

Delårsrapport

JANUARI – SEPTEMBER 2023



Flerbostadshus
Vanda, Finland



PEAB
NORDENS SAMHÄLLSBYGGARE

Marknaden fortsatt tudelad

I denna rapport baseras belopp och kommentarer på segmentsredovisning om inget annat framgår. Koncernen har olika redovisningsprinciper i segmentsredovisning 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. För information om alternativa nyckeltal, se avsnitt Alternativa nyckeltal och definitioner.

Sammanfattning enligt segmentsredovisning

Juli-september 2023

- Nettoomsättning 14 736 Mkr (16 685)
- Rörelseresultat 786 Mkr (993)
- Rörelsemarginal 5,3 procent (6,0)
- Resultat före skatt 654 Mkr (963)
- Resultat per aktie 1,85 kr (2,69)
- Orderingång 11 034 Mkr (13 095)
- Kassaflöde före finansiering 450 Mkr (805)

Januari-september 2023

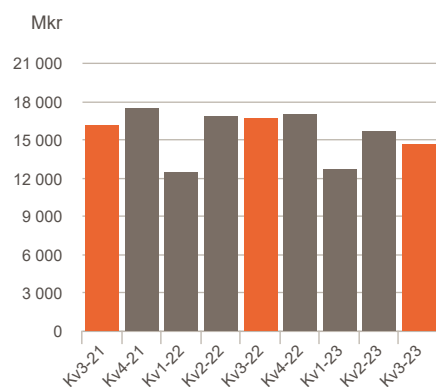
- Skiljedom meddelad avseende Mall of Scandinavia (MoS)
- Nettoomsättning 43 182 Mkr (46 087)
- Rörelseresultat 1 720 Mkr (1 888). Rörelseresultat exkl. MoS 1 320 Mkr
- Rörelsemarginal 4,0 procent (4,1). Rörelsemarginal exkl. MoS 3,1 procent
- Resultat före skatt 1 864 Mkr (1 852). Rörelseresultat före skatt exkl. MoS 1 074 Mkr
- Resultat per aktie 5,17 kr (5,09). Resultat per aktie exkl. MoS 2,99 kr
- Orderingång 34 581 Mkr (42 804)
- Orderstock 41 669 Mkr (48 762)
- Kassaflöde före finansiering -2 779 Mkr (-1 058)
- Nettoskuld 10 173 Mkr (5 886)
- Nettoskuldssättningsgrad 0,7 (0,4)

Koncernen

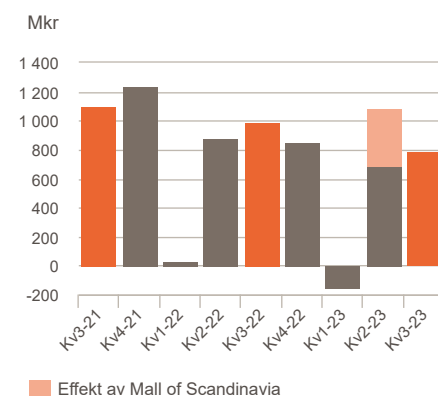
Mkr	Jul-Sep 2023	Jul-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Okt-sep 2022/2023	Jan-dec 2022
Segmentsredovisning						
Nettoomsättning	14 736	16 685	43 182	46 087	60 230	63 135
Rörelseresultat	786	993	1 720	1 888	2 573	2 741
Rörelsemarginal, %	5,3	6,0	4,0	4,1	4,3	4,3
Resultat före skatt	654	963	1 864	1 852	2 682	2 670
Periodens resultat	530	788	1 486	1 495	2 028	2 037
Resultat per aktie, kr	1,85	2,69	5,17	5,09	7,06	6,98
Räntabilitet på eget kapital, % ¹⁾	13,6	17,7	13,6	17,7	13,6	14,0
Räntabilitet på sysselsatt kapital, % ¹⁾	11,5	14,3	11,5	14,3	11,5	12,2
Nettoskuld	10 173	5 886	10 173	5 886	10 173	6 899
Nettoskuldssättningsgrad, ggr	0,7	0,4	0,7	0,4	0,7	0,5
Soliditet, %	32,5	33,5	32,5	33,5	32,5	34,7
Kassaflöde före finansiering	450	805	-2 779	-1 058	-3 676	-1 955
Medeltal antal anställda	14 363	15 211	13 821	14 053	14 037	14 211
Redovisning enligt IFRS						
Nettoomsättning, IFRS	15 159	16 197	44 235	44 792	61 376	61 933
Rörelseresultat, IFRS	911	916	2 115	1 671	3 001	2 557
Resultat före skatt, IFRS	769	874	2 227	1 600	3 067	2 440
Periodens resultat, IFRS	624	711	1 777	1 273	2 335	1 831
Resultat per aktie, IFRS, kr	2,17	2,43	6,18	4,34	8,11	6,27
Nettoskuld, IFRS	17 740	15 789	17 740	15 789	17 740	16 681
Soliditet, IFRS, %	27,2	25,9	27,2	25,9	27,2	27,0
Kassaflöde före finansiering, IFRS	1 052	520	-500	-2 655	-1 004	-3 159

¹⁾ Beräknat på rullande 12 månader

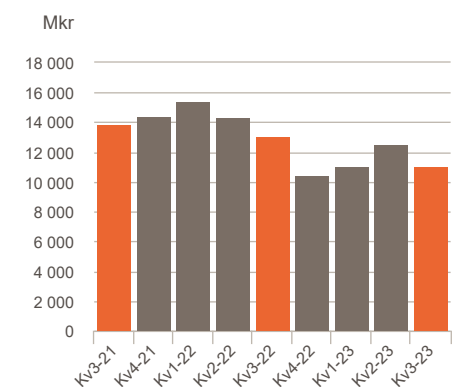
Nettoomsättning



Rörelseresultat



Orderingång



VDs kommentar

Trenden med den tudelade marknaden håller i sig. Vi ser alltså en avstannad bostadsmarknad som påverkar bostadsbyggandet negativt, medan offentligt byggande uppvisar en god marknadsutveckling. Peab har en bred verksamhet och under perioden har vi en god utveckling bland annat inom Anläggning och Beläggning.

Koncernens utveckling

Koncernens nettoomsättning minskade med sex procent under årets första nio månader och uppgick till 43 182 Mkr (46 087). Rörelseresultatet uppgick till 1 720 Mkr (1 888) och rörelsemarginalen uppgick till 4,0 procent (4,1). Exkluderat effekten av Mall of Scandinavia (MoS) uppgick rörelseresultatet till 1 320 Mkr och rörelsemarginalen till 3,1 procent. Den lägre efterfrågan på nyproduktion av bostäder i samtliga våra verksamhetsländer påverkade oss framför allt inom affärsområdena Projektutveckling och Bygg. Anläggning, Beläggning och offentligt husbyggande inom Bygg har haft en god utveckling men detta kompenserar inte fullt ut effekten av det kraftigt minskade bostadsbyggandet. Sammantaget ger detta effekt på både resultatgenerering och skuldsättning och vi anpassar fortlöpande verksamheten till marknadssituationen.

Affärsområdenas utveckling

Inom affärsområde Bygg var nettoomsättningen oförändrad och inom Anläggning ökade omsättningen med en procent under de första nio månaderna. Rörelsemarginalen i Bygg exkl. MoS uppgick till 1,9 procent (2,2) och i Anläggning till 3,0 procent (3,0). Arbete inom affärsområde Bygg pågår med att anpassa verksamheten till en lägre efterfrågan på bostadsprojekt. Sammantaget uppgick rörelsemarginalen för entreprenadverksamheterna till 2,3 procent (2,5).

I affärsområde Industri minskade nettoomsättningen med sex procent under årets första nio månader. Rörelsemarginalen uppgick till 3,3 procent (2,9). Den förbättrade rörelsemarginalen förklaras i huvudsak av ökad intjäning inom Beläggning. Inom industriverksamheterna har vi fortsatt att hantera påverkan av de höga energi- och bränslekostnaderna i prissättningen till kund samt genom anpassningar och effektiviseringar i verksamheten.

I affärsområde Projektutveckling minskade nettoomsättningen med 36 procent till följd av den låga aktiviteten inom bostadsutveckling i hela Norden. Få sålda bostäder och mycket låg igångsättning av egenutvecklade bostadsprojekt bidrog till det fortsatt minskande rörelseresultatet inom Bostadsutveckling, som uppvisade en rörelsemarginal på 5,8 procent (10,5). I Fastighetsutveckling har det inte skett några större transaktioner under perioden.

Totalt antal igångsatta egenutvecklade bostäder under perioden januari till september var 648 (2 022), varav 121 (1 680) var bostadsrätter/ägarlägenheter och 527 (342) var bostäder i hyresrättsprojekt i egen balansräkning. Antalet sålda bostäder uppgick totalt till 604 (1 502), varav 341 (1 502) var bostadsrätter/ägarlägenheter och 263 (-) var bostäder i hyresrättsprojekt. Försäljningsgraden i pågående projekt för bostadsrätter/ägarlägenheter uppgick per den 30 september 2023 till 67 procent (72).

Orderläge

Orderingången minskade under januari till september till 34,6 Mdkr (42,8). Minskningen förklaras till största delen av den svaga efterfrågan på bostadsprojekt, vilket påverkar affärsområdena Projektutveckling och Bygg. Vi har också varit mer selektiva vid lämnande av anbud inom beläggningsverksamheten i Norge. Orderingången från offentliga beställare har varit god under perioden. Orderstock kvar att producera vid utgången av perioden uppgick till 41,7 Mdkr (48,8).

Skiljedom till Peabs fördel

Den 30 juni 2023 meddelades skiljedom i målet mellan Peab och Unibail Rodamco Westfield avseende entreprenaden Mall of Scandinavia i Solna där Peab vann framgång. Unibail Rodamco Westfield har sedan dess yrkat att hovrätten ska upphäva skiljedomen i dess helhet i en så kallad klandertalan och samtidigt har domen inhiherats. Det innebär att domen tills vidare inte kan verkställas och att tidpunkten för betalning skjuts fram. Peab gör ingen ny bedömning avseende de tidigare kommunicerade bedömda resultateffekterna och ser inte att det föreligger någon som helst grund för klander.

Måluppfyllelse

Det här kvartalet redovisar vi tre av våra nio externa mål: allvarliga olyckor, rörelsemarginal och nettoskuldssättningsgrad. Antalet allvarliga olyckor uppgick, beräknat på rullande 12 månader, till 40 (48 per den 30 september 2022), varav 26 avsåg egen personal och 14 underentreprenörer.



Det är positivt att vårt fokus på dessa frågor fortsätter att ge resultat och att trenden utvecklas åt rätt håll. Det förebyggande arbetsmiljöarbetet och åtgärder för att förhindra att olyckor inträffar igen, liksom ständiga informationsinsatser är centralt för att minska arbetsplatsolyckorna.

Våra finansiella mål är satta över tid och en normal konjunktur. Ett av målen är att ha en rörelsemarginal som överstiger sex procent. Beräknat på rullande 12 månader uppgick rörelsemarginalen exklusive MoS efter det tredje kvartalet till 3,6 procent. Rörelsemarginalen påverkas tydligt av det försämrade marknadsläget på bostadsmarknaden. Vårt andra finansiella mål, nettoskuldssättningsgraden, uppgick efter årets tredje kvartal till 0,7, vilket är innanför målintervallet 0,3-0,7. Nettoskulden har ökat till följd av ökad rörelsekapitalbindning främst inom affärsområdena Projektutveckling och Industri.

Marknad och framtidsutsikter

Enligt externa bedömare pekar de samlade nordiska marknadsutsikterna inom bostäder nedåt för 2023, medan utvecklingen inom övrigt husbyggande och anläggning förväntas vara övervägande positiv. Det handlar framför allt om en starkare efterfrågan inom offentligt husbyggande, anläggning och investeringar kopplade till grön omställning. När det gäller bostäder startas det för närvarande knappt några nya projekt på marknaden. De högre räntorna och den höga inflationen gör det svårare att få ihop kalkyler. Även 2024 förväntas en lägre investeringsnivå på den nordiska marknaden.

Det är inte bra att bostadsbyggandet minskar så kraftigt med tanke på att de underliggande behoven i Norden kvarstår. Frågan om hur den långsiktiga hanteringen av bostadsförsörjningen bör se ut, framför allt i Sverige, är viktigt att bringa klarhet i. Samtidigt kan vi för Peabs del konstatera att vi har en väldimensionerad byggrättsportfölj i attraktiva lägen och i avvaktan på att marknaden återvänder vidareutvecklar och förbereder vi projekt inför framtida starter.

Vi fortsätter nu att anpassa verksamheten genom fortsatt högt kostnadsfokus och försiktighet på investeringssidan i väntan på att bostadsmarknaden och övrigt privat byggande återigen tar fart.

Det är en styrka för oss att vi har flera ben att stå på med vårt breda erbjudande till marknaden. Vi ser hur våra fyra samverkande affärsområden, omfattande lokala närvaro i Norden och våra kompetenta medarbetare minskar Peabs sårbarhet i rådande marknadsläge. I det långa perspektivet finns goda förutsättningar för tillväxt inom de segment och marknader där vi verkar.

Jesper Göransson
Verkställande direktör och koncernchef

Nettoomsättning och resultat

Juli – september 2023

Koncernens nettoomsättning minskade med tolv procent under tredje kvartalet 2023 och uppgick till 14 736 Mkr (16 685).

I affärsområde Bygg minskade nettoomsättning med åtta procent jämfört med tredje kvartalet föregående år. Minskningen förklaras i huvudsak av lägre efterfrågan på nyproduktion av bostäder i samtliga länder, vilket inte har kunnat kompenseras av andra typer av projekt. I affärsområde Anläggning minskade omsättningen med tre procent och förklaras av lägre aktivitet inom Infrastruktur. I affärsområde Industri minskade nettoomsättningen med fyra procent i tredje kvartalet och minskningen är främst relaterad till Beläggning och Betong. I affärsområde Projektutveckling minskade omsättningen med 62 procent, vilket till största delen relateras till Bostadsutveckling och den svaga efterfrågan på bostäder i hela Norden.

Rörelseresultatet för tredje kvartalet 2023 uppgick till 786 Mkr (993) och rörelsemarginalen uppgick till 5,3 procent (6,0).

I affärsområde Bygg uppgick rörelsemarginalen till 1,7 procent jämfört med 2,0 procent motsvarande kvartal föregående år. Arbetet inom affärsområde Bygg pågår med att anpassa verksamheten till en lägre efterfrågan på bostadsprojekt. I affärsområde Anläggning uppgick rörelsemarginalen till 3,2 procent (3,3). Sammantaget för entreprenadverksamheterna uppgick rörelsemarginalen till 2,2 procent (2,5). Det är fortsatt en viss utspädning av rörelsemarginalen till följd av de höga kostnaderna för material och energi på kontrakt erhållna före krigsutbrottet i Ukraina. I affärsområde Industri uppgick rörelseresultatet till 588 Mkr (519) och rörelsemarginalen förbättrades till 8,7 procent (7,3). Förbättringen förklaras av ökad intjäning inom Beläggning. Affärsområde Projektutveckling hade ett lägre rörelseresultat, vilket är relaterat till både Bostadsutveckling och Fastighetsutveckling. Den fortsatt svaga efterfrågan på bostäder har inneburit färre sålda bostäder och få produktionsstarter av bostadsprojekt för bostadsrätter/ägarlägenheter, vilket påverkat rörelseresultatet negativt inom Bostadsutveckling. Rörelsemarginalen i Bostadsutveckling uppgick till 2,9 procent (9,0). I Fastighetsutveckling var resultatbidrag från delägda bolag något lägre jämfört med motsvarande kvartal föregående år. Inga fastighetstransaktioner har genomförts under kvartalet. I jämförelseperioden påverkades Fastighetsutveckling positivt med 61 Mkr från fastighetstransaktioner.

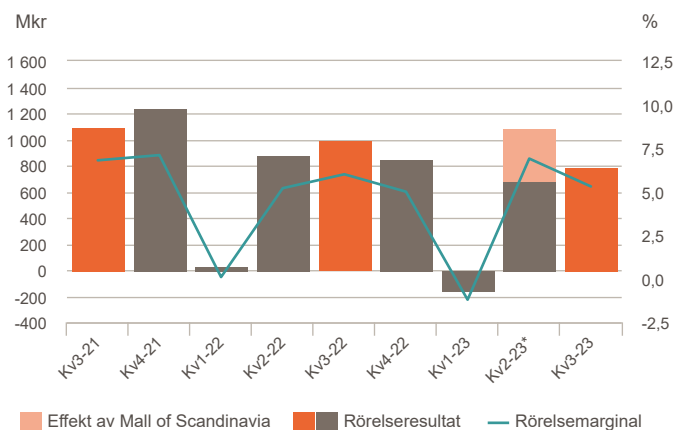
Avskrivningar och nedskrivningar uppgick under tredje kvartalet till -358 Mkr (-336).

Elimineringar och upplösningar av internvinster i projekt i egen regi har under kvartalet påverkat rörelseresultatet netto med -21 Mkr (-8). Elimineringarna har påverkats av att vi har byggt fler hyresrätter samt kontor i egen regi.

