

# Delårsrapport

JANUARI – MARS 2021

Studenhuset  
Linköping



**PEAB**  
NORDENS SAMHÄLLSBYGGARE

# Fortsatt god ordergång och stabila marknadsutsikter

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

## Sammanfattning enligt segmentsredovisning

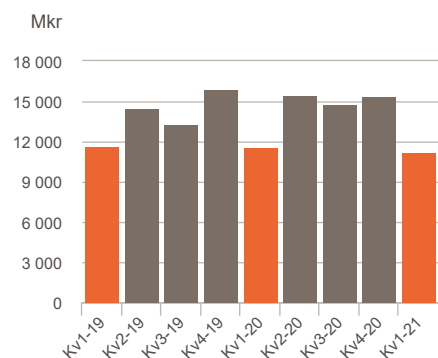
- Nettoomsättning 11 216 Mkr (11 638)
- Rörelseresultat -73 Mkr (211)
- Rörelsemarginal -0,7 procent (1,8)
- Resultat före skatt -67 Mkr (141)
- Resultat per aktie -0,19 kr (0,41)
- Ordergång 14 446 Mkr (12 608)
- Orderstock 47 286 Mkr (44 151)
- Kassaflöde före finansiering -108 Mkr (1 597)
- Nettoskuld 4 045 Mkr (4 186)
- Nettoskuldsättningsgrad 0,3 (0,3)

## Koncernen

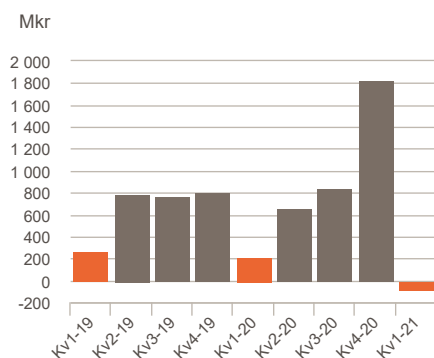
Mkr	Jan-mar 2021	Jan-mar 2020	Apr 2020- mar 2021	Jan-dec 2020
<b>Segmentsredovisning</b>				
Nettoomsättning	11 216	11 638	56 995	57 417
Rörelseresultat	-73	211	3 257	3 541
Rörelsemarginal, %	-0,7	1,8	5,7	6,2
Resultat före skatt	-67	141	3 225	3 433
Periodens resultat	-55	121	2 772	2 948
Resultat per aktie, kr	-0,19	0,41	9,40	10,00
Räntabilitet på eget kapital, % <sup>1)</sup>	21,3	16,9	21,3	23,1
Räntabilitet på sysselsatt kapital, % <sup>1)</sup>	16,2	12,5	16,2	17,6
Nettoskuld	4 045	4 186	4 045	3 873
Nettoskuldsättningsgrad, %	0,3	0,3	0,3	0,3
Soliditet, %	37,0	33,8	37,0	36,2
Kassaflöde före finansiering	-108	1 597	1 074	2 779
Medelantalet anställda <sup>1)</sup>	15 761	14 421	15 761	15 166
<b>Redovisning enligt IFRS</b>				
Nettoomsättning, IFRS	11 124	11 870	59 106	59 852
Rörelseresultat, IFRS	-114	170	3 638	3 922
Resultat före skatt, IFRS	-122	81	3 542	3 745
Periodens resultat, IFRS	-99	68	3 014	3 181
Resultat per aktie, IFRS, kr	-0,34	0,23	10,22	10,79
Nettoskuld, IFRS	10 296	11 990	10 296	9 682
Soliditet, IFRS, %	29,9	27,0	29,9	29,5
Kassaflöde före finansiering, IFRS	-435	1 264	2 054	3 753

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

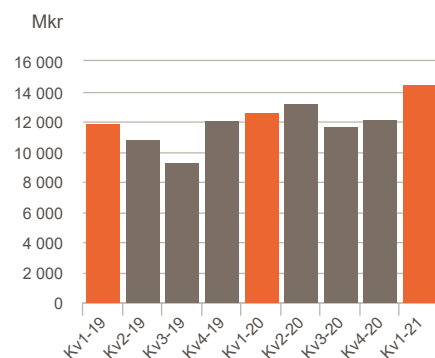
### Nettoomsättning



### Rörelseresultat



### Ordergång



# VDs kommentar

Första kvartalet innebär en lägre aktivitet som en följd av säsong och väder. Sedan vårt förvärv av verksamheter inom ballast och beläggning har detta säsongsmönster blivit än tydligare. Samtidigt har Peabs totala verksamhet blivit mer diversifierad vad gäller länder, produkter och kunder. Första kvartalet uppvisade förbättrade marginaler inom entreprenadverksamheterna och bostadsutveckling, en god orderingång samt en stark finansiell ställning.

## Koncernens utveckling

Nettoomsättningen för årets första kvartal uppgick till 11 216 Mkr (11 638). Rörelseresultatet uppgick till -73 Mkr (211) och cirka -300 Mkr förklaras av säsongsvariationer från förvärvet av beläggnings- och ballastverksamheten. Rörelsemarginalen uppgick till -0,7 procent (1,8). Kassaflödet före finansiering uppgick till -108 Mkr (1 597) och var påverkat av säsongsvariationerna inom affärsområde Industri.

## Affärsområdenas utveckling

Från och med detta kvartal redovisar vi omsättning och orderstock fördelad på fler produktområden än tidigare för affärsområdena Bygg och Anläggning. Inom Bygg står bostäder för en betydande andel av både omsättning och orderstock, samtidigt som produktvariationen är stor inom affärsområdet. I affärsområde Bygg minskade nettoomsättningen med sex procent, främst relaterad till den svenska verksamheten men rörelsemarginalen förbättrades till 2,4 procent (2,2). Inom affärsområde Anläggning ökar andelen Drift och underhåll, liksom Vägar och annan infrastruktur. Affärsområde Anläggning ökade omsättningen med tolv procent och rörelsemarginalen förbättrades till 1,7 procent (1,5). Sammantaget uppgick rörelsemarginalen för entreprenadverksamheterna till 2,2 procent (2,0).

Nettoomsättningen i affärsområde Industri var i nivå med motsvarande period föregående år, men justerat för de förvärvade enheterna minskade omsättningen med 12 procent. Den förvärvade verksamheten har ett tydligt säsongsmönster, vilket innebär att första kvartalet präglas av stora underskott eftersom beläggningsåret startar först under det andra kvartalet. Rörelsemarginalen för första kvartalet 2021 uppgick till -18,0 procent (-3,0). Även den kalla vintern har haft negativ resultatpåverkan på verksamheterna inom affärsområdet.

I affärsområde Projektutveckling minskade omsättningen med 13 procent, främst till följd av en lägre omsättning inom Bostadsutveckling. Bostadsutveckling ökade rörelsemarginalen till 12,1 procent, medan Fastighetsutveckling hade ett lägre rörelseresultat. Som vi har sagt tidigare, har den relativt begränsade påverkan av coronapandemin huvudsakligen varit inom Fastighetsutveckling inom verksamheter med koppling till resande och turism.

Igångsättningen av egenutvecklade bostäder uppgick under första kvartalet till 662 (503), varav drygt 200 konverterades från hyresrätter. Produktionsstarterna har en bra geografisk spridning och försäljningen av bostäder har varit god i alla tre länderna under perioden.

## Orderläge

Orderingången var fortsatt stark. Den uppgick till 14 446 Mkr under årets första kvartal, vilket är 15 procent högre än samma period året innan. Ökningen är till största delen hänförlig till affärsområde Industri och den förvärvade beläggnings- och ballastverksamheten, men även affärsområde Anläggning och affärsområde Projektutveckling ökade orderingången. Inom Projektutveckling bidrar det större antalet produktionsstartade bostäder till orderingången. Orderstocken ökade med sju procent till 47 286 Mkr, varav 38 procent ska produceras efter 2021.

Vi har tidigare slagit fast att vi har en stor spridning på uppdrag vad gäller produktsegment och geografi, men jag vill också betona att det är minst lika viktigt med den goda balansen mellan uppdragen från offentliga och privata kunder som vi har. Under den senaste tiden har vi noterat en ökning av de offentliga uppdragen.

## Marknad och framtidsutsikter

Utsikterna på våra marknader förblir stabila och i stort oförändrade jämfört med tidigare prognoser. Bostadsbyggandet förväntas utvecklas mer eller mindre horisontellt i Sverige, Norge och Finland under perioden 2021-2022. Övrigt husbyggnad förväntas öka i Sverige, falla i Norge och vara konstant i Finland 2021. De offentliga investeringarna fortsätter att bidra till marknadsutvecklingen i alla länderna. Det gäller även inom anläggning, där investeringarna under 2021 förväntas fortsätta växa i Sverige och Norge, men minska i Finland.



”

”Första kvartalet uppvisade förbättrade marginaler inom entreprenadverksamheterna och bostadsutveckling, en god orderingång samt en stark finansiell ställning.”

## Finansiella och icke-finansiella mål

Från och med 2021 har vi ny mission och affärsidé samt uppdaterade strategiska målområden med konkreta finansiella och icke-finansiella mål som vi ska följa upp kvartalsvis, halvårsvis eller helårsvis. Allt detta är ett led i att vi idag fullt ut är en nordisk samhällsbyggare med omfattande lokal närvaro och fyra samverkande affärsområden.

Samtidigt som pandemin och dess följder fortfarande präglar vår vardag, så hanterar vår välfungerande projektorganisation störningar löpande. Vi har därför inte sett några stora effekter så här långt av till exempel materialbrist. Istället ser jag ett fantastiskt engagemang hos våra medarbetare under denna speciella tid. De långsiktiga drivkrafterna i omvärlden talar också till vår fördel. Med vår tydliga och starka affärsmodell ser jag därför med tillförsikt på Peabs framtida värdeskapande ur det breda perspektivet. Vi har alla förutsättningar att nå våra mål om att i branschen ha de nöjdaste kunderna, vara den bästa arbetsplatsen samt att vara det mest lönsamma företaget – och nu även att vara ledande inom samhällsansvar.

Jesper Göransson  
Verkställande direktör och koncernchef

# Nettoomsättning och resultat

## Januari – mars 2021

Koncernens nettoomsättning minskade med fyra procent under första kvartalet 2021 och uppgick till 11 216 Mkr (11 638). Justerat för förvärvade och avyttrade enheter minskade omsättningen med fem procent. Av kvartalets nettoomsättning avsåg 2 689 Mkr (2 651) försäljning och produktion utförd utanför Sverige. För den senaste rullande 12 månaders perioden uppgick nettoomsättningen till 56 995 Mkr jämfört med 57 417 Mkr för helår 2020. Andelen till offentliga kunder har ökat och står för 43 procent (33) medan privata kunder står för 57 procent (67) av den totala nettoomsättningen.

I affärsområde Bygg minskade nettoomsättningen med sex procent och minskningen är relaterad till den svenska verksamheten. Affärsområde Anläggning ökade omsättningen med tolv procent och ökningen är främst relaterad till Drift och underhåll. I affärsområde Industri var nettoomsättningen i nivå med motsvarande period föregående år. Ballast, Beläggning och Betong ökade omsättningen medan Uthyrning och Transport och Maskin hade en lägre nettoomsättning. I affärsområde Projektutveckling minskade omsättningen med 13 procent, där minskningen är hänförlig till både Bostadsutveckling och Fastighetsutveckling.

Rörelseresultatet för första kvartalet 2021 uppgick till -73 Mkr (211) och rörelsemarginalen uppgick till -0,7 procent (1,8). I affärsområde Bygg förbättrades rörelsemarginalen till 2,4 procent (2,2) och i affärsområde Anläggning förbättrades rörelsemarginalen till 1,7 procent (1,5). Sammantaget uppgick rörelsemarginalen för entreprenadverksamheterna till 2,2 procent (2,0). Affärsområde Industri uppvisade ett lägre rörelseresultat jämfört med motsvarande period föregående år. Peab förvärvade YIT:s nordiska beläggnings- och ballastverksamhet den 1 april 2020. 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 rörelseresultatet i det första kvartalet 2020 påverkats med -297 Mkr. Avskrivningar på övervärden relaterade till kundkontrakt i övertagen orderstock och anläggningstillgångar har belastat med -20 Mkr i första kvartalet 2021. Därutöver har den kalla vintern haft en negativ resultatpåverkan på verksamheterna inom affärsområde Industri. I affärsområde Projektutveckling ökade Bostadsutveckling rörelsemarginalen till 12,1 procent (8,1) medan Fastighetsutveckling hade ett lägre rörelseresultat. Under kvartalet har vissa verksamheter med koppling till resande och turism påverkats negativt till följd av coronapandemin vilket har medfört ett lägre rörelseresultat i Fastighetsutveckling med cirka -20 Mkr i jämförelse med första kvartalet 2020.

Avskrivningar och nedskrivningar uppgick under första kvartalet till -318 Mkr (-266). Avskrivningar på övervärden för bland annat övertagen orderstock och anläggningstillgångar relaterade till den förvärvade beläggnings- och ballastverksamheten inom affärsområde Industri uppgick till -20 Mkr.

Elimineringar och upplösningar av internvinster i projekt i egen regi har under kvartalet påverkat rörelseresultatet netto med -10 Mkr (-1).

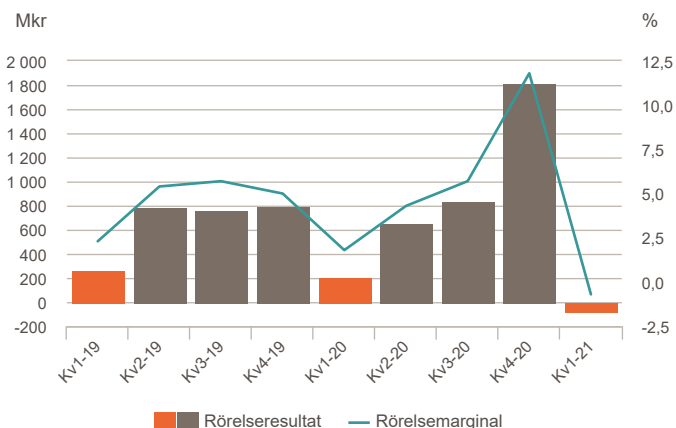
Finansnettot uppgick till 6 Mkr (-70) varav räntenettet uppgick till -12 Mkr (-3). I finansnettot har kursdifferenser påverkat positivt med 12 Mkr (-81).

Resultat före skatt uppgick till -67 Mkr (141). Periodens resultat uppgick till -55 Mkr (121).

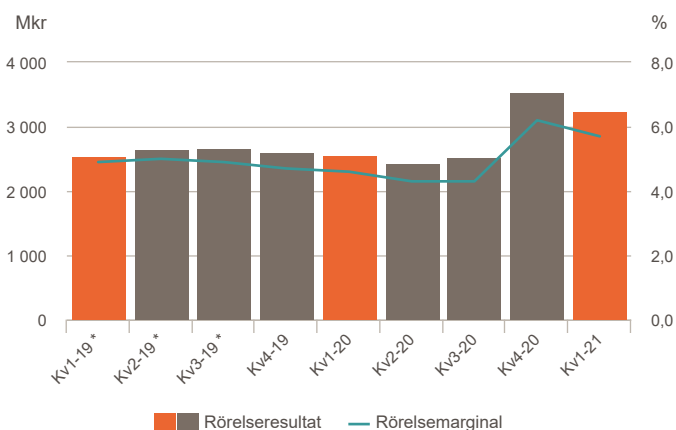
## Säsongeffekter

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. I och med förvärvet av beläggnings- och ballastverksamheten inom affärsområde Industri har säsongsmönstret blivit än tydligare.

