

# Bokslutskommuniké

JANUARI – DECEMBER 2025

Olskroken, järnväg  
Göteborg

**PEAB**  
NORDENS SAMHÄLLSBYGGARE

# Stark avslutning på året

I denna rapport baseras belopp och kommentarer på segmentsredovisning om inget annat framgår. Koncernen har olika redovisningsprinciper i segmentsredovisning- en jämfört med redovisning enligt IFRS för egenutvecklade bostadsprojekt och för IFRS 16 (tidigare operationella leasingavtal). För mer information om redovisnings- principer samt skillnader mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS, se not 1 och 3. För information om alternativa nyckeltal, se avsnitt Alternativa nyc- keltal och definitioner.

## Sammanfattning enligt segmentsredovisning

### Oktober – december 2025

- Nettoomsättning 17 125 Mkr (16 785)
- Rörelseresultat 996 Mkr (1 255)
- Rörelsemarginal 5,8 procent (7,5)
- Resultat före skatt 934 Mkr (1 183)
- Resultat per aktie före och efter utspädning 2,69 kr (3,63)
- Orderingång 14 947 Mkr (12 052)
- Kassaflöde före finansiering 2 250 Mkr (1 719)

### Januari – december 2025

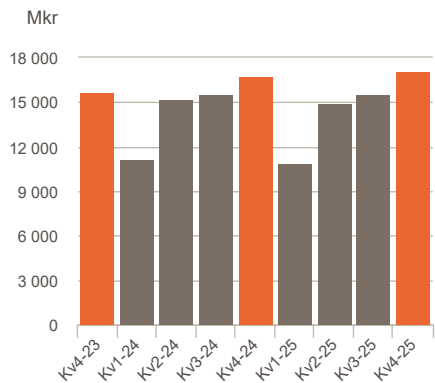
- Nettoomsättning 58 589 Mkr (58 697)
- Rörelseresultat 2 626 Mkr (2 763)
- Rörelsemarginal 4,5 procent (4,7)
- Resultat före skatt 1 674 Mkr (2 425). Förlikning avseende Mall of Scandinavia påverkade finansnettot med -611 Mkr
- Resultat per aktie före och efter utspädning 4,66 kr (7,25)
- Orderingång 54 927 Mkr (56 510)
- Orderstock 48 544 Mkr (44 906)
- Kassaflöde före finansiering 4 119 Mkr (2 601)
- Nettoskuld 6 400 Mkr (9 118)
- Nettoskuldsättningsgrad 0,4 (0,5)
- Styrelsen föreslår en utdelning om 3,30 kr (2,75) per aktie, uppdelat på två utbetalningstillfällen

## Koncernen

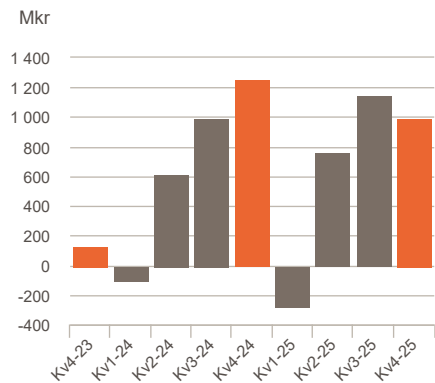
| Mkr                                                    | Okt-dec<br>2025 | Okt-dec<br>2024 | Jan-dec<br>2025 | Jan-dec<br>2024 |
|--------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <strong>Segmentsredovisning</strong>                   |                 |                 |                 |                 |
| Nettoomsättning                                        | 17 125          | 16 785          | 58 589          | 58 697          |
| Rörelseresultat                                        | 996             | 1 255           | 2 626           | 2 763           |
| Rörelsemarginal, %                                     | 5,8             | 7,5             | 4,5             | 4,7             |
| Resultat före skatt                                    | 934             | 1 183           | 1 674           | 2 425           |
| Periodens resultat                                     | 770             | 1 037           | 1 342           | 2 080           |
| Resultat per aktie före och efter utspädning, kr       | 2,69            | 3,63            | 4,66            | 7,25            |
| Räntabilitet på eget kapital, % <sup>1)</sup>          | 8,3             | 13,3            | 8,3             | 13,3            |
| Räntabilitet på sysselsatt kapital, % <sup>1)</sup>    | 10,2            | 10,7            | 10,2            | 10,7            |
| Nettoskuld                                             | 6 400           | 9 118           | 6 400           | 9 118           |
| Nettoskuldsättningsgrad, ggr                           | 0,4             | 0,5             | 0,4             | 0,5             |
| Soliditet, %                                           | 39,4            | 37,1            | 39,4            | 37,1            |
| Kassaflöde före finansiering                           | 2 250           | 1 719           | 4 119           | 2 601           |
| Medeltal antal anställda                               | 12 565          | 12 979          | 12 377          | 12 899          |
| <strong>Redovisning enligt IFRS</strong>               |                 |                 |                 |                 |
| Nettoomsättning, IFRS                                  | 17 335          | 17 185          | 58 581          | 61 283          |
| Rörelseresultat, IFRS                                  | 1 067           | 1 369           | 2 693           | 3 163           |
| Resultat före skatt, IFRS                              | 994             | 1 285           | 1 695           | 2 780           |
| Periodens resultat, IFRS                               | 829             | 1 114           | 1 363           | 2 388           |
| Resultat per aktie före och efter utspädning, IFRS, kr | 2,90            | 3,90            | 4,74            | 8,32            |
| Nettoskuld, IFRS                                       | 7 969           | 11 253          | 7 969           | 11 253          |
| Soliditet, IFRS, %                                     | 37,0            | 34,6            | 37,0            | 34,6            |
| Kassaflöde före finansiering, IFRS                     | 3 015           | 3 046           | 4 895           | 6 744           |

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

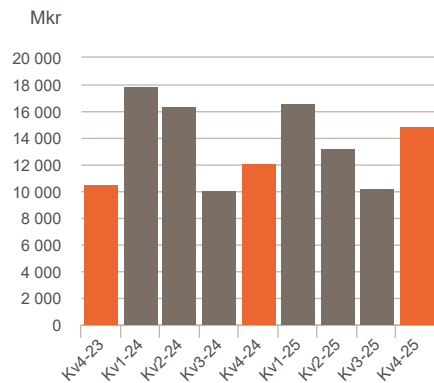
### Nettoomsättning



### Rörelseresultat



### Orderingång



# VDs kommentar

Peab avslutar 2025 med fortsatt ökning av både omsättning och rörelsemarginal inom entreprenadverksamheterna, liksom en stark utveckling av rörelsemarginalen inom Swerock/Asfalt. Peab går in i det nya året med ett stabilt orderläge och en stark finansiell ställning.

## Koncernens utveckling

Koncernens nettoomsättning uppgick till 58,6 Mdkr för 2025, vilket är i nivå med föregående år. Rörelseresultatet uppgick till 2 626 Mkr (2 763) och rörelsemarginalen till 4,5 procent (4,7). Anläggningsverksamheten, lokalbygget samt stora delar av affärsområde Industri hade en fortsatt stark utveckling, medan det låga bostadsbyggandet påverkade verksamheterna inom projektutveckling och byggsystem. Kassaflödet före finansiering var starkt i kvartalet och uppgick till 2,3 Mdkr (1,7). Nettoskulden var tydligt lägre jämfört med vid utgången av 2024 och uppgick per den 31 december 2025 till 6,4 Mdkr (9,1), vilket ger en nettoskuldssättningsgrad på 0,4 (0,5).

Orderingången var hög under det fjärde kvartalet, med bland annat en större beställning på fyra miljarder kronor från Trafikverket inom affärsområde Anläggning. För helåret 2025 uppgick orderingången till 54,9 Mdkr (56,5). Per den 31 december 2025 hade orderstocken ökat med närmare fyra miljarder kronor och uppgick till 48,5 Mdkr (44,9). Vi hade också ett fortsatt inflöde av fas 1-uppdrag, som är föravtal innan möjliga efterföljande entreprenadavtal. Det potentiella värdet av slutliga entreprenadavtal uppgick efter årets sista kvartal till cirka 17 Mdkr inom de närmaste två åren (13 Mdkr 31 december 2024).

## Affärsområdenas utveckling

I affärsområde Bygg minskade nettoomsättningen marginellt under 2025. Andelen bostadsbyggande har minskat medan lokalbygget ökat. Rörelsemarginalen förbättrades under året till 2,2 procent (1,7). Under kvartalet meddelade vi att byggverksamheten bildat ett gemensamt bolag med KB Gruppen på Vestlandet i Norge för att dra fördel av såväl produktmässiga som geografiska synergier. I affärsområde Anläggning var aktiviteten fortsatt hög i både Sverige och Norge. Nettoomsättningen ökade med sex procent och rörelsemarginalen förbättrades till 4,0 procent (3,0). I flera nordiska länder har det aviserats om kommande infrastruktursatsningar inom såväl nyinvesteringar som drift och underhåll. Därtill genomförs offentliga satsningar inom bland annat VA och kraftförsörjning samt investeringar relaterat till den pågående klimatomställningen. Sammantaget uppgick rörelsemarginalen för entreprenadverksamheterna till 2,9 procent (2,3).

I affärsområde Industri minskade nettoomsättningen för 2025 med sju procent. Minskningen är i huvudsak relaterad till de finska och norska beläggingsverksamheterna. Rörelseresultatet ökade under perioden till 1 485 Mkr (1 415) och rörelsemarginalen förbättrades till 7,4 procent (6,6). Från och med denna rapport ökar vi transparensen inom affärsområde Industri genom att särredovisa de två underliggande enheterna Swerock/Asfalt respektive Byggsystem. Den förstnämnda enheten uppvisade en stark rörelsemarginal på 8,6 procent (6,9) för 2025, medan verksamheten inom Byggsystem fortsatt påverkas av den svaga bostadsmarknaden.

För 2025 uppgick nettoomsättningen inom Projektutveckling till 4 345 Mkr (4 270). Affärsområde Projektutveckling präglas fortsatt av den lägre efterfrågan på bostadsmarknaden i Norden. Rörelseresultatet uppgick till 238 Mkr (728) och rörelsemarginalen till 5,5 procent (17,0). Rörelsemarginalen i Bostadsutveckling uppgick till 0,2 procent (-2,7).

Marknaden för nyproduktion av bostäder har stabiliserats under 2025. Lägre räntor, förväntade lättnader i bolåneregler samt stabiliserade priser på andrahandsmarknaden hjälper till. Dock är utbudet på andrahandsmarknaden fortsatt högt och konsumenterna är avvaktande, vilket gör att bilden varierar på olika delmarknader. Marknaderna i storstäderna och bra mikrolägen är bättre än övriga geografier. Vi ser en likartad utveckling i Sverige, Norge och Finland.

