

Delårsrapport

JANUARI – SEPTEMBER 2020



MEDBORGARHUSET
Stockholm



PEAB
NORDENS SAMHÄLLSBYGGARE

Starkt kassaflöde och stabil ordergång

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

Juli-september 2020

- Nettoomsättning 14 837 Mkr (13 301), varav förvärvad verksamhet 2 738 Mkr
- Rörelseresultat 844 Mkr (763), varav förvärvad verksamhet netto 177 Mkr
- Rörelsemarginal 5,7 procent (5,7)
- Resultat före skatt 824 Mkr (749)
- Resultat per aktie 2,25 kr (2,14)
- Ordergång 11 718 Mkr (9 349), varav förvärvad verksamhet bidrog med 1 280 Mkr
- Kassaflöde före finansiering 1 683 Mkr (-179)
- Styrelsen föreslår utdelning av Annhem Fastigheter i fjärde kvartalet
- Reviderade finansiella mål kommer att presenteras i samband med bokslutskommunikén 2020

Januari-september 2020

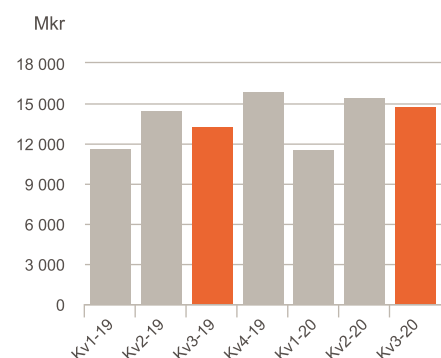
- Nettoomsättning 41 993 Mkr (39 491), varav förvärvad verksamhet 4 479 Mkr
- Rörelseresultat 1 716 Mkr (1 813), varav förvärvad verksamhet netto 208 Mkr
- Rörelsemarginal 4,1 procent (4,6)
- Resultat före skatt 1 626 Mkr (1 807)
- Resultat per aktie 4,38 kr (5,15)
- Ordergång 37 546 Mkr (32 034), varav förvärvad verksamhet bidrog med 3 244 Mkr. Orderstock 44 722 Mkr (43 821)
- Kassaflöde före finansiering 1 016 Mkr (-70), varav förvärvslikvid uppgick till -3 184 Mkr
- Nettoskuld 5 780 Mkr (8 474)
- Soliditet 32,0 procent (30,2)
- Förvärv av beläggnings- och ballastverksamhet från YIT slutfördes den 1 april 2020

Koncernen

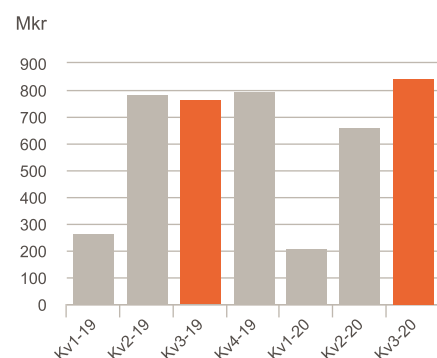
Mkr	Jul-sep 2020	Jul-sep 2019	Jan-sep 2020	Jan-sep 2019	Okt-sep 2019/2020	Jan-dec 2019
Segmentsredovisning						
Nettoomsättning	14 837	13 301	41 993	39 491	57 851	55 349
Rörelseresultat	844	763	1 716	1 813	2 513	2 610
Rörelsemarginal, %	5,7	5,7	4,1	4,6	4,3	4,7
Resultat före skatt	824	749	1 626	1 807	2 398	2 579
Periodens resultat	664	629	1 293	1 518	1 913	2 138
Resultat per aktie, kr	2,25	2,14	4,38	5,15	6,48	7,25
Räntabilitet på eget kapital, % ¹⁾	15,2	-	15,2	-	15,2	17,9
Räntabilitet på sysselsatt kapital, % ¹⁾	12,3	-	12,3	-	12,3	12,8
Nettoskuld	5 780	8 474	5 780	8 474	5 780	7 535
Soliditet, %	32,0	30,2	32,0	30,2	32,0	32,5
Kassaflöde före finansiering	1 683	-179	1 016	-70	2 111	1 025
Antal anställda vid utgången av perioden	16 010	14 475	16 010	14 475	16 010	14 258
Redovisning enligt IFRS						
Nettoomsättning, IFRS	16 204	12 869	43 863	40 848	59 318	56 303
Rörelseresultat, IFRS	1 087	664	1 980	2 452	2 813	3 285
Resultat före skatt, IFRS	1 050	643	1 835	2 425	2 637	3 227
Periodens resultat, IFRS	840	539	1 452	2 003	2 105	2 656
Resultat per aktie, IFRS, kr	2,85	1,83	4,92	6,79	7,13	9,00
Kassaflöde före finansiering, IFRS	2 835	-594	1 795	2 411	2 610	3 226

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

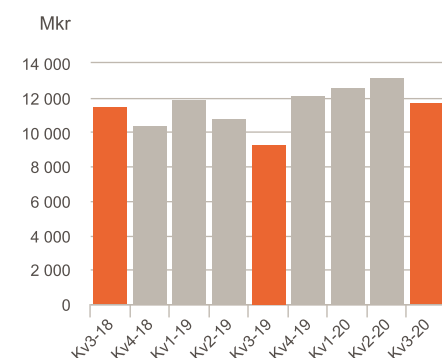
Nettoomsättning



Rörelseresultat



Ordergång



VDs kommentar

När vi summerar tredje kvartalet kan vi konstatera att den positiva utvecklingen för Peab har fortsatt. Ordergången har varit stabil och ett starkt kassaflöde har bidragit till en förstärkt finansiell ställning. Integrationen av våra förvärvade enheter fortgår och verksamheten utvecklas enligt plan.

KONCERNENS UTVECKLING

Nettoomsättningen ökade med sex procent under perioden och uppgick till 41 993 Mkr (39 491). Justerat för förvärvade och avyttrade enheter minskade nettoomsättningen med fem procent. Rörelseresultatet blev 1 716 Mkr (1 813), vilket motsvarar en rörelsemarginal på 4,1 procent (4,6). Exkluderat den förvärvade verksamheten uppgick rörelseresultatet till 1 508 Mkr. I jämförelseperioden ingick resultatbidrag om 170 Mkr från försäljning av fastigheter i det delägda bolaget Acturum. Kassaflödet har utvecklats starkt under perioden vilket har bidragit till en minskad nettoskuld.

AFFÄRSOMRÅDENAS UTVECKLING

I affärsområde Bygg minskade nettoomsättningen med sju procent under perioden, till följd av lägre omsättning i Sverige, men rörelsemarginalen var oförändrad. Affärsområde Anläggning minskade omsättningen med tre procent, med lägre omsättning för Lokal marknad samt Drift och Underhåll. Däremot förbättrades rörelsemarginalen. Affärsområde Industri, som sedan april 2020 innefattar den förvärvade nordiska beläggnings- och ballastverksamheten från YIT, ökade nettoomsättningen och rörelseresultatet. Affärsområde Projektutveckling redovisade lägre omsättning och rörelseresultat. I jämförelseperioden ingick resultatbidrag om 170 Mkr från försäljning av fastigheter i det delägda bolaget Acturum. Det är framför allt inom Fastighetsutveckling vi har sett viss påverkan av coronapandemin på verksamheter med koppling till resande och turism. I september meddelade vi att vi avyttrat Ängelholms Flygplats. Inom Bostadsutveckling har produktionsstarterna legat på en stabil nivå och försäljningen har varit god i våra tre länder med fler än 2 000 sålda bostäder under perioden.

ORDERLÄGE

Ordergången fortsätter att vara stabil, trots osäkerheten på marknaden. Den ökade inom samtliga affärsområden och uppgick i det tredje kvartalet 2020 till 11 718 Mkr, jämfört med 9 349 Mkr motsvarande period föregående år. Det är också glädjande att kunna slå fast att det är fortsatt stor spridning på uppdrag när det gäller produktsegment och geografi. Orderstocken uppgick vid utgången av perioden till 44 722 Mkr, jämfört med 43 821 Mkr vid utgången av motsvarande period 2019. Av denna produceras 76 procent efter 2020.

MARKNAD OCH FRAMTIDSUTSIKTER

Marknadsutsikterna för de nordiska länderna är i det stora hela oförändrade jämfört med föregående kvartal. Bostadsmarknaden har stabiliserats under året men utsikterna för 2021 visar på en viss nedgång. När det gäller övriga husbyggnadsinvesteringar och särskilt det privata byggandet, så pekar trenden överlag på fortsatta nedgångar. Däremot ser bilden ljusare ut för offentliga lokaler och anläggningsinvesteringar.

Påverkan av coronapandemin har hittills varit relativt begränsade på de marknader där vi verkar. Vi fortsätter att följa marknadens utveckling noga och agera därefter.



AKTIVITETER SOM VÄSSAR AFFÄRSMODELLEN

Under perioden har vi fortsatt att förbereda för utdelning och notering av fastighetsbolaget Annhem Fastigheter. Peabs styrelse har kallat till extra stämma för att fatta beslut i frågan och om stämman röstar enligt förslaget är målet att notering sker i december 2020. Därmed börsnoterar vi ett bolag med ett attraktivt fastighetsbestånd, huvudsakligen bestående av nybyggda kommersiella fastigheter, och goda förutsättningar till värdeskapande och framtida tillväxt.

Affärsområde Industri har, till följd av förvärvet inom beläggnings- och ballastverksamheten, kraftigt ökat i omfattning i vår koncern. Bolagen inom Industri kommer därför framöver att ledas operativt av vd:ar som rapporterar till två ansvariga i koncernledningen, COO Roger Linnér och CFO Niclas Winkvist. Industribolagen kommer dock fortsatt att rapporteras som ett affärsområde. Karl-Gunnar Karlsson lämnar rollen som affärsområdeschef för Industri och därmed koncernledningen och blir vd för dotterbolaget Swerock.

För att ytterligare säkerställa stordriftsfördelar, effektivitet och hållbara produkter och samtidigt utveckla vår lokala affär måste vi fortsätta att effektivisera verksamheten. Digitalisering är en möjliggörare i detta arbete. Därför har vi utsett Johan Dagertun till strategichef. Johan Dagertun har tidigare varit biträdande affärsområdeschef inom affärsområde Industri och kommer i sin nya roll att ingå i koncernledningen.

Ovanstående aktiviteter är ett led i vårt arbete med att ytterligare tydliggöra och förstärka oss som nordisk samhällsbyggare i enlighet med vår affärsmodell med fyra samverkande affärsområden och vår unika lokala närvaro runtom i hela Norden. Den ger oss goda möjligheter att med egna resurser och kontroll över hela värdekedjan möta kundernas varierande behov.

I samband med att vi publicerar bokslutskommunikén 2020 kommer vi att presentera våra reviderade finansiella mål. Vi avser även att kalla till en kapitalmarknadsdag i nära anslutning till publiceringen av bokslutskommunikén.

Trots viss osäkerhet om den framtida marknadsutvecklingen är vår fortsatta övertygelse att efterfrågan på vårt erbjudande på längre sikt kommer att vara god på de nordiska marknaderna där vi finns. Vi har en stark affärsmodell och därmed alla förutsättningar att nå 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 talentreprenad, 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. Baserat på de marknadsbedömningar samt den utveckling som presenterades i delårsrapporten för det andra kvartalet beslöt Peabs styrelse i augusti 2020 föreslå ny tidpunkt för utdelning av Annehem Fastigheter. I oktober 2020 kallade styrelsen till extra stämma den 12 november 2020.

Annehem Fastigheter redovisas 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 om-satte 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

Juli – september 2020

Koncernens nettoomsättning för tredje kvartalet 2020 ökade med 12 procent och uppgick till 14 837 Mkr (13 301), varav 2 738 Mkr är relaterat till förvärv av beläggnings- och ballastverksamhet. Exkluderat den förvärvade verksamheten minskade nettoomsättningen med nio procent. Affärsområde Bygg minskade nettoomsättningen med elva procent gentemot tredje kvartalet 2019. Affärsområde Anläggning minskade nettoomsättningen med sju procent. Affärsområde Industri uppvisade en omsättningsökning på 63 procent. Exkluderat den förvärvade verksamheten minskade omsättningen inom affärsområde Industri med nio procent. Även affärsområde Projektutveckling minskade omsättningen i jämförelse med tredje kvartalet föregående år. Minskningen är hänförlig till både Fastighetsutveckling och Bostadsutveckling. Av kvartalets nettoomsättning avsåg 4 783 Mkr (2 891) försäljning och produktion utförd utanför Sverige. Ökningen är främst hänförlig till förvärvad verksamhet inom affärsområde Industri.

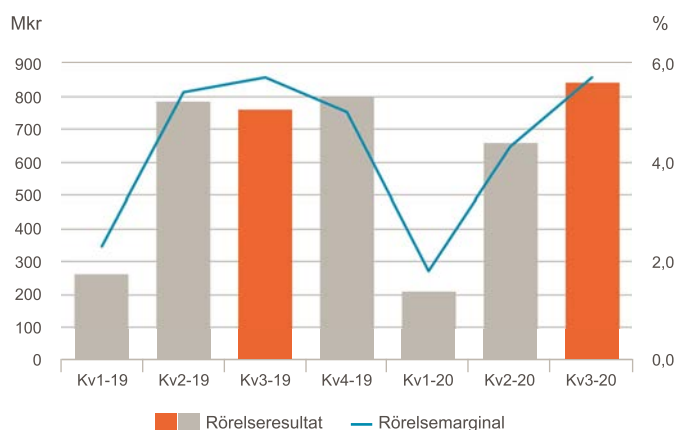
Rörelseresultatet för tredje kvartalet 2020 uppgick till 844 Mkr (763). Exkluderat den förvärvade verksamheten uppgick rörelseresultatet till 667 Mkr. Rörelsemarginalen uppgick till 5,7 procent (5,7). Exkluderat den förvärvade verksamheten uppgick rörelsemarginalen till 5,5 procent.