## Rörelseresultat och rörelsemarginal, per kvartal



## 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 31 mars 2021 till 36 227 Mkr (36 589). Eget kapital uppgick till 13 408 Mkr (12 349), vilket gav en soliditet på 37,0 procent jämfört med 33,8 procent vid utgången av motsvarande period föregående år. Räntebärande nettoskuld uppgick vid utgången av mars 2021 till 4 045 Mkr (4 186). Under föregående år ingick räntebärande fordringar på Annehem Fastigheter med 1 150 Mkr, vilka minskade nettoskulden i segmentsredovisningen. I nettoskulden ingår osåld del av egenutvecklade bostadsprojekt så länge de är under produktion. Den osålda delen uppgick till 968 Mkr (2 383) och minskningen förklaras av färre bostäder i pågående produktion samt en högre andel sålda bostäder. Den genomsnittliga räntan i låneportföljen, inklusive räntederivat uppgick den 31 mars 2021 till 1,5 procent (1,6).

Koncernens disponibla likvida medel enligt IFRS, inklusive ej utnyttjade kreditlöften men exklusive projektfinansiering, var vid periodens slut 8 569 Mkr jämfört med 8 822 Mkr den 31 december 2020.

Som en konsekvens av att Peab från och med 1 januari 2020 konsoliderar svenska bostadsrättsföreningar enligt IFRS, tas borgensåtaganden inte upp för bostadsrättsföreningar under produktion. När bostadsrättsköparna tillträder bostäderna och bostadsrättsföreningarna inte längre konsolideras i Peabs räkenskaper, tar Peab upp borgensåtaganden till den del det finns osålda bostäder. Peab har ett garantiåtagande att förvärva osålda bostäder sex månader efter färdigställande. Koncernens eventualförpliktelser, exklusive solidariskt ansvar i handels- och kommanditbolag, uppgick vid periodens utgång till 3 336 Mkr jämfört med 3 439 Mkr den 31 december 2020. Av eventualförpliktelserna utgör borgensåtaganden för krediter i bostadsrättsföreningar avseende osåld del efter dekonsolideringen 70 Mkr jämfört med 238 Mkr den 31 december 2020.

## Investeringar och avyttringar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar samt förvaltningsfastigheter har under perioden nettoinvesterats med 481 Mkr (191). Investeringarna avser i huvudsak maskininvesteringar.

Projekt- och exploateringsfastigheter, vilka redovisas som lagertillgångar, har under perioden nettoinvesterats med 173 Mkr (nettoavyttrats med 517 Mkr).

## Kassaflöde

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 184 Mkr (1 797), varav kassaflöde från förändringar i rörelsekapital uppgick till 103 Mkr (1 140). Affärsområde Industri har efter förvärv av beläggnings- och ballastverksamheten ett tydligare säsongsmönster vilket påverkat kassaflödet negativt i första kvartalet 2021. Under första kvartalet föregående år frigjordes rörelsekapital inom främst Bostadsutveckling som en följd av färre bostadsprojekt i pågående produktion. I kassaflöde från den löpande verksamheten ingick utdelning från delägda bolag med 97 Mkr (272).

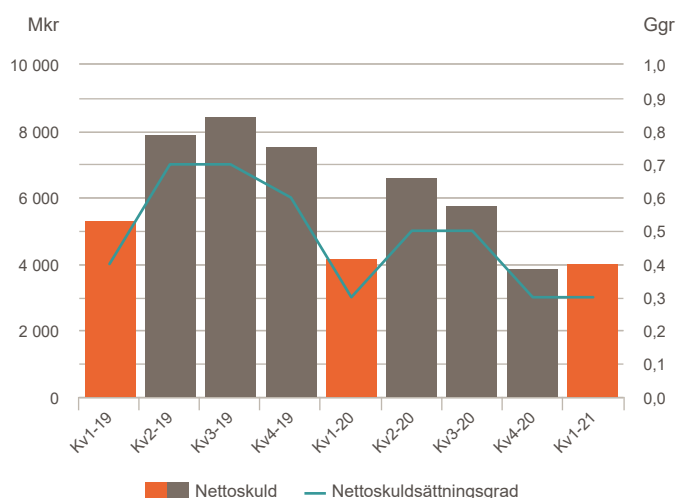
Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -292 Mkr (-200) och bestod till största delen av maskininvesteringar.

Kassaflöde före finansiering uppgick till -108 Mkr (1 597).

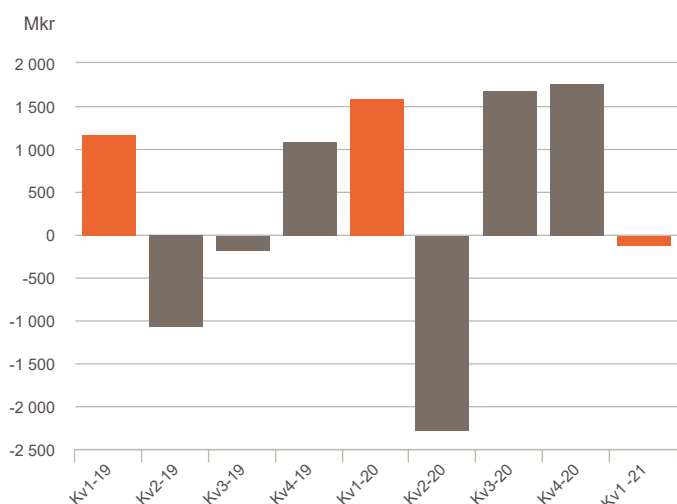
## Nettoskuld

Mkr	31 mar 2021	31 mar 2020	31 dec 2020
Banklån	1 660	1 077	2 135
Företagscertifikat	742	579	110
Obligationer	2 248	2 998	2 249
Finansiella leasingkulder	633	541	634
Projektfinansiering, osåld del av bostadsprojekt	968	2 383	1 055
Räntebärande fordringar	-1 373	-2 415	-1 342
Likvida medel	-833	-977	-968
<b>Nettoskuld, segmentsredovisning</b>	<b>4 045</b>	<b>4 186</b>	<b>3 873</b>
Räntebärande fordringar	-	24	-
Tillkommande leasingkulder enligt IFRS 16	1 771	638	1 808
Projektfinansiering, såld del av bostadsprojekt	4 480	5 223	4 001
Annehem Fastigheter	-	1 919	-
<b>Nettoskuld, IFRS</b>	<b>10 296</b>	<b>11 990</b>	<b>9 682</b>

## Nettoskuld och nettoskultsättningsgrad



## Kassaflöde före finansiering



# Orderläge

Orderingången för första kvartalet 2021 uppgick till 14 446 Mkr jämfört med 12 608 Mkr motsvarande period föregående år. Ökningen är till största delen hänförlig till affärsområde Industri och relaterad till ordergång inom den förvärvade beläggnings- och ballastverksamheten från YIT som övertogs per den 1 april 2020.

Affärsområde Anläggning har haft en ökad ordergång under första kvartalet medan affärsområde Bygg har haft en något lägre ordergång. Inom affärsområde Projektutveckling har ordergången ökat till följd av fler produktionsstartade bostäder.

Orderstock kvar att producera vid utgången av perioden uppgick till 47 286 Mkr jämfört med 44 151 Mkr vid utgången av motsvarande period föregående år. Den ökade orderstocken är till största delen relaterad till orderstock i den förvärvade beläggnings- och ballastverksamheten inom affärsområde Industri. Av total orderstock förväntas 38 procent (42) att produceras efter 2021 (2020). Den svenska verksamheten svarade för 76 procent (79) av orderstocken.

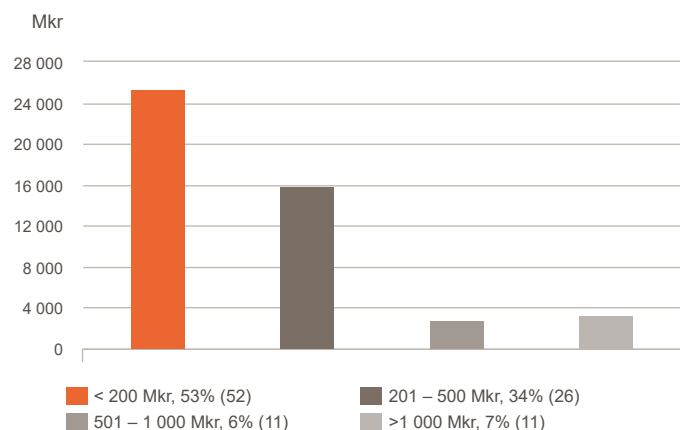
## Orderingång

Mkr	Jan-mar 2021	Jan-mar 2020	Apr 2020-mar 2021	Jan-dec 2020
Bygg	7 029	7 449	26 177	26 597
Anläggning	4 608	3 435	13 925	12 752
Industri	3 302	1 399	11 796	9 893
Projektutveckling	2 507	1 670	7 777	6 940
Elimineringar	-3 000	-1 345	-8 102	-6 447
<b>Koncernen</b>	<b>14 446</b>	<b>12 608</b>	<b>51 573</b>	<b>49 735</b>

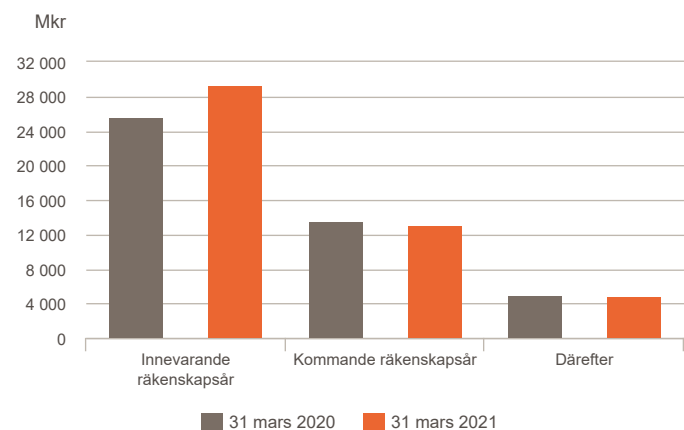
## Orderstock

Mkr	31 mar 2021	31 mar 2020	31 dec 2020
Bygg	27 385	27 832	26 558
Anläggning	14 822	14 146	13 075
Industri	6 497	3 409	3 921
Projektutveckling	6 149	4 885	5 151
Elimineringar	-7 567	-6 121	-5 996
<b>Koncernen</b>	<b>47 286</b>	<b>44 151</b>	<b>42 709</b>

## Projektstorlek i orderstock, 31 mars 2021



## Orderstock fördelad över tiden



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

- + Byggnation av tre höghus i Dickursby i Vanda stad. Beställare är statliga hyresbostadsbeställaren A-Kruunu Oy. Kontraktssumman uppgår till 17 MEUR.
- 🇸🇪 Byggnation av 60 lägenheter och två butikslokaler i Visby på Gotland. Beställare är Brf Ordboken. Kontraktssumman uppgår till 106 Mkr.
- 🇸🇪 Byggnation av 162 hyreslägenheter i Kalmar. Beställare är PPE Fastigheter i Kalmar AB. Kontraktssumman uppgår till 187 Mkr.
- 🇸🇪 Byggnation av en kontorsbyggnad i Hyllie, Malmö. Beställare är Wihlborgs Pulpeten 5 AB. Kontraktssumman uppgår till 365 Mkr.
- 🇸🇪 Byggnation av 182 studentbostäder på Lappkärsberget i nära anslutning till Stockholms universitet. Beställare är Stockholms Studentbostäder. Kontraktssumman uppgår till 225 Mkr.
- 🇸🇪 Förnyat förtroende som huvudentreprenör gällande elnätstjänster till Öresundskraft i Helsingborg och Ängelholm. Avtalet är på fyra år och är värt cirka 100 Mkr per år.
- 🇸🇪 Byggnation av 149 nya hyreslägenheter, lokaler på bottenvåningen samt garage på Skeppsbron i Jönköping. Beställare är HSB Göta. Kontraktssumman uppgår till 221 Mkr.
- 🇸🇪 Byggnation av nya fängeslokaler i Skänninge utanför Mjölby. Beställare är Specialfastigheter Sverige AB, som har Kriminalvården som hyresgäst. Kontraktssumman uppgår till 212 Mkr.
- + Byggnation av en kontorsbyggnad för Niam Oy i Life Science Center-kvarteret i Kägeludden i Esbo. Kontraktssumman uppgår till 20 MEUR.
- 🇳🇴 Byggnation av en ny travanläggning i Trøndelag. Beställare är Leangentravets Eiendom. Kontraktssumman uppgår till 100 MNOK.
- 🇸🇪 Ombyggnation av avloppsreningsverket i Henriksdal, Stockholm. Beställare är Stockholm Vatten och Avfall. Kontraktssumman uppgår till 254 Mkr.
- 🇸🇪 Byggnation av nya Westerlundskas gymnasiet i Enköping. Beställare är Enköpings kommun. Kontraktssumman uppgår till 405 Mkr.
- 🇸🇪 Ombyggnation av riksväg 35 söder om Linköping. Beställare är Trafikverket. Kontraktssumman uppgår till 122 Mkr.
- 🇳🇴 Byggnation av den tredje och sista etappen i lägenhetsprojektet Fri Sikt i Ålesund. Beställare är Fri Sikt Volsdalsberga. Kontraktssumman uppgår till 120 MNOK.
- 🇳🇴 Byggnation av en ny bilanläggning i Ålesund åt Waagan Eiendom. Kontraktssumman uppgår till 113 MNOK.

## Under första kvartalet har ett antal egenutvecklade bostadsprojekt produktionsstartats, däribland:

- 🇸🇪 Brf Varvsporten i Malmö som omfattar 116 bostäder. Projektet beräknas vara klart i augusti 2023 och ska miljöcertifieras enligt Svanen.
- + Helsingin Maaherra i Helsingfors som omfattar 69 bostäder och byggs med solpaneler på taket. Projektet beräknas vara klart i augusti 2022.
- 🇸🇪 Brf Treudden i Västerås som omfattar 30 bostäder. Projektet beräknas vara klart i september 2022 och ska miljöcertifieras enligt Svanen.
- + Hervantajärven Kaisla i Tammerfors som omfattar 56 bostäder. Projektet beräknas vara klart i oktober 2022.
- 🇸🇪 Brf Esplanaden i Örebro som omfattar 60 bostäder. Projektet beräknas vara klart i november 2022 och ska miljöcertifieras enligt Svanen.
- 🇸🇪 Brf Å-promenaden i Nyköping som omfattar 47 bostäder. Projektet beräknas vara klart i december 2022 och ska miljöcertifieras enligt Svanen.

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

- + Ettårigt kontrakt i Kajalaland i Norra Österbotten på 7,6 MEUR. Volymen asfaltsmassa är omkring 92 000 ton.
- + Ettårigt kontrakt i Södra Österbotten på 5 MEUR. Volymen asfaltsmassa är omkring 91 000 ton.
- + Treårigt kontrakt i Egentliga Finland på totalt 9,9 MEUR. Volymen asfaltsmassa är omkring 35 000 ton per år.
- 🇸🇪 Ettårigt kontrakt i Stockholmsregionen på 86 Mkr. Volymen asfaltsmassa är omkring 74 000 ton.
- 🇸🇪 Ettårigt kontrakt i Umeåregionen på 72 Mkr. Volymen asfaltsmassa är omkring 77 000 ton.
- 🇸🇪 Treårigt kontrakt i Gävleborg på totalt 63 Mkr för tankbeläggning. Beläggningsytan är drygt en miljon kvadratmeter per år.
- 🇳🇴 Ettårigt kontrakt på drygt 18 MDKK i Hernings kommun. Volymen asfaltsmassa är 47 000 ton.

# Översikt affärsområden

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

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

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

Annehem Fastigheter, som delades ut till Peabs aktieägare under december 2020, redovisades under 2020 som en egen enhet utanför segmentsredovisningen.