Som vi kommunicerat tidigare arbetar vi med strategin att – givet våra finansiella mål – öka vår egenutvecklade bostadsproduktion i egen balansräkning för att senare konvertera dem till bostadsrätter. Att starta projekt i egen balansräkning ökar vår kapitalbindning och medför förskjutna resultat-effekter i segmentsredovisningen, jämfört med vår traditionella hantering med förhandsförsäljning innan produktionsstart av egenutvecklade projekt.



## Måluppfyllelse

Efter utgången av 2025 redovisar vi utfallet av samtliga våra nio externa mål. Rörelsemarginalen uppgick till 4,5 procent beräknat på rullande tolv månader, vilket ska jämföras med målet om 6,0 procent. Nettoskuldssättningsgraden uppgick per 31 december till 0,4 (0,5), vilket är i det nedre spannet av målintervallet 0,3-0,7. Såväl kunderna som medarbetarna är nöjda med Peab och utfallet av både NKI och eNPS överstiger målnivåerna. Trenden avseende allvarliga arbetsplatsolyckor var fram till årets sista kvartal på en tydligt lägre nivå jämfört med helåret 2024, men tyvärr ökade antalet olyckor under årets sista kvartal. Inom målområdet ledande inom samhällsansvar fortsätter jämställdhetsmålet och klimatmålet för egen produktion att utvecklas i rätt riktning, medan klimatmålet för insatssvar och köpta tjänster är svårare att nå.

## Marknad och framtidsutsikter

Trots fortsatta geopolitiska spänningar har det makroekonomiska läget stabiliserats i Norden. Förutom stabiliseringen av bostadsmarknaden märker vi effekter av de pågående infrastrukturinvesteringarna och det faktum att regeringarna i de nordiska länderna aviserat om stora kommande satsningar på både investeringar och underhåll. Totalt sett är utsikterna på de nordiska bygg- och anläggningsmarknaderna positiva för 2026. Peab har en verksamhet som i vissa delar gynnas av osäkerheten i omvärlden och de pågående satsningarna inom polisen, kriminalvården, de säkerhets- och försvarsrelaterade projekten samt de tillhörande infrastruktursatsningarna.

Peab befinner sig i en gynnsam position med 12 000 kompetenta medarbetare som tar sig an de växande möjligheter som finns på våra marknader. Med det starka kassaflödet och lägre nettoskuld har vi ett bra handlingsutrymme.

Jag vill också passa på att rikta ett stort tack till alla mina kollegor för det gångna året.

## Förslag till utdelning

Med hänsyn till koncernens resultat för 2025, finansiella ställning och framtida kapitalbehov föreslår styrelsen Peabs årsstämma att besluta om en utdelning om 3,30 kronor (2,75) per aktie, uppdelat på två utbetalningstillfällen. Beräknat på antal utestående aktier per 31 december 2025 motsvarar det 70 procent (38) av årets resultat enligt segmentsredovisningen, vilket är högre än vårt finansiella mål om en utdelning på mer än 50 procent av årets resultat.

Jesper Göransson  
Verkställande direktör och koncernchef

# Nettoomsättning och resultat

## Oktober – december 2025

Koncernens nettoomsättning ökade med två procent under fjärde kvartalet 2025 och uppgick till 17 125 Mkr (16 785).

Affärsområde Bygg hade en hög aktivitetsnivå i framför allt Sverige under fjärde kvartalet och nettoomsättningen ökade med tio procent jämfört med motsvarande kvartal föregående år. Även i affärsområde Anläggning var det en hög aktivitetsnivå under kvartalet och nettoomsättningen ökade med sju procent. I affärsområde Industri minskade nettoomsättningen med åtta procent. Minskningen är i huvudsak relaterad till Swerock/Asfalt med lägre volymer inom beläggning i Finland och Norge. I Projektutveckling var nettoomsättningen i nivå med motsvarande kvartal föregående år.

Koncernens rörelseresultat minskade under fjärde kvartalet och uppgick till 996 Mkr (1 255). Under motsvarande period föregående år genomfördes en uppdelning av tillgångar i joint venture bolaget Fastighets AB Centur som påverkade koncernen positivt med 400 Mkr, varav 367 Mkr i affärsområde Projektutveckling och 33 Mkr som upplösning av internvinster. Rörelsemarginalen uppgick till 5,8 procent (7,5).

I affärsområde Bygg förbättrades rörelsemarginalen till 2,1 procent (1,5) och i affärsområde Anläggning förbättrades rörelsemarginalen till 4,1 procent (2,9). Sammantaget uppgick rörelsemarginalen för entreprenadverksamheterna till 2,9 procent (2,1). I affärsområde Industri förbättrades rörelsemarginalen till 12,0 procent (10,7). Förbättringen kommer från Swerock/Asfalt där rörelsemarginalen ökade till 14,1 procent (10,0) medan Byggsystem fortsatt påverkades av den svaga bostadsmarknaden och uppvisade lägre lönsamhet. Rörelsemarginalen i Byggsystem minskade till 2,4 procent (13,0). I affärsområde Projektutveckling uppgick rörelseresultatet till 120 Mkr (521), varav fastighetstransaktioner inom Fastighetsutveckling uppgick till 53 Mkr (169). Under fjärde kvartalet 2024 genomfördes en uppdelning av tillgångar i joint venture bolaget Fastighets AB Centur där både Peab och den andre delägaren, Fastighets AB Balder, förvärvade merparten av fastighetsbeståndet. Transaktionerna gav en positiv effekt på rörelseresultatet i Fastighetsutveckling om 367 Mkr som redovisades i resultat från joint venture bolag. I Bostadsutveckling har försäljning av bostäder och konverteringar av bostäder i egen balansräkning till bostadsrättsprojekt påverkat positivt under kvartalet. Rörelsemarginalen i Bostadsutveckling uppgick till 2,1 procent (-1,1).

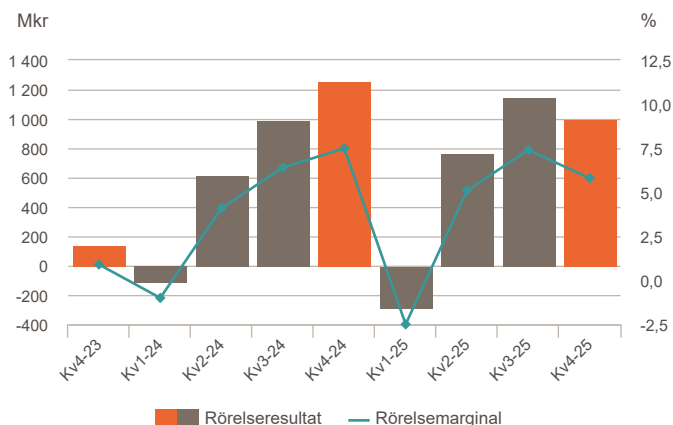
Avskrivningar och nedskrivningar uppgick i koncernen under fjärde kvartalet till -390 Mkr (-433).

Elimineringar och upplösningar av internvinster i projekt i egen regi har under kvartalet påverkat rörelseresultatet netto med 20 Mkr (43).

Finansnettot uppgick till -62 Mkr (-72) varav räntenettet uppgick till -77 Mkr (-87).

Resultat före skatt uppgick till 934 Mkr (1 183). Kvartalets resultat uppgick till 770 Mkr (1 037).

## Rörelseresultat och rörelsemarginal, per kvartal



## Januari – december 2025

Koncernens nettoomsättning var relativt oförändrad under 2025 och uppgick till 58 589 Mkr (58 697). Av årets nettoomsättning uppgick andelen till offentliga kunder till 55 procent (56) medan privata kunder stod för 45 procent (44).

I affärsområde Bygg minskade nettoomsättningen något jämfört med föregående år. I nettoomsättningen är det en ökad andel avseende industriprojekt medan andelen för bostäder minskade. För affärsområde Anläggning har aktiviteten varit på en hög nivå under året och nettoomsättningen ökade med sex procent. En stor del av ökningen är relaterad till produktområdena gatu- och markområden samt hamn och sjö. I affärsområde Industri minskade nettoomsättningen med sju procent. Minskningen är i huvudsak relaterad till Swerock/Asfalt med lägre volymer inom beläggning i Finland och Norge. Det har även varit en lägre aktivitet inom enheten Byggsystem till följd av den svaga marknaden för nyproduktion av bostäder. I affärsområde Projektutveckling ökade nettoomsättningen med två procent. Bostadsutveckling hade en högre nettoomsättning, till följd av fler produktionsstarter av bostadsrättsprojekt och fler sålda bostäder, medan Fastighetsutveckling hade en lägre nettoomsättning.

Koncernens rörelseresultat uppgick till 2 626 Mkr (2 763) och rörelsemarginalen uppgick till 4,5 procent (4,7). I flera av våra verksamheter har vi haft en ökad intjäning under året. Under föregående år genomfördes två större transaktioner inom affärsområde Projektutveckling som sammantaget bidrog med 620 Mkr i koncernen.

I affärsområde Bygg förbättrades rörelsemarginalen under året till 2,2 procent (1,7) och i affärsområde Anläggning förbättrades rörelsemarginalen till 4,0 procent (3,0). Sammantaget uppgick rörelsemarginalen för entreprenadverksamheterna till 2,9 procent (2,3). I affärsområde Industri förbättrades rörelsemarginalen till 7,4 procent (6,6). I enheten Swerock/Asfalt förbättrades rörelsemarginalen till 8,6 procent (6,9) med ökad intjäning i flera av verksamheterna. För enheten Byggsystem minskade rörelsemarginalen till 1,2 procent (4,6), vilket förklaras av en fortsatt svag marknad för nyproduktion av bostäder. I affärsområde Projektutveckling uppgick rörelseresultatet till 238 Mkr (728) och rörelsemarginalen till 5,5 procent (17,0). Realisationsvinster från försäljningar av fastigheter och andelar i joint venture bolag inom Fastighetsutveckling bidrog med 117 Mkr (440). I jämförelseperioden ingick bland annat positiva effekter från försäljning av andelarna i joint venture bolaget Tornet Bostadsproduktion med 220 Mkr. Resultatbidrag från joint venture bolag inom Fastighetsutveckling uppgick under året till 163 Mkr (441). Under fjärde kvartalet 2024 genomfördes en uppdelning av tillgångar i joint venture bolaget Fastighets AB Centur där både Peab och den andre delägaren, Fastighets AB Balder, förvärvade merparten av fastighetsbeståndet. Transaktionerna gav en positiv effekt på rörelseresultatet om 367 Mkr, vilken är redovisad i Fastighetsutveckling som resultat från joint venture bolag. Under året har fler sålda bostäder och produktionsstarter i Bostadsutveckling påverkat positivt även om aktiviteten fortsatt är på en låg nivå. Rörelsemarginalen i Bostadsutveckling uppgick till 0,2 procent (-2,7).