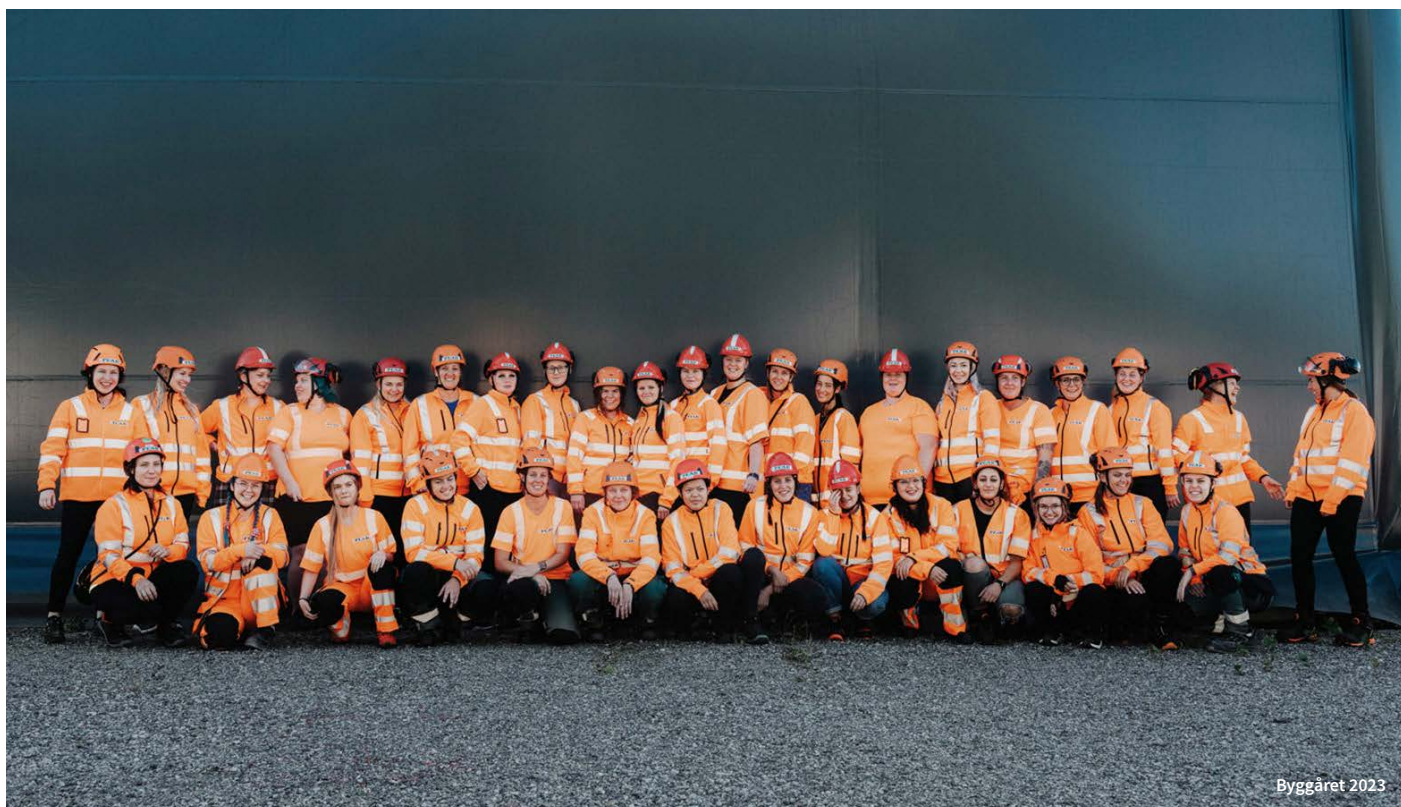
Finansnettot uppgick till -132 Mkr (-30) varav räntenettet uppgick till -129 Mkr (-33).

Resultat före skatt uppgick till 654 Mkr (963). Periodens resultat uppgick till 530 Mkr (788).

Rörelseresultat och rörelsemarginal, per kvartal



* Rörelsemarginal exklusive effekten av MoS uppgick till 4,4 %



Byggåret 2023

Januari – september 2023

Koncernens nettoomsättning minskade med sex procent under januari-september 2023 och uppgick till 43 182 Mkr (46 087). Justerat för förvärvade och avyttrade enheter samt valutakurseffekter minskade omsättningen med åtta procent. Av periodens nettoomsättning avsåg 12 963 Mkr (13 959) försäljning och produktion utförd utanför Sverige. För den senaste rullande 12 månaders perioden uppgick nettoomsättningen till 60 230 Mkr jämfört med 63 135 Mkr för helår 2022. Av nettoomsättningen beräknat på rullande 12 månader har andelen till offentliga kunder ökat och stod för 47 procent (41) medan privata kunder stod för 53 procent (59).

I affärsområde Bygg var nettoomsättningen i nivå med motsvarande period föregående år. I nettoomsättningen har andelen bostäder minskat som en följd av den svaga efterfrågan på bostadsprojekt, vilket märks i samtliga våra verksamhetsländer. I affärsområde Anläggning var nettoomsättningen något högre i jämförelse med motsvarande period föregående år. I affärsområde Industri minskade nettoomsättningen med sex procent vilket främst förklaras av en lägre omsättning inom Beläggning och Betong. I affärsområde Projektutveckling minskade omsättningen med 36 procent och förklaras i huvudsak den svaga efterfrågan på bostäder i hela Norden, vilket har påverkat nettoomsättningen inom Bostadsutveckling.

Den 30 juni 2023 meddelades skiljedom i målet mellan Peab och Unibail Rodamco Westfield avseende entreprenaden Mall of Scandinavia (MoS) i Solna. Domen innebar en positiv effekt i rörelseresultatet om 400 Mkr i andra kvartalet 2023. Rörelseresultatet för januari-september 2023 exkl. MoS uppgick till 1 320 Mkr (1 888) och rörelsemarginalen exkl. MoS till 3,1 procent (4,1). Rörelseresultatet uppgick till 1 720 Mkr och rörelsemarginalen till 4,0 procent. För den senaste rullande 12 månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 4,3 procent, vilket var samma som för helår 2022.

I affärsområde Bygg uppgick rörelsemarginalen exkl. MoS till 1,9 procent (2,2). Den lägre efterfrågan på nyproduktion av bostäder har inte kunnat kompenseras fullt ut av andra typer av projekt. Arbete pågår inom affärsområde Bygg med att anpassa verksamheten till en lägre efterfrågan på bostadsprojekt. I affärsområde Anläggning var rörelsemarginalen oförändrad på 3,0 procent (3,0). Sammantaget uppgick rörelsemarginalen för entreprenadverksamheterna till 2,3 procent (2,5). Det är fortsatt en viss utspädning av rörelsemarginalen till följd av de höga kostnaderna för material och energi på kontrakt erhållna före krigsutbrottet i Ukraina. Affärsområde Industri uppvisade en högre rörelsemarginal under perioden jämfört med motsvarande period föregående år, vilket till största delen förklaras av ökad intjäning inom Beläggning. Rörelsemarginalen i Industri förbättrades till 3,3 procent (2,9). I affärsområde Projektutveckling var rörelseresultatet lägre, vilket är relaterat till både Bostadsutveckling och Fastighetsutveckling. Den svaga efterfrågan på bostäder har inneburit färre sålda bostäder och igångsatta bostadsprojekt, vilket påverkat rörelseresultatet negativt inom Bostadsutveckling.

Rörelsemarginalen i Bostadsutveckling uppgick till 5,8 procent (10,5). I Fastighetsutveckling var resultatbidrag från delägda bolag lägre jämfört med motsvarande period föregående år. Nedgången förklaras huvudsakligen av ökade räntekostnader i de delägda bolagen. Realisationsvinster från fastighetstransaktioner uppgick till 8 Mkr (83).

Avskrivningar och nedskrivningar uppgick under perioden till -1 050 Mkr (-984).

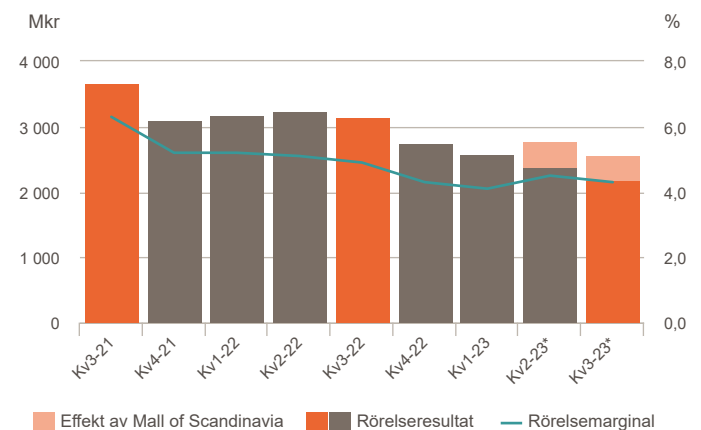
Elimineringar och upplösningar av internvinster i projekt i egen regi har under perioden påverkat rörelseresultatet netto med -33 Mkr (-31).

Finansnettot exkl. MoS uppgick till -246 Mkr (-36) varav räntenettet uppgick till -300 Mkr (-66). I finansnettot ingick en positiv effekt om 390 Mkr till följd av skiljedomen i Mall of Scandinavia. Finansnettot uppgick till 144 Mkr.

Resultat före skatt exkl. MoS uppgick till 1 074 Mkr (1 852). Resultat före skatt uppgick till 1 864 Mkr.

Periodens resultat exkl. MoS uppgick till 859 Mkr (1 495). Periodens resultat uppgick till 1 486 Mkr.

Rörelseresultat och rörelsemarginal, rullande 12 månader



* Rörelsemarginal rullande 12 månader exklusive effekten av MoS uppgick per 30 juni 2023 till 3,8% och per 30 september 2023 till 3,6%.

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.



Finansiell ställning och kassaflöde

Finansiell ställning

Balansomslutningen enligt segmentsredovisning uppgick per den 30 september 2023 till 46 911 Mkr (43 191). Eget kapital uppgick till 15 239 Mkr (14 469), vilket gav en soliditet på 32,5 procent (33,5).

Räntebärande nettoskuld uppgick per den 30 september 2023 till 10 173 Mkr (5 886). Den ökade nettoskulden förklaras av ökad rörelsekapitalbindning inom främst affärsområdena Projektutveckling och Industri samt ökade investeringar i maskiner och produktionsanläggningar. I nettoskulden ingår projektfinansiering för osåld del av egenutvecklade bostadsprojekt så länge de är under produktion. Den osålda delen uppgick till 2 918 Mkr (1 768) och ökningen förklaras av en ökad kapitalbindning av osålda bostäder i pågående produktion jämfört med motsvarande tidpunkt föregående år. Räntebärande fordringar uppgick till 2 655 Mkr (1 407) och ökningen förklaras i huvudsak av kapitalfordran uppgående till 1 067 Mkr på Unibail Rodamco Westfield enligt utfall i skiljedom, vilken meddelades den 30 juni 2023. För mer information avseende skiljedomen, se Övriga upplysningar. Den genomsnittliga räntan i låneportföljen, inklusive räntederivat, uppgick den 30 september 2023 till 5,5 procent (2,4).

Koncernens disponibla likvida medel enligt IFRS, inklusive ej utnyttjade kreditlöften men exklusive projektfinansiering, var vid periodens slut 5 325 Mkr jämfört med 7 640 Mkr den 31 december 2022.

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 eventalförpliktelser, exklusive solidariskt ansvar i handels- och kommanditbolag, uppgick vid periodens utgång till 2 634 Mkr jämfört med 2 801 Mkr den 31 december 2022. Av eventalförpliktelserna utgör borgensåtaganden för krediter i bostadsrättsföreningar avseende osåld del efter dekonsolideringen 128 Mkr jämfört med 97 Mkr den 31 december 2022.

Investeringar och avyttringar

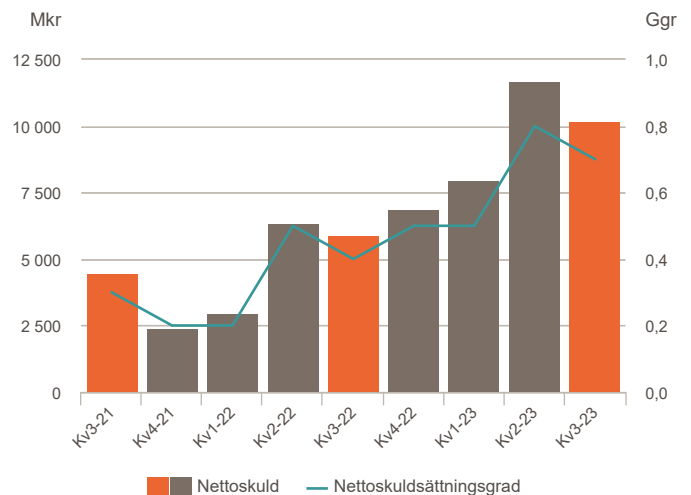
Materiella och immateriella anläggningstillgångar har under kvartalet nettoinvesterats med 310 Mkr (505). Investeringarna avser i huvudsak maskininvesteringar samt byggnation av produktionsanläggningar för betongelement inom affärsområde Industri. Materiella och immateriella anläggningstillgångar har under januari-september 2023 nettoinvesterats med 1 323 Mkr (1 322).

Projekt- och exploateringsfastigheter, vilka redovisas som lagertillgångar, har under kvartalet nettoinvesterats med 545 Mkr (156). Investeringarna avser i huvudsak byggrätter, byggnation av hyresrättsprojekt samt ökad kapitalbindning av osålda lägenheter i våra egenutvecklade bostadsprojekt. Projekt- och exploateringsfastigheter, vilka redovisas som lagertillgångar, har under januari-september 2023 nettoinvesterats med 2 028 Mkr (845).

Nettoskuld

Mkr	30 sep 2023	30 sep 2022	31 dec 2022
Banklån	6 385	3 498	4 075
Företagscertifikat	611	284	167
Obligationer	3 064	2 747	2 747
Finansiella leasingkulder	808	713	762
Projektfinansiering, osåld del av bostadsprojekt	2 918	1 768	2 209
Övriga räntebärande skulder	47	67	62
Räntebärande fordringar	-2 655	-1 407	-1 617
Likvida medel	-1 005	-1 784	-1 506
Nettoskuld, segmentsredovisning	10 173	5 886	6 899
Tillkommande leasingkulder enligt IFRS 16	1 517	1 591	1 749
Projektfinansiering, såld del av bostadsprojekt	6 050	8 312	8 033
Nettoskuld, IFRS	17 740	15 789	16 681

Nettoskuld och nettoskuldsättningsgrad



Kassaflöde

Juli – september 2023

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 678 Mkr (1 188). Kassaflödet har belastats med ökade kostnader för räntor. Kassaflödet från förändringar i rörelsekapital uppgick till -88 Mkr (140). I kassaflödet från rörelsekapitalförändringar ingår positiva effekter från affärsområdena Bygg och Anläggning medan affärsområde Projektutveckling har en negativ påverkan genom ökade investeringar i hyresrättsprojekt samt ökad kapitalbindning av osålda bostäder i våra egenutvecklade projekt.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -228 Mkr (-383). Investeringarna i kvartalet bestod av maskininvesteringar samt investeringar i produktionsanläggningar inom Byggsystem i affärsområde Industri.

Kassaflöde före finansiering uppgick till 450 Mkr (805).

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -809 Mkr (-338). Under tredje kvartalet 2022 genomfördes återköp av egna aktier med -293 Mkr.

Januari – september 2023

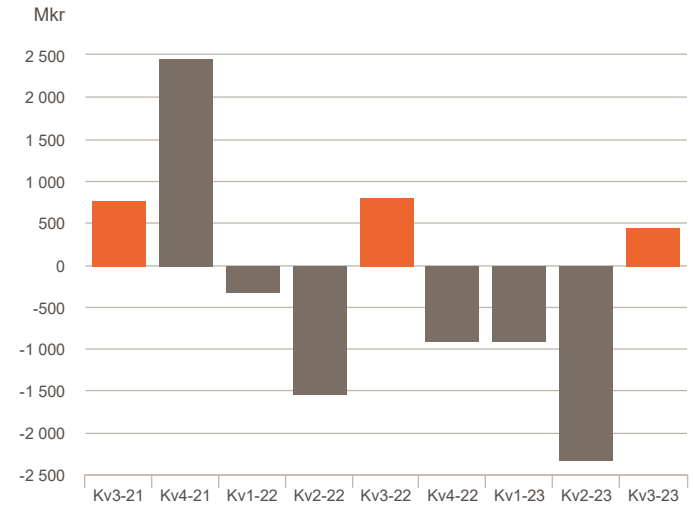
Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -1 909 Mkr (-331). Kassaflödet har belastats med ökade kostnader för räntor. Kassaflödet från förändringar i rörelsekapital uppgick till -3 093 Mkr (-2 295). Det negativa kassaflödet från rörelsekapitalförändringar är främst relaterat till affärsområde Projektutveckling där ökade investeringar i hyresrättsprojekt samt ökad kapitalbindning av osålda bostäder i egenutvecklade bostadsprojekt binder mycket rörelsekapital. Därutöver har affärsområde Industri en ökad rörelsekapitalbindning till följd av säsongsmönster, vilket påverkat kassaflödet negativt.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -870 Mkr (-727). Investeringarna under perioden bestod av maskininvesteringar samt investeringar i produktionsanläggningar inom Byggsystem i affärsområde Industri.

Kassaflöde före finansiering uppgick till -2 779 Mkr (-1 058).

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 2 276 Mkr (-120), varav betalad utdelning uppgick till -1 150 Mkr (-1 475). Under januari-september 2022 genomfördes återköp av egna aktier med -418 Mkr.

Kassaflöde före finansiering



Orderläge

Juli – september 2023

Orderingången för tredje kvartalet 2023 uppgick till 11 034 Mkr (13 095). Den lägre orderingången är främst relaterad till affärsområdena Bygg och Projektutveckling. I jämförelseperioden ingick i affärsområde Bygg renovering och ombyggnation av södra delen av kvarteret Sperlingens Backe vid Stureplan i centrala Stockholm om cirka 2 Mdkr. Den svaga efterfrågan på bostäder har medfört färre produktionsstarter av bostadsrätter/ägarlägenheter, vilket haft en negativ påverkan på orderingången inom affärsområde Projektutveckling och affärsområde Bygg. Affärsområdena Anläggning och Industri hade en ökad orderingång i kvartalet. Orderingången från offentliga beställare har varit fortsatt god under kvartalet.

Minskningen är till största delen relaterad till affärsområdena Bygg och Projektutveckling där den svaga efterfrågan på bostäder har haft en negativ påverkan på orderingången. Inom affärsområde Industri har vi också varit mer selektiva vid lämnande av anbud inom Beläggning i Norge. I koncernens orderingång är det en stor andel projekt till offentliga beställare.

Orderstock kvar att producera vid utgången av perioden uppgick till 41 669 Mkr jämfört med 48 762 Mkr vid utgången av motsvarande period föregående år. Av total orderstock förväntas 75 procent (77) att produceras efter 2023 (2022). Den svenska verksamheten svarade för 81 procent (78) av orderstocken.

Januari – september 2023

Orderingången för januari-september 2023 minskade och uppgick till 34 581 Mkr (42 804).