## Nettoomsättning och rörelseresultat per affärsområde

Mkr	Nettoomsättning				Rörelseresultat			
	Jan-mar 2021	Jan-mar 2020	Apr 2020-mar 2021	Jan-dec 2020	Jan-mar 2021	Jan-mar 2020	Apr 2020-mar 2021	Jan-dec 2020
Bygg	6 196	6 620	26 565	26 989	151	146	668	663
Anläggning	3 090	2 770	13 163	12 843	52	41	402	391
Industri	2 204	2 215	18 709	18 720	-397	-66	774	1 105
Projektutveckling	1 710	1 969	7 241	7 500	213	174	1 708	1 669
- varav Fastighetsutveckling	30	122	283	375	10	25	967	982
- varav Bostadsutveckling	1 680	1 847	6 958	7 125	203	149	741	687
Koncerngemensamt	301	283	1 224	1 206	-82	-83	-309	-310
Elimineringar	-2 285	-2 219	-9 907	-9 841	-10	-1	14	23
<b>Koncernen, segmentsredovisning</b>	<b>11 216</b>	<b>11 638</b>	<b>56 995</b>	<b>57 417</b>	<b>-73</b>	<b>211</b>	<b>3 257</b>	<b>3 541</b>
Justering bostäder till IFRS	-92	252	2 147	2 491	-49	-47	329	331
IFRS 16, tillkommande leasingavtal	-	-	-	-	8	4	38	34
Annehem Fastigheter	-	40	131	171 <sup>1)</sup>	-	6	24	30 <sup>1)</sup>
Elimineringar	-	-60	-167	-227	-	-4	-10	-14
<b>Koncernen, IFRS</b>	<b>11 124</b>	<b>11 870</b>	<b>59 106</b>	<b>59 852</b>	<b>-114</b>	<b>170</b>	<b>3 638</b>	<b>3 922</b>

Procent	Rörelsemarginal			
	Jan-mar 2021	Jan-mar 2020	Apr 2020-mar 2021	Jan-dec 2020
Bygg	2,4	2,2	2,5	2,5
Anläggning	1,7	1,5	3,1	3,0
Industri	-18,0	-3,0	4,1	5,9
Projektutveckling	12,5	8,8	23,6	22,3
- varav Fastighetsutveckling	33,3	20,5	341,7	261,9
- varav Bostadsutveckling	12,1	8,1	10,6	9,6
Koncerngemensamt				
Elimineringar				
<b>Koncernen, segmentsredovisning</b>	<b>-0,7</b>	<b>1,8</b>	<b>5,7</b>	<b>6,2</b>
Justering bostäder till IFRS				
IFRS 16, tillkommande leasingavtal				
Annehem Fastigheter	-	15,0	18,3	17,5 <sup>1)</sup>
Elimineringar				
<b>Koncernen, IFRS</b>	<b>-1,0</b>	<b>1,4</b>	<b>6,1</b>	<b>6,6</b>

<sup>1)</sup> Avser januari-november 2020



# 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 13 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

Nettoomsättningen för första kvartalet 2021 minskade med sex procent och uppgick till 6 196 Mkr (6 620). Minskningen är främst hänförlig till den svenska verksamheten. I nettoomsättningen är det en bra spridning mellan olika produktområden. Bostäder står för den största andelen av nettoomsättningen med 37 procent (38) beräknat på rullande 12 månader.

Rörelseresultatet för det första kvartalet uppgick till 151 Mkr (146). Rörelsemarginalen förbättrades och uppgick till 2,4 procent (2,2). För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 2,5 procent vilket var oförändrat jämfört med helår 2020.

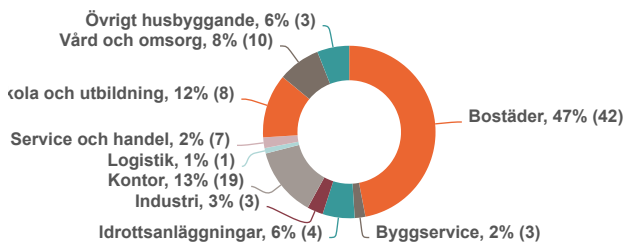
## Orderingång och orderstock

Orderingången var något lägre under första kvartalet och uppgick till 7 029 Mkr (7 449). I orderingången är det en stor spridning mellan produktområdena.

Orderstock per 31 mars 2021 uppgick till 27 385 Mkr jämfört med 27 832 Mkr vid utgången av motsvarande period föregående år. Bostäder står för den största andelen av orderstocken och uppgick vid utgången av mars 2021 till 47 procent.

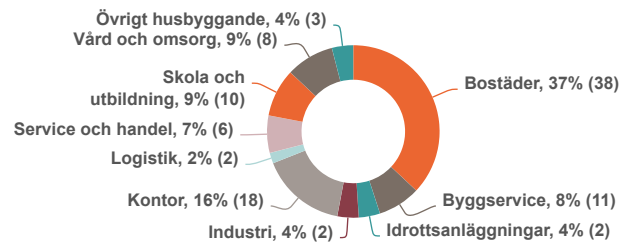
## Orderstock per 31 mars 2021

### per produktområde

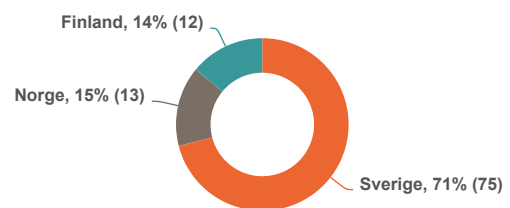


## Nettoomsättning

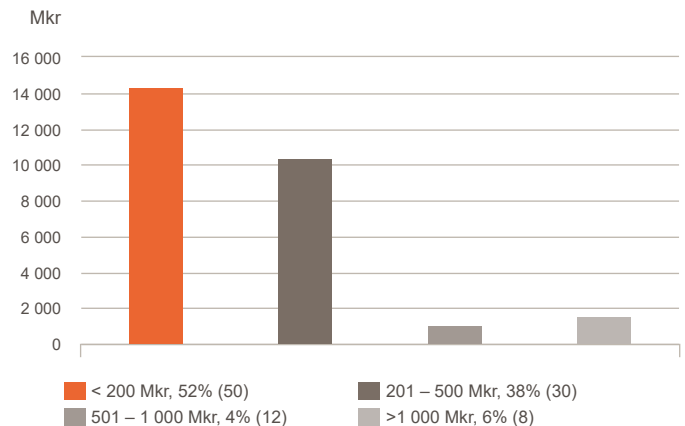
### per produktområde, rullande 12 månader



### per geografisk marknad, rullande 12 månader



### per projektstorlek



## Nyckeltal

	Jan-mar 2021	Jan-mar 2020	Apr 2020-mar 2021	Jan-dec 2020
Nettoomsättning, Mkr	6 196	6 620	26 565	26 989
Rörelseresultat, Mkr	151	146	668	663
Rörelsemarginal, %	2,4	2,2	2,5	2,5
Orderingång, Mkr	7 029	7 449	26 177	26 597
Orderstock, Mkr	27 385	27 832	27 385	26 558
Medelantalet anställda <sup>1)</sup>	5 990	6 314	5 990	6 080

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

# Affärsområde Anläggning

Affärsområde Anläggning är en ledande aktör i Sverige och med verksamhet i Norge. Anläggnings verksamhet i Finland har under hösten 2020 övergått till affärsområde Industri. Anläggning utför mark och ledningsarbeten, bygger och underhåller vägar, järnvägar, broar och annan infrastruktur samt utför grundläggningensarbeten. 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

Nettoomsättningen för första kvartalet 2021 ökade med 12 procent och uppgick till 3 090 Mkr (2 770). Ökningen är främst relaterad till Drift och underhåll. I nettoomsättningen är det en bra spridning mellan olika produktområden. Vägar och annan infrastruktur står för den största andelen av nettoomsättningen med 33 procent (30) beräknat på rullande 12 månader.

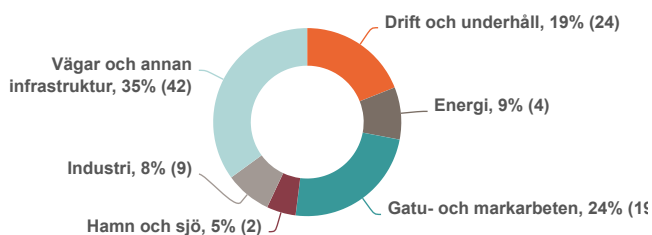
Rörelseresultatet för första kvartalet 2021 uppgick till 52 Mkr (41) och rörelsemarginalen förbättrades till 1,7 procent (1,5). För den senaste 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 3,1 procent jämfört med 3,0 procent för helår 2020.

## Ordergång och orderstock

Ordergången under första kvartalet 2021 uppgick till 4 608 Mkr (3 435). Orderstock per 31 mars 2021 uppgick till 14 822 Mkr (14 146). Av orderstocken utgör Vägar och annan infrastruktur den största andelen med 35 procent.

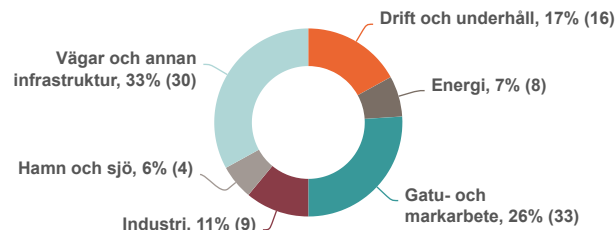
## Orderstock per 31 mars 2021

### per produktområde

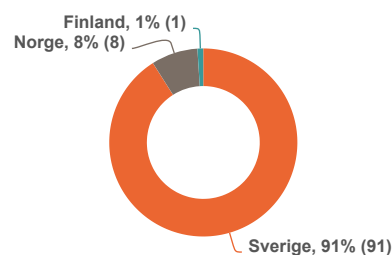


## Nettoomsättning

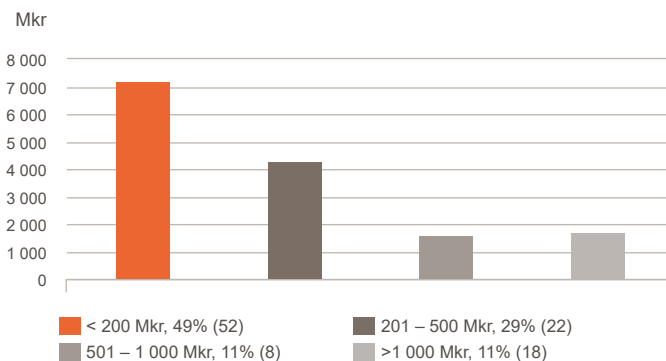
### per produktområde, rullande 12 månader



### per geografisk marknad, rullande 12 månader



### per projektstorlek



## Nyckeltal

	Jan-mar 2021	Jan-mar 2020	Apr 2020-mar 2021	Jan-dec 2020
Nettoomsättning, Mkr	3 090	2 770	13 163	12 843
Rörelseresultat, Mkr	52	41	402	391
Rörelsemarginal, %	1,7	1,5	3,1	3,0
Ordergång, Mkr	4 608	3 435	13 925	12 752
Orderstock, Mkr	14 822	14 146	14 822	13 075
Medelantalet anställda <sup>1)</sup>	3 654	3 612	3 654	3 625

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

# Affärsområde Industri

Affärsområde Industri har produkter och tjänster som behövs för ett mer hållbart och kostnadseffektivt genomförande av bygg- och anläggningsprojekt på den nordiska marknaden. Med lokal förankring utförs uppdrag i både liten och stor skala.

Affärsområde Industri erbjuder allt från grus- och bergmaterial, 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. Verksamheten bedrivs genom de sex produktområden; Ballast, Beläggning, Betong, Transport och Maskin, Uthyrning samt Byggsystem.

## Nettoomsättning och resultat

Nettoomsättningen för första kvartalet 2021 uppgick till 2 204 Mkr (2 215). Justerat för förvärvade enheter minskade omsättningen med 12 procent jämfört med motsvarande period föregående år. Den svenska verksamhetens andel av nettoomsättningen har minskat till följd av förvärvet av beläggnings- och ballastverksamheten under 2020.

Rörelseresultatet för första kvartalet 2021 uppgick till -397 Mkr (-66) och rörelsemarginalen till -18,0 procent (-3,0). Peab förvärvade YIT:s nordiska beläggning- och ballastverksamhet den 1 april 2020. 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 rörelseresultatet i det första kvartalet 2020 påverkats med -297 Mkr. Avskrivningar på övervärden relaterade till kundkontrakt i övertagen orderstock och anläggningstillgångar har belastat med -20 Mkr i första kvartalet 2021. Därutöver har den kalla vintern haft en negativ resultatpåverkan på verksamheterna inom affärsområde Industri. För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 4,1 procent jämfört med 5,9 procent för helår 2020.

Sysselsatt kapital uppgick vid periodens slut till 8 871 Mkr jämfört med 6 399 vid utgången av motsvarande period föregående år. Ökningen är relaterad till den förvärvade verksamheten.

## Nyckeltal

	Jan-mar 2021	Jan-mar 2020	Apr 2020-mar 2021	Jan-dec 2020
Nettoomsättning, Mkr	2 204	2 215	18 709	18 720
Rörelseresultat, Mkr	-397	-66	774	1 105
Rörelsemarginal, %	-18,0	-3,0	4,1	5,9
Orderingång, Mkr	3 302	1 399	11 796	9 893
Orderstock, Mkr	6 497	3 409	6 497	3 921
Sysselsatt kapital vid periodens utgång, Mkr	8 871	6 399	8 871	8 822
Medelantalet anställda <sup>1)</sup>	5 238	3 527	5 238	4 892
Betong, tusentals m <sup>3</sup> <sup>2)</sup>	266	288	1 350	1 372
Beläggning, tusentals ton <sup>2)</sup>	86	38	8 444	8 396
Ballast, tusentals ton <sup>2)</sup>	5 396	2 885	34 740	32 229

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

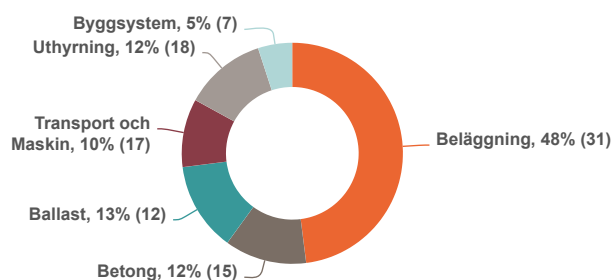
<sup>2)</sup> Avser såld mängd

## Orderingång och orderstock

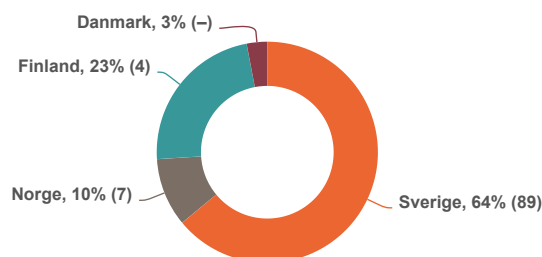
Orderingången under första kvartalet 2021 uppgick till 3 302 Mkr (1 399) och ökningen förklaras av orderingång i den förvärvade verksamheten. Orderstocken per 31 mars 2021 uppgick till 6 497 Mkr (3 409).

## Nettoomsättning

per produktområde, rullande 12 månader



per geografisk marknad, rullande 12 månader



# Affärsområde Projektutveckling

Affärsområde Projektutveckling, som omfattar Bostadsutveckling och Fastighetsutveckling, skapar hållbara och levande stadsmiljöer med såväl bostäder som kommersiella fastigheter och samhällsfastigheter. 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 på den nordiska bostadsmarknaden såsom flerfamiljshus i bostadsrätts-, äganderätts- och hyresrättsform samt småhus. Fastighetsutveckling utvecklar kontor, lokaler och ibland hela stadsdelar i samarbete med kommuner och andra partners. Verksamheten är huvudsakligen fokuserad till storstadsområden i hela Norden.

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

Under första kvartalet 2021 minskade nettoomsättningen inom Projektutveckling till 1 710 Mkr (1 969). Minskningen förklaras främst av en lägre nettoomsättning inom Bostadsutveckling. Rörelseresultatet uppgick till 213 Mkr (174) och rörelsemarginalen till 12,5 procent (8,8). Sysselsatt kapital i Projektutveckling uppgick vid periodens slut till 12 853 Mkr (13 898).