Avskrivningar och nedskrivningar uppgick i koncernen under året till -1 461 Mkr (-1 499).

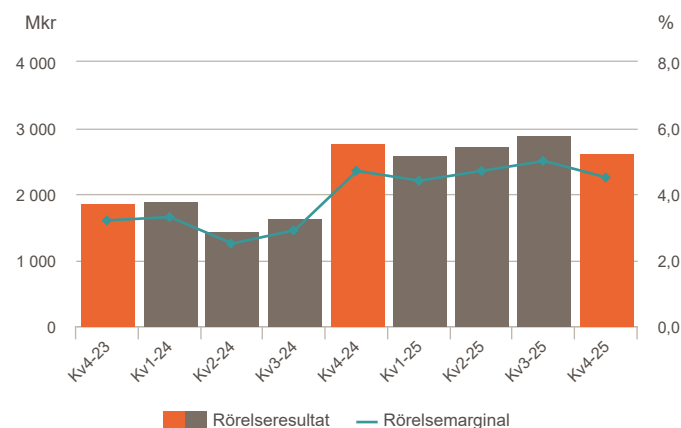
Elimineringar och upplösningar av internvinster i projekt i egen regi har under året påverkat rörelseresultatet netto med 50 Mkr (46).

Finansnettot uppgick till -952 Mkr (-338) varav räntenettot uppgick till -335 Mkr (-402). Effekt från förlikning avseende Mall of Scandinavia påverkade finansnettot med -611 Mkr. För mer information om förlikningen se avsnitt Övriga upplysningar.

Resultat före skatt uppgick till 1 674 Mkr (2 425). Årets skatt uppgick till -332 Mkr (-345) och motsvarar en skatt om 20 procent (14).

Årets resultat uppgick till 1 342 Mkr (2 080).

## Rörelseresultat och rörelsemarginal, rullande 12 månader



## Säsongseffekter

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



# Finansiell ställning och kassaflöde

## Finansiell ställning

Balansomslutningen enligt segmentsredovisning uppgick per den 31 december 2025 till 42 472 Mkr (45 226). Eget kapital uppgick till 16 716 Mkr (16 760), vilket gav en soliditet på 39,4 procent (37,1).

Räntebärande nettoskuld har minskat och uppgick per den 31 december 2025 till 6 400 Mkr (9 118). I början av året erhöles utdelning från Fastighets AB Centur om 1 100 Mkr, vilken kvittades mot räntebärande skuld som uppkom i samband med förvärv av fastigheter från Fastighets AB Centur under fjärde kvartalet 2024. I nettoskulden ingår projektfinsiering för osåld del av egenutvecklade bostadsprojekt så länge de är under produktion. Den osålda delen uppgick vid utgången av året till 2 131 Mkr (2 237). Räntebärande fordringar uppgick till 523 Mkr (1 643). I jämförelseperioden ingick bland annat räntebärande fordran på Unibail-Rodamco-Westfield avseende Mall of Scandinavia på 1 067 Mkr. Tvisten förlikades under andra kvartalet 2025 och Peab erhöill betalning den 2 juli 2025. För mer information avseende förlikning Mall of Scandinavia, se avsnitt Övriga upplysningar. Den genomsnittliga räntan i låneportföljen uppgick den 31 december 2025 till 4,4 procent (5,1).

Koncernens disponibla likvida medel enligt IFRS, inklusive ej utnyttjade kreditlöften men exklusive projektfinsiering, var vid årets slut 10 079 Mkr jämfört med 8 822 Mkr den 31 december 2024.

Som en konsekvens av att Peab 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 kommanditibolag, uppgick vid årets utgång till 1 973 Mkr jämfört med 2 193 Mkr den 31 december 2024. Av eventalförpliktelserna utgör borgensåtaganden för krediter i bostadsrättsföreningar avseende osåld del efter dekonsolideringen 455 Mkr jämfört med 508 Mkr den 31 december 2024.

## Investeringar och avyttringar

Koncernens investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar uppgick under fjärde kvartalet till 207 Mkr (133). Investeringarna avser i huvudsak maskin- och fordonsinvesteringar inom affärsområde Industri. Koncernens investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar uppgick under 2025 till 900 Mkr (596). Investeringarna avser i huvudsak maskin-, fordon och kraninvesteringar inom affärsområde Industri. Avyttringar av materiella och immateriella anläggningstillgångar uppgick under fjärde kvartalet till 66 Mkr (23). Avyttringar av materiella och immateriella anläggningstillgångar uppgick under 2025 till 240 Mkr (245).

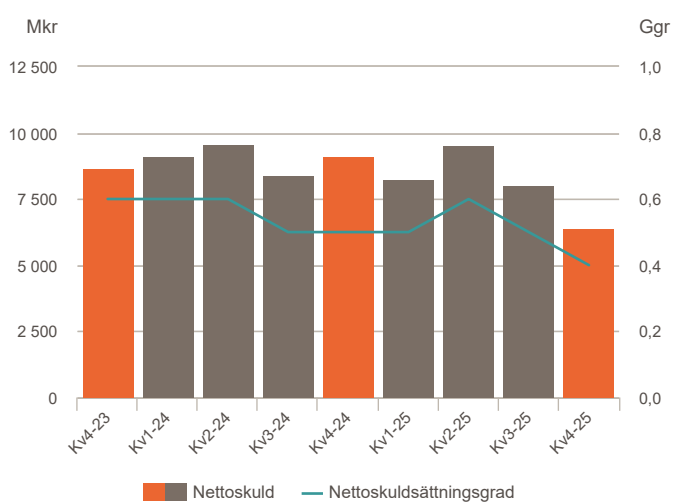
## Projekt- och exploateringsfastigheter

Projekt- och exploateringsfastigheter, vilka redovisas som lagertillgångar, uppgick per den 31 december 2025 till 16 283 Mkr jämfört med 16 828 Mkr per den 31 december 2024. Förändringen under 2025 uppgick netto till -545 Mkr (2 432) och minskningen förklaras i huvudsak av fler sålda hyresrättsprojekt. Förändringen under föregående år förklaras till största delen av förvärv av byggrätter i Nacka genom köp av Sicklaön Bygg Invest AB och förvärv av fastigheter i Varvsstaden, Malmö.

## Nettoskuld

| Mkr                                            | 31 dec 2025  | 31 dec 2024   |
|------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Banklån                                        | 2 968        | 3 790         |
| Företagscertifikat                             | 97           | 642           |
| Obligationer                                   | 4 098        | 3 722         |
| Finansiella leasingsskulder                    | 758          | 733           |
| Projektfinsiering, osåld del av bostadsprojekt | 2 131        | 2 237         |
| Övriga räntebärande skulder                    | 16           | 1 115         |
| Räntebärande fordringar                        | -523         | -1 643        |
| Likvida medel                                  | -3 145       | -1 478        |
| <b>Nettoskuld, segmentsredovisning</b>         | <b>6 400</b> | <b>9 118</b>  |
| Tillkommande leasingsskulder enligt IFRS 16    | 1 335        | 1 460         |
| Projektfinsiering, såld del av bostadsprojekt  | 234          | 675           |
| <b>Nettoskuld, IFRS</b>                        | <b>7 969</b> | <b>11 253</b> |

## Nettoskuld och nettoskuldsättningsgrad



## Kassaflöde

### Oktober – december 2025

Kassaflödet från den löpande verksamheten var starkt och uppgick under fjärde kvartalet 2025 till 2 012 Mkr (968), varav kassaflödet från förändringar i rörelsekapital uppgick till 771 Mkr (-150). Det positiva kassaflödet kommer i huvudsak från affärsområdena Industri och Projektutveckling.

Kassaflödet från investeringsverksamheten var positivt och uppgick till 238 Mkr (751). Låg nivå på investeringar inom affärsområde Industri och försäljning av andelar i joint venture bolag inom Projektutveckling förklarar det positiva kassaflödet. Under fjärde kvartalet föregående år återbetalades räntebärande fordringar från joint venture bolag inom affärsområde Projektutveckling.

Kassaflöde före finansiering förbättrades till 2 250 Mkr (1 719).

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -945 Mkr (-1 091) varav utdelning lämnats till aktieägarna om -357 Mkr (-) och återköp av egna aktier har belastat med -255 Mkr (-). Återbetalning av lån uppgick till -332 Mkr (-1 091).

### Januari – december 2025

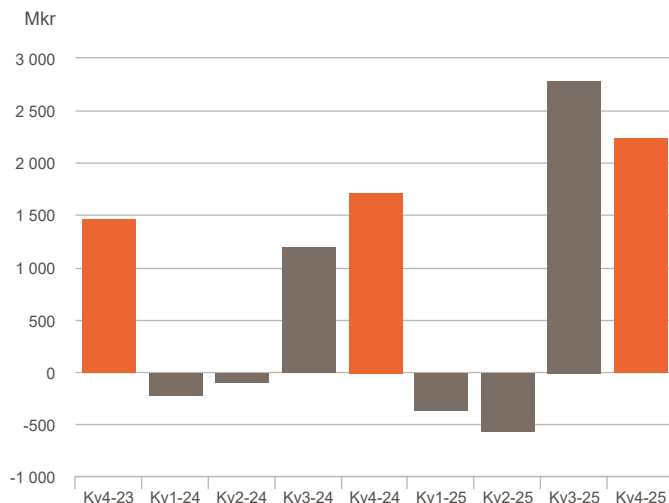
Kassaflödet från den löpande verksamheten förbättrades under året och uppgick till 3 148 Mkr (1 356), varav kassaflödet från förändringar i rörelsekapital uppgick till -21 Mkr (-1 617). Det förbättrade kassaflödet från förändringar i rörelsekapital kommer till största delen från affärsområde Projektutveckling. Under föregående år belastades kassaflödet i Projektutveckling av förvärv av byggrätter i bland annat Kvarnholmen, Nacka samt av förvärv av fastigheter i Varvsstaden i Malmö.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till 971 Mkr (1 245) där betalning av räntebärande fordran avseende förlikning Mall of Scandinavia påverkade positivt med 1 000 Mkr. Samtidigt har även försäljning av andelar i joint venture bolag inom affärsområde Projektutveckling påverkat kassaflödet positivt. Investeringarna har ökat i jämförelse med föregående år och bestod i huvudsak av maskiner, kranar och fordon i affärsområde Industri. Under föregående år påverkades kassaflödet positivt av försäljningen av andelarna i joint venture bolaget Tornet Bostadsproduktion i affärsområde Projektutveckling samt av återbetalning av räntebärande fordringar från joint venture bolag.

Kassaflöde före finansiering förbättrades till 4 119 Mkr (2 601).

