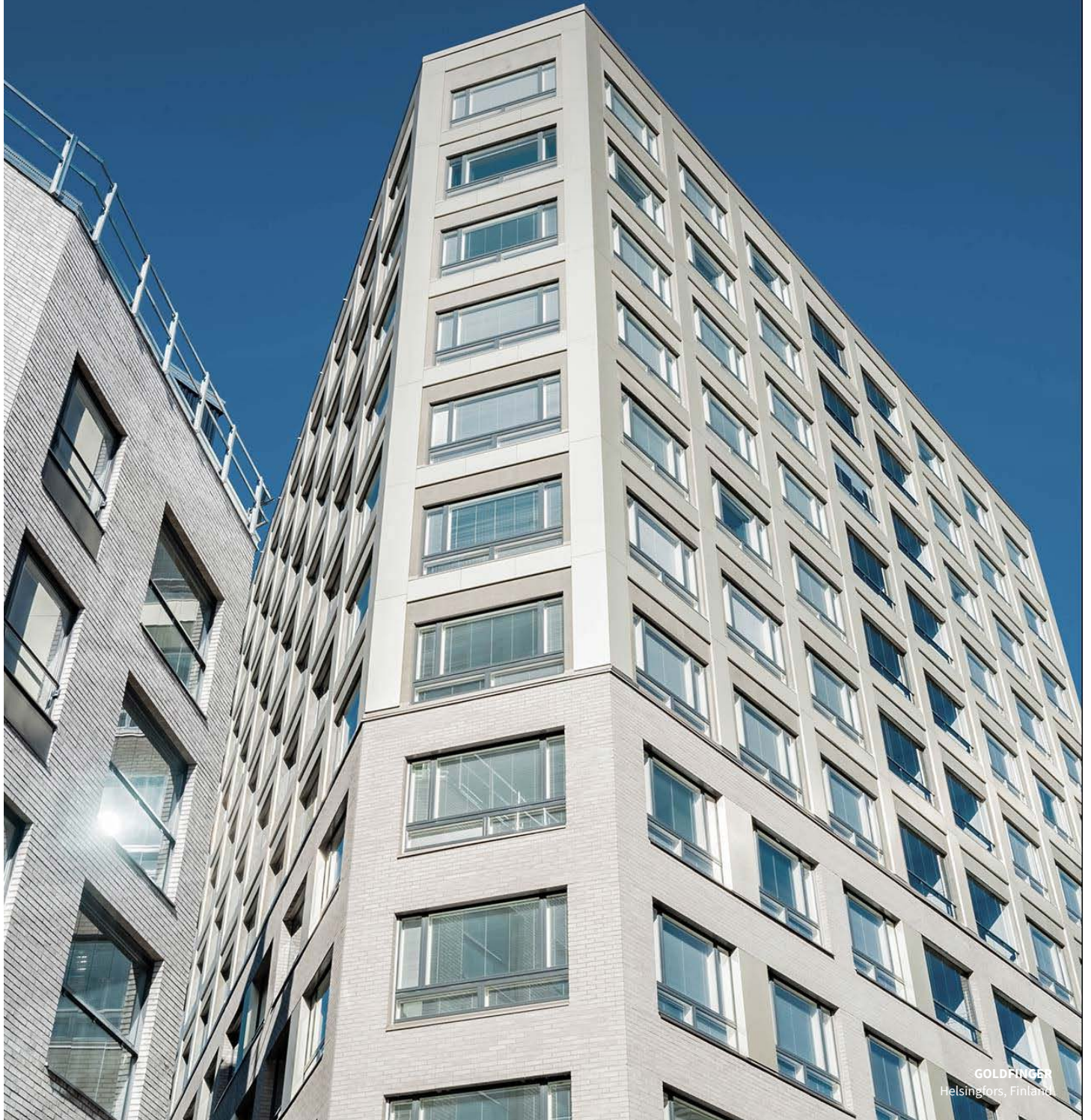


Halvårsrapport

JANUARI – JUNI 2020



GOLDFINGER
Helsingfors, Finland



PEAB
NORDENS SAMHÄLLSBYGGGARE

Genomfört förvärv befäster vår nordiska position

I denna rapport baseras belopp och kommentarer på segmentsredovisning om inget annat framgår. Från och med 1 januari 2020 har Peab ändrat redovisningsprinciper för svenska bostadsrättsprojekt i redovisning enligt IFRS. I segmentsrapporteringen har rapportering avseende bostadsprojekt i Norge och Finland ändrats. Koncernen har olika redovisningsprinciper i segmentsredovisningen jämfört med redovisning enligt IFRS. För mer information avseende nya redovisningsprinciper samt skillnader mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS, se not 1 och 4.

Sammanfattning enligt segmentsredovisning

April-juni 2020

- Förvärv av beläggnings- och ballastverksamhet från YIT slutfördes den 1 april 2020
- Nettoomsättning 15 518 Mkr (14 527), varav förvärvad verksamhet 1 741 Mkr
- Rörelseresultat 661 Mkr (784), varav förvärvad verksamhet netto 41 Mkr. I jämförelseperioden ingick resultatbidrag från försäljning av fastigheter i det delägda bolaget Acturum med 170 Mkr
- Rörelsemarginal 4,3 procent (5,4)
- Resultat före skatt 661 Mkr (782)
- Resultat per aktie 1,72 kr (2,24)
- Ordergång 13 220 Mkr (10 817), varav förvärvad verksamhet bidrog med 1 964 Mkr
- Kassaflöde före finansiering -2 264 Mkr (-987), varav förvärvslikvid påverkade med -3 125 Mkr

Januari-juni 2020

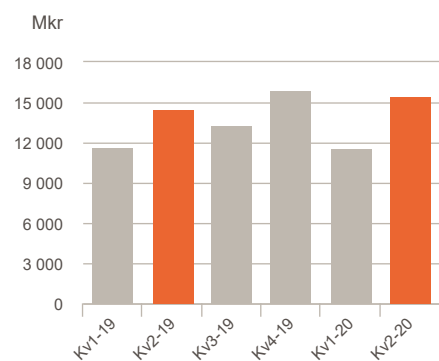
- Nettoomsättning 27 156 Mkr (26 190)
- Rörelseresultat 872 Mkr (1 050)
- Rörelsemarginal 3,2 procent (4,0)
- Resultat före skatt 802 Mkr (1 058)
- Resultat per aktie 2,13 kr (3,01)
- Ordergång 25 828 Mkr (22 685), Orderstock 46 123 Mkr (45 873), varav förvärvad orderstock 2 407 Mkr
- Kassaflöde före finansiering -667 Mkr (269)
- Nettoskuld 6 614 Mkr (7 893)
- Soliditet 31,2 procent (28,1)
- Fastighetsbolaget Annehem Fastigheter bildat

Koncernen

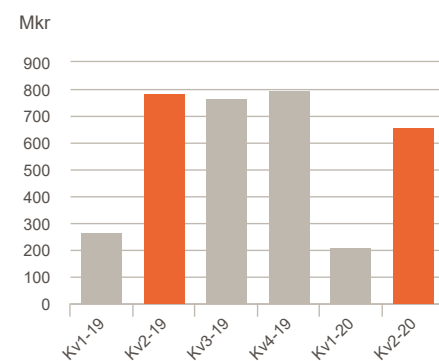
Mkr	Apr-jun 2020	Apr-jun 2019	Jan-jun 2020	Jan-jun 2019	Jul-jun 2019/2020	Jan-dec 2019
Segmentsredovisning						
Nettoomsättning	15 518	14 527	27 156	26 190	56 315	55 349
Rörelseresultat	661	784	872	1 050	2 432	2 610
Rörelsemarginal, %	4,3	5,4	3,2	4,0	4,3	4,7
Resultat före skatt	661	782	802	1 058	2 323	2 579
Periodens resultat	508	661	629	889	1 878	2 138
Resultat per aktie, kr	1,72	2,24	2,13	3,01	6,37	7,25
Räntabilitet på eget kapital, % ¹⁾	15,1	-	15,1	-	15,1	17,9
Räntabilitet på sysselsatt kapital, % ¹⁾	11,8	-	11,8	-	11,8	12,8
Nettoskuld	6 614	7 893	6 614	7 893	6 614	7 535
Soliditet, %	31,2	28,1	31,2	28,1	31,2	32,5
Kassaflöde före finansiering	-2 264	-987	-667	269	421	1 357
Antal anställda vid utgången av perioden	16 654	14 862	16 654	14 862	16 654	14 258
Redovisning enligt IFRS						
Nettoomsättning, IFRS	15 789	15 140	27 659	27 979	55 983	56 303
Rörelseresultat, IFRS	723	997	893	1 788	2 390	3 285
Resultat före skatt, IFRS	704	987	785	1 782	2 230	3 227
Periodens resultat, IFRS	544	826	612	1 464	1 804	2 656
Resultat per aktie, IFRS, kr	1,84	2,80	2,07	4,96	6,11	9,00
Kassaflöde före finansiering, IFRS	-2 304	-130	-1 040	3 005	-819	3 226

¹⁾ Beräknat på rullande 12-månader. Då 2018 års siffror ej omräknats med anledning av ändrade redovisningsprinciper lämnas ingen uppgift per 30 juni 2019.

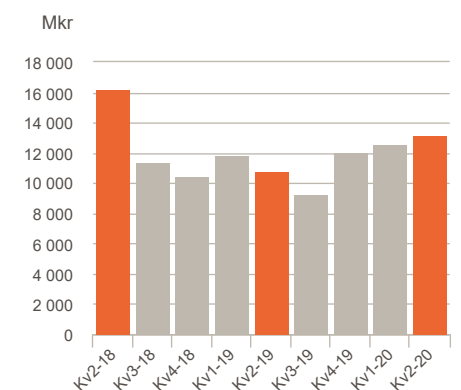
Nettoomsättning



Rörelseresultat



Ordergång



VDs kommentar

Peab har hittills stått relativt väl emot effekterna av coronapandemin. Vår affärsmodell med fyra samverkande affärsområden ger oss stabilitet även i osäkra tider. Förvärvet av beläggnings- och ballastverksamheten befäster vår affärsmodell och nordiska position.

KONCERNENS UTVECKLING

Nettoomsättningen ökade med fyra procent och uppgick under perioden till 27 156 Mkr (26 190). Justerat för förvärvade och avyttrade enheter minskade nettoomsättningen med tre procent. Rörelseresultatet blev 872 Mkr (1 050), vilket motsvarar en rörelsemarginal på 3,2 procent (4,0). Utan den förvärvade verksamheten uppgick rörelseresultatet till 841 Mkr, motsvarande en rörelsemarginal på 3,3 procent. I jämförelseperioden ingick resultatbidrag om 170 Mkr från försäljning av fastigheter i det delägda bolaget Acturum. Kassaflödet från den löpande verksamheten var starkt under första halvåret och uppgick till 2 887 Mkr (697). Nettoskulden har minskat till 6 614 Mkr jämfört med 7 535 Mkr vid årsskiftet.

AFFÄRSOMRÅDENAS UTVECKLING

I affärsområde Bygg minskade omsättning och rörelseresultat något jämfört med första halvåret 2019. Inom affärsområde Anläggning var omsättningen relativt oförändrad medan rörelseresultatet ökade. I affärsområde Industri ingår från och med andra kvartalet den förvärvade nordiska beläggnings- och ballastverksamheten från YIT, vilket påtagligt bidrog till att höja nettoomsättningen. Utan den förvärvade verksamheten minskade omsättningen något, huvudsakligen kopplat till Uthyrning och Byggsystem. Kostnader relaterat till förvärvet belastade under perioden, men verksamheten bidrar redan till affärsområdets rörelseresultat som totalt sett ökade något. Affärsområde Projektutveckling redovisade lägre omsättning och rörelseresultat. Under perioden är det inom detta affärsområde vi har sett tydligast effekter av coronapandemin där Fastighetsutveckling påverkades negativt med cirka 50 Mkr inom verksamheter med koppling till resande och turism. I jämförelseperioden ingick ett resultatbidrag om 170 Mkr från försäljning av fastigheter i det delägda bolaget Acturum. Resultatet inom Bostadsutveckling ökade och försäljningen av bostäder har under perioden varit god trots att mars och april påverkades tydligt av coronapandemin.

ORDERLÄGE

Trots den rådande osäkerheten på marknaden har vi haft en fortsatt god ordergång. Ordergången i det andra kvartalet 2020 uppgick till 13 220 Mkr, jämfört med 10 817 Mkr motsvarande kvartal föregående år. Inom affärsområdena Bygg och Projektutveckling minskade ordergången något, medan den var oförändrad inom affärsområde Anläggning. Affärsområde Industri uppvisade däremot en högre ordergång bland annat till följd av tillskottet från den förvärvade verksamheten. I ordergången för det andra kvartalet 2020 är spridningen inom både produktsegment och geografi fortsatt stor. Orderstocken vid utgången av perioden uppgick till 46 123 Mkr, jämfört med 45 873 Mkr vid utgången av motsvarande period 2019.

MARKNAD OCH FRAMTIDSUTSIKTER

Osäkerheten kring den framtida marknadsutvecklingen som coronapandemin har fört med sig kvarstår och vi fortsätter att följa marknadens utveckling noga. Marknadsutsikterna för de nordiska länderna är relativt oförändrade jämfört med förra kvartalet och pekar överlag på nedgångar i husbyggnadsinvesteringarna 2020, framför allt när det gäller det privata byggandet. Däremot ser bilden ljusare ut för offentliga lokaler som förväntas öka. Anläggningsinvesteringar förväntas ligga stabilt på en hög nivå.



EN VÄLBEPRÖVAD AFFÄRSMODELL

I denna osäkra marknadssituation har vår verksamhet löpt på under kvartalet med både pågående och nya uppdrag, liksom fortsatt arbete med att stärka oss för framtiden. Vi har genomfört den tidigare aviserade samordningen av stöd-funktioner i verksamheten för att sänka våra omkostnader och öka vår förmåga att hantera olika scenarier vad gäller marknadsutvecklingen.

I grunden handlar arbetet om att bygga vidare på vår affärsmodell med fyra samverkande affärsområden och omfattande lokala närvaro i Norden. Den ger oss goda möjligheter att med egna resurser och kontroll över hela värdekedjan möta kundernas olika behov. Den här modellen har visat sig fungera för oss i goda tider, och den ger oss motståndskraft i en mer orolig tid.

Efter att vi slutförde förvärvet av YITs nordiska beläggnings- och ballastverksamhet den första april har vi välkomnat omkring 2 000 nya Peabmedarbetare i vår organisation. Var och en av dessa bidrar till att stärka vår affärsmodell med lokal närvaro på de många orterna runt om i Norden där vi finns.

Med tanke på våra omkring 17 000 medarbetare, varav många arbetar ute i projekten där det finns riskfyllda arbetsmoment, är säkerhet och arbetsmiljö högprioriterade frågor för oss. Fokus ligger på planering och riskbedömning samt lärande från inrapporterade riskobservationer, tillbud och olyckor. Varje risk som rapporteras in och åtgärdas är en potentiell olycka mindre.

Trots osäkerheten i det korta perspektivet är vår fortsatta övertygelse att efterfrågan på vårt erbjudande på längre sikt kommer att vara god på samtliga marknader där vi verkar. Vi arbetar därför enträget vidare med att uppnå våra strategiska målsättningar om att ha de nöjdaste kunderna, att vara den bästa arbetsplatsen samt att vara det mest lönsamma företaget i branschen.

*Jesper Göransson
Verkställande direktör och koncernchef*

Nettoomsättning och resultat

OMRÄKNADE JÄMFÖRELSETAL EFTER ÄNDRADE REDOVISNINGSPRINCIPER

Från och med räkenskapsåret 2020 konsoliderar Peab projekt med svenska bostadsrättsföreningar till den tidpunkt då de slutliga bostadsköparna tillträder sina lägenheter. Det innebär att Peab redovisar projekten i balansräkningen som pågående arbeten inom tillgångsposten projekt- och exploateringsfastigheter, samt som räntebärande skulder. Intäkter och kostnader för projekten redovisas i takt med att bostadsköparna tillträder bostäderna. I och med ändringen redovisar Peab samtliga egenutvecklade bostadsprojekt i Sverige, Norge och Finland enligt färdigställandemetoden. Enligt tidigare principer konsoliderade Peab inte projekt med svenska bostadsrättsföreningar från den tidpunkt då avtal tecknats avseende marköverlåtelse och totalentreprenad, och intäkter och kostnader redovisades över tid i takt med projektets färdigställandegrad.

För att skapa tydlighet och möjlighet för marknaden att följa Peabs utveckling avseende bostadsprojekt i egen regi kommer fortsatt intäkter och kostnader att rapporteras i segmentsredovisningen över tid i takt med att projekten successivt färdigställs. Detta gäller inom affärsområde Projektutveckling och enheten Bostadsutveckling och avser svenska bostadsrättsföreningar och egna hem, norska ägarbostäder och andelslägenheter samt finska bostadsaktiebolag. Tidigare har intäkter och kostnader för egenutvecklade bostadsprojekt i Norge och Finland samt egna hem i Sverige redovisats vid en tidpunkt även i segmentsredovisningen. Finansiella nyckeltal som sysselsatt kapital, soliditet, nettoskuld, skuldsättningsgrad och resultat per aktie redovisas i segmentsredovisningen med hänsyn tagen till ovanstående förutsättningar. Nettoskulden enligt segmentsredovisningen inkluderar osåld del av bostadsprojekten. Segmentsredovisningen är den modell Peab använder för sin interna styrning.

I samband med att Peab ändrar segmentsredovisningen för bostadsprojekt har Peab även ändrat segmentsredovisningen av tillkommande leasingavtal enligt IFRS 16 (tidigare operationella leasingavtal). Ändringen innebär att leasingavgifter redovisas i rörelseresultatet som kostnad linjärt över leasingperioden i segmentsredovisningen för samtliga affärsområden och tillämpningen av IFRS 16 för tillkommande leasingavtal sker endast som en total för koncernen.

I efterföljande rapport baseras belopp och kommentarer på segmentsredovisning om inget annat framgår. Samtliga jämförelsetal för 2019 är omräknade om inget annat anges. För mer information avseende omräknade jämförelsetal se not 1 samt www.peab.se/ifrs.

ANNEHEM FASTIGHETER

Peabs styrelse föreslog i februari 2020 till årsstämman att utöver ordinarie utdelning lämna en extra utdelning av samtliga aktier i ett nybildat bolag, Annehem Fastigheter, innehållande Peabs helägda färdigställda kommersiella fastigheter. Till följd av coronavirusets spridning och dess effekter i omvärlden och på de finansiella marknaderna beslöt Peabs styrelse att dra tillbaka förslaget till årsstämman. Styrelsens avsikt är att kalla till extra stämma för att besluta om utdelning av fastighetsbolaget när situationen har stabiliserats och förutsättningarna är gynnsammare. Annehem Fastigheter redovisas därför som en egen enhet utanför segmentsredovisningen. Tidigare ingick Annehem Fastigheter i affärsområde Projektutveckling och enheten Fastighetsutveckling. Ändringen gäller från 1 januari 2020 och inga jämförelsetal har omräknats. För mer information, se avsnitt Annehem Fastigheter.