Förvärv av beläggnings- och ballastverksamhet genomfördes den 1 april 2020, vilket innebär att förvärvet gjordes när säsongen börjar. Underliggande verksamhet i de förvärvade bolagen bidrog med 273 Mkr i det tredje kvartalet. Avskrivningar på övervärden för bland annat kundkontrakt i övertagen orderstock och anläggningstillgångar uppgick till -96 Mkr. Avskrivningar på övervärden relaterat till kundkontrakt i övertagen orderstock kommer att vara höga under hela 2020 och delar av 2021. Sammantaget har rörelseresultatet i det tredje kvartalet påverkats positivt med 177 Mkr relaterat till den förvärvade verksamheten.

Inom affärsområde Bygg uppgick rörelsemarginalen till 2,4 procent (2,3) och inom Anläggning uppgick rörelsemarginalen till 3,0 procent (2,3). Affärsområde Industri uppvisade en rörelsemarginal om 7,6 procent (9,4), exkluderat den förvärvade verksamheten uppgick rörelsemarginalen till 8,5 procent. I affärsområde Projektutveckling minskade rörelseresultatet i tredje kvartalet. I Projektutveckling uppvisade både Fastighetsutveckling och Bostadsutveckling ett lägre rörelseresultat. Rörelsemarginalen i Bostadsutveckling uppgick till 8,9 procent (10,2).

Avskrivningar och nedskrivningar uppgick under tredje kvartalet till -406 Mkr (-284), varav -138 Mkr är relaterat till förvärvad verksamhet. Finansnettot uppgick till -20 Mkr (-14) varav räntenettot uppgick till -18 Mkr (-20). Resultat före skatt uppgick till 824 Mkr (749). Tredje kvartalets resultat uppgick till 664 Mkr (629).

Rörelseresultat och rörelsemarginal, per kvartal



Januari – september 2020

Koncernens nettoomsättning för perioden januari-september 2020 ökade med sex procent och uppgick till 41 993 Mkr (39 491), varav förvärvad verksamhet uppgick till 4 479 Mkr. Justerat för förvärvade och avyttrade enheter minskade nettoomsättningen med fem procent.

Affärsområde Bygg minskade nettoomsättningen med sju procent och minskningen är relaterad till den svenska verksamheten medan den norska och finska verksamheten har ökat nettoomsättningen. I affärsområde Anläggning minskade omsättningen med tre procent jämfört med motsvarande period föregående år. Affärsområde Industri uppvisade en omsättningsökning på 41 procent. Exkluderat den förvärvade verksamheten minskade omsättningen inom affärsområde Industri med fem procent. Minskningen är hänförlig till Transport och Maskin, Uthyrning och Byggsystem. Affärsområde Projektutveckling minskade nettoomsättningen inom både Fastighetsutveckling och Bostadsutveckling. I Fastighetsutveckling ingick under föregående år verksamheter som numera ingår i Annehem Fastigheter. I Bostadsutveckling är minskningen främst hänförlig till den svenska verksamheten.

Av periodens nettoomsättning avsåg 11 899 Mkr (7 821) försäljning och produktion utförd utanför Sverige. Merparten av ökningen är relaterad till den förvärvade beläggnings- och ballastverksamheten inom affärsområde Industri.

Rörelseresultatet för perioden januari-september 2020 uppgick till 1 716 Mkr (1 813). Exkluderat den förvärvade verksamheten uppgick rörelseresultatet till 1 508 Mkr. I jämförelseperioden ingick resultatbidrag om 170 Mkr från försäljning av fastigheter i det delägda bolaget Acturum. Rörelsemarginalen uppgick till 4,1 procent (4,6). Exkluderat den förvärvade verksamheten uppgick rörelsemarginalen till 4,0 procent. För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 4,3 procent jämfört med 4,7 procent för helår 2019.

Förvärv av beläggnings- och ballastverksamheten genomfördes den 1 april 2020, vilket innebär att förvärvet gjordes då säsongen börjar. Underliggande verksamhet i de förvärvade bolagen bidrog under april-september 2020 till rörelseresultatet med 422 Mkr. Avskrivningar på övervärden för bland annat kundkontrakt i övertagen orderstock och anläggningstillgångar uppgick under samma period till -159 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 208 Mkr relaterat till den förvärvade verksamheten. Den förvärvade verksamheten har ett väldigt tydligt säsongsmönster vilket innebär 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 för januari-september 2020 om 125 Mkr.

I affärsområde Bygg var rörelsemarginalen oförändrad på 2,4 procent (2,4) för perioden januari-september 2020. Inom Anläggning förbättrades rörelsemarginalen till 2,8 procent (2,5). Affärsområde Industri uppvisade en rörelsemarginal om 5,1 procent (5,9). Exkluderat den förvärvade verksamheten uppgick rörelsemarginalen till 5,4 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 perioden har vissa verksamheter inom Fastighetsutveckling påverkats negativt till följd av coronapandemin, totalt med -59 Mkr. Av dessa är -44 Mkr relaterade till Ängelholms flygplats, varav -20 Mkr avser nedskrivning av goodwill. I Bostadsutveckling minskade rörelseresultatet något under perioden men rörelsemarginalen förbättrades till 8,4 procent (8,0).

Elimineringar och upplösningar av internvinster i projekt i egen regi har påverkat rörelseresultatet med netto -14 Mkr (-89). Under föregående år var flera stora konsortprojekt i egen regi under uppförande. Elimineringar återläggs i samband med extern försäljning av projekten.

Avskrivningar och nedskrivningar uppgick under perioden till -1 064 Mkr (-802), varav -240 Mkr är relaterade till förvärvad verksamhet.



Finansnettot uppgick till -90 Mkr (-6), varav räntenettot uppgick till -43 Mkr (-48). Finansnettot från förvärvad verksamhet uppgick under perioden till -19 Mkr. I finansnettot ingick kursdifferenser med -81 Mkr (8). Kursdifferenserna har till största delen uppstått i redovisningen som en omvärderingseffekt på fordringar på dotterbolag i Norge och Finland, och har ingen kassaflödespåverkan.

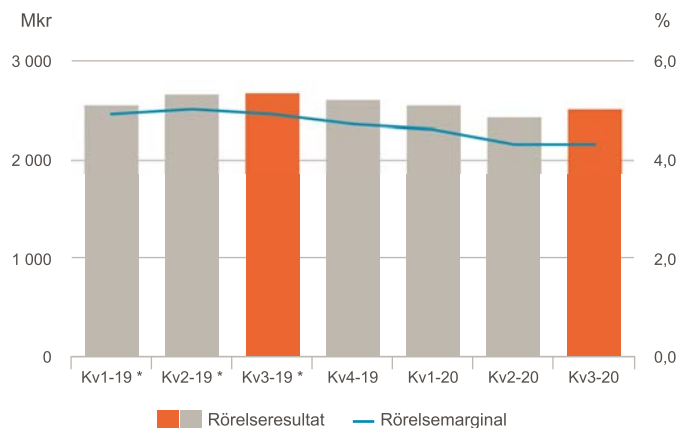
Resultat före skatt uppgick till 1 626 Mkr (1 807).

Periodens resultat uppgick till 1 293 Mkr (1 518).

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 september 2020 till 39 473 Mkr (39 747) varav cirka 5 000 Mkr är relaterad till den förvärvade beläggnings- och ballastverksamheten. Vid motsvarande tidpunkt föregående år ingick Annhem Fastigheter med cirka 2 000 Mkr. Eget kapital uppgick till 12 637 Mkr (11 992), vilket gav en soliditet på 32,0 procent jämfört med 30,2 procent vid utgången av motsvarande period föregående år. Räntebärande nettoskuld uppgick till 5 780 Mkr jämfört med 8 474 Mkr vid motsvarande tidpunkt föregående år. I nettoskulden ingår osåld del av egenutvecklade bostadsprojekt med 1 404 Mkr (3 208). Sedan årsskiftet redovisas Annhem utanför segmentsredovisningen vilket påverkat nettoskulden positivt med 806 Mkr. Förvärvslikviden för beläggnings- och ballastverksamheten ökade nettoskulden med 3 184 Mkr. Den genomsnittliga räntan i låneportföljen, inklusive räntederivat uppgick den 30 september 2020 till 1,5 procent (1,4).

Koncernens disponibla likvida medel enligt IFRS, inklusive ej utnyttjade kreditlöften var vid periodens slut 7 842 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 borgensåtaganden inte upp för bostadsrättsföreningar under produktion. När bostadsrättsköparna tillträder bostäderna och bostadsrättsföreningarna inte längre konsolideras i Peabs räkenskaper, tar Peab upp borgensåtaganden till den del det finns osålda bostäder. 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 3 294 Mkr jämfört med 3 347 Mkr den 31 december 2019. Av eventalförpliktelserna utgör borgensåtaganden för krediter i bostadsrättsföreningar avseende osåld del efter dekonsolideringen 544 Mkr jämfört med 433 Mkr den 31 december 2019.

INVESTERINGAR OCH AVYTTRINGAR

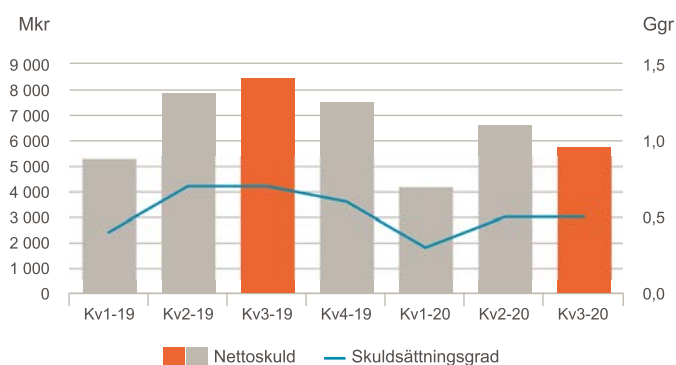
Materiella och immateriella anläggningstillgångar samt förvaltningsfastigheter har under kvartalet nettoinvesterats med 229 Mkr (217). Investeringarna avser i huvudsak maskininvesteringar. Materiella och immateriella anläggningstillgångar samt förvaltningsfastigheter har under januari-september nettoinvesterats med 608 Mkr (1 237). I jämförelseperioden avsåg en stor del av investeringarna uppbyggnad av fastigheter i egen balansräkning, vilka har överförts till Annhem Fastigheter under 2020.

Projekt- och exploateringsfastigheter, vilka redovisas som lagertillgångar, har under kvartalet nettoavyttrats med 150 Mkr (nettoavyttrats med 117 Mkr). Projekt- och exploateringsfastigheter har under januari-september nettoavyttrats med 1 574 Mkr (nettoavyttrats med 317 Mkr). I projekt- och exploateringsfastigheter ingår osåld del av pågående bostadsprojekt. Under perioden har denna post minskat på grund av fler sålda bostäder än produktionsstartade.

Nettoskuld

Mkr	30 sep 2020	30 sep 2019	31 dec 2019
Banklån	3 700	2 435	1 864
Företagscertifikat	–	1 519	1 359
Obligationer	2 599	2 248	2 248
Finansiella leasingkulder	623	597	579
Projektfinansiering, osåld del av bostadsprojekt	1 404	3 208	3 088
Övriga räntebärande skulder	123	–	–
Räntebärande fordringar	-1 322	-1 272	-1 230
Likvida medel	-1 347	-261	-373
Nettoskuld, segmentsredovisning	5 780	8 474	7 535
Räntebärande fordringar	–	77	–
Tillkommande leasingkulder enligt IFRS 16	1 206	773	764
Projektfinansiering, såld del av bostadsprojekt	4 333	4 625	4 875
Annhem Fastigheter	806	–	–
Nettoskuld, IFRS	12 125	13 949	13 174

Nettoskuld och skuldsättningsgrad



KASSAFLÖDE

Juli – september 2020

Kassaflödet från den löpande verksamheten förbättrades under kvartalet och uppgick till 1 852 Mkr (-173), varav kassaflöde från förändringar i rörelsekapital uppgick till 779 Mkr (-877). Samtliga affärsområden uppvisade förbättrade kassaflöden från förändringar i rörelsekapital jämfört med motsvarande kvartal föregående år.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -169 Mkr (-6) och bestod till största delen av maskininvesteringar.

Kassaflöde före finansiering förbättrades och uppgick till 1 683 Mkr (-179).

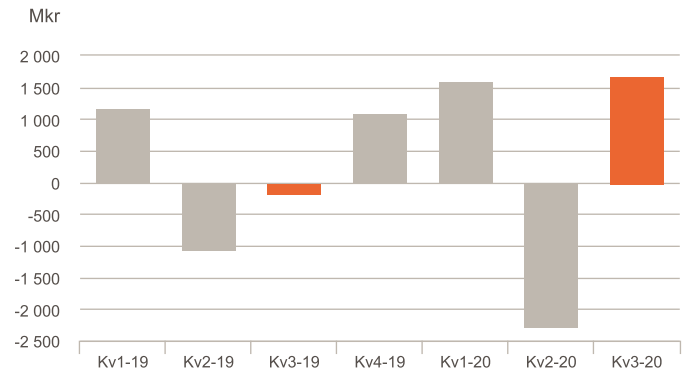
Januari – september 2020

Kassaflödet från den löpande verksamheten var starkt under perioden och uppgick till 4 739 Mkr (364), varav kassaflöde från förändringar i rörelsekapital uppgick till 2 021 Mkr (-1 487). Samtliga affärsområden uppvisade förbättrade kassaflöden från förändringar i rörelsekapital. En stor del av det positiva kassaflödet från förändring i rörelsekapital kommer också från att vi har fler sålda egenutvecklade bostäder än produktionsstartade under perioden.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -3 723 Mkr (-434), varav förvärvlikvid av beläggnings- och ballastverksamheten ingick med -3 184 Mkr. Merparten av övriga investeringar under perioden bestod av maskininvesteringar.