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -2 455 Mkr (-2 375) varav utdelning har betalats till aktieägarna om -788 Mkr (-431) och återköp av egna aktier har gjorts till ett värde av -415 Mkr (-). Återbetalning av lån uppgick till -1 248 Mkr (-1 946).

## Kassaflöde före finansiering



# Orderläge

## Oktober – december 2025

Orderingången var hög i fjärde kvartalet 2025 och uppgick till 14 947 Mkr (12 052). Affärsområdena Anläggning och Industri hade en ökad orderingång i kvartalet medan affärsområdena Bygg och Projektutveckling hade lägre orderingång. I affärsområde Anläggnings orderingång ingår cirka 4 Mdkr avseende fortsättning av Västlänkens etapp Haga-Rosenlund i Göteborg på uppdrag av Trafikverket.

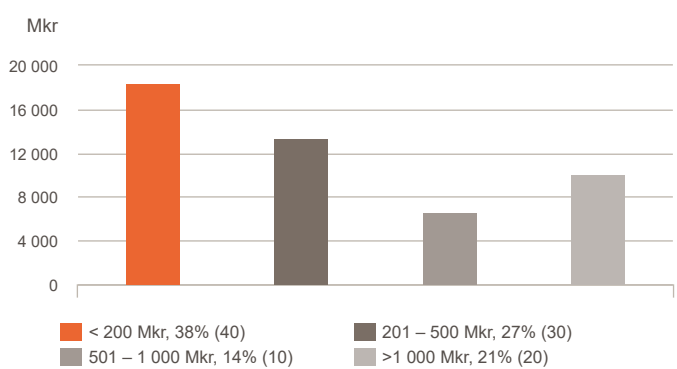
## Januari – december 2025

Orderingången under 2025 var på en hög nivå och uppgick till 54 927 Mkr (56 510). Affärsområde Bygg hade en ökad orderingång under året med bra spridning i geografi och mellan produktområden. En stor del av orderingången är till offentliga beställare. I affärsområde Anläggning var orderingången lägre under året. I orderingången ingår cirka 4 Mdkr avseende fortsättning av Västlänkens etapp Haga-Rosenlund i Göteborg på uppdrag av Trafikverket. Under föregående år ingick flera stora miljöprojekt, bland annat Nya Bodø flygplats i Norge om 3,3 MdNOK, Västlänkens deletapp Haga-Rosenlund i Göteborg om cirka 1,5 Mdkr, en ny kaj i Skellefteå om cirka 1,1 Mdkr, drift- och underhållskontrakt på cirka 1,1 Mdkr. I affärsområde Industri var orderingången något lägre men fortfarande på en hög nivå. Inom Industri hade Swerock/Asfalt en lägre orderingång i Finland och Norge medan Byggsystem hade en högre orderingång. Affärsområde Projektutveckling har produktionsstartat fler bostadsrätter/ägarlägenheter jämfört med föregående år vilket påverkade orderingången positivt. I koncernens orderingång är det en stor andel projekt till offentliga beställare.

### Orderingång

| Mkr               | Okt-dec<br>2025 | Okt-dec<br>2024 | Jan-dec<br>2025 | Jan-dec<br>2024 |
|-------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Bygg              | 5 918           | 6 325           | 25 298          | 22 224          |
| Anläggning        | 6 682           | 3 229           | 20 019          | 22 453          |
| Industri          | 3 341           | 3 091           | 13 246          | 13 763          |
| Projektutveckling | 928             | 1 246           | 2 865           | 2 213           |
| Elimineringar     | -1 922          | -1 839          | -6 501          | -4 143          |
| Koncernen         | 14 947          | 12 052          | 54 927          | 56 510          |

### Projektstorlek i orderstock, 31 december 2025



Orderstock kvar att producera vid utgången av året har ökat och uppgick till 48 544 Mkr (44 906). Av total orderstock förväntas 38 procent (37) att produceras efter 2026 (2025). Den svenska verksamheten svarade för 86 procent (79) av orderstocken.

## Föravtal

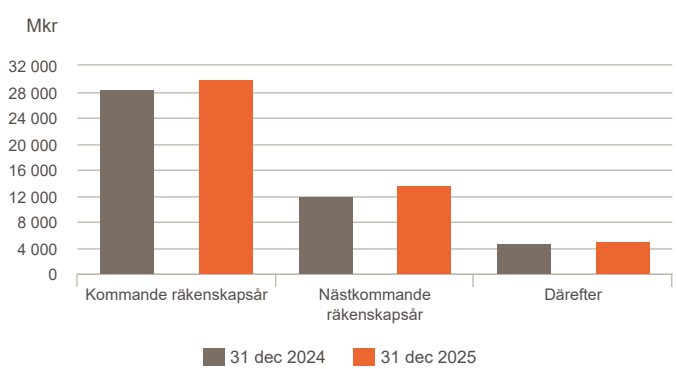
Verksamheterna inom affärsområdena Bygg och Anläggning deltar ofta i tidiga dialoger med kunder inför planerade projekt, så kallade fas 1-avtal. Föravtalen innebär att Peab kontrakteras för att tillsammans med kund hitta en optimerad produkt med rätt kvalitet samt att hantera risker och osäkerheter. Från och med 2024 kommunicerar vi det potentiella värdet av slutliga entreprenadavtal av dessa föravtal.

Vid ingången av 2025 var det potentiella värdet cirka 13 Mdkr. Under perioden övergick flera projekt från fas 1 till fas 2, vilket innebär att projekten har övergått i entreprenadavtal och inkluderats i Peabs orderingång. Vi ser samtidigt att fas 1 fyllts på med nya projekt, men också att några projekt fallit bort. Under perioden har det fyllts på med flera nya projekt i båda affärsområdena men framför allt i affärsområde Bygg. Vid utgången av december uppgick värdet av entreprenadavtal från dessa föravtal till cirka 17 Mdkr, med potentiell orderingång inom de kommande två åren.

### Orderstock

| Mkr               | 31 dec<br>2025 | 31 dec<br>2024 |
|-------------------|----------------|----------------|
| Bygg              | 25 134         | 23 188         |
| Anläggning        | 22 201         | 19 853         |
| Industri          | 5 390          | 4 282          |
| Projektutveckling | 1 702          | 1 536          |
| Elimineringar     | -5 883         | -3 953         |
| Koncernen         | 48 544         | 44 906         |

### Orderstock fördelad över tiden



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

- 🇸🇪 Fortsättning av Västlänkens etapp Haga-Rosenlund på uppdrag åt Trafikverket. Uppdraget uppgår totalt till 5,5 Mdkr varav 4 Mdkr orderanmälades under fjärde kvartalet 2025 och 1,5 Mdkr orderanmälades under 2024.
- 🇸🇪 Byggnation av 109 bostäder i Limhamn i Malmö. Beställare är HSB Projekt i Malmö AB. Kontraktssumman uppgår till 254 Mkr.
- 🇸🇪 Renovering av Högdalens vattenreservoar i södra Stockholm. Beställare är Stockholm Vatten och Avfall. Kontraktssumman uppgår till 159 Mkr.
- 🇸🇪 Byggnation av en ny skola i Huvudsta i Solna. Beställare är Solna stad. Kontraktssumman uppgår till 438 Mkr.
- 🇸🇪 Uppdrag att utveckla Hyndevads vattenverk i Eskilstuna genom att bygga nya processteg som kompletterar den befintliga anläggningen. Beställare är Eskilstuna Strängnäs Energi o Miljö AB. Kontraktssumman uppgår till 326 Mkr.
- 🇸🇪 Uppdrag att genomföra en ny anläggningsentreprenad i Slakthusområdet i södra Stockholm. Beställare är Stockholms stad. Kontraktssumman uppgår till 113 Mkr.
- 🇸🇪 Byggnation av ett nytt äldreboende i Falun. Beställare är Sehlhall. Kontraktssumman uppgår till 177 Mkr.
- 🇸🇪 Förlängt förtroende på ytterligare två driftkontrakt gällande vägunderhåll för Trafikverket genom att tvååriga optioner lösts ut. Kontrakten har ett totalt värde om 240 Mkr.
- 🇸🇪 Renovering av Taserudsgymnasiet i Arvika. Beställare är Arvika Fastighets AB. Kontraktssumman uppgår till 256 Mkr.
- 🇸🇪 Byggnation av bostäder i Lund. Beställare är Lunds Kommuns Fastighets AB (LKF). Kontraktssumman uppgår till 130 Mkr.
- 🇸🇪 Uppdrag avseende grundläggning och resning av stomme för nya laborationslokaler på Norrlands Universitetssjukhus i Umeå. Beställare är Region Västerbotten. Kontraktssumman uppgår till 180 Mkr.
- 🇸🇪 Uppdrag att utveckla en kontorsfastighet i centrala Karlstad genom att uppföra två nya våningsplan och totalrenovera tre befintliga våningsplan. Beställare är Erna Fastigheter. Kontraktssumman uppgår till 150 Mkr.
- 🇸🇪 Uppdrag att bygga om och till en kontorsfastighet i centrala Skövde för att skapa ett nytt häkte. Beställare är Lorentzon Våmb AB. Kontraktssumman uppgår till 763 Mkr.
- 🇸🇪 Byggnation av en ny bad- och friskvårdsanläggning i Skurup. Beställare är Kunskapsporten Magistern AB. Kontraktssumman uppgår till 155 Mkr.

### Under fjärde kvartalet har följande egenutvecklade bostadsprojekt för bostadsrätter/ägarlägenheter produktionsstartats eller konverterats och därmed orderanmälts, däribland:

- 🇸🇪 Brf Ängahusen i Vellinge som omfattar 67 bostäder. Fastigheten miljöcertifieras enligt Svanen och byggs med ECO-Betong. Projektet konverterades från bostäder i egen balansräkning till bostadsrätter och beräknas vara klart våren 2027.
- 🇸🇪 Brf Kajutsikten i Karlstad som omfattar 65 bostäder. Fastigheten miljöcertifieras enligt Svanen. Projektet konverterades från bostäder i egen balansräkning till bostadsrätter och är färdigställt och klart för inflyttning.
- 🇸🇪 Brf Skutan i Västerås som omfattar 46 bostäder. Fastigheten miljöcertifieras enligt Svanen. Projektet konverterades från bostäder i egen balansräkning till bostadsrätter och är färdigställt och klart för inflyttning.

### Under fjärde kvartalet har ett antal beläggningskontrakt erhållits, däribland:

- 🇸🇪 Ettårigt statligt kontrakt i Stockholmsregionen på 77 Mkr.
- 🇸🇪 Treårigt statligt kontrakt i Östergötland på 67 Mkr.
- 🇩🇰 Ettårigt kommunalt kontrakt i södra Jylland på 17 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 och Peab Finans AB.

