (-239).

Finansnettot uppgick till -14 Mkr (-19) varav räntenettet förbättrades till -16 Mkr (-21). I finansnettot ingår utdelning från Lemminkäinen Oyj med 13 Mkr (-).

Resultat före skatt uppgick till 623 Mkr (609).

Andra kvartalets resultat förbättrades till 530 Mkr (514).

Operativt rörelseresultat och operativ rörelsemarginal, per kvartal



Januari – juni 2017

Koncernens operativa nettoomsättning för första halvåret 2017 uppgick till 23 909 Mkr (21 473), vilket var en ökning med elva procent. Även justerat för förvärvade och avyttrade enheter ökade omsättningen med elva procent. Justering av redovisningen för bostäder har påverkat nettoomsättningen med 95 Mkr (-371). Koncernens nettoomsättning för första halvåret 2017 ökade till 24 004 Mkr (21 102).

Omsättningen har ökat inom alla affärsområden, mycket som en följd av en fortsatt gynnsam bygg- och anläggningsmarknad. Inom affärsområde Bygg ökade omsättningen med 15 procent och ökningen fördelar sig över alla geografier. Affärsområde Anläggning ökade omsättningen med nio procent och förklaras av ökad aktivitet inom Infrastruktur och Lokal marknad. Affärsområde Industri uppvisade en omsättningsökning på åtta procent, där de största ökningarna var i produktområdena Betong, Grus och Berg samt Uthyrning. I affärsområde Projektutveckling ökade omsättningen, där Bostadsutveckling ökade med 31 procent medan Fastighetsutveckling uppvisade en lägre omsättning. Inom Fastighetsutveckling genomfördes under första kvartalet försäljningen av ett antal tillgångar i Arenastaden och Ulriksdal i Solna till Fabege, vilket påverkade omsättningen med 577 Mkr. Under andra kvartalet 2016 genomfördes delförsäljningar av fastigheter i Hyllie, Malmö, till ett värde om 777 Mkr.

Av periodens nettoomsättning avsåg 4 305 Mkr (3 388) försäljning och produktion utförd utanför Sverige.

Operativt rörelseresultat för första halvåret 2017 uppgick till 947 Mkr (812) och den operativa rörelsemarginalen förbättrades till 4,0 procent (3,8). För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick den operativa rörelsemarginalen till 4,5 procent, vilket är oförändrat jämfört med helår 2016.

Inom affärsområde Bygg var marginalen oförändrad på 2,3 procent jämfört med motsvarande period föregående år. Inom Anläggning uppgick marginalen till 2,9 procent (3,0). Affärsområde Industri uppvisade en något högre marginal på 3,9 procent (3,6). Affärsområde Projektutveckling hade ett förbättrat rörelseresultat. Inom Bostadsutveckling förbättrades marginalen till 8,2 procent (6,3). I Fastighetsutveckling ingick en realisationsvinst under första kvartalet från försäljning av joint venture bolag om 75 Mkr vilket inkluderade ett antal utvecklingsfastigheter i Skåne. Transaktionerna avseende Arenastaden och Ulriksdal, vilka genomfördes under första kvartalet, hade netto ingen resultatpåverkan då försäljningarna i Ulriksdal påverkade rörelseresultatet positivt med 180 Mkr och försäljningen av tillgångarna i Arenastaden påverkade negativt med 180 Mkr. Under andra kvartalet 2016 ingick en realisationsvinst om 104 Mkr från delförsäljningarna av fastigheter i Hyllie.

Elimineringar och upplösningar av internvinster i projekt i egen regi har påverkat resultatet med netto -10 Mkr (-4). Elimineringen återläggs i samband med extern försäljning av projekten. Justering av redovisningen för bostäder har påverkat rörelseresultatet med 10 Mkr (-27). Rörelseresultatet för första halvåret 2017 uppgick till 957 Mkr (785) och rörelsemarginalen uppgick till 4,0 procent (3,7).

Avskrivningar och nedskrivningar under perioden uppgick till -439 Mkr (-438).

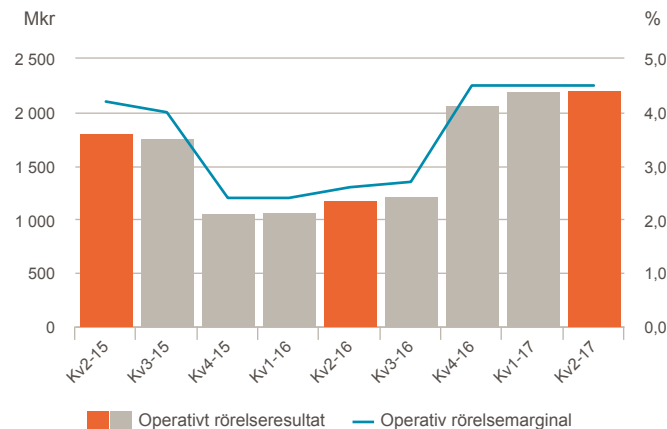
Finansnettot uppgick till -23 Mkr (-30) varav räntenettet förbättrades till -31 Mkr (-40). I finansnettot ingår utdelning från Lemminkäinen Oyj med 13 Mkr (-).

Resultat före skatt uppgick till 934 Mkr (755).

Periodens resultat förbättrades till 807 Mkr (637).

1) Peab tillämpar IFRIC 15, Avtal för uppförande av fastigheter, i den legala redovisningen. För Peabs bostadsprojekt i Finland och Norge samt egna hem i Sverige innebär denna princip att IAS 18, Intäkter, tillämpas och att projekten vinstavräknas först vid överlämnandet av bostaden till köparen. Segmentsredovisningen sker utifrån successiv vinstavräkning för alla våra projekt då det speglar hur koncernledningen och styrelsen följer verksamheten. I segmentsredovisningen upprättas en brygga mellan operativ redovisning enligt successiv vinstavräkning och legal redovisning. Med operativ nettoomsättning och operativt rörelseresultat menas således redovisning enligt successiv vinstavräkning. Med nettoomsättning och rörelseresultat avses legal redovisning.

Operativt rörelseresultat och operativ rörelsemarginal, rullande 12 månader



SÄSONGSEFFEKTER

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

Finansiell ställning och kassaflöde

OMKLASSIFICERING AV FASTIGHETER

Efter en genomgång av fastighetsbeståndet har det beslutats att vissa fastigheter som tidigare har rapporterats som projekt- och exploateringsfastigheter, det vill säga lagerfastigheter, istället ska klassificeras som driftsfastigheter alternativt förvaltningsfastigheter i de fall det inte finns någon planerad avyttring och fastigheterna kan komma att finnas kvar i koncernen under en längre tid. Från och med 1 januari 2017 har därför fastigheter till ett bokfört värde om 619 Mkr omklassificerats till driftsfastigheter och fastigheter till ett värde om 629 Mkr har omklassificerats till förvaltningsfastigheter. Omklassificeringen av fastigheterna sker framåttriktat varför inga jämförelsetal har omräknats.

FINANSIELL STÄLLNING

Soliditeten den 30 juni 2017 uppgick till 29,3 procent jämfört med 29,7 procent vid årsskiftet. Räntebärande nettoskuld uppgick till 2 707 Mkr jämfört med 1 862 Mkr vid årsskiftet. Nettoskulden har påverkats av lämnad utdelning under andra kvartalet samt ökade investeringar i projekt- och exploateringsfastigheter samt maskiner. Den genomsnittliga räntan i låneportföljen inklusive räntederivat uppgick den 30 juni 2017 till 2,5 procent (2,3).

Koncernens disponibla likvida medel, inklusive ej utnyttjade kreditlöften var vid periodens slut 4 033 Mkr jämfört med 6 062 Mkr den 31 december 2016.

Koncernens eventualförpliktelser, exklusive solidariskt ansvar i handels- och kommanditbolag, uppgick vid periodens utgång till 8 356 Mkr (6 286). Av eventualförpliktelserna utgör borgensåtaganden för krediter i bostadsrättsföreningar under produktion 6 273 Mkr (3 874).

INVESTERINGAR OCH AVYTTRINGAR

Materiella och immateriella anläggningstillgångar har under andra kvartalet nettoinvesterats med 519 Mkr (435). Materiella och immateriella anläggningstillgångar har under januari-juni 2017 nettoinvesterats med 824 Mkr (651).

Projekt- och exploateringsfastigheter, vilka redovisas som lagertillgångar, har under andra kvartalet nettoinvesterats med 658 Mkr och förklaras till stor del av förvärv av byggrätter på Kvarnholmen i Nacka. Under andra kvartalet 2016 nettoavyttrades fastigheter till ett värde om 184 Mkr och förklarades i huvudsak av delförsäljning av fastigheter i Hyllie. Projekt- och exploateringsfastigheter har under januari-juni 2017 nettoinvesterats med 373 Mkr (nettoavyttrats med 10). Under första kvartalet genomfördes avyttringen av fastigheter i Ulriksdal, Solna.

KASSAFLÖDE

April – juni 2017

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick under andra kvartalet till -588 Mkr (480). Det negativa kassaflödet förklaras av en säsongsmässig ökad kapitalbindning i rörelsen samt förvärv av byggrätt på Kvarnholmen, Nacka med cirka 600 Mkr.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -517 Mkr (-474) och avser till största delen maskininvesteringar.

Kassaflödet före finansiering under andra kvartalet uppgick till -1 105 Mkr (6). Under andra kvartalet 2016 ingick delförsäljningar av fastigheter i Hyllie med 508 Mkr.

Kassaflödet från finansieringsverksamheten under andra kvartalet uppgick till -361 Mkr (-358) varav betald utdelning uppgick till 1 062 Mkr (767).

Januari – juni 2017

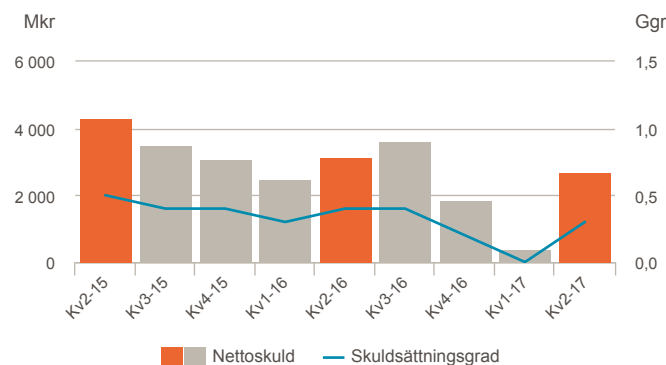
Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 983 Mkr (1 342).