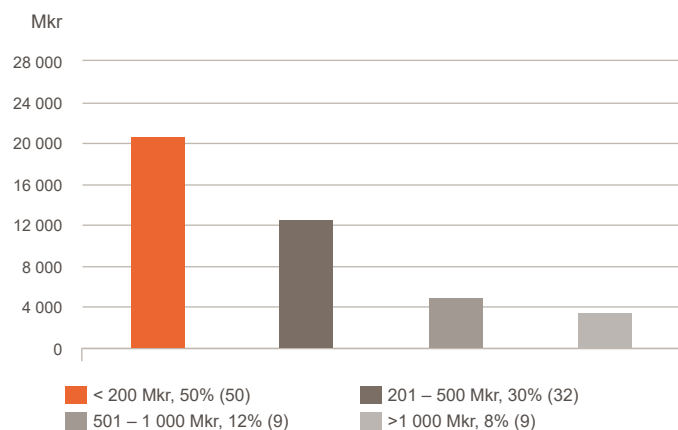
Orderingång

Mkr	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Okt-sep 2022/2023	Jan-dec 2022
Bygg	5 577	8 490	16 944	21 411	23 265	27 732
Anläggning	3 483	2 618	11 816	11 973	14 720	14 877
Industri	2 914	2 212	8 762	9 661	11 889	12 788
Projektutveckling	84	1 541	287	5 566	740	6 019
Elimineringar	-1 024	-1 766	-3 228	-5 807	-5 578	-8 157
Koncernen	11 034	13 095	34 581	42 804	45 036	53 259

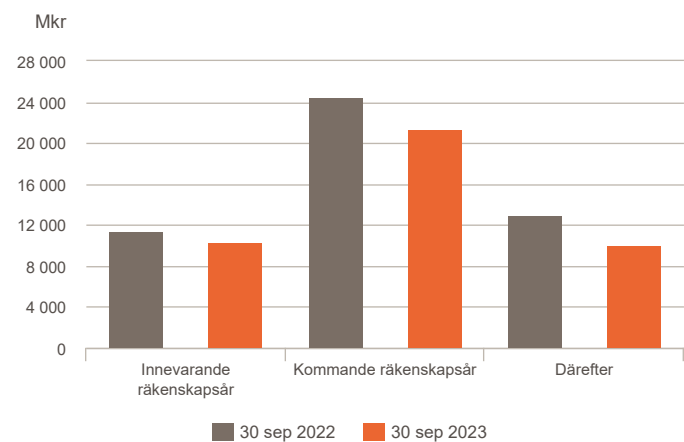
Orderstock

Mkr	30 sep 2023	30 sep 2022	31 dec 2022
Bygg	25 702	31 052	29 064
Anläggning	15 118	15 485	13 939
Industri	4 327	4 325	4 273
Projektutveckling	2 362	6 505	5 447
Elimineringar	-5 840	-8 605	-8 334
Koncernen	41 669	48 762	44 389

Projektstorlek i orderstock, 30 september 2023



Orderstock fördelad över tiden



Swerock strandschaktning
Lomma

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

- Byggnation av 176 hyreslägenheter, vårdcentral och lokaler i Linköping. Beställare är AB Stångåstaden. Kontraktssumman uppgår till 346 Mkr.
- Byggnation av ett nytt polishus i Göteborgsområdet. Beställare är Specialfastigheter. Kontraktssumman uppgår till 207 Mkr.
- Om- och tillbyggnad av Förvaltningsrättens lokaler i centrala Göteborg. Fastighetsägare och beställare är Skandia Fastigheter och Domstolsverket är hyresgäst. Kontraktssumman uppgår till 110 Mkr.
- Byggnation av lägenhetshotell i Inre hamnen i Norrköping. Beställare är Mannersons Fastighets AB. Kontraktssumman uppgår till 101 Mkr.
- Byggnation av ny grundskola i Höllviken i Vellinge kommun. Beställare är Vellinge kommun. Kontraktssumman uppgår till 281 Mkr.
- Byggnation av ny bussterminal vid Tromsø flygplats i Tromsø. Beställare är Statens vegvesen. Kontraktssumman uppgår till 130 MNOK.
- Uppdrag att göra en stomentreprenad vid byggnation av hyreslägenheter på Södermalm i Stockholm. Beställare är Stockholmshem. Kontraktssumman uppgår till 143 Mkr.
- Uppdrag att förstärka väg 953 mellan Östgranvåg och Forsmo i Sollefteå kommun. Beställare är Trafikverket. Kontraktssumman uppgår till 115 Mkr.
- Byggnation av rättspsykiatriskt sjukhus med 48 vårdplatser i Vasa. Beställare är Senatfastigheter. Kontraktssumman uppgår till 26 MEUR.
- Uppdrag att bygga om gator och lägga om vattenledningar i Kirseberg i Malmö. Beställare är VA Syd och Malmö Stad. Kontraktssumman uppgår till 110 Mkr.
- Uppdrag att anlägga en kaj i Orrskärs hamn i Söderhamns kommun. Beställare är Söderhamns kommun. Kontraktssumman uppgår till 170 Mkr.
- Byggnation av nytt badhus i Hässleholm. Beställare är Hässleholms kommun. Kontraktssumman uppgår till 376 Mkr.
- Byggnation av nya växthus och besökscentrum i Göteborgs botaniska trädgård i Göteborg. Beställare är Västra Götalandsregionen och Västfastigheter bygg och förvaltning. Kontraktssumman uppgår till 346 Mkr.
- Byggnation av särskilt boende omfattande 108 bostäder. Beställare är Orsa kommun. Kontraktssumman uppgår till 337 Mkr.
- Byggnation av två flerbostadshus och en parkeringsanläggning i Verkkosaari i Helsingfors. Beställare är Helsingin kaupungin asunnot Oy. Kontraktssumman uppgår till 15 MEUR.
- Utbyggnad av en grundskola i Lempäälä. Beställare är Lempäälä kommun. Kontraktssumman uppgår till 15 MEUR.

Under tredje kvartalet har följande egenutvecklade bostadsprojekt produktionsstartats:

- Vårdboende i Karlskoga som omfattar 80 bostäder. Den färdiga byggnaden kommer certifieras enligt Miljöbyggnad brons. Bjälklag och bärande stomme utförs i grön betong, ytterväggar i trä. Parkeringar kommer förses med laddmöjlighet för elfordon. Projektet beräknas vara klart under det fjärde kvartalet 2025. Projektet ingår inte i orderingången då det byggs i egen balansräkning med upplåtelseform hyresrätter.
- Mariehöjd etapp 8 i Umeå som omfattar 40 bostäder. Fastigheten byggs i joint venture-bolaget Stadsliden, som samägs av Peab och HSB i Umeå. Byggnaden certifieras enligt Miljöbyggnad silver och förses med solceller på taket. Projektet beräknas vara klart under det tredje kvartalet 2025. Projektet ingår inte i orderingången då det byggs i joint venture bolag.

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

- Ettårigt kommunalt kontrakt i Helsingfors på 1,7 MEUR.
- Ettårigt statligt kontrakt i Mellersta Finland på 1,8 MEUR.
- Ettårigt statligt kontrakt i Egentliga Finland på 1,2 MEUR.
- Ettårigt statligt kontrakt i Österbotten på 1,2 MEUR.
- Ettårigt kommunalt kontrakt i Drammen på 19 MNOK.
- Ettårigt statligt kontrakt i Arnøya på 24 MNOK.
- Ettårigt statligt kontrakt i Vestfold på 12 MNOK.
- Tvåårigt kommunalt kontrakt i Vejle Kommun på 6,5 MDKK.

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, Peab Support (Shared Service Center) samt Peab Utveckling AB.

Nettoomsättning och rörelseresultat per affärsområde

Mkr	Nettoomsättning						Rörelseresultat					
	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Okt-sep 2022/2023	Jan-dec 2022	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Okt-sep 2022/2023	Jan-dec 2022
Bygg	5 789	6 306	20 751	20 669	29 081	28 999	96	126	399	463	565	629
Anläggning	3 491	3 584	10 710	10 560	15 115	14 965	110	118	321	319	496	494
Industri	6 780	7 096	14 906	15 775	20 564	21 433	588	519	486	464	769	747
Projektutveckling	856	2 234	4 266	6 675	6 252	8 661	46	265	287	818	596	1 127
- varav Fastighetsutveckling	7	304	81	483	92	494	21	91	44	168	63	187
- varav Bostadsutveckling	849	1 930	4 185	6 192	6 160	8 167	25	174	243	650	533	940
Koncerngemensamt	343	380	1 110	1 123	1 519	1 532	-33	-27	-140	-145	-193	-198
Elimineringar	-2 523	-2 915	-8 561	-8 715	-12 301	-12 455	-21	-8	-33	-31	-60	-58
Koncernen, segmentsredovisning exkl. MoS	14 736	16 685	43 182	46 087	60 230	63 135	786	993	1 320	1 888	2 173	2 741
Bygg – effekt Mall of Scandinavia (MoS)									400		400	
Koncernen, segmentsredovisning	14 736	16 685	43 182	46 087	60 230	63 135	786	993	1 720	1 888	2 573	2 741
Justering bostäder till IFRS	423	-488	1 053	-1 295	1 146	-1 202	115	-86	366	-244	391	-219
IFRS 16, tillkommande leasingavtal	-	-	-	-	-	-	10	9	29	27	37	35
Koncernen, IFRS	15 159	16 197	44 235	44 792	61 376	61 933	911	916	2 115	1 671	3 001	2 557
Varav entreprenadverksamhet enligt segmentsredovisning exkl. MoS (Bygg och Anläggning)	9 280	9 890	31 461	31 229	44 196	43 964	206	244	720	782	1 061	1 123

Procent	Rörelsemarginal					
	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Okt-sep 2022/2023	Jan-dec 2022
Bygg	1,7	2,0	1,9	2,2	1,9	2,2
Anläggning	3,2	3,3	3,0	3,0	3,3	3,3
Industri	8,7	7,3	3,3	2,9	3,7	3,5
Projektutveckling	5,4	11,9	6,7	12,3	9,5	13,0
- varav Fastighetsutveckling	300,0	29,9	54,3	34,8	68,5	37,9
- varav Bostadsutveckling	2,9	9,0	5,8	10,5	8,7	11,5
Koncerngemensamt						
Elimineringar						
Koncernen, segmentsredovisning exkl. MoS	5,3	6,0	3,1	4,1	3,6	4,3
Koncernen, segmentsredovisning	5,3	6,0	4,0	4,1	4,3	4,3
Justering bostäder till IFRS						
IFRS 16, tillkommande leasingavtal						
Koncernen, IFRS	6,0	5,7	4,8	3,7	4,9	4,1
Varav entreprenadverksamhet enligt segmentsredovisning exkl. MoS (Bygg och Anläggning)	2,2	2,5	2,3	2,5	2,4	2,6

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

Nettoomsättning och resultat

Juli – september 2023

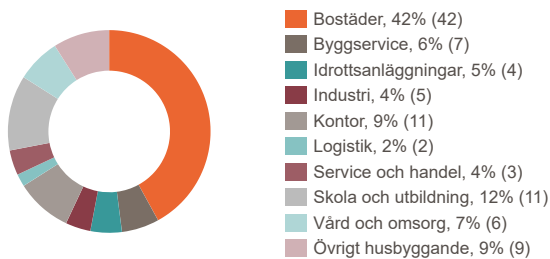
Nettoomsättningen för tredje kvartalet 2023 minskade med åtta procent och uppgick till 5 789 Mkr (6 306). Minskningen förklaras i huvudsak av lägre efterfrågan på nyproduktion av bostäder i samtliga länder, vilket inte har kunnat kompenseras av andra typer av projekt. Rörelseresultatet uppgick till 96 Mkr (126) och rörelsemarginalen uppgick till 1,7 procent (2,0).

Januari – september 2023

Nettoomsättning för januari-september 2023 uppgick till 20 751 Mkr (20 669). Bostäder står för den största andelen av nettoomsättningen med 42 procent (42) beräknat på rullande 12 månader.

Nettoomsättning

per produktområde, rullande 12 månader

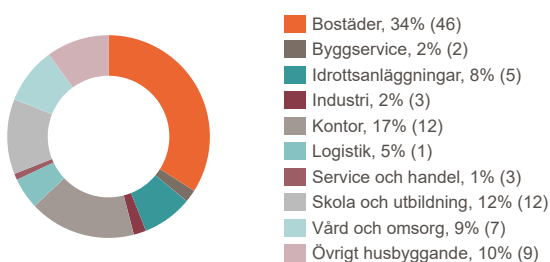


per geografisk marknad, rullande 12 månader

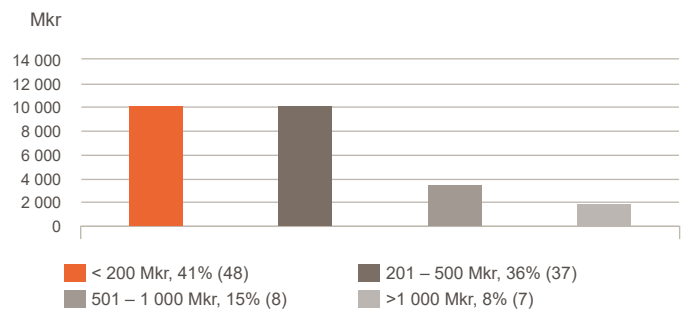


Orderstock per 30 september 2023

per produktområde



per projektstorlek



Nyckeltal

	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Okt-sep 2022/2023	Jan-dec 2022
Nettoomsättning, Mkr	5 789	6 306	20 751	20 669	29 081	28 999
Rörelseresultat exkl. MoS, Mkr	96	126	399	463	565	629
Rörelsemarginal exkl. MoS, %	1,7	2,0	1,9	2,2	1,9	2,2
Rörelseresultat, Mkr	96	126	799	463	965	629
Rörelsemarginal, %	1,7	2,0	3,9	2,2	3,3	2,2
Orderingång, Mkr	5 577	8 490	16 944	21 411	23 265	27 732
Orderstock, Mkr	25 702	31 052	25 702	31 052	25 702	29 064
Operativt kassaflöde, Mkr	296	102	60	-65	46	-79
Medeltal antal anställda	5 066	5 359	5 121	5 192	5 174	5 227

Den 30 juni 2023 meddelades skiljedom i målet mellan Peab och Unibail Rodamco Westfield avseende entreprenaden Mall of Scandinavia i Solna (MoS). Domen innebär en positiv effekt i rörelseresultatet om 400 Mkr i andra kvartalet. För mer information se Övriga upplysningar. Rörelseresultatet exkl. MoS uppgick till 399 Mkr (463) och rörelsemarginalen till 1,9 procent (2,2). Arbete pågår med att anpassa verksamheten till en lägre efterfrågan på bostadsprojekt. För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 1,9 procent jämfört med 2,2 procent för helår 2022. De höga material- och energikostnaderna på kontrakt tagna före krigsutbrottet i Ukraina har inneburit en utspädning av rörelsemarginalen i samtliga våra länder. Rörelseresultatet uppgick till 799 Mkr och rörelsemarginalen till 3,9 procent.

Orderingång och orderstock

Juli – September 2023

Orderingången minskade under tredje kvartalet och uppgick till 5 577 Mkr (8 490). I jämförelseperioden ingick ombyggnad och renovering av södra delen av kvarteret Sperlingens Backe vid Stureplan i centrala Stockholm om cirka 2 Mdkr. I orderingången är det en lägre andel bostadsprojekt. Orderingången från offentliga beställare har varit fortsatt god under kvartalet.

Januari – september 2023

Orderingången för januari-september 2023 uppgick till 16 944 Mkr (21 411). I orderingången är det en ökad andel övrigt husbyggande och lägre andel bostadsprojekt. Orderstocken uppgick per den 30 september 2023 till 25 702 Mkr (31 052). Andelen bostadsprojekt i orderstocken har minskat och stod för 34 procent (46).

Affärsområde Anläggning

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

På Lokal marknad utförs mark och ledningsarbeten, grundläggning och byggnation av olika typer av anläggningar samt erbjuder tjänster inom kraft- och eldistribution. Inom Infrastruktur och tung anläggning byggs vägar, järnvägar, broar, tunnlar och hamnar. Drift och underhåll hanterar statligt och kommunalt väg- och gatanät, skötsel av parker och yttre fastighetsskötsel samt drift av VA-nät.

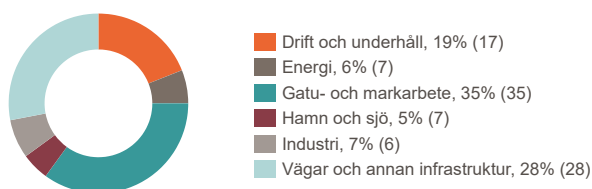
Nettoomsättning och resultat

Juli – september 2023

Nettoomsättningen för tredje kvartalet 2023 minskade med tre procent och uppgick till 3 491 Mkr (3 584). Minskningen är relaterad till lägre aktivitet inom Infrastruktur. Rörelseresultatet uppgick till 110 Mkr (118) och rörelsemarginalen uppgick till 3,2 procent (3,3).

Nettoomsättning

per produkt, rullande 12 månader



Januari – september 2023

Nettoomsättningen var något högre i jämförelse med motsvarande period föregående år och uppgick till 10 710 Mkr (10 560). Justerat för förvärvat verksamhet och valutakurseffekter minskade nettoomsättningen med en procent.

Rörelseresultatet uppgick till 321 Mkr (319) och rörelsemarginalen till 3,0 procent (3,0). För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 3,3 procent, vilket var oförändrat jämfört med helår 2022.

Orderingång och orderstock

Juli – september 2023

Orderingången ökade med 33 procent och uppgick till 3 483 Mkr (2 618).

Januari – september 2023

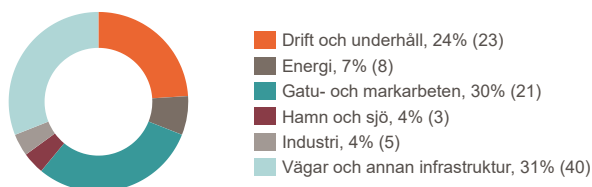
Orderingången uppgick under perioden till 11 816 Mkr jämfört med 11 973 Mkr motsvarande period föregående år. Orderstocken per 30 september 2023 uppgick till 15 118 Mkr (15 485). Av orderstocken utgör Vägar och annan infrastruktur 31 procent (40) och Gatu- och markarbete 30 procent (21).

per geografisk marknad, rullande 12 månader

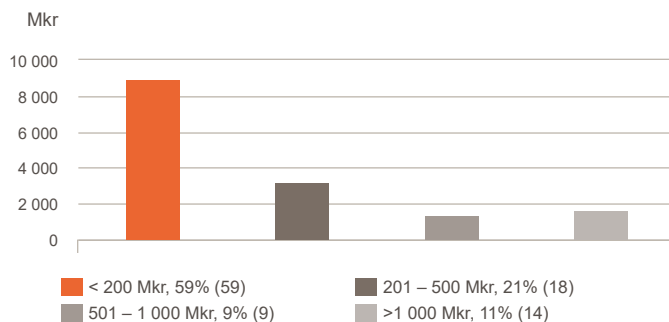


Orderstock per 30 september 2023

per produkt



per projektstorlek



Nyckeltal

	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Okt-sep 2022/2023	Jan-dec 2022
Nettoomsättning, Mkr	3 491	3 584	10 710	10 560	15 115	14 965
Rörelseresultat, Mkr	110	118	321	319	496	494
Rörelsemarginal, %	3,2	3,3	3,0	3,0	3,3	3,3
Orderingång, Mkr	3 483	2 618	11 816	11 973	14 720	14 877
Orderstock, Mkr	15 118	15 485	15 118	15 485	15 118	13 939
Operativt kassaflöde, Mkr	302	241	359	97	148	-114
Medeltal antal anställda	3 424	3 383	3 348	3 286	3 342	3 296

Affärsområde Industri

Affärsområde Industri tillhandahåller 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 stor och liten 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 sex produktområden; Ballast, Beläggning, Betong, Transport och Maskin, Uthyrning samt Byggsystem.