## Nyckeltal

	Jan-mar 2021	Jan-mar 2020	Apr-mar 2020/2021	Jan-dec 2020
Nettoomsättning, Mkr	1 710	1 969	7 241	7 500
varav Fastighetsutveckling	30	122	283	375
varav Bostadsutveckling	1 680	1 847	6 958	7 125
Rörelseresultat, Mkr	213	174	1 708	1 669
varav Fastighetsutveckling	10	25	967	982
varav Bostadsutveckling	203	149	741	687
Rörelsemarginal, %	12,5	8,8	23,6	22,3
varav Fastighetsutveckling	33,3	20,5	341,7	261,9
varav Bostadsutveckling	12,1	8,1	10,6	9,6
Sysselsatt kapital vid periodens utgång, Mkr	12 853	13 898	12 853	12 189
Orderingång, Mkr	2 507	1 670	7 777	6 940
Orderstock, Mkr	6 149	4 885	6 149	5 151
Medelantalet anställda <sup>1)</sup>	264	341	264	290

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

## Bostadsutveckling

Nettoomsättningen minskade med nio procent och uppgick till 1 680 Mkr (1 847). Samtliga länder har en något lägre omsättning jämfört med första kvartalet 2020. Rörelseresultatet ökade till 203 Mkr (149) och rörelsemarginalen förbättrades till 12,1 procent (8,1). För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 10,6 procent jämfört med 9,6 procent för helår 2020.

Igångsättningen av egenutvecklade bostäder uppgick under första kvartalet till 662 (503), varav 206 har konverterats från hyresrätter. I produktionsstarterna är det en bra geografisk spridning. Antalet sålda bostäder uppgick till 657 (787). Under kvartalet har försäljningen varit god i alla tre länderna. Antal egenutvecklade bostäder i produktion vid periodens utgång minskade till 3 821 (4 538). Andelen sålda bostäder i produktion uppgick till 74 procent (72). Antalet återköpta bostäder per 31 mars 2021 uppgick till 222 (245).

Under första kvartalet har 253 bostäder (75) produktionsstartats i hyresrättsprojekt i egen balansräkning och 91 bostäder (-) har sålts. Antal bostäder i hyresrättsprojekt under produktion uppgick till 719 (568) vid periodens utgång. Av dessa är 419 sålda till investerare och kommer att resultatavräknas vid frånträdet.

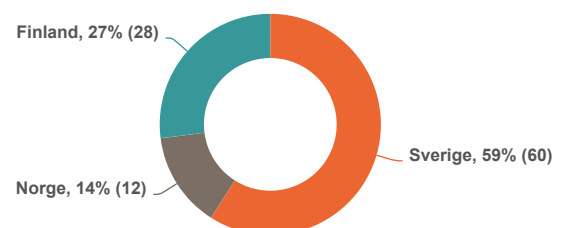
Sysselsatt kapital har minskat vid utgången av perioden och uppgick till 9 058 Mkr (10 250). Färre pågående bostäder i produktion har medfört ett lägre sysselsatt kapital i jämförelse med utgången av motsvarande period föregående år.

## Sysselsatt kapital

Mkr	31 mar 2021	31 mar 2020	31 dec 2020
Driftsfastigheter	176	118	161
Förvaltningsfastigheter	112	114	112
Projekt- och exploateringsfastigheter	9 656	10 932	9 060
varav bostadsbyggrätter	5 303	5 144	4 819
varav kommersiella byggrätter	601	584	585
varav osäld del av pågående bostadsprojekt	2 214	3 042	1 730
varav pågående hyresrättsprojekt i Sverige	597	946	1 100
varav pågående kommersiella projekt	293	524	226
varav färdigställda fastigheter	304	218	311
varav övrigt	344	474	289
Andelar i joint ventures	1 830	1 585	1 873
Utlåning till joint ventures	1 240	1 119	1 213
Rörelsekapital och övrigt	-161	30	-230
<b>Summa</b>	<b>12 853</b>	<b>13 898</b>	<b>12 189</b>
varav Fastighetsutveckling	3 795	3 648	3 766
varav Bostadsutveckling	9 058	10 250	8 423

## Nettoomsättning

per geografisk marknad, rullande 12 månader



## Egenutvecklad bostadsproduktion

	Jan-mar 2021	Jan-mar 2020	Apr 2020- mar 2021	Jan-dec 2020
<b>Bostadsrätter, ägarlägenheter och bostadsaktiebolag</b>				
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	662 <sup>1)</sup>	503	2 450	2 291
Antal under perioden sålda bostäder	657	787	2 552	2 682
Totalt antal bostäder i produktion, vid periodens slut	3 821	4 538	3 821	4 014
Andel sålda bostäder i produktion, vid periodens slut	74%	72%	74%	73%
Antal återköpta bostäder i egen balansräkning, vid periodens slut	222	245	222	222
<b>Hysesrätter</b>				
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	253	75	680	502
Antal under perioden sålda bostäder	91	-	95	4
Antal under perioden konverterade till bostadsrätter	206	-	434	228
Totalt antal bostäder i produktion, vid periodens slut	719 <sup>2)</sup>	568	719	763

<sup>1)</sup> Inkluderar 206 bostäder som har konverterats från hyresrätter

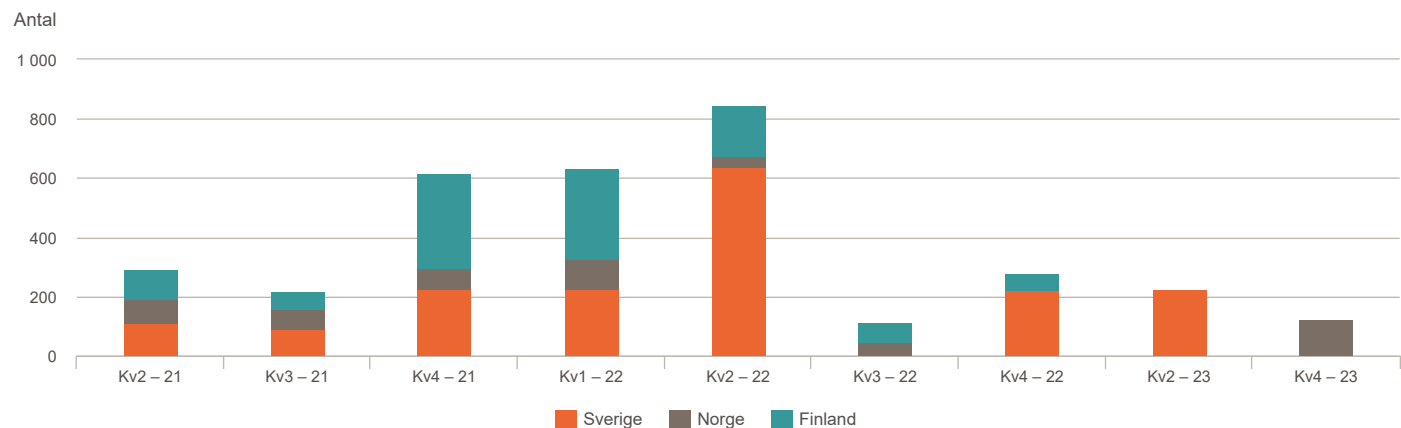
<sup>2)</sup> Varav 419, motsvarande 58 procent, är avtalade om försäljning vid färdigställande

## Bostadsbyggrätter

Antal, cirka	31 mar 2021	31 mar 2020	31 dec 2020
Byggrätter i egen balansräkning	18 800	20 000	18 900
Byggrätter via joint ventures	4 400	4 600	4 400
Byggrätter via optioner m.m.	9 800	9 700	9 700
<b>Totalt</b>	<b>33 000</b>	<b>34 300</b>	<b>33 000</b>



## Tidpunkt för färdigställande av egenutvecklade pågående bostäder <sup>1)</sup>



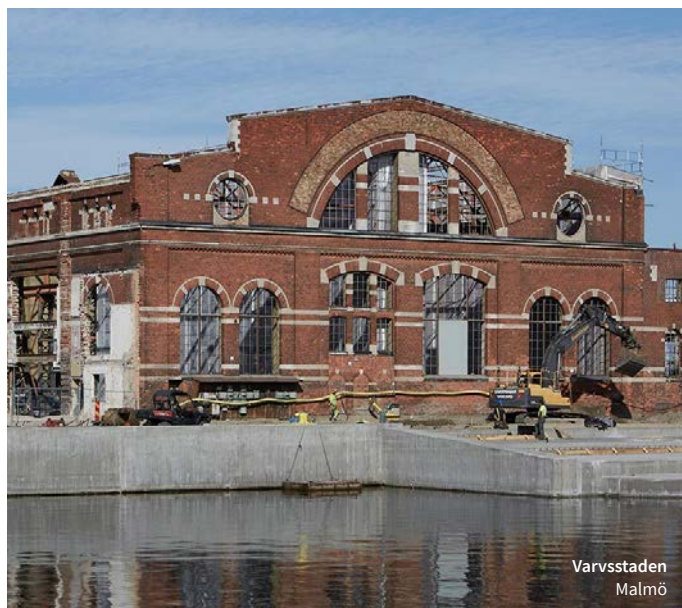
<sup>1)</sup> Avser svenska bostadsrättsföreningar och egna hem, norska ägarbostäder och andelslägenheter samt finska bostadsaktiebolag

## Fastighetsutveckling

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

Under första kvartalet 2021 uppgick omsättningen till 30 Mkr (122) och rörelseresultatet till 10 Mkr (25). Under kvartalet har vissa verksamheter med koppling till resande och turism påverkats negativt till följd av coronapandemin vilket har medfört ett lägre rörelseresultat med cirka 20 Mkr i jämförelse med första kvartalet 2020.

Sysselsatt kapital inom Fastighetsutveckling uppgick till 3 795 Mkr (3 648) vid utgången av första kvartalet 2021. En stor del av det sysselsatta kapitalet utgörs av andelar i delägda bolag samt utlåning till delägda bolag. Nedanstående tabell visar de större pågående fastighetsprojekten per 31 mars 2021. Under föregående år avtalades om försäljning av kontorsfastigheterna i Helsingborg och Solna till Annhem Fastigheter.



## Pågående fastighetsprojekt

Typ av projekt	Ort	Uthyrningsbar yta, m <sup>2</sup>	Uthyrningsgrad, %	Bokfört värde, Mkr	Beslutad investering, Mkr	Tidpunkt färdigställande	Färdigställandegrad, %
Kontor	Helsingborg	2 900	88	104	106	Q2-2021	98
Kontor	Solna	4 300	100	135	194	Q3-2021	70
Idrottshall	Sundsvall	14 700	100	116	223	Q2-2022	52
<b>Summa</b>				<b>355</b>			
varav driftsfastigheter				104			
varav projekt- och exploateringsfastigheter				251			

## Väsentliga joint ventures

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

### Tornet Bostadsproduktion AB

Utveckla, 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 31 mars 2021**<sup>1)</sup>: 5 103 Mkr (4 560)

**Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt**<sup>1)</sup>: 360 Mkr (262)

**Större pågående projekt:** LP Parken, Göteborg 15 000 m<sup>2</sup> uthyrningsbar yta, Tallbohov, Järfälla 10 500 m<sup>2</sup> uthyrningsbar yta samt ytterligare två hyresrättsprojekt 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 31 mars 2021** : 1 970 Mkr (1 893)

**Större pågående projekt:** Forskningsbyggnad 6 400 m<sup>2</sup>

### Fastighets AB Centur

Äga, förvalta och utveckla kommersiella fastigheter och bostäder.

**Peabs andel:** 50 procent

**Partner:** Balder

**Geografi:** Stockholm, Mälardalen, Göteborg och Öresundsregionen

**Bokfört värde fastigheter per 31 mars 2021**<sup>1)</sup>: 7 197 Mkr (6 708)

**Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt**<sup>1)</sup>: 435 Mkr (426)

**Större pågående projekt:** Gjuteriet Varvsstaden, Malmö, ombyggnad av cirka 4 600 m<sup>2</sup> (hyresgäst Oatly)

### Point Hyllie Holding AB

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

**Peabs andel:** 50 procent

**Partner:** Volito

**Geografi:** Hyllie, Malmö

**Bokfört värde fastigheter per 31 mars 2021:** 1 354 Mkr (1 309)

**Större pågående projekt:** Inga större pågående projekt

<sup>1)</sup> 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.

# Byggmarknaden

## Sverige

Återhämtningen i svensk ekonomi fortgick under hela andra halvåret 2020. Det var i första hand industrins återhämtning, med tonvikt på exporten, som bidrog till den positiva utvecklingen. Sammantaget beräknas den svenska ekonomin ha minskat med 2,8 procent 2020. BNP-tillväxten väntas hamna kring drygt tre procent i år och ta ökad fart 2022. Det samlade byggandet av bostäder och lokaler beräknas ha ökat med knappt fem procent 2020. Tillväxten drevs i första hand av växande offentliga investeringar och ökat byggande av flerbostadshus. De kommande två årens prognos för bostadsbyggande ger signaler om en nedgång 2021 för att sedan vända upp 2022. Inom övrigt husbyggande är förväntningen den motsatta med uppgång 2021 och en justering nedåt för 2022. Anläggningsinvesteringarna ökade 2020, drivet av investeringar inom energi och transport. Den positiva tillväxten ser ut att fortsätta även under 2021 för att plana ut 2022.

## Norge

Den norska ekonomin visade på god återhämtning mot slutet av 2020 och mycket talar för att tillväxten tar ytterligare fart i år. Återhämtningen drivs främst av den privata konsumtionen. De samlade husbyggnadsinvesteringarna visade på god tillväxt under fjolåret, drivet av en positiv utveckling på lokalsidan. Investeringarna inom offentliga lokaler väntas växa ytterligare ett år, medan en rekyl är att vänta inom det privata lokalbyggandet. Sammantaget väntas övrigt husbyggande minska under 2021 och utvecklas sidledes 2022. Prognosen för bostadsbyggandet har justerats i positiv riktning, från en minskning under 2021 till att vara horisontell. Under 2022 väntas bostadsinvesteringarna visa tillväxt igen. Gällande anläggningsinvesteringarna är planerna fortsatt expansiva och prognosen indikerar god tillväxttakt under 2021 och 2022.

## Finland

Nedgången i den finska konjunkturen 2020 beräknas ha kunnat begränsas till cirka tre procent. Återhämtningen för den finska ekonomin ligger mycket i händerna på omvärldens tillfrisknande och dess inverkan på exportindustrin. Tillväxten väntas därmed ta tydlig fart under 2022. Den samlade volymen av påbörjade husbyggnadsinvesteringar ökade under 2020. Uppgången avsåg såväl bostäder som lokaler. För 2021 förväntas en horisontell utveckling, följt av en ökande volym 2022. Bostadsbyggandet tynger troligen utvecklingen under 2021, men blir drivande för tillväxten 2022. Anläggningsbyggandet ökade 2020 och kommer sannolikt att följas av en viss nedgång under 2021 för att sedan plana ut 2022.

