

Delårsrapport

JANUARI – SEPTEMBER 2017



Ökad omsättning med förbättrad marginal

Juli – september 2017

- Operativ nettoomsättning 11 564 Mkr (11 221)
- Operativt rörelseresultat 704 Mkr (622)
- Operativ rörelsemarginal 6,1 procent (5,5)
- Resultat före skatt 697 Mkr (627)
- Resultat per aktie 1,96 kr (1,79)
- Orderingång 9 917 Mkr (9 027)
- Kassaflöde före finansiering 104 Mkr (-289)

Januari – september 2017

- Operativ nettoomsättning 35 473 Mkr (32 694)
- Operativt rörelseresultat 1 651 Mkr (1 434)
- Operativ rörelsemarginal 4,7 procent (4,4)
- Resultat före skatt 1 631 Mkr (1 382)
- Resultat per aktie 4,70 kr (3,95)
- Orderingång 33 187 Mkr (31 078)
- Orderstock 38 445 Mkr (34 248)
- Kassaflöde före finansiering 787 Mkr (627)
- Nettoskuld 2 347 Mkr (3 624)
- Soliditet 30,3 procent (28,2)

VDs kommentar

Peabs positiva utveckling fortsätter i tredje kvartalet. Samtliga affärsområden ökade resultaten i perioden med tydliga förbättringar för Industri och Projektutveckling. En fortsatt hög ordergång tillsammans med en stärkt finansiell position skapar stabila förutsättningar för framtiden.

MARKNADSFÖRUTSÄTTNINGAR

Den svenska byggmarknaden förväntas plana ut på en hög nivå 2017, drivet av en stark inhemsk efterfrågan och gynnsamma förutsättningar för svensk exportindustri. Det starka bostadsbyggandet väntas hålla i sig i år även om det finns signaler om avmattning på vissa marknader. Under 2018 väntas bostadsbyggandet dämpas något i takt med att räntan höjs och att eventuellt fler åtstramningsåtgärder införs. I Norge förväntas byggmarknaden ha en stabil utveckling 2017 med positiva prognoser även kommande år. Även i Finland förväntas fortsatt tillväxt 2017 och 2018, drivet av ett ökat bostadsbyggande. För anläggningsmarknaden i Sverige och Norge bedöms marknadsförutsättningarna som fortsatt goda.

ORDERLÄGE

Ordergången för tredje kvartalet är fortsatt på en hög nivå vilket innebär en ordergång för niomånadersperioden uppgående till 33,2 miljarder kronor (31,1). Ordergången har ökat 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 38,4 miljarder kronor (34,2).

AFFÄRSOMRÅDENAS UTVECKLING

I affärsområde Bygg ökade omsättningen för januari-september jämfört med föregående år 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 och såväl produktionsstarter som försäljning ökade jämfört med samma period i fjol.

KONCERNENS UTVECKLING

Operativ nettoomsättning uppgick under niomånadersperioden till 35 473 Mkr (32 694), vilket innebar en ökning med nio procent. Operativt rörelseresultat förbättrades till 1 651 Mkr (1 434) och den operativa rörelsemarginalen förbättrades till 4,7 procent (4,4). Lönsamheten inom Bygg och Anläggning ligger på en stabil nivå. Detta som en följd av vår satsning på lägre riskprofil i projekten, större diversifiering samt fokus på lönsamhet före volym. Till detta ska läggas de mervärden som entreprenadprojekten skapar inom övriga delar av koncernen. Kassaflöde före finansiering uppgick till 787 Mkr (627). Nettoskulden uppgick till 2 347 Mkr (3 624).

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.



Peab utvecklar och bygger bostäder i hela Sverige samt i Norge och Finland. Det finns en stor efterfrågan på nyproduktion av bostäder i stora delar av länderna. I vissa delar där det finns ett stort utbud av nyproducerade bostäder i dyrare prisläge tar försäljningen idag längre tid än tidigare. Det gäller framför allt i vissa delar av Stockholmsregionen. Dock är det fortsatt god försäljningstakt av våra lägenheter i Stockholms närområden med mer normalt prisläge.

Det behövs fortsatt byggas mycket på de marknader där Peab verkar. Detta gäller inte bara bostäder utan även övrigt husbyggande och anläggningsbyggande i såväl Sverige, Norge som Finland.

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.

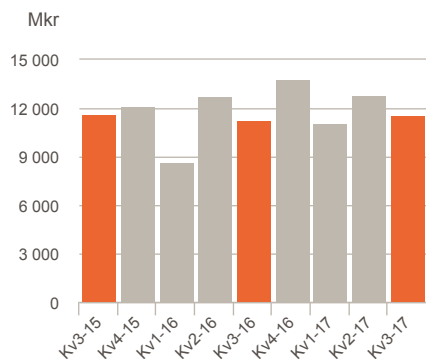
Vi arbetar vidare med ambitionen att vara det bästa företaget i branschen. För att uppnå detta finns tre uttalade målområden:

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

Jesper Göransson
Verkställande direktör och koncernchef

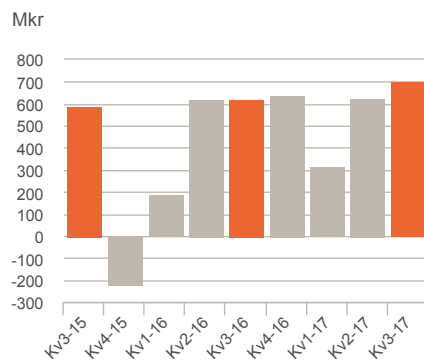
Delårsrapport januari – september 2017

Operativ nettoomsättning



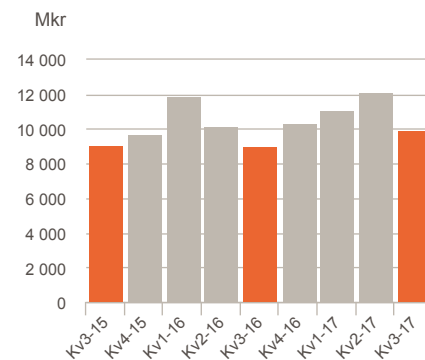
Koncernens operativa nettoomsättning för perioden januari-september 2017 uppgick till 35 473 Mkr (32 694), vilket var en ökning med nio procent. Justerat för förvärvade och avyttrade enheter ökade omsättningen med åtta procent jämfört med motsvarande period föregående år.

Operativt rörelseresultat



Operativt rörelseresultat för perioden januari-september 2017 uppgick till 1 651 Mkr jämfört med 1 434 Mkr motsvarande period föregående år.

Orderingång



Orderingången för perioden januari-september 2017 uppgick till 33 187 Mkr jämfört med 31 078 Mkr motsvarande period föregående år. Orderstocken uppgick till 38 445 Mkr jämfört med 33 572 Mkr vid utgången av 2016.

Koncernen

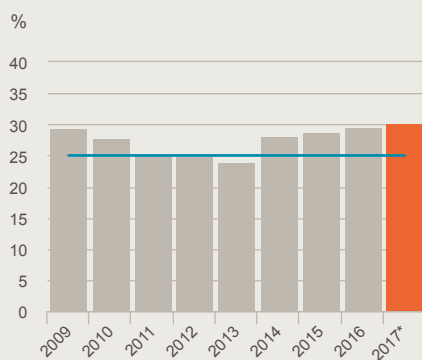
Mkr	Jul-sep 2017	Jul-sep 2016	Jan-sep 2017	Jan-sep 2016	Okt-sep 2016/2017	Jan-dec 2016
Operativ nettoomsättning ¹⁾	11 564	11 221	35 473	32 694	49 268	46 489
Nettoomsättning	11 530	11 356	35 534	32 458	49 413	46 337
Operativt rörelseresultat ¹⁾	704	622	1 651	1 434	2 292	2 075
Operativ rörelsemarginal, % ¹⁾	6,1	5,5	4,7	4,4	4,7	4,5
Rörelseresultat	706	640	1 663	1 425	2 336	2 098
Rörelsemarginal, %	6,1	5,6	4,7	4,4	4,7	4,5
Resultat före skatt	697	627	1 631	1 382	2 299	2 050
Periodens resultat	579	529	1 386	1 166	1 947	1 727
Resultat per aktie, kr	1,96	1,79	4,70	3,95	6,60	5,85
Räntabilitet på eget kapital, %	20,5 ²⁾	12,5 ²⁾	20,5 ²⁾	12,5 ²⁾	20,5	20,1
Nettoskuld	2 347	3 624	2 347	3 624	2 347	1 862
Soliditet, %	30,3	28,2	30,3	28,2	30,3	29,7
Antal anställda	14 606	14 140	14 606	14 140	14 606	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

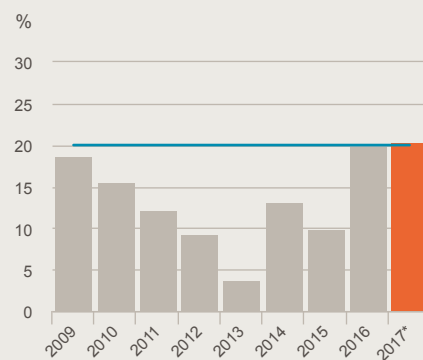


* Per 30 september 2017

Mål > 25%

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

Räntabilitet på eget kapital

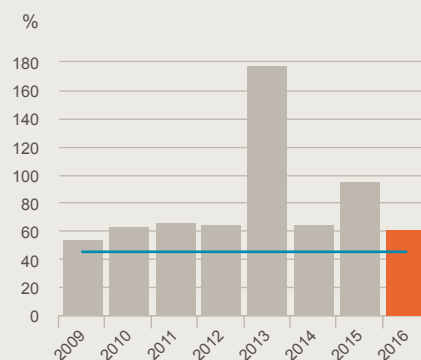


* Rullande 12 mån per 30 september 2017

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 20,5 procent (12,5). 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⁾

Juli – september 2017

Koncernens operativa nettoomsättning för tredje kvartalet 2017 uppgick till 11 564 Mkr (11 221), vilket var en ökning med tre procent. Justering av redovisningen för bostäder har påverkat nettoomsättningen med -34 Mkr (135). Koncernens nettoomsättning för tredje kvartalet 2017 ökade till 11 530 Mkr (11 356).