FÖRVÄRV AV BELÄGGNINGS- OCH BALLASTVERKSAMHET I NORDEN

Den 4 juli 2019 tecknade Peab avtal om att förvärva YITs beläggnings- och ballastverksamhet i Norden. Transaktionen var villkorad av godkännande av konkurrensmyndigheterna samt uppfyllande av sedvanliga avtalsvillkor. I slutet på mars 2020 erhöles godkännande från konkurrensmyndigheterna och förvärvet slutfördes den 1 april 2020. Förvärvet innebär att Peab utökar sin närvaro i Sverige, Norge och Finland samt etablerar sig inom beläggningsverksamhet i Danmark. De förvärvade verksamheterna är inkluderade i affärsområde Industri från och med 1 april 2020.

Transaktionen är en kombination av aktie- och inkrämsförvärv. Förvärvslikvid uppgick till 3 184 Mkr för skuldfri rörelse och är fullt finansierad. Under 2019 omsatte den förvärvade verksamheten 5 878 Mkr med ett justerat EBITDA om 282 Mkr.

För mer information, se avsnitt Affärsområde Industri, Övriga upplysningar samt not 2.

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

April – juni 2020

Koncernens nettoomsättning för andra kvartalet 2020 ökade med sju procent och uppgick till 15 518 Mkr (14 527), varav 1 741 Mkr är relaterad till förvärv av beläggnings- och ballastverksamhet. Exkluderat den förvärvade verksamheten minskade nettoomsättningen med fem procent. Affärsområde Bygg minskade nettoomsättningen med åtta procent medan affärsområde Anläggning ökade omsättningen med två procent gentemot andra kvartalet 2019. Affärsområde Industri uppvisade en omsättningsökning på 45 procent. Exkluderat den förvärvade verksamheten minskade omsättningen inom affärsområde Industri med tre procent. Affärsområde Projektutveckling minskade omsättningen i jämförelse med andra kvartalet föregående år. Minskningen är hänförlig till både Fastighetsutveckling och Bostadsutveckling. Av kvartalets nettoomsättning avsåg 4 390 Mkr (2 506) försäljning och produktion utförd utanför Sverige. Ökningen är främst hänförlig till förvärvad verksamhet inom affärsområde Industri.

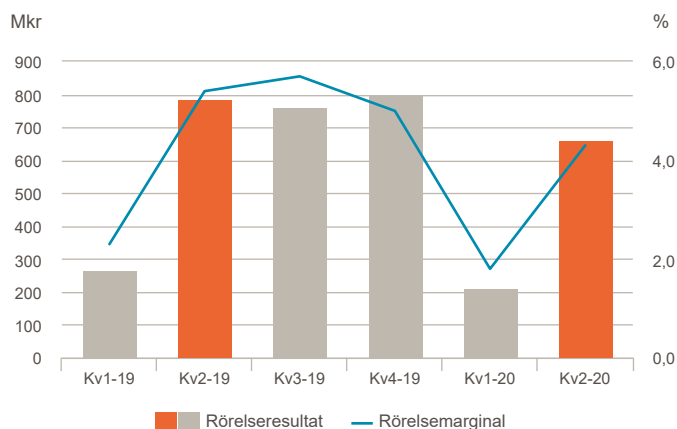
Rörelseresultatet för andra kvartalet 2020 uppgick till 661 Mkr (784). Exkluderat den förvärvade verksamheten uppgick rörelseresultatet till 620 Mkr. I andra kvartalet 2019 ingick resultatbidrag om 170 Mkr från försäljning av fastigheter i det delägda bolaget Acturum. Rörelsemarginalen uppgick till 4,3 procent (5,4). Exkluderat den förvärvade verksamheten uppgick rörelsemarginalen till 4,6 procent.

Förvärv av beläggnings- och ballastverksamheten genomfördes den 1 april 2020, vilket innebar att förvärvet gjordes när säsongen börjar. Underliggande verksamhet i de förvärvade bolagen bidrog med 149 Mkr i det andra kvartalet. Avskrivningar på övervärden för bland annat kundkontrakt i övertagen orderstock och anläggningstillgångar uppgick till -63 Mkr. Avskrivningar på övervärden relaterat till kundkontrakt i övertagen orderstock kommer att vara höga under hela 2020 och delar av 2021. Därutöver har förvärvskostnader och överlåtelseskatt i Finland totalt belastat med -45 Mkr. Sammantaget har rörelseresultatet i andra kvartalet påverkats positivt med 41 Mkr relaterat till den förvärvade verksamheten.

Inom affärsområde Bygg var rörelsemarginalen oförändrad med 2,6 procent och inom Anläggning uppgick rörelsemarginalen till 3,7 procent (3,6). Affärsområde Industri uppvisade en rörelsemarginal om 5,7 procent (7,0), exkluderat den förvärvade verksamheten förbättrades rörelsemarginalen till 7,3 procent. Förbättringen förklaras främst av ökat rörelseresultat inom Beläggning och Ballast. I affärsområde Projektutveckling minskade rörelseresultatet i andra kvartalet. Fastighetsutveckling har belastats med -32 Mkr relaterade till Ängelholms Flygplats, varav -20 Mkr avser nedskrivning av goodwill. Under andra kvartalet 2019 ingick i Fastighetsutveckling ett resultatbidrag om 170 Mkr från försäljning av fastigheter i det delägda bolaget Acturum. I Projektutveckling uppvisade Bostadsutveckling ett förbättrat rörelseresultat och marginalen uppgick till 8,3 procent (7,2).

Avskrivningar och nedskrivningar uppgick under andra kvartalet till -392 Mkr (-270), varav -137 Mkr är relaterat till förvärvad verksamhet. Finansnettot uppgick till 0 Mkr (-2) varav räntenettet uppgick till -22 Mkr (-16). Det ökade räntenettet förklaras främst av en ökad skuldsättning till följd av förvärv. Resultat före skatt uppgick till 661 Mkr (782). Andra kvartalets resultat uppgick till 508 Mkr (661).

Rörelseresultat och rörelsemarginal, per kvartal



Januari – juni 2020

Koncernens nettoomsättning för första halvåret 2020 ökade med fyra procent och uppgick till 27 156 Mkr (26 190). Justerat för förvärvade och avyttrade enheter minskade nettoomsättningen med tre procent.

Affärsområde Bygg minskade nettoomsättningen med fem procent och minskningen är relaterad till den svenska verksamheten medan den norska och finska verksamheten har ökat nettoomsättningen. I affärsområde Anläggning var omsättningen i stort sett oförändrad jämfört med motsvarande period föregående år. Affärsområde Industri uppvisade en omsättningsökning på 28 procent. Exkluderat den förvärvade verksamheten minskade omsättningen inom affärsområde Industri med två procent. Minskningen är hänförlig till Uthyrning och Byggsystem. Affärsområde Projektutveckling minskade nettoomsättningen inom både Fastighetsutveckling och Bostadsutveckling.

Av periodens nettoomsättning avsåg 7 041 Mkr (4 431) försäljning och produktion utförd utanför Sverige. Merparten av ökningen är relaterad till den förvärvade belägnings- och ballastverksamheten inom affärsområde Industri.

Rörelseresultatet för första halvåret 2020 uppgick till 872 Mkr (1 050). Exkluderat den förvärvade verksamheten uppgick rörelseresultatet till 841 Mkr. I jämförelseperioden ingick resultatbidrag om 170 Mkr från försäljning av fastigheter i det delägda bolaget Acturum. Rörelsemarginalen uppgick till 3,2 procent (4,0). Exkluderat den förvärvade verksamheten uppgick rörelsemarginalen till 3,3 procent. För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 4,3 procent jämfört med 4,7 procent för helår 2019.

Förvärv av belägnings- och ballastverksamheten genomfördes den 1 april 2020, vilket innebär att förvärvet gjordes då säsongen börjar. Underliggande verksamhet i de förvärvade bolagen bidrog med 149 Mkr. Avskrivningar på övervärden för bland annat kundkontrakt i övertagen orderstock och anläggningstillgångar uppgick till -63 Mkr. Avskrivningar på övervärden relaterat till kundkontrakt i övertagen orderstock kommer att vara höga under hela 2020 och delar av 2021. Därutöver har förvärvskostnader och överlåtelseskatt i Finland totalt belastat perioden med -55 Mkr. Sammantaget har rörelseresultatet under perioden påverkats positivt med 31 Mkr relaterat till den förvärvade verksamheten. Då den förvärvade verksamheten har ett väldigt tydligt säsongsmönster innebär det att första kvartalet präglas av stora underskott eftersom säsongen startar först under andra kvartalet. Om förvärvet hade skett den 1 januari 2020 hade det första kvartalets resultat påverkats med -297 Mkr och den underliggande verksamheten hade då haft ett ackumulerat rörelseresultat per 30 juni 2020 om -148 Mkr.

I affärsområde Bygg var rörelsemarginalen oförändrad med 2,4 procent för det första halvåret 2020. Inom Anläggning uppgick rörelsemarginalen till 2,7 procent (2,5). Affärsområde Industri uppvisade en rörelsemarginal om 3,1 procent (3,6). Exkluderat den förvärvade verksamheten uppgick rörelsemarginalen till 3,5 procent. Den lägre rörelsemarginalen inom Industri förklaras av minskat rörelseresultat inom Uthyrning och Byggsystem. I affärsområde Projektutveckling var rörelseresultatet lägre jämfört med motsvarande period föregående år då resultatbidrag om 170 Mkr från Acturum påverkade positivt i Fastighetsutveckling. Under januari-juni 2020 har vissa verksamheter inom Fastighetsutveckling påverkats negativt med 45 Mkr till följd av coronapandemin. Av dessa är 35 Mkr relaterade till Ängelholms flygplats, varav 20 Mkr i nedskrivning av goodwill. Rörelseresultatet i Bostadsutveckling ökade under första halvåret och rörelsemarginalen förbättrades till 8,2 procent (7,0).

Elimineringar och upplösningar av internvinster i projekt i egen regi har påverkat rörelseresultatet med netto -10 Mkr (-55). Under föregående år var flera stora konsorsprojekt i egen regi under uppförande. Elimineringen återläggs i samband med extern försäljning av projekten.

Avskrivningar och nedskrivningar uppgick under perioden till -658 Mkr (-518), varav -137 Mkr är relaterade till förvärvad verksamhet.



Finansnettot uppgick till -70 Mkr (8), varav räntenettot uppgick till -25 Mkr (-28). I finansnettot ingick kursdifferenser med -69 Mkr (15). Kursdifferenserna har till största delen uppstått i redovisningen som en omvärderingseffekt på fordringar på dotterbolag i Norge och Finland, och har ingen kassaflödespåverkan.

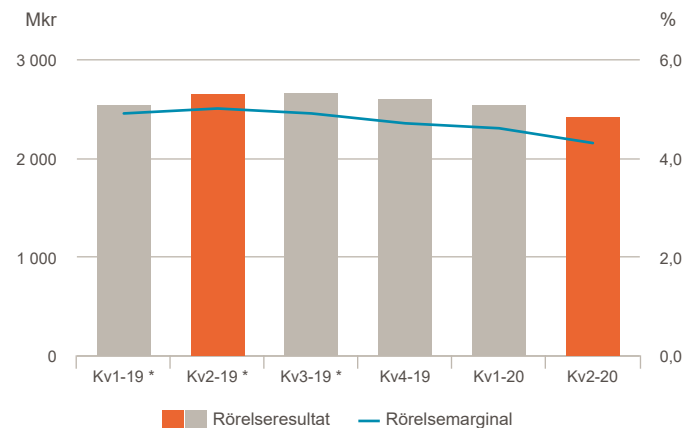
Resultat före skatt uppgick till 802 Mkr (1 058).

Periodens resultat uppgick till 629 Mkr (889).

SÄSONGSEFFEKTER

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

Rörelseresultat och rörelsemarginal, rullande 12 månader



*Kv1-Kv3 2019 ej omräknade med anledning av ändrade redovisningsprinciper för egenutvecklade bostadsprojekt.

Finansiell ställning och kassaflöde

FINANSIELL STÄLLNING

Balansomslutningen uppgick per den 30 juni 2020 till 41 244 Mkr (40 584) varav cirka 4 800 Mkr är relaterad till den förvärvade belägnings- och ballastverksamheten. Vid motsvarande tidpunkt föregående år ingick Annhem Fastigheter med cirka 1 900 Mkr. Eget kapital uppgick till 12 852 Mkr (11 386), vilket gav en soliditet på 31,2 procent jämfört med 28,1 procent vid utgången av motsvarande period föregående år. Räntebärande nettoskuld uppgick till 6 614 Mkr jämfört med 7 893 Mkr vid motsvarande tidpunkt föregående år. I nettoskulden ingår osåld del av bostadsprojekt. Sedan årsskiftet redovisas Annhem utanför segmentsredovisningen vilket påverkat nettoskulden positivt med 1 721 Mkr. Förvärvet av belägnings- och ballastverksamheten från YIT har ökat nettoskulden med 3 125 Mkr. Exkluderat dessa effekter har nettoskulden minskat sedan årsskiftet med 2 325 Mkr. Den genomsnittliga räntan i låneportföljen, inklusive räntederivat uppgick den 30 juni 2020 till 1,4 procent (1,5).

Koncernens disponibla likvida medel enligt IFRS, inklusive ej utnyttjade kreditlöften var vid periodens slut 6 369 Mkr jämfört med 5 013 Mkr den 31 december 2019.

Som en konsekvens av att Peab från och med 1 januari 2020 konsoliderar svenska bostadsrättsföreningar enligt IFRS, tas inte borgensåtaganden för bostadsrättsföreningar under produktion upp. När bostadsrättsköparna tillträder bostäderna och bostadsrättsföreningarna inte längre konsolideras i Peabs räkenskaper, tar Peab upp borgensåtaganden till den del det finns osålda bostäder. Detta då Peab har ett garantiåtagande att förvärva osålda bostäder sex månader efter färdigställande. Jämförelsetalen för 2019 har omräknats. Koncernens eventalförpliktelser, exklusive solidariskt ansvar i handels- och kommanditbolag, uppgick vid periodens utgång till 3 348 Mkr jämfört med 3 347 Mkr den 31 december 2019. Av eventalförpliktelserna utgör borgensåtaganden för krediter i bostadsrättsföreningar avseende osåld del efter dekonsolideringen 591 Mkr jämfört med 433 Mkr den 31 december 2019.

INVESTERINGAR OCH AVYTTRINGAR

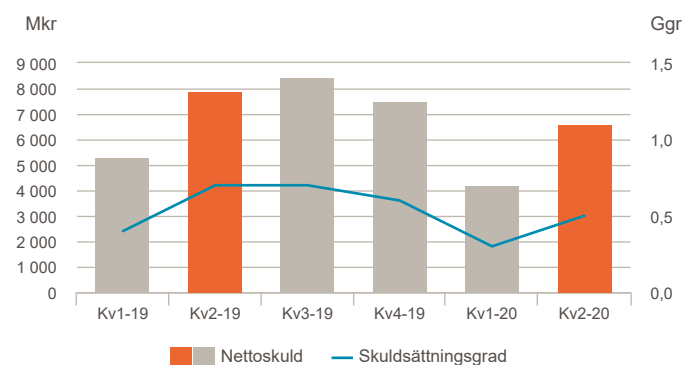
Materiella och immateriella anläggningstillgångar samt förvaltningsfastigheter har under kvartalet nettoinvesterats med 188 Mkr (562). Investeringarna avser i huvudsak maskininvesteringar. Materiella och immateriella anläggningstillgångar samt förvaltningsfastigheter har under januari-juni nettoinvesterats med 379 Mkr (1 020). I jämförelseperioden avsåg en stor del av investeringarna uppbyggnad av fastigheter i egen balansräkning vilka har överförts till Annhem under 2020.

Projekt- och exploateringsfastigheter, vilka redovisas som lagertillgångar, har under kvartalet nettoavyttrats med 907 Mkr (nettoavyttrats med 16 Mkr). Projekt- och exploateringsfastigheter har under januari-juni nettoavyttrats med 1 424 Mkr (nettoavyttrats med 200 Mkr). I projekt- och exploateringsfastigheter ingår osåld del av pågående bostadsprojekt. Under första halvåret har denna andel minskat på grund av fler sålda bostäder än produktionsstartade.

Nettoskuld

Mkr	30 jun 2020	30 jun 2019	31 dec 2019
Banklån	4 321	3 700	1 864
Företagscertifikat	290	749	1 359
Obligationer	2 598	2 248	2 248
Finansiella leasingkulder	627	598	579
Projektfinansiering, osåld del av bostadsprojekt	1 702	3 280	3 088
Räntebärande fordringar	-2 053	-1 554	-1 230
Likvida medel	-871	-1 128	-373
Nettoskuld, segmentsredovisning	6 614	7 893	7 535
Räntebärande fordringar	12	155	-
Tillkommande leasingkulder enligt IFRS 16	933	827	764
Projektfinansiering, såld del av bostadsprojekt	5 328	4 198	4 875
Annhem Fastigheter	1 721	-	-
Nettoskuld, IFRS	14 608	13 073	13 174

Nettoskuld och skuldsättningsgrad



April – juni 2020

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 1 090 Mkr (-642), varav kassaflöde från förändringar i rörelsekapital uppgick till 102 Mkr (-1 437). Kapitalbindningen i kundfordringar är lägre jämfört med föregående år.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -3 354 Mkr (-345). Kassaflöde för förvärv av beläggnings- och ballastverksamheten från YIT uppgick till -3 125 Mkr.

Kassaflöde före finansiering uppgick till -2 264 Mkr (-987).

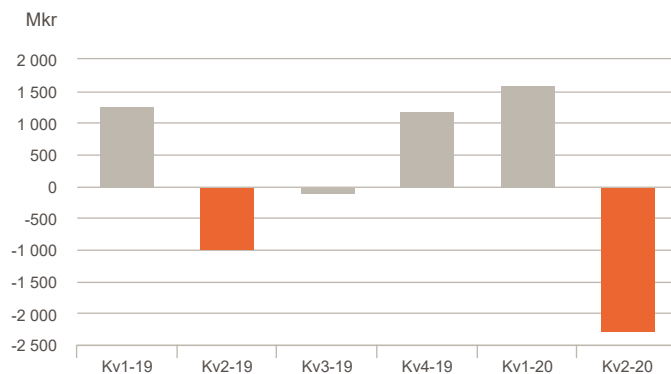
Januari – juni 2020

Kassaflödet från den löpande verksamheten var starkt under första halvåret och uppgick till 2 887 Mkr (697), varav kassaflöde från förändringar i rörelsekapital uppgick till 1 242 Mkr (-610). Förändring av rörelsekapital förklaras i huvudsak av positivt kassaflöde på grund av fler sålda bostäder än produktionsstartade. Kapitalbindningen i kundfordringar är lägre jämfört med föregående år.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -3 554 Mkr (-428) där förvärvet av beläggnings- och ballastverksamheten ingick med -3 125 Mkr.