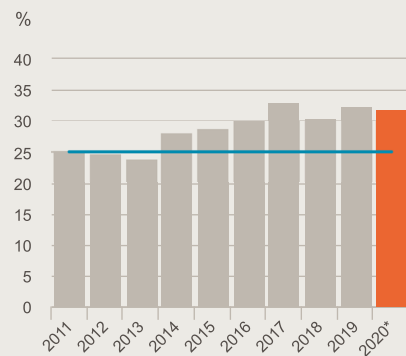
Kassaflödet före finansiering förbättrades och uppgick till 1 016 Mkr (-70).

Kassaflöde före finansiering



Finansiella mål

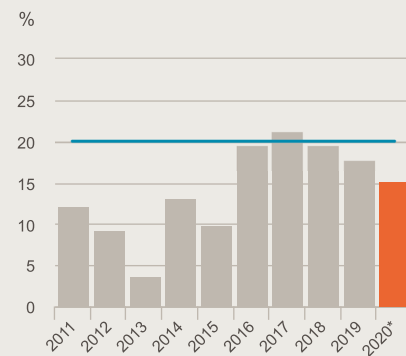
Soliditet



* Per 30 september 2020

Mål > 25%

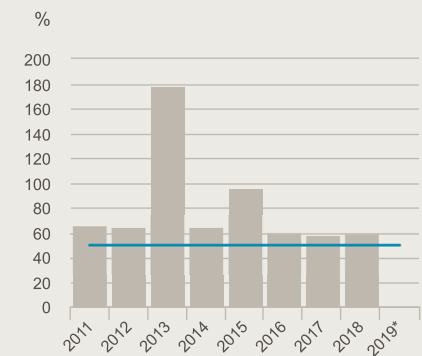
Räntabilitet på eget kapital



* Rullande 12 mån per 30 september 2020

Mål > 20%

Utdelning



* För 2019 har ingen utdelning lämnats. Styrelsen har föreslagit en utdelning av fastighetsbolaget Annhem Fastigheter. För mer information se avsnitt Annhem Fastigheter samt Övriga upplysningar.

Mål > 50%

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

Orderläge

Juli – september 2020

Orderingången för tredje kvartalet 2020 uppgick till 11 718 Mkr jämfört med 9 349 Mkr motsvarande kvartal föregående år. I orderingången bidrog den förvärvade beläggnings- och ballastverksamheten med 1 280 Mkr.

Inom samtliga affärsområden har orderingången ökat jämfört med motsvarande kvartal föregående år. Exkluderat den förvärvade verksamheten minskade orderingången inom affärsområde Industri.

Januari – september 2020

Orderingången för perioden januari-september 2020 ökade med 17 procent och uppgick till 37 546 Mkr jämfört med 32 034 Mkr motsvarande period föregående år.

Den förvärvade beläggnings- och ballastverksamheten bidrog med 3 244 Mkr i orderingång. Orderingången har ökat inom Bygg, Anläggning och Projektutveckling. Exkluderat den förvärvade verksamheten minskade orderingången inom affärsområde Industri. I koncernens orderingång för perioden är det stor spridning inom såväl produktsegment som geografi.

Orderstock kvar att producera vid utgången av perioden uppgick till 44 722 Mkr jämfört med 43 821 Mkr vid utgången av motsvarande period föregående år. Orderstocken från förvärvad verksamhet uppgick till 1 785 Mkr vid utgången av perioden. Av total orderstock förväntas 76 procent (75) att produceras efter 2020 (2019). Den svenska verksamheten svarade för 76 procent (78) av orderstocken.

Orderingång

Mkr	Jul-sep 2020	Jul-sep 2019	Jan-sep 2020	Jan-sep 2019	Okt-sep 2019/2020	Jan-dec 2019
Bygg	6 259	5 213	19 977	18 366	27 766	26 155
Anläggning	3 100	2 862	10 028	9 429	13 707	13 108
Industri	2 175	1 096	7 077	4 371	8 880	6 174
Projektutveckling	1 639	1 528	4 729	4 684	6 209	6 164
Elimineringar	-1 455	-1 350	-4 265	-4 816	-6 920	-7 471
Koncernen	11 718	9 349	37 546	32 034	49 642	44 130

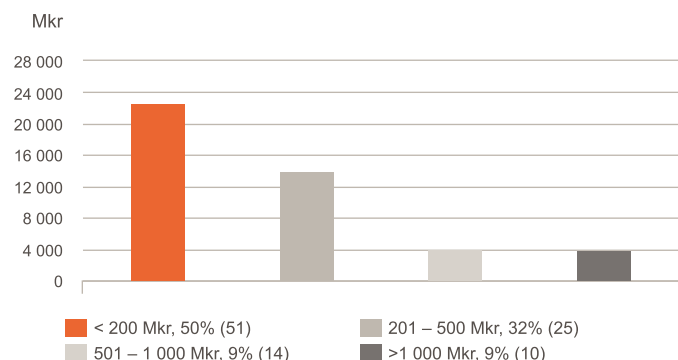
Orderstock

Mkr	30 sep 2020	30 sep 2019	31 dec 2019
Bygg	27 490	27 403	26 928
Anläggning	14 082	13 623	13 446
Industri	4 076	2 305	2 548
Projektutveckling	4 673	5 764	5 027
Elimineringar	-5 599	-5 274	-5 455
Koncernen	44 722	43 821	42 494

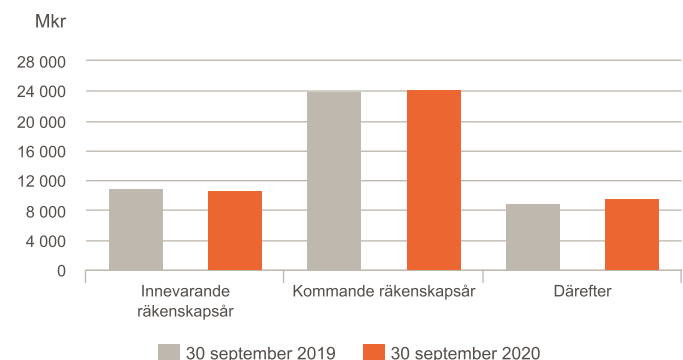
Under tredje kvartalet har ett antal större projekt och kontrakt erhållits, däribland:

- Byggnation av 288 hyreslägenheter i projektet Hökälla Säteri i Lillhagen på Hisingen i Göteborg. Beställare är Tornet Bostadsproduktion AB och kontraktssumman uppgår till 402 Mkr.
- Utbyggnad av Pampushamnen på Händelö i Norrköping. Beställare är Norrköpings Hamn AB och kontraktssumman uppgår till 345 Mkr.
- Om- och tillbyggnad av M-huset vid Lunds universitet. Beställare är Akademiska Hus AB och kontraktssumman uppgår till 231 Mkr.
- Byggnation av en ny isträningshall och tillbyggnad på Catena Arena i Ängelholm. Beställare är Arenabolaget i Ängelholm AB och kontraktssumman uppgår till 228 Mkr.
- Byggnation av nytt polishus i Nya Kiruna Centrum. Beställare är LKAB och kontraktssumman uppgår till 430 Mkr.
- Byggnation av en ny S-market-matvarubutik till Helsingin Osuuskauppa (HOK) Elanto i Klövskogcentrum i Nurmijärvi. Kontraktssumman uppgår till 11 MEUR.
- Byggnation av en ny simhall intill Arenastaden i Solna. Beställare är Solna stad och kontraktssumman uppgår till 133 Mkr.
- Renovering av Främre Tölö gymnasium för Helsingfors stad. Kontraktssumman uppgår till 11 MEUR.
- Byggnation av en ny huvudgata på Skårersletta i Lørenskog utanför Oslo. Beställare är Lørenskog kommun och kontraktssumman uppgår till 428 MNOK.
- Byggnation av en för- och grundskola, Ålstaskolan, i Barkarbystaden nordväst om Stockholm. Beställare är Järfälla kommun och kontraktssumman uppgår till 216 Mkr.
- Byggnation av en ny produktionslinje för rening av råvatten på Vombverket i Skåne. Beställare är Sydsvatten AB och kontraktssumman uppgår till 150 Mkr.
- Byggnation av en ny hamnterminal i Arendal i Göteborg. Beställare är Göteborgs Hamn AB och kontraktssumman uppgår till 237 Mkr.

Projektfördelning orderstock, 30 september 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 styrelsen har föreslagit utdelning av Annehem Fastigheter och kallat till extra stämma för att besluta om utdelning redovisas 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					
	Jul-sep 2020	Jul-sep 2019	Jan-sep 2020	Jan-sep 2019	Okt-sep 2019/2020	Jan-dec 2019	Jul-sep 2020	Jul-sep 2019	Jan-sep 2020	Jan-sep 2019	Okt-sep 2019/2020	Jan-dec 2019
Bygg	5 798	6 520	19 541	21 045	27 912	29 416	137	150	466	504	673	711
Anläggning	3 041	3 257	9 243	9 547	13 035	13 339	92	76	260	235	392	367
Industri	6 233	3 820	13 791	9 747	17 383	13 339	471	360	708	574	1 071	937
Projektutveckling	1 750	2 015	5 696	6 441	8 380	9 125	162	221	474	737	752	1 015
- varav Fastighetsutveckling	71	180	304	607	483	786	13	34	21	272	49	300
- varav Bostadsutveckling	1 679	1 835	5 392	5 834	7 897	8 339	149	187	453	465	703	715
Koncerngemensamt	298	289	889	851	1 214	1 176	-14	-10	-178	-148	-308	-278
Elimineringar	-2 283	-2 600	-7 167	-8 140	-10 073	-11 046	-4	-34	-14	-89	-67	-142
Koncernen, segmentsredovisning	14 837	13 301	41 993	39 491	57 851	55 349	844	763	1 716	1 813	2 513	2 610
Justering bostäder till IFRS	1 384	-432	1 931	1 357	1 528	954	226	-105	236	622	266	652
IFRS 16, tillkommande leasingavtal	-	-	-	-	-	-	12	6	22	17	28	23
Annehem Fastigheter	47	-	135	-	135	-	5	-	17	-	17	-
Elimineringar	-64	-	-196	-	-196	-	0	-	-11	-	-11	-
Koncernen, IFRS	16 204	12 869	43 863	40 848	59 318	56 303	1 087	664	1 980	2 452	2 813	3 285

Procent	Rörelsemarginal					
	Jul-sep 2020	Jul-sep 2019	Jan-sep 2020	Jan-sep 2019	Okt-sep 2019/2020	Jan-dec 2019
Bygg	2,4	2,3	2,4	2,4	2,4	2,4
Anläggning	3,0	2,3	2,8	2,5	3,0	2,8
Industri	7,6	9,4	5,1	5,9	6,2	7,0
Projektutveckling	9,3	11,0	8,3	11,4	9,0	11,1
- varav Fastighetsutveckling	18,3	18,9	6,9	44,8	10,1	38,2
- varav Bostadsutveckling	8,9	10,2	8,4	8,0	8,9	8,6
Koncerngemensamt						
Elimineringar						
Koncernen, segmentsredovisning	5,7	5,7	4,1	4,6	4,3	4,7
Justering bostäder till IFRS						
IFRS 16, tillkommande leasingavtal						
Annehem Fastigheter	10,6	-	12,6	-	12,6	-
Elimineringar						
Koncernen, IFRS	6,7	5,2	4,5	6,0	4,7	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 tretton 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

Juli – september 2020

Nettoomsättningen för tredje kvartalet 2020 minskade med elva procent och uppgick till 5 798 Mkr (6 520). Minskningen är hänförlig till Sverige.

Rörelseresultatet för tredje kvartalet uppgick till 137 Mkr (150) och rörelsemarginalen uppgick till 2,4 procent (2,3).

Januari – september 2020

Nettoomsättning för perioden januari-september 2020 minskade med sju procent och uppgick till 19 541 Mkr (21 045). Minskningen är hänförlig till Sverige medan verksamheterna i Norge och Finland ökade nettoomsättningen.

Rörelseresultatet för perioden uppgick till 466 Mkr (504) och rörelsemarginalen uppgick till 2,4 procent (2,4). Även för den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 2,4 procent, vilket var oförändrat jämfört med helår 2019.

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Juli – september 2020

Orderingången under tredje kvartalet uppgick till 6 259 Mkr (5 213).

Januari – september 2020

Orderingången för perioden januari-september 2020 ökade till 19 977 Mkr (18 366). Orderingången är relativt väl fördelad vad gäller produkt och geografi.

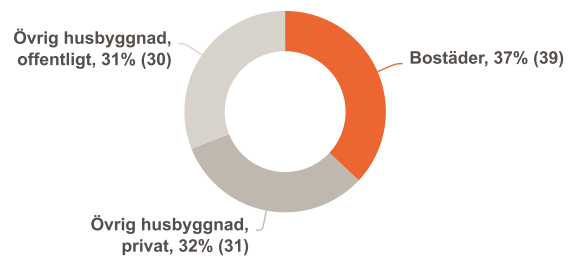
Orderstocken uppgick per den 30 september 2020 till 27 490 Mkr jämfört med 27 403 Mkr vid utgången av september 2019.