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -300 Mkr (-426).

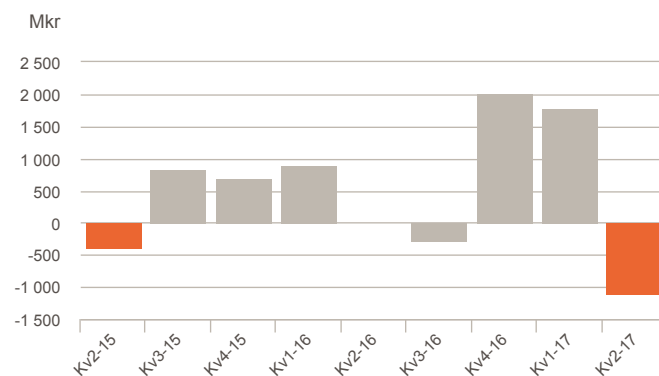
Kassaflödet före finansiering uppgick till 683 Mkr jämfört med 916 Mkr motsvarande period föregående år. Under första kvartalet genomfördes transaktionerna i Arenastaden, Solna vilka påverkade positivt med cirka 835 Mkr. I jämförelseperioden ingick delförsäljningar av fastigheter i Hyllie med 508 Mkr.

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -1 478 Mkr (-1 670) varav betald utdelning uppgick till 1 062 Mkr (767).

Nettoskuld och skuldsättningsgrad



Kassaflöde före finansiering



Orderläge

April – juni 2017

Orderingången för andra kvartalet 2017 uppgick till 12 156 Mkr jämfört med 10 165 Mkr motsvarande kvartal föregående år. Orderingången har minskat inom affärsområde Bygg, men ökat inom Anläggning och Projektutveckling. För affärsområde Industri redovisas ingen orderingång eller orderstock.

I orderingången för andra kvartalet 2017 är det fortsatt stor andel bostadsprojekt med en bra geografisk spridning. Inom Anläggning är ökningen hänförlig till ett flertal erhållna drift- och underhållskontrakt.

Januari – juni 2017

Orderingången för första halvåret 2017 uppgick till 23 270 Mkr jämfört med 22 051 Mkr motsvarande period föregående år. Orderingången har minskat något inom affärsområde Bygg, men ökat inom Projektutveckling.

Inom affärsområde Anläggning är orderingången relativt oförändrad. I jämförelseperioden för Anläggning ingick två större vägprojekt om cirka 1 miljard kronor vardera.

I orderingången för första halvåret 2017 är det fortsatt stor andel bostadsprojekt med en bra geografisk spridning.

Orderstock kvar att producera vid utgången av perioden ökade till 37 313 Mkr jämfört med 33 457 Mkr motsvarande period föregående år. Av total orderstock förväntas 57 procent (60) att produceras efter 2017 (2016). Den svenska verksamheten svarade för 83 procent (83) av orderstocken.

Orderingång

Mkr	Apr-jun 2017	Apr-jun 2016	Jan-jun 2017	Jan-jun 2016	Jul-jun 2016/2017	Jan-dec 2016
Bygg	6 530	7 576	14 395	14 876	27 402	27 883
Anläggning	3 951	3 470	7 751	7 691	12 149	12 089
Projektutveckling	3 215	1 238	4 590	3 011	9 824	8 245
Elimineringar	-1 540	-2 119	-3 466	-3 527	-6 711	-6 772
Koncernen	12 156	10 165	23 270	22 051	42 664	41 445

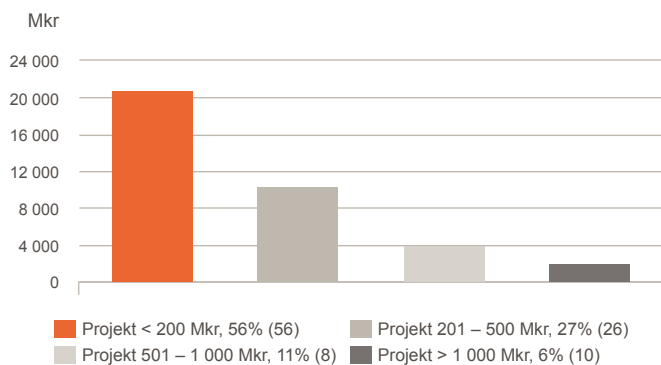
Orderstock

Mkr	30 jun 2017	30 jun 2016	31 dec 2016
Bygg	25 285	23 642	24 160
Anläggning	10 974	10 203	8 679
Projektutveckling	7 992	4 966	6 853
Elimineringar	-6 938	-5 354	-6 120
Koncernen	37 313	33 457	33 572

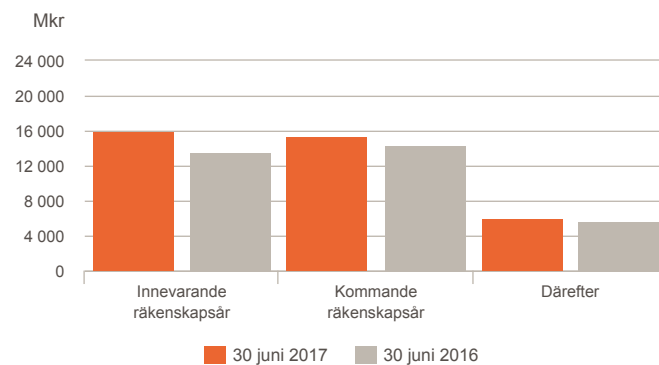
Under andra kvartalet har ett flertal större projekt och kontrakt erhållits, däribland:

- Byggnation av 91 nya lägenheter i bostadsområdet Rosendal i Uppsala. Beställare är Rosendal Fastigheter och kontraktssumman uppgår till 217 Mkr.
- Byggnation av 99 bostadsrättslägenheter samt underjordiskt garage på Limhamn i Malmö. Beställare är HSB Projekt i Malmö och kontraktssumman uppgår till 183 Mkr.
- Uppdrag att utföra drift och underhåll på allmänna vägar inom driftområde Göteborg. Beställare är Trafikverket och kontraktssumman uppgår till 234 Mkr fördelat på fyra år.
- Ombyggnad av Sollentuna sjukhus till ett sjukhus med moderna vårdplatser och ett centrum för specialistvård. Beställare är Stockholms Läns Landsting genom Locum AB och kontraktssumman uppgår till 710 Mkr.
- Byggnation av ett kontorshus i Västerås. Beställare är Bostads AB Mimer och kontraktssumman uppgår till 275 Mkr.
- Uppdrag att sköta vägunderhåll på allmänna vägar i Gällivare, Strömsund, Sollefteå, Sundsvall, Gävle, Karlstad och Södra Gotland. Beställare är Trafikverket och den totala kontraktssumman för de sju uppdragen motsvarar 742 Mkr, fördelat på fyra år.
- Byggnation av kvarteret Gulspår i Trollhättan. Beställare är AB Eidar och kontraktssumman uppgår till 198 Mkr.
- Byggnation av en ny skola, förskola och sporthall i stadsdelen Husie i Malmö. Beställare är Malmö stad, Stadsfastigheter och kontraktssumman uppgår till 253 Mkr.
- Uppdrag att renovera 256 lägenheter i Esbo. Beställare är Hoas – Helsingforsregionens studentbostadsstiftelse. Kontraktssumman uppgår till 12 MEUR.

Projektfördelning orderstock, 30 juni 2017



Orderstock fördelad över tiden



Översikt affärsområden

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

REDOVISNING AV INTERNA PROJEKT MELLAN

AFFÄRSOMRÅDEN BYGG OCH PROJEKTUTVECKLING

I affärsområde Bygg redovisas omsättning och resultat hänförligt till entreprenaddelen i egenutvecklade bostadsprojekt, i hyresrättsprojekt samt i övriga fastighetsprojekt till affärsområde Projektutveckling. Redovisning sker enligt successiv vinstavräkning. I affärsområde Projektutveckling redovisas omsättning för både entreprenaddelen och byggherredelen i egenutvecklade bostadsprojekt. Redovisat resultat utgörs av resultatet i byggherredelen redovisat enligt successiv vinstavräkning.

REDOVISNING AV FASTIGHETSPROJEKT I EGEN

BALANSRÄKNING

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

KONCERNGEMENSAMMA FUNKTIONER

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

Nettoomsättning och rörelseresultat per affärsområde

Mkr	Nettoomsättning						Rörelseresultat					
	Apr-jun 2017	Apr-jun 2016	Jan-jun 2017	Jan-jun 2016	Jul-jun 2016/2017	Jan-dec 2016	Apr-jun 2017	Apr-jun 2016	Jan-jun 2017	Jan-jun 2016	Jul-jun 2016/2017	Jan-dec 2016
Bygg	6 988	6 420	13 374	11 619	25 876	24 121	162	152	301	268	575	542
Anläggning	2 831	2 765	5 219	4 794	11 165	10 740	110	105	149	142	362	355
Industri	3 420	3 356	5 657	5 250	12 568	12 161	246	202	223	190	786	753
Projektutveckling	2 022	2 368	4 225	3 744	8 120	7 639	162	194	380	272	730	622
– varav Fastighetsutveckling	106	1 031	765	1 107	1 043	1 385	5	102	95	106	78	89
– varav Bostadsutveckling	1 916	1 337	3 460	2 637	7 077	6 254	157	92	285	166	652	533
Koncerngemensamt	254	225	489	429	957	897	-49	-29	-96	-56	-162	-122
Elimineringar	-2 702	-2 353	-5 055	-4 363	-9 761	-9 069	0	0	-10	-4	-81	-75
Operativt ¹⁾	12 813	12 781	23 909	21 473	48 925	46 489	631	624	947	812	2 210	2 075
Justering redovisning bostäder ²⁾	40	-210	95	-371	314	-152	6	4	10	-27	60	23
Legalt	12 853	12 571	24 004	21 102	49 239	46 337	637	628	957	785	2 270	2 098

%	Rörelsemarginal					
	Apr-jun 2017	Apr-jun 2016	Jan-jun 2017	Jan-jun 2016	Jul-jun 2016/2017	Jan-dec 2016
Bygg	2,3	2,4	2,3	2,3	2,2	2,2
Anläggning	3,9	3,8	2,9	3,0	3,2	3,3
Industri	7,2	6,0	3,9	3,6	6,3	6,2
Projektutveckling	8,0	8,2	9,0	7,3	9,0	8,1
– varav Fastighetsutveckling	4,7	9,9	12,4	9,6	7,5	6,4
– varav Bostadsutveckling	8,2	6,9	8,2	6,3	9,2	8,5
Koncerngemensamt						
Elimineringar						
Operativt ¹⁾	4,9	4,9	4,0	3,8	4,5	4,5
Justering redovisning bostäder ²⁾						
Legalt	5,0	5,0	4,0	3,7	4,6	4,5

¹⁾ Enligt successiv vinstavräkning (IAS 11)

²⁾ Justering av redovisning till färdigställandemetoden (IAS 18) för egna hem i Sverige samt bostäder i Finland och Norge

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, två i Norge och två i Finland. Tre specialiserade bostadsproducerande regioner finns i Stockholm, Göteborg och Öresundsregionen. Byggserviceverksamheten är en rikstäckande organisation med fokus på storstadsområdena. Övriga regioner bedriver alla typer av byggprojekt inom sitt geografiska område.