## Nettoomsättning och rörelseresultat per affärsområde

| Mkr                                                                          | Nettoomsättning |                 |                 |                 | Rörelseresultat |                 |                 |                 |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                                                                              | Okt-dec<br>2025 | Okt-dec<br>2024 | Jan-dec<br>2025 | Jan-dec<br>2024 | Okt-dec<br>2025 | Okt-dec<br>2024 | Jan-dec<br>2025 | Jan-dec<br>2024 |
| Bygg                                                                         | 7 169           | 6 541           | 23 683          | 23 817          | 148             | 96              | 512             | 416             |
| Anläggning                                                                   | 5 258           | 4 893           | 17 607          | 16 539          | 217             | 140             | 704             | 499             |
| Industri                                                                     | 5 123           | 5 576           | 20 037          | 21 548          | 615             | 597             | 1 485           | 1 415           |
| – varav Swerock/Asfalt                                                       | 4 192           | 4 611           | 16 770          | 17 974          | 590             | 461             | 1 440           | 1 238           |
| – varav Byggsystem                                                           | 1 063           | 1 050           | 3 672           | 3 875           | 25              | 136             | 45              | 177             |
| – varav eliminering                                                          | -132            | -85             | -405            | -301            | –               | –               | –               | –               |
| Projektutveckling                                                            | 1 711           | 1 737           | 4 345           | 4 270           | 120             | 521             | 238             | 728             |
| – varav Fastighetsutveckling                                                 | 25              | 636             | 166             | 686             | 84              | 533             | 228             | 823             |
| – varav Bostadsutveckling                                                    | 1 686           | 1 101           | 4 179           | 3 584           | 36              | -12             | 10              | -95             |
| Koncerngemensamt                                                             | 371             | 343             | 1 428           | 1 350           | -124            | -142            | -363            | -341            |
| Elimineringar                                                                | -2 507          | -2 305          | -8 511          | -8 827          | 20              | 43              | 50              | 46              |
| <b>Koncernen, segmentsredovisning</b>                                        | <b>17 125</b>   | <b>16 785</b>   | <b>58 589</b>   | <b>58 697</b>   | <b>996</b>      | <b>1 255</b>    | <b>2 626</b>    | <b>2 763</b>    |
| Justering bostäder till IFRS                                                 | 210             | 400             | -8              | 2 586           | 61              | 103             | 24              | 364             |
| IFRS 16, tillkommande leasingavtal                                           | –               | –               | –               | –               | 10              | 11              | 43              | 36              |
| <b>Koncernen, IFRS</b>                                                       | <b>17 335</b>   | <b>17 185</b>   | <b>58 581</b>   | <b>61 283</b>   | <b>1 067</b>    | <b>1 369</b>    | <b>2 693</b>    | <b>3 163</b>    |
|                                                                              |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Varav entreprenadverksamhet enligt segmentsredovisning (Bygg och Anläggning) | 12 427          | 11 434          | 41 290          | 40 356          | 365             | 236             | 1 216           | 915             |

| Procent                                                                      | Rörelsemarginal |                 |                 |                 |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                                                                              | Okt-dec<br>2025 | Okt-dec<br>2024 | Jan-dec<br>2025 | Jan-dec<br>2024 |
| Bygg                                                                         | 2,1             | 1,5             | 2,2             | 1,7             |
| Anläggning                                                                   | 4,1             | 2,9             | 4,0             | 3,0             |
| Industri                                                                     | 12,0            | 10,7            | 7,4             | 6,6             |
| – varav Swerock/Asfalt                                                       | 14,1            | 10,0            | 8,6             | 6,9             |
| – varav Byggsystem                                                           | 2,4             | 13,0            | 1,2             | 4,6             |
| Projektutveckling                                                            | 7,0             | 30,0            | 5,5             | 17,0            |
| – varav Fastighetsutveckling                                                 | 336,0           | 83,8            | 137,3           | 120,0           |
| – varav Bostadsutveckling                                                    | 2,1             | -1,1            | 0,2             | -2,7            |
| Koncerngemensamt                                                             |                 |                 |                 |                 |
| Elimineringar                                                                |                 |                 |                 |                 |
| <b>Koncernen, segmentsredovisning</b>                                        | <b>5,8</b>      | <b>7,5</b>      | <b>4,5</b>      | <b>4,7</b>      |
| Justering bostäder till IFRS                                                 |                 |                 |                 |                 |
| IFRS 16, tillkommande leasingavtal                                           |                 |                 |                 |                 |
| <b>Koncernen, IFRS</b>                                                       | <b>6,2</b>      | <b>8,0</b>      | <b>4,6</b>      | <b>5,2</b>      |
|                                                                              |                 |                 |                 |                 |
| Varav entreprenadverksamhet enligt segmentsredovisning (Bygg och Anläggning) | 2,9             | 2,1             | 2,9             | 2,3             |

# Affärsområde Bygg

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

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

## Nettoomsättning och resultat

### Oktober – december 2025

Affärsområde Bygg hade en hög aktivitetsnivå i framföra allt Sverige under fjärde kvartalet. Nettoomsättningen ökade med tio procent och uppgick till 7 169 Mkr (6 541). Rörelseresultatet ökade under kvartalet och uppgick till 148 Mkr (96) och rörelsemarginalen förbättrades till 2,1 procent (1,5).

### Januari – december 2025

Nettoomsättningen för 2025 minskade något och uppgick till 23 683 Mkr (23 817). I nettoomsättningen är det en ökad andel avseende industriprojekt medan andelen för bostadsbyggande minskade. En stor del av nettoomsättningen under 2025 utgjordes av olika typer av lokalbyggande till offentliga beställare.

Rörelseresultatet ökade under året och uppgick till 512 Mkr (416) och rörelsemarginalen förbättrades till 2,2 procent (1,7).

## Orderingång och orderstock

### Oktober – december 2025

Orderingången under fjärde kvartalet uppgick till 5 918 Mkr (6 325).

### Januari – december 2025

Orderingången ökade under året och uppgick till 25 298 Mkr (22 224). I orderingången är det en stor andel projekt till offentliga beställare. I årets orderingång ingår byggnation av Hitachi Energys nya arbetsplats på Finnsälåsen i Västerås om 1,1 Mdkr. I jämförelseperioden ingick bland annat nytt simhallskvarter med simhall, bostäder, lokaler och parkeringsanläggning i Partille till ett värde om cirka 1,3 Mdkr samt byggnation av Göteborgs nya stationshus om 870 Mkr. Orderingången uppgick till 107 procent (93) av nettoomsättningen för helår 2025.

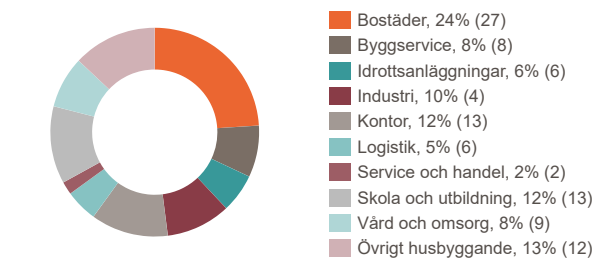
Orderstocken uppgick per den 31 december 2025 till 25 134 Mkr (23 188). Andelen bostadsprojekt uppgick vid årets utgång till 31 procent (29).

## Samordning av verksamheter på Vestlandet i Norge

Peab och KB Gruppen har beslutat att samordna sina verksamheter i bolagen K. Nordang och Christie & Opsahl som båda är verksamma på Vestlandet i Norge. De båda bolagen beräknas tillsammans omsätta cirka 1,9 MdNOK 2025. Totalt antal anställda i de två bolagen uppgår till 350 medarbetare. Det nya gemensamma bolaget kommer att ägas av KB Gruppen till 62,5 procent och av Peab till 37,5 procent. Peab kommer framöver att redovisa bolaget som ett intressebolag inom affärsområde Bygg. K. Nordang AS omsatte cirka 800 MNOK 2025. Försäljningen av K. Nordang AS in i intressebolaget sker till marknadsvärde och beräknas ge en positiv effekt på rörelseresultatet under första kvartalet 2026 om cirka 100 MNOK. Transaktionen är godkänd av konkurrensmyndigheterna och tillträde beräknas ske under första kvartalet 2026.

## Nettoomsättning

### per produktområde

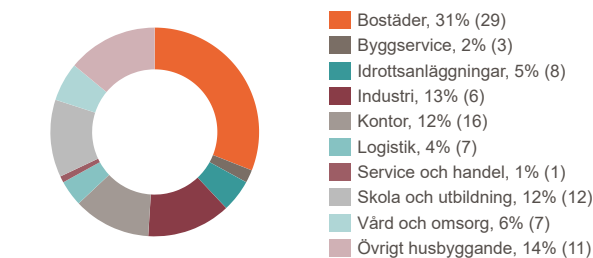


### per geografisk marknad

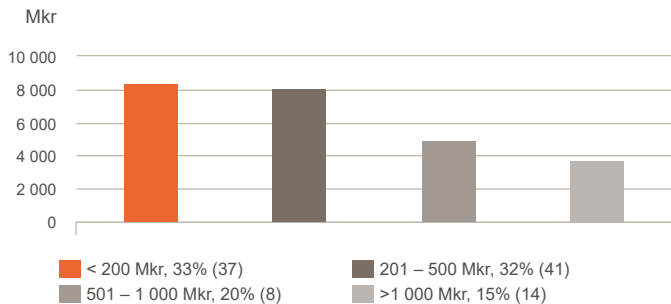


## Orderstock per 31 december 2025

### per produktområde



### per projektstorlek



## Nyckeltal

|                                | Okt-dec<br>2025 | Okt-dec<br>2024 | Jan-dec<br>2025 | Jan-dec<br>2024 |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Nettoomsättning, Mkr           | 7 169           | 6 541           | 23 683          | 23 817          |
| Rörelseresultat, Mkr           | 148             | 96              | 512             | 416             |
| Rörelsemarginal, %             | 2,1             | 1,5             | 2,2             | 1,7             |
| Orderingång, Mkr               | 5 918           | 6 325           | 25 298          | 22 224          |
| Orderingång/nettoomsättning, % | 83              | 97              | 107             | 93              |
| Orderstock, Mkr                | 25 134          | 23 188          | 25 134          | 23 188          |
| Operativt kassaflöde, Mkr      | -73             | -93             | 1 576           | -3              |
| Medeltal antal anställda       | 4 124           | 4 356           | 4 163           | 4 477           |

# 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 fem geografiska regioner, en region för grundläggning och en specialiserad rikstäckande region i Sverige inom drift och underhåll.