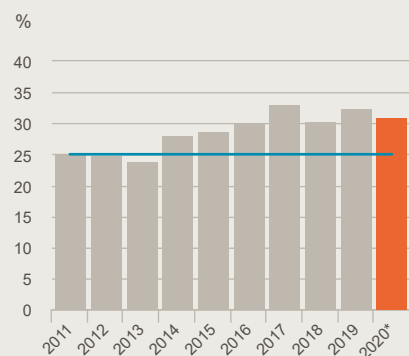
Kassaflödet före finansiering uppgick till -667 Mkr (269).

Kassaflöde före finansiering



Finansiella mål

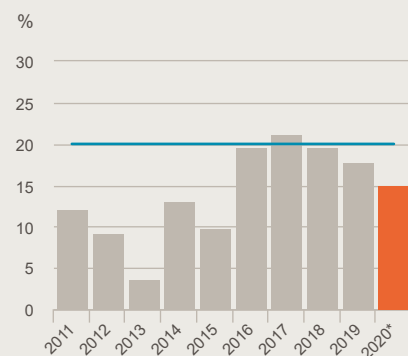
Soliditet



* Per 30 juni 2020

Mål > 25%

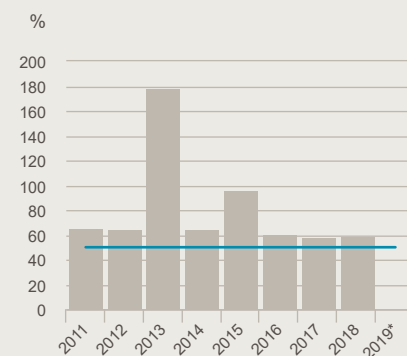
Räntabilitet på eget kapital



* Rullande 12 mån per 30 juni 2020

Mål > 20%

Utdelning



* För 2019 har ingen utdelning lämnats.

Mål > 50%

År 2011-2018 ej omräknade med anledning av ändrade redovisningsprinciper. För mer information, se avsnitt Nettoomsättning och resultat samt not 1.

Orderläge

April – juni 2020

Orderingången för andra kvartalet 2020 uppgick till 13 220 Mkr jämfört med 10 817 Mkr motsvarande kvartal föregående år. I orderingången bidrog den förvärvade beläggnings- och ballastverksamheten med 1 964 Mkr.

Inom affärsområdena Bygg och Projektutveckling har orderingången minskat medan affärsområde Anläggning hade en oförändrad orderingång. Affärsområde Industri uppvisade en ökad orderingång, främst relaterad till den förvärvade verksamheten. Även exkluderat den förvärvade verksamheten ökade orderingången inom affärsområde Industri och ökningen är hänförlig till både Beläggning och Byggsystem.

Januari – juni 2020

Orderingången för första halvåret 2020 uppgick till 25 828 Mkr jämfört med 22 685 Mkr motsvarande period föregående år.

Orderingång

Mkr	Apr-jun 2020	Apr-jun 2019	Jan-jun 2020	Jan-jun 2019	Jul-jun 2019/2020	Jan-dec 2019
Bygg	6 269	6 785	13 718	13 153	26 720	26 155
Anläggning	3 493	3 498	6 928	6 567	13 469	13 108
Industri	3 503	995	4 902	3 275	7 801	6 174
Projektutveckling	1 420	1 529	3 090	3 156	6 098	6 164
Elimineringar	-1 465	-1 990	-2 810	-3 466	-6 815	-7 471
Koncernen	13 220	10 817	25 828	22 685	47 273	44 130

Den förvärvade beläggnings- och ballastverksamheten bidrog med 1 964 Mkr i orderingång. Inom affärsområdena Bygg och Anläggning har orderingången ökat. Affärsområde Industri uppvisade en ökad orderingång, vilket förklaras av den förvärvade verksamheten. Exkluderat den förvärvade verksamheten minskade orderingången inom affärsområde Industri. I affärsområde Projektutveckling var orderingången något lägre jämfört med samma period föregående år. I koncernens orderingång för första halvåret 2020 är det stor spridning inom såväl produktsegment som geografi.

Orderstock kvar att producera vid utgången av perioden uppgick till 46 123 Mkr jämfört med 45 873 Mkr vid utgången av motsvarande period föregående år. I orderstocken ingår förvärvad orderstock avseende beläggnings- och ballastverksamhet om 2 407 Mkr. Av total orderstock förväntas 56 procent (55) att produceras efter 2020 (2019). Den svenska verksamheten svarade för 74 procent (80) av orderstocken.

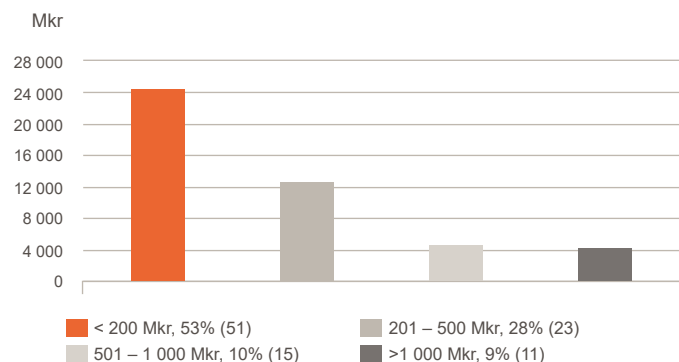
Orderstock

Mkr	30 jun 2020	30 jun 2019	31 dec 2019
Bygg	27 013	28 615	26 928
Anläggning	14 174	13 992	13 446
Industri	6 149	3 172	2 548
Projektutveckling	4 511	6 131	5 027
Elimineringar	-5 724	-6 037	-5 455
Koncernen	46 123	45 873	42 494

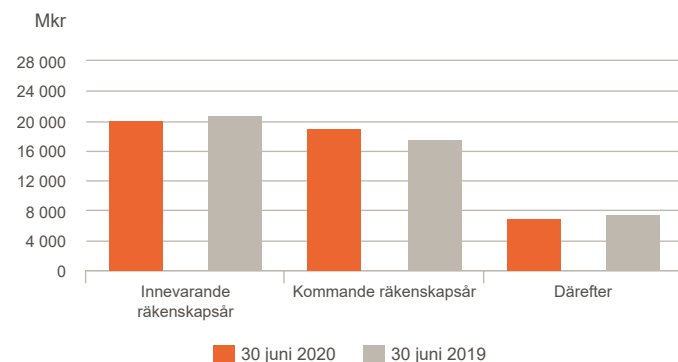
Under andra kvartalet har ett antal större projekt och kontrakt erhållits, däribland:

- Byggnation av 44 lägenheter i Sandefjord söder om Oslo. Beställare är Conceptor Bolig. Kontraktssumman är 105 MNOK.
- Renovering av 146 lägenheter i Västerås för Bostads AB Mimer. Kontraktssumman är 167 Mkr.
- Byggnation av Centrumhuset i Norrahammar. Beställare är Junehem AB och kontraktssumman är 100 Mkr.
- Byggnation av Noltorpsskolan i Alingsås. Beställare är Alingsåshem. Kontraktssumman är 252 Mkr.
- Anläggning av ett nytt färjeläge vid Stillerydshamnen i Karlshamn för Karlshamns Hamn AB. Kontraktssumman är 156 Mkr.
- Byggnation av en fiskodlingsanläggning i Senja i norra Norge för Salmar Settefisk. Kontraktssumman är 439 MNOK.
- Renovering av hyresbostäder för Helsingin kaupungin asunnot Oy i Helsingfors. Kontraktssumman är 18 MEUR.
- Byggnation av 137 bostäder i Esbo för Kojamokoncernen. Kontraktssumman är 15 MEUR.
- Byggnation av vård- och omsorgsboende i Södertälje för Hemsö Fastigheter. Kontraktssumman är 145 Mkr.
- Byggnation av 65 hyreslägenheter i Ängelholm för Backahill Bostäder AB. Kontraktssumman är 144 Mkr.
- Byggnation av 337 hyreslägenheter i Eskilstuna för Willhem AB. Kontraktssumman är 336 Mkr.
- Ombyggnad av sträcka på E20 utanför Göteborg för Trafikverket. Kontraktssumman är 206 Mkr.
- Byggnation av Sundsvalls nya logistikpark för Sundsvall Logistikpark AB. Kontraktssumman är 734 Mkr.
- Flytt och breddning av start- och landningsbanan vid Saab Airport i Linköping för Saab AB. Kontraktssumman är 190 Mkr.
- Byggnation av 132 hyreslägenheter samt lokalyta i Karlstad för Karlstads Bostads AB. Kontraktssumman är 231 Mkr.
- Byggnation av omsorgsboende i Borlänge för Magnolia Bostad. Kontraktssumman är 208 Mkr.
- Byggnation av nya färjelägen i Trelleborgs hamn för Trelleborgs Hamn AB. Kontraktssumman är 328 Mkr.
- Byggnation av 50 lägenheter i Sarpborg sydost om Oslo för HABO och Jack Valleraune. Kontraktssumman är 103 MNOK.
- Byggnation av en skola i Karlstad för Karlstad kommun. Kontraktssumman är 263 Mkr.
- Byggnation av badhus i Nya Kiruna Centrum för Kiruna kommun genom WEGroup EPCM Projekt. Kontraktssumman är 290 Mkr.

Projektfördelning orderstock, 30 juni 2020



Orderstock fördelad över tiden



Översikt affärsområden

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

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

Då styrelsens avsikt är att kalla till extra stämma för att besluta om utdelning av Annehem Fastigheter när situationen har stabiliserats och förutsättningarna är gynnsammare redovisas därför Annehem Fastigheter som en egen enhet utanför segmentsredovisningen.

Tidigare ingick Annehem Fastigheter i affärsområde Projektutveckling och enheten Fastighetsutveckling. Ändringen gäller från 1 januari 2020 och inga jämförelsetal har omräknats.

För mer information avseende skillnader mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS, se not 1 och not 4.

Nettoomsättning och rörelseresultat per affärsområde

Mkr	Nettoomsättning						Rörelseresultat					
	Apr-jun 2020	Apr-jun 2019	Jan-jun 2020	Jan-jun 2019	Jul-jun 2019/2020	Jan-dec 2019	Apr-jun 2020	Apr-jun 2019	Jan-jun 2020	Jan-jun 2019	Jul-jun 2019/2020	Jan-dec 2019
Bygg	7 123	7 782	13 743	14 525	28 634	29 416	183	199	329	354	686	711
Anläggning	3 432	3 374	6 202	6 290	13 251	13 339	127	123	168	159	376	367
Industri	5 343	3 697	7 558	5 927	14 970	13 339	303	258	237	214	960	937
Projektutveckling	1 977	2 259	3 946	4 426	8 645	9 125	138	336	312	516	811	1 015
- varav Fastighetsutveckling	111	254	233	427	592	786	-17	192	8	238	70	300
- varav Bostadsutveckling	1 866	2 005	3 713	3 999	8 053	8 339	155	144	304	278	741	715
Koncerngemensamt	308	287	591	562	1 205	1 176	-81	-90	-164	-138	-304	-278
Elimineringar	-2 665	-2 872	-4 884	-5 540	-10 390	-11 046	-9	-42	-10	-55	-97	-142
Koncernen, segmentsredovisning	15 518	14 527	27 156	26 190	56 315	55 349	661	784	872	1 050	2 432	2 610
Justering bostäder till IFRS	295	613	547	1 789	-288	954	57	207	10	727	-65	652
IFRS 16, tillkommande leasingavtal	-	-	-	-	-	-	6	6	10	11	22	23
Annehem Fastigheter	48	-	88	-	88	-	6	-	12	-	12	-
Elimineringar	-72	-	-132	-	-132	-	-7	-	-11	-	-11	-
Koncernen, IFRS	15 789	15 140	27 659	27 979	55 983	56 303	723	997	893	1 788	2 390	3 285

Procent	Rörelsemarginal					
	Apr-jun 2020	Apr-jun 2019	Jan-jun 2020	Jan-jun 2019	Jul-jun 2019/2020	Jan-dec 2019
Bygg	2,6	2,6	2,4	2,4	2,4	2,4
Anläggning	3,7	3,6	2,7	2,5	2,8	2,8
Industri	5,7	7,0	3,1	3,6	6,4	7,0
Projektutveckling	7,0	14,9	7,9	11,7	9,4	11,1
- varav Fastighetsutveckling	-15,3	75,6	3,4	55,7	11,8	38,2
- varav Bostadsutveckling	8,3	7,2	8,2	7,0	9,2	8,6
Koncerngemensamt						
Elimineringar						
Koncernen, segmentsredovisning	4,3	5,4	3,2	4,0	4,3	4,7
Justering bostäder till IFRS						
IFRS 16, tillkommande leasingavtal						
Annehem Fastigheter	12,5	-	13,6	-	13,6	-
Elimineringar						
Koncernen, IFRS	4,6	6,6	3,2	6,4	4,3	5,8

Affärsområde Bygg

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

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

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

April – juni 2020

Nettoomsättningen för andra kvartalet 2020 minskade med åtta procent och uppgick till 7 123 Mkr (7 782). Minskningen är hänförlig till Sverige.

Rörelseresultatet för andra kvartalet uppgick till 183 Mkr (199) och rörelsemarginalen var oförändrad på 2,6 procent (2,6).

Januari – juni 2020

Nettoomsättning för första halvåret 2020 minskade med fem procent och uppgick till 13 743 Mkr (14 525). Minskningen är hänförlig till Sverige medan verksamheterna i Norge och Finland ökar nettoomsättningen.

Rörelseresultatet för första halvåret uppgick till 329 Mkr (354) och rörelsemarginalen uppgick till 2,4 procent (2,4). Även för den senaste rullande 12-månadersperioden uppgick rörelsemarginalen till 2,4 procent, vilket var oförändrat jämfört med helår 2019.

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

April – juni 2020

Orderingången under andra kvartalet uppgick till 6 269 Mkr (6 785).

Januari – juni 2020

Orderingången för första halvåret 2020 ökade till 13 718 Mkr (13 153). Orderingången är relativt väl fördelad vad gäller produkt och geografi.

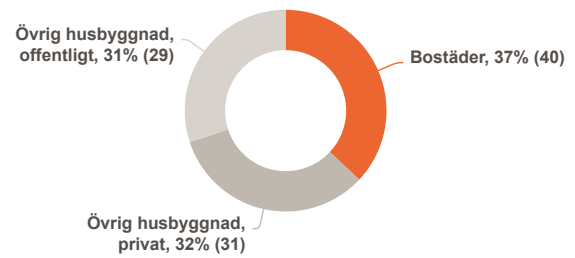
Orderstocken per den 30 juni 2020 uppgick till 27 013 Mkr jämfört med 28 615 Mkr vid utgången av juni 2019.

Nyckeltal

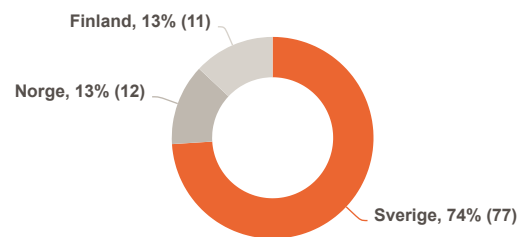
	Apr-jun 2020	Apr-jun 2019	Jan-jun 2020	Jan-jun 2019	Jul-jun 2019/2020	Jan-dec 2019
Nettoomsättning, Mkr	7 123	7 782	13 743	14 525	28 634	29 416
Rörelseresultat, Mkr	183	199	329	354	686	711
Rörelsemarginal, %	2,6	2,6	2,4	2,4	2,4	2,4
Orderingång, Mkr	6 269	6 785	13 718	13 153	26 720	26 155
Orderstock, Mkr	27 013	28 615	27 013	28 615	27 013	26 928
Antal anställda vid periodens utgång	6 339	6 474	6 339	6 474	6 339	6 299

Nettoomsättning

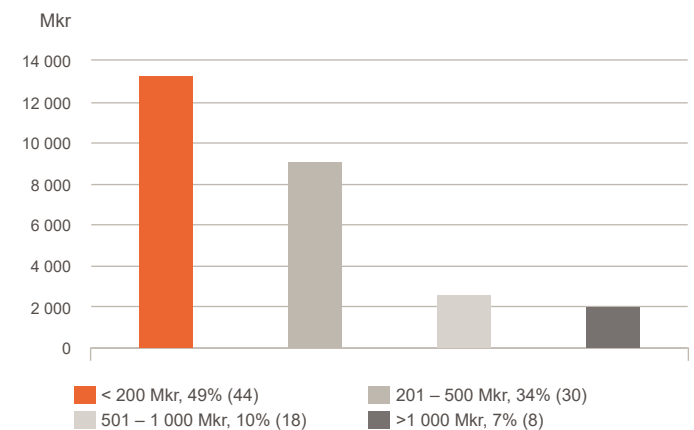
per produktområde, rullande 12 månader



per geografisk marknad, rullande 12 månader



Projektfördelning orderstock, 30 juni 2020



Affärsområde Anläggning

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

På Lokal marknad utförs mark och ledningsarbeten, grundläggning och byggnation av olika typer av anläggningar.

Inom Infrastruktur och tung anläggning byggs vägar, järnvägar, broar, tunnlar och hamnar.

Drift och underhåll hanterar statligt och kommunalt väg och gatunät, skötsel av parker och yttre fastighetsskötsel samt drift av VA-nät.

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

April – juni 2020

Nettoomsättningen för andra kvartalet 2020 uppgick till 3 432 Mkr (3 374). Infrastruktur har en ökad nettoomsättning medan Lokal marknad har en lägre nettoomsättning.

Rörelseresultatet för andra kvartalet 2020 uppgick till 127 Mkr (123) och rörelsemarginalen uppgick till 3,7 procent (3,6).

Januari – juni 2020

Nettoomsättningen var relativt oförändrad första halvåret 2020 och uppgick till 6 202 Mkr (6 290). Även justerat för förvärvade enheter var nettoomsättningen relativt oförändrad. Infrastruktur har en ökad nettoomsättning under första halvåret medan Lokal marknad samt Drift och Underhåll har en lägre nettoomsättning.

Rörelseresultatet för första halvåret 2020 uppgick till 168 Mkr (159) och rörelsemarginalen förbättrades till 2,7 procent (2,5). För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 2,8 procent, vilket var oförändrat jämfört med helår 2019.

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

April – juni 2020

Orderingången under andra kvartalet 2020 uppgick till 3 493 Mkr (3 498).

Januari – juni 2020

Orderingången under första halvåret 2020 ökade till 6 928 Mkr (6 567).