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

April – juni 2017

Nettoomsättningen för andra kvartalet 2017 ökade med nio procent och uppgick till 6 988 Mkr (6 420). Ökningen fördelar sig över samtliga geografier och med en fortsatt ökad andel till bostadsproduktion.

Rörelseresultatet för andra kvartalet uppgick till 162 Mkr (152) och rörelsemarginalen uppgick till 2,3 procent (2,4).

Januari – juni 2017

Nettoomsättningen för första halvåret 2017 ökade med 15 procent och uppgick till 13 374 Mkr (11 619). Ökningen fördelar sig över samtliga geografier. Andelen bostadsproduktion fortsätter öka liksom övrig husbyggnad till offentliga kunder.

Rörelseresultatet för första halvåret uppgick till 301 Mkr (268) och rörelsemarginalen uppgick till 2,3 procent (2,3). För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 2,2 procent, vilket var oförändrat jämfört med helår 2016.

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

April – juni 2017

Orderingången under andra kvartalet minskade med 14 procent jämfört med motsvarande kvartal föregående år och uppgick till 6 530 Mkr (7 576). Orderingången är väl diversifierad vad gäller produkt och geografi.

Januari – juni 2017

Orderingången under första halvåret minskade något jämfört med motsvarande period föregående år och uppgick till 14 395 Mkr (14 876). Orderingången är väl diversifierad vad gäller produkt och geografi, även om det är en fortsatt stor andel bostäder.

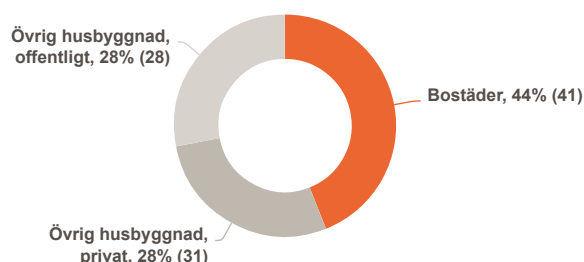
Orderstocken per den 30 juni 2017 ökade till 25 285 Mkr jämfört med 23 642 Mkr vid utgången av juni 2016.

Nyckeltal

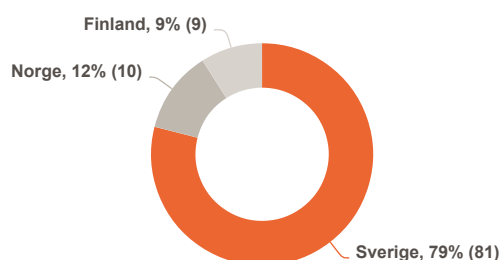
	Apr-jun 2017	Apr-jun 2016	Jan-jun 2017	Jan-jun 2016	Jul-jun 2016/2017	Jan-dec 2016
Nettoomsättning, Mkr	6 988	6 420	13 374	11 619	25 876	24 121
Rörelseresultat, Mkr	162	152	301	268	575	542
Rörelsemarginal, %	2,3	2,4	2,3	2,3	2,2	2,2
Orderingång, Mkr	6 530	7 576	14 395	14 876	27 402	27 883
Orderstock, Mkr	25 285	23 642	25 285	23 642	25 285	24 160
Antal anställda	6 978	6 727	6 978	6 727	6 978	6 600

Nettoomsättning

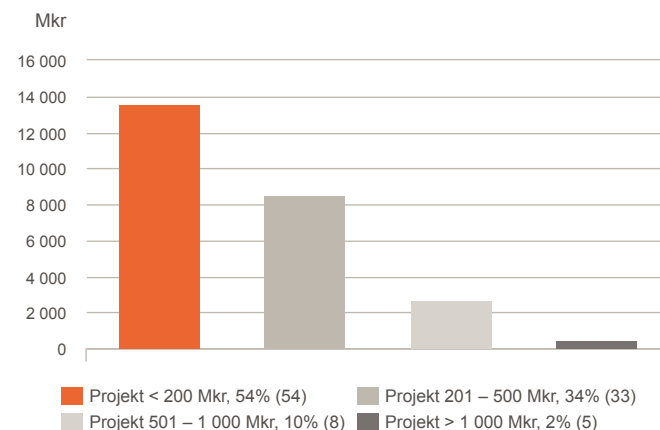
per produktområde, rullande 12 mån



per geografisk marknad, rullande 12 mån



Projektfördelning orderstock, 30 juni 2017



Affärsområde Anläggning

Affärsområde Anläggning är en ledande anläggningsaktör i Sverige och med verksamhet även i Norge och Finland. Anläggning bygger och underhåller vägar, järnvägar, broar och annan infrastruktur. Peabs anläggningsverksamhet är framför allt inriktad mot den lokala marknaden och organiserad i geografiska regioner och specialiserade produktområden. Från och med 1 januari 2017 har Grundläggning flyttats över till Anläggning från affärsområde Industri.

På lokal anläggningsmarknad utförs mark- och ledningsarbeten, grundläggning och byggnation av olika typer av anläggningar.

Inom infrastrukturuområdet och tung anläggning produceras vägar, järnvägar, broar, tunnlar och hamnar. Affärsområdet bygger även tyngre anläggningar åt exempelvis industrin och offentliga beställare.

Anläggning utför drift och underhåll av statligt och kommunalt väg- och gatunät, sköter parker och yttre fastighetsskötsel samt drift av VA-nät.

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

April – juni 2017

Nettoomsättningen för andra kvartalet 2017 uppgick till 2 831 Mkr (2 765), vilket var en ökning med två procent. Ökningen under kvartalet är hänförlig till produktområdena Infrastruktur samt Drift och underhåll.

Rörelseresultatet för andra kvartalet 2017 uppgick till 110 Mkr (105) och rörelsemarginalen ökade till 3,9 procent (3,8).

Januari – juni 2017

Nettoomsättningen för första halvåret 2017 uppgick till 5 219 Mkr (4 794), vilket var en ökning med nio procent. Justerat för förvärvade enheter ökade omsättningen med åtta procent. Ökningen under perioden är relaterad till samtliga produktområden men framför allt till Infrastruktur.

Rörelseresultatet för första halvåret 2017 uppgick till 149 Mkr (142) och rörelsemarginalen uppgick till 2,9 procent (3,0). För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 3,2 procent jämfört med 3,3 procent för helår 2016.

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

April – juni 2017

Orderingången under andra kvartalet 2017 uppgick till 3 951 Mkr (3 470), en ökning med 14 procent. Ökningen förklaras främst av ett flertal erhållna drift- och underhållskontrakt.

Januari – juni 2017

Orderingången under första halvåret 2017 uppgick till 7 751 Mkr (7 691). Under motsvarande period föregående år ingick två större vägprojekt om 1 miljard kronor vardera.

Orderstocken per 30 juni 2017 uppgick till 10 974 Mkr (10 203).

Nyckeltal

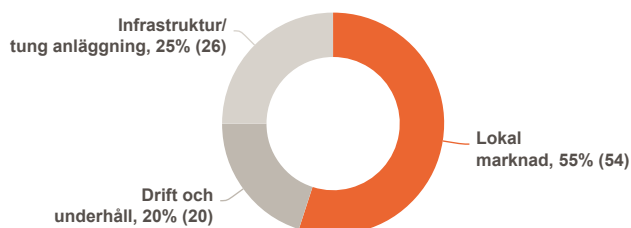
	Apr-jun 2017	Apr-jun 2016	Jan-jun 2017	Jan-jun 2016	Jul-jun 2016/2017	Jan-dec 2016
Nettoomsättning, Mkr	2 831	2 765	5 219	4 794	11 165	10 740
Rörelseresultat, Mkr	110	105	149	142	362	355
Rörelsemarginal, %	3,9	3,8	2,9	3,0	3,2	3,3
Orderingång, Mkr	3 951	3 470	7 751	7 691	12 149	12 089
Orderstock, Mkr	10 974	10 203	10 974	10 203	10 974	8 679
Antal anställda	3 532	3 386	3 532	3 386	3 532	3 080

FÖRVÄRV

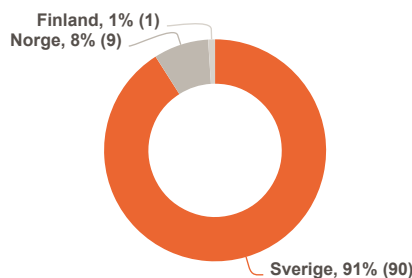
Under andra kvartalet har Peab tecknat avtal om att förvärva Tranab Markbyggnad AB med säte i Örebro. Bolaget bedriver anläggningsverksamhet i Mälardalen och Närke. Tranab omsatte 264 Mkr och hade 58 anställda under 2016. Förvärvet kräver godkännande från de svenska konkurrensmyndigheterna och tillträde beräknas ske under tredje kvartalet 2017.