Inom lokal marknad utförs mark-, gatu- och ledningsarbeten, grundläggning och byggnation av olika typer av anläggningar samt byggnation av vatten- och ledningssystem. Inom infrastruktur och tung anläggning byggs vägar, järnvägar, broar, tunnlar och hamnar. Drift och underhåll hanterar statligt och kommunalt väg- och gatenät, skötsel av parker och yttre fastighetsskötsel samt drift av VA-nät.

## Nettoomsättning och resultat

### Oktober – december 2025

Affärsområde Anläggning hade en hög aktivitetsnivå under fjärde kvartalet 2025. Nettoomsättningen ökade med sju procent och uppgick till 5 258 Mkr (4 893). Rörelseresultatet ökade till 217 Mkr (140) och rörelsemarginalen förbättrades till 4,1 procent (2,9).

### Januari – december 2025

I affärsområde Anläggning har aktiviteten varit hög under 2025 i både Sverige och Norge. I flera nordiska länder har det aviserats om kommande stora infrastruktuursatsningar inom såväl nyinvesteringar som drift och underhåll. Därutöver genomförs ofentliga satsningar inom bland annat VA och kraftförsörjning samt investeringar relaterat till den pågående klimatomställningen.

Nettoomsättningen ökade med sex procent under året och uppgick till 17 607 Mkr (16 539). Justerat för avyttrad verksamhet och valutakurseffekter ökade omsättningen med sju procent.

Rörelseresultatet ökade till 704 Mkr (499) och rörelsemarginalen förbättrades till 4,0 procent (3,0).

## Orderingång och orderstock

### Oktober- december 2025

Orderingången ökade kraftigt under fjärde kvartalet 2025 och uppgick till 6 682 Mkr (3 229). I orderingången ingår fortsättning av Västlänkens etapp Haga-Rosenlund i Göteborg på uppdrag av Trafikverket. Uppdraget uppgår totalt till 5,5 Mdkr varav 4 Mdkr orderanmäldes under fjärde kvartalet 2025 och 1,5 Mdkr orderanmäldes under 2024.

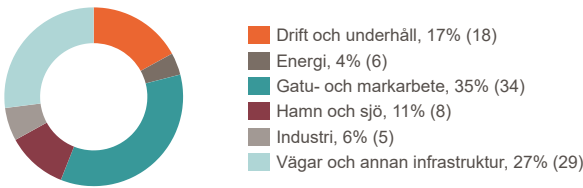
### Januari – december 2025

Orderingången var lägre under 2025 och uppgick till 20 019 Mkr (22 453). Orderingången i jämförelseperioden var hög där det bland annat ingick Västlänkens delat Haga-Rosenlund i Göteborg om cirka 1,5 Mdkr, en ny kaj i Skellefteå om cirka 1,1 Mdkr, drift- och underhållskontrakt på cirka 1,1 Mdkr samt Nya Bodø flygplats om 3,3 MdNOK. Orderingången uppgick till 114 procent (136) av nettoomsättningen för helår 2025.

Per den 31 december 2025 uppgick orderstocken till 22 201 Mkr (19 853). Av orderstocken utgör Vägar och annan infrastruktur den största andelen med 47 procent (38).

## Nettoomsättning

### per produkt

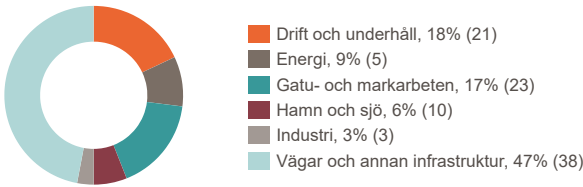


### per geografisk marknad

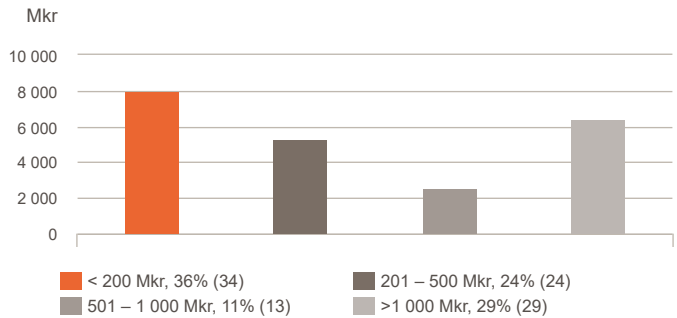


## Orderstock per 31 december 2025

### per produkt



### per projektstorlek



## Nyckeltal

|                                | Okt-dec<br>2025 | Okt-dec<br>2024 | Jan-dec<br>2025 | Jan-dec<br>2024 |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Nettoomsättning, Mkr           | 5 258           | 4 893           | 17 607          | 16 539          |
| Rörelseresultat, Mkr           | 217             | 140             | 704             | 499             |
| Rörelsemarginal, %             | 4,1             | 2,9             | 4,0             | 3,0             |
| Orderingång, Mkr               | 6 682           | 3 229           | 20 019          | 22 453          |
| Orderingång/nettoomsättning, % | 127             | 66              | 114             | 136             |
| Orderstock, Mkr                | 22 201          | 19 853          | 22 201          | 19 853          |
| Operativt kassaflöde, Mkr      | 86              | 252             | 900             | 697             |
| Medeltal antal anställda       | 3 156           | 3 276           | 3 140           | 3 235           |

# Affärsområde Industri

Affärsområde Industri tillhandahåller produkter och tjänster för ett mer hållbart och kostnadseffektivt genomförande av bygg- och anläggningsprojekt på den nordiska marknaden. Med lokal förankring utförs uppdrag till både externa och interna kunder.

Affärsområde Industri erbjuder allt från ballastmaterial, betong, beläggning och tillfällig el till prefabricerade betongelement och stommontage. Affärsområdet består även med uthyrning av kranar, bodar och maskiner, distribution av bindemedel till betongindustrin, transporter samt återvinning av överskott från bygg- och anläggningsbranschen. Verksamheten bedrivs i de två enheterna Swerock/Asfalt och Byggsystem. Inom Swerock/Asfalt ingår produktområdena ballast, beläggning, betong samt transport och maskin. Inom Byggsystem ingår produktområdena prefab och uthyrning.

## Nettoomsättning och resultat

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

### Oktober – december 2025

Nettoomsättningen för fjärde kvartalet 2025 minskade med åtta procent och uppgick till 5 123 Mkr (5 576). Minskningen är i huvudsak relaterad till Swerock/Asfalt med lägre volymer inom beläggning i Finland och Norge.

Rörelseresultatet ökade under fjärde kvartalet och uppgick till 615 Mkr (597) och rörelsemarginalen förbättrades till 12,0 procent (10,7). Förbättringen kommer från Swerock/Asfalt där rörelsemarginalen ökade till 14,1 procent (10,0) medan Byggsystem fortsatt påverkades av den svaga bostadsmarknaden och uppvisade lägre lönsamhet. Rörelsemarginalen i Byggsystem minskade till 2,4 procent (13,0).

### Januari – december 2025

Nettoomsättningen för 2025 minskade med sju procent och uppgick till 20 037 Mkr (21 548). Justerat för avyttrad verksamhet och valutakurseffekter minskade omsättningen med sex procent. Minskningen är i huvudsak relaterad till Swerock/Asfalts beläggningsverksamhet i Finland som föregående år hade högre volymer då finska statens extraanslag påverkade positivt. Även i den norska beläggningsverksamheten har det varit lägre volymer under året då en översyn har genomförts till följd av låg intjäning under en tid. Därutöver har det varit en lägre aktivitet inom Byggsystem till följd av den svaga marknaden för nyproduktion av bostäder.

Rörelseresultatet ökade under året och uppgick till 1 485 Mkr (1 415) och rörelsemarginalen förbättrades till 7,4 procent (6,6). I enheten Swerock/Asfalt förbättrades rörelsemarginalen till 8,6 procent (6,9) med ökad intjäning i flera av verksamheterna. För enheten Byggsystem minskade rörelsemarginalen till 1,2 procent (4,6), vilket förklaras av en fortsatt svag marknad för nyproduktion av bostäder.

Sysselsatt kapital har minskat och uppgick vid årets slut till 9 198 Mkr jämfört med 9 920 Mkr vid utgången av föregående år. Minskningen förklaras främst av lägre investeringstakt och förbättrat rörelsekapital.

## Orderingång och orderstock

### Oktober – december 2025

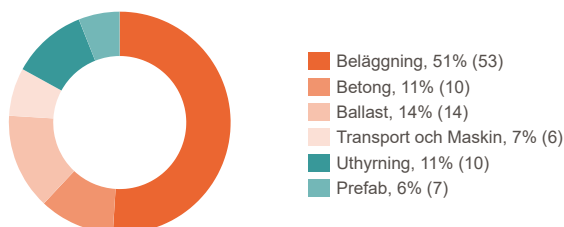
Orderingången ökade under fjärde kvartalet och uppgick till 3 341 Mkr (3 091). Byggsystem hade en högre orderingång i kvartalet medan Swerock/Asfalt hade en lägre.

### Januari – december 2025

Orderingången var något lägre under året och uppgick till 13 246 Mkr (13 763). Den minskade orderingången är relaterad till Swerock/Asfalt och den finska och norska beläggningsverksamheten. Byggsystem hade en ökad orderingång under året. Orderstocken uppgick per den 31 december 2025 till 5 390 Mkr (4 282).