Nettoomsättning och resultat

Affärsområde Industri har ett väldigt tydligt säsongsmönster där första kvartalet präglas av stora underskott då säsongen börjar under andra kvartalet.

Juli – september 2023

Nettoomsättningen minskade med fyra procent och uppgick till 6 780 Mkr (7 096). Minskningen är främst relaterad till Beläggning och Betong. Rörelseresultatet uppgick till 588 Mkr (519) och rörelsemarginalen förbättrades till 8,7 procent (7,3). Förbättringen förklaras av ökad intjäning inom Beläggning.

Januari – september 2023

Nettoomsättningen minskade med sex procent under perioden och uppgick till 14 906 Mkr (15 775). Minskningen är relaterad till produktområdena Beläggning och Betong. Justerat för förvärvade enheter och valutakurseffekter minskade omsättningen med åtta procent.

Rörelseresultatet uppgick till 486 Mkr (464) och rörelsemarginalen uppgick till 3,3 procent (2,9). Den förbättrade rörelsemarginalen förklaras i huvudsak av en ökad intjäning inom Beläggning. De fortsatt höga energi- och bränslekostnaderna har hanterats i prissättningen till kund samt genom anpassningar och effektiviseringar i verksamheten. För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 3,7 procent jämfört med 3,5 procent för helår 2022.

Sysselsatt kapital uppgick vid periodens slut till 11 805 Mkr jämfört med 10 957 Mkr vid utgången av motsvarande period föregående år. Ökningen förklaras av investeringar i maskiner och produktionsanläggningar inom Byggsystem samt ökat rörelsekapital.

Orderingång och orderstock

Juli – september 2023

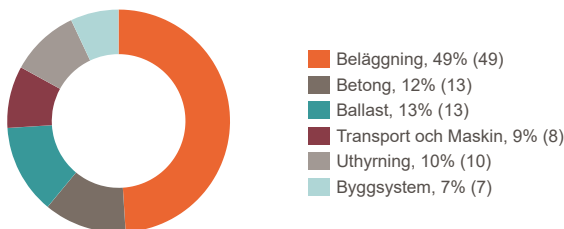
Orderingången under tredje kvartalet ökade och uppgick till 2 914 Mkr (2 212).

Januari – september 2023

Orderingången minskade under perioden till 8 762 Mkr (9 661). Minskningen förklaras i huvudsak av att vi inom Beläggning i Norge har varit mer selektiva vid lämnande av anbud. Orderstocken uppgick per den 30 september 2023 till 4 327 Mkr (4 325).

Nettoomsättning

per produktområde, rullande 12 månader



per geografisk marknad, rullande 12 månader



Nyckeltal

	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Okt-sep 2022/2023	Jan-dec 2022
Nettoomsättning, Mkr	6 780	7 096	14 906	15 775	20 564	21 433
Rörelseresultat, Mkr	588	519	486	464	769	747
Rörelsemarginal, %	8,7	7,3	3,3	2,9	3,7	3,5
Orderingång, Mkr	2 914	2 212	8 762	9 661	11 889	12 788
Orderstock, Mkr	4 327	4 325	4 327	4 325	4 327	4 273
Sysselsatt kapital vid periodens utgång, Mkr	11 805	10 957	11 805	10 957	11 805	10 807
Operativt kassaflöde, Mkr	557	452	-436	-1 016	62	-518
Medeltal antal anställda	4 991	5 535	4 438	4 663	4 595	4 761
Betong, tusentals m ³ ¹⁾	272	385	849	1 008	1 190	1 349
Beläggning, tusentals ton ¹⁾	2 636	3 283	4 362	5 598	5 949	7 185
Ballast, tusentals ton ¹⁾	7 463	7 416	18 212	21 452	25 707	28 947

¹⁾ Avser såld mängd

Affärsområde Projektutveckling

Affärsområde Projektutveckling, som omfattar Bostadsutveckling och Fastighetsutveckling, utvecklar hållbara och levande stadsmiljöer med såväl bostäder som kommersiella fastigheter och samhällsfastigheter.

Affärsområdet ansvarar för koncernens förvärv och avyttring av fastigheter samt projektutveckling, vilket genererar entreprenader till övriga affärsområden. Projektutveckling sker i helägda bolag eller i samarbete med partners via joint ventures. 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.

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

Fastighetsutveckling förädlar och utvecklar kontor, lokaler och ibland hela stadsdelar i samarbete med kommuner och andra partners. Verksamheten är huvudsakligen fokuserad till storstadsområden i Norden.

Nettoomsättning och resultat

Juli – september 2023

Nettoomsättningen inom Projektutveckling minskade under kvartalet och uppgick till 856 Mkr (2 234). Minskningen är i huvudsak relaterad till Bostadsutveckling. Rörelseresultatet uppgick till 46 Mkr (265) och rörelsemarginalen uppgick till 5,4 procent (11,9).

Januari – september 2023

Under perioden minskade nettoomsättningen med 36 procent inom Projektutveckling och uppgick till 4 266 Mkr (6 675). Minskningen är hänförlig både till Bostadsutveckling och Fastighetsutveckling. Rörelseresultatet uppgick till 287 Mkr (818) och rörelsemarginalen uppgick till 6,7 procent (12,3).

Sysselsatt kapital i Projektutveckling uppgick vid periodens slut till 18 017 Mkr (14 173). Ökningen förklaras främst av investeringar i byggrätter och i hyresrättsprojekt samt ökad kapitalbindning av osålda lägenheter i våra egenutvecklade bostadsprojekt.

Nyckeltal

	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Okt-sep 2022/2023	Jan-dec 2022
Nettoomsättning, Mkr	856	2 234	4 266	6 675	6 252	8 661
<i>varav Fastighetsutveckling</i>	7	304	81	483	92	494
<i>varav Bostadsutveckling</i>	849	1 930	4 185	6 192	6 160	8 167
Rörelseresultat, Mkr	46	265	287	818	596	1 127
<i>varav Fastighetsutveckling</i>	21	91	44	168	63	187
<i>varav Bostadsutveckling</i>	25	174	243	650	533	940
Rörelsemarginal, %	5,4	11,9	6,7	12,3	9,5	13,0
<i>varav Fastighetsutveckling</i>	300,0	29,9	54,3	34,8	68,5	37,9
<i>varav Bostadsutveckling</i>	2,9	9,0	5,8	10,5	8,7	11,5
Sysselsatt kapital vid periodens utgång, Mkr	18 017	14 173	18 017	14 173	18 017	15 632
Orderingång, Mkr	84	1 541	287	5 566	740	6 019
Orderstock, Mkr	2 362	6 505	2 362	6 505	2 362	5 447
Operativt kassaflöde, Mkr	-672	55	-2 041	397	-3 128	-690
Medeltal antal anställda	211	246	230	241	235	243

Sysselsatt kapital

Mkr	30 sep 2023	30 sep 2022	31 dec 2022
Driftsfastigheter	149	55	83
Förvaltningsfastigheter	36	36	36
Projekt- och exploateringsfastigheter	15 068	11 545	12 943
<i>varav bostadsbyggrätter</i>	7 767	6 669	7 246
<i>varav kommersiella byggrätter</i>	902	710	739
<i>varav osåld del av pågående bostadsprojekt</i>	2 755	1 971	2 493
<i>varav pågående hyresrättsprojekt</i>	1 752	1 246	1 422
<i>varav pågående kommersiella projekt</i>	393	447	462
<i>varav färdigställda fastigheter</i>	409	129	173
<i>varav övrigt</i>	1 090	373	408
Andelar i joint ventures	2 700	2 581	2 573
Utlåning till joint ventures	1 519	1 285	1 494
Rörelsekapital och övrigt	-1 455	-1 329	-1 497
Summa	18 017	14 173	15 632
<i>varav Fastighetsutveckling</i>	5 188	4 415	4 585
<i>varav Bostadsutveckling</i>	12 829	9 758	11 047

Bostadsutveckling

Juli – september 2023

Den fortsatt svaga efterfrågan på bostadsmarknaden bidrog till få sålda bostäder och igångsättningar av egenutvecklade bostadsprojekt under tredje kvartalet 2023. Nettoomsättningen minskade och uppgick till 849 Mkr (1 930). Rörelseresultatet uppgick till 25 Mkr (174) och rörelsemarginalen till 2,9 procent (9,0).

Vi ser en fortsatt avvaktande marknad för alla typer av bostäder till följd av stigande räntor, inflation och konjunkturosäkerhet, vilket påverkar förutsättningarna för produktionsstartar negativt. Totalt produktionsstartades 165 (470) egenutvecklade bostäder under tredje kvartalet. Av produktionsstarterna utgjorde 40 (428) bostadsrätter/ägarlägenheter, varav 40 (56) konverterats från hyresrätter, och 125 (42) utgjorde bostäder i hyresrättsprojekt i egen balansräkning. Antalet sålda bostäder uppgick totalt till 153 (257) där samtliga var bostadsrätter/ägarlägenheter. Under kvartalet såldes inga bostäder i hyresrättsprojekt. Inte heller i jämförelsekvartalet såldes några bostäder i hyresrättsprojekt.

Januari – september 2023

Den svaga efterfrågan på bostäder i hela Norden bidrog till färre sålda bostäder och igångsättningar av egenutvecklade bostadsprojekt under perioden. Nettoomsättningen minskade och uppgick under perioden till 4 185 Mkr (6 192), minskningen är relaterad till samtliga länder. Rörelseresultatet uppgick till 243 Mkr (650) och rörelsemarginalen uppgick till 5,8 procent (10,5).

Vi ser en fortsatt avvaktande marknad för alla typer av bostäder till följd av stigande räntor, inflation och konjunkturosäkerhet, vilket påverkar förutsättningarna för produktionsstartar negativt. I Finland har vi noterat en tydlig försämring under perioden. Totalt har vi produktionsstartat 648 (2 022) egenutvecklade bostäder. Av produktionsstarterna var 121 (1 680) bostadsrätter/ägarlägenheter, där 36 (1 477) var nyproduktion och 85 (203) var konvertering från tidigare påbörjade hyresrätter, och 527 (342) var bostäder i hyresrättsprojekt i egen balansräkning. Antalet sålda bostäder uppgick totalt till 604 (1 502) varav 341 (1 502) var bostadsrätter/ägarlägenheter och 263 (-) var bostäder i hyresrättsprojekt. Av de sålda bostäderna i hyresrättsprojekt ingick ett projekt med 60 bostäder i Malmö som avyttrats till Annehem Fastigheter.

Totalt antal egenutvecklade bostäder i produktion vid periodens utgång uppgick till 4 237 (6 107) varav 2 879 (5 046) bostadsrätter/ägarlägenheter och 1 358 (1 061) bostäder i hyresrättsprojekt. Försäljningsgraden i pågående produktion för bostadsrätter/ägarlägenheter uppgick till 67 procent (72). Antalet återköpta bostäder per 30 september 2023 uppgick till 301 (103), varav merparten var i Finland.

Egenutvecklad bostadsproduktion

	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Okt-sep 2022/2023	Jan-dec 2022
Bostadsrätter, ägarlägenheter och bostadsaktiebolag						
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	40 ¹⁾	428 ¹⁾	121 ²⁾	1 680 ²⁾	251	1 810
Antal under perioden sålda bostäder	153	257	341	1 502	482	1 643
Totalt antal bostäder i produktion, vid periodens slut	2 879	5 046	2 879	5 046	2 879	4 539
Andel sålda bostäder i produktion, vid periodens slut	67%	72%	67%	72%	67%	69%
Antal återköpta bostäder i egen balansräkning, vid periodens slut	301	103	301	103	301	105
Hyresrätter						
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	125	42	527	342	711	526
Antal under perioden sålda bostäder	-	-	263	-	329	66
Antal under perioden konverterade till bostadsrätter	40	56	85	203	85	203
Totalt antal bostäder i produktion, vid periodens slut	1 358	1 061	1 358 ³⁾	1 061 ³⁾	1 358	1 179

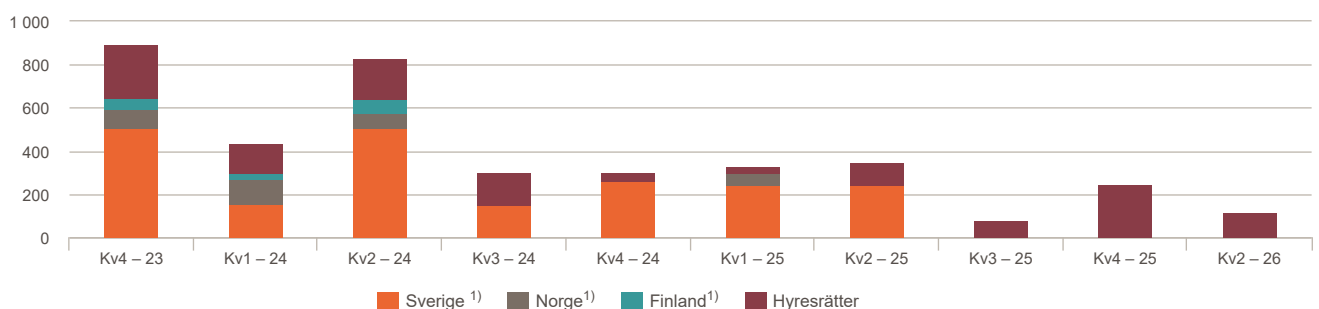
¹⁾ Inkluderar 40 (56) bostäder som har konverterats från hyresrätter

²⁾ Inkluderar 85 (203) bostäder som har konverterats från hyresrätter

³⁾ Varav 603 (932), motsvarande 44 procent (88), är avtalade om försäljning vid färdigställande

Tidpunkt för färdigställande av pågående egenutvecklade bostadsprojekt

Antal bostäder



¹⁾ Avser svenska bostadsrättsföreningar och egna hem, norska ägarbostäder och andelslägenheter samt finska bostadsaktiebolag

Behovet av bostäder bedöms vara stort i Norden men de högre räntorna och hög inflation gör det svårare att få ihop kalkyler. Vi ser ett fortsatt intresse för våra egenutvecklade bostäder men höga byggkostnader, ränteuppgångar och en allmän konjunkturoro gör den fortsatta utvecklingen svårbedömd, speciellt i projekt med lång tid till inflyttning. För Peabs del kan vi konstatera att vi har en väldimensionerad bygggrättsportfölj i attraktiva lägen och i avvaktan på att marknaden återvänder vidareutvecklar och förbereder vi projekt inför framtida starter.

Sysselsatt kapital har ökat vid utgången av perioden jämfört med motsvarande tidpunkt 2022 och uppgick till 12 829 Mkr (9 758). Ökningen beror främst på investeringar i bygggrätter, byggnation av fler hyresrättsprojekt samt ökad kapitalbindning av osålda lägenheter i våra egenutvecklade bostadsprojekt.

Nettoomsättning

per geografisk marknad, rullande 12 månader



Bostadsbyggrätter

Antal, cirka	30 sep 2023	30 sep 2022	31 dec 2022
Byggrätter i egen balansräkning	21 700	21 400	21 800
Byggrätter via joint ventures	4 600	4 500	4 700
Byggrätter via optioner m.m.	8 200	9 000	8 900
Totalt	34 500	34 900	35 400



Fastighetsutveckling

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

Juli – september 2023

Nettoomsättningen uppgick under tredje kvartalet till 7 Mkr (304) och rörelseresultatet till 21 Mkr (91). Under kvartalet har inga fastighetsförsäljningar genomförts. Under tredje kvartalet föregående år uppgick realisationsvinster från fastighetsförsäljningar till 61 Mkr. Resultatbidrag från delägda bolag uppgick till 27 Mkr jämfört med 38 Mkr motsvarande kvartal föregående år. Nedgången förklaras huvudsakligen av ökade räntekostnader i de delägda bolagen.

Januari – september 2023

Nettoomsättningen uppgick under perioden januari-september till 81 Mkr (483) och rörelseresultatet till 44 Mkr (168). Realisationsvinster från fastighetsförsäljningar uppgick till 8 Mkr (83). Under jämförelseperioden avyttrades bland annat en logistikanläggning i Södertälje till Annhem Fastigheter. Resultatbidrag från delägda bolag minskade och uppgick till 70 Mkr jämfört med 109 Mkr motsvarande period föregående år. Nedgången förklaras huvudsakligen av ökade räntekostnader i de delägda bolagen.

Sysselsatt kapital inom Fastighetsutveckling uppgick till 5 188 Mkr (4 415) vid utgången av tredje kvartalet 2023. En stor del av det sysselsatta kapitalet utgörs av andelar i delägda bolag samt utlåning till delägda bolag.

Nedanstående tabell visar pågående fastighetsprojekt per 30 september 2023. Under tredje kvartalet har vi produktionsstartat en logistikfastighet på 23 900 m² i Södertälje. Fastigheten är såld till extern part och frånträde kommer att ske under fjärde kvartalet 2024. Under andra kvartalet 2023 färdigställdes en kontorsfastighet i Malmö med 7 400 m² uthyrningsbar yta.

Pågående fastighetsprojekt

Typ av projekt	Ort	Uthyrningsbar yta, m ²	Uthyrningsgrad, %	Bokfört värde, Mkr	Beslutad investering, Mkr	Tidpunkt färdigställande	Färdigställandegrad, %
Kontor	Malmö	7 400	76	288	341	Färdigställd	84
Kontor	Jönköping	3 200	100	88	103	Q4-2023	86
Kontor	Göteborg	13 100	11	360	555	Q3-2024	65
Logistikfastighet	Södertälje	23 900	0	33	360	Q4-2024	9
Summa				769			

Väsentliga joint ventures

Peabs väsentliga joint venture bolag Fastighets AB Centur, Fastighets AB ML4, Point Hyllie Holding AB, Skiab Invest AB och Tornet Bostadsproduktion 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.

Fastighets AB Centur

Äga, förvalta och utveckla kommersiella fastigheter och bostäder.

Peabs andel: 50 procent

Partner: Balder

Geografi: Stockholm, Mälardalen, Göteborg och Öresundsregionen

Bokfört värde fastigheter per 30 september 2023¹⁾: 7 991 Mkr (7 866)

Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt¹⁾: 613 Mkr (656)

Större pågående projekt: Varvsstaden, Malmö, ombyggnad av Snickeriet om cirka 2 500 m² (hyresgäst Lindahls)

Fastighets AB ML4

Äga och förvalta forskningsanläggningen Max IV. Anläggningen hyrs ut till Lunds Universitet.