Nettoomsättning

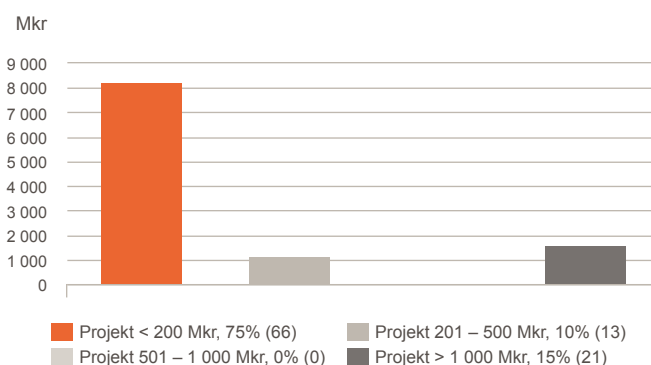
per produktområde, rullande 12 mån



per geografisk marknad, rullande 12 mån



Projektfördelning orderstock, 30 juni 2017



Affärsområde Industri

Affärsområde Industri är en totalleverantör av produkter och tjänster som behövs för att kunna genomföra bygg- och anläggningsprojekt på ett hållbart och kostnadseffektivt sätt.

Affärsområde Industri bedrivs genom sex produktområden; Asfalt, Betong, Grus och Berg, Transport och Maskin, Uthyrning och Byggsystem. Från och med 1 januari 2017 har produktområde Grundläggning flyttats över till affärsområde Anläggning. Samtliga produktområden har en inriktning mot den nordiska bygg- och anläggningsmarknaden.

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

April – juni 2017

Nettoomsättningen för andra kvartalet 2017 ökade med två procent och uppgick till 3 420 Mkr (3 356).

Rörelseresultatet för andra kvartalet 2017 uppgick till 246 Mkr (202) och rörelsemarginalen förbättrades till 7,2 procent (6,0).

Januari – juni 2017

Nettoomsättningen för första halvåret 2017 ökade med åtta procent och uppgick till 5 657 Mkr (5 250). Justerat för förvärvade enheter ökade omsättningen med sju procent. Ökningen under perioden är främst hänförlig till produktområdena Betong, Grus och Berg samt Uthyrning.

Rörelseresultatet för första halvåret 2017 uppgick till 223 Mkr (190). Produktområdena Betong, Grus och Berg, Uthyrning samt Transport och Maskin har ett bättre resultat i jämförelse med motsvarande period föregående år medan Byggsystem har ett lägre resultat.

Rörelsemarginalen ökade till 3,9 procent (3,6). För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 6,3 procent jämfört med 6,2 procent för helår 2016.

Sysselsatt kapital i Industri uppgick vid periodens slut till 5 519 Mkr (5 282).

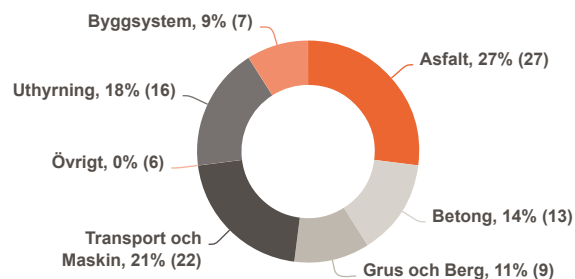
Nyckeltal

	Apr-jun 2017	Apr-jun 2016	Jan-jun 2017	Jan-jun 2016	Jul-jun 2016/2017	Jan-dec 2016
Nettoomsättning, Mkr	3 420	3 356	5 657	5 250	12 568	12 161
Rörelseresultat, Mkr	246	202	223	190	786	753
Rörelsemarginal, %	7,2	6,0	3,9	3,6	6,3	6,2
Sysselsatt kapital vid periodens slut, Mkr	5 519	5 282	5 519	5 282	5 519	5 416
Antal anställda	3 716	3 501	3 716	3 501	3 716	3 385
Betong, tusentals m ³ ¹⁾	333	302	591	493	1 199	1 101
Asfalt, tusentals ton ¹⁾	803	854	832	878	2 543	2 589
Grus och Berg, tusentals ton ¹⁾	3 864	3 568	6 501	5 413	14 197	13 109

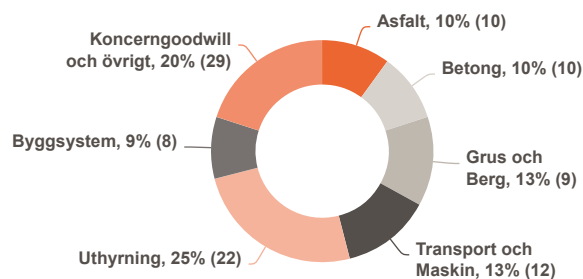
1) Avser såld mängd

Nettoomsättning

per produktområde, rullande 12 mån



Sysselsatt kapital per 30 juni 2017



Affärsområde Projektutveckling

Affärsområde Projektutveckling ansvarar för koncernens förvärv, utveckling, drift och förvaltning samt avyttring av bostäder och kommersiella fastigheter. Att förstå och förutse samhällets och kundernas behov och krav avseende läge och utformning är en framgångsfaktor för att kunna utveckla attraktiva och hållbara bostäder och lokaler.

Projektutvecklingen sker i helägda projekt eller i samarbete med andra partners via joint ventures. Verksamheten bedrivs i två enheter – Bostadsutveckling och Fastighetsutveckling.

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

I Fastighetsutveckling bedrivs verksamheten i form av förvärv, utveckling, drift och förvaltning samt avyttring av kommersiella fastigheter.

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

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

April – juni 2017

Under andra kvartalet 2017 uppgick den operativa nettoomsättningen inom Projektutveckling till 2 022 Mkr (2 368). Det operativa rörelseresultatet uppgick till 162 Mkr (194)

Januari – juni 2017

Under första halvåret 2017 uppgick den operativa nettoomsättningen inom Projektutveckling till 4 225 Mkr (3 744). Det operativa rörelseresultatet förbättrades till 380 Mkr (272).

OMKLASSIFICERING AV FASTIGHETER

Efter en genomgång av fastighetsbeståndet har det beslutats att vissa fastigheter som tidigare har rapporterats som projekt- och exploateringsfastigheter, det vill säga lagerfastigheter, istället ska klassificeras som driftsfastigheter alternativt förvaltningsfastigheter i de fall det inte finns någon planerad avyttring och fastigheterna kan komma att finnas kvar i koncernen under en längre tid. Fastigheterna innehåller syfte att erhålla hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa båda syften. Från och med 1 januari 2017 har därför fastigheter till ett bokfört värde om 619 Mkr omklassificerats till driftsfastigheter och fastigheter till ett värde om 629 Mkr har omklassificerats till förvaltningsfastigheter.

Sysselsatt kapital i Projektutveckling uppgick vid periodens slut till 9 795 Mkr (10 354).

Sysselsatt kapital

Mkr	30 jun 2017	30 jun 2016	31 dec 2016
Driftsfastigheter	923	–	–
Förvaltningsfastigheter	792	–	–
Projekt- och exploateringsfastigheter	6 127	6 669	7 007
<i>varav bostadsbyggrätter</i>	4 786	4 038	4 125
<i>varav kommersiella byggrätter</i>	616	547	675
<i>varav projekt under uppförande</i>	317	827	736
<i>varav färdigställda fastigheter</i>	282	1 111	1 246
<i>varav övrigt</i>	126	146	225
Andelar i joint ventures	764	771	682
Utlåning till joint ventures	1 441	1 996	1 694
Rörelsekapital och övrigt	-252	918	898
Summa	9 795	10 354	10 281

Nyckeltal

	Apr-jun 2017	Apr-jun 2016	Jan-jun 2017	Jan-jun 2016	Jul-jun 2016/2017	Jan-dec 2016
Operativ nettoomsättning ¹⁾ , Mkr	2 022	2 368	4 225	3 744	8 120	7 639
<i>varav Fastighetsutveckling</i>	106	1 031	765	1 107	1 043	1 385
<i>varav Bostadsutveckling ¹⁾</i>	1 916	1 337	3 460	2 637	7 077	6 254
Operativt rörelseresultat ¹⁾ , Mkr	162	194	380	272	730	622
<i>varav Fastighetsutveckling</i>	5	102	95	106	78	89
<i>varav Bostadsutveckling ¹⁾</i>	157	92	285	166	652	533
Operativ rörelsemarginal ¹⁾ , %	8,0	8,2	9,0	7,3	9,0	8,1
<i>varav Fastighetsutveckling</i>	4,7	9,9	12,4	9,6	7,5	6,4
<i>varav Bostadsutveckling ¹⁾</i>	8,2	6,9	8,2	6,3	9,2	8,5
Sysselsatt kapital vid periodens slut, Mkr	9 795	10 354	9 795	10 354	9 795	10 281
Orderingång, Mkr	3 215	1 238	4 590	3 011	9 824	8 245
Orderstock, Mkr	7 992	4 966	7 992	4 966	7 992	6 853
Antal anställda	359	324	359	324	359	321

1) Enligt successiv vinstavräkning (IAS11).

BOSTADSUTVECKLING

April – juni 2017

En fortsatt stark efterfrågan på bostadsmarknaden har haft en positiv påverkan på både nettoomsättning och rörelseresultat under andra kvartalet. Den operativa nettoomsättningen ökade med 43 procent och uppgick till 1 916 Mkr (1 337). Det operativa rörelseresultatet ökade till 157 Mkr (92) och den operativa rörelsemarginalen förbättrades till 8,2 procent (6,9).

Igångsättningen av egenutvecklade bostäder har ökat under andra kvartalet och uppgick till 968 enheter (623) med en bra geografisk spridning där merparten av produktionsstarterna är utanför huvudstadsområdena. Antalet sålda bostäder uppgick till 669 (457).

Under andra kvartalet har byggrätter på Kvarnholmen i Nacka förvärvat för cirka 600 Mkr från det hälftenägda bolaget Sicklaön Bygg Invest AB. Byggrätterna ger Peab möjlighet att utveckla attraktiva bostäder på Kvarnholmen under ett flertal år framöver.