Nyckeltal

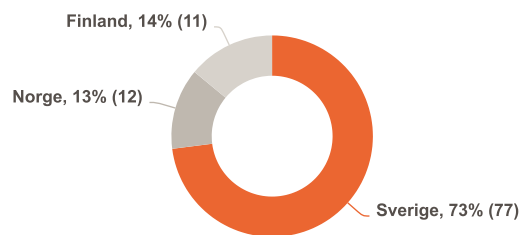
	Jul-sep 2020	Jul-sep 2019	Jan-sep 2020	Jan-sep 2019	Okt-sep 2019/2020	Jan-dec 2019
Nettoomsättning, Mkr	5 798	6 520	19 541	21 045	27 912	29 416
Rörelseresultat, Mkr	137	150	466	504	673	711
Rörelsemarginal, %	2,4	2,3	2,4	2,4	2,4	2,4
Orderingång, Mkr	6 259	5 213	19 977	18 366	27 766	26 155
Orderstock, Mkr	27 490	27 403	27 490	27 403	27 490	26 928
Antal anställda vid periodens utgång	5 949	6 327	5 949	6 327	5 949	6 299

Nettoomsättning

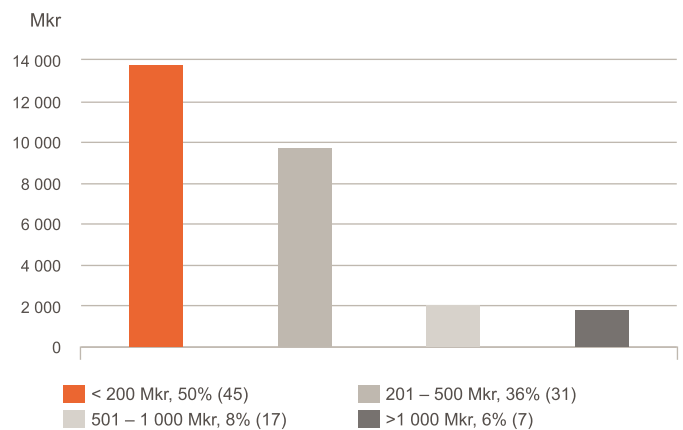
per produktområde, rullande 12 månader



per geografisk marknad, rullande 12 månader



Projektfördelning orderstock, 30 september 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

Juli – september 2020

Nettoomsättningen minskade under tredje kvartalet 2020 med sju procent och uppgick till 3 041 Mkr (3 257). Infrastruktur hade en ökad nettoomsättning medan Lokal marknad hade en lägre nettoomsättning.

Rörelseresultatet för tredje kvartalet 2020 ökade till 92 Mkr (76) och rörelsemarginalen förbättrades till 3,0 procent (2,3).

Januari – september 2020

Nettoomsättningen för perioden januari-september 2020 minskade med tre procent och uppgick till 9 243 Mkr (9 547). Även justerat för förvärvade enheter minskade nettoomsättningen med tre procent. Infrastruktur hade en ökad nettoomsättning under perioden medan Lokal marknad samt Drift och Underhåll hade en lägre nettoomsättning.

Rörelseresultatet uppgick för perioden till 260 Mkr (235) och rörelsemarginalen förbättrades till 2,8 procent (2,5). För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 3,0 procent jämfört med 2,8 procent för helår 2019.

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Juli – september 2020

Orderingången under tredje kvartalet 2020 uppgick till 3 100 Mkr (2 862).

Januari – september 2020

Orderingången ökade under perioden till 10 028 Mkr (9 429).

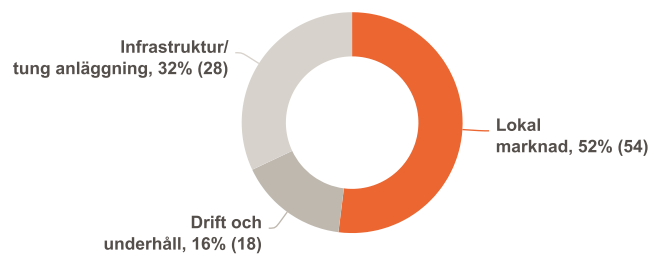
Orderstocken uppgick per 30 september 2020 till 14 082 Mkr (13 623).

Nyckeltal

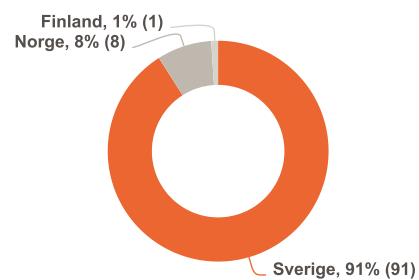
	Jul-sep 2020	Jul-sep 2019	Jan-sep 2020	Jan-sep 2019	Okt-sep 2019/2020	Jan-dec 2019
Nettoomsättning, Mkr	3 041	3 257	9 243	9 547	13 035	13 339
Rörelseresultat, Mkr	92	76	260	235	392	367
Rörelsemarginal, %	3,0	2,3	2,8	2,5	3,0	2,8
Orderingång, Mkr	3 100	2 862	10 028	9 429	13 707	13 108
Orderstock, Mkr	14 082	13 623	14 082	13 623	14 082	13 446
Antal anställda vid periodens utgång	3 703	3 660	3 703	3 660	3 703	3 511

Nettoomsättning

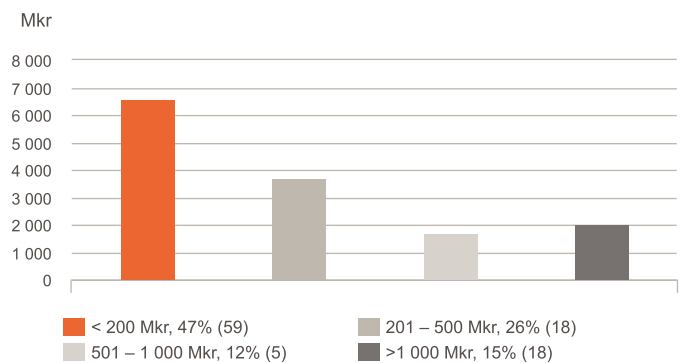
per produktområde, rullande 12 månader



per geografisk marknad, rullande 12 månader



Projektfördelning orderstock, 30 september 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 belägnings- 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 belägningsverksamhet 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

Juli – september 2020

Nettoomsättningen för tredje kvartalet 2020 ökade med 63 procent och uppgick till 6 233 Mkr (3 820), varav den förvärvade verksamheten bidrog med 2 765 Mkr. Exkluderat den förvärvade verksamheten minskade nettoomsättningen med nio procent till 3 468 Mkr. Minskningen är främst hänförlig till Transport och Maskin samt Uthyrning.

Rörelseresultatet för tredje kvartalet 2020 uppgick till 471 Mkr (360) och rörelsemarginalen till 7,6 procent (9,4). Exkluderat den förvärvade verksamheten uppgick rörelseresultatet till 294 Mkr och rörelsemarginalen till 8,5 procent. Det lägre rörelseresultatet är främst hänförligt till Uthyrning och Byggsystem.

Förvärvet av belägnings- och ballastverksamheten gjordes den 1 april 2020, vilket innebär att förvärvet gjordes när säsongen börjar. Underliggande verksamhet i de förvärvade bolagen bidrog med 273 Mkr i tredje kvartalet. Avskrivningar på övervärden för bland annat kundkontrakt i övertagen orderstock och anläggningstillgångar uppgick till -96 Mkr. Avskrivningar på övervärden relaterat till kundkontrakt i övertagen orderstock kommer att vara höga under hela 2020 och delar av 2021. Sammantaget har rörelseresultatet i tredje kvartalet påverkats med 177 Mkr relaterat till den förvärvade verksamheten.

Januari – september 2020

Nettoomsättningen för perioden januari-september 2020 ökade med 41 procent och uppgick till 13 791 Mkr (9 747), varav den förvärvade verksamheten bidrog med 4 506 Mkr. Justerat för den förvärvade verksamheten minskade nettoomsättningen med fem procent till 9 285 Mkr. I nettoomsättningen är det ökning inom Ballast och Betong medan Transport och Maskin, Uthyrning och Byggsystem hade en lägre nettoomsättning.

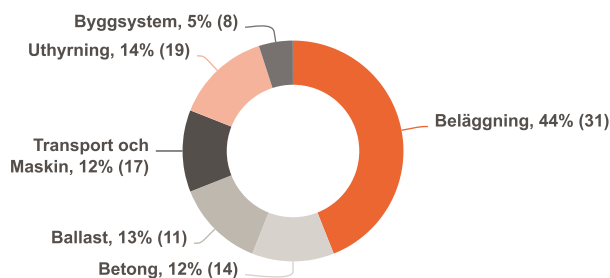
Rörelseresultatet för perioden ökade till 708 Mkr (574) med en rörelsemarginal uppgående till 5,1 procent (5,9). Exkluderat den förvärvade verksamheten uppgick rörelseresultatet till 500 Mkr och rörelsemarginalen till 5,4 procent. Den lägre rörelsemarginalen förklaras av ett lägre rörelseresultat inom Uthyrning och Byggsystem. För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 6,2 procent jämfört med 7,0 procent för helår 2019.

Underliggande verksamhet i de förvärvade bolagen bidrog med 422 Mkr. Avskrivningar på övervärden för bland annat kundkontrakt i övertagen orderstock och anläggningstillgångar uppgick till -159 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 208 Mkr relaterat till den förvärvade verksamheten. Den förvärvade verksamheten har ett väldigt tydligt säsongsmönster vilket innebär 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 påverkat med -297 Mkr och den underliggande verksamheten hade då haft ett ackumulerat rörelseresultat per 30 september 2020 om 125 Mkr.

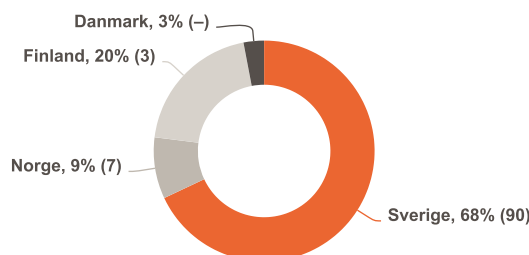
Sysselsatt kapital i Industri uppgick vid periodens slut till 9 529 Mkr jämfört med 7 002 Mkr vid utgången av motsvarande period föregående år. Ökningen förklaras av den förvärvade verksamheten.

Nettoomsättning

per produktområde, rullande 12 månader



per geografisk marknad, rullande 12 månader



ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Juli – september 2020

Orderingången under tredje kvartalet 2020 uppgick till 2 175 Mkr (1 096), varav ordergång tillhörande den förvärvade verksamheten uppgick till 1 280 Mkr.

Januari – september 2020

Orderingången under perioden januari-september 2020 ökade till 7 077 Mkr (4 371), varav ordergång tillhörande förvärvad verksamhet uppgick till 3 244 Mkr.

Orderstocken uppgick per den 30 september 2020 till 4 076 Mkr (2 305), varav förvärvad orderstock uppgick till 1 785 Mkr.

Nyckeltal

	Jul-sep 2020	Jul-sep 2019	Jan-sep 2020	Jan-sep 2019	Okt-sep 2019/2020	Jan-dec 2019
Nettoomsättning, Mkr	6 233	3 820	13 791	9 747	17 383	13 339
Rörelseresultat, Mkr	471	360	708	574	1 071	937
Rörelsemarginal, %	7,6	9,4	5,1	5,9	6,2	7,0
Orderingång, Mkr	2 175	1 096	7 077	4 371	8 880	6 174
Orderstock, Mkr	4 076	2 305	4 076	2 305	4 076	2 548
Sysselsatt kapital vid periodens utgång, Mkr	9 529	7 002	9 529	7 002	9 529	6 799
Antal anställda vid periodens utgång	5 505	3 520	5 505	3 520	5 505	3 482
Betong, tusentals m ³ ¹⁾	351	350	1 020	979	1 385	1 344
Beläggning, tusentals ton ¹⁾	3 366	912	5 898	1 814	6 802	2 718
Ballast, tusentals ton ¹⁾	9 624	4 413	22 739	10 940	27 554	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

Juli – september 2020

Under tredje kvartalet 2020 uppgick nettoomsättningen inom Projektutveckling till 1 750 Mkr (2 015). Rörelseresultatet uppgick till 162 Mkr (221).

Januari – september 2020

Under perioden januari-september 2020 uppgick nettoomsättningen inom Projektutveckling till 5 696 Mkr (6 441) och rörelseresultatet uppgick till 474 Mkr (737). 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 13 174 Mkr (17 033). Vid motsvarande tidpunkt föregående år ingick Annehem Fastigheter med cirka 1 900 Mkr.



Sysselsatt kapital

Mkr	30 sep 2020	30 sep 2019	31 dec 2019
Driftfastigheter	146	1 156	1 226
Förvaltningsfastigheter	113	648	500
Projekt- och exploateringsfastigheter	9 428	11 745	11 850
<i>varav bostadsbyggrätter</i>	5 172	5 621	5 674
<i>varav kommersiella byggrätter</i>	588	615	556
<i>varav osäld del av pågående bostadsprojekt</i>	1 771	3 465	3 520
<i>varav pågående hyresrättsprojekt i Sverige</i>	929	954	846
<i>varav pågående kommersiella projekt</i>	346	476	445
<i>varav färdigställda fastigheter</i>	332	244	391
<i>varav övrigt</i>	290	370	418
Andelar i joint ventures	1 790	1 885	2 019
Utlåning till joint ventures	1 142	1 032	1 106
Rörelsekapital och övrigt	555	567	-22
Summa	13 174	17 033	16 679

Nyckeltal

	Jul-sep 2020	Jul-sep 2019	Jan-sep 2020	Jan-sep 2019	Okt-sep 2019/2020	Jan-dec 2019
Nettoomsättning, Mkr	1 750	2 015	5 696	6 441	8 380	9 125
<i>varav Fastighetsutveckling</i>	71	180	304	607	483	786
<i>varav Bostadsutveckling</i>	1 679	1 835	5 392	5 834	7 897	8 339
Rörelseresultat, Mkr	162	221	474	737	752	1 015
<i>varav Fastighetsutveckling</i>	13	34	21	272	49	300
<i>varav Bostadsutveckling</i>	149	187	453	465	703	715
Rörelsemarginal, %	9,3	11,0	8,3	11,4	9,0	11,1
<i>varav Fastighetsutveckling</i>	18,3	18,9	6,9	44,8	10,1	38,2
<i>varav Bostadsutveckling</i>	8,9	10,2	8,4	8,0	8,9	8,6
Sysselsatt kapital vid periodens utgång, Mkr	13 174	17 033	13 174	17 033	13 174	16 679
Orderingång, Mkr	1 639	1 528	4 729	4 684	6 209	6 164
Orderstock, Mkr	4 673	5 764	4 673	5 764	4 673	5 027
Antal anställda vid periodens utgång	256	340	256	340	256	343

BOSTADSUTVECKLING

Juli – september 2020

Nettoomsättningen minskade med nio procent och uppgick till 1 679 Mkr (1 835). Rörelseresultatet minskade till 149 Mkr (187) och rörelsemarginalen till 8,9 procent (10,2).