Peabs andel: 50 procent

Partner: Wihlborgs

Geografi: Lund

Bokfört värde fastigheter per 30 september 2023 : 1 904 Mkr (1 952)

Större pågående projekt: Inga större pågående projekt

Point Hyllie Holding AB

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

Peabs andel: 50 procent

Partner: Volito

Geografi: Hyllie, Malmö

Bokfört värde fastigheter per 30 september 2023: 1 388 Mkr (1 397)

Större pågående projekt: Inga större pågående projekt

Skiab Invest AB

Utveckla, äga och förvalta kommersiella fastigheter och bostäder i den skandinaviska fjällvärlden.

Peabs andel: 50 procent

Partner: SkiStar

Geografi: Skandinaviska fjällvärlden

Bokfört värde fastigheter per 30 september 2023¹⁾: 2 204 Mkr (2 494)

Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt¹⁾: 34 Mkr (50)

Större pågående projekt: Inga större pågående projekt

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 30 september 2023¹⁾: 6 248 Mkr (6 142)

Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt¹⁾: 421 Mkr (432)

Större pågående projekt: Tamarinden, Örebro med 11 000 m² uthyrningsbar yta, Rödängs Trädgårdar, Umeå med 12 600 m² uthyrningsbar yta samt ytterligare hyresrättsprojekt i Helsingborg och Lund

¹⁾ Värderade till marknadsvärde i joint venture företagen. Tidpunkten för när marknadsvärderingarna sker kan skilja sig mellan bolagen. De marknadsvärderingar på fastigheter som påverkar de bokförda värdena i joint venture företagen inkluderas inte i Peabs redovisning.

Byggmarknaden

🇸🇪 Sverige

Även om inflationen i Sverige är på nedåtgående och ligger klart lägre än vid inledningen av året, är den fortfarande för hög relaterat till inflationsmålet. Riksbanken har nyligen höjt reporäntan till 4,0 procent och ytterligare en höjning med 25 punkter förväntas. Det höga kostnadsläget inverkar negativt på både konsumtion och investeringar, vilket leder till att BNP beräknas krympa med 0,7 procent 2023. I år väntas en kraftig nedgång för bostadsbyggandet till följd av det höga kostnadsläget, de stigande räntorna och de fallande bostadspriserna, vilket minskar investeringsbenägenheten och hushållens finansieringsmöjligheter. Inom övrigt husbyggande påverkas sannolikt också privat och offentligt lokalbyggande av det högre kostnadsläget och den vikande konjunkturen. I år väntas en bred och kraftig nedgång för de samlade husbyggnadsinvesteringarna. Den negativa utvecklingen väntas fortsätta även 2024, men i mindre omfattning. Anläggningsbyggandet visar tendens till att krympa svagt i år, för att sedan växa stabilt kommande tvåårsperiod. På längre sikt är förutsättningarna på byggmarknaden goda med gröna investeringar och en utökad nationell plan för transportinfrastruktur.

🇳🇴 Norge

I Norge väntas BNP för 2023 visa en tillväxt på strax över en procent. Efter flera räntehöjningar är inflationen på väg ner och räntetoppen nära. Arbetslösheten är låg men sysselsättningsstillväxten har stannat av. Bostadsbyggandet minskar och den mest negativa utvecklingen på byggmarknaden i år väntas nyproduktionen av flerbostadshus svara för. Inom övrigt husbyggande sker en starkt positiv utveckling för privata lokaler, men samtidigt råder en negativ trend för offentliga investeringar. Den samlade volymen husbyggnadsinvesteringar tyder på en marginell minskning under både 2023 och 2024. Anläggningsbyggandet beräknas växa såväl 2023 som 2024.

+ Finland

Finsk BNP väntas krympa med omkring en halv procent 2023. Ekonomin utmanas av det svagare omvärldsläget, de stigande räntorna och det höjda kostnadsläget, vilket slår brett mot hushållens och näringslivets konsumtion och investeringar. Fallande huspriser har dessutom krympt förmögenheterna hos många bostadsägare. Arbetslösheten håller emot ganska väl, men nivån är historiskt hög. På byggmarknaden är det bostadsbyggandet, med småhus i spetsen, som svarar för den negativa utvecklingen, medan övrigt husbyggande med privata och offentliga lokaler ser ut att växa efter fjolårets nedgång. De totala husbyggnadsinvesteringarna väntas minska såväl 2023 som 2024. Nästa år blir nedgången på husbyggnadsmarknaden bredare och berör förmodligen både bostäder och lokaler. Anläggningsbyggandet väntas utvecklas i sidled under 2023, följt av en svag uppgång 2024.

Bostäder

	2023	2024	2025
Sverige	↓	↘	↗
Norge	↓	↘	↗
Finland	↓	↘	↗

Prognos påbörjade bostadsinvesteringar, ny- och ombyggnad

Källa: Navet

Övrigt husbyggande

	2023	2024	2025
Sverige	↘	↘	↗
Norge	↑	→	→
Finland	↗	↘	↗

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

Källa: Navet

Anläggning

	2023	2024	2025
Sverige	↘	↗	↗
Norge	↗	↗	→
Finland	→	↗	→

Prognos anläggningsinvesteringar

Källa: Navet

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



Peab Asfalt
Kungshamn

Icke-finansiella mål och hållbarhet

Peab bidrar sedan mer än 60 år till en hållbar samhällsutveckling och arbetar för att förbättra vardagen för människor i deras lokala samhällen. Vi gör det genom att bygga allt från bostäder, skolor och sjukhus till att anlägga broar, vägar och annan infrastruktur. Att verka för hållbar utveckling är för Peab en strategisk fråga som i praktiken framför allt omsätts lokalt och vardagsnära, med utgångspunkt i kärnvärden, affärsidé, mission, strategiska målsättningar och vår uppförandekod.

Vi följer upp verksamheten utifrån nio externa mål – både finansiella och icke-finansiella – som samtidigt identifierar våra prioriterade hållbarhetsfrågor (Bästa arbetsplatsen och Ledande inom samhällsansvar). Vi följer upp målen kvartalsvis, halvårsvis eller årsvis. I samband med bokslutskommunikén redovisar vi utfallet av samtliga nio mål.

Nöjdaste kunderna

Att Peab levererar på sina åtaganden till kunderna är avgörande för en långsiktig hållbar affär. En nöjd kund är både återkommande och viktig för att marknadsföra oss. Därför är vår årliga kundundersökning en temperaturmätare på hur väl vi möter våra kunders förväntningar och samtidigt en vägvisare till förbättringspotential. Vår senaste Nöjd-Kund-Index (NKI) för 2022 summerade till 80 (81), vilket är ett fortsatt gott resultat och en bit över målet om 75. Kundernas uppfattning om Peabs medarbetare, erbjudande och etik är tre områden som utvecklas starkt i den senaste undersökningen, och när det gäller affärsområdena utmärker sig affärsområde Bygg med ett förbättrat NKI-resultat jämfört med året innan.

Nästa måluppdatering sker efter det fjärde kvartalet i samband med presentationen av bokslutskommunikén 2023.

Bästa arbetsplatsen

Peabs medarbetare arbetar lokalt nära kunderna runt om i Norden. Totalt antal anställda per 30 september uppgick till 14 932 (15 891). Medeltal antal anställda per rullande 12 månader uppgick till 14 037 jämfört med 14 211 för helåret 2022. Beräkningen av medeltal antal anställda har ändrats från 1 januari 2023 och baseras på summan av arbetade timmar.*

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, åtgärder samt lärande från inrapporterade riskobservationer, tillbud och olyckor.

Vår nollvision avseende arbetsplatsolyckor och målet om en minskande trend för allvarliga olyckor* omfattar alla som vistas på våra arbetsplatser. Under årets tredje kvartal uppgick antalet allvarliga olyckor till 9, varav 6 avsåg egna medarbetare och 3 avsåg underentreprenörer. Beräknat på rullande 12 månader uppgick antalet till 40 per den 30 september 2023 (48 per den 30 september 2022), varav 26 avsåg egen personal och 14 underentreprenörer.

Det är positivt att vårt fokus på dessa frågor fortsätter att ge resultat och att trenden utvecklas åt rätt håll. Det förebyggande arbetsmiljöarbetet och åtgärder för att förhindra att olyckor inträffar igen, liksom ständiga informationsinsatser är centralt för att minska arbetsplatsolyckorna.

Vi följer även antalet arbetsplatsolyckor med mer än fyra dagars frånvaro, exklusive skadedagen (LT14) samt arbetsplatsolyckor enligt samma definition per en miljon arbetade timmar (LTIF4) för våra egna medarbetare. För årets tredje kvartal uppgick antalet LT14 till 30 (26 andra kvartalet 2023) och frekvensen LTIF4 per rullande 12 månader var 5,5 (5,3 efter andra kvartalet 2023), vilket är en liten försämring i den positiva trend vi sett under en längre tid till följd av att antalet arbetsplatsolyckor med mer än fyra dagars frånvaro ökade i september.

Varje risk som åtgärdas innebär en potentiell olycka mindre. Därför har vi högsta fokus på det förebyggande arbetet och uppföljning av åtgärder av inrapporterade händelser. Under de första nio månaderna 2023 rapporterade organisationen in drygt 45 000 riskobservationer*. Sett över rullande 12 månader ligger antalet riskobservationer på drygt 60 000. Det är en stabil hög siffra, vilket är positivt.

* För definition se avsnitt Alternativa nyckeltal och definitioner.

Attraktiv arbetsgivare (eNPS)

Vi ska vara branschens bästa arbetsplats och därmed det självklara valet av arbetsgivare. Hos oss ska alla mötas av säkra och inkluderande arbetsplatser med goda arbetsförhållanden och utvecklingsmöjligheter. Två gånger om året genom-

för vi medarbetarundersökningen Handslaget för att kontinuerligt kunna utvecklas som medarbetare och arbetslag. Frågorna handlar i huvudsak om produktivitet, lagets hållbarhet och om medarbetarna är beredda att rekommendera Peab som arbetsgivare till vänner och bekanta (eNPS). Det sistnämnda är också ett av våra nio mål, som vi redovisar en gång i halvåret och som ska ligga över benchmark i branschen (industri och tillverknings). I vårens mätning minskade eNPS-värdet med två punkter till 27 (29). Det är ett gott resultat trots en pressad marknadsituation och väl över nordisk benchmark som ligger på 21 (22). Medarbetarna fortsätter att trivas på jobbet och bland gruppen yrkesarbetare har nöjdheten fortsatt att stiga på de flesta håll, med störst positiv förändring i verksamheten i Danmark. Vårens medarbetarundersökning hade ett deltagande på 86,3 procent, vilket är det högsta hittills.

Nästa måluppdatering sker efter det fjärde kvartalet i samband med presentationen av bokslutskommunikén 2023.

Ledande inom samhällsansvar

Klimatmål för koldioxidintensitet

Under de senaste åren har Peabs miljö och klimatarbete blivit alltmer omfattande och våra mål och måttal skarpere. Som Nordens samhällsbyggare har vi ett stort ansvar för att bygg- och anläggningsbranschens betydande klimatpåverkan ska minska i den takt som Parisavtalet kräver.

Peab påverkar miljön och klimatet genom den egna verksamheten och genom den påverkan som uppstår hos leverantörer och kunder. Vår verksamhet ger upphov till utsläpp av växthusgaser främst från användning av olika material i vår produktion, som betong, stål och asfalt. Två andra betydande källor till koldioxidutsläpp i produktionen är energianvändning och transporter. Det är därför inom dessa områden våra prioriterade utsläppsminskande aktiviteter finns. Som samhällsbyggare har vi också ett helhetsperspektiv på vårt klimatarbete och verkar för att bidra till det hållbara samhällsbygget i stort, vilket till exempel handlar om solenergianläggningar och järnvägar eller att bygga så att vi underlättar för människor att leva mer hållbart. Vi har livscykelperspektiv i verksamheten och tar ansvar för att både ställa och möta krav i värdekedjan. Vi har en fördel i att vi kan förse vår entreprenadverksamhet och de projekt vi själva utvecklar med insatsvaror och råvaror genom affärsområde Industri. Det ger oss bättre möjligheter att styra mot lägre koldioxidutsläpp.

År 2045 ska Peab vara klimatneutralt. Våra delmål fram till 2030 är att minska koldioxidintensiteten i den egna verksamheten (Scope 1 och 2) med minst 60 procent och att för insatsvaror och köpta tjänster (Scope 3) minst halvera den utifrån basåret 2015. Utfallet efter 2022 visade att utvecklingen går åt rätt håll, om än i olika grad. Koldioxidintensiteten i den egna verksamheten har minskat med 43 procent sedan basåret 2015 och med två procent för insatsvaror och köpta tjänster. Det visar att den produktion vi själva har kontroll över är vi på god väg att ställa om, men utmaningen är större när vi är beroende av andra aktörer för att sänka våra koldioxidavtryck. Därför är det avgörande att vi fortsätter att ställa tydliga och hårda krav samt att visa på olika klimatförbättrande vägval för att få ned utsläppen. Vi arbetar aktivt med att öka fullständigheten i våra mätningar av koldioxidintensitet, vilket är särskilt utmanande i Scope 3-redovisningen.

Nästa måluppdatering sker efter det fjärde kvartalet i samband med presentationen av bokslutskommunikén 2023.

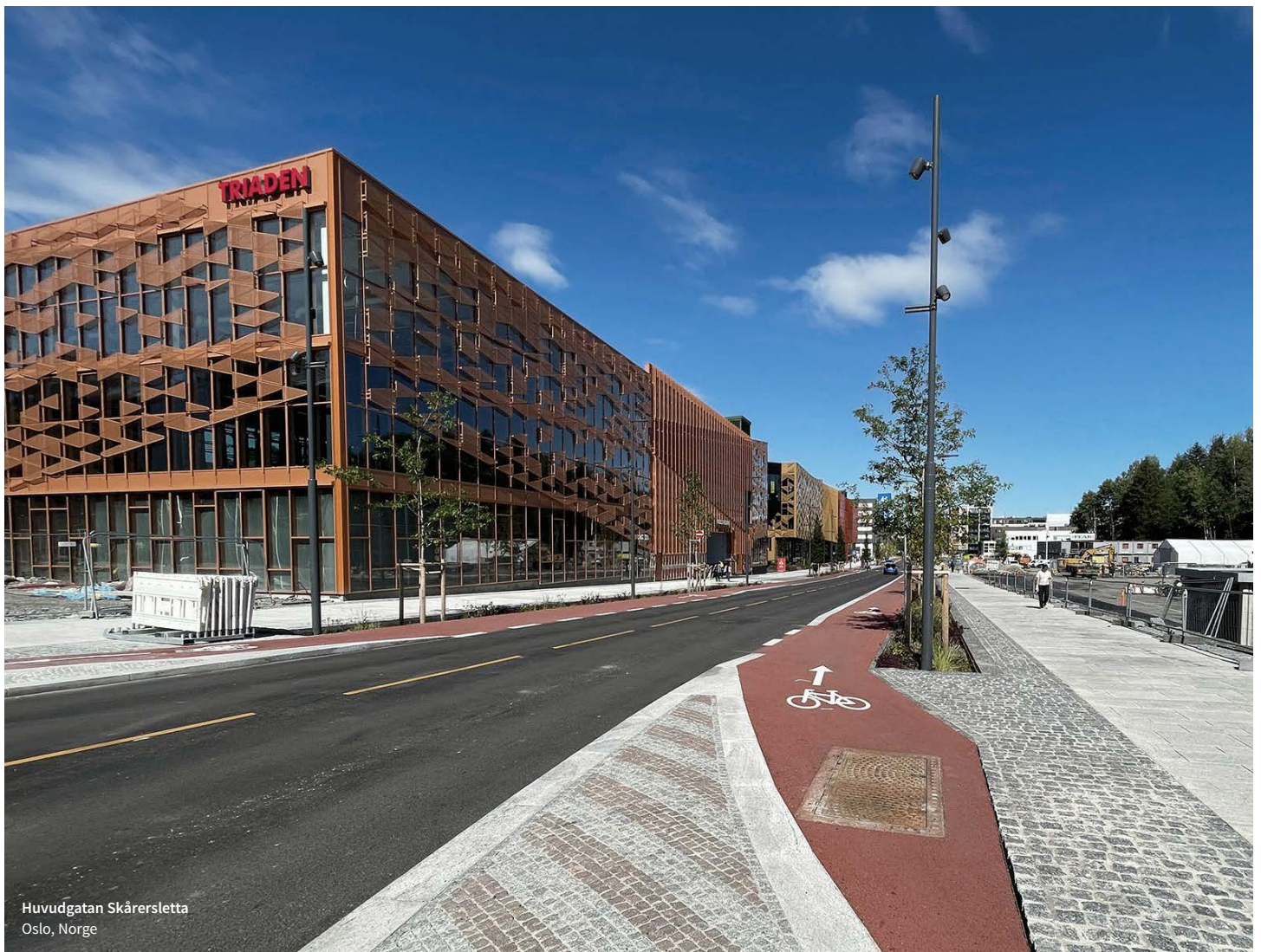
Jämställd rekrytering

Endast omkring fem procent av de som examineras från för Peab relevanta praktiska utbildningar är kvinnor. Det betyder att bygg- och anläggningsbranschen har en stor uppgift i att ta tillvara hela den kompetensbas som samhället erbjuder. Som en av Nordens största samhällsbyggare har vi ett ansvar att skapa förflyttning i hela branschen. Därför är vårt mål inledningsvis att arbeta för att andelen kvinnor som rekryteras till Peab inom våra kärnkompetenser alltid ska överstiga andelen kvinnor som tagit examen i för oss relevanta utbildningsmarknader. Vi fokuserar på kärnkompetenser inom såväl produktion (yrkesarbetare) som produktionsledning och produktionsstöd (tjänstemän). Efter utgången av 2022 uppgick andelen kvinnor vid nyrekrytering till 7,9 procent inom produktion och förädling gentemot målet om överstigande 5,0 procent och till 45,3 procent inom produktionsledning och produktionsstöd gentemot målet om överstigande 30,0 procent.

Nästa måluppdatering sker efter det fjärde kvartalet i samband med presentationen av bokslutskommunikén 2023.