Januari – juni 2017

En fortsatt stark efterfrågan på bostadsmarknaden har haft en positiv påverkan på både nettoomsättning och rörelseresultat under första halvåret. Den operativa nettoomsättningen uppgick till 3 460 Mkr (2 637), en ökning med 31 procent. Det operativa rörelseresultatet ökade till 285 Mkr (166) och den operativa rörelsemarginalen förbättrades till 8,2 procent (6,3). För den senaste rullande 12-månaders perioden förbättrades den operativa rörelsemarginalen till 9,2 procent jämfört med 8,5 procent för helår 2016.

Igångsättningen av egenutvecklade bostäder har ökat under första halvåret och uppgick till 1 517 enheter (1 165) med en bra geografisk spridning. Antalet sålda bostäder uppgick till 1 184 (953). Antal egenutvecklade bostäder i produktion uppgick vid periodens utgång till 5 169 (4 000). Andelen sålda bostäder i produktion uppgick till 70 procent jämfört med 69 procent vid utgången av 2016. Antalet återköpta bostäder per 30 juni 2017 uppgick till 37 (61).

Egenutvecklad bostadsproduktion

	Apr-jun 2017	Apr-jun 2016	Jan-jun 2017	Jan-jun 2016	Jul-jun 2016/2017	Jan-dec 2016
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	968	623	1 517	1 165	3 003	2 651
Antal under perioden sålda bostäder	669	457	1 184	953	2 275	2 044
Totalt antal bostäder i produktion, vid periodens slut	5 169	4 000	5 169	4 000	5 169	4 381
Andel sålda bostäder i produktion, vid periodens slut	70%	76%	70%	76%	70%	69%
Antal återköpta bostäder i egen balansräkning, vid periodens slut	37	61	37	61	37	50

Bostadsbyggrätter

	30 jun 2017	30 jun 2016	31 dec 2016
Antal, cirka			
Byggrätter i egen balansräkning	17 800	17 300	17 300
Byggrätter via joint ventures	3 500	4 400	3 900
Byggrätter via optioner m.m.	7 200	6 300	7 200
Totalt	28 500	28 000	28 400



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.

April – juni 2017

Under andra kvartalet 2017 uppgick omsättningen till 106 Mkr (1 031) och rörelseresultatet 5 Mkr (102). Inga större fastighetstransaktioner har skett under kvartalet. Under andra kvartalet 2016 ingick delförsäljning av fastigheter i Hyllie, Malmö till ett underliggande fastighetsvärde om 777 Mkr med en realisationsvinst om 104 Mkr.

Resultatet från delägda bolag har förbättrats i förhållande till motsvarande kvartal föregående år.

Januari – juni 2017

Under första halvåret 2017 uppgick omsättningen till 765 Mkr (1 107) och rörelseresultatet till 95 Mkr (106).

I rörelseresultatet ingick realisationsvinst om 75 Mkr avseende försäljningen av Peabs andel av joint venture företag till Catena. Peab och Catena har under lång tid haft ett samarbete om fyra utvecklingsfastigheter i Skåne som ägts som 50/50 bolag, vilka avyttrades under första kvartalet. I december 2016 avtalade Peab och Fabege om att Peab under januari 2017 skulle sälja ett antal tillgångar i Arenastaden och Ulriksdal i Solna. Transaktionerna genomfördes den 12 januari 2017 och försäljningarna i Ulriksdal påverkade omsättningen under första kvartalet med 577 Mkr. Transaktionerna hade netto ingen resultateffekt då försäljningarna i Ulriksdal påverkade rörelseresultatet positivt med 180 Mkr medan försäljningarna av tillgångarna i Arenastaden påverkade rörelseresultatet negativt med 180 Mkr. Under andra kvartalet 2016 ingick delförsäljning av fastigheter i Hyllie, Malmö till ett underliggande fastighetsvärde om 777 Mkr med en realisationsvinst om 104 Mkr.

Resultatet från delägda bolag har förbättrats i förhållande till motsvarande period föregående år.

I det sysselsatta kapitalet inom Fastighetsutveckling ingår driftsfastigheter till ett bokfört värde om 923 Mkr och består bland annat av kontorsbyggnad i Helsingfors, Finland och kontorsbyggnader i företagspark i Ängelholm. Förvaltningsfastigheter uppgår till 792 Mkr och består främst av hotell i Västerås under uppförande, kommersiella lokaler i Sigtuna och Märsta samt företagspark i Ljungbyhed.

Peab har tagit beslut om att investera 453 Mkr i ett nytt kontorshus i Ulriksdal i Solna. Kontorshuset kommer att bestå av nio våningar om totalt cirka 12 500 kvm kontorsyta och är det första kontorshuset av fem som kommer att uppföras i Ulriksdal. Kontorshuset ska vara färdigställt för inflyttning under kvartal fyra 2019.

VÄSENTLIGA JOINT VENTURES

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

Point Hyllie Holding AB har tagit beslut om att uppföra The Point, en 29 våningar hög kontorsbyggnad i stadsdelen Hyllie i Malmö. The Point kommer att inrymma cirka 20 000 kvm kontorslokaler och i bottenvåningen kommer det att finnas butik, lobby och gemensam lounge. Byggstart har skett i april 2017 och inflyttning kommer att ske i slutet av 2019.

Väsentliga joint ventures

FASTIGHETS AB CENTUR

Äga, förvalta och utveckla kommersiella fastigheter och bostäder.

Peabs andel: 50 procent

Partner: Balder

Geografi: Stockholm, Göteborg och Öresundsregionen

Bokfört värde fastigheter per 30 juni 2017: 4 831 Mkr (4 539)

TORNET BOSTADS- PRODUKTION AB

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

Peabs andel: 31 procent

Partner: Riksbyggen, Folksam och Balder

Geografi: Stockholm, Mälardalen, Göteborg och Öresundsregionen

Bokfört värde fastigheter per 30 juni 2017: 2 473 Mkr (2 030)

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 30 juni 2017: 1 855 Mkr (1 873)

POINT HYLLIE HOLDING AB

Utveckla, äga och förvalta kontorsfastigheten The Point samt äga och förvalta hotellfastigheten Vårdshuset 5.

Peabs andel: 50 procent

Partner: Volito Fastigheter AB

Geografi: Hyllie, Malmö

Bokfört värde fastigheter per 30 juni 2017: 719 Mkr (717)

Bygghandeln

SVERIGE

En inbromsning i den svenska tillväxten är att vänta i år men synen på den ekonomiska utvecklingen är ändå fortsatt ljus, vilket främst beror på en global återhämtning. Den inhemska efterfrågan är fortsatt stark till följd av en låg räntenivå, stigande sysselsättning och minskad arbetslöshet. Trots risker och varningar för eventuell fastighetsbubbla och hushållens höga belåning kommer sannolikt det starka bostadsbyggandet att hålla i sig. Det är främst flerbostadsbyggandet som fortsätter att öka vilket sannolikt följs av en minskning i antalet påbörjade nya bostäder under nästa år. De totala husbyggnadsinvesteringarna förväntas dock utvecklas i sidled i år och nästa år, på grund av dels höga volymer under fjolåret, dels kapacitetsbegränsningar både gällande personal och inom leverantörsledet. Det privata och offentliga lokalbyggandet spås rekylas nedåt i år efter föregående års uppgång. Anläggningsbyggandet väntas i år landa kring oförändrade nivåer för att sedan åter ta fart under 2018, främst pådrivet av satsningar inom väg- och järnvägsnätet samt att tunnelbaneutbyggnaden i Stockholm beräknas komma igång.

NORGE

Efter en svag tillväxt i ekonomin 2016, tros tillväxten i Norge nu ta högre fart. Troligen hamnar BNP-ökningen på dryga 1,7 procent i år och närmare 2,0 under 2018. Den ljusare bilden har inneburit att prognosen för småhusbyggnadet har justerats i positiv riktning. Prognosen för flerbostadshusbyggnadet visar dock en mer negativ utveckling. För husbyggnadsinvesteringarna som helhet beräknas nolltillväxt, för perioden 2017-2018. Anläggningsbyggandet förväntas utvecklas starkare och gynnas av politiska stimulanser, som syftar till att kompensera för den ökade arbetslösheten. Prognosen för 2018 har justerats i positiv riktning.

FINLAND

Situationen för den finska ekonomin fortsätter att vara försiktigt positiv. Med hushållen som draglok, en ökad export och växande investeringar beräknas den årliga BNP-tillväxten i år och nästa år ligga kring 1,5 procent. De påbörjade husbyggnadsinvesteringarna tog ett ordentligt kliv uppåt förra året tack vare ett uppsving inom privata och offentliga lokaler. Förra årets uppgång väntas följas av en utplaning i år och nästa år. Vid en jämförelse mellan sektorerna väntas småhusbyggnadet och ombyggnad av flerbostadshus utvecklas starkast. Utvecklingen har inneburit en uppjusterad totalprognos för ny- och ombyggnad av bostäder. För anläggningsbyggandet spås en viss tillväxt i år följt av en utplaning 2018.

Bostäder

	2017	2018	2019
Sverige	↗	→	→
Norge	→	→	→
Finland	↗	→	↗

Prognos påbörjade bostadsinvesteringar, ny- och ombyggnad

Källa: Industrifakta

Övrigt husbyggnade

	2017	2018	2019
Sverige	↘	→	→
Norge	↘	→	↗
Finland	↘	→	→

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

Källa: Industrifakta

Anläggning

	2017	2018	2019
Sverige	→	↗	—
Norge	↗	↗	—
Finland	↗	→	—

Prognos anläggningsinvesteringar

Källa: Industrifakta

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



Övriga upplysningar

RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

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

Hanteringen av de operativa riskerna är en ständigt pågående process med tanke på verksamhetens stora antal projekt som påbörjas, genomförs och avslutas. De operativa riskerna hanteras i linjeorganisationen inom respektive affärsområde. De finansiella riskerna är kopplade till verksamhetens kapitalbindning och kapitalbehov främst i form av ränterisk och refinansieringsrisk. De finansiella riskerna hanteras på koncernnivå.

För ytterligare information om risker och osäkerhetsfaktorer, se årsredovisningen för 2016.