Igångsättningen av egenutvecklade bostäder uppgick under tredje kvartalet till 591 (522) med en bra geografisk spridning. Antalet sålda bostäder uppgick till 730 (695). Under kvartalet har försäljningen varit god i alla tre länderna.

Januari – september 2020

Nettoomsättningen minskade till 5 392 Mkr (5 834) och minskningen är främst relaterad till Sverige. Rörelseresultatet uppgick till 453 Mkr (465). Rörelsemarginalen förbättrades till 8,4 procent (8,0). För den senaste rullande 12-månadersperioden uppgick rörelsemarginalen till 8,9 procent jämfört med 8,6 procent för helår 2019.

Igångsättningen av egenutvecklade bostäder uppgick till 1 612 enheter (1 529) varav merparten var i Sverige. De produktionsstartade bostäderna har haft en bra geografisk spridning i Sverige, Norge och Finland. Antalet sålda bostäder uppgick till 2 018 (1 954). Försäljningen av bostäder var hög under inledningen av året men bromsades upp i samband med coronapandemins utbrott under våren. Under sommaren och inledning på hösten har vi sett en ökad efterfrågan på våra bostäder och sammantaget har försäljningen varit god under perioden i alla tre länderna. Antal egenutvecklade bostäder i produktion uppgick vid periodens utgång till 4 056 (5 309). Andelen sålda bostäder i produktion uppgick till 72 procent (68). Antalet återköpta bostäder per 30 september 2020 uppgick till 195 (169) 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. Under de senaste åren har vi färdigställt fler än vi har produktionsstartat varför beloppet har minskat samtidigt som vi har haft en god försäljningstakt, vilket gjort att kapitalbindningen för osålda bostäder har minskat. I sysselsatt kapital inkluderas även hyresrättsprojekt i Sverige, vilka kan komma att konverteras till bostadsrätter eller säljas till investerarmarknaden.

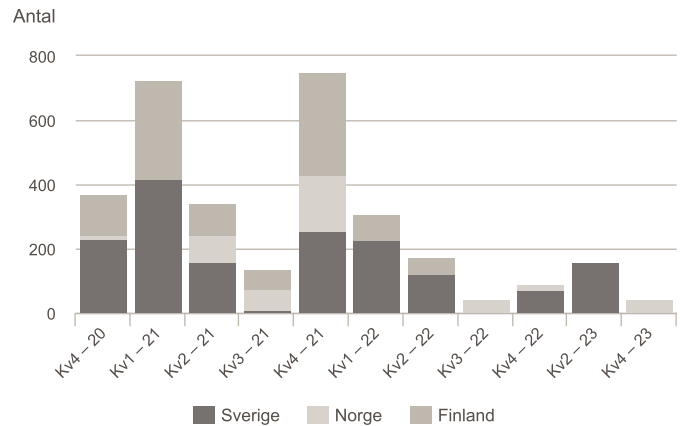
Egenutvecklad bostadsproduktion

	Jul-sep 2020	Jul-sep 2019	Jan-sep 2020	Jan-sep 2019	Okt-sep 2019/2020	Jan-dec 2019
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	591	522	1 612	1 529	2 150	2 067
Antal under perioden sålda bostäder	730	695	2 018	1 954	2 773	2 709
Totalt antal bostäder i produktion, vid periodens slut	4 056	5 309	4 056	5 309	4 056	4 616
Andel sålda bostäder i produktion, vid periodens slut	72%	68%	72%	68%	72%	69%
Antal återköpta bostäder i egen balansräkning, vid periodens slut	195	169	195	169	195	253

Bostadsbyggrätter

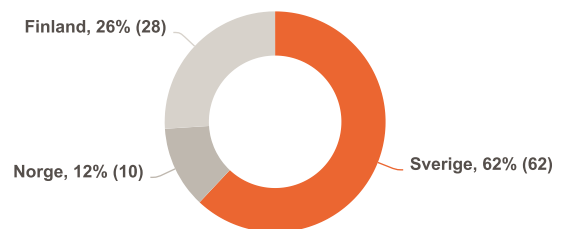
Antal, cirka	30 sep 2020	30 sep 2019	31 dec 2019
Byggrätter i egen balansräkning	19 600	20 200	20 300
Byggrätter via joint ventures	4 600	5 200	4 600
Byggrätter via optioner m.m.	9 700	9 900	9 500
Totalt	33 900	35 300	34 400

Tidpunkt för färdigställande av egenutvecklade pågående bostäder



Nettoomsättning

per geografisk marknad, rullande 12 månader



FASTIGHETSUTVECKLING

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

Juli – september 2020

Under tredje kvartalet 2020 uppgick omsättningen till 71 Mkr (180) och rörelseresultatet till 13 Mkr (34). Under kvartalet har Peab avyttrat sitt 50-procentiga ägande i Nya Bara Utvecklings AB till Brinova med en positiv resultat effekt om 30 Mkr.

Januari – september 2020

Under perioden januari-september 2020 uppgick nettoomsättningen till 304 Mkr (607) och rörelseresultatet till 21 Mkr (272). Vissa verksamheter med koppling till flyg och turism har under perioden påverkats negativt till följd av coronapandemin, vilket påverkat rörelseresultatet i perioden med -59 Mkr. I beloppet ingår Ängelholms Flygplats med -44 Mkr, varav -20 Mkr är kopplat till nedskrivning av goodwill. Ängelholms Flygplats har avyttrats 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	Färdigställandegrad, %
Handel	Oslo	3 600	100	198	251	Q4-2020	79
Kontor	Helsingborg	2 900	88	74	106	Q2-2021	70
Kontor	Solna	4 300	89	92	194	Q3-2021	47
Övriga pågående projekt				56			
Summa				420			
<i>varav driftsfastigheter</i>				74			
<i>varav projekt- och exploateringsfastigheter</i>				346			

Sysselsatt kapital har minskat vid utgången av perioden till följd av överföring av färdigförädlade fastigheter till Annehem Fastigheter. Vid motsvarande tidpunkt föregående år ingick Annehem Fastigheter med cirka 1 900 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 förväras av Annehem Fastigheter och därmed ingå i den planerade extrautdelningen. Under andra kvartalet 2020 avyttrades en fastighet avseende kontor och parkering i Solna till Annehem Fastigheter. Nedanstående tabell visar de större pågående fastighetsprojekten per 30 september 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 september 2020¹⁾: 4 953 Mkr (4 020)

Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt¹⁾: 332 Mkr (232)

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 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 september 2020 : 1 924 Mkr (1 837)

Större pågående projekt: Forskningsbyggnad 6 400 m²

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 september 2020¹⁾: 6 894 Mkr (6 448)

Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt¹⁾: 427 Mkr (394)

Större pågående projekt: Inga större pågående projekt

POINT HYLLIE HOLDING AB

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

Peabs andel: 50 procent

Partner: Volito

Geografi: Hyllie, Malmö

Bokfört värde fastigheter per 30 september 2020: 1 355 Mkr (1 240)

Större pågående projekt: Inga större pågående projekt

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 situation i omvärlden gjorde att tidpunkten inte var den rätta att genomföra noteringen av bolaget. Peabs bedömning är att en utdelning av fastigheterna är den lösning som över tid ger mest värde åt aktieägarna och det operativa arbetet med att bilda och strukturera fastighetsbolaget har därför fortsatt utan avbrott.

Baserat på de marknadsbedömningar samt den utveckling som presenterades i delårsrapporten för det andra kvartalet beslöt Peabs styrelse i augusti 2020 att föreslå ny tidpunkt för utdelning av Annehem Fastigheter. Styrelsen har därefter kallat till extra stämma den 12 november 2020 med avsikten att utdelning och notering ska ske i december.

Annehem Fastigheter har erhållit finansiering på marknadsmässiga villkor och utdelningen har godkänts av Peabs lånefinansierare. Utdelningen motsvarar ett eget kapital om cirka två miljarder kronor. Nivån på eget kapital och belåningen i Annehem Fastigheter har fastställts baserat på nuvarande fastighetsbestånd samt med beaktande av framtida tillväxt.

Vid utdelningen av Annehem Fastigheter kommer skillnader mellan marknadsvärden och bokförda värden, inkluderande eliminerade byggresultat, att resultatföras i Peabs koncernredovisning. Preliminärt uppgår detta till cirka 850 Mkr.

Ytterligare information till Peabs aktieägare avseende förslaget till utdelning av Annehem Fastigheter, i form av en informationsbroschyr, kommer att publiceras på Peabs hemsida inför den extra stämman. Informationsbroschyren kommer bland annat att innehålla en beskrivning av Annehem Fastigheters slutliga struktur, liksom transaktionen och finansiella effekter för Peab.

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, Anders Hylén, Lars Ljungälv och Karin Ebbinghaus. Göran Grosskopf har utsetts till styrelsens ordförande. Vidare har Jörgen Lundgren utsetts till verkställande direktör, Jan Egenäs till ekonomidirektör och Adela Colakovic till koncernredovisningschef för Annehem Fastigheter. Jörgen Lundgren kommer närmast från Solnaberg Property AB (publ) där han var verkställande direktör. Tidigare har Jörgen Lundgren 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.

Juli – september 2020

Nettoomsättningen för tredje kvartalet 2020 uppgick till 47 Mkr. Rörelseresultatet uppgick till 5 Mkr och rörelsemarginalen till 10,6 procent. I rörelseresultatet ingick noterings- och separationskostnader med 12 Mkr. Av- och nedskrivningar uppgick under kvartalet till -12 Mkr.

Januari – september 2020

Nettoomsättningen för januari-september 2020 uppgick till 135 Mkr. Rörelseresultatet uppgick till 17 Mkr och rörelsemarginalen till 12,6 procent. I rörelseresultatet ingick noterings- och separationskostnader med 12 Mkr. Av- och nedskrivningar uppgick under perioden till -36 Mkr.



FASTIGHETSBESTÅND

Annehem Fastigheter äger tillgångar i form av färdigställda fastigheter per 30 september 2020 till ett marknadsvärde uppgående till cirka 3 000 Mkr. Under tredje kvartalet beslöt Peabs 50 procents ägande i joint venturebolaget, Point Hyllie Holding AB inte ska ägas av Annehem Fastigheter utan kvarstå i Peab. 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 fjärde kvartalet 2020 till ett marknadsvärde om 287 Mkr och två fastigheter kommer att tillträdas under 2021, belägna i Solna och Helsingborg, till ett marknadsvärde om totalt 406 Mkr.

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	51 500	90
Företagspark	Ljungbyhed	73 700	77
Kontor	Solna	12 400	100
Kontor	Solna	2 900	100
Kontor	Helsingfors	9 300	94
Kontor	Helsingfors	7 600	91
Handel och kontor	Göteborg	6 400	98
Kontor	Malmö	4 900	79
Kontor	Malmö	1 000	100

Byggmarknaden

🇸🇪 SVERIGE

Efter vårens kraftiga fall i BNP började Sveriges ekonomi att återhämta sig under andra kvartalet. Flera prognoser och indikatorer pekar på en mindre nedgång än tidigare befarat. BNP beräknas minska med runt 4,5 procent i år och bruttoinvesteringarna med omkring 8,5 procent. Bostadsbyggandet väntas fortsätta minska i år samtidigt som prisnivån för befintliga småhus och bostadsrätter fortsätter att stiga, drivet av bostadsbrist, låga nyproduktionsvolymerna och en stabilt låg räntenivå. Förändrat beteende till följd av Covid-19 i kombination med en konjunkturduggång, kan inverka negativt på behoven av privata lokaler som kontor, hotell och handel. Det offentliga lokalbyggandet kan däremot komma att växa i år mot bakgrund av ökade behov och satsningar från stat och kommun. Prognosen för anläggningsinvesteringarna indikerar en stabil nivå under både 2020 och 2021 med särskilt fokus på satsningar på vägar, järnvägar, VA och energirelaterade projekt.

🇳🇴 NORGE

Den norska ekonomin har börjat återhämta sig efter den stora nedgången under våren, men först 2021 förväntas aktiviteten vara på samma nivå som före virusutbrottet. Tillverkningsindustrin har drabbats hårt av åtgärder för att kontrollera smittspridningen, minskad internationell efterfrågan och lägre oljepris. Bostadsbyggandet väntas minska både i år och under nästa år till följd av en lägre tillväxt och stigande arbetslöshet. Prognosen för lokalbyggandet pekar på en positiv utveckling under 2020–2021, där det privata byggandet väntas växa i år innan det faller tillbaka under 2021. Finanspolitiken har varit kraftfull och det finns utrymme för satsningar inom offentligt byggande och anläggning, vilka bedöms växa under perioden 2020–2021 och agera stötdämpare på byggmarknaden.