Aktiviteter under tredje kvartalet

- Peab genomförde den årliga arbetsmiljöveckan där medarbetarna fokuserade särskilt på frågor kring förberedelser och planering inför arbetsdagen, vilket är viktigt för att eliminera risker och förebygga arbetsplatsolyckor. Under veckan genomfördes en rad aktiviteter, såsom övningar inom riskbedömning, introduktion av nya medarbetare på arbetsplatsen, personlig skyddsutrustning och hur Peabs värdegrund kan integreras mer i det dagliga arbetet.
- Efter månader av förberedelser körde den första omgången av det rikstäckande lärlingsprogrammet för kvinnor – Byggåret – i gång. Omkring 40 lärlingar, från Kiruna i norr till Helsingborg i söder, ska under ett år arbeta som hantverkare och samtidigt genomgå en teoretisk utbildning.
- Peabs ettåriga traineeprogram startade med 19 högskole- och civilingenjörer från hela Sverige som påbörjade sin resa inom affärsområde Anläggning. Årets traineer utgörs av 13 kvinnor och 6 män, som under programperioden får grundläggande kunskaper av branschen med inriktning på arbetsledning och produktionsplanering. De kommer att få en ledarskapsutbildning, prova på olika arbetsplatser, projekt och arbetslag samt få olika typer av vidareutbildning- och utvecklingsmöjligheter.
- Peab Asfalt var först i Sverige med att utföra asfialtläggning med enbart eldrivna maskiner. Det helelektriska projektet genomfördes i Järfälla norr om Stockholm med eldriven asfialtläggare, elvält och eldriven vibroplatta i kombination med eldrivna lastbilar. Förutom lägre koldioxidutsläpp förbättras arbetsmiljön och underhållskostnaderna minskar.
- Byggelement fortsatte utvecklingen av klimatförbättrade prefabricerade element genom att lansera en skalvägg i ECO 50. Produkten är en vidareutveckling av den tidigare motsvarigheten i ECO 30, där nu 50 procent av cementen ersätts av det alternativa bindemedlet Merit och därmed ytterligare minskar utsläppet av koldioxid. Skalväggar är en av Byggelements mest efterfrågade produkter och används som bärande väggar i främst bostadshus.
- Peab deltog i firandet av Göteborgs 400-årsjubileum som partner till staden. Genom olika aktiviteter visade Peab upp hela sin verksamhetsbredd, inklusive byggmaterial, och spred kunskap om hållbart byggande och stadsutveckling.
- I utbyggnaden av E22 mellan Lösen och Jämjö i Blekinge uppnåddes en milstolpe då hälften av de totalt 23 broarna nu är färdiggjutna. Det omfattande infrastrukturprojektet är viktigt för regionen och möjliggör ökad framkomlighet, samtidigt som boendemiljön förbättras då genomfartstrafiken flyttas ut från samhällena. Swerock har levererat 9 000 kubikmeter ECO-Betong till byggprojektet, vilket ger projektet en klimatbesparing på omkring 10 procent i jämförelse med traditionell betong. Betongen används bland annat till att gjuta bottenplattor, ramben och överbyggnad på de 23 broarna.
- Peabs verksamhet i Norge har varit drivande i Sentralregisterets lansering av K-REG, ett digitalt nationellt kompetensregister som samlar medarbetares alla certifikat, säkerhetskurser och utbildningar. Arbetsplatsen kan enkelt följa upp att medarbetaren har rätt kompetens för sina arbetsuppgifter. Systemet är nu branschstandard i Norge.



Sammanfattning externa 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, Bästa arbetsplatsen samt Ledande inom samhällsansvar. Samtliga mål avser inom branschen. För närmare beskrivning av respektive mål, vänligen besök 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

Nettoskulsättningsgrad

>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

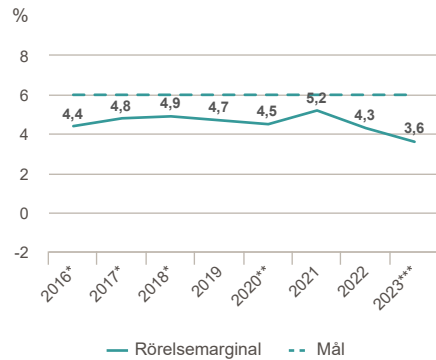
Andel kvinnor alltid över utbildningsmarknaden

Mål och målpuffyllelse

Mest lönsamma företaget

Rörelsemarginal

Mål: >6% enligt segmentsredovisning (redovisas kvartalsvis)

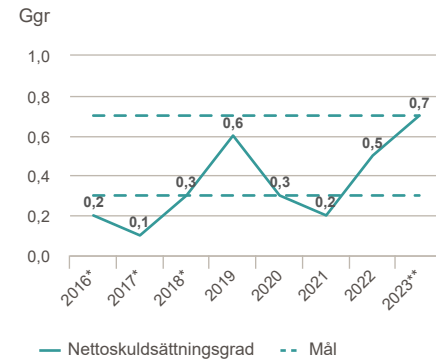


* Åren 2016-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper för bostadsprojekt i egen regi. ** Rörelsemarginal exkl. effekt av utdelning av Annhem Fastigheter (952 Mkr). *** Beräknat på rullande 12 månader per 30 september 2023. Rörelsemarginal exkl. Mall of Scandinavia (400 Mkr).

Mest lönsamma företaget

Nettoskudsättningsgrad

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

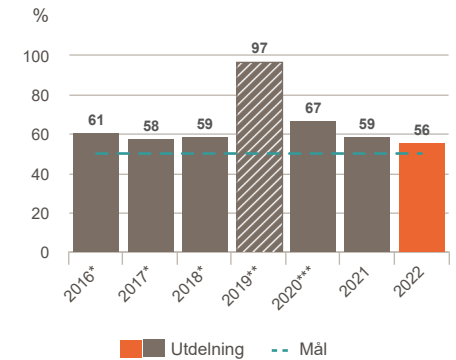


* Åren 2016-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper för bostadsprojekt i egen regi. ** Per 30 september 2023.

Mest lönsamma företaget

Utdelning

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

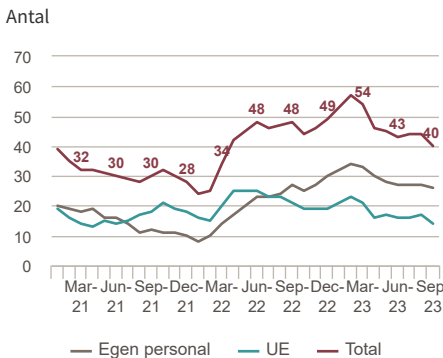


* Åren 2016-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper. ** För 2019 har ingen kontant utdelning lämnats. Värdet av utdelningen av Annhem Fastigheter uppgick vid utdelningstillfället i december 2020 till 97 procent av årets resultat 2019. *** Andelen är beräknad på årets resultat exklusive resultatteffekt om 952 Mkr som uppkom vid utdelningen av Annhem Fastigheter.

Bästa arbetsplatsen

Allvarliga olyckor

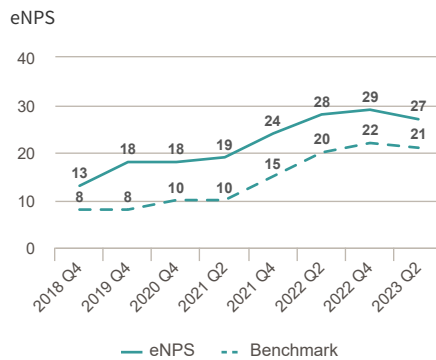
Mål: Noll dödsolyckor samt minskande trend, rullande 12 mån, allvarliga olyckor klassificering 4 (redovisas kvartalsvis)



Bästa arbetsplatsen

eNPS

Mål: > över benchmark (redovisas halvårsvis)

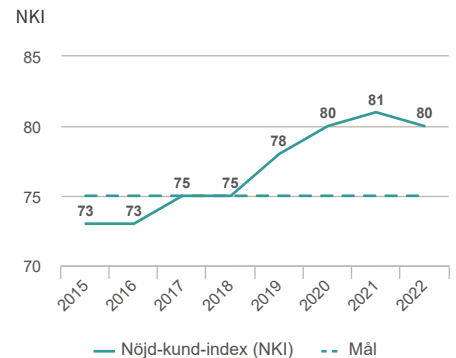


eNPS står för employee Net Promoter Score och mäter medarbetarengagemang. Resultatet varierar mellan -100 och 100.

Nöjdaste kunderna

Nöjd-kund-index (NKI)

Mål: > 75 (redovisas årsvis)

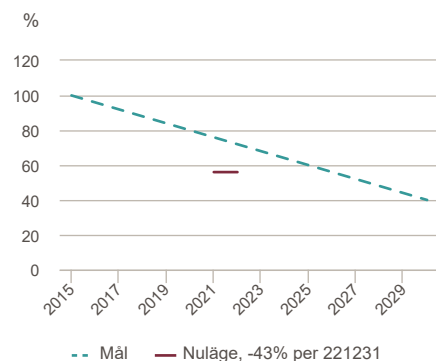


NKI står för Nöjd-kund-index och mäter hur nöjda Peabs kunder är. NKI är ett sammanvägt mått mellan 0 och 100.

Ledande inom samhällsansvar

Koldioxidintensitet: Klimatmål för egen produktion

Mål: Minskade utsläpp av växthusgaser Scope 1+2* (ton CO₂e/Mkr) med 60 % (redovisas årsvis)

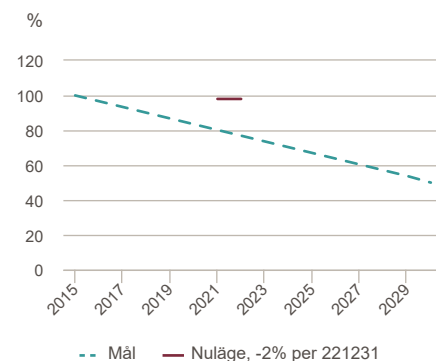


* Direkta och indirekta utsläpp till följd av användning av bränslen och energi i vår egen produktion

Ledande inom samhällsansvar

Koldioxidintensitet: Klimatmål för insatsvaror och köpta tjänster

Mål: Minskade utsläpp av växthusgaser Scope 3* (ton CO₂e/Mkr) med 50 % (redovisas årsvis)

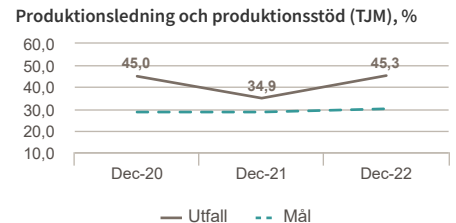


* Inkluderar betong/cement, asfalt/bitumen, transport- och arbetsmaskintjänster, stål, avfall och tjänsteresor

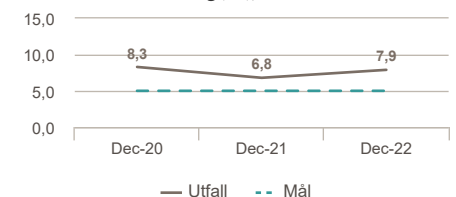
Ledande inom samhällsansvar

Jämställd rekrytering

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



Produktion och förädling (YA), %



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.

Den 30 juni 2023 meddelades dom i målet mellan Peab och Unibail Rodamco Westfield avseende entreprenaden Mall of Scandinavia i Solna. Under augusti månad yrkade Unibail Rodamco Westfield att hovrätten ska upphäva skiljedomen i dess helhet i en så kallad klandertalan. I samband därmed inlämnades även en begäran om inhibition, vilken också beviljades. Det innebär att domen tills vidare inte kan verkställas och att Peab inte har erhållit betalning i tredje kvartalet. Efter en grundlig juridisk prövning under nästan sju års tid genom ett skiljeförfarande ser Peab inte att det föreligger några som helst grunder för klander. Peab kommer i den vidare processen att bemöta klandertalan och även begära att Svea hovrätt

omprövar sitt beslut om inhibition. Så länge skiljedomen är inhiherad är den inte verkställbar och därmed skjuts tidpunkten för betalning fram. För mer information, se avsnitt Övriga upplysningar.

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 2022.

De senaste åren har det skett kraftiga prisökningar på material och energi. Vi arbetar ständigt med att anpassa och effektivisera produktionen, men får samtidigt räkna med fortsatt höga byggkostnader om inte trenden avseende material- och energipriser vänder. Höga byggkostnader tillsammans med högre räntor gör det svårare att få ihop kalkyler, vilket hämmar efterfrågan på byggmarknaden i hela Norden.

Räntorna har fortsatt att stiga och centralbankerna har höjt sina styrräntor vid flera tillfällen det senaste året. Höjda räntor förväntas minska investeringsviljan och dämpa efterfrågan.

Sedan Ryssland invaderade Ukraina i februari 2022 har läget förändrats i omvärlden. Utöver den oerhörda tragedi som kriget innebär för de människor som berörs, riskerar situationen att ytterligare dämpa den makroekonomiska tillväxten i omvärlden. Byggbranschen påverkas av ökad osäkerhet och försiktighet när det kommer till investeringar, bibehållna höga priser på material och energi. Peab har ingen direkt exponering mot Ryssland, Ukraina eller Belarus men kan eventuellt indirekt påverkas via materialleverantörer. Vi följer utvecklingen noga för att kontinuerligt kunna bedöma eventuell påverkan på Peab.



Övriga upplysningar

Väsentliga händelser under rapportperioden

Peab har ingått avtal om nya kreditfaciliteter på totalt 7,4 Mdkr

Peab har ingått avtal om nya kreditfaciliteter fördelade på två avtal. Den ena är en treårig kreditfacilitet om totalt 7,0 Mdkr och den andra en 18 månaders kreditfacilitet om 400 Mkr. Kreditfaciliteten om 7,0 Mdkr löper till den 15 juni 2026 med möjlighet till förlängning med ett plus ett år. I transaktionen deltar de fyra bankerna Nordea, Swedbank, SEB och Handelsbanken. Transaktionen koordineras av Nordea. Peab har även ingått avtal om en bilateral kreditfacilitet med Nordea om 400 Mkr. Avtalets löptid är 18 månader och förfaller den 15 december 2024 med möjlighet till förlängning med ett år. Kreditavtalen avser refinansiera bolagets befintliga kreditfacilitet och är förberedda för hållbarhetslänkning. Låneavtalen utgör Peabs långfristiga grundfinansiering som kompletteras med kapitalmarknadsfinansiering, andra typer av kortfristig rörelsefinansiering samt projektrelaterade krediter.

Skiljedom i målet Mall of Scandinavia

Den 30 juni 2023 meddelades dom i målet mellan Peab och Unibail Rodamco Westfield avseende entreprenaden Mall of Scandinavia i Solna. Domen innebär att Peabs rörelseresultat påverkades positivt med 400 Mkr i andra kvartalet. Resultateffekten före skatt blev 790 Mkr i andra kvartalet. Kassaflödet skulle ha påverkats positivt med cirka 1 400 Mkr i tredje kvartalet, vilket inte har skett.

Under augusti månad yrkade Unibail Rodamco Westfield att hovrätten ska upphäva skiljedomen i dess helhet i en så kallad klandertalan. I samband därmed inlämnades även en begäran om inhibition, vilken också beviljades. Det innebär att domen tills vidare inte kan verkställas och att Peab inte har erhållit betalning i tredje kvartalet. Peab har därför fortsatt utestående fordran om cirka 1 400 Mkr på Unibail Rodamco Westfield.

Peab gör ingen ny bedömning avseende de ovanstående resultateffekterna. Efter en grundlig juridisk prövning under nästan sju års tid genom ett skiljeförfarande ser Peab inte att det föreligger några som helst grunder för klander. Peab kommer i den vidare processen att bemöta klandertalan och även begära att Svea hovrätt omprövar sitt beslut om inhibition. Så länge skiljedomen är inhiherad är den inte verkställbar och därmed skjuts tidpunkten för betalning fram.

Peab erhöll entreprenaden att bygga Mall of Scandinavia i december 2010 och anläggningen stod klar för invigning i november 2015. Peab ansåg sig ha rätt till ersättning för de fördyringar som omfattande ändringar av projektet under produktionsfasen innebar. Parterna kunde inte enas om utestående krav och mellanhavanden och skiljeförfarande inleddes under 2017.

Väsentliga händelser efter rapportperioden

Inga väsentliga händelser har inträffat efter rapportperiodens utgång.

Innehav av egna aktier

Peabs innehav av egna aktier uppgick vid ingången av 2023 till 8 597 984 B-aktier, motsvarande 2,9 procent av totalt antal aktier. Inga förändringar har skett under perioden januari-september 2023.

Närstående

Karaktern och omfattningen av transaktioner med närstående framgår av Års- och hållbarhetsredovisningen 2022, not 41. För mer information om transaktioner med närstående under perioden se affärsområde Projektutveckling. Inga andra nya betydande transaktioner har skett under perioden januari-september 2023.



Anläggning Marin
Bålsta

Rapport över resultat för koncernen, IFRS

Koncernens nettoomsättning enligt IFRS minskade med en procent och uppgick under januari-september 2023 till 44 235 Mkr (44 792). Justerat för förvärvade och avyttrade enheter samt valutakurseffekter ökade nettoomsättningen med tre procent. Justering av egenutvecklade bostäder till färdigställandemetoden påverkade nettoomsättningen med 1 053 Mkr (-1 295).

Rörelseresultat enligt IFRS för januari-september 2023 uppgick till 2 115 Mkr (1 671) och rörelsemarginalen uppgick till 4,8 procent (3,7). Justering av egenutvecklade bostadsprojekt till färdigställandemetoden påverkade rörelseresultatet med 366 Mkr (-244). Den 30 juni 2023 meddelades skiljedom i målet mellan Peab och Unibail Rodamco Westfield avseende entreprenaden Mall of Scandinavia i Solna. Domen innebar en positiv effekt på resultat före skatt om 790 Mkr i andra kvartalet, varav 400 Mkr i rörelseresultatet och 390 Mkr i finansiella intäkter.

Mkr	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Okt-sep 2022/2023	Jan-dec 2022
Nettoomsättning	15 159	16 197	44 235	44 792	61 376	61 933
Kostnader för produktion	-13 765	-14 730	-40 044	-40 879	-55 510	-56 345
Bruttoresultat	1 394	1 467	4 191	3 913	5 866	5 588
Försäljnings- och administrationskostnader	-600	-640	-2 321	-2 435	-3 172	-3 286
Övriga rörelseintäkter	100	81	266	207	338	279
Övriga rörelsekostnader	17	8	-21	-14	-31	-24
Rörelseresultat	911	916	2 115	1 671	3 001	2 557
Finansiella intäkter	56	18	523	64	562	103
Finansiella kostnader	-198	-60	-411	-135	-496	-220
Finansnetto	-142	-42	112	-71	66	-117
Resultat före skatt	769	874	2 227	1 600	3 067	2 440
Skatt	-145	-163	-450	-327	-732	-609
Periodens resultat	624	711	1 777	1 273	2 335	1 831
Periodens resultat hänförligt till:						
Moderbolagets ägare	623	711	1 777	1 273	2 336	1 832
Innehav utan bestämmande inflytande	1	0	0	0	-1	-1
Periodens resultat	624	711	1 777	1 273	2 335	1 831
Nyckeltal, IFRS						
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	2,17	2,43	6,18	4,34	8,11	6,27
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	287,5	291,3	287,5	293,5	287,6	292,2
Räntabilitet på sysselsatt kapital, % ¹⁾	10,2	10,1	10,2	10,1	10,2	8,4
Räntabilitet på eget kapital, % ¹⁾	16,8	17,9	16,8	17,9	16,8	13,7

¹⁾ Beräknat på rullande 12 månader

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

Mkr	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Okt-sep 2022/2023	Jan-dec 2022
Periodens resultat	624	711	1 777	1 273	2 335	1 831
Övrigt totalresultat						
Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat						
Periodens omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter	-6	69	-22	160	28	210
Periodens förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar	22	-	28	2	28	2
Andelar i joint ventures övrigt totalresultat	4	18	3	18	4	19
Skatt hänförligt till poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat	-5	-	-6	-1	-6	-1
Periodens övrigt totalresultat	15	87	3	179	54	230
Periodens totalresultat	639	798	1 780	1 452	2 389	2 061
Periodens totalresultat hänförligt till:						
Moderbolagets ägare	638	798	1 780	1 452	2 390	2 062
Innehav utan bestämmande inflytande	1	0	0	0	-1	-1
Periodens totalresultat	639	798	1 780	1 452	2 389	2 061

Rapport över finansiell ställning för koncernen i sammandrag, IFRS

Balansomslutningen uppgick per den 30 september 2023 till 52 916 Mkr (51 186). Eget kapital uppgick till 14 405 Mkr (13 250), vilket gav en soliditet på 27,2 procent (25,9). Under 2023 har utdelning till aktieägarna lämnats med 1 150 Mkr (1 475). Under perioden januari-september 2022 skedde återköp av egna aktier med 418 Mkr.