## Bostäder

	2021	2022	2023
Sverige	↘	↗	↗
Norge	→	↗	↗
Finland	↘	↗	↗

Prognos påbörjade bostadsinvesteringar, ny- och ombyggnad

Källa: Navet Analytics

## Övrigt husbyggande

	2021	2022	2023
Sverige	↗	↘	→
Norge	↘	→	↘
Finland	→	→	→

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

Källa: Navet Analytics

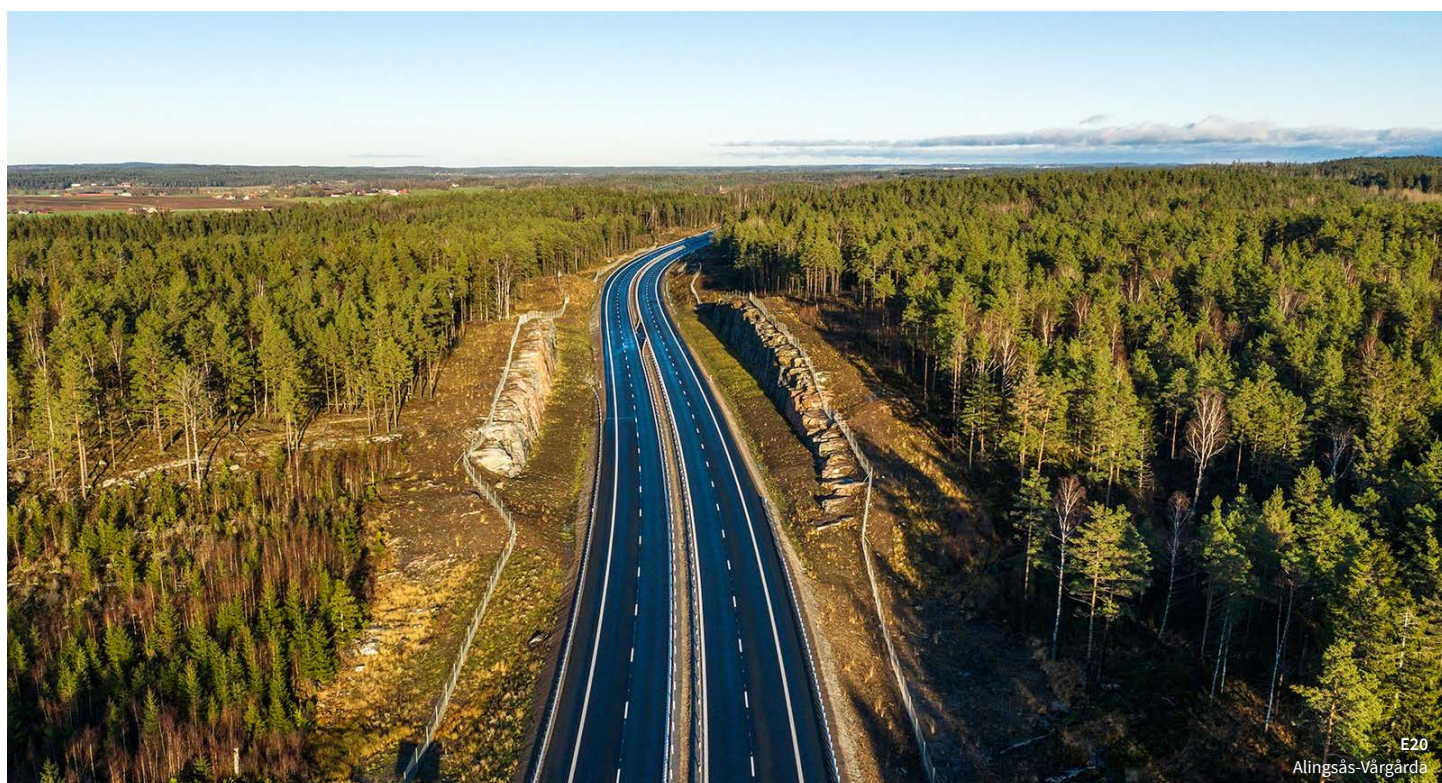
## Anläggning

	2021	2022	2023
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



# Hållbarhet och riskhantering

## Hållbarhet

Peab har i mer än 60 år bidragit till en hållbar samhällsutveckling och arbetat för att förbättra vardagen för människor i lokalsamhället. Vi gör det genom att bygga allt från bostäder, skolor och sjukhus till att anlägga broar, vägar och annan infrastruktur. Att arbeta hållbart är för Peab en strategisk fråga som i praktiken alltid omsätts lokalt och vardagsnära, med utgångspunkt i kärnvärden, affärsidé, mission, strategiska målsättningar och vår uppförandekod.

Från och med 2021 följer vi upp verksamheten utifrån nio externa mål – både finansiella och icke-finansiella mål – som samtidigt identifierar våra prioriterade hållbarhetsfrågor. Vi följer upp våra mål kvartalsvis, halvårsvis eller årsvis. Förutom de finansiella målen, följer vi kvartalsvis upp arbetsplatsolyckor och målet om noll dödsolyckor samt en minskande trend av allvarliga olyckor.

### Allvarliga olyckor

En säker arbetsmiljö är grunden i vår verksamhet. Alla som vistas på våra arbetsplatser ska kunna göra det under trygga och säkra förhållanden, trots att det finns riskfyllda arbetsmoment i verksamheten. För att förebygga olyckor och tillbud på arbetsplatserna utvecklar vi kvalitetssäkrade arbetsmetoder och utbildar medarbetarna. Fokus ligger på planering och riskbedömning i projekten samt lärande från inrapporterade riskobservationer, tillbud och olyckor.

Trenden för allvarliga olyckor\* är nedåtgående efter årets första kvartal och antalet allvarliga olyckor på våra arbetsplatser över rullande tolv månader uppgick till 32 (39 per 31 december 2020), varav 18 avseende egen personal och 14 avseende underentreprenörer. Under perioden januari till mars 2021 uppgick det totala antalet allvarliga olyckor till sju. Peab har en hög andel egna yrkesarbetare jämfört med andra aktörer i bygg- och anläggningsbranschen, utöver våra många underentreprenörer. Antalet medarbetare vid utgången av mars 2021 uppgick till 15 129, varav antalet yrkesarbetare uppgick till 8 130. Sedan 2021 följer vi även antalet arbetsplatsolyckor med mer än fyra dagars frånvaro, exklusive skadedagen (LT14) samt arbetsplatsolyckor enligt samma definition per en miljon arbetade timmar (LTIF4) för vår egen personal. För årets första kvartal uppgick antalet till 34 och frekvensen LTIF4 till 6,6.

Varje risk som åtgärdas innebär en potentiell olycka mindre. Därför har vi högsta fokus att rapportera in riskobservationer\* och att åtgärda dem. Under det första kvartalet 2021 rapporterade organisationen in 16 500 riskobservationer.

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

## Övrigt

- Peab lanserade det nya konceptet NärBo för färdigprojekterade flerbostadshus. I NärBo har Peab samlat år av erfarenheter och kunskap med sina bäst beprövade byggmetoder och med tydligt miljötänk. Resultatet är en närmast färdig bostadslösning där alla steg fram till byggstart är förberedda och processen fram till nyckelfärdig bostad effektiviserad. Installationer, material och interiör är utvalt med omsorg om kvalitet och vad som är miljöriktigt på lång sikt. Det handlar om ECO-Betong, tillvaratagande av lokala resurser och fokus på energi- och resurseffektivitet. Bostäderna byggs också för att få Svanenmärkning.
- Peabs dotterbolag Swerock lanserade produkten ECO-Ballast i Sverige som är tillverkad av minst 50 procent återvunna råvaror och därmed ett viktigt bidrag till det cirkulära samhällsbygget. Målet är att gradvis öka utbudet vad gäller produkter och volymer.

- Dotterbolaget Peab Asfalt fortsätter sin satsning på hållbar utveckling genom att gå in som huvudsamarbetspartner till Europas miljöhuvudstad Lahtis 2021. Peab Asfalt organiserar evenemang i Lahtis under hela 2021 för att lyfta klimatfrågan kopplad till infrastrukturbyggandet, som har en central roll i utsläppen i städerna.
- Med start i Lahtis lanserade Peab Asfalt ECO-Asfalt i Finland. Satsningen ska halvera klimatutsläppen från den finska asfalttillverkningen, där bolaget redan har en hög andel returafalt i verksamheten och har gått över till förnybar elektricitet. I ECO-Asfalt ersätter Peab fossilt bränsle med biobränsle vid torkning och uppvärmning av stenmaterialet, som är den mest energikrävande delen i tillverkningsprocessen.
- Peabs team för trafikanordningar var en av tre finalister till Håll Nollans Arbetsmiljöpris 2021. Priset delas ut årligen och uppmärksammar initiativ som främjat säkerheten inom bygg- och fastighetsbranschen. Peabs team stöttar verksamheten med kunskap och kompetens kring säkra trafikanordningar samt gör oanmälda egenkontroller på arbetsplatser för att följa upp lag- och kontraktskrav.
- Peab arbetar med att genomföra den digitala säkerhetsutbildningen Safe Construction Training för alla medarbetare som utför arbete på bygg- och anläggningsarbetsplatser där vi är arbetsgivare eller samordnar arbetsmiljön, och som omfattas av kravet att bära ID06-kort. Det är Byggföretagen som tagit fram utbildningen som blir branschstandard i Sverige och ett krav för att få vara verksam på bygg- och anläggningsarbetsplatser. Denna kompetenshöjning bidrar i arbetet med vårt arbetsmiljömål om nollvision för dödsolyckor och minskat antal allvarliga olyckor på arbetsplatserna.

## Risker och osäkerhetsfaktorer

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

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

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 2020.

Under inledningen av 2020 spred sig coronaviruset över stora delar av världen. Regeringar och centralbanker har infört 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.





# Finansiella och icke-finansiella mål

För att främja fortsatt värdeskapande har Peab uppdaterat sina målsättningar – allt från mission, affärsidé och strategiska målområden till interna och externa finansiella och icke-finansiella mål. Från och med 2021 rapporterar vi externt verksamhetens prestation genom uppföljning av nio mål, varav tre är finansiella och baseras på segmentsredovisning och sex är icke-finansiella mål. De externa målen är de vi särskilt vill lyfta fram och de utgör en delmängd av våra interna mål och handlingsplaner.

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



## Nöjdaste kunderna

Vi ska vara en komplett samhällsbyggare som erbjuder helhetslösningar. Genom kompetenta och engagerade medarbetare skapar vi värden för våra kunder.

>75

NKI alltid över 75



## Bästa arbetsplatsen

Vi ska vara det självklara valet för de som vill jobba i vår bransch. Hos oss ska alla mötas av säkra och inkluderande arbetsplatser med goda arbetsförhållanden och utvecklingsmöjligheter.

eNPS  
alltid över  
benchmark

## NOLLVISION

allvarliga olyckor

Genom en minskande trend



## Mest lönsamma företaget

Med våra engagerade medarbetare säkerställer vi produktivitet och kvalitet. Genom lokal närvaro, samtidigt som vi drar nytta av vår storlek och verksamhetsmix, blir vi det mest lönsamma företaget.

>6%

Rörelsemarginal

0,3–0,7

Nettoskuldssättningsgrad

>50% av årets  
resultat

Utdelning



## Ledande inom samhällsansvar

Som Nordens samhällsbyggare med lokal närvaro tar vi ansvar genom innovationer och kravställning avseende klimat och miljö, ordning och reda i branschen samt jämställdhet. Ett aktivt socialt engagemang i samhället samt fokus på ungas utbildning är en del av vår värdegrund.

-60%

Koldioxidintensitet

Reduktion av utsläpp från egen produktion till 2030 (Scope 1+2).

-50%

Koldioxidintensitet

Reduktion av utsläpp från insatsvaror och köpta tjänster till 2030 (Scope 3).

## JÄMSTÄLLD REKRYTERING

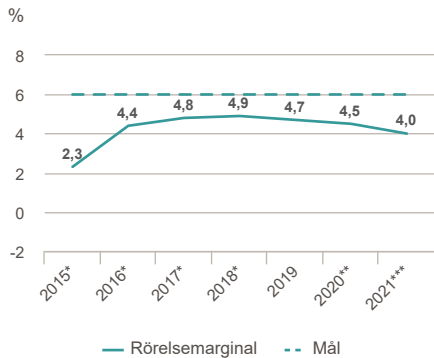
Andel kvinnor alltid över utbildningsmarknaden

# Mål och målpuffyllelse

Mest lönsamma företaget

## Rörelsemarginal

Mål: >6% enligt segmentsredovisning (redovisas kvartalsvis)

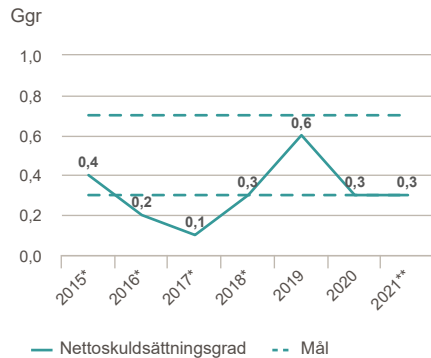


\*Åren 2015-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper för bostadsprojekt i egen regi. \*\* Rörelsemarginal exklusive effekt av utdelning av Annhem Fastigheter. \*\*\* Beräknat på rullande 12 månader per 31 mars 2021. Exklusive effekt av utdelningen av Annhem Fastigheter (952 Mkr).

Mest lönsamma företaget

## Nettoskuldssättningsgrad

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

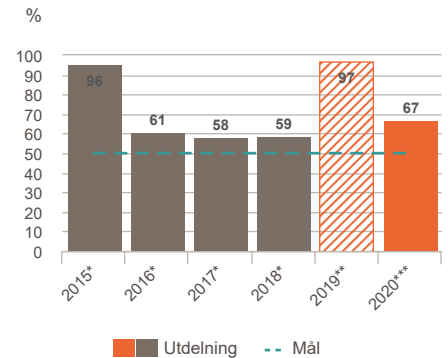


\*Åren 2015-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper för bostadsprojekt i egen regi. \*\* Per 31 mars 2021.

Mest lönsamma företaget

## Utdelning

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

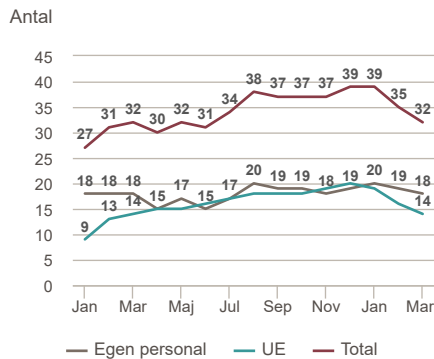


\*Åren 2015-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper. \*\* För 2019 har ingen kontant utdelning lämnats. Värdet av utdelningen av Annhem Fastigheter uppgick vid utdelningstillfället i december 2020 till 97 procent av årets resultat 2019. \*\*\* För 2020, styrelsens förslag till årsstämma. Andelen är beräknad på årets resultat exklusive resultat effekt om 952 Mkr som uppkom vid utdelningen av Annhem Fastigheter.

Bästa arbetsplatsen

## Allvarliga olyckor

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

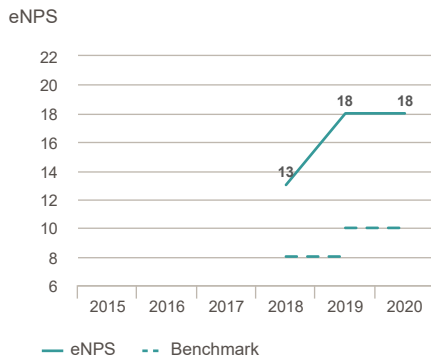


Avser perioden januari 2020 - mars 2021

Bästa arbetsplatsen

## eNPS

Mål: > över benchmark (redovisas halvårsvis)

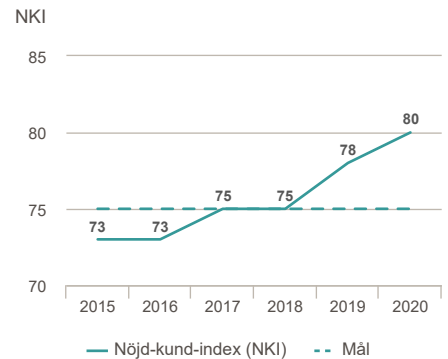


eNPS står för employee Net Promoter Score och mäter medarbetarengagemang. Resultatet varierar mellan -100 och 100.

Nöjdaste kunderna

## Nöjd-kund-index (NKI)

Mål: > 75 (redovisas helårsvis)

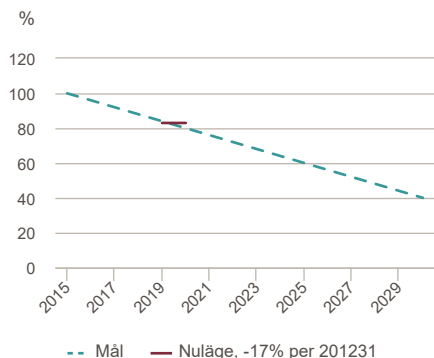


NKI står för Nöjd-kund-index och mäter hur nöjda Peabs kunder är. NKI är ett sammanvägt mått mellan 0 och 100.