INNEHAV AV EGNA AKTIER

Peabs innehav av egna aktier uppgick vid ingången av 2017 till 1 086 984 B-aktier, motsvarande 0,4 procent av totalt antal aktier. Inga förändringar har skett under första halvåret 2017.

PEABAKTIEN

Peabs B-aktie är noterad vid Nasdaq Stockholm, Large Cap listan. Peabaktiens stängningskurs den 17 augusti 2017 var 95,75 kr, vilket innebär en ökning under 2017 med 32 procent. Den svenska aktiebörsen, mätt med Affärsvärldens generalindex, ökade under perioden med fyra procent. Under 2017 har Peabaktien som högst noterats i 109,50 kr och som lägst i 70,60 kr.



Rapport över resultat för koncernen i sammandrag

Mkr	Apr-jun 2017	Apr-jun 2016	Jan-jun 2017	Jan-jun 2016	Jul-jun 2016/2017	Jan-dec 2016
Nettoomsättning	12 853	12 571	24 004	21 102	49 239	46 337
Kostnader för produktion	-11 515	-11 305	-21 794	-19 133	-44 609	-41 948
Bruttoresultat	1 338	1 266	2 210	1 969	4 630	4 389
Försäljnings- och administrationskostnader	-737	-675	-1 394	-1 239	-2 583	-2 428
Övriga rörelseintäkter	38	37	156	60	245	149
Övriga rörelsekostnader	-2	0	-15	-5	-22	-12
Rörelseresultat	637	628	957	785	2 270	2 098
Finansiella intäkter	36	40	56	105	146	195
Finansiella kostnader	-50	-59	-79	-135	-187	-243
Finansnetto	-14	-19	-23	-30	-41	-48
Resultat före skatt	623	609	934	755	2 229	2 050
Skatt	-93	-95	-127	-118	-332	-323
Periodens resultat	530	514	807	637	1 897	1 727
Periodens resultat hänförligt till:						
Moderbolagets ägare	530	514	807	637	1 897	1 727
Innehav utan bestämmande inflytande	-	0	-	0	0	0
Periodens resultat	530	514	807	637	1 897	1 727
Nyckeltal						
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	1,80	1,74	2,74	2,16	6,43	5,85
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0
Räntabilitet på sysselsatt kapital, %			17,0 ¹⁾	9,6 ¹⁾	17,0	16,2
Räntabilitet på eget kapital, %			20,6 ¹⁾	11,7 ¹⁾	20,6	20,1

1) Beräknat på rullande 12-månader

Rapport över resultat och övrigt totalresultat för koncernen i sammandrag

Mkr	Apr-jun 2017	Apr-jun 2016	Jan-jun 2017	Jan-jun 2016	Jul-jun 2016/2017	Jan-dec 2016
Periodens resultat	530	514	807	637	1 897	1 727
Övrigt totalresultat						
Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat						
Periodens omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter	-35	49	-54	91	21	166
Omräkningsdifferenser överfört till periodens resultat	0	0	-2	0	-3	-1
Periodens förändringar i verkligt värde på finansiella tillgångar som kan säljas	175	-23	128	-22	303	153
Periodens förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar	13	14	28	9	50	31
Andelar i joint ventures övrigt totalresultat	0	0	0	0	1	1
Skatt hänförligt till poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat	-5	1	-10	5	-14	1
	148	41	90	83	358	351
Poster som inte kan omföras till periodens resultat						
Omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner	-	0	-	0	0	0
Skatt hänförlig till poster som inte kan omföras till periodens resultat	-	0	-	0	0	0
	-	0	-	0	0	0
Periodens övrigt totalresultat	148	41	90	83	358	351
Periodens totalresultat	678	555	897	720	2 255	2 078
Periodens totalresultat hänförligt till:						
Moderbolagets ägare	678	555	897	720	2 255	2 078
Innehav utan bestämmande inflytande	-	0	-	0	0	0
Periodens totalresultat	678	555	897	720	2 255	2 078

Rapport över finansiell ställning för koncernen i sammandrag

Mkr	30 jun 2017	30 jun 2016	31 dec 2016
Tillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	2 025	2 004	2 036
Materiella anläggningstillgångar	5 929	3 922	4 277
Räntebärande långfristiga fordringar	1 670	2 190	1 762
Övriga finansiella tillgångar	1 663	1 393	1 757
Uppskjuten skattefordran	61	97	69
Summa anläggningstillgångar	11 348	9 606	9 901
Projekt- och exploateringsfastigheter	6 127	6 669	7 007
Varulager	420	399	364
Pågående arbete	1 152	1 397	1 203
Räntebärande kortfristiga fordringar	84	183	336
Övriga kortfristiga fordringar	12 092	10 799	11 736
Likvida medel	243	152	1 062
Summa omsättningstillgångar	20 118	19 599	21 708
Summa tillgångar	31 466	29 205	31 609
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	9 215	8 021	9 380
Skulder			
Räntebärande långfristiga skulder	2 743	1 996	2 728
Uppskjuten skatteskuld	268	414	372
Övriga långfristiga skulder	762	728	776
Summa långfristiga skulder	3 773	3 138	3 876
Räntebärande kortfristiga skulder	1 961	3 683	2 294
Övriga kortfristiga skulder	16 517	14 363	16 059
Summa kortfristiga skulder	18 478	18 046	18 353
Summa skulder	22 251	21 184	22 229
Summa eget kapital och skulder	31 466	29 205	31 609
Nyckeltal			
Sysselsatt kapital	13 919	13 700	14 402
Soliditet, %	29,3	27,5	29,7
Nettoskuld	2 707	3 154	1 862
Eget kapital per aktie, kr	31,24	27,19	31,80
Utestående aktier vid periodens utgång, miljoner	295,0	295,0	295,0

Rapport över förändringar i koncernens eget kapital i sammandrag

Mkr	30 jun 2017	30 jun 2016	31 dec 2016
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare			
Ingående eget kapital den 1 januari	9 380	8 076	8 076
Periodens resultat	807	637	1 727
Periodens övrigt totalresultat	90	83	351
Periodens totalresultat	897	720	2 078
Lämnade utdelningar	-1 062	-767	-767
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande, bestämmande inflytande sedan tidigare	-	-8	-7
Utgående eget kapital	9 215	8 021	9 380
Innehav utan bestämmande inflytande			
Ingående eget kapital den 1 januari	0	0	0
Periodens totalresultat	-	0	0
Avyttring av delägda dotterbolag, bestämmande inflytande upphör	-	0	0
Utgående eget kapital	0	0	0
Totalt utgående eget kapital	9 215	8 021	9 380

Rapport över kassaflöden för koncernen i sammandrag

Mkr	Apr-jun 2017	Apr-jun 2016	Jan-jun 2017	Jan-jun 2016	Jul-jun 2016/2017	Jan-dec 2016
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	706	699	995	1 110	2 788	2 903
Ökning (-) / Minskning (+) av projekt- och exploateringsfastigheter	-660	322	-379	160	-685	-146
Ökning (-) / Minskning (+) av varulager	-118	-242	-1	-395	236	-158
Ökning (-) / Minskning (+) rörelsefordringar/rörelseskulder	-516	-299	368	467	757	856
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-1 294	-219	-12	232	308	552
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-588	480	983	1 342	3 096	3 455
Förvärv av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel	-	-42	-8	-73	-72	-137
Försäljning av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel	-	0	-	6	-1	5
Förvärv av anläggningstillgångar	-589	-546	-885	-789	-1 633	-1 537
Försäljning av anläggningstillgångar	72	114	593	430	1 028	865
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-517	-474	-300	-426	-678	-804
Kassaflöde före finansiering	-1 105	6	683	916	2 418	2 651
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-361	-358	-1 478	-1 670	-2 421	-2 613
Periodens kassaflöde	-1 466	-352	-795	-754	-3	38
Likvida medel vid periodens början	1 725	481	1 062	873	152	873
Valutakursdifferens i likvida medel	-16	23	-24	33	94	151
Likvida medel vid periodens slut	243	152	243	152	243	1 062

Moderbolaget

Omsättningen för första halvåret 2017 för moderbolaget Peab AB uppgick till 129 Mkr (120) och bestod i huvudsak av koncerninterna tjänster. Resultat efter skatt uppgick till -97 Mkr (-125).

Moderbolagets tillgångar består i huvudsak av andelar i koncernföretag med 11 805 Mkr (11 776) och aktier i Lemminkäinen Oyj med 611 Mkr (301). Tillgångarna har finansierats genom eget kapital på 5 496 Mkr (5 000) och långfristiga skulder uppgående till 6 528 Mkr (7 143).

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

Rapport över resultat för moderbolaget i sammandrag

Mkr	Apr-jun 2017	Apr-jun 2016	Jan-jun 2017	Jan-jun 2016	Jul-jun 2016/2017	Jan-dec 2016
Nettoomsättning	71	66	129	120	251	242
Administrationskostnader	-109	-122	-207	-210	-401	-404
Rörelseresultat	-38	-56	-78	-90	-150	-162
Resultat från finansiella poster						
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-	-	-	0	0
Övriga finansiella poster	-17	-32	-50	-66	-122	-138
Resultat efter finansiella poster	-55	-88	-128	-156	-272	-300
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	1 855	1 855
Resultat före skatt	-55	-88	-128	-156	1 583	1 555
Skatt	16	18	31	31	-334	-334
Periodens resultat	-39	-70	-97	-125	1 249	1 221

Rapport över resultat och övrigt totalresultat för moderbolaget i sammandrag

Mkr	Apr-jun 2017	Apr-jun 2016	Jan-jun 2017	Jan-jun 2016	Jul-jun 2016/2017	Jan-dec 2016
Periodens resultat	-39	-70	-97	-125	1 249	1 221
Övrigt totalresultat						
Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat						
Periodens förändringar i verkligt värde på finansiella tillgångar som kan säljas	179	-17	131	-9	310	170
Periodens totalresultat	140	-87	34	-134	1 559	1 391

Rapport över finansiell ställning för moderbolaget i sammandrag

Mkr	30 jun 2017	30 jun 2016	31 dec 2016
Tillgångar			
Maskiner och inventarier	1	1	1
Andelar i koncernföretag	11 805	11 776	11 811
Andra långfristiga värdepappersinnehav	611	301	480
Uppskjuten skattefordran	98	88	99
Summa anläggningstillgångar	12 515	12 166	12 391
Kundfordringar	0	0	1
Fordringar koncernföretag	64	39	2 444
Skattefordran	83	39	–
Övriga fordringar	1	1	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	15	10
Kassa och bank	0	0	0
Summa omsättningstillgångar	161	94	2 459
Summa tillgångar	12 676	12 260	14 850
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	5 496	5 000	6 524
Obeskattade reserver	522	0	522
Övriga avsättningar	31	26	28
Summa avsättningar	31	26	28
Skulder till koncernföretag	6 528	7 143	7 281
Summa långfristiga skulder	6 528	7 143	7 281
Leverantörsskulder	18	22	28
Skulder till koncernföretag	7	6	58
Skatteskulder	–	–	339
Övriga skulder	15	3	7
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	59	60	63
Summa kortfristiga skulder	99	91	495
Summa skulder	6 627	7 234	7 776
Summa eget kapital och skulder	12 676	12 260	14 850

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 har utformats i enlighet med IAS 34, Delårsrapportering. Ytterligare upplysningar i enlighet med IAS 34.16A förekommer förutom i de finansiella rapporterna och dess tillhörande noter även i övriga delar av delårsrapporten. Nya standarder och tolkningar har inte haft någon väsentlig påverkan på koncernens redovisning.