🇫🇮 FINLAND

Finlands ekonomi har klarat sig bättre än befarat. Prognoserna för såväl total BNP som för hushållens konsumtion har justerats i positiv riktning. Den sammanlagda tillväxten i ekonomin väntas minska med cirka fyra procent 2020. De totala bostadsinvesteringarna faller troligen under 2020–2021. En nedgång väntas även för industribyggandet under samma period. Inom kontor och handel är utsikterna fortsatt ljusa vad gäller byggandet i år. Prognosen för de offentliga husbyggnadsinvesteringarna har justerats i positiv riktning och indikerar nolltillväxt i år och en ökning 2021. Även utsikterna för anläggningsbyggandet ser bättre ut. I år väntas en uppgång följt av en nedgång 2021.

Bostäder

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

Prognos påbörjade bostadsinvesteringar, ny- och ombyggnad

Källa: Navet Analytics

Övrigt husbyggnade

	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



ARENA ÄLVSHÖGSBORG
Trollhättan

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. Utöver våra många underentreprenörer har Peab en hög andel egna yrkesarbetare jämfört med andra aktörer i bygg- och anläggningsbranschen. Det är därför frågan om säkra arbetsplatser är särskilt viktig för oss. Antalet medarbetare vid utgången av det tredje kvartalet 2020 uppgick till 16 010, varav antalet yrkesarbetare uppgick till 8 887.

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 projekten samt lärande från inrapporterade riskobservationer, tillbud och olyckor.

Antalet allvarliga olyckor* efter årets nio första månader 2020 uppgick till 37 avseende egen personal och 33 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 årets första nio månader 2020 uppgick antalet till 43 173.

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

Övrigt

- Peab var drivande till att ta fram den digitala och kostnadsfria utbildningen inom korruptionsbekämpning, mångfald och sund konkurrens som Samhällsbyggnadssektorns etiska råd lanserade i juli. Utbildningen riktar sig till både studenter och yrkesverksamma.
- I juli blev Lunds kommun först i världen med att testa en ny sorts fallvänlig asfalt som Peab la på en gång- och cykelväg. Asfalten är fem gånger mer stötdämpande än vanlig asfalt och förhoppningen är att minska fallolyckorna bland fotgängare och cyklister. Projektet är resultatet av ett forskningsprojekt med bland andra forskningsinstitutet RISE.
- Som ett led i ett EU-forskningsprojekt inledde Peab Asfalt de första försöken med att lägga asfalt med lignin på en trafikerad vägsträcka i Sundsvall. Lignin är trädets naturliga bindemedel med både tekniska och miljömässiga fördelar, och målet är att kunna ersätta en del av det oljebaserade bitumen med det.
- För att främja god säkerhetskultur i organisationen genomförde Peab i slutet av augusti sin årliga fokusvecka. Veckan syftar till att skapa dialog, delaktighet och engagemang för samtliga medarbetares arbetsmiljö, hälsa och säkerhet. Under veckan genomfördes bland annat dialogmöten på samtliga arbetsplatser.
- Sedan augusti får samtliga medarbetare säkerhetsmeddelanden i form av sms varje gång en allvarlig olycka sker i organisationen. Syftet är att öka säkerhetsmedvetandet, oavsett om man arbetar i produktionen eller på kontor, genom att påminna och uppmärksamma varandra om vikten av fortsatt arbete för att minska olyckorna.
- Som en del av organisationens likabehandlings- och jämställdhetsarbete lanserade Peab tillsammans med Svensk Talteknologi nya digitala verktyg som förenklar läsning och textproduktion för alla Peabs medarbetare i Sverige, oavsett om läs- och skrivsvårigheter finns eller inte. Syftet är att varje medarbetare ska ha möjlighet att kommunicera på lika villkor och inte särbehandlas på grund av läs- eller skrivsvårigheter. Verktygen för dator och telefon innefattar bland annat uppläsning av texter och rättstavningsprogram.

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 centralbanker 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. Coronavirusets effekter på Peabs verksamhet har hittills varit begränsade. Vi följer utvecklingen noggrant för att kunna bedöma möjlig påverkan i ett längre perspektiv. 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 förlängningar ansökts, vilket har beviljats till den 15 december 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 beläggningssmarknaden 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 hållbarhetsredovisningen för 2019.

VIKTIGA HÄNDELSER UNDER RAPPORTPERIODEN

Utdelningsförslag och tillbakadragande av förslag

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. Styrelsen sköt fram beslutet om själva utdelningen och börsnoteringen fram till att osäkerheten minskat och förutsättningarna förbättrats. Strategin att bilda bolaget, dela ut och börsnotera bolaget kvarstod.

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 hade 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 har varit att löpande utvärdera utdelningskapaciteten och beroende av utvecklingen kunna fatta beslut om såväl kontantutdelning som tidpunkt för utdelning av samtliga aktier i Annhem Fastigheter. Baserat på de marknadsbedömningar samt den utveckling som presenterades i delårsrapporten för det andra kvartalet beslöt Peabs styrelse i augusti 2020 föreslå ny tidpunkt för utdelning av Annhem Fastigheter. Den 19 oktober 2020 kallade styrelsen till extra stämma den 12 november 2020. För mer information se avsnitt Annhem Fastigheter och Viktiga händelser efter rapportperioden.

Peabs styrelse har dessutom beslutat att inte lämna nytt förslag om kontantutdelning, utan årsstämans beslut att ingen kontantutdelning för 2019 lämnas ligger fast.

Coronavirus

Under inledningen av året fick coronaviruset spridning över stora delar av världen. Länder inför fortfarande olika åtgärder för att begränsa smittspridning, det handlar om exempelvis inrese- och karantänsbestämmelser. Regeringar och centralbanker inför olika former av krispaket för att dämpa effekterna i ekonomin. Hela världsekonomin påverkas men i vilken omfattning är fortfarande 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 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.

De kortsiktiga effekterna av coronaviruset på Peabs verksamhet är i dagsläget begränsade, men vi följer 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.

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 tåkter 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 inkrämsförvärv. Förvärvslikvid uppgick till 3 184 Mkr för skuldfri rörelse och är fullt finansierad. Under 2019 om-satte den förvärvade verksamheten 5 878 Mkr med ett justerat EBITDA om 282 Mkr.

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

VIKTIGA HÄNDELSER EFTER RAPPORTPERIODEN

Förändringar i Peabs koncernledning

Våren 2020 slutfördes Peabs förvärv av YITs beläggnings- och ballastverksamhet i Norden. Genom förvärvet har Industriverksamheternas betydelse för koncernen vuxit samtidigt som Peab har utökat sin närvaro i Sverige, Norge och Finland samt etablerat sig inom beläggningsverksamhet i Danmark. Peab har därmed tagit steget från att vara ett svenskt företag med verksamhet även i Norge och Finland till att idag vara ett nordiskt företag med bas i Sverige.

Idag har Peab 16 000 medarbetare. Vi har fått en större geografisk spridning samtidigt som vi stärkt vår lokala närvaro, vilket innebär en möjlighet att utveckla vårt arbete inom ramen för det vi kallar närproducerat samhällsbygge. Genom Peabs fyra samverkande affärsområden säkerställer vi att, så långt det är möjligt, ta vara på lokala resurser i form av egen personal, egna insatsvaror och underentreprenörer.

Förändring av Affärsområde Industri

Affärsområde Industri består av ett antal bolag som levererar insatsvaror och tjänster till byggbranschen. I samband med förvärvet från YIT har verksamheten kraftigt ökat i omfattning varför verksamheten framöver behöver styras och ledas utifrån bolagsnivå snarare än affärsområde. Industribolagen kommer fortsatt att rapporteras externt som ett affärsområde. Operativt kommer bolagen ledas av VD:ar som rapporterar till två ansvariga i koncernledningen, Roger Linnér och Niclas Winkvist. Karl-Gunnar Karlsson lämnar rollen som affärsområdeschef för industri och därmed koncernledningen. Karl-Gunnar har utsetts till VD för Swerock.

Strategichef (CSO) tillsätts

För att säkerställa stordriftsfördelar, effektivitet och hållbara produkter, samtidigt som vi utvecklar vår lokala affär måste vi effektivisera vårt sätt att leda och styra. Digitalisering kommer vara en fortsatt möjliggörare i detta arbete. För att bistå koncernledningens arbete med dessa frågor har Johan Dagertun utsatts till strategichef (CSO).

Johan Dagertun kommer närmast från en befattning som VD för Byggsystem inom affärsområde Industri och har tidigare varit affärscontroller inom Ekonomi och Finans på Peab.

Efter genomförda förändringar kommer Peabs koncernledning att bestå av följande personer:

- Jesper Göransson, VD och koncernchef
- Niclas Winkvist, CFO, del av Affärsområde Industri
- Roger Linnér, COO, del av Affärsområde Industri
- Stefan Danielsson, Affärsområdeschef Bygg
- Lotta Brändström, Affärsområdeschef Anläggning
- Göran Linder, Affärsområdeschef Projektutveckling
- Camila Buzaglo, CCO
- Johan Dagertun, CSO

Kallelse till extra stämma

Peabs styrelse har den 19 oktober kallat till extra stämma den 12 november för att aktieägarna ska besluta om dess förslag att dela ut samtliga aktier i det helägda dotterbolaget Annhem Fastigheter. Avsikten är att notera B-aktierna i Annhem Fastigheter på Nasdaq Stockholm under december 2020.

Utdelningsration är 1:5, vilket innebär att en (1) aktie i Peab medför rätt till en (1) aktierätt av samma slag i Annhem Fastigheter, varvid fem (5) aktierätter ger rätt till en (1) aktie av samma slag i Annhem Fastigheter. Utdelningen motsvarar ett eget kapital om cirka två miljarder kronor. Nivån på eget kapital och belåningen i Annhem Fastigheter har fastställts baserat på nuvarande fastighetsbestånd samt med beaktande av framtida tillväxt.

Om extra stämman röstar i enlighet med förslaget att dela ut Annhem Fastigheter förväntas avstämningsdagen inträffa i nära samband med noteringen av B-aktierna i Annhem Fastigheter. Styrelsens avsikt är att notering ska ske under december 2020. Vid utdelningen av Annhem Fastigheter kommer skillnader mellan verkligt värde och bokförda värden att resultatföras i Peabs koncernredovisning. Preliminärt uppgår detta till cirka 800 miljoner kronor. Därutöver tillkommer eliminerade byggresultat om cirka 50 miljoner kronor.

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 perioden januari-september 2020.

PEABAKTIEN

Peabs B-aktie är noterad vid Nasdaq Stockholm, Large Cap listan. Peabaktiens stängningskurs den 21 oktober 2020 var 89,00 kr, vilket innebär en minskning under 2020 med fem procent. Den svenska aktiebörsen, mätt med Affärsväldens generalindex, ökade under samma period med sju 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 ökade med sju procent under perioden januari-september 2020 och uppgick till 43 863 Mkr (40 848).

Rörelseresultat enligt IFRS för perioden januari-september 2020 uppgick till 1 980 Mkr (2 452) och rörelsemarginalen uppgick till 4,5 procent (6,0).

Mkr	Jul-sep 2020	Jul-sep 2019	Jan-sep 2020	Jan-sep 2019	Okt-sep 2019/2020	Jan-dec 2019
Nettoomsättning	16 204	12 869	43 863	40 848	59 318	56 303
Kostnader för produktion	-14 463	-11 717	-39 552	-36 443	-53 421	-50 312
Bruttoresultat	1 741	1 152	4 311	4 405	5 897	5 991
Försäljnings- och administrationskostnader	-717	-604	-2 445	-2 128	-3 196	-2 879
Övriga rörelseintäkter	72	122	145	187	238	280
Övriga rörelsekostnader	-9	-6	-31	-12	-126	-107
Rörelseresultat	1 087	664	1 980	2 452	2 813	3 285
Finansiella intäkter	18	14	73	99	104	130
Finansiella kostnader	-55	-35	-218	-126	-280	-188
Finansnetto	-37	-21	-145	-27	-176	-58
Resultat före skatt	1 050	643	1 835	2 425	2 637	3 227
Skatt	-210	-104	-383	-422	-532	-571
Periodens resultat	840	539	1 452	2 003	2 105	2 656
Periodens resultat hänförligt till:						
Moderbolagets ägare	840	539	1 452	2 003	2 105	2 656
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0
Periodens resultat	840	539	1 452	2 003	2 105	2 656
Nyckeltal, IFRS						
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	2,85	1,83	4,92	6,79	7,13	9,00
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0
Räntabilitet på sysselsatt kapital, % ¹⁾	10,7	-	10,7	-	10,7	13,2
Räntabilitet på eget kapital, % ¹⁾	17,5	-	17,5	-	17,5	24,3

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

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

Mkr	Jul-sep 2020	Jul-sep 2019	Jan-sep 2020	Jan-sep 2019	Okt-sep 2019/2020	Jan-dec 2019
Periodens resultat	840	539	1 452	2 003	2 105	2 656
Övrigt totalresultat						
Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat						
Periodens omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter	-9	5	-123	109	-183	49
Periodens förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar	1	-4	3	4	8	9
Andelar i joint ventures övrigt totalresultat	0	0	0	0	0	0
Skatt hänförligt till poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat	-1	1	-17	12	-23	6
Periodens övrigt totalresultat	-9	2	-137	125	-198	64
Periodens totalresultat	831	541	1 315	2 128	1 907	2 720
Periodens totalresultat hänförligt till:						
Moderbolagets ägare	831	541	1 315	2 127	1 908	2 720
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	1	-1	0
Periodens totalresultat	831	541	1 315	2 128	1 907	2 720