Ledande inom samhällsansvar

## Koldioxidintensitet: Klimatmål för egen produktion

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

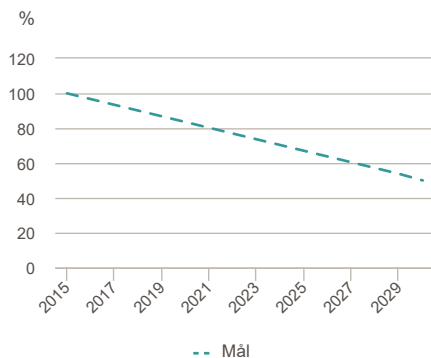


\* Direkta och indirekta utsläpp till följd av användning av bränslen och energi i vår egen produktion.

Ledande inom samhällsansvar

## Koldioxidintensitet: Klimatmål för insatsvaror och köpta tjänster

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



\* Inkluderar betong/cement, asfalt/bitumen, transporter/bränslen, stål, avfall och tjänsteresor.

Ledande inom samhällsansvar

## Jämställd rekrytering

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

Produktion och förädling (YA) 2020

Andel anställda kvinnor i Peab: 1,5%

varav 24 år eller yngre: 4,7%

Mål för 2021: >5,0%

Andel kvinnor som tagit examen i relevanta utbildningar: 5,0%

Produktionsledning och produktionsstöd 2020

Andel anställda kvinnor i Peab: 12,9%

varav 26 år eller yngre: 32,2%

Mål för 2021: >28,5%

Andel kvinnor som tagit examen i relevanta utbildningar: 28,5%

# Övriga upplysningar

## Viktiga händelser under rapportperioden

### Coronavirus

Under inledningen av 2020 fick coronaviruset spridning över stora delar av världen. Länder har infört olika åtgärder för att begränsa smittspridning, såsom inrese- och karantänsbestämmelser. Regeringar och centralbanker har infört olika former av krispaket för att dämpa effekterna i ekonomin. Hela världsekonomin påverkas, men hur djupgående och långvariga effekterna blir är svårt att bedöma.

Peab är en stor arbetsgivare med många anställda och många människor som befinner sig på våra arbetsplatser. 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.

### Valberedningens förslag av styrelseledamöter

Valberedningen för Peab AB föreslår omval av styrelseledamöterna Fredrik Paulsson, Malin Persson, Karl-Axel Granlund, Liselott Kilaas, Lars Sköld, Kerstin Lindell och Anders Runevad samt nyval av Magdalena Gerger. Mats Paulsson och Göran Grosskopf har båda av åldersskäl avböjt omval. Anders Runevad föreslås väljas som styrelseordförande.

### Innehav av egna aktier

Peabs innehav av egna aktier uppgick vid ingången av 2021 till 1 086 984 B-aktier, motsvarande 0,4 procent av totalt antal aktier. Inga förändringar har skett under första kvartalet 2021.

### Närstående

Karaktären och omfattningen av transaktioner med närstående framgår av Års- och hållbarhetsredovisningen 2020, not 41. Inga nya betydande transaktioner har skett under första kvartalet 2021.



# Rapport över resultat för koncernen, IFRS

Koncernens nettoomsättning enligt IFRS minskade med sex procent och uppgick under januari-mars 2021 till 11 124 Mkr (11 870). Justering av egenutvecklade bostäder till färdigställandemetoden påverkade nettoomsättningen med -92 Mkr (252). Justerat för förvärvade och avyttrade enheter minskade nettoomsättningen med åtta procent.

Rörelseresultat enligt IFRS för januari-mars 2021 uppgick till -114 Mkr (170) och rörelsemarginalen uppgick till -1,0 procent (1,4). Justering av egenutvecklade bostadsprojekt till färdigställandemetoden påverkade rörelseresultatet med -49 Mkr (-47). Peab förvärvade YIT:s nordiska beläggnings- och ballastverksamhet den 1 april 2020. Den förvärvade verksamheten har ett väldigt tydligt säsongsmonter 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 rörelseresultatet i det första kvartalet 2020 påverkats med -297 Mkr.

Mkr	Jan-mar 2021	Jan-mar 2020	Apr 2020- mar 2021	Jan-dec 2020
Nettoomsättning	11 124	11 870	59 106	59 852
Kostnader för produktion	-10 440	-10 962	-53 189	-53 711
<b>Bruttoresultat</b>	<b>684</b>	<b>908</b>	<b>5 917</b>	<b>6 141</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-820	-766	-3 413	-3 359
Utdelning av Annhem Fastigheter	-	-	952	952
Övriga rörelseintäkter	38	37	230	229
Övriga rörelsekostnader	-16	-9	-48	-41
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-114</b>	<b>170</b>	<b>3 638</b>	<b>3 922</b>
Finansiella intäkter	30	40	86	96
Finansiella kostnader	-38	-129	-182	-273
<b>Finansnetto</b>	<b>-8</b>	<b>-89</b>	<b>-96</b>	<b>-177</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-122</b>	<b>81</b>	<b>3 542</b>	<b>3 745</b>
Skatt	23	-13	-528	-564
<b>Periodens resultat</b>	<b>-99</b>	<b>68</b>	<b>3 014</b>	<b>3 181</b>
<b>Periodens resultat hänförligt till:</b>				
Moderbolagets ägare	-99	69	3 014	3 182
Innehav utan bestämmande inflytande	0	-1	0	-1
<b>Periodens resultat</b>	<b>-99</b>	<b>68</b>	<b>3 014</b>	<b>3 181</b>
<b>Nyckeltal, IFRS</b>				
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	-0,34	0,23	10,22	10,79
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	295,0	295,0	295,0	295,0
Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	14,1 <sup>1)</sup>	10,6 <sup>1)</sup>	14,1	15,0
Räntabilitet på eget kapital, %	24,2 <sup>1)</sup>	18,8 <sup>1)</sup>	24,2	26,0

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

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

Mkr	Jan-mar 2021	Jan-mar 2020	Apr 2020- mar 2021	Jan-dec 2020
<b>Periodens resultat</b>	<b>-99</b>	<b>68</b>	<b>3 014</b>	<b>3 181</b>
<b>Övrigt totalresultat</b>				
<b>Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat</b>				
Periodens omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter	171	-48	25	-194
Periodens förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar	3	-7	15	5
Andelar i joint ventures övrigt totalresultat	0	-1	1	0
Skatt hänförligt till poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat	-1	-11	-11	-21
<b>Periodens övrigt totalresultat</b>	<b>173</b>	<b>-67</b>	<b>30</b>	<b>-210</b>
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>74</b>	<b>1</b>	<b>3 044</b>	<b>2 971</b>
<b>Periodens totalresultat hänförligt till:</b>				
Moderbolagets ägare	74	2	3 044	2 972
Innehav utan bestämmande inflytande	0	-1	0	-1
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>74</b>	<b>1</b>	<b>3 044</b>	<b>2 971</b>

# Rapport över finansiell ställning för koncernen i sammandrag, IFRS

Balansomslutningen uppgick per den 31 mars 2021 till 41 852 Mkr (42 781). Under föregående år ingick balansposter hänförliga till Annehem Fastigheter under posten Tillgångar som innehas för värdeöverföring till ägare fram till utdelningen i december 2020. Förvärv av beläggnings- och ballastverksamheten inom affärsområde Industri i april 2020 har påverkat balansomslutningen vid utgången av perioden med cirka 3 800 Mkr. Posten projekt- och exploateringsfastigheter har minskat jämfört med den 31 mars 2020 som en följd av färre egenutvecklade bostäder i pågående produktion. Eget kapital uppgick till 12 517 Mkr (11 560), vilket gav en soliditet på 29,9 procent (27,0).

Mkr	31 mar 2021	31 mar 2020	31 dec 2020
<b>Tillgångar</b>			
Immateriella anläggningstillgångar	3 730	2 326	3 679
Materiella anläggningstillgångar	7 641	5 594	7 571
Förvaltningsfastigheter	131	130	130
Räntebärande långfristiga fordringar	1 283	1 118	1 257
Övriga finansiella tillgångar	1 946	1 654	2 016
Uppskjuten skattefordran	204	175	164
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>14 935</b>	<b>10 997</b>	<b>14 817</b>
Projekt- och exploateringsfastigheter	14 440	16 453	14 074
Varulager	1 468	598	1 269
Räntebärande kortfristiga fordringar	90	122	85
Övriga kortfristiga fordringar	10 086	11 635	10 951
Likvida medel	833	977	968
Tillgångar som innehas för värdeöverföring till ägare <sup>1)</sup>	-	1 999	-
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>26 917</b>	<b>31 784</b>	<b>27 347</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>41 852</b>	<b>42 781</b>	<b>42 164</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>12 517</b>	<b>11 560</b>	<b>12 443</b>
<b>Skulder</b>			
Räntebärande långfristiga skulder	4 248	3 341	4 289
Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering	175	415	75
Uppskjuten skatteskuld	85	156	183
Övriga långfristiga skulder	1 597	902	1 569
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>6 105</b>	<b>4 814</b>	<b>6 116</b>
Räntebärande kortfristiga skulder	2 806	2 493	2 647
Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering	5 273	7 191	4 981
Övriga kortfristiga skulder	15 151	15 833	15 977
Skulder hänförliga till tillgångar som innehas för värdeöverföring till ägare <sup>2)</sup>	-	890	-
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>23 230</b>	<b>26 407</b>	<b>23 605</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>29 335</b>	<b>31 221</b>	<b>29 721</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>41 852</b>	<b>42 781</b>	<b>42 164</b>
<b>Nyckeltal, IFRS</b>			
Sysselsatt kapital	25 019	25 830	24 435
Soliditet, %	29,9	27,0	29,5
Nettoskuld	10 296	11 990	9 682
Eget kapital per aktie, kr	42,43	39,19	42,18
Utestående aktier vid periodens utgång, miljoner	295,0	295,0	295,0

<sup>1)</sup> I posten ingår räntebärande fordringar med 12 Mkr samt likvida medel med 51 Mkr per 31 mars 2020

<sup>2)</sup> I posten ingår räntebärande skulder med 830 Mkr per 31 mars 2020

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

Mkr	31 mar 2021	31 mar 2020	31 dec 2020
<b>Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare</b>			
Ingående eget kapital den 1 januari	12 442	11 557	11 557
Periodens resultat	-99	69	3 182
Periodens övrigt totalresultat	173	-67	-210
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>74</b>	<b>2</b>	<b>2 972</b>
Utdelning Annehem Fastigheter	-	-	-2 065
Utdelningsutgifter	-	-	-22
<b>Utgående eget kapital</b>	<b>12 516</b>	<b>11 559</b>	<b>12 442</b>
<b>Innehav utan bestämmande inflytande</b>			
Ingående eget kapital den 1 januari	1	2	2
Periodens totalresultat	0	-1	-1
<b>Utgående eget kapital</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Totalt utgående eget kapital</b>	<b>12 517</b>	<b>11 560</b>	<b>12 443</b>

# Rapport över kassaflöden för koncernen i sammandrag, IFRS

Mkr	Jan-mar 2021	Jan-mar 2020	Apr 2020- mar 2021	Jan-dec 2020
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>148</b>	<b>665</b>	<b>4 070</b>	<b>4 587</b>
Ökning (-) / Minskning (+) av projekt- och exploateringsfastigheter	-181	330	1 732	2 243
Ökning (-) / Minskning (+) av varulager	-172	-69	-211	-108
Ökning (-) / Minskning (+) rörelsefordringar/rörelseskulder	62	555	478	971
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-291</b>	<b>816</b>	<b>1 999</b>	<b>3 106</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-143</b>	<b>1 481</b>	<b>6 069</b>	<b>7 693</b>
Förvärv av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel	-76	-	-2 460	-2 384
Lösen av lån till säljaren vid förvärv av rörelse	-	-	-746	-746
Försäljning av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel	-	-	20	20
Förvärv av anläggningstillgångar	-275	-275	-1 299	-1 299
Försäljning av anläggningstillgångar	59	58	470	469
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-292</b>	<b>-217</b>	<b>-4 015</b>	<b>-3 940</b>
<b>Kassaflöde före finansiering</b>	<b>-435</b>	<b>1 264</b>	<b>2 054</b>	<b>3 753</b>
Ökning (+) / Minskning (-) av räntebärande skulder	-34	-241	-42	-249
Ökning (+) / Minskning (-) av räntebärande skulder, projektfinansiering	318	-359	-2 098	-2 775
Utdelning Annhem Fastigheter <sup>1)</sup>	-	-	-55	-55
Utdelningsutgifter	-	-	-28	-28
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>284</b>	<b>-600</b>	<b>-2 223</b>	<b>-3 107</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-151</b>	<b>664</b>	<b>-169</b>	<b>646</b>
Likvida medel vid periodens början	968	373	1 028	373
Valutakursdifferens i likvida medel	16	-9	-26	-51
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>833</b>	<b>1 028</b>	<b>833</b>	<b>968</b>

<sup>1)</sup> Avser likvida medel i utdelad verksamhet

# Moderbolaget

Omsättningen för första kvartalet 2021 för moderbolaget Peab AB uppgick till 74 Mkr (76) och bestod i huvudsak av koncerninterna tjänster. Periodens resultat uppgick till 30 Mkr (-58).

Moderbolagets tillgångar består i huvudsak av andelar i koncernföretag med 11 650 Mkr (12 750). Tillgångarna har finansierats genom eget kapital på 8 368 Mkr (8 999) och långfristiga skulder till koncernföretag uppgående till 779 Mkr (951).

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

## Rapport över resultat för moderbolaget i sammandrag

Mkr	Jan-mar 2021	Jan-mar 2020	Apr 2020- mar 2021	Jan-dec 2020
Nettoomsättning	74	76	344	346
Administrationskostnader	-104	-133	-516	-545
Övriga rörelseintäkter	1	-	1	0
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-29</b>	<b>-57</b>	<b>-171</b>	<b>-199</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>				
Resultat från andelar i koncernföretag	62	-	561	499
Övriga finansiella poster	-12	-17	-52	-57
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>21</b>	<b>-74</b>	<b>338</b>	<b>243</b>
Bokslutsdispositioner	-	-	1 266	1 266
<b>Resultat före skatt</b>	<b>21</b>	<b>-74</b>	<b>1 604</b>	<b>1 509</b>
Skatt	9	16	-212	-205
<b>Periodens resultat <sup>1)</sup></b>	<b>30</b>	<b>-58</b>	<b>1 392</b>	<b>1 304</b>

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



# Rapport över finansiell ställning för moderbolaget i sammandrag

Mkr	31 mar 2021	31 mar 2020	31 dec 2020
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Immateriella anläggningstillgångar	5	49	43
Materiella anläggningstillgångar	1	1	1
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	11 650	12 750	12 109
Uppskjuten skattefordran	124	118	125
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>11 774</b>	<b>12 868</b>	<b>12 234</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>11 780</b>	<b>12 918</b>	<b>12 278</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar koncernföretag	9	61	1 655
Aktuella skattefordringar	176	96	86
Övriga fordringar	45	103	30
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	21	10
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>239</b>	<b>281</b>	<b>1 781</b>
Kassa och bank	0	0	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>239</b>	<b>281</b>	<b>1 781</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>12 019</b>	<b>13 199</b>	<b>14 059</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Bundet eget kapital	1 884	1 901	1 898
Fritt eget kapital	6 484	7 098	6 440
<b>Summa eget kapital</b>	<b>8 368</b>	<b>8 999</b>	<b>8 338</b>
Obeskattade reserver	2 724	2 403	2 724
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar	44	41	43
<b>Summa avsättningar</b>	<b>44</b>	<b>41</b>	<b>43</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	779	951	2 697
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>779</b>	<b>951</b>	<b>2 697</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	12	29	36
Skulder till koncernföretag	2	702	129
Övriga skulder	11	7	8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	79	67	84
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>104</b>	<b>805</b>	<b>257</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>883</b>	<b>1 756</b>	<b>2 954</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>12 019</b>	<b>13 199</b>	<b>14 059</b>

# Not 1 – Redovisningsprinciper

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

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

## Skillnader i segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS

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

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

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

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

## Redovisning av interna projekt mellan affärsområdena Bygg och Projektutveckling

I affärsområde Bygg redovisas omsättning och resultat hänförligt till entreprenaddelen i egenutvecklade bostadsprojekt, i hyresrättsprojekt samt i övriga fastighetsprojekt till affärsområde Projektutveckling. Redovisning sker över tid i takt med att projekten färdigställs. I affärsområde Projektutveckling redovisas omsättning för både entreprenaddelen och byggherredelen i egenutvecklade bostadsprojekt. Redovisat resultat utgörs av resultatet i byggherredelen redovisat över tid. Intern omsättning avseende entreprenadkostnaden för ovanstående fastighetsprojekt mellan affärsområde Bygg och Projektutveckling elimineras på koncernnivå. Internvinsten återläggs vid avyttring.