Mkr	30 sep 2023	30 sep 2022	31 dec 2022
Tillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	3 998	3 863	3 976
Materiella anläggningstillgångar	8 460	7 788	8 310
Förvaltningsfastigheter	62	56	57
Räntebärande långfristiga fordringar	1 286	1 268	1 233
Övriga finansiella tillgångar	2 735	2 646	2 599
Uppskjuten skattefordran	136	243	180
Summa anläggningstillgångar	16 677	15 864	16 355
Projekt- och exploateringsfastigheter	19 521	18 240	19 178
Varulager	1 925	1 591	1 541
Räntebärande kortfristiga fordringar	1 369	139	384
Övriga kortfristiga fordringar	12 419	13 568	12 047
Likvida medel	1 005	1 784	1 506
Summa omsättningstillgångar	36 239	35 322	34 656
Summa tillgångar	52 916	51 186	51 011
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	14 405	13 250	13 786
Skulder			
Räntebärande långfristiga skulder	7 298	6 754	7 665
Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering	126	537	440
Uppskjuten skatteskuld	740	317	487
Övriga långfristiga skulder	1 335	1 553	1 503
Summa långfristiga skulder	9 499	9 161	10 095
Räntebärande kortfristiga skulder	5 134	2 146	1 897
Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering	8 842	9 543	9 802
Övriga kortfristiga skulder	15 036	17 086	15 431
Summa kortfristiga skulder	29 012	28 775	27 130
Summa skulder	38 511	37 936	37 225
Summa eget kapital och skulder	52 916	51 186	51 011
Nyckeltal, IFRS			
Sysselsatt kapital	35 805	32 230	33 590
Soliditet, %	27,2	25,9	27,0
Nettoskuld	17 740	15 789	16 681
Eget kapital per aktie, kr	50,05	45,84	47,90
Utestående aktier vid periodens utgång, miljoner	287,5	288,8	287,5

Rapport över förändringar i koncernens eget kapital i sammandrag, IFRS

Mkr	30 sep 2023	30 sep 2022	31 dec 2022
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare			
Ingående eget kapital den 1 januari	13 768	13 681	13 681
Periodens resultat	1 777	1 273	1 832
Periodens övrigt totalresultat	3	179	230
Periodens totalresultat	1 780	1 452	2 062
Kassaflödessäkring, överfört till anskaffningsvärde för varulager	-13	-	-
Skatt på kassaflödessäkring	2	-	-
Kontant utdelning	-1 150	-1 475	-1 475
Återköp av egna aktier	-	-418	-500
Utgående eget kapital	14 387	13 240	13 768
Innehav utan bestämmande inflytande			
Ingående eget kapital den 1 januari	18	1	1
Periodens totalresultat	0	0	-1
Förvärv av delägda bolag, ej bestämmande inflytande sedan tidigare	-	9	18
Utgående eget kapital	18	10	18
Totalt utgående eget kapital	14 405	13 250	13 786

Rapport över kassaflöden för koncernen i sammandrag, IFRS

Mkr	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Okt-sep 2022/2023	Jan-dec 2022
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	961	1 065	1 782	2 035	3 111	3 364
Ökning (-) / Minskning (+) av projekt- och exploateringsfastigheter	-187	-374	-417	-1 717	-1 284	-2 584
Ökning (-) / Minskning (+) av varulager	129	188	-341	-226	-278	-163
Ökning (-) / Minskning (+) rörelsefordringar/rörelseskulder	377	24	-654	-2 020	-807	-2 173
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	319	-162	-1 412	-3 963	-2 369	-4 920
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 280	903	370	-1 928	742	-1 556
Förvärv av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel	-	-30	-	-30	-102	-132
Försäljning av dotterföretag/rörelse/nettoeffekt på likvida medel	50	-	50	43	53	46
Förvärv av anläggningstillgångar	-333	-441	-1 227	-1 214	-2 083	-2 070
Försäljning av anläggningstillgångar	55	88	307	474	386	553
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-228	-383	-870	-727	-1 746	-1 603
Kassaflöde före finansiering	1 052	520	-500	-2 655	-1 004	-3 159
Ökning (+) / Minskning (-) av räntebärande skulder	-986	-178	2 453	740	2 628	915
Ökning (+) / Minskning (-) av räntebärande skulder, projektfinansiering	-424	418	-1 306	2 630	-1 189	2 747
Kontant utdelning	-	-	-1 150	-1 475	-1 150	-1 475
Återköp av egna aktier	-	-293	-	-418	-82	-500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 410	-53	-3	1 477	207	1 687
Periodens kassaflöde	-358	467	-503	-1 178	-797	-1 472
Likvida medel vid periodens början	1 367	1 319	1 506	2 951	1 784	2 951
Valutakursdifferens i likvida medel	-4	-2	2	11	18	27
Likvida medel vid periodens slut	1 005	1 784	1 005	1 784	1 005	1 506

Moderbolaget

Omsättningen för perioden januari-september 2023 för moderbolaget Peab AB uppgick till 203 Mkr (227) och bestod i huvudsak av koncerninterna tjänster. Periodens resultat uppgick till 3 028 Mkr (890). I periodens resultat ingick utdelning från dotterbolag med 3 165 Mkr (1 024).

Moderbolagets tillgångar består i huvudsak av andelar i koncernföretag med 11 749 Mkr (11 728). Tillgångarna har finansierats genom eget kapital på 10 630 Mkr (7 251). Under föregående år fanns långfristiga skulder till koncernföretag uppgående till 1 500 Mkr. Under 2023 har utdelning till aktieägarna lämnats med 1 150 Mkr (1 475). Under perioden januari-september 2022 genomfördes återköp av egna aktier med 418 Mkr.

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

Rapport över resultat för moderbolaget i sammandrag

Mkr	Jul-sep 2023	Jul-sep 2022	Jan-sep 2023	Jan-sep 2022	Okt-sep 2022/2023	Jan-dec 2022
Nettoomsättning	59	75	203	227	280	304
Administrationskostnader	-107	-104	-366	-371	-515	-520
Övriga rörelseintäkter	0	0	1	1	1	1
Rörelseresultat	-48	-29	-162	-143	-234	-215
Resultat från finansiella poster						
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-	3 165	1 024	3 165	1 024
Övriga finansiella poster	16	-9	-10	-25	-25	-40
Resultat efter finansiella poster	-32	-38	2 993	856	2 906	769
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	2 138	2 138
Resultat före skatt	-32	-38	2 993	856	5 044	2 907
Skatt	7	8	35	34	-433	-434
Periodens resultat ¹⁾	-25	-30	3 028	890	4 611	2 473

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

Rapport över finansiell ställning för moderbolaget i sammandrag

Mkr	30 sep 2023	30 sep 2022	31 dec 2022
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	3	4	3
Materiella anläggningstillgångar	2	1	2
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	11 749	11 728	11 749
Fordringar koncernföretag	1 800	-	-
Uppskjuten skattefordran	96	134	94
Summa finansiella anläggningstillgångar	13 645	11 862	11 843
Summa anläggningstillgångar	13 650	11 867	11 848
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	0	0	1
Fordringar koncernföretag	137	0	2 274
Aktuella skattefordringar	204	288	-
Övriga fordringar	56	1	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	8	11
Summa kortfristiga fordringar	404	297	2 289
Kassa och bank	0	0	0
Summa omsättningstillgångar	404	297	2 289
Summa tillgångar	14 054	12 164	14 137
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital	1 884	1 884	1 884
Fritt eget kapital	8 746	5 367	6 868
Summa eget kapital	10 630	7 251	8 752
Obeskattade reserver	3 292	3 190	3 292
Avsättningar			
Övriga avsättningar	44	55	43
Summa avsättningar	44	55	43
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	-	1 500	1 500
Summa långfristiga skulder	-	1 500	1 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	10	15	20
Skulder till koncernföretag	5	66	375
Aktuella skatteskulder	-	-	81
Övriga skulder	10	18	8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	63	69	66
Summa kortfristiga skulder	88	168	550
Summa skulder	88	1 668	2 050
Summa eget kapital och skulder	14 054	12 164	14 137

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, Peab Support (Shared Service Center) och Peab Utveckling AB. 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, nettoskuldämningsgrad, kassaflöde före finansiering samt resultat per aktie redovisas i segmentsredovisningen med hänsyn tagen till ovanstående förutsättningar. Nettoskulden enligt segmentsredovisningen inkluderar projektfinansiering för osåld del av bostadsprojekten under pågående produktion. Detta då Peab har ett åtagande att förvärva osålda bostäder sex månader efter färdigställande.

Not 2 – Uppdelning av intäkter

Koncernen Jan-sep 2023 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen Segment	Skillnader i redovisnings- principer ¹⁾	Koncernen IFRS
Fördelning av intäkter – externt/internt									
Extern försäljning	17 114	9 741	12 035	4 248	44		43 182	1 053	44 235
Intern försäljning	3 637	969	2 871	18	1 066	-8 561	–		–
Summa	20 751	10 710	14 906	4 266	1 110	-8 561	43 182	1 053	44 235
Fördelning per land									
Sverige	14 793	9 678	8 914	3 161	865	-7 192	30 219	288	30 507
Norge	3 318	1 031	1 178	464	120	-586	5 525	-221	5 304
Finland	2 640	1	3 964	641	124	-781	6 589	986	7 575
Danmark			836		1	-2	835		835
Övrigt			14				14		14
Summa	20 751	10 710	14 906	4 266	1 110	-8 561	43 182	1 053	44 235
Fördelning per kundtyp									
Offentliga kunder	8 625	7 688	4 052	36	33		20 434	-27	20 407
Privata kunder	8 489	2 053	7 983	4 212	11		22 748	1 080	23 828
Interna kunder	3 637	969	2 871	18	1 066	-8 561	–		–
Summa	20 751	10 710	14 906	4 266	1 110	-8 561	43 182	1 053	44 235
Fördelning per tidpunkt									
Vid en tidpunkt	33	10	4 730	822	59	-830	4 824	4 509	9 333
Över tid	20 709	10 690	8 575	3 356	894	-6 509	37 715	-3 456	34 259
Hysesintäkter ²⁾	9	10	1 601	88	157	-1 222	643		643
Summa	20 751	10 710	14 906	4 266	1 110	-8 561	43 182	1 053	44 235
Fördelning typ av intäkt									
Entreprenaduppdrag	20 709	10 690	8 575	3 356	59	-5 677	37 712	-3 456	34 256
Försäljning av varor			3 741			-591	3 150		3 150
Försäljning av fastighetsprojekt				817			817	4 509	5 326
Transporttjänster			877			-191	686		686
Administrativa tjänster					835	-832	3		3
Hysesintäkter ²⁾	9	10	1 601	88	157	-1 222	643		643
Övrigt	33	10	112	5	59	-48	171		171
Summa	20 751	10 710	14 906	4 266	1 110	-8 561	43 182	1 053	44 235

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

²⁾ Hysesintäkter redovisas enligt IFRS 16.

Koncernen Jan-sep 2022							Koncernen	Skillnader i redovisnings- principer ¹⁾	Koncernen IFRS
Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Segment		
Fördelning av intäkter – externt/internt									
Extern försäljning	16 784	9 578	13 020	6 658	47		46 087	-1 295	44 792
Intern försäljning	3 885	982	2 755	17	1 076	-8 715	–		–
Summa	20 669	10 560	15 775	6 675	1 123	-8 715	46 087	-1 295	44 792
Fördelning per land									
Sverige	14 936	9 371	9 412	4 493	883	-6 967	32 128	-1 595	30 533
Norge	3 238	1 189	1 737	562	123	-592	6 257	491	6 748
Finland	2 495		3 881	1 620	116	-1 155	6 957	-191	6 766
Danmark			732		1	-1	732		732
Övrigt			13				13		13
Summa	20 669	10 560	15 775	6 675	1 123	-8 715	46 087	-1 295	44 792
Fördelning per kundtyp									
Offentliga kunder	7 140	7 243	4 564	4	33		18 984		18 984
Privata kunder	9 644	2 335	8 456	6 654	14		27 103	-1 295	25 808
Interna kunder	3 885	982	2 755	17	1 076	-8 715	–		–
Summa	20 669	10 560	15 775	6 675	1 123	-8 715	46 087	-1 295	44 792
Fördelning per tidpunkt									
Vid en tidpunkt	17	8	4 989	985	49	-847	5 201	4 126	9 327
Över tid	20 640	10 546	9 230	5 622	936	-6 695	40 279	-5 421	34 858
Hysesintäkter ²⁾	12	6	1 556	68	138	-1 173	607		607
Summa	20 669	10 560	15 775	6 675	1 123	-8 715	46 087	-1 295	44 792
Fördelning typ av intäkt									
Entreprenaduppdrag	20 640	10 546	9 230	5 622	66	-5 825	40 279	-5 421	34 858
Försäljning av varor			3 873			-596	3 277		3 277
Försäljning av fastighetsprojekt	5			969			974	4 126	5 100
Transporttjänster			967			-204	763		763
Administrativa tjänster					870	-870	–		–
Hysesintäkter ²⁾	12	6	1 556	68	138	-1 173	607		607
Övrigt	12	8	149	16	49	-47	187		187
Summa	20 669	10 560	15 775	6 675	1 123	-8 715	46 087	-1 295	44 792

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

²⁾ Hysesintäkter redovisas enligt IFRS 16.

Koncernen Jan-dec 2022 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen Segment	Skillnader i redovisnings- principer ¹⁾	Koncernen IFRS
Fördelning av intäkter – externt/internt									
Extern försäljning	23 435	13 536	17 465	8 638	61		63 135	-1 202	61 933
Intern försäljning	5 564	1 429	3 968	23	1 471	-12 455	–		–
Summa	28 999	14 965	21 433	8 661	1 532	-12 455	63 135	-1 202	61 933
Fördelning per land									
Sverige	20 846	13 309	13 099	5 924	1 204	-10 139	44 243	-1 297	42 946
Norge	4 545	1 656	2 262	739	173	-802	8 573	392	8 965
Finland	3 608		5 042	1 998	154	-1 512	9 290	-297	8 993
Danmark			1 015		1	-2	1 014		1 014
Övrigt			15				15		15
Summa	28 999	14 965	21 433	8 661	1 532	-12 455	63 135	-1 202	61 933
Fördelning per kundtyp									
Offentliga kunder	10 102	10 363	6 377	17	46		26 905		26 905
Privata kunder	13 333	3 173	11 088	8 621	15		36 230	-1 202	35 028
Interna kunder	5 564	1 429	3 968	23	1 471	-12 455	–		–
Summa	28 999	14 965	21 433	8 661	1 532	-12 455	63 135	-1 202	61 933
Fördelning per tidpunkt									
Vid en tidpunkt	26	15	6 915	1 373	70	-1 221	7 178	5 566	12 744
Över tid	28 957	14 940	12 338	7 195	1 277	-9 580	55 127	-6 768	48 359
Hysesintäkter ²⁾	16	10	2 180	93	185	-1 654	830		830
Summa	28 999	14 965	21 433	8 661	1 532	-12 455	63 135	-1 202	61 933
Fördelning typ av intäkt									
Entreprenaduppdrag	28 957	14 940	12 338	7 195	97	-8 400	55 127	-6 768	48 359
Försäljning av varor			5 393			-873	4 520		4 520
Försäljning av fastighetsprojekt	5			1 343			1 348	5 566	6 914
Transporttjänster			1 327			-281	1 046		1 046
Administrativa tjänster					1 180	-1 180	–		–
Hysesintäkter ²⁾	16	10	2 180	93	185	-1 654	830		830
Övrigt	21	15	195	30	70	-67	264		264
Summa	28 999	14 965	21 433	8 661	1 532	-12 455	63 135	-1 202	61 933

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

²⁾ Hysesintäkter redovisas enligt IFRS 16.

Not 3 – Rörelsesegment och avstämning mellan segmentsredovisning och IFRS

Koncernen Jan-sep 2023							Koncernen	Skillnader i redovisnings- principer ¹⁾	Koncernen
Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Segment		IFRS
Extern försäljning	17 114	9 741	12 035	4 248	44		43 182	1 053	44 235
Intern försäljning	3 637	969	2 871	18	1 066	-8 561	-		-
Summa intäkter	20 751	10 710	14 906	4 266	1 110	-8 561	43 182	1 053	44 235
Rörelseresultat	799	321	486	287	-140	-33	1 720	395	2 115
Rörelsemarginal, %	3,9	3,0	3,3	6,7			4,0		4,8
Finansiella intäkter							523		523
Finansiella kostnader							-379	-32 ²⁾	-411
Finansnetto							144	-32	112
Resultat före skatt							1 864	363	2 227
Skatt							-378	-72	-450
Periodens resultat							1 486	291	1 777
Sysselsatt kapital (UB)	-586	-7	11 805	18 017	-157 ³⁾		29 072	6 733	35 805
Balansomslutning							46 911	6 005 ⁴⁾	52 916
Eget kapital							15 239	-834	14 405
Soliditet, %							32,5		27,2
Nettoskuld							10 173	7 567	17 740
Kassaflöde före finansiering	60 ⁵⁾	359 ⁵⁾	-436 ⁵⁾	-2 041 ⁵⁾		-721 ⁶⁾	-2 779	2 279	-500

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

²⁾ Avser IFRS 16, tillkommande leasing -32 Mkr.

³⁾ Ej fördelat sysselsatt kapital.

⁴⁾ Fördelas på IFRS 16, tillkommande leasing 1 484 Mkr samt bostadsprojekt 4 521 Mkr.

⁵⁾ Avser operativt kassaflöde. För definition, se avsnitt Alternativa nyckeltal och definitioner.