Inom affärsområde Bygg ökade omsättningen med fyra procent och inom affärsområde Anläggning ökade omsättningen med sex procent. Affärsområde Industri uppvisade en något lägre omsättning jämfört med motsvarande kvartal föregående år. Inom affärsområde Projektutveckling ökade omsättningen med 25 procent och ökningen är hänförlig till Bostadsutveckling.

Av kvartalets nettoomsättning avsåg 2 408 Mkr (2 068) försäljning och produktion utförd utanför Sverige.

Operativt rörelseresultat för tredje kvartalet 2017 uppgick till 704 Mkr (622) och den operativa rörelsemarginalen ökade till 6,1 procent (5,5). För affärsområde Bygg uppgick marginalen till 2,1 procent (2,3) och för affärsområde Anläggning uppgick marginalen till 3,2 procent (3,5). Affärsområde Industri ökade marginalen till 10,0 procent (9,7). Affärsområde Projektutveckling hade ett högre rörelseresultat i tredje kvartalet och rörelsemarginalen förbättrades till 8,7 procent (6,2).

Rörelseresultatet för tredje kvartalet 2017 uppgick till 706 Mkr (640) och rörelsemarginalen förbättrades till 6,1 procent (5,6).

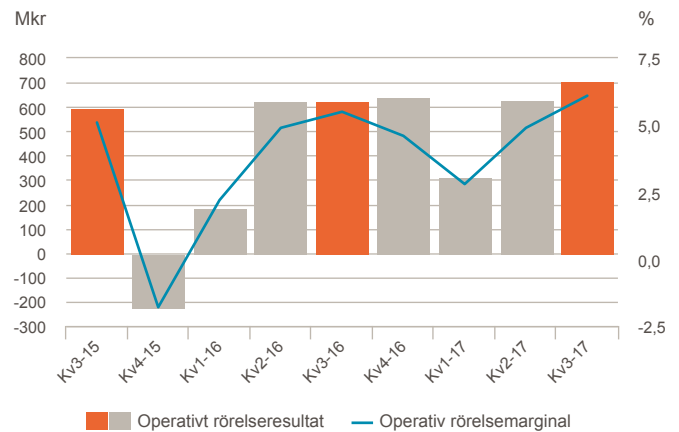
Avskrivningar och nedskrivningar under tredje kvartalet uppgick till -261 Mkr (-192).

Finansnettot uppgick till -9 Mkr (-13) varav räntenettet förbättrades till -13 Mkr (-20).

Resultat före skatt uppgick till 697 Mkr (627).

Tredje kvartalets resultat förbättrades till 579 Mkr (529).

Operativt rörelseresultat och operativ rörelsemarginal, per kvartal



Januari – september 2017

Koncernens operativa nettoomsättning för perioden januari-september 2017 uppgick till 35 473 Mkr (32 694), vilket var en ökning med nio procent. Justerat för förvärvade och avyttrade enheter ökade omsättningen med åtta procent. Justering av redovisningen för bostäder har påverkat nettoomsättningen med 61 Mkr (-236). Koncernens nettoomsättning för perioden januari-september 2017 ökade till 35 534 Mkr (32 458).

Omsättningen har ökat inom alla affärsområden, mycket som en följd av en fortsatt gynnsam bygg- och anläggningsmarknad. Inom affärsområde Bygg ökade omsättningen med elva procent och ökningen fördelar sig över alla geografier. Affärsområde Anläggning ökade omsättningen med åtta procent och det förklaras av ökad aktivitet inom Lokal marknad och Infrastruktur. Affärsområde Industri uppvisade en omsättningsökning på fyra procent med ökning i alla produktområden utom Transport och Maskin som hade en oförändrad omsättning. I affärsområde Projektutveckling ökade omsättningen, där Bostadsutveckling ökade med 30 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 6 712 Mkr (5 456) försäljning och produktion utförd utanför Sverige.

Operativt rörelseresultat för perioden januari-september 2017 uppgick till 1 651 Mkr (1 434) och den operativa rörelsemarginalen förbättrades till 4,7 procent (4,4). Även för den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick den operativa rörelsemarginalen till 4,7 procent, jämfört med 4,5 procent för helår 2016.

Inom affärsområde Bygg var marginalen 2,2 procent jämfört med 2,3 procent motsvarande period föregående år. Inom Anläggning uppgick marginalen till 3,0 procent (3,2). Affärsområde Industri uppvisade en högre marginal på 6,2 procent (6,0). Inom affärsområde Projektutveckling förbättrade både Bostadsutveckling och Fastighetsutveckling rörelseresultatet under perioden. Inom Bostadsutveckling förbättrades marginalen till 8,7 procent (7,4). 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 resultateffekt om 104 Mkr från delförsäljningarna av fastigheter i Hyllie.

Elimineringar och upplösningar av internvinster i projekt i egen regi har påverkat resultatet med netto -18 Mkr (-25). Elimineringen återläggs i samband med extern försäljning av projekten. Justering av redovisningen för bostäder har påverkat rörelseresultatet med 12 Mkr (-9). Rörelseresultatet för perioden januari-september 2017 uppgick till 1 663 Mkr (1 425) och rörelsemarginalen uppgick till 4,7 procent (4,4).

Avskrivningar och nedskrivningar under perioden uppgick till -700 Mkr (-630).

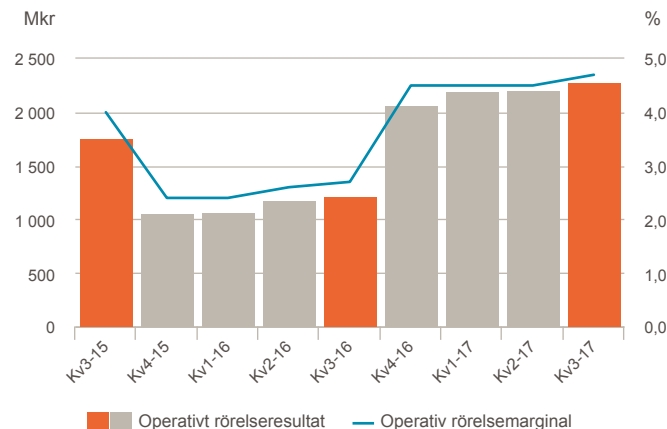
Finansnettot uppgick till -32 Mkr (-43) varav räntenettet förbättrades till -44 Mkr (-60). I finansnettot ingår utdelning från Lemminkäinen Oyj med 13 Mkr (-).

Resultat före skatt uppgick till 1 631 Mkr (1 382).

Periodens resultat förbättrades till 1 386 Mkr (1 166).

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 september 2017 uppgick till 30,3 procent jämfört med 29,7 procent vid årsskiftet. Räntebärande nettoskuld uppgick till 2 347 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 september 2017 till 2,3 procent (2,3).

Koncernens disponibla likvida medel, inklusive ej utnyttjade kreditlöften var vid periodens slut 3 870 Mkr jämfört med 6 062 Mkr den 31 december 2016.

Koncernens eventualförpliktelser, exklusive solidariskt ansvar i handels- och kommanditbolag, uppgick vid periodens utgång till 9 125 Mkr (5 689). Av eventualförpliktelserna utgör borgensåtaganden för krediter i bostadsrättsföreningar under produktion 6 764 Mkr (3 261).

Under september 2017 togs beslutet att samtliga 2 458 447 aktier i Lemminkäinen Oyj skall avyttras. Aktieposten om 585 Mkr har därför per 30 september 2017 redovisats i balansräkningen som en tillgång som innehas för försäljning.

INVESTERINGAR OCH AVYTTRINGAR

Materiella och immateriella anläggningstillgångar har under tredje kvartalet nettoinvesterats med 397 Mkr (510). Materiella och immateriella anläggningstillgångar har under januari-september 2017 nettoinvesterats med 1 221 Mkr (1 161). Liksom under föregående år är merparten av investeringarna hänförliga till maskininvesteringar samt rörelseförvärv inom affärsområde Industri och Anläggning.

Projekt- och exploateringsfastigheter, vilka redovisas som lagertillgångar, har under tredje kvartalet nettoinvesterats med 417 Mkr (425). Projekt- och exploateringsfastigheter har under januari-september 2017 nettoinvesterats med 790 Mkr (415). Under första kvartalet 2017 genomfördes avyttringen av fastigheter i Ulriksdal, Solna. Under andra kvartalet 2016 genomfördes delförsäljning av fastigheter i Hyllie.

KASSAFLÖDE

Juli – september 2017

Kassaflödet från den löpande verksamheten förbättrades och uppgick under tredje kvartalet till 654 Mkr (-21). Det ökade kassaflödet förklaras av en minskad kapitalbindning i rörelsekapital.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -550 Mkr (-268) och bestod av maskininvesteringar, rörelseförvärv samt utlåning till delägda bolag.

Kassaflödet före finansiering uppgick under tredje kvartalet till 104 Mkr (-289).

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -95 Mkr (373).

Januari – september 2017

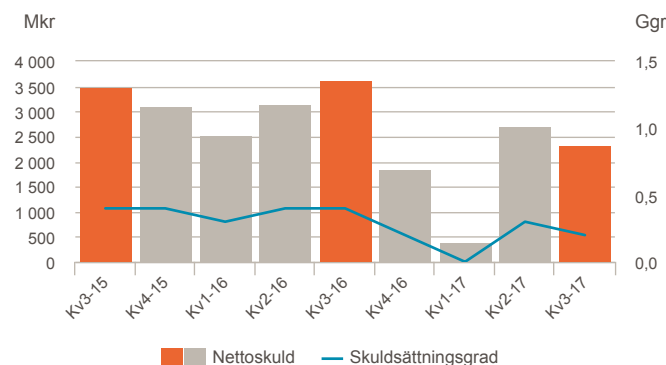
Kassaflödet från den löpande verksamheten förbättrades och uppgick till 1 637 Mkr (1 321), varav betald skatt ingick med -566 Mkr (-52). Det ökade kassaflödet förklaras främst av en lägre kapitalbindning i rörelsekapital.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -850 Mkr (-694) och har till största delen använts till maskininvesteringar. I kassaflödet från investeringsverksamheten ingick försäljning av anläggningstillgångar med 630 Mkr (496) som främst bestod av amortering av lån från delägda bolag samt försäljning av joint venture företag.