## Redovisning av fastighetsprojekt i egen balansräkning

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

## Finansiella nyckeltal i segmentsredovisningen

Finansiella nyckeltal som sysselsatt kapital, balansomslutning, eget kapital, soliditet, nettoskuld samt kassaflöde före finansiering redovisas i segmentsredovisningen med hänsyn tagen till ovanstående förutsättningar. Nettoskulden enligt segmentsredovisningen inkluderar osäld del av bostadsprojekten under pågående produktion.

## Not 2 – Uppdelning av intäkter

Koncernen Jan-mar 2021 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen Segment	Skillnader i redovisnings- principer <sup>1)</sup>	Koncernen IFRS
<b>Fördelning av intäkter – externt/internt</b>									
Extern försäljning	5 205	2 807	1 485	1 707	12		11 216	-92	11 124
Intern försäljning	991	283	719	3	289	-2 285	-		-
<b>Summa</b>	<b>6 196</b>	<b>3 090</b>	<b>2 204</b>	<b>1 710</b>	<b>301</b>	<b>-2 285</b>	<b>11 216</b>	<b>-92</b>	<b>11 124</b>
<b>Fördelning per land</b>									
Sverige	4 411	2 833	1 816	982	241	-1 756	8 527	-61	8 466
Norge	950	252	99	200	34	-212	1 323	-192	1 131
Finland	835	5	232	528	26	-317	1 309	161	1 470
Danmark			53				53		53
Övrigt			4				4		4
<b>Summa</b>	<b>6 196</b>	<b>3 090</b>	<b>2 204</b>	<b>1 710</b>	<b>301</b>	<b>-2 285</b>	<b>11 216</b>	<b>-92</b>	<b>11 124</b>
<b>Fördelning per kundtyp</b>									
Offentliga kunder	2 157	2 026	158	46	10		4 397		4 397
Privata kunder	3 048	781	1 327	1 661	2		6 819	-92	6 727
Interna kunder	991	283	719	3	289	-2 285	-		-
<b>Summa</b>	<b>6 196</b>	<b>3 090</b>	<b>2 204</b>	<b>1 710</b>	<b>301</b>	<b>-2 285</b>	<b>11 216</b>	<b>-92</b>	<b>11 124</b>
<b>Fördelning per tidpunkt</b>									
Vid en tidpunkt	3	3	1 210	46	12	-258	1 016	1 297	2 313
Över tid	6 190	3 085	517	1 641	245	-1 670	10 008	-1 389	8 619
Hysesintäkter <sup>2)</sup>	3	2	477	23	44	-357	192		192
<b>Summa</b>	<b>6 196</b>	<b>3 090</b>	<b>2 204</b>	<b>1 710</b>	<b>301</b>	<b>-2 285</b>	<b>11 216</b>	<b>-92</b>	<b>11 124</b>
<b>Fördelning typ av intäkt</b>									
Entreprenaduppdrag	6 190	3 085	517	1 641	9	-1 434	10 008	-1 389	8 619
Försäljning av varor			892			-169	723		723
Försäljning av fastighetsprojekt				44			44	1 297	1 341
Transporttjänster			270			-75	195		195
Administrativa tjänster					236	-236	-		-
Hysesintäkter <sup>2)</sup>	3	2	477	23	44	-357	192		192
Övrigt	3	3	48	2	12	-14	54		54
<b>Summa</b>	<b>6 196</b>	<b>3 090</b>	<b>2 204</b>	<b>1 710</b>	<b>301</b>	<b>-2 285</b>	<b>11 216</b>	<b>-92</b>	<b>11 124</b>

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

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

Koncernen Jan-mar 2020 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen Segment	Skillnader i redovisnings- principer och övrigt <sup>1)</sup>	Koncernen IFRS
<b>Fördelning av intäkter – externt/internt</b>									
Extern försäljning	5 565	2 597	1 472	1 951	12		11 597	273	11 870
Intern försäljning	1 055	173	743	18	271	-2 219	41	-41	-
<b>Summa</b>	<b>6 620</b>	<b>2 770</b>	<b>2 215</b>	<b>1 969</b>	<b>283</b>	<b>-2 219</b>	<b>11 638</b>	<b>232</b>	<b>11 870</b>
<b>Fördelning per land</b>									
Sverige	4 893	2 505	1 957	1 168	238	-1 774	8 987	312	9 299
Norge	853	223	101	256	27	-141	1 319	-253	1 066
Finland	874	42	153	545	18	-304	1 328	173	1 501
Övrigt			4				4		4
<b>Summa</b>	<b>6 620</b>	<b>2 770</b>	<b>2 215</b>	<b>1 969</b>	<b>283</b>	<b>-2 219</b>	<b>11 638</b>	<b>232</b>	<b>11 870</b>
<b>Fördelning per kundtyp</b>									
Offentliga kunder	2 525	1 867	206	7	10		4 615	7	4 622
Privata kunder	3 040	730	1 266	1 944	2		6 982	266	7 248
Interna kunder	1 055	173	743	18	271	-2 219	41	-41	-
<b>Summa</b>	<b>6 620</b>	<b>2 770</b>	<b>2 215</b>	<b>1 969</b>	<b>283</b>	<b>-2 219</b>	<b>11 638</b>	<b>232</b>	<b>11 870</b>
<b>Fördelning per tidpunkt</b>									
Vid en tidpunkt	1	2	1 158	136		-273	1 024	1 713	2 737
Över tid	6 617	2 766	582	1 811	238	-1 596	10 418	-1 505	8 913
Hysesintäkter <sup>2)</sup>	2	2	475	22	45	-350	196	24	220
<b>Summa</b>	<b>6 620</b>	<b>2 770</b>	<b>2 215</b>	<b>1 969</b>	<b>283</b>	<b>-2 219</b>	<b>11 638</b>	<b>232</b>	<b>11 870</b>
<b>Fördelning typ av intäkt</b>									
Entreprenaduppdrag	6 617	2 766	582	1 808	5	-1 374	10 404	-1 505	8 899
Försäljning av varor			741			-156	585		585
Försäljning av fastighetsprojekt				100			100	1 712	1 812
Transporttjänster			355			-104	251		251
Administrativa tjänster				3	233	-222	14		14
Hysesintäkter <sup>2)</sup>	2	2	475	22	45	-350	196	24	220
Övrigt	1	2	62	36		-13	88	1	89
<b>Summa</b>	<b>6 620</b>	<b>2 770</b>	<b>2 215</b>	<b>1 969</b>	<b>283</b>	<b>-2 219</b>	<b>11 638</b>	<b>232</b>	<b>11 870</b>

<sup>1)</sup> 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 40 Mkr inkluderande interna intäkter från övriga Peabkoncernen.

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

Koncernen Jan-dec 2020 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen Segment	Skillnader i redovisnings- principer och övrigt <sup>1)</sup>	Koncernen IFRS
<b>Fördelning av intäkter – externt/internt</b>									
Extern försäljning	22 898	11 742	15 151	7 436	51		57 278	2 574	59 852
Intern försäljning	4 091	1 101	3 569	64	1 155	-9 841	139	-139	-
<b>Summa</b>	<b>26 989</b>	<b>12 843</b>	<b>18 720</b>	<b>7 500</b>	<b>1 206</b>	<b>-9 841</b>	<b>57 417</b>	<b>2 435</b>	<b>59 852</b>
<b>Fördelning per land</b>									
Sverige	19 417	11 637	11 484	4 543	997	-7 666	40 412	2 408	42 820
Norge	3 766	1 101	1 868	1 031	131	-893	7 004	-288	6 716
Finland	3 806	105	4 630	1 926	78	-1 277	9 268	315	9 583
Danmark			720			-5	715		715
Övrigt			18				18		18
<b>Summa</b>	<b>26 989</b>	<b>12 843</b>	<b>18 720</b>	<b>7 500</b>	<b>1 206</b>	<b>-9 841</b>	<b>57 417</b>	<b>2 435</b>	<b>59 852</b>
<b>Fördelning per kundtyp</b>									
Offentliga kunder	10 619	8 991	5 214	26	43		24 893	12	24 905
Privata kunder	12 279	2 751	9 937	7 410	8		32 385	2 562	34 947
Interna kunder	4 091	1 101	3 569	64	1 155	-9 841	139	-139	-
<b>Summa</b>	<b>26 989</b>	<b>12 843</b>	<b>18 720</b>	<b>7 500</b>	<b>1 206</b>	<b>-9 841</b>	<b>57 417</b>	<b>2 435</b>	<b>59 852</b>
<b>Fördelning per tidpunkt</b>									
Vid en tidpunkt	32	20	5 983	625	56	-1 315	5 401	6 885	12 286
Över tid	26 934	12 814	10 913	6 767	966	-7 135	51 259	-4 539	46 720
Hysesintäkter <sup>2)</sup>	23	9	1 824	108	184	-1 391	757	89	846
<b>Summa</b>	<b>26 989</b>	<b>12 843</b>	<b>18 720</b>	<b>7 500</b>	<b>1 206</b>	<b>-9 841</b>	<b>57 417</b>	<b>2 435</b>	<b>59 852</b>
<b>Fördelning typ av intäkt</b>									
Entreprenaduppdrag	26 934	12 814	10 913	6 766	41	-6 218	51 250	-4 532	46 718
Försäljning av varor			4 203			-640	3 563		3 563
Försäljning av fastighetsprojekt				494		-1	493	6 871	7 364
Transporttjänster			1 573			-537	1 036		1 036
Administrativa tjänster				1	925	-917	9	-7	2
Hysesintäkter <sup>2)</sup>	23	9	1 824	108	184	-1 391	757	89	846
Övrigt	32	20	207	131	56	-137	309	14	323
<b>Summa</b>	<b>26 989</b>	<b>12 843</b>	<b>18 720</b>	<b>7 500</b>	<b>1 206</b>	<b>-9 841</b>	<b>57 417</b>	<b>2 435</b>	<b>59 852</b>

<sup>1)</sup> 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 under januari-november 2020 med 171 Mkr inkluderande interna intäkter från övriga Peabkoncernen.

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

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

Koncernen Jan-mar 2021							Koncernen	Skillnader i redovisnings- principer <sup>1)</sup>	Koncernen
Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Segment		IFRS
Extern försäljning	5 205	2 807	1 485	1 707	12		11 216	-92	11 124
Intern försäljning	991	283	719	3	289	-2 285			-
<b>Summa intäkter</b>	<b>6 196</b>	<b>3 090</b>	<b>2 204</b>	<b>1 710</b>	<b>301</b>	<b>-2 285</b>	<b>11 216</b>	<b>-92</b>	<b>11 124</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>151</b>	<b>52</b>	<b>-397</b>	<b>213</b>	<b>-82</b>	<b>-10</b>	<b>-73</b>	<b>-41</b>	<b>-114</b>
Rörelsemarginal, %	2,4	1,7	-18,0	12,5			-0,7		-1,0
Finansiella intäkter							30		30
Finansiella kostnader							-24	-14 <sup>2)</sup>	-38
<b>Finansnetto</b>							<b>6</b>	<b>-14</b>	<b>-8</b>
<b>Resultat före skatt</b>							<b>-67</b>	<b>-55</b>	<b>-122</b>
Skatt							12	11	23
<b>Periodens resultat</b>							<b>-55</b>	<b>-44</b>	<b>-99</b>
Sysselsatt kapital (UB)	-1 115	-562	8 871	12 853		-388 <sup>3)</sup>	19 659	5 360	25 019
Balansomslutning							36 227	5 625 <sup>4)</sup>	41 852
Eget kapital							13 408	-891	12 517
Soliditet, %							37,0		29,9
Nettoskuld							4 045	6 251	10 296
Kassaflöde före finansiering							-108	-327	-435

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

<sup>2)</sup> Avser IFRS 16, tillkommande leasing -14 Mkr.

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

<sup>4)</sup> Fördelas på IFRS 16, tillkommande leasing 1 764 Mkr, bostadsprojekt 3 861 Mkr.

Koncernen Jan-mar 2020							Koncernen	Skillnader i redovisnings- principer och övrigt <sup>1)</sup>	Koncernen
Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Segment		IFRS
Extern försäljning	5 565	2 597	1 472	1 951	12		11 597	273	11 870
Intern försäljning	1 055	173	743	18	271	-2 219	41	-41	-
<b>Summa intäkter</b>	<b>6 620</b>	<b>2 770</b>	<b>2 215</b>	<b>1 969</b>	<b>283</b>	<b>-2 219</b>	<b>11 638</b>	<b>232</b>	<b>11 870</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>146</b>	<b>41</b>	<b>-66</b>	<b>174</b>	<b>-83</b>	<b>-1</b>	<b>211</b>	<b>-41</b>	<b>170</b>
Rörelsemarginal, %	2,2	1,5	-3,0	8,8			1,8		1,4
Finansiella intäkter							40	0	40
Finansiella kostnader							-110	-19 <sup>2)</sup>	-129
<b>Finansnetto</b>							<b>-70</b>	<b>-19 <sup>2)</sup></b>	<b>-89</b>
<b>Resultat före skatt</b>							<b>141</b>	<b>-60</b>	<b>81</b>
Skatt							-20	7	-13
<b>Periodens resultat</b>							<b>121</b>	<b>-53</b>	<b>68</b>
Sysselsatt kapital (UB)	-1 570	-18	6 399	13 898		1 218 <sup>3)</sup>	19 927	5 903	25 830
Balansomslutning							36 589	6 192 <sup>4)</sup>	42 781
Eget kapital							12 349	-789	11 560
Soliditet, %							33,8		27,0
Nettoskuld							4 186	7 804	11 990
Kassaflöde före finansiering							1 597	-333	1 264

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

<sup>2)</sup> Fördelas på Annehem -12 Mkr samt IFRS 16, tillkommande leasing -7 Mkr.

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

<sup>4)</sup> Fördelas på Annehem 2 015 Mkr, IFRS 16, tillkommande leasing 631 Mkr, bostadsprojekt 4 697 Mkr samt interna poster -1 151 Mkr.

Koncernen Jan-dec 2020 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen Segment	Skillnader i redovisnings- principer och övrigt <sup>1)</sup>	Koncernen IFRS
Extern försäljning	22 898	11 742	15 151	7 436	51		57 278	2 574	59 852
Intern försäljning	4 091	1 101	3 569	64	1 155	-9 841	139	-139	-
<b>Summa intäkter</b>	<b>26 989</b>	<b>12 843</b>	<b>18 720</b>	<b>7 500</b>	<b>1 206</b>	<b>-9 841</b>	<b>57 417</b>	<b>2 435</b>	<b>59 852</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>663</b>	<b>391</b>	<b>1 105</b>	<b>1 669</b>	<b>-310</b>	<b>23</b>	<b>3 541</b>	<b>381</b>	<b>3 922</b>
Rörelsemarginal, %	2,5	3,0	5,9	22,3			6,2		6,6
Finansiella intäkter							96	0	96
Finansiella kostnader							-204	-69 <sup>2)</sup>	-273
<b>Finansnetto</b>							<b>-108</b>	<b>-69</b>	<b>-177</b>
<b>Resultat före skatt</b>							<b>3 433</b>	<b>312</b>	<b>3 745</b>
Skatt							-485	-79	-564
<b>Årets resultat</b>							<b>2 948</b>	<b>233</b>	<b>3 181</b>
Sysselsatt kapital (UB)	-767	-408	8 822	12 189		-402 <sup>3)</sup>	19 434	5 001	24 435
Balansomslutning							36 604	5 560 <sup>4)</sup>	42 164
Eget kapital							13 251	-808	12 443
Soliditet, %							36,2		29,5
Nettoskuld							3 873	5 809	9 682
Kassaflöde före finansiering							2 779	974	3 753

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

<sup>2)</sup> Fördelas på Annehem Fastigheter under januari-november 2020 med -35 Mkr samt IFRS 16, tillkommande leasing -34 Mkr.