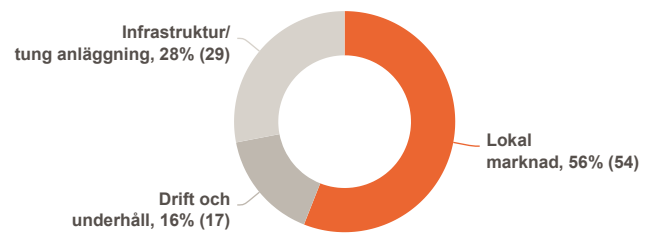
Orderstocken per 30 juni 2020 uppgick till 14 174 Mkr (13 992).

Nyckeltal

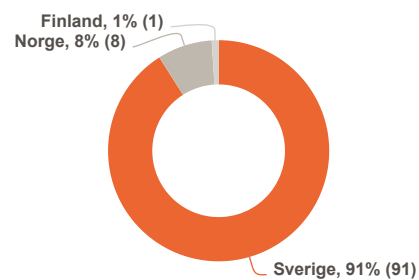
	Apr-jun 2020	Apr-jun 2019	Jan-jun 2020	Jan-jun 2019	Jul-jun 2019/2020	Jan-dec 2019
Nettoomsättning, Mkr	3 432	3 374	6 202	6 290	13 251	13 339
Rörelseresultat, Mkr	127	123	168	159	376	367
Rörelsemarginal, %	3,7	3,6	2,7	2,5	2,8	2,8
Orderingång, Mkr	3 493	3 498	6 928	6 567	13 469	13 108
Orderstock, Mkr	14 174	13 992	14 174	13 992	14 174	13 446
Antal anställda vid periodens utgång	3 754	3 758	3 754	3 758	3 754	3 511

Nettoomsättning

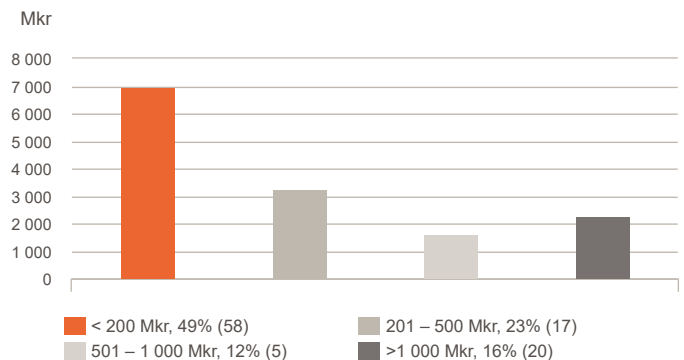
per produktområde, rullande 12 månader



per geografisk marknad, rullande 12 månader



Projektfördelning orderstock, 30 juni 2020



Affärsområde Industri

Affärsområde Industri är en totalleverantör av produkter och tjänster som behövs för ett hållbart och kostnadseffektivt genomförande av bygg- och anläggningsprojekt på den nordiska marknaden. I affärsområdets erbjudande ingår allt från ballast, betong, beläggning och tillfällig el till prefabricerade betongelement. Affärsområdet bistår även med uthyrning av kranar och maskiner, distribution av bindemedel till betongindustrin, transporter samt återvinning av byggavfall och schaktmassor.

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

FÖRVÄRV AV BELÄGGNINGS- OCH BALLASTVERKSAMHET I NORDEN

Den 4 juli 2019 tecknade Peab avtal om att förvärva YITs beläggnings- och ballastverksamhet i Norden. Transaktionen var villkorad av godkännande av konkurrensmyndigheterna samt uppfyllande av sedvanliga avtalsvillkor. I slutet på mars 2020 erhöles godkännande från konkurrensmyndigheterna och förvärvet slutfördes den 1 april 2020.

Förvärvet innebär att Peab utökar sin närvaro i Sverige, Norge och Finland samt etablerar sig inom beläggningsverksamhet i Danmark. Peab får en unik och marknadsledande position inom denna verksamhet i Norden. Genom förvärvet övertar Peab cirka 2 000 medarbetare, cirka 200 strategiskt placerade täkter samt 63 asfaltverk runt om i Norden. Verksamheterna integreras huvudsakligen i bolagen Peab Asfalt och Swerock. För Peab Asfalt innebär det att verksamheten nu etableras i Finland och Danmark. Förvärvet skapar också förutsättningar för vidare expansion och utveckling av andra verksamheter, som Recycling och Betong.

Transaktionen är en kombination av aktie- och inkråmsförvärv. Förvärvslikviden uppgick till 3 184 Mkr för skuldfri rörelse och är fullt finansierad.

Under 2019 omsatte den förvärvade verksamheten 5 878 Mkr med ett justerat EBITDA om 282 Mkr.

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

April – juni 2020

Nettoomsättningen för andra kvartalet 2020 ökade med 45 procent och uppgick till 5 343 Mkr (3 697), varav den förvärvade verksamheten bidrog med 1 741 Mkr. Exkluderat den förvärvade verksamheten minskade nettoomsättningen med tre procent till 3 602 Mkr.

Rörelseresultatet för andra kvartalet 2020 uppgick till 303 Mkr (258) och rörelsemarginalen till 5,7 procent (7,0). Exkluderat den förvärvade verksamheten uppgick rörelseresultatet till 262 Mkr och rörelsemarginalen till 7,3 procent. Den förbättrade rörelsemarginalen förklaras främst av en ökad intjäning inom Ballast och Beläggning.

Förvärvet av beläggnings- och ballastverksamheten gjordes den 1 april 2020, vilket innebär att förvärvet gjordes när säsongen börjar. Underliggande verksamhet i de förvärvade bolagen bidrog med 149 Mkr i andra kvartalet. Avskrivningar på övervärden för bland annat kundkontrakt i övertagen orderstock och anläggningstillgångar uppgick till -63 Mkr. Avskrivningar på övervärden relaterat till kundkontrakt i övertagen orderstock kommer att vara höga under hela 2020 och delar av 2021. Därutöver har förvärvskostnader och överlåtelseskatt i Finland totalt belastat perioden med -45 Mkr. Sammantaget har rörelseresultatet i andra kvartalet påverkats med 41 Mkr relaterat till den förvärvade verksamheten.

Januari – juni 2020

Nettoomsättningen för första halvåret 2020 ökade med 28 procent och uppgick till 7 558 Mkr (5 927), varav den förvärvade verksamheten bidrog med 1 741 Mkr. Justerat för den förvärvade verksamheten minskade nettoomsättningen med två procent till 5 817 Mkr. I nettoomsättningen är det ökningarna inom främst Beläggning och Ballast medan Uthyrning och Byggsystem hade en lägre nettoomsättning.

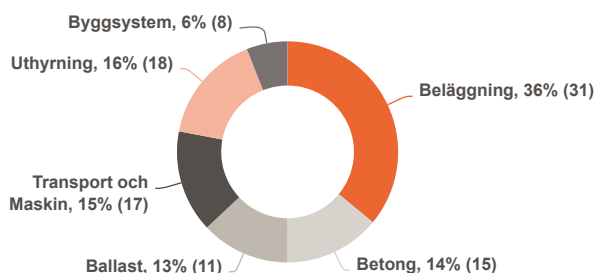
Rörelseresultatet för första halvåret 2020 ökade till 237 Mkr (214). Exkluderat den förvärvade verksamheten uppgick rörelseresultatet till 206 Mkr och rörelsemarginalen till 3,5 procent (3,6). Den lägre rörelsemarginalen förklaras av en lägre marginal inom Uthyrning och Byggsystem. För den senaste rullande 12-månadersperioden uppgick rörelsemarginalen till 6,4 procent jämfört med 7,0 procent för helår 2019.

Underliggande verksamhet i de förvärvade bolagen bidrog med 149 Mkr. Avskrivningar på övervärden för bland annat kundkontrakt i övertagen orderstock och anläggningstillgångar uppgick till -63 Mkr. Avskrivningar på övervärden relaterat till kundkontrakt i övertagen orderstock kommer att vara höga under hela 2020 och delar av 2021. Därutöver har förvärvskostnader och överlåtelseskatt i Finland totalt belastat perioden med -55 Mkr. Sammantaget har rörelseresultatet under perioden påverkats med 31 Mkr relaterat till den förvärvade verksamheten. Då den förvärvade verksamheten har ett väldigt tydligt säsongsmönster innebär det att första kvartalet präglas av stora underskott då säsongen startar under andra kvartalet. Om förvärvet hade skett den 1 januari 2020 hade det första kvartalets resultat påverkats med -297 Mkr och den underliggande verksamheten hade då haft ett ackumulerat rörelseresultat per 30 juni 2020 om -148 Mkr.

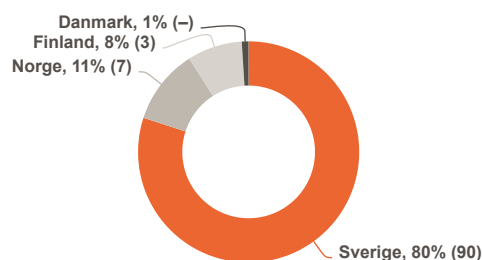
Sysselsatt kapital i Industri uppgick vid periodens slut till 9 780 Mkr jämfört med 6 822 Mkr vid utgången av motsvarande period föregående år. Ökningen förklaras av den förvärvade verksamheten.

Nettoomsättning

per produktområde, rullande 12 månader



per geografisk marknad, rullande 12 månader



ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

April – juni 2020

Orderingången under andra kvartalet 2020 uppgick till 3 503 Mkr (995), varav orderingång tillhörande den förvärvade verksamheten uppgick till 1 964 Mkr. Även exkluderat den förvärvade orderingången, ökade orderingången inom både Beläggning och Byggsystem.

Januari – juni 2020

Orderingången under första halvåret 2020 ökade till 4 902 Mkr (3 275), varav orderingång tillhörande förvärvad verksamhet uppgick till 1 964 Mkr.

Orderstocken uppgick per den 30 juni 2020 till 6 149 Mkr (3 172), varav förvärvad orderstock uppgick till 2 407 Mkr.

Nyckeltal

	Apr-jun 2020	Apr-jun 2019	Jan-jun 2020	Jan-jun 2019	Jul-jun 2019/2020	Jan-dec 2019
Nettoomsättning, Mkr	5 343	3 697	7 558	5 927	14 970	13 339
Rörelseresultat, Mkr	303	258	237	214	960	937
Rörelsemarginal, %	5,7	7,0	3,1	3,6	6,4	7,0
Orderingång, Mkr	3 503	995	4 902	3 275	7 801	6 174
Orderstock, Mkr	6 149	3 172	6 149	3 172	6 149	2 548
Sysselsatt kapital vid periodens utgång, Mkr	9 780	6 822	9 780	6 822	9 780	6 799
Antal anställda vid periodens utgång	5 648	3 658	5 648	3 658	5 648	3 482
Betong, tusentals m ³ ¹⁾	381	372	669	629	1 384	1 344
Beläggning, tusentals ton ¹⁾	2 494	883	2 532	902	4 348	2 718
Ballast, tusentals ton ¹⁾	10 230	4 067	13 115	6 527	22 343	15 755

¹⁾ Avser såld mängd

Affärsområde Projektutveckling

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

Bostadsutveckling utvecklar alla typer av bostäder såsom flerfamiljshus i bostadsrätts-, äganderätts- och hyresrättsform samt småhus. I Fastighetsutveckling bedrivs verksamheten i form av förvärv, utveckling, drift och förvaltning samt avyttring av kommersiella fastigheter.

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 2020

Under andra kvartalet 2020 uppgick nettoomsättningen inom Projektutveckling till 1 977 Mkr (2 259). Rörelseresultatet uppgick till 138 Mkr (336). I andra kvartalet 2019 ingick resultatbidrag om 170 Mkr från försäljning av fastigheter i det delägda bolaget Acturum.

Januari – juni 2020

Under första halvåret 2020 uppgick nettoomsättningen inom Projektutveckling till 3 946 Mkr (4 426) och rörelseresultatet uppgick till 312 Mkr (516). I jämförelseperioden ingick resultatbidrag om 170 Mkr från försäljning av fastigheter i det delägda bolaget Acturum.

Sysselsatt kapital i Projektutveckling uppgick vid periodens slut till 13 521 Mkr (16 646). Vid motsvarande tidpunkt föregående år ingick Annehem Fastigheter med 1 764 Mkr.

Sysselsatt kapital

Mkr	30 jun 2020	30 jun 2019	31 dec 2019
Driftfastigheter	133	1 118	1 226
Förvaltningsfastigheter	114	646	500
Projekt- och exploateringsfastigheter	9 746	11 848	11 850
varav bostadsbyggrätter	5 205	5 610	5 674
varav kommersiella byggrätter	600	612	556
varav osåld del av pågående bostadsprojekt	2 119	3 494	3 520
varav pågående hyresrättsprojekt i Sverige	881	1 063	846
varav pågående kommersiella projekt	251	431	445
varav färdigställda fastigheter	332	249	391
varav övrigt	358	389	418
Andelar i joint ventures	1 711	1 503	2 019
Utlåning till joint ventures	1 128	1 207	1 106
Rörelsekapital och övrigt	689	324	-22
Summa	13 521	16 646	16 679

Nyckeltal

	Apr-jun 2020	Apr-jun 2019	Jan-jun 2020	Jan-jun 2019	Jul-jun 2019/2020	Jan-dec 2019
Nettoomsättning, Mkr	1 977	2 259	3 946	4 426	8 645	9 125
varav Fastighetsutveckling	111	254	233	427	592	786
varav Bostadsutveckling	1 866	2 005	3 713	3 999	8 053	8 339
Rörelseresultat, Mkr	138	336	312	516	811	1 015
varav Fastighetsutveckling	-17	192	8	238	70	300
varav Bostadsutveckling	155	144	304	278	741	715
Rörelsemarginal, %	7,0	14,9	7,9	11,7	9,4	11,1
varav Fastighetsutveckling	-15,3	75,6	3,4	55,7	11,8	38,2
varav Bostadsutveckling	8,3	7,2	8,2	7,0	9,2	8,6
Sysselsatt kapital vid periodens utgång, Mkr	13 521	16 646	13 521	16 646	13 521	16 679
Orderingång, Mkr	1 420	1 529	3 090	3 156	6 098	6 164
Orderstock, Mkr	4 511	6 131	4 511	6 131	4 511	5 027
Antal anställda vid periodens utgång	313	336	313	336	313	343

BOSTADSUTVECKLING

April – juni 2020

Nettoomsättningen minskade till 1 866 Mkr (2 005). Rörelseresultatet ökade till 155 Mkr (144) och rörelsemarginalen förbättrades till 8,3 procent (7,2).

Igångsättningen av egenutvecklade bostäder uppgick under andra kvartalet till 518 (540), varav merparten var i Sverige, med bra geografisk spridning. Antalet sålda bostäder uppgick till 501 (669) varav merparten var i Sverige och Finland.

Januari – juni 2020

Nettoomsättningen minskade till 3 713 Mkr (3 999) och minskningen är relaterad till Sverige. Rörelseresultatet uppgick till 304 Mkr (278) och rörelsemarginalen förbättrades till 8,2 procent (7,0). För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 9,2 procent jämfört med 8,6 procent för helår 2019.

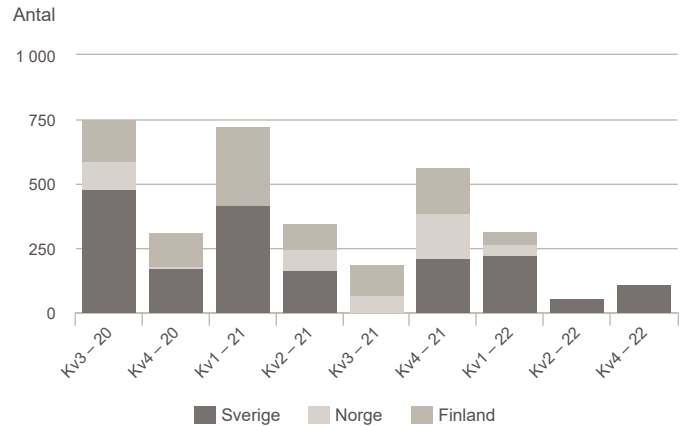
Igångsättningen av egenutvecklade bostäder uppgick till 1 021 enheter (1 007) varav merparten var i Sverige. De produktionsstartade bostäderna har haft en geografisk spridning i Sverige, Norge och Finland. Antalet sålda bostäder uppgick till 1 288 (1 259), varav en stor del avser försäljning i Sverige. Antal egenutvecklade bostäder i produktion uppgick vid periodens utgång till 4 153 (5 187). Andelen sålda bostäder i produktion uppgick till 70 procent (65). Antalet återköpta bostäder per 30 juni 2020 uppgick till 267 (174) varav cirka hälften i Sverige och hälften i Finland. Peab utvecklar och bygger bostäder i hela Sverige samt i stora delar av Norge och Finland. Våra bostäder ligger huvudsakligen i mellanprissegmentet och här ser vi att det fortsatt finns ett stort behov av nyproducerade bostäder.

Sysselsatt kapital vid utgången av perioden har minskat jämfört med motsvarande tidpunkt 2019. Minskningen beror till största delen på lägre kapitalbindning avseende osålda bostäder till följd av fler sålda bostäder än produktionsstartade. I sysselsatt kapital inkluderas även hyresrättsprojekt i Sverige, vilka kan komma att konverteras till bostadsrätter eller säljas till investerarmarknaden.

Bostadsbyggrätter

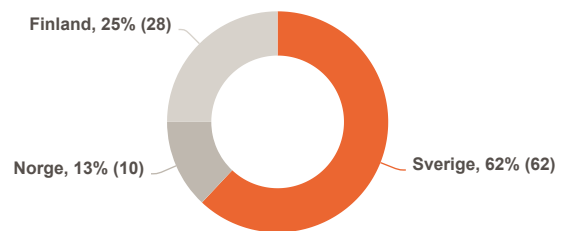
Antal, cirka	30 jun 2020	30 jun 2019	31 dec 2019
Byggrätter i egen balansräkning	19 400	20 300	20 300
Byggrätter via joint ventures	4 600	5 300	4 600
Byggrätter via optioner m.m.	10 000	9 400	9 500
Totalt	34 000	35 000	34 400

Tidpunkt för färdigställande av egenutvecklade pågående bostäder



Nettoomsättning

per geografisk marknad, rullande 12 månader



Egenutvecklad bostadsproduktion

	Apr-jun 2020	Apr-jun 2019	Jan-jun 2020	Jan-jun 2019	Jul-jun 2019/2020	Jan-dec 2019
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	518	540	1 021	1 007	2 081	2 067
Antal under perioden sålda bostäder	501	669	1 288	1 259	2 738	2 709
Totalt antal bostäder i produktion, vid periodens slut	4 153	5 187	4 153	5 187	4 153	4 616
Andel sålda bostäder i produktion, vid periodens slut	70%	65%	70%	65%	70%	69%
Antal återköpta bostäder i egen balansräkning, vid periodens slut	267	174	267	174	267	253

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 2020

Under andra kvartalet 2020 uppgick omsättningen till 111 Mkr (254) och rörelseresultatet till -17 Mkr (192). Till följd av coronapandemin har Fastighetsutveckling belastats med 32 Mkr i andra kvartalet relaterade till Ängelholms flygplats, varav 20 Mkr avser nedskrivning av goodwill. Inga större fastighetstransaktioner har skett under kvartalet. I andra kvartalet 2019 ingick resultatbidrag om 170 Mkr från försäljning av fastigheter i det delägda bolaget Acturum. Under föregående år ingick även Annehem Fastigheter i Fastighetsutveckling.