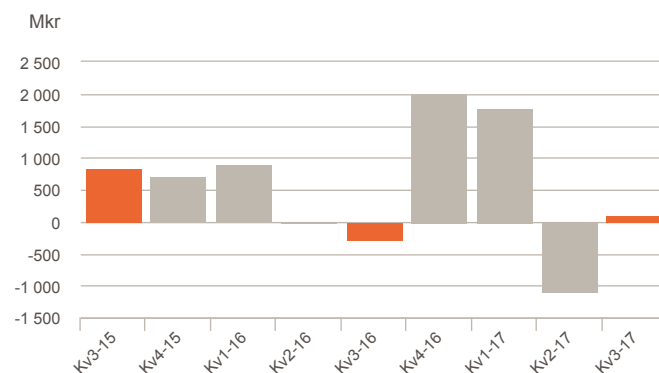
Kassaflödet före finansiering uppgick till 787 Mkr jämfört med 627 Mkr motsvarande period föregående år. Under första kvartalet genomfördes transaktionerna i Arenastaden, Solna vilka påverkade positivt med cirka 835 Mkr. I jämförelseperioden ingick delförsäljningar av fastigheter i Hyllie med 508 Mkr.

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -1 573 Mkr (-1 297) varav betald utdelning uppgick till 1 062 Mkr (767).

Nettoskuld och skuldsättningsgrad



Kassaflöde före finansiering



Orderläge

Juli – september 2017

Orderingången för tredje kvartalet 2017 uppgick till 9 917 Mkr jämfört med 9 027 Mkr motsvarande kvartal föregående år. Orderingången har ökat inom Bygg och Anläggning men minskat inom affärsområde Projektutveckling. För affärsområde Industri redovisas ingen orderingång eller orderstock.

I orderingången för tredje kvartalet 2017 är det en bra geografisk spridning av bygg- och anläggningsprojekt.

Januari – september 2017

Orderingången för perioden januari-september 2017 uppgick till 33 187 Mkr jämfört med 31 078 Mkr motsvarande period föregående år. Orderingången har ökat inom samtliga affärsområden.

I orderingången för perioden januari-september 2017 är det fortsatt stor andel bostadsprojekt med en bra geografisk spridning. I jämförelseperioden ingick två större vägprojekt om cirka 1 miljard kronor vardera i affärsområde Anläggning.

Orderstock kvar att producera vid utgången av perioden ökade till 38 445 Mkr jämfört med 34 248 Mkr vid utgången av motsvarande period föregående år. Av total orderstock förväntas 76 procent (75) att produceras efter 2017 (2016). Den svenska verksamheten svarade för 84 procent (83) av orderstocken.

Orderingång

Mkr	Jul-sep 2017	Jul-sep 2016	Jan-sep 2017	Jan-sep 2016	Okt-sep 2016/2017	Jan-dec 2016
Bygg	7 110	5 924	21 505	20 800	28 588	27 883
Anläggning	3 047	2 750	10 798	10 441	12 446	12 089
Projektutveckling	965	1 573	5 555	4 584	9 216	8 245
Elimineringar	-1 205	-1 220	-4 671	-4 747	-6 696	-6 772
Koncernen	9 917	9 027	33 187	31 078	43 554	41 445

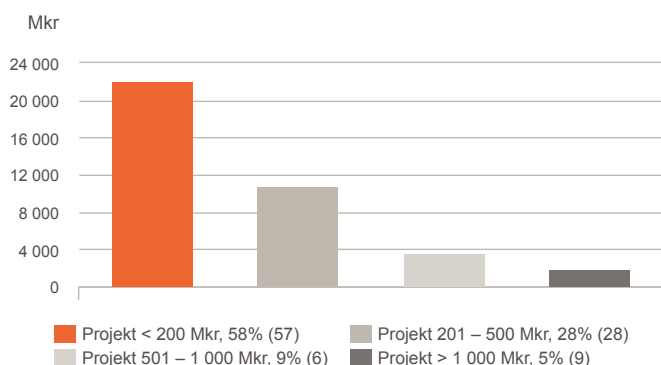
Orderstock

Mkr	30 sep 2017	30 sep 2016	31 dec 2016
Bygg	26 699	24 079	24 160
Anläggning	11 253	10 304	8 679
Projektutveckling	7 478	5 324	6 853
Elimineringar	-6 985	-5 459	-6 120
Koncernen	38 445	34 248	33 572

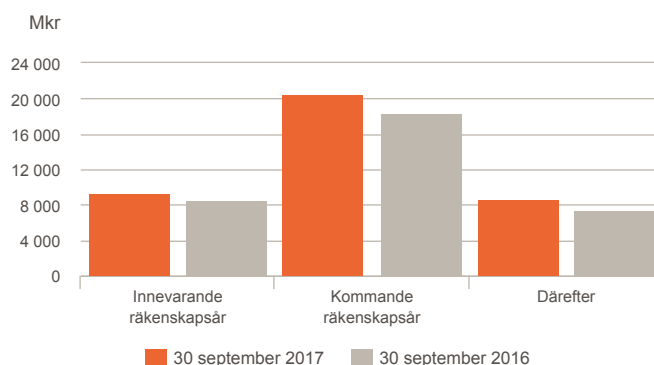
Under tredje kvartalet har ett flertal större projekt och kontrakt erhållits, däribland:

- Byggnation av Kirunas nya kulturhus. Beställare är Kiruna kommun och kontraktssumman uppgår till 316 Mkr.
- Byggnation av ett kontor i Västra Hamnen i Malmö. Beställare och byggherre är Midroc Projects AB och kontraktssumman uppgår till 109 Mkr.
- Byggnation av 68 lägenheter vid Norrvikens Kust, Båstad. Beställare är Westswedenestate AB och kontraktssumman uppgår till 174 Mkr.
- Byggnation av nya Hadsel gymnasie- och yrkesskola på Stokmarknes i Vesterålen i norra Norge. Byggherre är Nordland landsting och kontraktssumman uppgår till 119 MNOK.
- Byggnation av Hitra 2 vindkraftspark på ön Hitra i Trøndelag i Norge. Byggherre är Fosen Vind och kontraktssumman är på 170 MNOK.
- Byggnation av det andra kontoret, Ultimes Business Garden II, i Sockenbacka företagsområde i Helsingfors. Kontorsbyggnaden är på sju våningar med en uthyrningsbar kontorsyta på cirka 7 900 kvm samt 150 parkeringsplatser. Peab investerar 30 MEUR i kontorshuset, varav den egna byggentreprenaden utgör 21 MEUR. Byggentreprenaden ingår i orderingången för Affärsområde Bygg i tredje kvartalet 2017. Orderingången elimineras på koncernnivå.

Projektfördelning orderstock, 30 sep 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					
	Jul-sep 2017	Jul-sep 2016	Jan-sep 2017	Jan-sep 2016	Okt-sep 2016/2017	Jan-dec 2016	Jul-sep 2017	Jul-sep 2016	Jan-sep 2017	Jan-sep 2016	Okt-sep 2016/2017	Jan-dec 2016
Bygg	5 721	5 510	19 095	17 129	26 087	24 121	121	127	422	395	569	542
Anläggning	2 819	2 654	8 038	7 448	11 330	10 740	89	93	238	235	358	355
Industri	3 420	3 449	9 077	8 699	12 539	12 161	342	336	565	526	792	753
Projektutveckling	1 895	1 510	6 120	5 254	8 505	7 639	164	93	544	365	801	622
– varav Fastighetsutveckling	131	130	896	1 237	1 044	1 385	-3	-37	92	69	112	89
– varav Bostadsutveckling	1 764	1 380	5 224	4 017	7 461	6 254	167	130	452	296	689	533
Koncerngemensamt	242	226	731	655	973	897	-4	-6	-100	-62	-160	-122
Elimineringar	-2 533	-2 128	-7 588	-6 491	-10 166	-9 069	-8	-21	-18	-25	-68	-75
Operativt ¹⁾	11 564	11 221	35 473	32 694	49 268	46 489	704	622	1 651	1 434	2 292	2 075
Justering redovisning bostäder ²⁾	-34	135	61	-236	145	-152	2	18	12	-9	44	23
Legalt	11 530	11 356	35 534	32 458	49 413	46 337	706	640	1 663	1 425	2 336	2 098

%	Rörelsemarginal					
	Jul-sep 2017	Jul-sep 2016	Jan-sep 2017	Jan-sep 2016	Okt-sep 2016/2017	Jan-dec 2016
Bygg	2,1	2,3	2,2	2,3	2,2	2,2
Anläggning	3,2	3,5	3,0	3,2	3,2	3,3
Industri	10,0	9,7	6,2	6,0	6,3	6,2
Projektutveckling	8,7	6,2	8,9	6,9	9,4	8,1
– varav Fastighetsutveckling	-2,3	-28,5	10,3	5,6	10,7	6,4
– varav Bostadsutveckling	9,5	9,4	8,7	7,4	9,2	8,5
Koncerngemensamt						
Elimineringar						
Operativt ¹⁾	6,1	5,5	4,7	4,4	4,7	4,5
Justering redovisning bostäder ²⁾						
Legalt	6,1	5,6	4,7	4,4	4,7	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

Juli – september 2017

Nettoomsättningen för tredje kvartalet 2017 ökade med fyra procent och uppgick till 5 721 Mkr (5 510). Andelen bostadsproduktion fortsätter att öka.