Moderbolagets rapporter har upprättats enligt årsredovisningslagen och RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

Delårsrapporten har i övrigt utformats enligt samma redovisningsprinciper och förutsättningar som beskrivs i årsredovisningen för 2016 förutom nya tillkommande redovisningsprinciper i koncernen för Förvaltningsfastigheter, vilka beskrivs nedan.

TILLKOMMANDE REDOVISNINGSPRINCIPER

Förvaltningsfastigheter

Fastigheter klassificeras som projekt- och exploateringsfastigheter, driftsfastigheter och förvaltningsfastigheter. Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att erhålla hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa båda syften. Efter en genomgång av fastighetsbeståndet har det beslutats att vissa fastigheter som tidigare har rapporterats som projekt- och exploateringsfastigheter, det vill säga lagerfastigheter, istället ska klassificeras som driftsfastigheter alternativt förvaltningsfastigheter i de fall det inte finns någon planerad avyttring och fastigheterna kan komma att finnas kvar i koncernen under en längre tid. Omklassificering av enskilda fastigheter sker framåtriktat från den tidpunkt syftet med innehavet ändras.

Förvaltningsfastigheter, i likhet med driftsfastigheter, redovisas i koncernen till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset samt kostnader direkt hänförliga till tillgången för att bringa den på plats och i skick för att utnyttjas. Låneutgifter ingår i anskaffningsvärdet för egenproducerade förvaltningsfastigheter.

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter redovisas linjärt i årets resultat baserat på villkoren i leasingavtalet. Intäkter från försäljning av förvaltningsfastigheter redovisas normalt på tillträdesdagen om inte risker och förmåner övergått till köparen vid ett tidigare tillfälle.

Avskrivningsprinciper

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Koncernen tillämpar komponentavskrivning, vilket innebär att komponenternas bedömda nyttjandeperiod ligger till grund för avskrivningen. Huvudindelningen är byggnad och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnad består emellertid av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar mellan 20 – 100 år.

Upplysning om verkligt värde

Upplysningar lämnas i årsredovisningen om verkligt värde av förvaltningsfastigheterna. Värderingen bygger på en intern värderingsmodell. Som ett komplement till denna värdering inhämtas även årliga externa marknadsvärderingar för ett antal av objekten.

NYA IFRS OCH TOLKNINGAR SOM ÄNNU INTE BÖRJAT TILLÄMPAS

IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder, ersätter från och med 2018 existerande standarder relaterade till intäktsredovisning. Peab planerar inte att förtidstillämpa IFRS 15 och är i slutfasen med att analysera effekterna av IFRS 15. Ännu har inga väsentliga effekter identifierats men analysen måste färdigställas innan slutliga effekter kan kvantifieras.

IFRS 9 Finansiella instrument ersätter IAS 39 Finansiella instrument: Redovisning och värdering, från och med 2018. Peab arbetar för närvarande med att utreda vilken påverkan IFRS 9 kommer att få på koncernens resultat och ställning. Viss påverkan förväntas uppkomma på redovisningen av kreditförluster genom att standarden kräver att förlustreservering görs för förväntade kreditförluster. Peab planerar inte att förtidstillämpa IFRS 9.

IFRS 16 Leasingavtal ersätter IAS 17 från och med 1 januari 2019. Peab planerar inte att förtidstillämpa IFRS 16. För Peab bedöms balansomslutningen öka genom aktivering av avtal som idag klassificeras som operationella. Peab gör idag antagandet att balansomslutningen kommer att öka med cirka två till fem procent men analysen måste färdigställas innan slutliga effekter kan kvantifieras.

Ytterligare information om nya IFRS standards påverkan på resultat och ställning finns i årsredovisningen för 2016.

Not 2 – Rörelsessegment

Koncernen Jan-jun 2017							Totalt	Justering	
Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	operativt koncernen ¹⁾	redo- visning bostäder ²⁾	Kon- cernen
Extern försäljning	11 173	4 488	4 002	4 197	49	0	23 909	95	24 004
Intern försäljning	2 201	731	1 655	28	440	-5 055	–	–	–
Summa intäkter	13 374	5 219	5 657	4 225	489	-5 055	23 909	95	24 004
Rörelseresultat	301	149	223	380	-96	-10	947	10	957
Rörelsemarginal, %	2,3	2,9	3,9	9,0			4,0		4,0

Finansnetto									-23
Resultat före skatt									934
Skatt									-127
Periodens resultat									807
Sysselsatt kapital (UB)			5 519	9 795					

Koncernen Jan-jun 2016							Totalt	Justering	
Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	operativt koncernen ¹⁾	redo- visning bostäder ²⁾	Kon- cernen
Extern försäljning	9 800	4 190	3 716	3 727	40	0	21 473	-371	21 102
Intern försäljning	1 819	604	1 534	17	389	-4 363	–	–	–
Summa intäkter	11 619	4 794	5 250	3 744	429	-4 363	21 473	-371	21 102
Rörelseresultat	268	142	190	272	-56	-4	812	-27	785
Rörelsemarginal, %	2,3	3,0	3,6	7,3			3,8		3,7

Finansnetto									-30
Resultat före skatt									755
Skatt									-118
Periodens resultat									637
Sysselsatt kapital (UB)			5 282	10 354					

Koncernen Jan-dec 2016							Totalt	Justering	
Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	operativt koncernen ¹⁾	redo- visning bostäder ²⁾	Kon- cernen
Extern försäljning	20 459	9 461	8 876	7 589	104	0	46 489	-152	46 337
Intern försäljning	3 662	1 279	3 285	50	793	-9 069	–	–	–
Summa intäkter	24 121	10 740	12 161	7 639	897	-9 069	46 489	-152	46 337
Rörelseresultat	542	355	753	622	-122	-75	2 075	23	2 098
Rörelsemarginal, %	2,2	3,3	6,2	8,1			4,5		4,5

Finansnetto									-48
Resultat före skatt									2 050
Skatt									-323
Årets resultat									1 727
Sysselsatt kapital (UB)			5 416	10 281					

1) Enligt successiv vinstavräkning (IAS 11)

2) Justering av redovisning till färdigställandemetoden (IAS 18) för egna hem i Sverige samt bostäder i Finland och Norge

Not 3 – Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde

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

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

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

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

För beskrivning av hur verkliga värden har beräknats se årsredovisningen 2016, not 34. Verkligt värde på finansiella tillgångar och skulder uppskattas i allt väsentligt överensstämma med bokförda värden.

Koncernen	30 jun 2017				30 jun 2016				31 dec 2016			
	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Tillgångar												
Andra långfristiga värdepappersinnehav	611		58	669	301		32	333	480		54	534
<i>Varav marknadsnoterade aktier</i>	611			611	301			301	480			480
<i>Varav icke marknadsnoterad fond</i>			58	58			32	32			54	54
Övriga kortfristiga fordringar		7		7		1		1		12		12
<i>Varav valutaswappar</i>		7		7		1		1		12		12
Summa tillgångar	611	7	58	676	301	1	32	334	480	12	54	546
Skulder												
Övriga långfristiga skulder		66	26	92		135		135		95	23	118
<i>Varav råvarusäkkring med termin</i>				–		1		1				–
<i>Varav ränteswappar</i>		66		66		134		134		95		95
<i>Varav villkorad köpeskillning</i>			26	26				–			23	23
Övriga kortfristiga skulder		0		0		2		2		0		0
<i>Varav valutaswappar</i>		0		0		2		2		0		0
Summa skulder	–	66	26	92	–	137	–	137	–	95	23	118

Moderbolaget	30 jun 2017				30 jun 2016				31 dec 2016			
	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Tillgångar												
Andra långfristiga värdepappersinnehav	611			611	301			301	480			480
<i>Varav marknadsnoterade aktier</i>	611			611	301			301	480			480
Summa tillgångar	611	–	–	611	301	–	–	301	480	–	–	480

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

Koncernen	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	30 jun 2017	30 jun 2016	31 dec 2016
Ingående balans	54	49	49
Investeringar under perioden	4	2	38
Erhållen utdelning	0	-37	-51
Redovisat i periodens resultat *	0	22	22
Redovisat i övrigt totalresultat	0	-4	-4
Utgående balans	58	32	54

* Redovisas i finansnettot

Koncernen	Villkorad köpeskillning		
	30 jun 2017	30 jun 2016	31 dec 2016
Ingående balans	23	–	–
Periodens förvärv	3		24
Redovisat i periodens resultat			
Övriga rörelseintäkter	–		-1
Räntekostnad (diskontering) *	0		0
Utgående balans	26	–	23

Den villkorade köpeskillningen kommer att uppgå till minst 0 Mkr och maximalt till 30 Mkr.