Januari – juni 2020

Under första halvåret 2020 uppgick nettoomsättningen till 233 Mkr (427) och rörelseresultatet till 8 Mkr (238). Inga större fastighetstransaktioner har skett under perioden. I jämförelseperioden ingick ett resultatbidrag om 170 Mkr från försäljning av fastigheter i det delägda bolaget Acturum.

PÅGÅENDE FASTIGHETSPROJEKT

Typ av projekt	Ort	Uthyrningsbar yta, m ²	Uthyrningsgrad, %	Bokfört värde, Mkr	Beslutad investering, Mkr	Tidpunkt färdigställande	Färdigställande-grad, %
Handel	Oslo	3 600	100	142	216	Q4-2020	66
Kontor	Helsingborg	2 900	88	63	106	Q2-2021	59
Kontor	Solna	4 300	89	75	194	Q3-2021	39
Övriga pågående projekt				34			
Summa				314			
varav driftsfastigheter				63			
varav projekt- och exploateringsfastigheter				251			

Vissa verksamheter med koppling till flyg och turism har påverkats negativt till följd av coronapandemin vilket har medfört ett lägre rörelseresultat med 47 Mkr, varav 37 Mkr är relaterat till Ängelholms flygplats. I beloppet ingår nedskrivning av goodwill med 20 Mkr. Under föregående år ingick även Annehem Fastigheter i Fastighetsutveckling.

Sysselsatt kapital har minskat vid utgången av första halvåret till följd av överföring av färdigförädlade fastigheter till Annehem Fastigheter. Vid motsvarande tidpunkt föregående år ingick Annehem Fastigheter med 1 764 Mkr. I det sysselsatta kapitalet för Fastighetsutveckling ingår från och med 2020 främst kommersiella byggrätter, pågående fastighetsprojekt, andelar i delägda bolag samt utlåning till delägda bolag.

Bildandet av Annehem Fastigheter innebär att våra nu större pågående fastighetsprojekt är avsedda att förvärfas av Annehem Fastigheter och därmed ingå i den planerade extrautdelningen. Under andra kvartalet 2020 har en fastighet avseende kontor och parkering i Solna avyttrats till Annehem Fastigheter. Nedanstående tabell visar de större pågående fastighetsprojekten per 30 juni 2020.

Väsentliga joint ventures

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

TORNET BOSTADSPRODUKTION AB

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

Peabs andel: 33 procent

Partner: Folksam och Balder

Geografi: Stockholm, Mälardalen, Göteborg och Öresundsregionen

Bokfört värde fastigheter per 30 juni 2020 ¹⁾: 4 640 Mkr (3 832)

Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt ¹⁾: 269 Mkr (230)

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

FASTIGHETS AB CENTUR

Äga, förvalta och utveckla kommersiella fastigheter och bostäder.

Peabs andel: 50 procent

Partner: Balder

Geografi: Stockholm, Mälardalen, Göteborg och Öresundsregionen

Bokfört värde fastigheter per 30 juni 2020 ¹⁾: 6 798 Mkr (6 296)

Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt ¹⁾: 426 Mkr (372)

Större pågående projekt: Inga större pågående projekt

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 2020 : 1 910 Mkr (1 831)

Större pågående projekt: Forskningsbyggnad 6 400 m²

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

BAKGRUND

Peabs styrelse föreslog i februari 2020 till årsstämman att utöver ordinarie utdelning lämna en extra utdelning av samtliga aktier i ett nybildat bolag innehållande Peabs helägda färdigställda kommersiella fastigheter, som tidigare ingick i affärsområde Projektutveckling och enheten Fastighetsutveckling. Till följd av coronavirusets spridning och dess effekter i omvärlden och på de finansiella marknaderna beslöt Peabs styrelse att dra tillbaka förslaget till årsstämman. Den osäkra situationen i omvärlden gjorde att tidpunkten inte var den rätta att genomföra noteringen av bolaget. Peab gör fortsatt bedömningen att en utdelning av fastigheter är den lösning som över tid ger mest värde åt aktieägarna. Det operativa arbetet med att bilda och strukturera fastighetsbolaget har därför fortsatt utan avbrott. Styrelsens avsikt är att kalla till extra stämma för att besluta om utdelning av fastighetsbolaget när situationen har stabiliserats och förutsättningarna är gynnsammare.

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

Vid utdelningen av Annehem Fastigheter kommer skillnader mellan marknadsvärden och bokförda värden, inkluderande eliminerade byggresultat, att resultatföras i Peabs koncernredovisning. I februari 2020 uppgick detta preliminärt till cirka 1 200 Mkr, vilket då motsvarade i huvudsak den minskning av det egna kapitalet i koncernen som extrautdelningen beräknades medföra. Resultateffekten kommer i samband med det framtida utdelningsbeslutet att uppdateras utifrån då rådande förutsättningar.

Ytterligare information till Peabs aktieägare avseende förslaget till utdelning av Annehem Fastigheter, i form av en informationsbroschyr, kommer att publiceras på Peabs hemsida i anslutning till att kallelsen till en extra stämma publiceras.

AFFÄRSIDÉ, STYRELSE OCH LEDNING

Annehem Fastigheter ska äga och förvalta kommersiella-, samhälls- och bostadsfastigheter av hög kvalitet och tydlig miljöprofil i lägen med goda kommunikationer i de nordiska tillväxtområdena Stockholm, Skåne, Göteborg samt Helsingfors och Oslo. Genom en kundnära förvaltning bygger Annehem Fastigheter långsiktiga relationer och värden.

Styrelsen i Annehem Fastigheter består av Göran Grosskopf, Pia Andersson, Jesper Göransson och Anders Hylén. Göran Grosskopf har utsetts till styrelsens ordförande. Inför börsnoteringen kommer Annehem Fastigheters styrelse att utökas med ytterligare ledamöter. Vidare har Jörgen Lundgren utsetts till verkställande direktör och Jan Egenäs till ekonomidirektör för Annehem Fastigheter. Jörgen Lundgren kommer närmast från Solnaberg Property AB (publ) där han var verkställande direktör. Tidigare har Jörgen bland annat varit verkställande direktör och koncernchef för Fastighetsaktiebolaget Norrporten och är idag bland annat styrelseledamot i Aros Bostäder och vice ordförande för Mäklarhuset.

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

Fastighetsbeståndet i Annehem Fastigheter är under uppbyggnad. Intäkter och resultat kommer successivt att öka de kommande åren då fler fastigheter tillträds.

April – juni 2020

Nettoomsättningen för andra kvartalet 2020 uppgick till 48 Mkr. Rörelseresultatet uppgick till 6 Mkr och rörelsemarginalen till 12,5 procent. Negativa effekter inom hotellverksamhet till följd av coronapandemin har påverkat med -5 Mkr. Av- och nedskrivningar uppgick under kvartalet till -13 Mkr.

Januari – juni 2020

Nettoomsättningen för januari-juni 2020 uppgick till 88 Mkr. Rörelseresultatet uppgick till 12 Mkr och rörelsemarginalen till 13,6 procent. Negativa effekter inom hotellverksamhet till följd av coronapandemin har påverkat med -8 Mkr. Av- och nedskrivningar uppgick under perioden till -24 Mkr.



FASTIGHETSBESTÅND

Annehem Fastigheter äger tillgångar i form av färdigställda fastigheter och andelar per 30 juni 2020 till ett marknadsvärde uppgående till 3 228 Mkr. Däri ingår 50 procents ägande i ett joint venturebolag, Point Hyllie Holding AB. Under andra kvartalet fattades beslut att Peabs delägda bolag Nya Bara Utvecklings AB inte skall ingå i Annehem Fastigheter. Från Peab förvärvades under andra kvartalet en fastighet i Solna innehållande kontor och parkering till ett marknadsvärde om 290 Mkr. Annehem Fastigheter har också ingått avtal med Peab om förvärv av ytterligare fastigheter efter färdigställande. En fastighet i Oslo kommer att tillträdas under 2020 till ett marknadsvärde om 292 Mkr och två fastigheter kommer att tillträdas under 2021, belägna i Solna och Helsingborg, till ett marknadsvärde om totalt 409 Mkr.

Marknadsvärdena fastställdes i februari 2020 före coronapandemins utbrott och tillbakadragande av utdelningsförslag. I samband med utdelningen av Annehem Fastigheter kommer nya marknadsvärden för fastigheterna att fastställas. Så länge Annehem Fastigheter kvarstår i Peabkoncernen kommer fastigheterna inte att tas upp till marknadsvärde i Peabs redovisning utan redovisas till anskaffningsvärden.

Helägda fastigheter	Ort	Uthyrningsbar yta, m ²	Uthyrningsgrad, %
Företagspark	Ängelholm	63 500	81
Företagspark	Ljungbyhed	75 300	55
Kontor	Solna	12 400	100
Kontor	Solna	2 900	100
Kontor	Helsingfors	9 300	85
Kontor	Helsingfors	7 600	91
Handel och kontor	Göteborg	6 300	97
Kontor	Malmö	5 000	72
Kontor	Malmö	1 000	100

Delägda andelar	Ort	Typ av fastigheter
Point Hyllie Holding AB, 50%	Hyllie, Malmö	Hotell och kontor

Bygghandeln

🇸🇪 SVERIGE

Coronapandemin och lågkonjunkturen som drabbar svensk ekonomi gör att BNP riskerar att falla med cirka sex procent 2020. Minskad sysselsättning i kombination med osäkerhet om utvecklingen riskerar att påverka bostadspriserna negativt. Det finns även risk för fallande värden på den kommersiella fastighetsmarknaden och ökade vakanser till följd av lägre konsumtion och mer digitala arbetsätt. Nedgången på byggmarknaden blir i år troligen bred. Under 2021 väntas det fortsatt svaga konjunkturläget främst påverka bostadsbyggandet och husbyggnadsinvesteringarna inom privata lokaler. Det offentliga lokalbyggandet kan däremot komma att växa under 2021-2022, men i år finns det risk för att planerade projekt inte kommer igång på grund av avvaktan från offentliga beställare. Utvecklingen för anläggningsinvesteringarna väntas bli horisontell under 2020 och 2021. Ett flertal projekt bedöms skjutas fram i tiden. För 2020 satsar regeringen mer än en miljard kronor på underhåll av järnväg och väg.

🇳🇴 NORGE

Den norska ekonomin har drabbats hårt av såväl efterfrågebortfall, till följd av en nedstängning, som kraftigt fallande oljepris. Återhämtningen kommer troligen att bli utdragen till följd av den internationella avmattningen och det låga oljepriset, vilket får spridningseffekter i hela Norges näringsliv. Bostadsbyggandet förväntas minska under 2020 och 2021 till följd av hushållens osäkerhet och den ökade arbetslösheten. Även det privata lokalbyggandet riskerar att dämpas till följd av det svagare internationella efterfrågeläget och den minskade aktiviteten i oljesektorn. Statens finanser är dock starka och således finns det möjligheter att hålla upp aktiviteten inom det offentliga byggandet och anläggningsbyggandet.

🇫🇮 FINLAND

Finlands omfattande nedstängning och det internationella efterfrågetappet har inneburit ett abrupt bortfall i ekonomin. Hushållens förtroende har dämpats, vilket resulterar i sjunkande bostadsinvesteringar både 2020 och 2021. Finlands exportberoende industri påverkas väsentligt av det svaga internationella efterfrågeläget, vilket får effekter för industrins husbyggnad 2020-2021. Inom kontor och handel är dock utsikterna ljusare vad gäller byggandet. Prognosen för de offentliga husbyggnadsinvesteringarna har dämpats, medan utvecklingen för anläggningsinvesteringarna antas öka under 2020. Arbetena inom beläggning och vägunderhåll ökar under 2020 efter flera år av lägre investeringar.

Bostäder

	2020	2021	2022
Sverige	↓	↘	↗
Norge	↓	↘	↗
Finland	↓	↘	↗

Prognos påbörjade bostadsinvesteringar, ny- och ombyggnad

Källa: Navet Analytics

Övrigt husbyggnad

	2020	2021	2022
Sverige	↘	→	↗
Norge	↗	→	→
Finland	↓	↓	→

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

Källa: Navet Analytics

Anläggning

	2020	2021	2022
Sverige	→	→	-
Norge	↑	↑	-
Finland	↗	↓	-

Prognos anläggningsinvesteringar

Källa: Navet Analytics

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



Övriga upplysningar

HÅLLBARHET

Alla som vistas på våra arbetsplatser ska kunna göra det under trygga och säkra förhållanden, trots att det finns riskfyllda arbetsmoment i verksamheten. Peab har en hög andel egna yrkesarbetare jämfört med andra aktörer i bygg- och anläggningsbranschen. I och med förvärvet av beläggnings- och ballastverksamheter i Norden ökade antalet medarbetare med ytterligare cirka 2 000 från och med den 1 april 2020. Antalet medarbetare vid utgången av andra kvartalet 2020 uppgick därmed till 16 654, varav yrkesarbetare uppgick till 9 300. Det höga antalet egna medarbetare tillsammans med många underentreprenörer på våra arbetsplatser gör att frågan om säkra arbetsplatser är särskilt viktigt för oss.

Allvarliga olyckor

För att förebygga olyckor och tillbud på arbetsplatserna utvecklar vi kontinuerligt kvalitetssäkrade arbetsmetoder och utbildar medarbetarna. Fokus ligger på planering och riskbedömning i anslutning till framdriften i projekten samt lärande från inrapporterade riskobservationer, tillbud och olyckor.

Antalet allvarliga olyckor* under första halvåret 2020 uppgick till 25 avseende egen personal och 21 avseende underentreprenörer på våra arbetsplatser. Branschinitiativet Håll nollan, som Peab varit med och grundat och som arbetar för noll olyckor i byggbranschen, arbetar för närvarande med att utveckla en branschstandard för mätning och uppföljning av arbetsplatsolyckor. Peab kommer att börja rapportera i enlighet med den så snart standarden är framtagen och beslutad.

Riskobservationer

Varje risk som åtgärdas innebär en potentiell olycka mindre. Därför har vi högsta fokus på att få upp antalet inrapporterade och åtgärdade riskobservationer*. Målet för 2020 är 45 000 inrapporterade och åtgärdade riskobservationer. För första halvåret 2020 uppgick antalet till 27 185.

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

Övrigt

- Peab inledde ett fördjupat samarbete med E.ON för att etablera energisystemet Ectogrid vid byggande. E.ONs koncept Ectogrid balanserar värme och kyla i fastigheten, vilket minskar behovet av tillförd energi.
- Peabs dotterbolag Swerock tog i bruk sin andra produktionsanläggning för återvinning av schaktmassor, en så kallad våtsikt. Etableringen i Sundsvall är ytterligare ett steg i att erbjuda marknaden återvunnet grus- och bergmaterial som sparar värdefulla naturresurser. Med den nya tekniken kan mängden schaktmassor, som annars hade hamnat på deponi, minskas med cirka 80 procent.
- Peab Asfalt fick full klimatbonus för sträckan E6 Stora Höga – Ödsmål genom att klara Trafikverkets höga krav att minska klimatbelastningen vid beläggningsarbetet.
- Mitt under coronapandemin överlämnade Peab färdiga lokaler med 14 vårdplatser och en mottagningsdel för patienter med infektionssjukdomar på Södra Älvsborgs sjukhus i Borås. Peab färdigställde även en ny vårdavdelning på Norrlands universitetssjukhus i förtid. Avdelningen har 22 vårdplatser för nyopererade patienter, vilket gör att den befintliga postoperativa avdelningen på sjukhuset kan erbjudas till covid-19-patienter.

RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

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

Under inledningen av 2020 spred sig coronaviruset över stora delar av världen. Regeringar och riksbankar inför olika former av krispaket för att dämpa de negativa effekterna i ekonomin. Hela världsekonomin påverkas, men hur djupgående och långvariga effekterna blir är svårt att bedöma. Peab är en stor arbetsgivare med många anställda och många människor som befinner sig på våra arbetsplatser. Coronavirusets effekter på Peabs verksamhet är i det korta perspektivet begränsade, men hur vi påverkas på längre sikt och vilka finansiella effekter coronapandemin för med sig är för tidigt att uttala sig om vid tidpunkten för publiceringen av denna rapport. Se även avsnitt Coronavirus under Viktiga händelser under rapportperioden.

Hantering av de operativa riskerna är en ständigt pågående process med tanke på verksamhetens stora antal projekt som påbörjas, genomförs och avslutas. De operativa riskerna hanteras i linjeorganisationen inom respektive affärsområde med utgångspunkt i fastställda rutiner, processer och styrsystem. Verksamheten i Peab är till stor del projektrelaterad och berörs av en mängd olika kontraktsformer där risknivån varierar beroende på kontraktstyp. Oavsett kontraktsform kan oklarheter kring avtalsvillkor leda till gränsdragningsfrågor följt av tvist med beställare.

Den 13 december 2019 ansökte Peabs leverantör Nynas AB om företagsrekonstruktion och den 12 mars 2020 ansökte Nynas AB om förlängning i tre månader, vilket beviljades. Därefter har ytterligare förlängning ansökts, vilket har beviljats till den 15 september 2020. Nynas AB är en viktig leverantör av bitumen, som används som bindemedel i tillverkning av asfalt. I det fall Nynas AB inte kommer att kunna fullgöra sina åtaganden kommer det att innebära stora störningar på den nordiska beläggningsmarknaden och påverka samtliga bolag verksamma inom asfaltbeläggning inklusive Peab som är en stor aktör. Peab har valt att komplettera med andra leverantörer för att säkra leveranser av bitumen.

De finansiella riskerna är främst kopplade till verksamhetens kapitalbehov, kapitalbindning och tillgång till finansiering. De finansiella riskerna hanteras på koncernnivå. För ytterligare information om risker och osäkerhetsfaktorer, se Års- och hållbarhetsredovisning för 2019.