Rörelseresultatet för tredje kvartalet uppgick till 121 Mkr (127) och rörelsemarginalen uppgick till 2,1 procent (2,3).

Januari – september 2017

Nettoomsättningen för perioden januari-september 2017 ökade med elva procent och uppgick till 19 095 Mkr (17 129). Ökningen fördelar sig över samtliga geografier. Andelen bostadsproduktion fortsätter öka.

Rörelseresultatet för perioden januari-september uppgick till 422 Mkr (395) och rörelsemarginalen uppgick till 2,2 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

Juli – september 2017

Orderingången under tredje kvartalet ökade med 20 procent jämfört med motsvarande kvartal föregående år och uppgick till 7 110 Mkr (5 924). Orderingången är väl diversifierad vad gäller produkt och geografi.

Januari – september 2017

Orderingången under perioden januari-september ökade jämfört med motsvarande period föregående år och uppgick till 21 505 Mkr (20 800). Orderingången är väl diversifierad vad gäller produkt och geografi, även om det är en fortsatt stor andel bostäder.

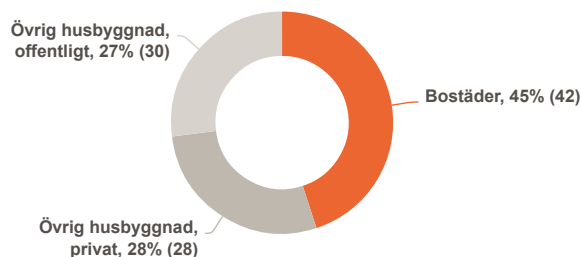
Orderstocken per den 30 september 2017 ökade till 26 699 Mkr jämfört med 24 079 Mkr vid utgången av september 2016.

Nyckeltal

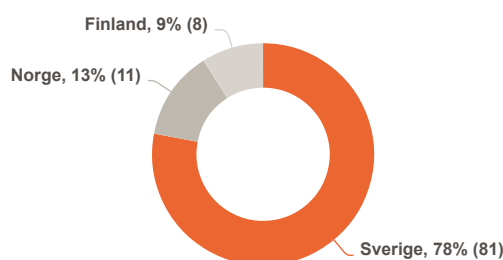
	Jul-sep 2017	Jul-sep 2016	Jan-sep 2017	Jan-sep 2016	Okt-sep 2016/2017	Jan-dec 2016
Nettoomsättning, Mkr	5 721	5 510	19 095	17 129	26 087	24 121
Rörelseresultat, Mkr	121	127	422	395	569	542
Rörelsemarginal, %	2,1	2,3	2,2	2,3	2,2	2,2
Orderingång, Mkr	7 110	5 924	21 505	20 800	28 588	27 883
Orderstock, Mkr	26 699	24 079	26 699	24 079	26 699	24 160
Antal anställda	6 706	6 522	6 706	6 522	6 706	6 600

Nettoomsättning

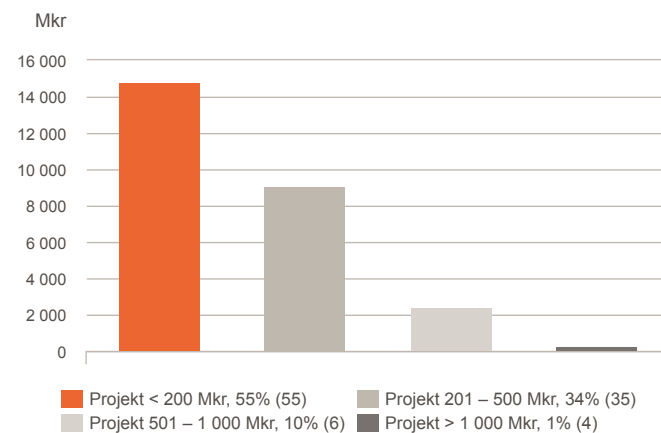
per produktområde, rullande 12 mån



per geografisk marknad, rullande 12 mån



Projektfördelning orderstock, 30 sep 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

Juli – september 2017

Nettoomsättningen för tredje kvartalet 2017 uppgick till 2 819 Mkr (2 654), vilket var en ökning med sex procent. Ökningen under kvartalet är hänförlig till produktområdena Lokal marknad samt Drift och underhåll.

Rörelseresultatet för tredje kvartalet 2017 uppgick till 89 Mkr (93) och rörelsemarginalen uppgick till 3,2 procent (3,5).

Januari – september 2017

Nettoomsättningen för perioden januari-september 2017 uppgick till 8 038 Mkr (7 448), vilket var en ökning med åtta procent. Justerat för förvärvade enheter ökade omsättningen med sju procent. Ökningen under perioden är relaterad till samtliga produktområden men framför allt till Infrastruktur.

Rörelseresultatet för perioden januari-september 2017 uppgick till 238 Mkr (235) och rörelsemarginalen uppgick till 3,0 procent (3,2). För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 3,2 procent jämfört med 3,3 procent för helår 2016.

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Juli – september 2017

Orderingången under tredje kvartalet 2017 uppgick till 3 047 Mkr (2 750), en ökning med elva procent.

Januari – september 2017

Orderingången under perioden januari-september 2017 uppgick till 10 798 Mkr (10 441). Under motsvarande period föregående år ingick två större vägprojekt om 1 miljard kronor vardera.

Orderstocken per 30 september 2017 uppgick till 11 253 Mkr (10 304).

Nyckeltal

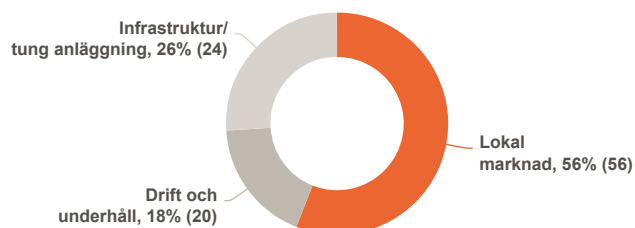
	Jul-sep 2017	Jul-sep 2016	Jan-sep 2017	Jan-sep 2016	Okt-sep 2016/2017	Jan-dec 2016
Nettoomsättning, Mkr	2 819	2 654	8 038	7 448	11 330	10 740
Rörelseresultat, Mkr	89	93	238	235	358	355
Rörelsemarginal, %	3,2	3,5	3,0	3,2	3,2	3,3
Orderingång, Mkr	3 047	2 750	10 798	10 441	12 446	12 089
Orderstock, Mkr	11 253	10 304	11 253	10 304	11 253	8 679
Antal anställda	3 367	3 257	3 367	3 257	3 367	3 080

FÖRVÄRV

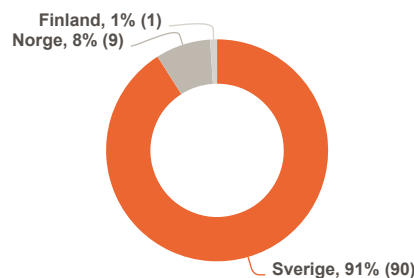
Under andra kvartalet tecknade Peab avtal om att förvärva Tranab Markbyggnad AB med säte i Örebro. Bolaget bedriver anläggningsverksamhet i Mälardalen och Närke. Tranab omsatte 264 Mkr och hade 58 anställda under 2016. Förvärvet krävde godkännande från de svenska konkurrensmyndigheterna och tillträde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

Nettoomsättning

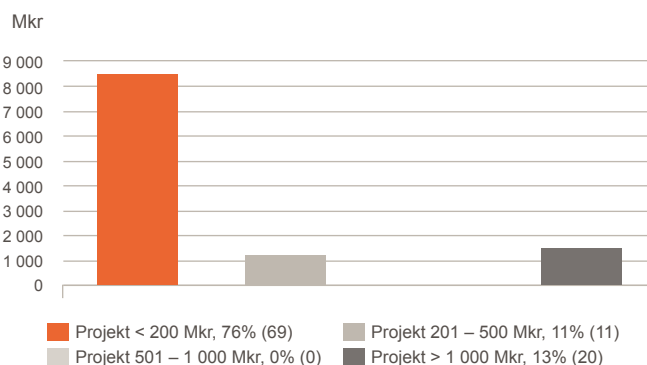
per produktområde, rullande 12 mån



per geografisk marknad, rullande 12 mån



Projektfördelning orderstock, 30 sep 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

Juli- september 2017

Nettoomsättningen för tredje kvartalet 2017 minskade något och uppgick till 3 420 Mkr (3 449).

Rörelseresultatet för tredje kvartalet 2017 uppgick till 342 Mkr (336) och rörelsemarginalen förbättrades till 10,0 procent (9,7).

Januari – september 2017

Nettoomsättningen för perioden januari-september 2017 ökade med fyra procent och uppgick till 9 077 Mkr (8 699). Även justerat för förvärvade enheter ökade omsättningen med fyra procent. Ökningen är hänförlig till alla produktområdena utom Transport och Maskin, som har en oförändrad omsättning i jämförelse med motsvarande period föregående år.

Rörelseresultatet för perioden januari-september 2017 uppgick till 565 Mkr (526). Produktområdena 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 6,2 procent (6,0). 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 5 759 Mkr (5 647).

FÖRVÄRV OCH AVYTTRING

Peab har tecknat avtal om att förvärva 60 procent av aktierna i AB Smidmek Eslöv med option på förvärv av resterande 40 procent. Förvärvet kompletterar affärsområde Industris befintliga utbud avseende stommar i stål och betong. Verksamheten omsatte 249 Mkr och hade 29 anställda under räkenskapsåret 2016/2017. Tillträde har skett under oktober 2017.