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

<sup>4)</sup> Fördelas på IFRS 16, tillkommande leasing 1 805 Mkr samt bostadsprojekt 3 755 Mkr.

## Not 4 – Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde

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

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

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

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

För beskrivning av hur verkliga värden har beräknats se Årsredovisningen 2020, not 35. Verkligt värde på finansiella tillgångar och skulder som redovisas till upplupet anskaffningsvärde uppskattas i allt väsentligt överensstämma med bokförda värden.

Koncernen	31 mar 2021			31 mar 2020			31 dec 2020		
	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 2	Nivå 3	Summa
<b>Finansiella tillgångar</b>									
Långfristiga värdepappersinnehav		62	62		68	68		60	60
<i>Varav onoterade fonder</i>		39	39		46	46		37	37
<i>Varav onoterade aktier och andelar</i>		23	23		22	22		23	23
Övriga kortfristiga fordringar	17		17	2		2	5		5
<i>Varav råvarusäkkring med termin</i>	17		17	2		2	5		5
<b>Summa finansiella tillgångar</b>	<b>17</b>	<b>62</b>	<b>79</b>	<b>2</b>	<b>68</b>	<b>70</b>	<b>5</b>	<b>60</b>	<b>65</b>
<b>Finansiella skulder</b>									
Övriga långfristiga skulder	6		6	12		12	8		8
<i>Varav ränteswappar</i>	6		6	11		11	8		8
<i>Varav råvarusäkkring med termin</i>			-	1		1			-
Övriga kortfristiga skulder	27		27	8	1	9	4		4
<i>Varav valutaswappar</i>	1		1	3		3	2		2
<i>Varav råvarusäkkring med termin</i>	26		26	5		5	2		2
<i>Varav villkorad köpeskilling</i>			-		1	1			-
<b>Summa finansiella skulder</b>	<b>33</b>	<b>-</b>	<b>33</b>	<b>20</b>	<b>1</b>	<b>21</b>	<b>12</b>	<b>-</b>	<b>12</b>

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

Koncernen	Långfristiga värdepappersinnehav					
	Onoterade fonder			Onoterade aktier och andelar		
	31 mar 2021	31 mar 2020	31 dec 2020	31 mar 2021	31 mar 2020	31 dec 2020
<b>Ingående balans</b>	<b>37</b>	<b>58</b>	<b>58</b>	<b>23</b>	<b>24</b>	<b>24</b>
Investeringar	2		4			
Försäljningar					-1	-1
Erhållen utdelning	-1	-16	-21			
Redovisat i periodens resultat						
Finansnetto	1	4	-4			
Redovisat i övrigt totalresultat				0	-1	0
<b>Utgående balans</b>	<b>39</b>	<b>46</b>	<b>37</b>	<b>23</b>	<b>22</b>	<b>23</b>

Koncernen	Villkorad köpeskilling		
	31 mar 2021	31 mar 2020	31 dec 2020
<b>Ingående balans</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Periodens utbetalningar	-	-	-1
<b>Utgående balans</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-</b>



# Kommande information

- Rapport för andra kvartalet 2021 16 juli 2021
- Rapport för tredje kvartalet 2021 27 oktober 2021
- Bokslutskommuniké 2021 4 februari 2022
- Års- och hållbarhetsredovisning 2021 April 2022

*Förlöv den 6 maj 2021*

*Jesper Göransson  
Verkställande direktör och koncernchef*

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

## Presentation av delårsrapport

Denna delårsrapport presenteras digitalt och i en telefonkonferens torsdagen den 6 maj 2021 klockan 15.00 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 8 5055 83 52
- Från Storbritannien: +44 3333 00 92 68

*Denna information är sådan information som Peab AB är skyldig att offentliggöra enligt EUs marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 6 maj 2021 kl 13.00 CET.*

# Kvartalsuppgifter

Koncernen, IFRS

Mkr	Jan-mar 2021	Okt-dec 2020	Jul-sep 2020	Apr-jun 2020	Jan-mar 2020	Okt-dec 2019	Jul-sep 2019	Apr-jun 2019	Jan-mar 2019
Nettoomsättning	11 124	15 989	16 204	15 789	11 870	15 455	12 869	15 140	12 839
Kostnader för produktion	-10 440	-14 159	-14 463	-14 127	-10 962	-13 869	-11 717	-13 405	-11 321
<b>Bruttoresultat</b>	<b>684</b>	<b>1 830</b>	<b>1 741</b>	<b>1 662</b>	<b>908</b>	<b>1 586</b>	<b>1 152</b>	<b>1 735</b>	<b>1 518</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-820	-914	-717	-962	-766	-751	-604	-773	-751
Utdelning av Annehem Fastigheter	-	952	-	-	-	-	-	-	-
Övriga rörelseintäkter	38	84	72	36	37	93	122	38	27
Övriga rörelsekostnader	-16	-10	-9	-13	-9	-95	-6	-3	-3
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-114</b>	<b>1 942</b>	<b>1 087</b>	<b>723</b>	<b>170</b>	<b>833</b>	<b>664</b>	<b>997</b>	<b>791</b>
Finansiella intäkter	30	23	18	15	40	31	14	31	54
Finansiella kostnader	-38	-55	-55	-34	-129	-62	-35	-41	-50
<b>Finansnetto</b>	<b>-8</b>	<b>-32</b>	<b>-37</b>	<b>-19</b>	<b>-89</b>	<b>-31</b>	<b>-21</b>	<b>-10</b>	<b>4</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-122</b>	<b>1 910</b>	<b>1 050</b>	<b>704</b>	<b>81</b>	<b>802</b>	<b>643</b>	<b>987</b>	<b>795</b>
Skatt	23	-181	-210	-160	-13	-149	-104	-161	-157
<b>Periodens resultat</b>	<b>-99</b>	<b>1 729</b>	<b>840</b>	<b>544</b>	<b>68</b>	<b>653</b>	<b>539</b>	<b>826</b>	<b>638</b>
<b>Periodens resultat hänförligt till:</b>									
Moderbolagets ägare	-99	1 730	840	543	69	653	539	826	638
Innehav utan bestämmande inflytande	0	-1	0	1	-1	0	0	0	0
<b>Periodens resultat</b>	<b>-99</b>	<b>1 729</b>	<b>840</b>	<b>544</b>	<b>68</b>	<b>653</b>	<b>539</b>	<b>826</b>	<b>638</b>
<b>Nyckeltal, IFRS</b>									
Resultat per aktie, kr	-0,34	5,87	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	295,0	295,0
Sysselsatt kapital (UB)	25 019	24 435	27 729	28 829	25 830	26 336	26 371	26 025	24 888
Eget kapital (UB)	12 517	12 443	12 874	12 043	11 560	11 559	10 966	10 425	10 808

## Affärsområden

Mkr	Jan-mar 2021	Okt-dec 2020	Jul-sep 2020	Apr-jun 2020	Jan-mar 2020	Okt-dec 2019	Jul-sep 2019	Apr-jun 2019	Jan-mar 2019
<b>Nettoomsättning</b>									
Bygg	6 196	7 448	5 798	7 123	6 620	8 371	6 520	7 782	6 743
Anläggning	3 090	3 600	3 041	3 432	2 770	3 792	3 257	3 374	2 916
Industri	2 204	4 929	6 233	5 343	2 215	3 592	3 820	3 697	2 230
Projektutveckling	1 710	1 804	1 750	1 977	1 969	2 684	2 015	2 259	2 167
– varav Fastighetsutveckling	30	71	71	111	122	179	180	254	173
– varav Bostadsutveckling	1 680	1 733	1 679	1 866	1 847	2 505	1 835	2 005	1 994
Koncerngemensamt	301	317	298	308	283	325	289	287	275
Elimineringar	-2 285	-2 674	-2 283	-2 665	-2 219	-2 906	-2 600	-2 872	-2 668
<b>Koncernen, segmentsredovisning</b>	<b>11 216</b>	<b>15 424</b>	<b>14 837</b>	<b>15 518</b>	<b>11 638</b>	<b>15 858</b>	<b>13 301</b>	<b>14 527</b>	<b>11 663</b>
Justering bostäder till IFRS	-92	560	1 384	295	252	-403	-432	613	1 176
IFRS 16, tillkommande leasingavtal									
Annehem Fastigheter		36 <sup>1)</sup>	47	48	40				
Elimineringar		-31	-64	-72	-60				
<b>Koncernen, IFRS</b>	<b>11 124</b>	<b>15 989</b>	<b>16 204</b>	<b>15 789</b>	<b>11 870</b>	<b>15 455</b>	<b>12 869</b>	<b>15 140</b>	<b>12 839</b>
<b>Rörelseresultat</b>									
Bygg	151	197	137	183	146	207	150	199	155
Anläggning	52	131	92	127	41	132	76	123	36
Industri	-397	397	471	303	-66	363	360	258	-44
Projektutveckling	213	1 195	162	138	174	278	221	336	180
– varav Fastighetsutveckling	10	961	13	-17	25	28	34	192	46
– varav Bostadsutveckling	203	234	149	155	149	250	187	144	134
Koncerngemensamt	-82	-132	-14	-81	-83	-130	-10	-90	-48
Elimineringar	-10	37	-4	-9	-1	-53	-34	-42	-13
<b>Koncernen, segmentsredovisning</b>	<b>-73</b>	<b>1 825</b>	<b>844</b>	<b>661</b>	<b>211</b>	<b>797</b>	<b>763</b>	<b>784</b>	<b>266</b>
Justering bostäder till IFRS	-49	95	226	57	-47	30	-105	207	520
IFRS 16, tillkommande leasingavtal	8	12	12	6	4	6	6	6	5
Annehem Fastigheter		13 <sup>1)</sup>	5	6	6				
Elimineringar		-3	0	-7	-4				
<b>Koncernen, IFRS</b>	<b>-114</b>	<b>1 942</b>	<b>1 087</b>	<b>723</b>	<b>170</b>	<b>833</b>	<b>664</b>	<b>997</b>	<b>791</b>
<b>Rörelsemarginal, %</b>									
Bygg	2,4	2,6	2,4	2,6	2,2	2,5	2,3	2,6	2,3
Anläggning	1,7	3,6	3,0	3,7	1,5	3,5	2,3	3,6	1,2
Industri	-18,0	8,1	7,6	5,7	-3,0	10,1	9,4	7,0	-2,0
Projektutveckling	12,5	66,2	9,3	7,0	8,8	10,4	11,0	14,9	8,3
– varav Fastighetsutveckling	33,3	1 353,5	18,3	-15,3	20,5	15,6	18,9	75,6	26,6
– varav Bostadsutveckling	12,1	13,5	8,9	8,3	8,1	10,0	10,2	7,2	6,7
Koncerngemensamt									
Elimineringar									
<b>Koncernen, segmentsredovisning</b>	<b>-0,7</b>	<b>11,8</b>	<b>5,7</b>	<b>4,3</b>	<b>1,8</b>	<b>5,0</b>	<b>5,7</b>	<b>5,4</b>	<b>2,3</b>
Justering bostäder till IFRS									
IFRS 16, tillkommande leasingavtal									
Annehem Fastigheter		36,1 <sup>1)</sup>	10,6	12,5	15,0				
Elimineringar									
<b>Koncernen, IFRS</b>	<b>-1,0</b>	<b>12,1</b>	<b>6,7</b>	<b>4,6</b>	<b>1,4</b>	<b>5,4</b>	<b>5,2</b>	<b>6,6</b>	<b>6,2</b>
<b>Nyckeltal, segmentsredovisning, Mkr</b>									
Resultat per aktie, kr	-0,19	5,62	2,25	1,72	0,41	2,10	2,14	2,24	0,77
Sysselsatt kapital (UB)	19 659	19 434	21 086	22 390	19 927	21 617	21 999	21 961	20 106
Eget kapital (UB)	13 408	13 251	12 637	12 852	12 349	12 479	11 992	11 386	11 920
Orderingång	14 446	12 189	11 718	13 220	12 608	12 096	9 349	10 817	11 868
Orderstock vid periodens utgång	47 286	42 709	44 722	46 123	44 151	42 494	43 821	45 873	47 532

<sup>1)</sup> Avser oktober-november 2020

# Alternativa nyckeltal och definitioner

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

Skillnaden mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS beskrivs mer utförligt i not 1. Skillnaden består i huvudsak av olikheter i redovisningsprinciper för egenutvecklade bostadsprojekt där intäkter och resultat redovisas över tid i segmentsredovisningen och vid en tidpunkt, när bostadsköparna tillträder sina bostäder, i redovisning enligt IFRS. I segmentsredovisningen redovisas leasingavgifter för lestagare linjärt över leasingperioden för leasingavtal som av motparten (leasegivaren) klassificeras som operationella leasingavtal. I koncernredovisningen enligt IFRS tillämpas IFRS 16 Leasingavtal som innebär att lestagare redovisar avskrivning och ränta hänförliga till leasingtillgångar respektive leasingkulder. Skillnader mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS får således effekt även på posterna i balansräkningen, inkluderat nettoskuld. För nedanstående nyckeltal är dock beräkningssätten desamma i både segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS. För mer information och beräkningar, se Peabs hemsida [www.peab.se/alternativa-nyckeltal](http://www.peab.se/alternativa-nyckeltal).

## Finansiella definitioner

### Disponibel likviditet

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

### Eget kapital per aktie

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

### 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.

### Nettoskuld, segmentsredovisning

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

### Nettoskuldssättningsgrad

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

### Ordergång

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 förändrat aktieägarnas kapital.

### Räntabilitet på sysselsatt kapital

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

### Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen.

### 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 skatteskulder. 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.

## Övriga icke-finansiella definitioner

### Allvarliga olyckor

Peab definierar en allvarlig olycka (kategori 4) som en arbetsplatsolycka som resulterar i allvarliga personskador. Det kan vara skador som orsakar en fraktur på ett ben i kroppen, en svår blödning eller en svår skada på nerver, muskler eller senor, skada på inre organ eller andra eller tredje gradens brännskada.

### eNPS

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

### LT14 och LTIF4

LT14 avser antalet arbetsplatsolyckor med mer än fyra dagars frånvaro för den anställda, exklusive skadedagen och LTIF4 avser frekvensen per en miljon arbetade timmar enligt samma definition. LTI står för Lost Time Injury.

### NKI

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

### Riskobservationer

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

# Peab är Nordens samhällsbyggare

## Om Peab

Peab arbetar lokalt där kunderna finns och där människor lever sina liv. Varje dag bidrar våra fyra samverkande affärsområden på olika sätt till samhällsbygget i Norden. Tillsammans bygger vi bostäder, skolor, äldreboenden, sjukhus, simhallar, muséer, kontor, flygplatser och hamnar. Vi bygger och underhåller vägar, järnvägar, broar och parker, och mycket mer.

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

## Nettoomsättning, cirka

# 57 Mdkr

## Antal anställda, cirka

# 16 000



## Medarbetare

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

## Strategiska målområden

**Nöjdaste kunderna**  
**Bästa arbetsplatsen**  
**Mest lönsamma företaget**  
**Ledande inom samhällsansvar**

De fyra målområdena är viktiga var och ett för sig men hänger även ihop i en helhet. "Ledande inom samhällsansvar" är nytt från och med 2021. Samtliga mål avser vår bransch.



## Affärsmodell

### Fyra samverkande affärsområden skapar mervärde

Vår verksamhet vilar på våra fyra affärsområden. Vart och ett av dem står på egna ben och har sina kunder. Men styrkan i vår affärsmodell – och därmed möjligheterna för oss att nå våra mål – ökar när de samverkar med varandra i förädlingskedjan. Det här är kärnan i vår modell och det som gör oss unika. Det är närproducerat samhällsbygge i hela Norden.

Fotografer: Carbonwhite AB, Daniel Ström, Johnér Bildbyrå AB, Kasper Dudzik, Klas Andersson, Mattias Bardå, Micael Carlsson, Peter Steen och Petra Bindel.

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.