VIKTIGA HÄNDELSER UNDER RAPPORTPERIODEN

Utdelningsförslag och tillbakadragande av förslagen

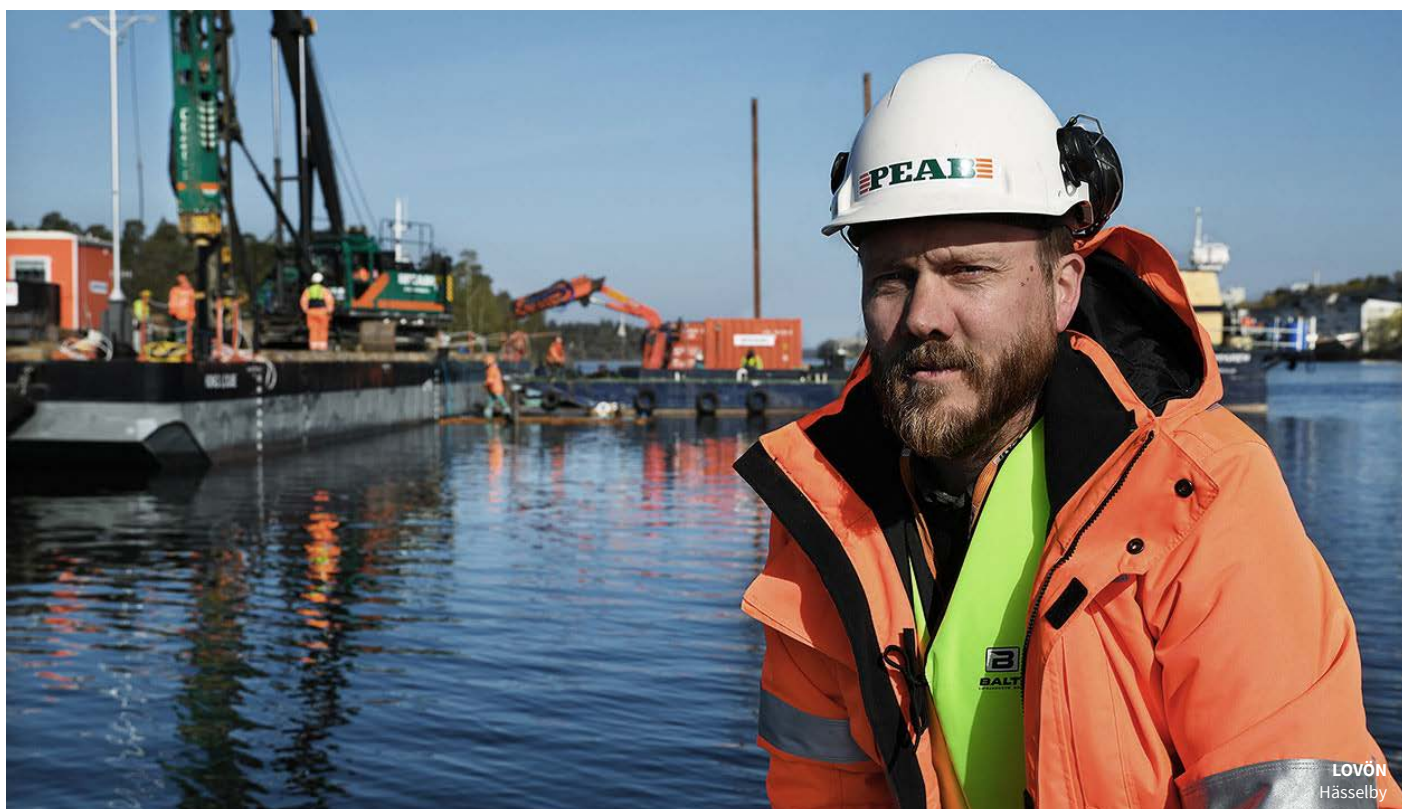
Peabs styrelse fattade i samband med bokslutskommunikén 2019 beslut om att föreslå årsstämman om dels en oförändrad kontantutdelning om 4,20 kr per aktie, dels en extra utdelning av samtliga aktier i ett nybildat fastighetsbolag (Annhem Fastigheter).

Vid tidpunkten för beslutet hade inte den globala spridningen av coronaviruset börjat. Därefter har spridningen utvecklats till en pandemi, vilket i sin tur skapat mycket stor osäkerhet kring den ekonomiska utvecklingen i världen.

Den 24 mars 2020 omprövade styrelsen beslutet avseende den extra utdelningen av samtliga aktier i Annhem Fastigheter. Strategin att bilda bolaget, dela ut och börsnotera bolaget ligger fast. Dock sköts beslutet om själva utdelningen och börsnoteringen fram tills osäkerheten minskat samt förutsättningarna förbättrats. För mer information se avsnitt Annhem Fastigheter.

Peabs styrelse beslutade den 7 april 2020 att även dra tillbaka förslaget till årsstämman om ordinarie utdelning på 4,20 kronor per aktie i sin helhet. Styrelsen och koncernledningen har haft en genomgång av situationen med fokus på att identifiera åtgärder som behöver genomföras vid olika scenarier på den nordiska byggmarknaden. Huvudsyftet är att skapa förutsättningar för att kunna hantera kostnadsmassan i en minskad verksamhet, samtidigt som den långsiktiga produktionskapaciteten säkerställs. Exempel på åtgärder är korttidspermitteringar och utbildningsinsatser.

Styrelsens ambition är att löpande utvärdera utdelningskapaciteten och beroende av utvecklingen kunna fatta beslut om såväl kontantutdelning som tidpunkt för utdelning av samtliga aktier i Annhem Fastigheter.



Coronavirus

Under inledningen av året har coronaviruset fått spridning över stora delar av världen. Länder har infört olika åtgärder med kort varsel för att begränsa smittspridning, det handlar om exempelvis inrese- och karantänsbestämmelser. Börserna världen över föll kraftigt under mars månad. Regeringar och riksbanker inför olika former av krispaket för att dämpa effekterna i ekonomin. Hela världsekonomin kommer att påverkas men i vilken omfattning är i nuläget svårt att bedöma.

Peab är en stor arbetsgivare med många anställda och många människor som befinner sig på våra arbetsplatser. Som arbetsgivare värnar vi om våra anställda, men naturligtvis också om våra kunder, underentreprenörer och leverantörer samt andra samarbetspartners. För Peab är det viktigt att utifrån ett samhällsperspektiv göra vad vi kan för att behålla lugnet, hindra smittspridning och hålla i gång vår verksamhet.

Peabs utgångspunkt för begränsning av smittspridning är Folkhälsomyndighetens riktlinjer och instruktioner i Sverige samt motsvarande riktlinjer i de övriga länderna där vi är verksamma. Då situationen förändras kontinuerligt, liksom myndigheternas instruktioner, följer vi utvecklingen noga och anpassar oss i takt med dem. Framför allt påverkar de förhållningsreglerna vi ger våra medarbetare.

Med utgångspunkt i detta fokuserar vi på att upprätthålla stabiliteten i vår verksamhet. De kortsiktiga effekterna av coronaviruset på Peabs verksamhet är i dagsläget begränsade, men vi följer naturligtvis utvecklingen noggrant för att kontinuerligt kunna bedöma möjlig påverkan i ett längre perspektiv. Under rådande förhållanden ser vi att det är en styrka för oss att vi är det lokala företaget med det stora bolagets resurser. Peab har fyra affärsområden, Bygg, Anläggning Industri och Projektutveckling, som samverkar på lokal nivå, och vi har en stor andel egna insatsvaror och egen personal. Det ger oss god kontroll över byggprocessen och gör oss därmed mindre sårbara för produktionsstörningar.

Som företag gör vi det som står i vår makt för att förhindra spridningen av coronaviruset och arbeta vidare med vårt samhällsbygge. Så bidrar vi samtidigt till människors säkerhet och välmående.

Under ledning av vår specialinrättade coronagrupp följer vi noggrant utvecklingen och kommer att uppdatera informationen i takt med att behov uppstår.

Förvärv av beläggnings- och ballastverksamhet i Norden

Den 4 juli 2019 tecknade Peab avtal om att förvärva YITs beläggnings- och ballastverksamhet i Norden. Transaktionen var villkorad av godkännande av konkurrensmyndigheterna samt uppfyllande av sedvanliga avtalsvillkor. I slutet på mars 2020 erhöles godkännande från konkurrensmyndigheterna och förvärvet slutfördes den 1 april 2020. Verksamheten konsolideras i Peabkoncernen från detta datum.

Förvärvet innebär att Peab utökar sin närvaro i Sverige, Norge och Finland samt etablerar sig inom beläggningsverksamhet i Danmark. Peab får en unik och marknadsledande position inom denna verksamhet i Norden. Genom förvärvet övertar Peab cirka 2 000 medarbetare, cirka 200 strategiskt placerade täkter samt 63 asfaltverk runt om i Norden. Affären innebär att industriverksamhetens betydelse för koncernen ökar.

En större geografisk spridning inom verksamheter som normalt sett är mindre konjunkturkänsliga ökar även stabiliteten i koncernen. Dessutom skapas förutsättningar för vidare expansion och utveckling av andra verksamheter, som Recycling och Betong.

Transaktionen är en kombination av aktie- och inkråmsförvärv. Förvärvslikvid uppgick till 3 184 Mkr för skuldfri rörelse och är fullt finansierad.

Under 2019 omsatte den förvärvade verksamheten 5 878 Mkr med ett justerat EBITDA om 282 Mkr.

För mer information, se avsnitt Affärsområde Industri samt not 2.

INNEHAV AV EGNA AKTIER

Peabs innehav av egna aktier uppgick vid ingången av 2020 till 1 086 984 B-aktier, motsvarande 0,4 procent av totalt antal aktier. Inga förändringar har skett under första halvåret 2020.

PEABAKTIEN

Peabs B-aktie är noterad vid Nasdaq Stockholm, Large Cap listan. Peabaktiens stängningskurs den 16 juli 2020 var 83,95 kr, vilket innebär en minskning under 2020 med tio procent. Den svenska aktiebörsen, mätt med Affärsvärldens generalindex, ökade under samma period med en procent. Under 2020 har Peabaktien som högst noterats i 110,70 kr och som lägst i 59,30 kr.

Rapport över resultat för koncernen, IFRS

Koncernens nettoomsättning enligt IFRS minskade under första halvåret 2020 och uppgick till 27 659 Mkr (27 979). Minskningen är en följd av att färre bostadsprojekt än under första halvåret 2019 har avräknats i perioden. Under första halvåret 2019 avräknades ett flertal större bostadsprojekt i Stockholmsområdet.

Rörelseresultat enligt IFRS för första halvåret 2020 uppgick till 893 Mkr (1 788) och rörelsemarginalen uppgick till 3,2 procent (6,4).

Mkr	Apr-jun 2020	Apr-jun 2019	Jan-jun 2020	Jan-jun 2019	Jul-jun 2019/2020	Jan-dec 2019
Nettoomsättning	15 789	15 140	27 659	27 979	55 983	56 303
Kostnader för produktion	-14 127	-13 405	-25 089	-24 726	-50 675	-50 312
Bruttoresultat	1 662	1 735	2 570	3 253	5 308	5 991
Försäljnings- och administrationskostnader	-962	-773	-1 728	-1 524	-3 083	-2 879
Övriga rörelseintäkter	36	38	73	65	288	280
Övriga rörelsekostnader	-13	-3	-22	-6	-123	-107
Rörelseresultat	723	997	893	1 788	2 390	3 285
Finansiella intäkter	15	31	55	85	100	130
Finansiella kostnader	-34	-41	-163	-91	-260	-188
Finansnetto	-19	-10	-108	-6	-160	-58
Resultat före skatt	704	987	785	1 782	2 230	3 227
Skatt	-160	-161	-173	-318	-426	-571
Periodens resultat	544	826	612	1 464	1 804	2 656
Periodens resultat hänförligt till:						
Moderbolagets ägare	543	826	612	1 464	1 804	2 656
Innehav utan bestämmande inflytande	1	0	0	0	0	0
Periodens resultat	544	826	612	1 464	1 804	2 656
Nyckeltal, IFRS						
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	1,84	2,80	2,07	4,96	6,11	9,00
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0
Räntabilitet på sysselsatt kapital, % ¹⁾	9,3	-	9,3	-	9,3	13,2
Räntabilitet på eget kapital, % ¹⁾	15,6	-	15,6	-	15,6	24,3

¹⁾ Beräknat på rullande 12-månader. Då 2018 års siffror ej omräknats med anledning av ändrade redovisningsprinciper lämnas ingen uppgift per 30 juni 2019.

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

Mkr	Apr-jun 2020	Apr-jun 2019	Jan-jun 2020	Jan-jun 2019	Jul-jun 2019/2020	Jan-dec 2019
Periodens resultat	544	826	612	1 464	1 804	2 656
Övrigt totalresultat						
Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat						
Periodens omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter	-66	30	-114	104	-169	49
Periodens förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar	9	-4	2	8	3	9
Andelar i joint ventures övrigt totalresultat	1	0	0	0	0	0
Skatt hänförligt till poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat	-5	4	-16	11	-21	6
Periodens övrigt totalresultat	-61	30	-128	123	-187	64
Periodens totalresultat	483	856	484	1 587	1 617	2 720
Periodens totalresultat hänförligt till:						
Moderbolagets ägare	482	856	484	1 586	1 618	2 720
Innehav utan bestämmande inflytande	1	0	0	1	-1	0
Periodens totalresultat	483	856	484	1 587	1 617	2 720

Rapport över finansiell ställning för koncernen i sammandrag, IFRS

Mkr	30 jun 2020	30 jun 2019	31 dec 2019	1 jan 2019
Tillgångar				
Immateriella anläggningstillgångar	3 872	2 312	2 334	2 250
Materiella anläggningstillgångar	7 120	6 731	6 811	5 741
Förvaltningsfastigheter	128	701	558	589
Räntebärande långfristiga fordringar	1 102	1 067	1 086	1 445
Övriga finansiella tillgångar	1 868	1 717	2 097	1 297
Uppskjuten skattefordran	300	196	201	346
Summa anläggningstillgångar	14 390	12 724	13 087	11 668
Projekt- och exploateringsfastigheter	15 840	16 520	16 948	17 219
Varulager	1 353	505	533	441
Räntebärande kortfristiga fordringar	153	332	144	456
Övriga kortfristiga fordringar	13 951	13 722	12 603	13 030
Likvida medel	871	1 128	373	1 376
Tillgångar som innehas för värdeöverföring till ägare ¹⁾	2 140	-	-	-
Summa omsättningstillgångar	34 308	32 207	30 601	32 522
Summa tillgångar	48 698	44 931	43 688	44 190
Eget kapital och skulder				
Eget kapital	12 043	10 425	11 559	10 077
Skulder				
Räntebärande långfristiga skulder	6 307	5 423	3 803	3 970
Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering	549	368	326	213
Uppskjuten skatteskuld	160	147	148	123
Övriga långfristiga skulder	1 252	843	938	868
Summa långfristiga skulder	8 268	6 781	5 215	5 174
Räntebärande kortfristiga skulder	2 462	2 699	3 011	1 310
Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering	6 481	7 110	7 637	10 963
Övriga kortfristiga skulder	18 392	17 916	16 266	16 666
Skulder hänförliga till tillgångar som innehas för värdeöverföring till ägare ²⁾	1 052	-	-	-
Summa kortfristiga skulder	28 387	27 725	26 914	28 939
Summa skulder	36 655	34 506	32 129	34 113
Summa eget kapital och skulder	48 698	44 931	43 688	44 190
Nyckeltal, IFRS				
Sysselsatt kapital	28 829	26 025	26 336	26 533
Soliditet, %	24,7	23,2	26,5	22,8
Nettoskuld	14 608	13 073	13 174	13 179
Eget kapital per aktie, kr	40,82	35,34	39,18	34,16
Utestående aktier vid periodens utgång, miljoner	295,0	295,0	295,0	295,0

¹⁾ I posten ingår likvida medel med 52 Mkr per 30 juni 2020.

²⁾ I postern ingår räntebärande skulder med 987 Mkr per 30 juni 2020.

Rapport över förändringar i koncernens eget kapital i sammandrag, IFRS

Mkr	30 jun 2020	30 jun 2019	31 dec 2019
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare			
Ingående eget kapital den 1 januari	11 557	11 347	11 347
Justering konsolidering bostadsrättsföreningar (se not 1)	-	-1 271	-1 271
Justerat eget kapital den 1 januari	11 557	10 076	10 076
Periodens resultat	612	1 464	2 656
Periodens övrigt totalresultat	-128	122	64
Periodens totalresultat	484	1 586	2 720
Lämnade utdelningar	-	-1 239	-1 239
Utgående eget kapital	12 041	10 423	11 557
Innehav utan bestämmande inflytande			
Ingående eget kapital den 1 januari	2	1	1
Periodens totalresultat	0	1	0
Aktieägartillskott	-	-	1
Utgående eget kapital	2	2	2
Totalt utgående eget kapital	12 043	10 425	11 559

Rapport över kassaflöden för koncernen i sammandrag, IFRS

Mkr	Apr-jun 2020	Apr-jun 2019	Jan-jun 2020	Jan-jun 2019	Jul-jun 2019/2020	Jan-dec 2019
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	1 101	963	1 766	1 950	3 685	3 869
Ökning (-) / Minskning (+) av projekt- och exploateringsfastigheter	234	384	564	1 055	-154	337
Ökning (-) / Minskning (+) av varulager	-133	16	-202	-53	-238	-89
Ökning (-) / Minskning (+) rörelsefordringar/rörelseskulder	-98	-1 119	457	510	-157	-104
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	3	-719	819	1 512	-549	144
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 104	244	2 585	3 462	3 136	4 013
Förvärv av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel	-2 384	-20	-2 384	-20	-2 386	-22
Lösen av lån till säljaren vid förvärv av rörelse	-746	-	-746	-	-746	-
Försäljning av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel	-	-	-	-	163	163
Förvärv av anläggningstillgångar	-365	-589	-640	-1 004	-1 561	-1 925
Försäljning av anläggningstillgångar	87	235	145	567	575	997
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 408	-374	-3 625	-457	-3 955	-787
Kassaflöde före finansiering	-2 304	-130	-1 040	3 005	-819	3 226
Aktieägartillskott innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-	-	1	1
Ökning (+) / Minskning (-) av räntebärande skulder	2 721	-1 385	2 480	-2 026	4 749	243
Ökning (+) / Minskning (-) av räntebärande skulder, projektfinansiering	-494	2 723	-853	-	-4 097	-3 244
Utbetald utdelning till moderbolagets ägare	-	-1 239	-	-1 239	-	-1 239
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 227	99	1 627	-3 265	653	-4 239
Periodens kassaflöde	-77	-31	587	-260	-166	-1 013
Likvida medel vid periodens början	1 028	1 156	373	1 376	1 128	1 376
Valutakursdifferens i likvida medel	-28	3	-37	12	-39	10
Likvida medel vid periodens slut	923	1 128	923	1 128	923	373

Moderbolaget

Omsättningen för första halvåret 2020 för moderbolaget Peab AB uppgick till 170 Mkr (156) och bestod i huvudsak av koncerninterna tjänster. Periodens resultat uppgick till 391 Mkr (34). I periodens resultat ingick utdelning från dotterbolag med 500 Mkr (200).