## Nettoomsättning

### per produktområde



### per geografisk marknad



## Nyckeltal

|                                                | Okt-dec<br>2025         | Okt-dec<br>2024         | Jan-dec<br>2025         | Jan-dec<br>2024         |
|------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Nettoomsättning, Mkr                           | 5 123                   | 5 576                   | 20 037                  | 21 548                  |
| varav Swerock/Asfalt                           | 4 192                   | 4 611                   | 16 770                  | 17 974                  |
| varav Byggsystem                               | 1 063                   | 1 050                   | 3 672                   | 3 875                   |
| varav eliminering                              | -132                    | -85                     | -405                    | -301                    |
| Rörelseresultat, Mkr                           | 615                     | 597                     | 1 485                   | 1 415                   |
| varav Swerock/Asfalt                           | 590                     | 461                     | 1 440                   | 1 238                   |
| varav Byggsystem                               | 25                      | 136                     | 45                      | 177                     |
| Rörelsemarginal, %                             | 12,0                    | 10,7                    | 7,4                     | 6,6                     |
| varav Swerock/Asfalt                           | 14,1                    | 10,0                    | 8,6                     | 6,9                     |
| varav Byggsystem                               | 2,4                     | 13,0                    | 1,2                     | 4,6                     |
| Orderingång, Mkr                               | 3 341                   | 3 091                   | 13 246                  | 13 763                  |
| varav Swerock/Asfalt                           | 2 492                   | 2 778                   | 11 430                  | 12 469                  |
| varav Byggsystem                               | 849                     | 313                     | 1 816                   | 1 267                   |
| Orderstock, Mkr                                | 5 390                   | 4 282                   | 5 390                   | 4 282                   |
| varav Swerock/Asfalt                           | 3 824                   | 3 286                   | 3 824                   | 3 286                   |
| varav Byggsystem                               | 1 566                   | 996                     | 1 566                   | 996                     |
| Sysselsatt kapital vid periodens utgång, Mkr   | 9 198                   | 9 920                   | 9 198                   | 9 920                   |
| varav Swerock/Asfalt                           | 6 443                   | 7 092                   | 6 443                   | 7 092                   |
| varav Byggsystem                               | 2 755                   | 2 828                   | 2 755                   | 2 828                   |
| Operativt kassaflöde, Mkr                      | 1 359                   | 1 465                   | 1 951                   | 2 324                   |
| Medeltal antal anställda                       | 4 592                   | 4 641                   | 4 382                   | 4 441                   |
|                                                |                         |                         |                         |                         |
| <b>Volymer Swerock/Asfalt</b>                  | <b>Okt-dec<br/>2025</b> | <b>Okt-dec<br/>2024</b> | <b>Jan-dec<br/>2025</b> | <b>Jan-dec<br/>2024</b> |
| Betong, tusentals m <sup>3</sup> <sup>1)</sup> | 256                     | 261                     | 902                     | 916                     |
| Beläggning, tusentals ton <sup>1)</sup>        | 1 306                   | 1 498                   | 6 159                   | 6 671                   |
| Ballast, tusentals ton <sup>1)</sup>           | 7 096                   | 7 751                   | 25 363                  | 27 830                  |

<sup>1)</sup> 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.

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

Bostadsutveckling erbjuder ett brett utbud av boendeformer, bland annat i form av flerfamiljshus i upplåtelseformerna bostadsrätt, ägarlägenheter och hyresrätt.

Fastighetsutveckling 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

### Oktober – december 2025

Nettoomsättningen inom Projektutveckling uppgick under fjärde kvartalet 2025 till 1 711 Mkr (1 737). Rörelseresultatet uppgick till 120 Mkr (521) och rörelsemarginalen till 7,0 procent (30,0).

### Januari – december 2025

Nettoomsättningen inom Projektutveckling uppgick under 2025 till 4 345 Mkr (4 270). Rörelseresultatet uppgick till 238 Mkr (728) och rörelsemarginalen uppgick till 5,5 procent (17,0).

Sysselsatt kapital i Projektutveckling uppgick vid årets slut till 18 220 Mkr (19 767).

## Sysselsatt kapital

| Mkr                                          | 31 dec 2025 | 31 dec 2024 |
|----------------------------------------------|-------------|-------------|
| Driftsfastigheter                            | 31          | 34          |
| Förvaltningsfastigheter                      | 35          | 36          |
| Projekt- och exploateringsfastigheter        | 16 477      | 17 017      |
| varav bostadsbyggrätter                      | 8 689       | 9 344       |
| varav kommersiella byggrätter                | 1 575       | 1 671       |
| varav pågående bostadsprojekt                | 3 114       | 2 740       |
| varav pågående kommersiella projekt          | 454         | 115         |
| varav färdigställda och återköpta bostäder   | 1 348       | 1 895       |
| varav färdigställda kommersiella fastigheter | 1 297       | 1 252       |
| Andelar i joint ventures                     | 1 613       | 2 880       |
| Utlåning till joint ventures                 | 492         | 484         |
| Rörelsekapital och övrigt                    | -428        | -684        |
| Summa                                        | 18 220      | 19 767      |
| varav Fastighetsutveckling                   | 4 585       | 6 165       |
| varav Bostadsutveckling                      | 13 635      | 13 602      |

## Nyckeltal

|                                              | Okt-dec 2025 | Okt-dec 2024 | Jan-dec 2025 | Jan-dec 2024 |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Nettoomsättning, Mkr                         | 1 711        | 1 737        | 4 345        | 4 270        |
| varav Fastighetsutveckling                   | 25           | 636          | 166          | 686          |
| varav Bostadsutveckling                      | 1 686        | 1 101        | 4 179        | 3 584        |
| Rörelseresultat, Mkr                         | 120          | 521          | 238          | 728          |
| varav Fastighetsutveckling                   | 84           | 533          | 228          | 823          |
| varav Bostadsutveckling                      | 36           | -12          | 10           | -95          |
| Rörelsemarginal, %                           | 7,0          | 30,0         | 5,5          | 17,0         |
| varav Fastighetsutveckling                   | 336,0        | 83,8         | 137,3        | 120,0        |
| varav Bostadsutveckling                      | 2,1          | -1,1         | 0,2          | -2,7         |
| Sysselsatt kapital vid periodens utgång, Mkr | 18 220       | 19 767       | 18 220       | 19 767       |
| Orderingång, Mkr                             | 928          | 1 246        | 2 865        | 2 213        |
| Orderstock, Mkr                              | 1 702        | 1 536        | 1 702        | 1 536        |
| Operativt kassaflöde, Mkr                    | 922          | 204          | 552          | 423          |
| Medeltal antal anställda                     | 120          | 139          | 126          | 155          |

## Bostadsutveckling

### Oktober – december 2025

Nettoomsättningen uppgick under fjärde kvartalet till 1 686 Mkr (1 101). Rörelse-resultatet uppgick till 36 Mkr (-12) och rörelsemarginalen till 2,1 procent (-1,1).

Från och med 2025 delas de egenutvecklade bostadsprojekten upp i tre kategorier: **Bostadsrätter/ägarlägenheter** där omsättning och resultat i segmentsredovisningen successivt tas fram i takt med att projekten färdigställs. För denna bostadstyp redovisas även ordergång och orderstock. **Hyresrätter**, som byggs i egen balansräkning, där omsättning och resultat tas fram vid en tidpunkt, vilket sker vid frånträde av fastigheten då Peab sålt till extern part. **Bostäder i egen balansräkning** är projekt som produktionsstartas och byggs i egen balansräkning och som sedan kan konverteras till bostadsrätter/ägarlägenheter eller säljas som hyresrätt. Omsättning och resultat tas fram först då bostadsprojektet omklassificeras antingen till bostadsrätter/ägarlägenheter och då successivt tas fram i takt med att projektet färdigställs, eller säljs och frånträds som hyresrätter.

Under kvartalet produktionsstartades totalt 358 (225) bostäder varav 178 var bostadsrätter/ägarlägenheter där samtliga har konverterats från bostäder i egen balansräkning, 102 (-) var bostäder i hyresrättsprojekt och 78 var bostäder i egen balansräkning. Under fjärde kvartalet föregående år var 209 konverterade från bostäder i egen balansräkning. Antalet sålda bostäder uppgick under kvartalet till 344 (290) varav 108 (267) var bostadsrätter/ägarlägenheter, 211 (-) var bostäder i hyresrättsprojekt och 25 (23) var bostäder i egen balansräkning under produktion.

### Januari – december 2025

Nettoomsättningen ökade med 17 procent och uppgick under året till 4 179 Mkr (3 584). Rörelseresultatet uppgick till 10 Mkr (-95) och rörelsemarginalen till 0,2 procent (-2,7).

Totalt produktionsstartades 1 161 (470) egenutvecklade bostäder under året. Av dessa var 733 (657) bostadsrätter/ägarlägenheter där 414 (209) var konverterade från bostäder i egen balansräkning. Två av de nya bostadsprojekten startades i Stockholm, ett på Kvarnholmen i Nacka och ett i Råsunda i Solna. Detta visar att det är möjligt att starta bostadsrättsprojekt med förhandsförsäljning i unika lägen. Som hyresrätter produktionsstartades 292 (-). Som nya bostadsprojekt i egen balansräkning produktionsstartades netto 136 (-187) bostäder. Totalt antal sålda bostäder uppgick under året till 1 248 (1 031) varav 575 (710) var bostadsrätter/ägarlägenheter, 568 (298) var bostäder i hyresrättsprojekt och 105 (23) var bostäder i egen balansräkning under produktion.

Totalt antal bostäder i produktion uppgick vid årets utgång till 2 006 (1 572), varav 1 225 (1 056) var bostadsrätter/ägarlägenheter, 209 (80) var bostäder i hyresrättsprojekt och 572 (436) var bostäder i egen balansräkning. Försäljningsgraden för totalt antal bostäder i produktion uppgick vid årets utgång till 37 procent vilket var samma som vid utgången av 2024. Försäljningsgraden för bostadsrätter/ägarlägenheter uppgick till 44 procent (45). Totalt antal färdigställda och återköpta bostäder uppgick till 370 (572), varav 364 (266) var bostadsrätter/ägarlägenheter och 6 (306) var bostäder i hyresrättsprojekt.

Bostadsmarknaden tycks ha etablerat sig på en ny nivå, vilket innebär att det under de senaste åren produktionsstartats avsevärt färre bostäder än vad vi har varit vana vid. Vi anpassar oss och finns där marknaden finns. Samtidigt ser vi att trenden med att försäljningen ökar i takt med att projekten närmar sig färdigställande håller i sig. Vi arbetar sedan årsskiftet därför med strategin att – givet våra finansiella mål – öka vår egenutvecklade bostadsproduktion i egen balansräkning för att senare konvertera dem till bostadsrätter.

Detta gäller företrädesvis projekt i storstadsområdena. Att starta projekt i egen balansräkning ökar vår kapitalbindning och medför förskjutna resultateffekter i segmentsredovisningen, jämfört med vår traditionella hantering med förhandsförsäljning innan produktionsstart av egenutvecklade projekt.

Marknaden för nyproduktion av bostäder har stabiliserats under 2025. Lägre räntor, förslag om lättnader i bolåneregler samt stabiliserade priser på andrahandsmarknaden hjälper till. Dock är utbudet på andrahandsmarknaden fortsatt högt vilket, tillsammans med försiktighet hos konsumenter, gör att marknadsbilden ser olika ut. Marknaderna i storstäderna och bra mikrolägen är bättre än övriga delar som fortsatt är svagt. Vi ser en likartad utveckling i Sverige, Norge och Finland.

Sysselsatt kapital uppgick till 13 635 Mkr (13 602) vid utgången av perioden.