Nyckeltal

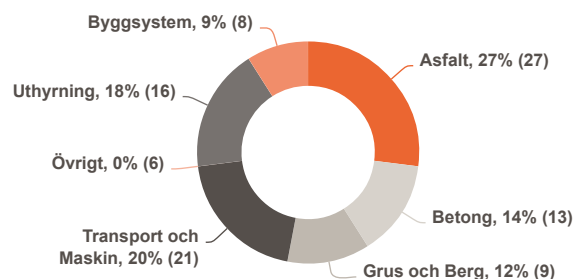
	Jul-sep 2017	Jul-sep 2016	Jan-sep 2017	Jan-sep 2016	Okt-sep 2016/2017	Jan-dec 2016
Nettoomsättning, Mkr	3 420	3 449	9 077	8 699	12 539	12 161
Rörelseresultat, Mkr	342	336	565	526	792	753
Rörelsemarginal, %	10,0	9,7	6,2	6,0	6,3	6,2
Sysselsatt kapital vid periodens slut, Mkr	5 759	5 647	5 759	5 647	5 759	5 416
Antal anställda	3 694	3 564	3 694	3 564	3 694	3 385
Betong, tusentals m ³ ¹⁾	299	301	890	794	1 197	1 101
Asfalt, tusentals ton ¹⁾	1 052	1 040	1 884	1 918	2 555	2 589
Grus och Berg, tusentals ton ¹⁾	3 956	3 760	10 457	9 173	14 393	13 109

1) Avser såld mängd

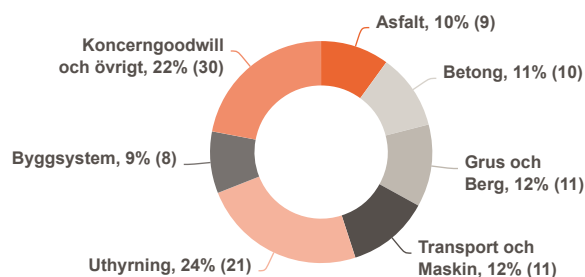
Peab har tecknat avtal med NCC om att avyttra grundläggningsverksamheten i Norge vilken bedrivs under firma Nordisk Fundamentering AS. Verksamheten omsatte 252 MNOK och hade 102 anställda under 2016. Frånträde har skett under oktober 2017.

Nettoomsättning

per produktområde, rullande 12 mån



Sysselsatt kapital per 30 september 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

Juli- september 2017

Under tredje kvartalet 2017 uppgick den operativa nettoomsättningen inom Projektutveckling till 1 895 Mkr (1 510). Det operativa rörelseresultatet uppgick till 164 Mkr (93).

Januari – september 2017

Under perioden januari-september 2017 uppgick den operativa nettoomsättningen inom Projektutveckling till 6 120 Mkr (5 254). Det operativa rörelseresultatet förbättrades till 544 Mkr (365).

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 i 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 10 017 Mkr (10 976).

Sysselsatt kapital

Mkr	30 sep 2017	30 sep 2016	31 dec 2016
Driftsfastigheter	900	–	–
Förvaltningsfastigheter	840	–	–
Projekt- och exploateringsfastigheter	6 528	7 112	7 007
<i>varav bostadsbyggrätter</i>	<i>5 041</i>	<i>4 404</i>	<i>4 125</i>
<i>varav kommersiella byggrätter</i>	<i>625</i>	<i>664</i>	<i>675</i>
<i>varav projekt under uppförande</i>	<i>492</i>	<i>585</i>	<i>736</i>
<i>varav färdigställda fastigheter</i>	<i>190</i>	<i>1 296</i>	<i>1 246</i>
<i>varav övrigt</i>	<i>180</i>	<i>163</i>	<i>225</i>
Andelar i joint ventures	933	731	682
Utlåning till joint ventures	1 457	2 012	1 694
Rörelsekapital och övrigt	-641	1 121	898
Summa	10 017	10 976	10 281

Nyckeltal

	Jul-sep 2017	Jul-sep 2016	Jan-sep 2017	Jan-sep 2016	Okt-sep 2016/2017	Jan-dec 2016
Operativ nettoomsättning ¹⁾ , Mkr	1 895	1 510	6 120	5 254	8 505	7 639
<i>varav Fastighetsutveckling</i>	<i>131</i>	<i>130</i>	<i>896</i>	<i>1 237</i>	<i>1 044</i>	<i>1 385</i>
<i>varav Bostadsutveckling ¹⁾</i>	<i>1 764</i>	<i>1 380</i>	<i>5 224</i>	<i>4 017</i>	<i>7 461</i>	<i>6 254</i>
Operativt rörelseresultat ¹⁾ , Mkr	164	93	544	365	801	622
<i>varav Fastighetsutveckling</i>	<i>-3</i>	<i>-37</i>	<i>92</i>	<i>69</i>	<i>112</i>	<i>89</i>
<i>varav Bostadsutveckling ¹⁾</i>	<i>167</i>	<i>130</i>	<i>452</i>	<i>296</i>	<i>689</i>	<i>533</i>
Operativ rörelsemarginal ¹⁾ , %	8,7	6,2	8,9	6,9	9,4	8,1
<i>varav Fastighetsutveckling</i>	<i>-2,3</i>	<i>-28,5</i>	<i>10,3</i>	<i>5,6</i>	<i>10,7</i>	<i>6,4</i>
<i>varav Bostadsutveckling ¹⁾</i>	<i>9,5</i>	<i>9,4</i>	<i>8,7</i>	<i>7,4</i>	<i>9,2</i>	<i>8,5</i>
Sysselsatt kapital vid periodens slut, Mkr	10 017	10 976	10 017	10 976	10 017	10 281
Orderingång, Mkr	965	1 573	5 555	4 584	9 216	8 245
Orderstock, Mkr	7 478	5 324	7 478	5 324	7 478	6 853
Antal anställda	351	329	351	329	351	321

¹⁾ Enligt successiv vinstavräkning (IAS11).

BOSTADSUTVECKLING

Juli – september 2017

Den höga aktiviteten på bostadsmarknaden har haft en positiv påverkan på både nettoomsättning och rörelseresultat under tredje kvartalet. Den operativa nettoomsättningen ökade med 28 procent och uppgick till 1 764 Mkr (1 380). Det operativa rörelseresultatet ökade till 167 Mkr (130) och den operativa rörelsemarginalen förbättrades till 9,5 procent (9,4).

Igångsättningen av egenutvecklade bostäder uppgick under tredje kvartalet till 463 enheter (483). Av produktionsstarterna är en stor andel i olika städer i Finland. Även i Sverige är produktionsstarterna geografiskt spridda över landet. Antalet sålda bostäder uppgick till 613 (516).

Januari – september 2017

Den starka efterfrågan på bostadsmarknaden har haft en positiv påverkan på både nettoomsättning och rörelseresultat under perioden januari-september 2017. Den operativa nettoomsättningen uppgick till 5 224 Mkr (4 017), en ökning med 30 procent. Det operativa rörelseresultatet ökade till 452 Mkr (296) och den operativa rörelsemarginalen förbättrades till 8,7 procent (7,4). 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 perioden januari-september och uppgick till 1 980 enheter (1 648) med en bra geografisk spridning. Antalet sålda bostäder uppgick till 1 797 (1 469). Antal egenutvecklade bostäder i produktion uppgick vid periodens utgång till 5 327 (3 968). Andelen sålda bostäder i produktion uppgick till 71 procent jämfört med 69 procent vid utgången av 2016. Antalet återköpta bostäder per 30 september 2017 uppgick till 50 (49).

Peab utvecklar och bygger bostäder i hela Sverige samt i Norge och Finland. I Sverige har vi inte begränsat oss till några få regioner. Vi kan därför konstatera att det fortsatt finns en stor efterfrågan på nyproduktion av bostäder i stora delar av landet. I vissa delar där det finns ett stort utbud av nyproducerade bostäder i dyrare prisläge tar försäljningen idag längre tid än tidigare. Det gäller framför allt i vissa delar av Stockholmsregionen. I Stockholms närområden är det fortsatt god försäljningstakt av lägenheter i mer normalt prisläge exempelvis Södertälje, Upplands Väsby och Åkersberga. Försäljningen av bostäder till privatpersoner i Finland har ökat medan vi ser en mer normal försäljningsnivå i Norge.

Bostadsbyggrätter

Antal, cirka	30 sep 2017	30 sep 2016	31 dec 2016
Byggrätter i egen balansräkning	19 100	17 800	17 300
Byggrätter via joint ventures	4 000	4 600	3 900
Byggrätter via optioner m.m.	7 900	6 100	7 200
Totalt	31 000	28 500	28 400

Egenutvecklad bostadsproduktion

	Jul-sep 2017	Jul-sep 2016	Jan-sep 2017	Jan-sep 2016	Okt-sep 2016/2017	Jan-dec 2016
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	463	483	1 980	1 648	2 983	2 651
Antal under perioden sålda bostäder	613	516	1 797	1 469	2 372	2 044
Totalt antal bostäder i produktion, vid periodens slut	5 327	3 968	5 327	3 968	5 327	4 381
Andel sålda bostäder i produktion, vid periodens slut	71%	77%	71%	77%	71%	69%
Antal återköpta bostäder i egen balansräkning, vid periodens slut	50	49	50	49	50	50



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.

Juli – september 2017

Under tredje kvartalet 2017 uppgick omsättningen till 131 Mkr (130) och rörelseresultatet till -3 Mkr (-37). Inga större fastighetstransaktioner har skett under kvartalet.

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

Januari – september 2017

Under perioden januari-september 2017 uppgick omsättningen till 896 Mkr (1 237) och rörelseresultatet till 92 Mkr (69).

I rörelseresultatet ingick realisationsvinst om 75 Mkr avseende försäljningen av Peabs andel av joint venture företaget till Catena. Peab och Catena har under lång tid haft ett samarbete om fyra utvecklingsfastigheter i Skåne som har ägts som 50/50 bolag, vilka avyttrades under första kvartalet. I december 2016 avtalade Peab och Fabego 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 resultat effekt 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 resultat effekt 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 900 Mkr och består bland annat av kontorsbyggnad i Helsingfors, Finland och kontorsbyggnader i företagspark i Ängelholm. Förvaltningsfastigheter uppgår till 840 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. Peab kommer att samla verksamheterna i Stockholm till detta kontor. Kontorshuset ska vara färdigställt för inflyttning under kvartal fyra 2019.