Moderbolagets tillgångar består i huvudsak av andelar i koncernföretag med 13 350 Mkr (11 952). Tillgångarna har finansierats genom eget kapital på 9 448 Mkr (7 828) och långfristiga skulder till koncernföretag uppgående till 2 326 Mkr (2 711).

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

Rapport över resultat för moderbolaget i sammandrag

Mkr	Apr-jun 2020	Apr-jun 2019	Jan-jun 2020	Jan-jun 2019	Jul-jun 2019/2020	Jan-dec 2019
Nettoomsättning	94	82	170	156	362	348
Administrationskostnader	-148	-133	-281	-242	-552	-513
Övriga rörelseintäkter	-	-	-	-	5	5
Rörelseresultat	-54	-51	-111	-86	-185	-160
Resultat från finansiella poster						
Resultat från andelar i koncernföretag	500	130	500	130	500	130
Övriga finansiella poster	-11	-13	-28	-36	-60	-68
Resultat efter finansiella poster	435	66	361	8	255	-98
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	1 656	1 656
Resultat före skatt	435	66	361	8	1 911	1 558
Skatt	14	15	30	26	-291	-295
Periodens resultat ¹⁾	449	81	391	34	1 620	1 263

¹⁾ Periodens resultat motsvarar periodens totalresultat och därför presenteras endast en resultaträkning utan separat rapport för totalresultat.

Rapport över finansiell ställning för moderbolaget i sammandrag

Mkr	30 jun 2020	30 jun 2019	31 dec 2019
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	47	52	51
Materiella anläggningstillgångar	1	1	1
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	13 350	11 952	12 050
Uppskjuten skattefordran	117	112	119
Summa finansiella anläggningstillgångar	13 467	12 064	12 169
Summa anläggningstillgångar	13 515	12 117	12 221
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	1	0	1
Fordringar koncernföretag	607	262	2 479
Aktuella skattefordringar	187	209	60
Övriga fordringar	0	12	44
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	14	10
Summa kortfristiga fordringar	819	497	2 594
Kassa och bank	0	0	0
Summa omsättningstillgångar	819	497	2 594
Summa tillgångar	14 334	12 614	14 815
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital	1 900	1 903	1 901
Fritt eget kapital	7 548	5 925	7 156
Summa eget kapital	9 448	7 828	9 057
Obeskattade reserver	2 403	1 930	2 403
Avsättningar			
Övriga avsättningar	42	37	41
Summa avsättningar	42	37	41
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	2 326	2 711	2 791
Summa långfristiga skulder	2 326	2 711	2 791
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	27	31	32
Skulder till koncernföretag	3	6	404
Övriga skulder	16	8	12
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	69	63	75
Summa kortfristiga skulder	115	108	523
Summa skulder	2 441	2 819	3 314
Summa eget kapital och skulder	14 334	12 614	14 815

Not 1 – Redovisningsprinciper

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

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

ÄNDRADE REDOVISNINGSPRINCIPER FÖR SVENSKA BOSTADSRÄTTSFÖRENINGAR

Från och med räkenskapsåret 2020 konsoliderar Peab projekt med svenska bostadsrättsföreningar till den tidpunkt då de slutliga bostadsköparna tillträder sina lägenheter. Det innebär att Peab redovisar projekten i balansräkningen som pågående arbeten inom tillgångsposten projekt- och exploateringsfastigheter, samt som räntebärande kortfristiga skulder. Intäkter och kostnader för projekten redovisas i takt med att bostadsköparna tillträder bostäderna. Låneutgifter inkluderas i anskaffningsvärdet för byggnaderna. I och med ändringen redovisar Peab samtliga egenutvecklade bostadsprojekt i Sverige, Norge och Finland enligt färdigställandemetoden. Enligt tidigare principer konsoliderade Peab inte projekt med svenska bostadsrättsföreningar från den tidpunkt då avtal tecknats avseende marköverlåtelse och totalentreprenad, och intäkter och kostnader redovisades över tid i takt med projektets färdigställandegrad.

Samtliga jämförelsetal för 2019 är omräknade om inget annat anges.

Jan-jun 2019 Mkr	Rapporterad resultaträkning	Ändrad redovisningsprincip	Koncernen IFRS
Nettoomsättning	25 695	2 284	27 979
Kostnader för produktion	-23 144	-1 582	-24 726
Bruttoresultat	2 551	702	3 253
Försäljnings- och administrationskostnader	-1 524		-1 524
Övriga rörelseintäkter	65		65
Övriga rörelsekostnader	-6		-6
Rörelseresultat	1 086	702	1 788
Finansiella intäkter	85		85
Finansiella kostnader	-91		-91
Finansnetto	-6	-	-6
Resultat före skatt	1 080	702	1 782
Skatt	-168	-150	-318
Periodens resultat	912	552	1 464
Periodens resultat hänförligt till:			
Moderbolagets ägare	912	552	1 464
Innehav utan bestämmande inflytande	0	-	0
Periodens resultat	912	552	1 464

30 jun 2019 Mkr	Rapporterad balansräkning	Ändrad redovisningsprincip	Koncernen IFRS
Tillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	2 312		2 312
Materiella anläggningstillgångar	6 731		6 731
Förvaltningsfastigheter	701		701
Räntebärande långfristiga fordringar	1 067		1 067
Övriga finansiella tillgångar	1 712	5	1 717
Uppskjuten skattefordran	0	196	196
Summa anläggningstillgångar	12 523	201	12 724
Projekt- och exploateringsfastigheter	10 941	5 579	16 520
Varulager	505		505
Räntebärande kortfristiga fordringar	487	-155	332
Övriga kortfristiga fordringar	14 852	-1 130	13 722
Likvida medel	1 128		1 128
Summa omsättningstillgångar	27 913	4 294	32 207
Summa tillgångar	40 436	4 495	44 931
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	11 144	-719	10 425
Skulder			
Räntebärande långfristiga skulder	6 851	-1 428	5 423
Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering	-	368	368
Uppskjuten skatteskuld	147		147
Övriga långfristiga skulder	992	-149	843
Summa långfristiga skulder	7 990	-1 209	6 781
Räntebärande kortfristiga skulder	3 072	-373	2 699
Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering	-	7 110	7 110
Övriga kortfristiga skulder	18 230	-314	17 916
Summa kortfristiga skulder	21 302	6 423	27 725
Summa skulder	29 292	5 214	34 506
Summa eget kapital och skulder	40 436	4 495	44 931

ANNEHEM FASTIGHETER

Peabs styrelse föreslog i februari 2020 till årsstämman att utöver ordinarie utdelning lämna en extra utdelning av samtliga aktier i ett nybildat bolag, Annehem Fastigheter, innehållande Peabs helägda färdigställda kommersiella fastigheter. Till följd av coronavirusets spridning och dess effekter i omvärlden och på de finansiella marknaderna beslöt Peabs styrelse att dra tillbaka förslaget till årsstämman. Styrelsens avsikt är att kalla till extra stämma för att besluta om utdelning av fastighetsbolaget när situationen har stabiliserats och förutsättningarna är gynnsammare.

Annehem Fastigheters tillgångar och skulder är klassificerade från och med styrelsens beslut i februari 2020 som att de innehas för värdeöverföring till ägare. Dessa tillgångar och skulder redovisas på egen rad som omsättningstillgång respektive kortfristig skuld i balansräkningen. Jämförelseårets motsvarande tillgångar och skulder har inte omklassificerats.

I resultaträkningen för koncernen redovisas inte Annehem Fastigheter på egen rad som avvecklad verksamhet då den tidigare endast utgjorde en mindre del av en verksamhet inom affärsområde Projektutveckling.

Annehem Fastigheter redovisas som en egen enhet utanför segmentsredovisningen.

SKILLNADER I SEGMENTSREDOVISNING OCH REDOVISNING ENLIGT IFRS

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

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

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

Redovisning av interna projekt mellan affärsområdena Bygg och Projektutveckling

I affärsområde Bygg redovisas intäkter och resultat hänförligt till entreprenaddelen i egenutvecklade bostadsprojekt, i hyresrättsprojekt samt i övriga fastighetsprojekt till affärsområde Projektutveckling. Redovisning sker över tid i takt med att projekten färdigställs. I affärsområde Projektutveckling redovisas intäkter för både entreprenaddelen och byggherredelen i egenutvecklade bostadsprojekt men redovisat resultat utgörs av resultatet i byggherredelen. I segmentsredovisningen redovisas både intäkter och resultat i Projektutvecklingsverksamheten över tid medan redovisning enligt IFRS redovisas vid en tidpunkt, det vill säga när bostadsköparna tillträder bostäderna.

Redovisning av fastighetsprojekt i egen balansräkning

För fastighetsprojekt i egen balansräkning som redovisas som projekt- och exploateringsfastigheter och som säljs i bolagsform via aktier redovisas underliggande försäljningsvärde på fastigheten som intäkter och bokfört värde i balansräkningen som kostnad. Vid försäljning av fastighetsprojekt som redovisas som driftsfastigheter eller förvaltningsfastigheter redovisas resultateffekten netto som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad. Redovisningen av fastighetsprojekten är densamma i både segmentsredovisningen och i redovisning enligt IFRS.

IFRS 16, tillkommande leasingavtal

I segmentsredovisningen för samtliga affärsområden redovisas leasingavgifter inom rörelseresultatet som kostnad linjärt över leasingperioden för IFRS 16, tillkommande leasingavtal (tidigare operationella leasingavtal). Tillämpningen av IFRS 16 för tillkommande leasingavtal sker i redovisning enligt IFRS endast som en total för koncernen.

Finansiella nyckeltal i segmentsredovisningen

Finansiella nyckeltal som sysselsatt kapital, soliditet, nettoskuld, skuldsättningsgrad och resultat per aktie redovisas i segmentsredovisningen med hänsyn tagen till ovanstående förutsättningar. Nettoskulden enligt segmentsredovisningen inkluderar osåld del av bostadsprojekten.

Not 2 – Förvärv av rörelse

FÖRVÄRV AV BELÄGGNINGS- OCH BALLASTVERKSAMHET I NORDEN

Den 4 juli 2019 tecknade Peab avtal om att förvärva YITs beläggnings- och ballastverksamhet i Norden. Transaktionen var villkorad av godkännande av konkurrensmyndigheterna samt uppfyllande av sedvanliga avtalsvillkor. I slutet på mars 2020 erhöles godkännande från konkurrensmyndigheterna och förvärvet slutfördes den 1 april 2020. Förvärvet innebar att Peab utökar sin närvaro i Sverige, Norge och Finland samt etablerar sig i Danmark. Peab får en unik och marknadsledande position inom denna verksamhet i Norden. Genom förvärvet övertar Peab cirka 2 000 medarbetare, cirka 200 strategiskt placerade tåktäckningar samt 63 asfaltverk runt om i Norden. Verksamheterna integreras huvudsakligen i bolagen Peab Asfalt och Swerock. För beläggningsverksamheten innebär det att verksamheten nu etableras i Finland och Danmark. Förvärvet skapar även förutsättningar för vidare expansion och utveckling av andra verksamheter, som Recycling och Betong.

Transaktionen är en kombination av aktie- och inkråmsförvärv. Den från Peab totala överförda ersättningen uppgick till 3 184 Mkr, fördelad på 2 438 Mkr i överförd ersättning för aktier och inkråmsförvärv samt 746 Mkr i amortering av ägarlån till säljaren.

Under de tre månader förvärvet ingått i koncernen har de bidragit med 1 741 Mkr till koncernens intäkter och 62 Mkr till periodens resultat (inklusive finansieringskostnader men exklusive förvärvskostnader och överlåtelseskatt i Finland). Om förvärvet hade inträffat per den 1 januari 2020 hade det bidragit till koncernens intäkter med 2 047 Mkr och periodens resultat med -186 Mkr (inklusive finansieringskostnader men exklusive förvärvskostnader och överlåtelseskatter i Finland). Förvärvskostnader och överlåtelseskatt i Finland uppgick till 95 Mkr, varav 40 Mkr redovisats 2019. Kostnaderna redovisas som försäljnings- och administrationskostnader och i kassaflödesanalysen i den löpande verksamheten.

Effekter av förvärvet 2020

Det förvärvade företagens nettotillgångar vid förvärvstidpunkten:

Koncernen, Mkr	
Immateriella anläggningstillgångar	279
Materiella anläggningstillgångar	1 563
Övriga finansiella anläggningstillgångar	83
Uppskjutna skattefordringar	166
Varulager	666
Kundfordringar och övriga rörelsefordringar	359
Likvida medel	59
Räntebärande skulder (leasing)	-361
Ägarlån till säljande bolag (förvärvade fordringar) ¹⁾	-746
Uppskjutna skatteskulder	-57
Leverantörsskulder och övriga rörelseskulder	-983
Netto identifierbara tillgångar och skulder	1 028
Koncerngoodwill	1 410
Överförd ersättning ²⁾	2 438
¹⁾ Förvärvade fordringar redovisats till säljarens nominella värde och avräknas i Peab mot förvärvade skulder till motsvarande belopp	
²⁾ Kontant	2 438
Tillkommer aktieägarlån till säljande bolag	746

Förvärvsanalysen är preliminär, vilket innebär att verkligt värde inte slutligt har fastställts för samtliga poster. Osäkerhet i värdering föreligger främst för immateriella och materiella anläggningstillgångar, varulager samt övriga rörelseskulder. Då förvärvet slutfördes den 1 april 2020 har processen med att fastställa verkliga värden påbörjats under andra kvartalet och kommer att slutföras under 2020.

Goodwill

Den goodwill som redovisas för förvärvet representerar en stark marknadsposition, etablering på nya marknader, synergier med befintliga verksamheter, vidare expansion och utveckling av andra verksamheter såsom recycling och betong samt en väl fungerande organisation. Av förvärvad goodwill är 87 Mkr skattemässigt avdragsgill.

Förvärvade fordringar

Verkligt värde på kundfordringar uppgår till 172 Mkr. Fordringarnas bruttobelopp uppgår till 178 Mkr varav -6 Mkr inte bedöms bli reglerade.

ÖVRIGA FÖRVÄRV

Under perioden har även andra mindre förvärv skett i Peabkoncernen men då dessa inte är väsentliga lämnas inga upplysningar om de förvärven.

GOODWILL

Koncernen, Mkr

Ingående anskaffningsvärde	1 875
Inköp via förvärvade företag	1 410
Valutakursdifferens	-88
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	3 197
Ingående nedskrivningar	-39
Årets nedskrivningar	-20
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-59
Utgående redovisat värde	3 138

Not 3 – Uppdelning av intäkter

Koncernen Jan-jun 2020 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen Segment	Skillnader i redovisnings- principer och övrigt ¹⁾	Koncernen IFRS
Fördelning av intäkter – externt/internt									
Extern försäljning	11 610	5 677	5 916	3 844	25		27 072	587	27 659
Intern försäljning	2 133	525	1 642	102	566	-4 884	84	-84	-
Summa	13 743	6 202	7 558	3 946	591	-4 884	27 156	503	27 659
Fördelning per land									
Sverige	10 133	5 614	5 158	2 490	494	-3 849	20 040	578	20 618
Norge	1 754	512	672	515	59	-385	3 127	-509	2 618
Finland	1 856	76	1 508	941	38	-650	3 769	434	4 203
Danmark			212				212		212
Övrigt			8				8		8
Summa	13 743	6 202	7 558	3 946	591	-4 884	27 156	503	27 659
Fördelning per kundtyp									
Offentliga kunder	5 387	4 203	1 554	17	21		11 182	12	11 194
Privata kunder	6 223	1 474	4 362	3 827	4		15 890	575	16 465
Interna kunder	2 133	525	1 642	102	566	-4 884	84	-84	-
Summa	13 743	6 202	7 558	3 946	591	-4 884	27 156	503	27 659
Fördelning per tidpunkt									
Vid en tidpunkt	3	6	3 008	293	4	-600	2 714	4 018	6 732
Över tid	13 728	6 190	3 624	3 611	497	-3 589	24 061	-3 563	20 498
Hysesintäkter ²⁾	12	6	926	42	90	-695	381	48	429
Summa	13 743	6 202	7 558	3 946	591	-4 884	27 156	503	27 659
Fördelning typ av intäkt									
Entreprenaduppdrag	13 728	6 190	3 624	3 607	11	-3 124	24 036	-3 564	20 472
Försäljning av varor			2 108			-313	1 795		1 795
Försäljning av fastighetsprojekt				249		-1	248	4 015	4 263
Transporttjänster			795			-256	539		539
Administrativa tjänster				4	486	-465	25	1	26
Hysesintäkter ²⁾	12	6	926	42	90	-695	381	48	429
Övrigt	3	6	105	44	4	-30	132	3	135
Summa	13 743	6 202	7 558	3 946	591	-4 884	27 156	503	27 659

¹⁾ Avser skillnaderna i redovisningsprinciper avseende egenutvecklade bostadsprojekt. I segmentsredovisningen redovisas intäkterna över tid medan i redovisning enligt IFRS vid tillträdestidpunkten. I posten ingår även intäkter avseende Annhem Fastigheter med 88 Mkr inkluderande interna intäkter från övriga Peabkoncernen. ²⁾ Hysesintäkter redovisas enligt IFRS 16.

Koncernen Jan-jun 2019							Koncernen	Skillnader i redovisnings- principer ¹⁾	Koncernen IFRS
Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Segment		
Fördelning av intäkter – externt/internt									
Extern försäljning	11 815	5 709	4 217	4 401	48		26 190	1 789	27 979
Intern försäljning	2 710	581	1 710	25	514	-5 540	–		–
Summa	14 525	6 290	5 927	4 426	562	-5 540	26 190	1 789	27 979
Fördelning per land									
Sverige	11 415	5 741	5 253	2 918	473	-4 540	21 260	2 288	23 548
Norge	1 598	492	389	396	56	-365	2 566	-122	2 444
Finland	1 512	57	266	1 112	33	-635	2 345	-377	1 968
Övrigt			19				19		19
Summa	14 525	6 290	5 927	4 426	562	-5 540	26 190	1 789	27 979
Fördelning per kundtyp									
Offentliga kunder	5 105	3 158	820	20	24		9 127		9 127
Privata kunder	6 710	2 551	3 397	4 381	24		17 063	1 789	18 852
Interna kunder	2 710	581	1 710	25	514	-5 540	–		–
Summa	14 525	6 290	5 927	4 426	562	-5 540	26 190	1 789	27 979
Fördelning per tidpunkt									
Vid en tidpunkt	46	21	2 738	133	55	-799	2 194	4 494	6 688
Över tid	14 477	6 261	2 209	4 196	439	-4 021	23 561	-2 705	20 856
Hysesintäkter ²⁾	2	8	980	97	68	-720	435		435
Summa	14 525	6 290	5 927	4 426	562	-5 540	26 190	1 789	27 979
Fördelning typ av intäkt									
Entreprenaduppdrag	14 477	6 261	2 209	4 193	19	-3 601	23 558	-2 705	20 853
Försäljning av varor	2		1 756			-438	1 320		1 320
Försäljning av fastighetsprojekt				77			77	4 494	4 571
Transporttjänster			874			-303	571		571
Administrativa tjänster				3	420	-420	3		3
Hysesintäkter ²⁾	2	8	980	97	68	-720	435		435
Övrigt	44	21	108	56	55	-58	226		226
Summa	14 525	6 290	5 927	4 426	562	-5 540	26 190	1 789	27 979

¹⁾ Avser skillnaderna i redovisningsprinciper avseende egenutvecklade bostadsprojekt. I segmentsredovisningen redovisas intäkterna över tid medan i redovisning enligt IFRS vid tillträdestidpunkten. ²⁾ Hysesintäkter redovisas enligt IFRS 16.