* Redovisas i finansnettot

Kommande information

- Rapport för tredje kvartalet 2017 9 november 2017
 - Bokslutskommuniké 2017 13 februari 2018
 - Års- och hållbarhetsredovisning 2017 April 2018
-

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att halvårsrapporten ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Förlöv den 18 augusti 2017

Göran Grosskopf
Styrelseordförande

Mats Paulsson
Vice styrelseordförande

Karl-Axel Granlund
Styrelseledamot

Fredrik Paulsson
Styrelseledamot

Lars Sköld
Styrelseledamot

Nina Udnes Tronstad
Styrelseledamot

Kerstin Lindell
Styrelseledamot

Malin Persson
Styrelseledamot

Kim Thomsen
Styrelseledamot

Patrik Svensson
Styrelseledamot

Egon Waldemarsson
Styrelseledamot

Jesper Göransson
VD och koncernchef

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

Kvartalsuppgifter

Koncernen

Mkr	Apr-jun 2017	Jan-mar 2017	Okt-dec 2016	Jul-sep 2016	Apr-jun 2016	Jan-mar 2016	Okt-dec 2015	Jul-sep 2015	Apr-jun 2015
Nettoomsättning	12 853	11 151	13 879	11 356	12 571	8 531	12 224	11 708	11 568
Kostnader för produktion	-11 515	-10 279	-12 552	-10 263	-11 305	-7 828	-11 793	-10 697	-10 458
Bruttoresultat	1 338	872	1 327	1 093	1 266	703	431	1 011	1 110
Försäljnings- och administrationskostnader	-737	-657	-709	-480	-675	-564	-674	-450	-625
Övriga rörelseintäkter	38	118	59	30	37	23	39	21	22
Övriga rörelsekostnader	-2	-13	-4	-3	0	-5	-13	-2	-1
Rörelseresultat	637	320	673	640	628	157	-217	580	506
Finansiella intäkter	36	20	66	24	40	65	60	24	40
Finansiella kostnader	-50	-29	-71	-37	-59	-76	-67	-60	-66
Finansnetto	-14	-9	-5	-13	-19	-11	-7	-36	-26
Resultat före skatt	623	311	668	627	609	146	-224	544	480
Skatt	-93	-34	-107	-98	-95	-23	88	-95	-83
Periodens resultat	530	277	561	529	514	123	-136	449	397
Periodens resultat hänförligt till:									
Moderbolagets ägare	530	277	561	529	514	123	-136	449	397
Innehav utan bestämmande inflytande	-	-	0	0	0	0	0	0	0
Periodens resultat	530	277	561	529	514	123	-136	449	397
Nyckeltal									
Resultat per aktie, kr	1,80	0,94	1,90	1,79	1,74	0,42	-0,46	1,53	1,35
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0
Sysselsatt kapital (UB)	13 919	13 541	14 402	15 002	13 700	13 406	14 476	14 169	14 666
Eget kapital (UB)	9 215	9 599	9 380	8 695	8 021	8 241	8 076	8 217	7 848

Affärsområden

Mkr	Apr-jun 2017	Jan-mar 2017	Okt-dec 2016	Jul-sep 2016	Apr-jun 2016	Jan-mar 2016	Okt-dec 2015	Jul-sep 2015	Apr-jun 2015
Nettoomsättning									
Bygg	6 988	6 386	6 992	5 510	6 420	5 199	6 978	5 436	6 548
Anläggning	2 831	2 388	3 292	2 654	2 765	2 029	2 992	2 676	2 670
Industri	3 420	2 237	3 462	3 449	3 356	1 894	2 948	3 111	2 896
Projektutveckling	2 022	2 203	2 385	1 510	2 368	1 376	2 275	2 359	1 555
– varav Fastighetsutveckling	106	659	148	130	1 031	76	308	1 047	202
– varav Bostadsutveckling	1 916	1 544	2 237	1 380	1 337	1 300	1 967	1 312	1 353
Koncerngemensamt	254	235	242	226	225	204	209	211	214
Elimineringar	-2 702	-2 353	-2 578	-2 128	-2 353	-2 010	-2 474	-2 121	-2 432
Operativt exklusive nedskrivning ¹⁾	12 813	11 096	13 795	11 221	12 781	8 692	12 928	11 672	11 451
Bygg – projektnedskrivning Mall of Scandinavia	–	–	–	–	–	–	-800	–	–
Operativt ¹⁾	12 813	11 096	13 795	11 221	12 781	8 692	12 128	11 672	11 451
Justering redovisning bostäder ²⁾	40	55	84	135	-210	-161	96	36	117
Legalt	12 853	11 151	13 879	11 356	12 571	8 531	12 224	11 708	11 568
Rörelseresultat									
Bygg	162	139	147	127	152	116	145	135	175
Anläggning	110	39	120	93	105	37	126	96	127
Industri	246	-23	227	336	202	-12	178	296	172
Projektutveckling	162	218	257	93	194	78	193	84	74
– varav Fastighetsutveckling	5	90	20	-37	102	4	25	5	-9
– varav Bostadsutveckling	157	128	237	130	92	74	168	79	83
Koncerngemensamt	-49	-47	-60	-6	-29	-27	-46	-26	-14
Elimineringar	0	-10	-50	-21	0	-4	-16	9	-27
Operativt exklusive nedskrivning ¹⁾	631	316	641	622	624	188	580	594	507
Bygg – projektnedskrivning Mall of Scandinavia	–	–	–	–	–	–	-800	–	–
Operativt ¹⁾	631	316	641	622	624	188	-220	594	507
Justering redovisning bostäder ²⁾	6	4	32	18	4	-31	3	-14	-1
Legalt	637	320	673	640	628	157	-217	580	506
Rörelsemarginal, %									
Bygg	2,3	2,2	2,1	2,3	2,4	2,2	2,1	2,5	2,7
Anläggning	3,9	1,6	3,6	3,5	3,8	1,8	4,2	3,6	4,8
Industri	7,2	-1,0	6,6	9,7	6,0	-0,6	6,0	9,5	5,9
Projektutveckling	8,0	9,9	10,8	6,2	8,2	5,7	8,5	3,6	4,8
– varav Fastighetsutveckling	4,7	13,7	13,5	-28,5	9,9	5,3	8,1	0,5	-4,5
– varav Bostadsutveckling	8,2	8,3	10,6	9,4	6,9	5,7	8,5	6,0	6,1
Koncerngemensamt									
Elimineringar									
Operativt exklusive nedskrivning ¹⁾	4,9	2,8	4,6	5,5	4,9	2,2	4,5	5,1	4,4
Bygg – projektnedskrivning Mall of Scandinavia									
Operativt ¹⁾	4,9	2,8	4,6	5,5	4,9	2,2	-1,8	5,1	4,4
Justering redovisning bostäder ²⁾									
Legalt	5,0	2,9	4,8	5,6	5,0	1,8	-1,8	5,0	4,4
Orderläge, Mkr									
Orderingång	12 156	11 114	10 367	9 027	10 165	11 886	9 704	9 135	9 414
Orderstock vid periodens utgång	37 313	35 679	33 572	34 248	33 457	31 550	26 991	28 050	27 162

1) Enligt successiv vinstavräkning (IAS 11)

2) Justering av redovisning till färdigställandemetoden (IAS 18) för egna hem i Sverige samt bostäder i Finland och Norge

Alternativa nyckeltal och finansiella 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.

Disponibel likviditet

Likvida medel och kortfristiga placeringar samt ej utnyttjade kreditlöften.

Eget kapital per aktie

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

Nettoinvesteringar

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

Nettoskuld

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

Operativ nettoomsättning och operativt rörelseresultat

Med operativ nettoomsättning och operativt rörelseresultat menas redovisning enligt successiv vinstavräkning motsvarande segmentsredovisning. För mer information se fotnot under avsnitt Nettoomsättning och resultat.

Orderingång

Summan av de beställningar som erhållits under perioden.

Orderstock

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

Resultat per aktie

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

Räntabilitet på eget kapital

Periodens rullande 12 månaders resultat hänförligt till innehavare av andelar i moderbolaget dividerat med genomsnittligt (senaste fyra kvartalen) eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare. Måttet används för att skapa en effektiv verksamhet och en rationell kapitalstruktur.

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 allokeras kapital till nya investeringar.

Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen.

Skuldsättningsgrad

Räntebärande nettoskuld i förhållande till eget kapital.

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen vid periodens slut.

Sysselsatt kapital för koncernen

Balansomslutningen vid periodens slut med avdrag för ej räntebärande rörelseskulder och avsättningar.

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, avsättningar samt uppskjutna skatteskulder.



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

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

Peab är med och driver utvecklingen mot ett mer hållbart samhälle. Det innebär att Peab uppfyller de krav och förväntningar som finns från omgivningen och samtidigt arbetar för att skapa nya affärsmöjligheter.

Peabs verksamhet bidrar till samhället genom att utveckla och bygga nya bostäder och kontor, samhällsfunktioner som skola, bibliotek, sjukhus samt infrastruktur i form av vägar och broar. På så vis gör vi skillnad i vardagen på både små och stora orter.

Långsiktiga relationer med kunder och leverantörer leder till bättre ekonomiska, sociala och miljömässiga projekt som gynnar hela samhället. Genom stabil lönsamhet genereras medel att utveckla verksamheten och generera avkastning åt aktieägarna.



Nettoomsättning

49 Mdkr

Antal anställda

15 000



Peab är en långsiktig och trygg arbetsgivare som prioriterar hälsa och säker arbetsmiljö. Peab erbjuder möjligheter till personlig utveckling i en företagskultur som bygger på respekt för allas lika värde och som präglas av kärnvärdena **Jordnära, Utvecklande, Personliga** och **Pålitliga**.

Organisation

Peab kännetecknas av en decentraliserad och kostnadseffektiv organisation med fyra samverkande affärsområden vars verksamhet baseras på lokalt entreprenörskap nära kunden. Affärsområdena har en regional struktur som samverkar med centrala resurser och drar nytta av stödfunktioner på affärsområdes- och koncernnivå för att stärka sin konkurrenskraft.



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



Affärsområde Anläggning arbetar såväl i den lokala anläggningsmarknaden som med större nordiska infrastrukturprojekt som till exempel vägar, järnvägar och broar samt utför drift och underhåll av gator och vägar.



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



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