Peab investerar 30 MEUR i det andra kontoret i Sockenbacka företagsområde i Helsingfors. Peab färdigställde Ultimes Business Garden I 2016 och det är fullt uthyrt till ett flertal hyresgäster, förutom Peab som har sitt finska huvudkontor där. Det andra kontoret, Ultimes Business Garden II, är en kontorsbyggnad på sju våningar med en uthyrningsbar kontorsyta på cirka 7 900 kvm samt 150 parkeringsplatser. Byggnadsarbetena har påbörjats och byggnaden blir klar i början av 2019. Peab har planer på att över tid utveckla totalt sex kontorsbyggnader i området om tillsammans cirka 50 000 kvm.

VÄSENTLIGA JOINT VENTURES

Peabs väsentliga joint venture bolag Fastighets AB Centur, Tornet Bostadsproduktion AB, Fastighets AB ML4 och Point Hyllie Holding AB utvecklas väl och via dessa har Peab byggt upp betydande indirekta innehav i förvaltningsfastigheter och exploateringsfastigheter för såväl kommersiella- som bostadsändamål. Löpande avkastning sker i form av andelar i joint ventures resultat redovisade i rörelseresultatet samt ränteintäkter på utlåning. De marknadsvärdesförändringar 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 sep 2017 ¹⁾: 4 862 Mkr (4 578)

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 sep 2017 ¹⁾: 2 558 Mkr (2 074)

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 sep 2017: 1 847 Mkr (1 875)

POINT HYLLIE HOLDING AB

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

Peabs andel: 50 procent

Partner: Volito

Geografi: Hyllie, Malmö

Bokfört värde fastigheter per 30 sep 2017: 785 Mkr (713)

1) Värderade till verkligt värde i joint venture företagen.

Byggmarknaden

SVERIGE

Den svenska byggmarknaden förväntas plana ut på en hög nivå 2017, drivet av en stark inhemsk efterfrågan och gynnsamma förutsättningar för svensk exportindustri. Det starka bostadsbyggandet väntas hålla i sig i år även om det finns signaler om avmattning på vissa delmarknader. Under 2018 väntas bostadsbyggandet dämpas något i takt med att räntan höjs och att eventuellt fler åtstrammingsåtgärder införs. Den höga aktiviteten inom bostadsbyggandet påverkar de totala husbyggnadsinvesteringarna i positiv riktning och totalprognosen har justerats upp sedan förra prognostillfället. Under de nästkommande åren väntas dock kapacitetsbegränsningar inom både personal och leverantörsledet bromsa utvecklingen. En sidledes utveckling är däremot redan att vänta för det privata och offentliga lokalbyggandet i år. De privata lokalinvesteringarna ökar alltså medan en negativ rekyl inom offentliga lokaler håller tillbaka utvecklingen. Anläggningsinvesteringarna väntas öka 2017 och 2018, drivet av reinvesteringar i elnäten och av väginvesteringar.

NORGE

I Norge förväntas byggmarknaden ha en stabil utveckling 2017 med positiva prognoser även kommande år. Gynnsammare förutsättningar för den norska ekonomin återspeglas i positivare prognoser för det totala husbyggnadet i år, där bland annat prognosen för övrigt husbyggnade, med kontors- och handelslokaler i tätén, har justerats upp. Trots förbättrade utsikter för byggandet av flerbostadshus ligger förväntningarna på antalet nya bostäder fortsatt kring nolltillväxt över prognosperioden. Under 2017-2018 väntas anläggningsbyggandet utvecklas starkt, pådrivet av politiska stimulanser.

FINLAND

Även i Finland förväntas fortsatt tillväxt 2017 och 2018, drivet av ett ökat bostadsbyggande. Den höga finska tillväxten gör att prognosen för de totala husbyggnadsinvesteringarna justerats upp för hela prognosperioden. Det ökande bostadsbyggandet är en viktig faktor där antalet påbörjade bostäder i både småhus och flerbostadshus väntas få en stark utveckling i år och de kommande två åren. Privata och offentliga lokaler bedöms också nå högre volymer i år än i fjol, där lokalinvesteringarna inom kontor och handel verkar drivande. Prognosen för anläggningsinvesteringarna indikerar en viss tillväxt i år följt av en utplaning nästa år.

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 perioden januari-september 2017.

PEABAKTIEN

Peabs B-aktie är noterad vid Nasdaq Stockholm, Large Cap listan. Peabaktiens stängningskurs den 8 november 2017 var 82,15 kr, vilket innebär en ökning under 2017 med 14 procent. Den svenska aktiebörsen, mätt med Affärsvärldens generalindex, ökade under perioden med 11 procent. Under 2017 har Peabaktien som högst noterats i 109,50 kr och som lägst i 70,60 kr.

VIKTIGA HÄNDELSE EFTER RAPPORTPERIODENS UTGÅNG

Peab har under oktober avyttrat samtliga 2 458 447 aktier i Lemminkäinen Oyj. Försäljningen innebär en positiv likviditetseffekt på cirka 575 Mkr. Transaktionen kommer att redovisas under fjärde kvartalet och påverkar finansnettot positivt med cirka 90 Mkr.



Rapport över resultat för koncernen i sammandrag

Mkr	Jul-sep 2017	Jul-sep 2016	Jan-sep 2017	Jan-sep 2016	Okt-sep 2016/2017	Jan-dec 2016
Nettoomsättning	11 530	11 356	35 534	32 458	49 413	46 337
Kostnader för produktion	-10 376	-10 263	-32 170	-29 396	-44 722	-41 948
Bruttoresultat	1 154	1 093	3 364	3 062	4 691	4 389
Försäljnings- och administrationskostnader	-526	-480	-1 920	-1 719	-2 629	-2 428
Övriga rörelseintäkter	78	30	234	90	293	149
Övriga rörelsekostnader	0	-3	-15	-8	-19	-12
Rörelseresultat	706	640	1 663	1 425	2 336	2 098
Finansiella intäkter	17	24	73	129	139	195
Finansiella kostnader	-26	-37	-105	-172	-176	-243
Finansnetto	-9	-13	-32	-43	-37	-48
Resultat före skatt	697	627	1 631	1 382	2 299	2 050
Skatt	-118	-98	-245	-216	-352	-323
Periodens resultat	579	529	1 386	1 166	1 947	1 727
Periodens resultat hänförligt till:						
Moderbolagets ägare	579	529	1 386	1 166	1 947	1 727
Innehav utan bestämmande inflytande	–	0	–	0	0	0
Periodens resultat	579	529	1 386	1 166	1 947	1 727
Nyckeltal						
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	1,96	1,79	4,70	3,95	6,60	5,85
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0
Räntabilitet på sysselsatt kapital, %			17,6 ¹⁾	9,9 ¹⁾	17,6	16,2
Räntabilitet på eget kapital, %			20,5 ¹⁾	12,5 ¹⁾	20,5	20,1

1) Beräknat på rullande 12-månader

Rapport över resultat och övrigt totalresultat för koncernen i sammandrag

Mkr	Jul-sep 2017	Jul-sep 2016	Jan-sep 2017	Jan-sep 2016	Okt-sep 2016/2017	Jan-dec 2016
Periodens resultat	579	529	1 386	1 166	1 947	1 727
Övrigt totalresultat						
Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat						
Periodens omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter	5	92	-49	183	-66	166
Omräkningsdifferenser överfört till periodens resultat	0	0	-2	0	-3	-1
Periodens förändringar i verkligt värde på finansiella tillgångar som kan säljas	-16	33	112	11	254	153
Periodens förändringar i verkligt värde på kassaflödessakringar	13	17	41	26	46	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	-2	3	-12	8	-19	1
	0	145	90	228	213	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	0	145	90	228	213	351
Periodens totalresultat	579	674	1 476	1 394	2 160	2 078
Periodens totalresultat hänförligt till:						
Moderbolagets ägare	579	674	1 476	1 394	2 160	2 078
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0
Periodens totalresultat	579	674	1 476	1 394	2 160	2 078

Rapport över finansiell ställning för koncernen i sammandrag

Mkr	30 sep 2017	30 sep 2016	31 dec 2016
Tillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	2 056	2 047	2 036
Materiella anläggningstillgångar	6 056	4 184	4 277
Räntebärande långfristiga fordringar	1 778	2 224	1 762
Övriga finansiella tillgångar	1 222	1 493	1 757
Uppskjuten skattefordran	67	88	69
Summa anläggningstillgångar	11 179	10 036	9 901
Projekt- och exploateringsfastigheter	6 528	7 112	7 007
Varulager	448	391	364
Pågående arbete	1 154	1 275	1 203
Räntebärande kortfristiga fordringar	301	189	336
Övriga kortfristiga fordringar	11 859	11 571	11 736
Likvida medel	255	270	1 062
Tillgångar som innehas för försäljning	585	–	–
Summa omsättningstillgångar	21 130	20 808	21 708
Summa tillgångar	32 309	30 844	31 609
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	9 796	8 695	9 380
Skulder			
Räntebärande långfristiga skulder	2 688	2 234	2 728
Uppskjuten skatteskuld	273	334	372
Övriga långfristiga skulder	733	764	776
Summa långfristiga skulder	3 694	3 332	3 876
Räntebärande kortfristiga skulder	1 993	4 073	2 294
Övriga kortfristiga skulder	16 826	14 744	16 059
Summa kortfristiga skulder	18 819	18 817	18 353
Summa skulder	22 513	22 149	22 229
Summa eget kapital och skulder	32 309	30 844	31 609
Nyckeltal			
Sysselsatt kapital	14 477	15 002	14 402
Soliditet, %	30,3	28,2	29,7
Nettoskuld	2 347	3 624	1 862
Eget kapital per aktie, kr	33,20	29,48	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 sep 2017	30 sep 2016	31 dec 2016
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare			
Ingående eget kapital den 1 januari	9 380	8 076	8 076
Periodens resultat	1 386	1 166	1 727
Periodens övrigt totalresultat	90	228	351
Periodens totalresultat	1 476	1 394	2 078
Lämnade utdelningar	-1 062	-767	-767
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande, bestämmande inflytande sedan tidigare	–	-8	-7
Utgående eget kapital	9 794	8 695	9 380
Innehav utan bestämmande inflytande			
Ingående eget kapital den 1 januari	0	0	0
Periodens totalresultat	0	0	0
Förvärv av delägda bolag, ej bestämmande inflytande sedan tidigare	2	–	–
Utgående eget kapital	2	0	0
Totalt utgående eget kapital	9 796	8 695	9 380