Rapport över finansiell ställning för koncernen i sammandrag, IFRS

Mkr	30 sep 2020	30 sep 2019	31 dec 2019	1 jan 2019
Tillgångar				
Immateriella anläggningstillgångar	3 795	2 324	2 334	2 250
Materiella anläggningstillgångar	7 048	6 644	6 811	5 741
Förvaltningsfastigheter	132	704	558	589
Räntebärande långfristiga fordringar	1 183	1 077	1 086	1 445
Övriga finansiella tillgångar	1 937	1 999	2 097	1 297
Uppskjuten skattefordran	213	209	201	346
Summa anläggningstillgångar	14 308	12 957	13 087	11 668
Projekt- och exploateringsfastigheter	15 106	16 822	16 948	17 219
Varulager	1 267	500	533	441
Räntebärande kortfristiga fordringar	139	118	144	456
Övriga kortfristiga fordringar	12 856	13 630	12 603	13 030
Likvida medel	1 347	261	373	1 376
Tillgångar som innehas för värdeöverföring till ägare ¹⁾	2 127	-	-	-
Summa omsättningstillgångar	32 842	31 331	30 601	32 522
Summa tillgångar	47 150	44 288	43 688	44 190
Eget kapital och skulder				
Eget kapital	12 874	10 966	11 559	10 077
Skulder				
Räntebärande långfristiga skulder	5 412	4 272	3 803	3 970
Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering	232	448	326	213
Uppskjuten skatteskuld	99	138	148	123
Övriga långfristiga skulder	1 367	850	938	868
Summa långfristiga skulder	7 110	5 708	5 215	5 174
Räntebärande kortfristiga skulder	2 716	3 300	3 011	1 310
Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering	5 505	7 385	7 637	10 963
Övriga kortfristiga skulder	17 851	16 929	16 266	16 666
Skulder hänförliga till tillgångar som innehas för värdeöverföring till ägare ²⁾	1 094	-	-	-
Summa kortfristiga skulder	27 166	27 614	26 914	28 939
Summa skulder	34 276	33 322	32 129	34 113
Summa eget kapital och skulder	47 150	44 288	43 688	44 190
Nyckeltal, IFRS				
Sysselsatt kapital	27 729	26 371	26 336	26 533
Soliditet, %	27,3	24,8	26,5	22,8
Nettoskuld	12 125	13 949	13 174	13 179
Eget kapital per aktie, kr	43,64	37,17	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 61 Mkr per 30 september 2020.

²⁾ I postern ingår räntebärande skulder med 990 Mkr per 30 september 2020.

Rapport över förändringar i koncernens eget kapital i sammandrag, IFRS

Mkr	30 sep 2020	30 sep 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	1 452	2 003	2 656
Periodens övrigt totalresultat	-137	124	64
Periodens totalresultat	1 315	2 127	2 720
Lämnade utdelningar	-	-1 239	-1 239
Utgående eget kapital	12 872	10 964	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	12 874	10 966	11 559

Rapport över kassaflöden för koncernen i sammandrag, IFRS

Mkr	Jul-sep 2020	Jul-sep 2019	Jan-sep 2020	Jan-sep 2019	Okt-sep 2019/2020	Jan-dec 2019
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	1 415	640	3 181	2 590	4 460	3 869
Ökning (-) / Minskning (+) av projekt- och exploateringsfastigheter	957	-327	1 521	728	1 130	337
Ökning (-) / Minskning (+) av varulager	88	5	-114	-48	-155	-89
Ökning (-) / Minskning (+) rörelsefordringar/rörelseskulder	527	-828	984	-318	1 198	-104
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	1 572	-1 150	2 391	362	2 173	144
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 987	-510	5 572	2 952	6 633	4 013
Förvärv av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel	-	-2	-2 384	-22	-2 384	-22
Lösen av lån till säljaren vid förvärv av rörelse	-	-	-746	-	-746	-
Försäljning av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel	20	88	20	88	95	163
Förvärv av anläggningstillgångar	-334	-347	-974	-1 351	-1 548	-1 925
Försäljning av anläggningstillgångar	162	177	307	744	560	997
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-152	-84	-3 777	-541	-4 023	-787
Kassaflöde före finansiering	2 835	-594	1 795	2 411	2 610	3 226
Aktieägartillskott innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-	-	1	1
Ökning (+) / Minskning (-) av räntebärande skulder	-1 039	-612	1 441	1 133	551	243
Ökning (+) / Minskning (-) av räntebärande skulder, projektfinansiering	-1 307	342	-2 160	-3 429	-1 975	-3 244
Utbetald utdelning till moderbolagets ägare	-	-	-	-1 239	-	-1 239
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 346	-270	-719	-3 535	-1 423	-4 239
Periodens kassaflöde	489	-864	1 076	-1 124	1 187	-1 013
Likvida medel vid periodens början	923	1 128	373	1 376	261	1 376
Valutakursdifferens i likvida medel	-4	-3	-41	9	-40	10
Likvida medel vid periodens slut	1 408	261	1 408	261	1 408	373

Moderbolaget

Omsättningen för perioden januari-september 2020 för moderbolaget Peab AB uppgick till 257 Mkr (234) och bestod i huvudsak av koncerninterna tjänster. Periodens resultat uppgick till 362 Mkr (-3). I periodens resultat ingick utdelning från dotterbolag med 500 Mkr (200).

Moderbolagets tillgångar består i huvudsak av andelar i koncernföretag med 14 051 Mkr (11 952). Ökningen består främst av kapitaltillskott till Annhem Fastigheter inför utdelningen. Tillgångarna har finansierats genom eget kapital på 9 419 Mkr (7 791) och långfristiga skulder till koncernföretag uppgående till 2 531 Mkr (2 651).

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

Rapport över resultat för moderbolaget i sammandrag

Mkr	Jul-sep 2020	Jul-sep 2019	Jan-sep 2020	Jan-sep 2019	Okt-sep 2019/2020	Jan-dec 2019
Nettoomsättning	87	78	257	234	371	348
Administrationskostnader	-109	-110	-390	-357	-546	-513
Övriga rörelseintäkter	-	-	-	5	-	5
Rörelseresultat	-22	-32	-133	-118	-175	-160
Resultat från finansiella poster						
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-	500	130	500	130
Övriga finansiella poster	-14	-16	-42	-52	-58	-68
Resultat efter finansiella poster	-36	-48	325	-40	267	-98
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	1 656	1 656
Resultat före skatt	-36	-48	325	-40	1 923	1 558
Skatt	7	11	37	37	-295	-295
Periodens resultat ¹⁾	-29	-37	362	-3	1 628	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 sep 2020	30 sep 2019	31 dec 2019
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	45	52	51
Materiella anläggningstillgångar	1	1	1
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	14 051	11 952	12 050
Uppskjuten skattefordran	117	112	119
Summa finansiella anläggningstillgångar	14 168	12 064	12 169
Summa anläggningstillgångar	14 214	12 117	12 221
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	2	0	1
Fordringar koncernföretag	11	46	2 479
Aktuella skattefordringar	270	313	60
Övriga fordringar	1	29	44
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	13	10
Summa kortfristiga fordringar	303	401	2 594
Kassa och bank	0	0	0
Summa omsättningstillgångar	303	401	2 594
Summa tillgångar	14 517	12 518	14 815
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital	1 899	1 902	1 901
Fritt eget kapital	7 520	5 889	7 156
Summa eget kapital	9 419	7 791	9 057
Obeskattade reserver	2 403	1 930	2 403
Avsättningar			
Övriga avsättningar	51	44	41
Summa avsättningar	51	44	41
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	2 531	2 651	2 791
Summa långfristiga skulder	2 531	2 651	2 791
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	20	22	32
Skulder till koncernföretag	2	7	404
Övriga skulder	21	17	12
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	70	56	75
Summa kortfristiga skulder	113	102	523
Summa skulder	2 644	2 753	3 314
Summa eget kapital och skulder	14 517	12 518	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 fastigheterna. 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-sep 2019 Mkr	Rapporterad resultaträkning	Ändrad redovisningsprincip	Koncernen IFRS
Nettoomsättning	38 696	2 152	40 848
Kostnader för produktion	-34 930	-1 513	-36 443
Bruttoresultat	3 766	639	4 405
Försäljnings- och administrationskostnader	-2 128		-2 128
Övriga rörelseintäkter	187		187
Övriga rörelsekostnader	-12		-12
Rörelseresultat	1 813	639	2 452
Finansiella intäkter	99		99
Finansiella kostnader	-126		-126
Finansnetto	-27	-	-27
Resultat före skatt	1 786	639	2 425
Skatt	-285	-137	-422
Periodens resultat	1 501	502	2 003
Periodens resultat hänförligt till:			
Moderbolagets ägare	1 501	502	2 003
Innehav utan bestämmande inflytande	0	-	0
Periodens resultat	1 501	502	2 003

30 sep 2019 Mkr	Rapporterad balansräkning	Ändrad redovisningsprincip	Koncernen IFRS
Tillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	2 324		2 324
Materiella anläggningstillgångar	6 644		6 644
Förvaltningsfastigheter	704		704
Räntebärande långfristiga fordringar	1 077		1 077
Övriga finansiella tillgångar	1 994	5	1 999
Uppskjuten skattefordran	-	209	209
Summa anläggningstillgångar	12 743	214	12 957
Projekt- och exploateringsfastigheter	11 094	5 728	16 822
Varulager	500		500
Räntebärande kortfristiga fordringar	195	-77	118
Övriga kortfristiga fordringar	14 910	-1 280	13 630
Likvida medel	261		261
Summa omsättningstillgångar	26 960	4 371	31 331
Summa tillgångar	39 703	4 585	44 288
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	11 735	-769	10 966
Skulder			
Räntebärande långfristiga skulder	5 942	-1 670	4 272
Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering	-	448	448
Uppskjuten skatteskuld	138		138
Övriga långfristiga skulder	959	-109	850
Summa långfristiga skulder	7 039	-1 331	5 708
Räntebärande kortfristiga skulder	3 533	-233	3 300
Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering	-	7 385	7 385
Övriga kortfristiga skulder	17 396	-467	16 929
Summa kortfristiga skulder	20 929	6 685	27 614
Summa skulder	27 968	5 354	33 322
Summa eget kapital och skulder	39 703	4 585	44 288

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. Baserat på de marknadsbedömningar samt den utveckling som presenterades i delårsrapporten för det andra kvartalet beslöt Peabs styrelse i augusti 2020 föreslå ny tidpunkt för utdelning av Annehem Fastigheter. Den 19 oktober 2020 kallade styrelsen till extra stämma den 12 november 2020. För mer information se Viktiga händelser efter rapportperioden.

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 från och med 1 januari 2020.

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 täkter 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 lösen av ägarlån till säljaren.

Under de sex månader förvärvet ingått i koncernen har de bidragit med 4 479 Mkr till koncernens intäkter och 201 Mkr till periodens resultat (inklusive finansieringskostnader och avskrivningar på övervärden men exklusive förvärvskostnader och överlåtelseskatt i Finland). Om förvärvet hade inträffat per den 1 januari 2020 hade det bidragit till koncernens intäkter med 4 785 Mkr och periodens resultat med -47 Mkr (inklusive finansieringskostnader och avskrivningar på övervärden 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
Försäljning via sålda bolag	-20
Valutakursdifferens	-82
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	3 183
Ingående nedskrivningar	-39
Försäljning via sålda bolag	20
Årets nedskrivningar	-20
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-39
Utgående redovisat värde	3 144

Not 3 – Uppdelning av intäkter

Koncernen Jan-sep 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	16 439	8 462	11 289	5 636	39		41 865	1 998	43 863
Intern försäljning	3 102	781	2 502	60	850	-7 167	128	-128	-
Summa	19 541	9 243	13 791	5 696	889	-7 167	41 993	1 870	43 863
Fördelning per land									
Sverige	14 132	8 323	8 285	3 572	737	-4 955	30 094	1 380	31 474
Norge	2 645	832	1 455	727	93	-619	5 133	-106	5 027
Finland	2 764	88	3 561	1 397	59	-1 593	6 276	596	6 872
Danmark			474				474		474
Övrigt			16				16		16
Summa	19 541	9 243	13 791	5 696	889	-7 167	41 993	1 870	43 863
Fördelning per kundtyp									
Offentliga kunder	6 566	6 250	3 594	20	31		16 461	12	16 473
Privata kunder	9 873	2 212	7 695	5 616	8		25 404	1 986	27 390
Interna kunder	3 102	781	2 502	60	850	-7 167	128	-128	-
Summa	19 541	9 243	13 791	5 696	889	-7 167	41 993	1 870	43 863
Fördelning per tidpunkt									
Vid en tidpunkt	12	7	4 452	555	38	-938	4 126	5 516	9 642
Över tid	19 516	9 229	8 023	5 071	716	-5 237	37 318	-3 715	33 603
Hysesintäkter ²⁾	13	7	1 316	70	135	-992	549	69	618
Summa	19 541	9 243	13 791	5 696	889	-7 167	41 993	1 870	43 863
Fördelning typ av intäkt									
Entreprenaduppdrag	19 516	9 229	8 023	5 063	23	-4 551	37 303	-3 708	33 595
Försäljning av varor			3 101			-456	2 645		2 645
Försäljning av fastighetsprojekt				480		-1	479	5 505	5 984
Transporttjänster			1 212			-405	807		807
Administrativa tjänster				8	693	-686	15	-7	8
Hysesintäkter ²⁾	13	7	1 316	70	135	-992	549	69	618
Övrigt	12	7	139	75	38	-76	195	11	206
Summa	19 541	9 243	13 791	5 696	889	-7 167	41 993	1 870	43 863

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 135 Mkr inkluderande interna intäkter från övriga Peabkoncernen. ²⁾ Hysesintäkter redovisas enligt IFRS 16.