⁶⁾ Ej fördelat kassaflöde.

Koncernen Jan-sep 2022							Koncernen	Skillnader i redovisnings- principer ¹⁾	Koncernen
Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Segment		IFRS
Extern försäljning	16 784	9 578	13 020	6 658	47		46 087	-1 295	44 792
Intern försäljning	3 885	982	2 755	17	1 076	-8 715	-		-
Summa intäkter	20 669	10 560	15 775	6 675	1 123	-8 715	46 087	-1 295	44 792
Rörelseresultat	463	319	464	818	-145	-31	1 888	-217	1 671
Rörelsemarginal, %	2,2	3,0	2,9	12,3			4,1		3,7
Finansiella intäkter							64		64
Finansiella kostnader							-100	-35 ²⁾	-135
Finansnetto							-36	-35	-71
Resultat före skatt							1 852	-252	1 600
Skatt							-357	30	-327
Periodens resultat							1 495	-222	1 273
Sysselsatt kapital (UB)	-1 891	-420	10 957	14 173		727 ³⁾	23 546	8 684	32 230
Balansomslutning							43 191	7 995 ⁴⁾	51 186
Eget kapital							14 469	-1 219	13 250
Soliditet, %							33,5		25,9
Nettoskuld							5 886	9 903	15 789
Kassaflöde före finansiering	-65 ⁵⁾	97 ⁵⁾	-1 016 ⁵⁾	397 ⁵⁾		-471 ⁶⁾	-1 058	-1 597	-2 655

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

²⁾ Avser IFRS 16, tillkommande leasing -35 Mkr.

³⁾ Ej fördelat sysselsatt kapital.

⁴⁾ Fördelas på IFRS 16, tillkommande leasing 1 563 Mkr samt bostadsprojekt 6 432 Mkr.

⁵⁾ Avser operativt kassaflöde. För definition, se avsnitt Alternativa nyckeltal och definitioner.

⁶⁾ Ej fördelat kassaflöde.

Koncernen Jan-dec 2022 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen Segment	Skillnader i redovisnings- principer ¹⁾	Koncernen IFRS
Extern försäljning	23 435	13 536	17 465	8 638	61		63 135	-1 202	61 933
Intern försäljning	5 564	1 429	3 968	23	1 471	-12 455	-		-
Summa intäkter	28 999	14 965	21 433	8 661	1 532	-12 455	63 135	-1 202	61 933
Rörelseresultat	629	494	747	1 127	-198	-58	2 741	-184	2 557
Rörelsemarginal, %	2,2	3,3	3,5	13,0			4,3		4,1
Finansiella intäkter							103		103
Finansiella kostnader							-174	-46 ²⁾	-220
Finansnetto							-71	-46	-117
Resultat före skatt							2 670	-230	2 440
Skatt							-633	24	-609
Årets resultat							2 037	-206	1 831
Sysselsatt kapital (UB)	-1 746	54	10 807	15 632		253 ³⁾	25 000	8 590	33 590
Balansomslutning							43 220	7 791 ⁴⁾	51 011
Eget kapital							14 978	-1 192	13 786
Soliditet, %							34,7		27,0
Nettoskuld							6 899	9 782	16 681
Kassaflöde före finansiering	-79 ⁵⁾	-114 ⁵⁾	-518 ⁵⁾	-690 ⁵⁾		-554 ⁶⁾	-1 955	-1 204	-3 159

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

²⁾ Avser IFRS 16, tillkommande leasing -46 Mkr.

³⁾ Ej fördelat sysselsatt kapital.

⁴⁾ Fördelas på IFRS 16, tillkommande leasing 1 719 Mkr samt bostadsprojekt 6 072 Mkr.

⁵⁾ Avser operativt kassaflöde. För definition, se avsnitt Alternativa nyckeltal och definitioner.

⁶⁾ Ej fördelat kassaflöde.

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 Års- och hållbarhetsredovisning 2022, not 35. Verkligt värde på finansiella tillgångar och skulder som redovisas till upplupet anskaffningsvärde uppskattas i allt väsentligt överensstämma med bokförda värden.

Koncernen	30 sep 2023			30 sep 2022			31 dec 2022		
	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Finansiella tillgångar									
Långfristiga värdepappersinnehav		54	54		76	76		67	67
<i>Varav onoterade fonder</i>		13	13		35	35		26	26
<i>Varav onoterade aktier och andelar</i>		41	41		41	41		41	41
Andra långfristiga fordringar			-	1		1	1		1
<i>Varav råvarusäkring med termin</i>			-	1		1	1		1
Övriga kortfristiga fordringar	30		30	12		12	13		13
<i>Varav råvarusäkring med termin</i>	26		26	7		7	4		4
<i>Varav valutaderivat</i>	4		4	5		5	9		9
Summa finansiella tillgångar	30	54	84	13	76	89	14	67	81
Finansiella skulder									
Övriga långfristiga skulder		18	18			-		19	19
<i>Varav villkorad köpeskilling</i>		18	18			-		19	19
Övriga kortfristiga skulder	7		7	15	1	16	6	1	7
<i>Varav valutaderivat</i>	1		1	1		1			-
<i>Varav råvarusäkring med termin</i>	6		6	14		14	6		6
<i>Varav villkorad köpeskilling</i>			-		1	1		1	1
Summa finansiella skulder	7	18	25	15	1	16	6	20	26

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		
	30 sep 2023	30 sep 2022	31 dec 2022	30 sep 2023	30 sep 2022	31 dec 2022
Mkr						
Ingående balans	26	32	32	41	23	23
Investeringar	5	2	2		18	18
Försäljningar				-1		
Erhållen utdelning			-10			
Redovisat i periodens resultat						
Övriga rörelsekostnader (+)/övriga rörelseintäkter (-)				1		
Finansnetto	-18	1	2			
Utgående balans	13	35	26	41	41	41

Koncernen	Villkorad köpeskilling		
	30 sep 2023	30 sep 2022	31 dec 2022
Mkr			
Ingående balans	20	2	2
Periodens förvärv			19
Periodens utbetalningar		-1	-1
Redovisat i periodens resultat			
Övriga rörelsekostnader (+)/övriga rörelseintäkter (-)	-1		
Redovisat i övrigt totalresultat	-1		
Utgående balans	18	1	20

Villkorad köpeskilling utgår till tidigare ägare baserad på andel av resultat samt utfall av vissa specificerade projekt. Den villkorade köpeskillingen bedöms uppgå till cirka 18 Mkr. I förvärvsavtal finns inte angivet något högsta eller lägsta utfall.

Kommande information

- Bokslutskommuniké 2023 2 februari 2024
- Års- och hållbarhetsredovisning 2023 April 2024
- Rapport för första kvartalet 2024 samt årsstämma 6 maj 2024
- Rapport för andra kvartalet 2024 16 juli 2024
- Rapport för tredje kvartalet 2024 25 oktober 2024

Förslöv den 27 oktober 2023

Jesper Göransson
Verkställande direktör och koncernchef

Presentation av delårsrapport

Denna delårsrapport presenteras digitalt och i en telefonkonferens fredagen den 27 oktober 2023 klockan 09.00 av vd och koncernchef Jesper Göransson och CFO Niclas Winkvist. Presentationen hålls på svenska och nås via <https://peab.se/om-peab/bolagsinformation/investerare>.

Gå in på någon av länkarna för att ta del av presentationen.

Delta i webbsändningen:

<https://ir.financialhearings.com/peab-q3-2023>

Delta via telefonkonferensen:

<https://conference.financialhearings.com/teleconference/?id=5006452>

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Jesper Göransson, vd och koncernchef Peab, nås genom Juha Hartomaa, IR-chef Peab, 0725 33 31 45

Denna information är sådan information som Peab AB är skyldig att offentliggöra enligt EUs marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 27 oktober 2023, kl. 08.00 CET.

Granskningsrapport

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapporten) för Peab AB (publ) per 30 september 2023 och den niomånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med International Standard on Review Engagements ISRE 2410 *Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor*. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i övrigt har.

De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

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

Förslöv den 27 oktober 2023

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

Kvartalsuppgifter

Koncernen, IFRS

Mkr	Jul-sep 2023	Apr-jun 2023	Jan-mar 2023	Okt-dec 2022	Jul-sep 2022	Apr-jun 2022	Jan-mar 2022	Okt-dec 2021	Jul-sep 2021
Nettoomsättning	15 159	16 098	12 978	17 141	16 197	16 458	12 137	17 504	15 488
Kostnader för produktion	-13 765	-14 141	-12 138	-15 466	-14 730	-14 845	-11 304	-15 495	-13 868
Bruttoresultat	1 394	1 957	840	1 675	1 467	1 613	833	2 009	1 620
Försäljnings- och administrationskostnader	-600	-867	-854	-851	-640	-929	-866	-923	-673
Övriga rörelseintäkter	100	124	42	72	81	94	32	235	67
Övriga rörelsekostnader	17	-17	-21	-10	8	-3	-19	-12	11
Rörelseresultat	911	1 197	7	886	916	775	-20	1 309	1 025
Finansiella intäkter	56	431	36	39	18	22	24	20	29
Finansiella kostnader	-198	-125	-88	-85	-60	-36	-39	-38	-48
Finansnetto	-142	306	-52	-46	-42	-14	-15	-18	-19
Resultat före skatt	769	1 503	-45	840	874	761	-35	1 291	1 006
Skatt	-145	-315	10	-282	-163	-171	7	-170	-226
Periodens resultat	624	1 188	-35	558	711	590	-28	1 121	780
Periodens resultat hänförligt till:									
Moderbolagets ägare	623	1 189	-35	559	711	590	-28	1 121	780
Innehav utan bestämmande inflytande	1	-1	0	-1	0	0	0	0	0
Periodens resultat	624	1 188	-35	558	711	590	-28	1 121	780
Nyckeltal, IFRS									
Resultat per aktie, kr	2,17	4,13	-0,12	1,93	2,43	2,01	-0,10	3,80	2,65
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	287,5	287,5	287,5	288,0	291,3	294,4	295,0	295,0	295,0
Sysselsatt kapital (UB)	35 805	36 442	33 831	33 590	32 230	31 232	29 765	28 698	26 840
Eget kapital (UB)	14 405	13 780	13 652	13 786	13 250	12 736	13 792	13 682	12 500

Affärsområden

Mkr	Jul-sep 2023	Apr-jun 2023	Jan-mar 2023	Okt-dec 2022	Jul-sep 2022	Apr-jun 2022	Jan-mar 2022	Okt-dec 2021	Jul-sep 2021
Nettoomsättning									
Bygg	5 789	7 540	7 422	8 330	6 306	7 628	6 735	8 147	5 989
Anläggning	3 491	3 891	3 328	4 405	3 584	3 893	3 083	4 062	3 285
Industri	6 780	5 347	2 779	5 658	7 096	6 108	2 571	5 138	6 198
Projektutveckling	856	1 569	1 841	1 986	2 234	1 977	2 464	3 117	2 741
– varav Fastighetsutveckling	7	65	9	11	304	120	59	425	33
– varav Bostadsutveckling	849	1 504	1 832	1 975	1 930	1 857	2 405	2 692	2 708
Koncerngemensamt	343	390	377	409	380	385	358	368	318
Elimineringar	-2 523	-2 981	-3 057	-3 740	-2 915	-3 133	-2 667	-3 312	-2 410
Koncernen, segmentsredovisning	14 736	15 756	12 690	17 048	16 685	16 858	12 544	17 520	16 121
Justering bostäder till IFRS	423	342	288	93	-488	-400	-407	-16	-633
IFRS 16, tillkommande leasingavtal									
Koncernen, IFRS	15 159	16 098	12 978	17 141	16 197	16 458	12 137	17 504	15 488
Rörelseresultat									
Bygg	96	141	162	166	126	177	160	209	164
Anläggning	110	152	59	175	118	148	53	164	109
Industri	588	333	-435	283	519	341	-396	420	576
Projektutveckling	46	114	127	309	265	264	289	446	326
– varav Fastighetsutveckling	21	29	-6	19	91	43	34	122	70
– varav Bostadsutveckling	25	85	133	290	174	221	255	324	256
Koncerngemensamt	-33	-34	-73	-53	-27	-47	-71	13	-64
Elimineringar	-21	-16	4	-27	-8	2	-25	-6	-10
Koncernen, segmentsredovisning exkl. MoS	786	690	-156	853	993	885	10	1 246	1 101
Bygg – effekt MoS		400							
Koncernen, segmentsredovisning	786	1 090	-156	853	993	885	10	1 246	1 101
Justering bostäder till IFRS	115	98	153	25	-86	-119	-39	52	-86
IFRS 16, tillkommande leasingavtal	10	9	10	8	9	9	9	11	10
Koncernen, IFRS	911	1 197	7	886	916	775	-20	1 309	1 025
Rörelsemarginal, %									
Bygg	1,7	1,9	2,2	2,0	2,0	2,3	2,4	2,6	2,7
Anläggning	3,2	3,9	1,8	4,0	3,3	3,8	1,7	4,0	3,3
Industri	8,7	6,2	-15,7	5,0	7,3	5,6	-15,4	8,2	9,3
Projektutveckling	5,4	7,3	6,9	15,6	11,9	13,4	11,7	14,3	11,9
– varav Fastighetsutveckling	300,0	44,6	-66,7	172,7	29,9	35,8	57,6	28,7	212,1
– varav Bostadsutveckling	2,9	5,7	7,3	14,7	9,0	11,9	10,6	12,0	9,5
Koncerngemensamt									
Elimineringar									
Koncernen, segmentsredovisning exkl. MoS	5,3	4,4	-1,2	5,0	6,0	5,2	0,1	7,1	6,8
Koncernen, segmentsredovisning	5,3	6,9	-1,2	5,0	6,0	5,2	0,1	7,1	6,8
Justering bostäder till IFRS									
IFRS 16, tillkommande leasingavtal									
Koncernen, IFRS	6,0	7,4	0,1	5,2	5,7	4,7	-0,2	7,5	6,6
Nyckeltal, segmentsredovisning, Mkr									
Resultat per aktie exkl. MoS, kr	1,85	1,68	-0,54	1,89	2,69	2,36	0,04	3,62	2,89
Resultat per aktie, kr	1,85	3,86	-0,54	1,89	2,69	2,36	0,04	3,62	2,89
Sysselsatt kapital (UB)	29 072	29 406	25 910	25 000	23 546	22 828	22 117	21 561	20 691
Eget kapital (UB)	15 239	14 770	14 687	14 978	14 469	13 868	14 812	14 656	13 556
Orderingång	11 034	12 505	11 042	10 455	13 095	14 334	15 375	14 443	13 865
Orderstock vid periodens utgång	41 669	43 638	44 595	44 389	48 762	49 899	49 968	45 318	46 280

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 leasetagare linjärt över leasingperioden för leasingavtal som av motparten (leasegivaren) klassificeras som operationella leasingavtal. I koncernredovisningen enligt IFRS tillämpas IFRS 16 Leasingavtal som innebär att leasetagare redovisar avskrivning och ränta hänförliga till leasingtillgångar respektive leaseingskulder. 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.

Finansiella definitioner

Disponibel likviditet

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

Eget kapital per aktie

Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare dividerat med antal utestående aktier vid periodens slut. Visar eget kapital per aktie.

Nettoinvesteringar

Periodens förändring av aktuell tillgångs redovisade värde (UB-IB) med tillägg för avskrivningar och nedskrivningar. Visar hur stora nettoinvesteringar som görs.

Nettoskuld

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

Nettoskuld, segmentsredovisning

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

Nettoskuldssättningsgrad

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

Operativt kassaflöde

Kassaflöde före finansiering enligt segmentsredovisning. I kassaflödet ingår ej erhållen koncernintern ränta, betald ränta samt betald skatt, vilka ej fördelas till affärsområden utan redovisas enbart för koncernen. Investeringar via leasing belastar kassaflöde från investeringsverksamheten i affärsområdena. Operativt kassaflöde beräknas enbart för affärsområdena. Visar vilket kassaflöde som genereras per affärsområde.

Orderingång

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

Orderstock

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

Icke-finansiella definitioner

Allvarliga olyckor

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

eNPS

eNPS står för employee Net Promoter Score och mäter medarbetarengagemang. Resultatet varierar 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?"

LTI4 och LTIF4

LTI4 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.

Resultat per aktie/Resultat per aktie exkl. MoS

Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier under perioden. Visar vinst per aktie. Resultat per aktie exkl. MoS är beräknat exklusive effekten från skiljedom avseende Mall of Scandinavia. För mer information, se Övriga upplysningar.

Räntabilitet på eget kapital

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

Räntabilitet på sysselsatt kapital

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

Rörelsemarginal/Rörelsemarginal exkl. MoS

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen. Visar lönsamheten i verksamheten. Rörelsemarginal exkl. MoS är beräknad exklusive effekten från skiljedom avseende Mall of Scandinavia. För mer information, se Övriga upplysningar.

Soliditet

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

Sysselsatt kapital för koncernen

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

Sysselsatt kapital för affärsområdena

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

Medeltal antal anställda

Summan av antalet timmar som Peab betalt ersättning för, dividerat med årsarbetstid.

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.

Projekt- och exploateringsfastighet

Innehav av råmark och saneringsfastigheter för framtida exploatering, bebyggda fastigheter för projektutveckling, förädling och därefter försäljning under Peabs normala verksamhetscykel.

Riskobservationer

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



Nordens samhällsbyggare

Om Peab

Peab arbetar lokalt där kunderna finns och där människor lever sina liv. Varje dag bidrar våra 15 000 medarbetare genom fyra samverkande affärsområden till samhällsbygget i Sverige, Norge, Finland och Danmark. 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 och ansvarsfullt tar vi sats för framtiden. Och förbättrar vardagen där livet levs.

Nettoomsättning, cirka

60 Mdkr

Antal anställda, cirka

15 000



Affärsmodell

Värde genom samverkande affärsområden

Vår verksamhet vilar på de fyra affärsområdena Bygg, Anläggning, Industri och Projektutveckling. 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.

Peabs fyra målområden



Nöjdaste kunderna



Bästa arbetsplatsen



Mest lönsamma företaget



Ledande inom samhällsansvar



Lokalt nära kunden

Våra 15 000 medarbetare arbetar nära kunderna i det lokala samhället och tar så långt som möjligt vara på lokala resurser i form av egen personal, egna insatsvaror och lokala underentreprenörer. Tillsammans med vårt lokala samhällsengagemang och integrerade klimat- och miljöarbete utgör detta grunden för det vi menar är ett närproducerat samhällsbygge.



Fotografer: Anna-Karin Svantesson, Annika Persson, Björn Forsberg, Camilla Hedström, Henrik Nordell, Kuivo Oy, Peter Steen, Samuel Unéus, Therese Pettersson samt internt tagna bilder från Peab.

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.