Rapport över kassaflöden för koncernen i sammandrag

Mkr	Jul-sep 2017	Jul-sep 2016	Jan-sep 2017	Jan-sep 2016	Okt-sep 2016/2017	Jan-dec 2016
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	774	772	1 769	1 882	2 790	2 903
Ökning (-) / Minskning (+) av projekt- och exploateringsfastigheter	-227	-387	-606	-227	-525	-146
Ökning (-) / Minskning (+) av varulager	-41	166	-42	-229	29	-158
Ökning (-) / Minskning (+) rörelsefordringar/rörelseskulder	148	-572	516	-105	1 477	856
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-120	-793	-132	-561	981	552
Kassaflöde från den löpande verksamheten	654	-21	1 637	1 321	3 771	3 455
Förvärv av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel	-130	-63	-138	-136	-139	-137
Försäljning av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel	-	-1	-	5	-	5
Förvärv av anläggningstillgångar	-457	-270	-1 342	-1 059	-1 820	-1 537
Försäljning av anläggningstillgångar	37	66	630	496	999	865
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-550	-268	-850	-694	-960	-804
Kassaflöde före finansiering	104	-289	787	627	2 811	2 651
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-95	373	-1 573	-1 297	-2 889	-2 613
Periodens kassaflöde	9	84	-786	-670	-78	38
Likvida medel vid periodens början	243	152	1 062	873	270	873
Valutakursdifferens i likvida medel	3	34	-21	67	63	151
Likvida medel vid periodens slut	255	270	255	270	255	1 062

Moderbolaget

Omsättningen för perioden januari-september 2017 för moderbolaget Peab AB uppgick till 189 Mkr (176) och bestod i huvudsak av koncerninterna tjänster. Periodens resultat uppgick till -141 Mkr (-171).

Moderbolagets tillgångar består i huvudsak av andelar i koncernföretag med 11 805 Mkr (11 776) och aktier i Lemminkäinen Oyj med 585 Mkr (341). Tillgångarna har finansierats genom eget kapital på 5 426 Mkr (4 993) och långfristiga skulder uppgående till 6 703 Mkr (7 209). För mer information avseende aktierna i Lemminkäinen Oyj, se Viktiga händelser efter rapportperiodens utgång.

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

Rapport över resultat för moderbolaget i sammandrag

Mkr	Jul-sep 2017	Jul-sep 2016	Jan-sep 2017	Jan-sep 2016	Okt-sep 2016/2017	Jan-dec 2016
Nettoomsättning	60	56	189	176	255	242
Administrationskostnader	-83	-78	-290	-288	-406	-404
Rörelseresultat	-23	-22	-101	-112	-151	-162
Resultat från finansiella poster						
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-	-	-	0	0
Övriga finansiella poster	-34	-37	-84	-103	-119	-138
Resultat efter finansiella poster	-57	-59	-185	-215	-270	-300
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	1 855	1 855
Resultat före skatt	-57	-59	-185	-215	1 585	1 555
Skatt	13	13	44	44	-334	-334
Periodens resultat	-44	-46	-141	-171	1 251	1 221

Rapport över resultat och övrigt totalresultat för moderbolaget i sammandrag

Mkr	Jul-sep 2017	Jul-sep 2016	Jan-sep 2017	Jan-sep 2016	Okt-sep 2016/2017	Jan-dec 2016
Periodens resultat	-44	-46	-141	-171	1 251	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	-26	40	105	32	243	170
Periodens totalresultat	-70	-6	-36	-139	1 494	1 391

Rapport över finansiell ställning för moderbolaget i sammandrag

Mkr	30 sep 2017	30 sep 2016	31 dec 2016
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	1	1	1
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	11 805	11 776	11 811
Andra långfristiga värdepappersinnehav	0	341	480
Uppskjuten skattefordran	98	87	99
Summa finansiella anläggningstillgångar	11 903	12 204	12 390
Summa anläggningstillgångar	11 904	12 205	12 391
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	2	0	1
Fordringar koncernföretag	45	37	2 444
Skattefordran	220	53	–
Andra värdepappersinnehav	585	–	–
Övriga fordringar	0	1	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	9	10
Summa kortfristiga fordringar	863	100	2 459
Kassa och bank	0	1	0
Summa omsättningstillgångar	863	101	2 459
Summa tillgångar	12 767	12 306	14 850
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital	1 884	1 884	1 884
Fritt eget kapital	3 542	3 109	4 640
Summa eget kapital	5 426	4 993	6 524
Obeskattade reserver	522	0	522
Avsättningar			
Övriga avsättningar	32	29	28
Summa avsättningar	32	29	28
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	6 703	7 209	7 281
Summa långfristiga skulder	6 703	7 209	7 281
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	18	14	28
Skulder till koncernföretag	6	7	58
Skatteskulder	–	–	339
Övriga skulder	8	3	7
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	52	51	63
Summa kortfristiga skulder	84	75	495
Summa skulder	6 819	7 313	7 776
Summa eget kapital och skulder	12 767	12 306	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 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 fastigheter skedde den 1 januari 2017 och påverkade endast balansräkningen.

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.

Vid försäljning av förvaltningsfastigheter redovisas resultateffekten netto som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

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. Extern värdering av fastigheterna ska ske vart tredje år.

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 har valt att inte förtdistillämpa IFRS 15 och är i slutfasen med att analysera effekterna av IFRS 15. Inga väsentliga effekter har identifierats men analysen måste färdigställas innan slutliga effekter kan kvantifieras.

Inom affärsområde Projektutveckling finns idag skillnader mellan operativ och legal redovisning. 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, vilket innebär att projekten vinstavräknas först vid överlämnandet av bostaden. Den operativa redovisningen liksom segmentsredovisningen sker utifrån successiv vinstavräkning. Vid införandet av IFRS 15 kommer egna hemsprojekt i Sverige att redovisas enligt så kallad "intäkt över tid". För bostadsprojekt i Finland kommer IFRS 15 inte att leda till någon förändring av redovisningen jämfört med dagens tillämpning, eftersom vinstavräkning sker först vid överlämnandet av bostaden till köparen. Vid införandet av IFRS 15 kommer segmentsredovisningen att spegla den legala redovisningen. Skillnaden mellan legal och operativ redovisning försvinner därför vid införandet av IFRS 15.

IFRS 9 Finansiella instrument ersätter IAS 39 Finansiella instrument: Redovisning och värdering, från och med 2018. Peab har valt att inte förtdistillämpa IFRS 9. Inga väsentliga effekter har identifierats men viss påverkan uppkommer på redovisning av kreditförluster samt klassificering av finansiella tillgångar. Analysen måste färdigställas innan slutliga effekter kan kvantifieras.

IFRS 9 kräver att förlustreservering görs för förväntade kreditförluster. Detta innebär en skillnad mot nuvarande regelverk som endast kräver att förlustreservering görs då det inträffat en händelse som gör att Peab befärad att kunden inte kommer att kunna betala hela fordran. Peab har dock historiskt sett haft små kreditförluster i den löpande verksamheten, varför påverkan av IFRS 9 inte förväntas bli betydande i detta avseende.

Peab klassificerar innehavet i en onoterad fond som Finansiella tillgångar som kan säljas och fonden värderas till verkligt värde via övrigt totalresultat. Innehavet uppfyller inte kriterierna i IFRS 9 för egetkapitalinstrument varför fonden kommer att redovisas till verkligt värde via resultaträkningen.

IFRS 16 Leasingavtal ersätter IAS 17 från och med 1 januari 2019. Peab planerar inte att förtdistillämpa IFRS 16. För Peab bedöms balansomslutningen öka genom aktivering av tillgångar hänförlig till nyttjanderätter enligt operationella leasingavtal samt skuldföring av åtagande att betala framtida leasingavgifter. 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 beskrivning av konsekvenser av nya IFRS standards påverkan finns i årsredovisningen för 2016.