Koncernen Jan-sep 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	17 168	8 683	7 169	6 400	71		39 491	1 357	40 848
Intern försäljning	3 877	864	2 578	41	780	-8 140	–		–
Summa	21 045	9 547	9 747	6 441	851	-8 140	39 491	1 357	40 848
Fördelning per land									
Sverige	16 202	8 648	8 522	4 239	714	-6 655	31 670	2 165	33 835
Norge	2 460	810	782	672	87	-562	4 249	-276	3 973
Finland	2 383	89	432	1 530	50	-923	3 561	-532	3 029
Övrigt			11				11		11
Summa	21 045	9 547	9 747	6 441	851	-8 140	39 491	1 357	40 848
Fördelning per kundtyp									
Offentliga kunder	7 508	4 901	1 897	32	35		14 373		14 373
Privata kunder	9 660	3 782	5 272	6 368	36		25 118	1 357	26 475
Interna kunder	3 877	864	2 578	41	780	-8 140	–		–
Summa	21 045	9 547	9 747	6 441	851	-8 140	39 491	1 357	40 848
Fördelning per tidpunkt									
Vid en tidpunkt	65	30	4 177	207	47	-1 113	3 413	5 291	8 704
Över tid	20 977	9 498	4 164	6 084	702	-5 964	35 461	-3 934	31 527
Hysesintäkter ²⁾	3	19	1 406	150	102	-1 063	617		617
Summa	21 045	9 547	9 747	6 441	851	-8 140	39 491	1 357	40 848
Fördelning typ av intäkt									
Entreprenaduppdrag	20 977	9 498	4 164	6 079	68	-5 331	35 455	-3 934	31 521
Försäljning av varor	3		2 637			-563	2 077		2 077
Försäljning av fastighetsprojekt				120			120	5 291	5 411
Transporttjänster			1 380			-487	893		893
Administrativa tjänster				5	634	-633	6		6
Hysesintäkter ²⁾	3	19	1 406	150	102	-1 063	617		617
Övrigt	62	30	160	87	47	-63	323		323
Summa	21 045	9 547	9 747	6 441	851	-8 140	39 491	1 357	40 848

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								Skillnader i redovisnings- principer ¹⁾	Koncernen IFRS
Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen Segment		
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-sep 2020 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen Segment	Skillnader i redovisnings- principer och övrigt ¹⁾	Koncernen IFRS
Extern försäljning	16 439	8 462	11 289	5 636	39		41 865	1 998	43 863
Intern försäljning	3 102	781	2 502	60	850	-7 167	128	-128	-
Summa intäkter	19 541	9 243	13 791	5 696	889	-7 167	41 993	1 870	43 863
Rörelseresultat	466	260	708	474	-178	-14	1 716	264	1 980
Rörelsemarginal, %	2,4	2,8	5,1	8,3			4,1		4,5
Finansiella intäkter							71	2 ²⁾	73
Finansiella kostnader							-161	-57 ³⁾	-218
Finansnetto							-90	-55	-145
Resultat före skatt							1 626	209	1 835
Skatt							-333	-50	-383
Periodens resultat							1 293	159	1 452
Sysselsatt kapital (UB)	-1 253	-317	9 529	13 174		-47	21 086	6 643	27 729
Balansomslutning							39 473	7 677 ⁴⁾	47 150
Soliditet, %							32,0		27,3
Kassaflöde före finansiering							1 016	779	1 795

¹⁾ För mer information om fördelning av intäkt- och resultatposter se not 3 samt avsnitt Översikt affärsområden. ²⁾ Avser Annhem Fastigheter med 2 Mkr. ³⁾ Fördelas på Annhem Fastigheter -34 Mkr samt IFRS 16, tillkommande leasing -23 Mkr. ⁴⁾ Fördelas på Annhem Fastigheter 2 252 Mkr, IFRS 16, tillkommande leasing 1 202 Mkr, bostadsprojekt 4 346 Mkr samt interna poster -123 Mkr.

Koncernen Jan-sep 2019 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen Segment	Skillnader i redovisnings- principer ¹⁾	Koncernen IFRS
Extern försäljning	17 168	8 683	7 169	6 400	71		39 491	1 357	40 848
Intern försäljning	3 877	864	2 578	41	780	-8 140	-	-	-
Summa intäkter	21 045	9 547	9 747	6 441	851	-8 140	39 491	1 357	40 848
Rörelseresultat	504	235	574	737	-148	-89	1 813	639	2 452
Rörelsemarginal, %	2,4	2,5	5,9	11,4			4,6		6,0
Finansiella intäkter							99	-	99
Finansiella kostnader							-105	-21 ²⁾	-126
Finansnetto							-6	-21	-27
Resultat före skatt							1 807	618	2 425
Skatt							-289	-133	-422
Periodens resultat							1 518	485	2 003
Sysselsatt kapital (UB)	-1 053	259	7 002	17 003		-1 212	21 999	4 372	26 371
Balansomslutning							39 747	4 541 ³⁾	44 288
Soliditet, %							30,2		24,8
Kassaflöde före finansiering							-70	2 481	2 411

¹⁾ För mer information om fördelning av intäkt- och resultatposter se not 3 samt avsnitt Översikt affärsområden. ²⁾ Avser IFRS 16, tillkommande leasing -21 Mkr. ³⁾ Fördelas på IFRS 16, tillkommande leasing 770 Mkr samt bostadsprojekt 3 771 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							1 025	2 201	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 sep 2020			30 sep 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			67	67		100	100		82	82
<i>Varav onoterade fonder</i>			44	44		76	76		58	58
<i>Varav onoterade aktier</i>			23	23		24	24		24	24
Övriga kortfristiga fordringar	6		6	6	1		1			-
<i>Varav råvarusäkkring med termin</i>	5		5	5			-			-
<i>Varav valutaswappar</i>	1		1	1	1		1			-
Summa finansiella tillgångar	6	67	73	73	1	100	101	-	82	82
Finansiella skulder										
Övriga långfristiga skulder	9		9	9	16		16	13		13
<i>Varav ränteswappar</i>	9		9	9	16		16	13		13
Övriga kortfristiga skulder	5		5	5	3	1	4	3	1	4
<i>Varav valutaswappar</i>	1		1	1			-	2		2
<i>Varav råvarusäkkring med termin</i>	4		4	4	3		3	1		1
<i>Varav villkorad köpeskilling</i>			-	-		1	1		1	1
Summa finansiella skulder	14	-	14	14	19	1	20	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 sep 2020	30 sep 2019	31 dec 2019	30 sep 2020	30 sep 2019	31 dec 2019
Ingående balans	58	89	89	24	25	25
Investeringar	3	7	9			
Försäljningar				-1	-1	-1
Erhållen utdelning	-17	-31	-55			
Redovisat i periodens resultat						
Finansnetto	0	11	15			
Redovisat i övrigt totalresultat				0	0	0
Utgående balans	44	76	58	23	24	24

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

¹⁾ Redovisas i finansnettot

Kommande information

- | | |
|--|-----------------|
| • Bokslutskommuniké 2020 | 4 februari 2021 |
| • Års- och hållbarhetsredovisning 2020 | April 2021 |
| • Rapport för första kvartalet 2021 samt årsstämma | 6 maj 2021 |
| • Rapport för andra kvartalet 2021 | 16 juli 2021 |
| • Rapport för tredje kvartalet 2021 | 27 oktober 2021 |

Förslöv den 22 oktober 2020

Jesper Göransson

Verkställande direktör och koncernchef

PRESENTATION AV DELÅRSRAPPORT

Denna delårsrapport presenteras digitalt och i en telefonkonferens torsdagen den 22 oktober klockan 09:45 av vd och koncernchef Jesper Göransson och CFO Niclas Winkvist. Presentationen hålls på svenska och nås via <https://peab.se/om-peab/finansiell-information>.

Ring in på något av följande telefonnummer för att delta:

- Från Sverige: +46 856642692
- Från Storbritannien: +44 3333009030

Denna information är sådan information som Peab AB är skyldig att offentliggöra enligt EUs marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 22 oktober 2020 kl. 08:00 CET.

GRANSKNINGSRAPPORT

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapporten) för Peab AB (publ) per den 30 september 2020 och den niomånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

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

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

Förslöv den 22 oktober 2020

KPMG AB

Dan Kjellqvist

Auktoriserad revisor

Kvartalsuppgifter

Koncernen, IFRS

Mkr	Jul-sep 2020	Apr-jun 2020	Jan-mar 2020	Okt-dec 2019	Jul-sep 2019	Apr-jun 2019	Jan-mar 2019
Nettoomsättning	16 204	15 789	11 870	15 455	12 869	15 140	12 839
Kostnader för produktion	-14 463	-14 127	-10 962	-13 869	-11 717	-13 405	-11 321
Bruttoresultat	1 741	1 662	908	1 586	1 152	1 735	1 518
Försäljnings- och administrationskostnader	-717	-962	-766	-751	-604	-773	-751
Övriga rörelseintäkter	72	36	37	93	122	38	27
Övriga rörelsekostnader	-9	-13	-9	-95	-6	-3	-3
Rörelseresultat	1 087	723	170	833	664	997	791
Finansiella intäkter	18	15	40	31	14	31	54
Finansiella kostnader	-55	-34	-129	-62	-35	-41	-50
Finansnetto	-37	-19	-89	-31	-21	-10	4
Resultat före skatt	1 050	704	81	802	643	987	795
Skatt	-210	-160	-13	-149	-104	-161	-157
Periodens resultat	840	544	68	653	539	826	638
Periodens resultat hänförligt till:							
Moderbolagets ägare	840	543	69	653	539	826	638
Innehav utan bestämmande inflytande	0	1	-1	0	0	0	0
Periodens resultat	840	544	68	653	539	826	638
Nyckeltal, IFRS							
Resultat per aktie, kr	2,85	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	295,0
Sysselsatt kapital (UB)	27 729	28 829	25 830	26 336	26 371	26 025	24 888
Eget kapital (UB)	12 874	12 043	11 560	11 559	10 966	10 425	10 808

Affärsområden

Mkr	Jul-sep 2020	Apr-jun 2020	Jan-mar 2020	Okt-dec 2019	Jul-sep 2019	Apr-jun 2019	Jan-mar 2019
Nettoomsättning							
Bygg	5 798	7 123	6 620	8 371	6 520	7 782	6 743
Anläggning	3 041	3 432	2 770	3 792	3 257	3 374	2 916
Industri	6 233	5 343	2 215	3 592	3 820	3 697	2 230
Projektutveckling	1 750	1 977	1 969	2 684	2 015	2 259	2 167
– varav Fastighetsutveckling	71	111	122	179	180	254	173
– varav Bostadsutveckling	1 679	1 866	1 847	2 505	1 835	2 005	1 994
Koncerngemensamt	298	308	283	325	289	287	275
Elimineringar	-2 283	-2 665	-2 219	-2 906	-2 600	-2 872	-2 668
Koncernen, segmentsredovisning	14 837	15 518	11 638	15 858	13 301	14 527	11 663
Justering bostäder till IFRS	1 384	295	252	-403	-432	613	1 176
IFRS 16, tillkommande leasingavtal							
Annehem Fastigheter	47	48	40				
Elimineringar	-64	-72	-60				
Koncernen, IFRS	16 204	15 789	11 870	15 455	12 869	15 140	12 839
Rörelseresultat							
Bygg	137	183	146	207	150	199	155
Anläggning	92	127	41	132	76	123	36
Industri	471	303	-66	363	360	258	-44
Projektutveckling	162	138	174	278	221	336	180
– varav Fastighetsutveckling	13	-17	25	28	34	192	46
– varav Bostadsutveckling	149	155	149	250	187	144	134
Koncerngemensamt	-14	-81	-83	-130	-10	-90	-48
Elimineringar	-4	-9	-1	-53	-34	-42	-13
Koncernen, segmentsredovisning	844	661	211	797	763	784	266
Justering bostäder till IFRS	226	57	-47	30	-105	207	520
IFRS 16, tillkommande leasingavtal	12	6	4	6	6	6	5
Annehem Fastigheter	5	6	6				
Elimineringar	0	-7	-4				
Koncernen, IFRS	1 087	723	170	833	664	997	791
Rörelsemarginal, %							
Bygg	2,4	2,6	2,2	2,5	2,3	2,6	2,3
Anläggning	3,0	3,7	1,5	3,5	2,3	3,6	1,2
Industri	7,6	5,7	-3,0	10,1	9,4	7,0	-2,0
Projektutveckling	9,3	7,0	8,8	10,4	11,0	14,9	8,3
– varav Fastighetsutveckling	18,3	-15,3	20,5	15,6	18,9	75,6	26,6
– varav Bostadsutveckling	8,9	8,3	8,1	10,0	10,2	7,2	6,7
Koncerngemensamt							
Elimineringar							
Koncernen, segmentsredovisning	5,7	4,3	1,8	5,0	5,7	5,4	2,3
Justering bostäder till IFRS							
IFRS 16, tillkommande leasingavtal							
Annehem Fastigheter	10,6	12,5	15,0				
Elimineringar							
Koncernen, IFRS	6,7	4,6	1,4	5,4	5,2	6,6	6,2
Nyckeltal, segmentsredovisning, Mkr							
Resultat per aktie, kr	2,25	1,72	0,41	2,10	2,14	2,24	0,77
Sysselsatt kapital (UB)	21 086	22 390	19 927	21 617	21 999	21 961	20 106
Eget kapital (UB)	12 637	12 852	12 349	12 479	11 992	11 386	11 920
Orderingång	11 718	13 220	12 608	12 096	9 349	10 817	11 868
Orderstock vid periodens utgång	44 722	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, exklusive ej utnyttjad projektfinansiering. Visar koncernens tillgängliga likviditet.

Eget kapital per aktie

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

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 sensor, 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

58 Mdkr

Antal anställda, cirka

16 000

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: Anders Edin, Peter Steen, Sebastian Lamotte samt Kuvatoimisto Kuvio.

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.