Koncernen Jan-dec 2019							Koncernen	Skillnader i redovisnings- principer ¹⁾	Koncernen
Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Segment		IFRS
Fördelning av intäkter – externt/internt									
Extern försäljning	24 265	12 141	9 784	9 067	92		55 349	954	56 303
Intern försäljning	5 151	1 198	3 555	58	1 084	-11 046	–		–
Summa	29 416	13 339	13 339	9 125	1 176	-11 046	55 349	954	56 303
Fördelning per land									
Sverige	22 349	12 063	11 712	5 980	993	-9 008	44 089	2 326	46 415
Norge	3 604	1 144	1 003	900	116	-784	5 983	-471	5 512
Finland	3 463	132	608	2 245	67	-1 254	5 261	-901	4 360
Övrigt			16				16		16
Summa	29 416	13 339	13 339	9 125	1 176	-11 046	55 349	954	56 303
Fördelning per kundtyp									
Offentliga kunder	8 457	6 782	3 085	98			18 422		18 422
Privata kunder	15 808	5 359	6 699	8 969	92		36 927	954	37 881
Interna kunder	5 151	1 198	3 555	58	1 084	-11 046	–		–
Summa	29 416	13 339	13 339	9 125	1 176	-11 046	55 349	954	56 303
Fördelning per tidpunkt									
Vid en tidpunkt	62	37	5 746	725	66	-1 517	5 119	6 125	11 244
Över tid	29 350	13 259	5 651	8 206	965	-8 082	49 349	-5 171	44 178
Hysesintäkter ²⁾	4	43	1 942	194	145	-1 447	881		881
Summa	29 416	13 339	13 339	9 125	1 176	-11 046	55 349	954	56 303
Fördelning typ av intäkt									
Entreprenaduppdrag	29 350	13 259	5 651	8 198	39	-7 202	49 295	-5 171	44 124
Försäljning av varor	3		3 665			-749	2 919		2 919
Försäljning av fastighetsprojekt				558			558	6 125	6 683
Transporttjänster			1 893			-659	1 234		1 234
Administrativa tjänster				8	926	-880	54		54
Hysesintäkter ²⁾	4	43	1 942	194	145	-1 447	881		881
Övrigt	59	37	188	167	66	-109	408		408
Summa	29 416	13 339	13 339	9 125	1 176	-11 046	55 349	954	56 303

¹⁾ Avser skillnaderna i redovisningsprinciper avseende egenutvecklade bostadsprojekt. I segmentsredovisningen redovisas intäkterna över tid medan i redovisning enligt IFRS vid tillträdestidpunkten. ²⁾ Hysesintäkter redovisas enligt IFRS 16.

Not 4 – Rörelsesegment och avstämning mellan segmentsredovisning och IFRS

Koncernen Jan-jun 2020							Koncernen	Skillnader i redovisningsprinciper och övrigt ¹⁾	Koncernen
Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projektutveckling	Koncern-gemensamt	Eliminering	Segment		IFRS
Extern försäljning	11 610	5 677	5 916	3 844	25		27 072	587	27 659
Intern försäljning	2 133	525	1 642	102	566	-4 884	84	-84	-
Summa intäkter	13 743	6 202	7 558	3 946	591	-4 884	27 156	503	27 659
Rörelseresultat	329	168	237	312	-164	-10	872	21	893
Rörelsemarginal, %	2,4	2,7	3,1	7,9			3,2		3,2
Finansiella intäkter							55	0	55
Finansiella kostnader							-125	-38 ²⁾	-163
Finansnetto							-70	-38	-108
Resultat före skatt							802	-17	785
Skatt							-173	0	-173
Periodens resultat							629	-17	612
Sysselsatt kapital (UB)	-1 265	-133	9 780	13 521		487	22 390	6 439	28 829
Balansomslutning							41 244	7 454 ³⁾	48 698
Soliditet, %							31,2		24,7
Kassaflöde före finansiering							-667	-373	-1 040

¹⁾ För mer information om fördelning av intäkts- och resultatposter se not 3 samt avsnitt Översikt affärsområden. ²⁾ Fördelas på Annehem -24 Mkr samt IFRS 16, tillkommande leasing -14 Mkr. ³⁾ Fördelas på Annehem 2 158 Mkr, IFRS 16, tillkommande leasing 924 Mkr, bostadsprojekt 5 158 Mkr samt interna poster -786 Mkr.

Koncernen Jan-jun 2019							Koncernen	Skillnader i redovisningsprinciper ¹⁾	Koncernen
Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projektutveckling	Koncern-gemensamt	Eliminering	Segment		IFRS
Extern försäljning	11 815	5 709	4 217	4 401	48		26 190	1 789	27 979
Intern försäljning	2 710	581	1 710	25	514	-5 540	-	-	-
Summa intäkter	14 525	6 290	5 927	4 426	562	-5 540	26 190	1 789	27 979
Rörelseresultat	354	159	214	516	-138	-55	1 050	738	1 788
Rörelsemarginal, %	2,4	2,5	3,6	11,7			4,0		6,4
Finansiella intäkter							85	-	85
Finansiella kostnader							-77	-14 ²⁾	-91
Finansnetto							8	-14 ²⁾	-6
Resultat före skatt							1 058	724	1 782
Skatt							-169	-149	-318
Periodens resultat							889	575	1 464
Sysselsatt kapital (UB)	-1 283	130	6 822	16 646		-354	21 961	4 064	26 025
Balansomslutning							40 584	4 347 ³⁾	44 931
Soliditet, %							28,1		23,2
Kassaflöde före finansiering							269	2 736	3 005

¹⁾ För mer information om fördelning av intäkts- och resultatposter se not 3 samt avsnitt Översikt affärsområden. ²⁾ Avser IFRS 16, tillkommande leasing -14 Mkr. ³⁾ Fördelas på IFRS 16, tillkommande leasing 825 Mkr samt bostadsprojekt 3 522 Mkr.

Koncernen Jan-dec 2019 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen Segment	Skillnader i redovisnings- principer ¹⁾	Koncernen IFRS
Extern försäljning	24 265	12 141	9 784	9 067	92		55 349	954	56 303
Intern försäljning	5 151	1 198	3 555	58	1 084	-11 046	-		-
Summa intäkter	29 416	13 339	13 339	9 125	1 176	-11 046	55 349	954	56 303
Rörelseresultat	711	367	937	1 015	-278	-142	2 610	675	3 285
Rörelsemarginal, %	2,4	2,8	7,0	11,1			4,7		5,8
Finansiella intäkter							130	-	130
Finansiella kostnader							-161	-27 ²⁾	-188
Finansnetto							-31	-27 ²⁾	-58
Resultat före skatt							2 579	648	3 227
Skatt							-441	-130	-571
Årets resultat							2 138	518	2 656
Sysselsatt kapital (UB)	-1 013	267	6 799	16 679		-1 115	21 617	4 719	26 336
Balansomslutning							38 362	5 326 ³⁾	43 688
Soliditet, %							32,5		26,5
Kassaflöde före finansiering							1 357	1 869	3 226

¹⁾ För mer information om fördelning av intäkts- och resultatposter se not 3 samt avsnitt Översikt affärsområden. ²⁾ Avser IFRS 16, tillkommande leasing -27 Mkr. ³⁾ Fördelas på IFRS 16, tillkommande leasing 761 Mkr samt bostadsprojekt 4 565 Mkr.

Not 5 – 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 2019, not 34. Verkligt värde på finansiella tillgångar och skulder som redovisas till upplupet anskaffningsvärde uppskattas i allt väsentligt överensstämma med bokförda värden.

Koncernen	30 jun 2020			30 jun 2019			31 dec 2019			
	Mkr	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Finansiella tillgångar										
Andra långfristiga värdepappersinnehav			68	68		97	97		82	82
<i>Varav onoterade fonder</i>			45	45		72	72		58	58
<i>Varav onoterade aktier</i>			23	23		25	25		24	24
Övriga kortfristiga fordringar	21			21	5		5			-
<i>Varav råvarusäkkring med termin</i>	21			21	3		3			-
<i>Varav valutaswappar</i>				-	2		2			-
Summa finansiella tillgångar	21	68	89	89	5	97	102	-	82	82
Finansiella skulder										
Övriga långfristiga skulder	11			11	17		17	13		13
<i>Varav ränteswappar</i>	11			11	17		17	13		13
Övriga kortfristiga skulder	16			16	1	8	9	3	1	4
<i>Varav valutaswappar</i>	2			2	1		1	2		2
<i>Varav råvarusäkkring med termin</i>	14			14			-	1		1
<i>Varav villkorad köpeskilling</i>				-		8	8		1	1
Summa finansiella skulder	27	-	27	27	18	8	26	16	1	17

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					
	Onoterade fonder			Onoterade aktier		
	30 jun 2020	30 jun 2019	31 dec 2019	30 jun 2020	30 jun 2019	31 dec 2019
Ingående balans	58	89	89	24	25	25
Investeringar	3	7	9			
Försäljningar				-1		-1
Erhållen utdelning	-16	-31	-55			
Redovisat i periodens resultat						
Finansnetto	0	7	15			
Redovisat i övrigt totalresultat					0	0
Utgående balans	45	72	58	23	25	24

Koncernen	Villkorad köpeskilling		
	30 jun 2020	30 jun 2019	31 dec 2019
Ingående balans	1	34	34
Periodens förvärv			-
Periodens utbetalningar	-1	-24	-31
Redovisat i periodens resultat			
Övriga rörelsekostnader (+) / övriga rörelseintäkter (-)		-3	-3
Räntekostnad (diskontering) ¹⁾		1	1
Redovisat i övrigt totalresultat		0	0
Utgående balans	-	8	1

¹⁾ Redovisas i finansnettot

Kommande information

- Rapport för tredje kvartalet 2020 22 oktober 2020
 - Bokslutskommuniké 2020 4 februari 2021
 - Års- och hållbarhetsredovisning 2020 April 2021
-

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.

Förslöv den 17 juli 2020

Göran Grosskopf
Styrelseordförande

Mats Paulsson
Vice styrelseordförande

Karl-Axel Granlund
Styrelseledamot

Fredrik Paulsson
Styrelseledamot

Lars Sköld
Styrelseledamot

Liselott Kilaas
Styrelseledamot

Kerstin Lindell
Styrelseledamot

Malin Persson
Styrelseledamot

Anders Runevad
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, IFRS

Mkr	Apr-jun 2020	Jan-mar 2020	Okt-dec 2019	Jul-sep 2019	Apr-jun 2019	Jan-mar 2019
Nettoomsättning	15 789	11 870	15 455	12 869	15 140	12 839
Kostnader för produktion	-14 127	-10 962	-13 869	-11 717	-13 405	-11 321
Bruttoresultat	1 662	908	1 586	1 152	1 735	1 518
Försäljnings- och administrationskostnader	-962	-766	-751	-604	-773	-751
Övriga rörelseintäkter	36	37	93	122	38	27
Övriga rörelsekostnader	-13	-9	-95	-6	-3	-3
Rörelseresultat	723	170	833	664	997	791
Finansiella intäkter	15	40	31	14	31	54
Finansiella kostnader	-34	-129	-62	-35	-41	-50
Finansnetto	-19	-89	-31	-21	-10	4
Resultat före skatt	704	81	802	643	987	795
Skatt	-160	-13	-149	-104	-161	-157
Periodens resultat	544	68	653	539	826	638
Periodens resultat hänförligt till:						
Moderbolagets ägare	543	69	653	539	826	638
Innehav utan bestämmande inflytande	1	-1	0	0	0	0
Periodens resultat	544	68	653	539	826	638
Nyckeltal, IFRS						
Resultat per aktie, kr	1,84	0,23	2,21	1,83	2,80	2,16
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0
Sysselsatt kapital (UB)	28 829	25 830	26 336	26 371	26 025	24 888
Eget kapital (UB)	12 043	11 560	11 559	10 966	10 425	10 808

Affärsområden

Mkr	Apr-jun 2020	Jan-mar 2020	Okt-dec 2019	Jul-sep 2019	Apr-jun 2019	Jan-mar 2019
Nettoomsättning						
Bygg	7 123	6 620	8 371	6 520	7 782	6 743
Anläggning	3 432	2 770	3 792	3 257	3 374	2 916
Industri	5 343	2 215	3 592	3 820	3 697	2 230
Projektutveckling	1 977	1 969	2 684	2 015	2 259	2 167
– varav Fastighetsutveckling	111	122	179	180	254	173
– varav Bostadsutveckling	1 866	1 847	2 505	1 835	2 005	1 994
Koncerngemensamt	308	283	325	289	287	275
Elimineringar	-2 665	-2 219	-2 906	-2 600	-2 872	-2 668
Koncernen, segmentsredovisning	15 518	11 638	15 858	13 301	14 527	11 663
Justering bostäder till IFRS	295	252	-403	-432	613	1 176
IFRS 16, tillkommande leasingavtal						
Annehem Fastigheter	48	40				
Elimineringar	-72	-60				
Koncernen, IFRS	15 789	11 870	15 455	12 869	15 140	12 839
Rörelseresultat						
Bygg	183	146	207	150	199	155
Anläggning	127	41	132	76	123	36
Industri	303	-66	363	360	258	-44
Projektutveckling	138	174	278	221	336	180
– varav Fastighetsutveckling	-17	25	28	34	192	46
– varav Bostadsutveckling	155	149	250	187	144	134
Koncerngemensamt	-81	-83	-130	-10	-90	-48
Elimineringar	-9	-1	-53	-34	-42	-13
Koncernen, segmentsredovisning	661	211	797	763	784	266
Justering bostäder till IFRS	57	-47	30	-105	207	520
IFRS 16, tillkommande leasingavtal	6	4	6	6	6	5
Annehem Fastigheter	6	6				
Elimineringar	-7	-4				
Koncernen, IFRS	723	170	833	664	997	791
Rörelsemarginal, %						
Bygg	2,6	2,2	2,5	2,3	2,6	2,3
Anläggning	3,7	1,5	3,5	2,3	3,6	1,2
Industri	5,7	-3,0	10,1	9,4	7,0	-2,0
Projektutveckling	7,0	8,8	10,4	11,0	14,9	8,3
– varav Fastighetsutveckling	-15,3	20,5	15,6	18,9	75,6	26,6
– varav Bostadsutveckling	8,3	8,1	10,0	10,2	7,2	6,7
Koncerngemensamt						
Elimineringar						
Koncernen, segmentsredovisning	4,3	1,8	5,0	5,7	5,4	2,3
Justering bostäder till IFRS						
IFRS 16, tillkommande leasingavtal						
Annehem Fastigheter	12,5	15,0				
Elimineringar						
Koncernen, IFRS	4,6	1,4	5,4	5,2	6,6	6,2
Nyckeltal, segmentsredovisning, Mkr						
Resultat per aktie, kr	1,72	0,41	2,10	2,14	2,24	0,77
Sysselsatt kapital (UB)	22 390	19 927	21 617	21 999	21 961	20 106
Eget kapital (UB)	12 852	12 349	12 479	11 992	11 386	11 920
Orderingång	13 220	12 608	12 096	9 349	10 817	11 868
Orderstock vid periodens utgång	46 123	44 151	42 494	43 821	45 873	47 532

Alternativa nyckeltal och definitioner

Alternativa nyckeltal används för att beskriva verksamhetens utveckling och för att öka jämförbarheten mellan perioder. Dessa är inte definierade utifrån IFRS regelverk men de överensstämmer med hur koncernledning och styrelse mäter bolagets finansiella utveckling. Alternativa nyckeltal skall ej ses som substitut för finansiell information som presenteras i enlighet med IFRS utan som ett komplement.

Skillnaden mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS beskrivs mer utförligt i not 1. Skillnaden består i huvudsak av olikheter i redovisningsprinciper för egenutvecklade bostadsprojekt där intäkter och resultat redovisas över tid i segmentsredovisningen och vid en tidpunkt, när bostadsköparna tillträder sina bostäder, i redovisning enligt IFRS. För nedanstående nyckeltal är dock beräkningssätten desamma i både segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS. För mer information och beräkningar, se not 1 samt Peabs hemsida www.peab.se/alternativa-nyckeltal.

FINANSIELLA DEFINITIONER

Disponibel likviditet

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

Eget kapital per aktie

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

Nettoinvesteringar

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

Nettoskuld

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

Orderingång

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

Orderstock

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

Resultat per aktie

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

Räntabilitet på eget kapital

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

ÖVRIGA ICKE FINANSIELLA DEFINITIONER

Allvarliga olyckor

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

Räntabilitet på sysselsatt kapital

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

Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen.

Skuldsättningsgrad

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

Soliditet

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

Sysselsatt kapital för affärsområdena

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

Sysselsatt kapital för koncernen

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

Riskobservationer

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

Nordens samhällsbyggare

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

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

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

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

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

Nettoomsättning, cirka

56 Mdkr

Antal anställda, cirka

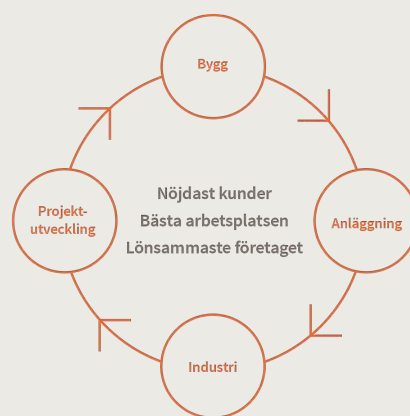
17 000

AFFÄRSMODELL

Fyra samverkande affärsområden skapar mervärde

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

Våra tre strategiska målsättningar Nöjdast kunder, Bästa arbetsplatsen och Lönsammaste företaget ramar in våra prioriterade satsningar i affärsplaneperioden 2018-2020.



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



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



Affärsområde Industri levererar bland annat ballast, betong, beläggning, tillfällig el och prefabricerade betongelement till externa kunder samt till övriga affärsområden inom Peab. Bistår även med kranar, maskiner och transporter samt återvinner byggavfall, rivningsavfall och schaktmassor.



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.

Fotografer: Joonas Inkilä, Nina Helland, Panu Suurnäkki, Peter Steen samt Sophia Drejenstam.

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