Not 2 – Rörelsesegment

Koncernen Jan-sep 2017							Totalt	Justering	
Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	operativt koncernen ¹⁾	redo- visning bostäder ²⁾	Kon- cernen
Extern försäljning	15 800	6 964	6 558	6 080	71	0	35 473	61	35 534
Intern försäljning	3 295	1 074	2 519	40	660	-7 588	–	–	–
Summa intäkter	19 095	8 038	9 077	6 120	731	-7 588	35 473	61	35 534
Rörelseresultat	422	238	565	544	-100	-18	1 651	12	1 663
Rörelsemarginal, %	2,2	3,0	6,2	8,9			4,7		4,7
Finansnetto									-32
Resultat före skatt									1 631
Skatt									-245
Periodens resultat									1 386
Sysselsatt kapital (UB)			5 759	10 017					

Koncernen Jan-sep 2016							Totalt	Justering	
Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	operativt koncernen ¹⁾	redo- visning bostäder ²⁾	Kon- cernen
Extern försäljning	14 463	6 527	6 407	5 226	71	0	32 694	-236	32 458
Intern försäljning	2 666	921	2 292	28	584	-6 491	–	–	–
Summa intäkter	17 129	7 448	8 699	5 254	655	-6 491	32 694	-236	32 458
Rörelseresultat	395	235	526	365	-62	-25	1 434	-9	1 425
Rörelsemarginal, %	2,3	3,2	6,0	6,9			4,4		4,4
Finansnetto									-43
Resultat före skatt									1 382
Skatt									-216
Periodens resultat									1 166
Sysselsatt kapital (UB)			5 647	10 976					

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 sep 2017				30 sep 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			50	50	341		54	395	480		54	534
<i>Varav marknadsnoterade aktier</i>				–	341			341	480			480
<i>Varav icke marknadsnoterad fond</i>			50	50		54	54				54	54
Övriga kortfristiga fordringar		0		0		0		0		12		12
<i>Varav valutaswappar</i>		0		0		0		0		12		12
Tillgångar som innehas för försäljning	585			585				–				–
<i>Varav marknadsnoterade aktier</i>	585			585				–				–
Summa tillgångar	585	0	50	635	341	0	54	395	480	12	54	546
Skulder												
Övriga långfristiga skulder		54	23	77		117	23	140		95	23	118
<i>Varav råvarusäkkring med termin</i>				–		1		1				–
<i>Varav ränteswappar</i>		54		54		116		116		95		95
<i>Varav villkorad köpeskillning</i>			23	23			23	23			23	23
Övriga kortfristiga skulder		3	11	14		3	1	4		0		0
<i>Varav valutaswappar</i>		3		3		3		3		0		0
<i>Varav villkorad köpeskillning</i>			11	11			1	1				–
Summa skulder	–	57	34	91	–	120	24	144	–	95	23	118

Moderbolaget	30 sep 2017				30 sep 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 värdepappersinnehav	585			585	341			341	480			480
<i>Varav marknadsnoterade aktier</i>	585			585	341			341	480			480
Summa tillgångar	585	–	–	585	341	–	–	341	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 sep 2017	30 sep 2016	31 dec 2016
Ingående balans	54	49	49
Investeringar under perioden	6	24	38
Återbetalningar under perioden	-14	–	–
Erhållen utdelning	0	-37	-51
Redovisat i periodens resultat *	-1	22	22
Redovisat i övrigt totalresultat	5	-4	-4
Utgående balans	50	54	54

* Redovisas i finansnettot

Koncernen	Villkorad köpeskillning		
	30 sep 2017	30 sep 2016	31 dec 2016
Ingående balans	23	–	–
Periodens förvärv	11	24	24
Redovisat i periodens resultat			
Övriga rörelseintäkter	–	–	-1
Räntekostnad (diskontering) *	0	0	0
Utgående balans	34	24	23

Den villkorade köpeskillningen kommer att uppgå till minst 3 Mkr och maximalt till 38 Mkr.

* Redovisas i finansnettot

Kommande information

- | | |
|--|----------------------|
| • Bokslutskommuniké 2017 | 13 februari 2018 |
| • Års- och hållbarhetsredovisning 2017 | Vecka 14, April 2018 |
| • Rapport för första kvartalet 2018 | 7 maj 2018 |
| • Rapport för andra kvartalet 2018 | 17 augusti 2018 |
| • Rapport för tredje kvartalet 2018 | 9 november 2018 |

Förslöv den 9 november 2017

Jesper Göransson
Verkställande direktör och koncernchef

GRANSKNINGSRAPPORT

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapporten) för Peab AB (publ) per den 30 september 2017 och den niomånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med International Standard on Review Engagements ISRE 2410, Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt ISA och god revisions sed i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att delårsrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad för koncernens del i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen samt för moderbolagets del i enlighet med årsredovisningslagen.

Förslöv den 9 november 2017
KPMG AB

Dan Kjellqvist
Auktoriserad revisor

Kvartalsuppgifter

Koncernen

Mkr	Jul-sep 2017	Apr-jun 2017	Jan-mar 2017	Okt-dec 2016	Jul-sep 2016	Apr-jun 2016	Jan-mar 2016	Okt-dec 2015	Jul-sep 2015
Nettoomsättning	11 530	12 853	11 151	13 879	11 356	12 571	8 531	12 224	11 708
Kostnader för produktion	-10 376	-11 515	-10 279	-12 552	-10 263	-11 305	-7 828	-11 793	-10 697
Bruttoresultat	1 154	1 338	872	1 327	1 093	1 266	703	431	1 011
Försäljnings- och administrationskostnader	-526	-737	-657	-709	-480	-675	-564	-674	-450
Övriga rörelseintäkter	78	38	118	59	30	37	23	39	21
Övriga rörelsekostnader	0	-2	-13	-4	-3	0	-5	-13	-2
Rörelseresultat	706	637	320	673	640	628	157	-217	580
Finansiella intäkter	17	36	20	66	24	40	65	60	24
Finansiella kostnader	-26	-50	-29	-71	-37	-59	-76	-67	-60
Finansnetto	-9	-14	-9	-5	-13	-19	-11	-7	-36
Resultat före skatt	697	623	311	668	627	609	146	-224	544
Skatt	-118	-93	-34	-107	-98	-95	-23	88	-95
Periodens resultat	579	530	277	561	529	514	123	-136	449
Periodens resultat hänförligt till:									
Moderbolagets ägare	579	530	277	561	529	514	123	-136	449
Innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-	0	0	0	0	0	0
Periodens resultat	579	530	277	561	529	514	123	-136	449
Nyckeltal									
Resultat per aktie, kr	1,96	1,80	0,94	1,90	1,79	1,74	0,42	-0,46	1,53
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)	14 477	13 919	13 541	14 402	15 002	13 700	13 406	14 476	14 169
Eget kapital (UB)	9 796	9 215	9 599	9 380	8 695	8 021	8 241	8 076	8 217

Affärsområden

Mkr	Jul-sep 2017	Apr-jun 2017	Jan-mar 2017	Okt-dec 2016	Jul-sep 2016	Apr-jun 2016	Jan-mar 2016	Okt-dec 2015	Jul-sep 2015
Nettoomsättning									
Bygg	5 721	6 988	6 386	6 992	5 510	6 420	5 199	6 978	5 436
Anläggning	2 819	2 831	2 388	3 292	2 654	2 765	2 029	2 992	2 676
Industri	3 420	3 420	2 237	3 462	3 449	3 356	1 894	2 948	3 111
Projektutveckling	1 895	2 022	2 203	2 385	1 510	2 368	1 376	2 275	2 359
– varav Fastighetsutveckling	131	106	659	148	130	1 031	76	308	1 047
– varav Bostadsutveckling	1 764	1 916	1 544	2 237	1 380	1 337	1 300	1 967	1 312
Koncerngemensamt	242	254	235	242	226	225	204	209	211
Elimineringar	-2 533	-2 702	-2 353	-2 578	-2 128	-2 353	-2 010	-2 474	-2 121
Operativt exklusive nedskrivning ¹⁾	11 564	12 813	11 096	13 795	11 221	12 781	8 692	12 928	11 672
Bygg – projektnedskrivning Mall of Scandinavia	–	–	–	–	–	–	–	-800	–
Operativt ¹⁾	11 564	12 813	11 096	13 795	11 221	12 781	8 692	12 128	11 672
Justering redovisning bostäder ²⁾	-34	40	55	84	135	-210	-161	96	36
Legalt	11 530	12 853	11 151	13 879	11 356	12 571	8 531	12 224	11 708
Rörelseresultat									
Bygg	121	162	139	147	127	152	116	145	135
Anläggning	89	110	39	120	93	105	37	126	96
Industri	342	246	-23	227	336	202	-12	178	296
Projektutveckling	164	162	218	257	93	194	78	193	84
– varav Fastighetsutveckling	-3	5	90	20	-37	102	4	25	5
– varav Bostadsutveckling	167	157	128	237	130	92	74	168	79
Koncerngemensamt	-4	-49	-47	-60	-6	-29	-27	-46	-26
Elimineringar	-8	0	-10	-50	-21	0	-4	-16	9
Operativt exklusive nedskrivning ¹⁾	704	631	316	641	622	624	188	580	594
Bygg – projektnedskrivning Mall of Scandinavia	–	–	–	–	–	–	–	-800	–
Operativt ¹⁾	704	631	316	641	622	624	188	-220	594
Justering redovisning bostäder ²⁾	2	6	4	32	18	4	-31	3	-14
Legalt	706	637	320	673	640	628	157	-217	580
Rörelsemarginal, %									
Bygg	2,1	2,3	2,2	2,1	2,3	2,4	2,2	2,1	2,5
Anläggning	3,2	3,9	1,6	3,6	3,5	3,8	1,8	4,2	3,6
Industri	10,0	7,2	-1,0	6,6	9,7	6,0	-0,6	6,0	9,5
Projektutveckling	8,7	8,0	9,9	10,8	6,2	8,2	5,7	8,5	3,6
– varav Fastighetsutveckling	-2,3	4,7	13,7	13,5	-28,5	9,9	5,3	8,1	0,5
– varav Bostadsutveckling	9,5	8,2	8,3	10,6	9,4	6,9	5,7	8,5	6,0
Koncerngemensamt									
Elimineringar									
Operativt exklusive nedskrivning ¹⁾	6,1	4,9	2,8	4,6	5,5	4,9	2,2	4,5	5,1
Bygg – projektnedskrivning Mall of Scandinavia									
Operativt ¹⁾	6,1	4,9	2,8	4,6	5,5	4,9	2,2	-1,8	5,1
Justering redovisning bostäder ²⁾									
Legalt	6,1	5,0	2,9	4,8	5,6	5,0	1,8	-1,8	5,0
Orderläge, Mkr									
Orderingång	9 917	12 156	11 114	10 367	9 027	10 165	11 886	9 704	9 135
Orderstock vid periodens utgång	38 445	37 313	35 679	33 572	34 248	33 457	31 550	26 991	28 050

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. För mer information se Peabs hemsida www.peab.se/alternativa-nyckeltal.

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 allokera 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 fastighetsinvestorare.