### Peab utvecklar och bygger vård- och omsorgsboende i Stockholm

Peab ska tillsammans med Heba i det nybildade bolaget Villa Primus AB utveckla ett vård- och omsorgsboende på Lilla Essingen i Stockholm. Ett äldreboende kommer att ha plats för 160 boendeenheter och ett LSS-boende får sex platser. Projektet bidrar till Stockholms växande behov av moderna och trygga boenden för äldre. Fastigheten omfattar 12 000 kvadratmeter BTA, drygt 10 000 kvadratmeter uthyrningsbar yta och utformas med stort fokus på funktionalitet, tillgänglighet och hållbarhet. Hebas tillträde sin andel i det gemensamma bolaget under fjärde kvartalet 2025. Bolaget kommer att äga projektet fram till färdigställande, vilket beräknas ske under 2028. Därefter ska Heba förvärva vård- och omsorgsboendet. Både äldreboendet och LSS-boendet är fullt uthyrda på 20-åriga hyresavtal till omsorgskoncernen Ambea. Villa Primus kommer att certifieras enligt Miljöbyggnad Silver 4.0 och uppnå energiklass B eller bättre. Byggnaden kommer att uppföras med klimatförbättrad betong och taket kommer förses med sedum och solceller för att ytterligare minska energi- och klimatavtrycket.

### Peab har avtalat om försäljning av hyresrätter i Vellinge

Peab har tecknat avtal om försäljning av ett hyresrättsprojekt om 260 Mkr i Vellinge till Folksamgruppen. Hyresrätterna beräknas färdigställas och frånträdas vid årsskiftet 2027/2028. Bostadsprojekt Vallmovalen är beläget i centrala Vellinge, inom det så kallade Campusområdet, där Peab har varit aktiv i utvecklingen sedan 2022. Projektet omfattar 102 bostadslägenheter i varierande storlek samt en kommersiell lokal om totalt drygt 6 000 m<sup>2</sup>. Byggnaderna ska certifieras enligt Miljöbyggnad Silver.

## Nettoomsättning

### per geografisk marknad



## Bostadsbyggrätter

|                                 | 31 dec<br>2025 | 31 dec<br>2024 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Antal, cirka</b>             |                |                |
| Byggrätter i egen balansräkning | 22 900         | 24 000         |
| Byggrätter via joint ventures   | 4 900          | 3 700          |
| Byggrätter via optioner m.m.    | 5 200          | 7 400          |
| <b>Totalt</b>                   | <b>33 000</b>  | <b>35 100</b>  |

## Antal sålda bostäder

|                                  | Okt-dec<br>2025 | Okt-dec<br>2024 | Jan-dec<br>2025 | Jan-dec<br>2024 |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Antal</b>                     |                 |                 |                 |                 |
| Bostadsrätter/<br>ägarlägenheter | 108             | 267             | 575             | 710             |
| Hysesrätter                      | 211             | –               | 568             | 298             |
| Bostäder i egen<br>balansräkning | 25              | 23              | 105             | 23              |
| <b>Totalt antal bostäder</b>     | <b>344</b>      | <b>290</b>      | <b>1 248</b>    | <b>1 031</b>    |

## Antal produktionsstartade bostäder

|                                                               | Okt-dec<br>2025 | Okt-dec<br>2024 | Jan-dec<br>2025 | Jan-dec<br>2024 |
|---------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Antal</b>                                                  |                 |                 |                 |                 |
| Bostadsrätter/<br>ägarlägenheter                              | 178             | 412             | 733             | 657             |
| – varav konvertering från<br>bostäder i egen<br>balansräkning | 178             | 209             | 414             | 209             |
| Hysesrätter                                                   | 102             | –               | 292             | –               |
| Bostäder i egen<br>balansräkning                              | 78              | -187            | 136             | -187            |
| – varav konvertering till<br>bostadsrätter/<br>ägarlägenheter | -178            | -209            | -414            | -209            |
| <b>Totalt antal bostäder</b>                                  | <b>358</b>      | <b>225</b>      | <b>1 161</b>    | <b>470</b>      |

## Antal bostäder i pågående produktion

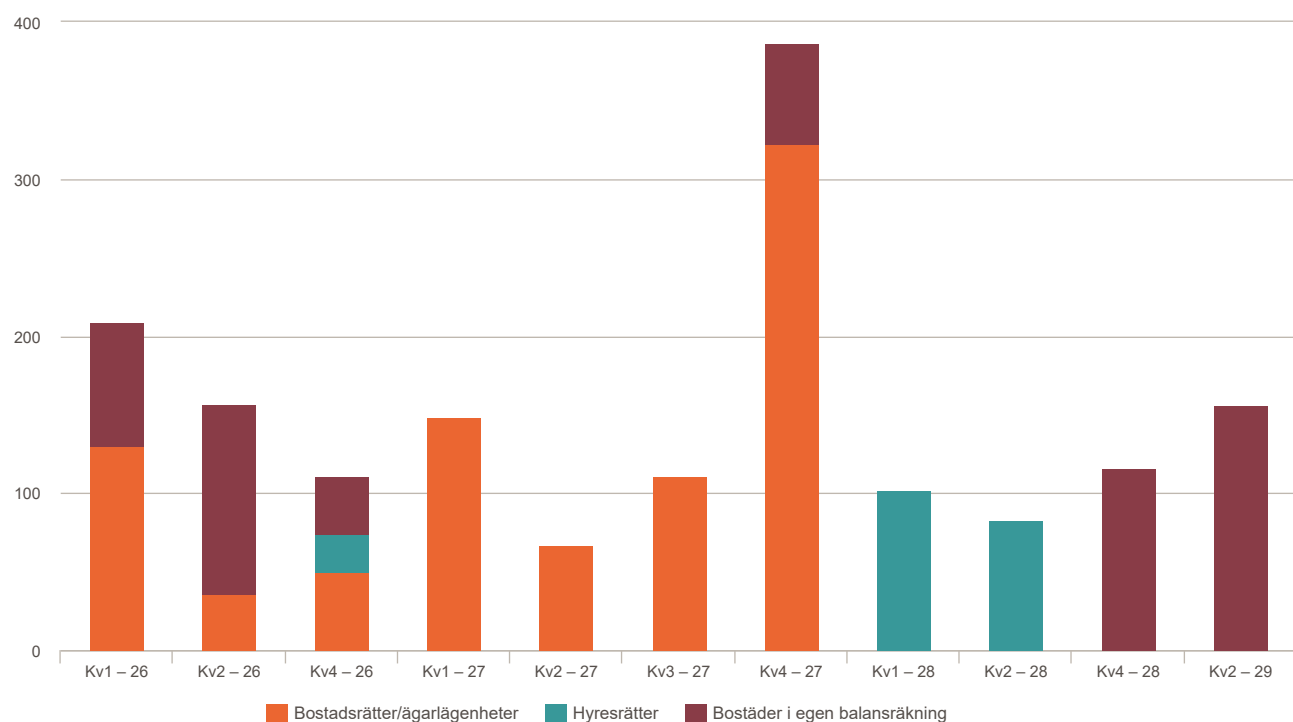
|                               | 31 dec<br>2025 | 31 dec<br>2024 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Antal</b>                  |                |                |
| Bostadsrätter/ägarlägenheter  | 1 225          | 1 056          |
| – varav såld andel            | 44%            | 45%            |
| Hysesrätter                   | 209            | 80             |
| – varav såld andel            | 89%            | 100%           |
| Bostäder i egen balansräkning | 572            | 436            |
| – varav såld andel            | 3%             | 4%             |
| <b>Totalt antal bostäder</b>  | <b>2 006</b>   | <b>1 572</b>   |
| – varav såld andel            | 37%            | 37%            |

## Antal färdigställda och återköpta bostäder

|                                  | 31 dec<br>2025 | 31 dec<br>2024 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Antal</b>                     |                |                |
| Bostadsrätter och ägarlägenheter | 364            | 266            |
| Hysesrätter                      | 6              | 306            |
| <b>Totalt antal bostäder</b>     | <b>370</b>     | <b>572</b>     |

## Tidpunkt för färdigställande av pågående egenutvecklade bostadsprojekt

Antal bostäder



Fastighetsutveckling

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

Oktober – december 2025

Nettoomsättningen uppgick under fjärde kvartalet till 25 Mkr (636) och rörelseresultatet uppgick till 84 Mkr (533). Realisationsvinster från försäljning av fastigheter och andelar i joint venture bolag uppgick till 53 Mkr (169). Resultatbidrag från joint venture bolag uppgick till 47 Mkr (385). Under fjärde kvartalet 2024 genomfördes en uppdelning av tillgångar i joint venture bolaget Fastighets AB Centur där både Peab och den andre delägaren, Fastighets AB Balder, förvärvade merparten av fastighetsbeståndet. Transaktionerna gav en positiv effekt på rörelseresultatet i Fastighetsutveckling om 367 Mkr som redovisades i resultat från joint venture bolag.

Januari – december 2025

Nettoomsättningen uppgick under 2025 till 166 Mkr (686) och rörelseresultatet uppgick till 228 Mkr (823). Realisationsvinster från försäljning av fastigheter och andelar i joint venture bolag uppgick totalt till 117 Mkr (440). I jämförelseperioden ingick realisationsvinst om 220 Mkr från försäljning av andelarna i joint venture bolaget Tornet Bostadsproduktion. Resultatbidrag från joint venture bolag uppgick till 163 Mkr (441). Under fjärde kvartalet 2024 genomfördes en uppdelning av tillgångar i joint venture bolaget Fastighets AB Centur där både Peab och den andre delägaren, Fastighets AB Balder, förvärvade merparten av fastighetsbeståndet. Transaktionerna gav en positiv effekt på rörelseresultatet i Fastighetsutveckling om 367 Mkr som redovisades i resultat från joint venture bolag.

Sysselsatt kapital uppgick till 4 585 Mkr (6 165) vid utgången av året. Det sysselsatta kapitalet utgörs av andelar i joint venture bolag, utlåning till joint venture bolag samt pågående och färdigställda fastighetsprojekt. I början av året erhöles utdelning från Fastighets AB Centur om 1 100 Mkr, vilken kvittades mot en räntebärande skuld som uppkom i samband med förvärv av fastigheter från Fastighets AB Centur under fjärde kvartalet 2024.

Nedanstående tabell visar större fastighetsprojekt per 31 december 2025.

Fastighetsprojekt

| Type av projekt              | Ort            | Uthyrningsbar yta, m² | Uthyrningsgrad, % | Bokfört värde, Mkr | Beslutad investering, Mkr | Tidpunkt färdigställande | Färdigställande-grad, % |
|------------------------------|----------------|-----------------------|-------------------|--------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Pågående                     |                |                       |                   |                    |                           |                          |                         |
| Handel, kontor och parkering | Malmö          | 8 300                 | 43                | 300                | 592*                      | Q3-2027                  | 51                      |
| Handel                       | Malmö          | 8 600                 | 100               | 99                 | 164                       | Q4-2026                  | 60                      |
| Förskola                     | Upplands Väsby | 1 200                 | 100               | 30                 | 67                        | Q4-2026                  | 45                      |
| Färdigställda                |                |                       |                   |                    |                           |                          |                         |
| Kontor                       | Göteborg       | 12 900                | 69                | 563                |                           |                          |                         |
| Lägenhetshotell              | Malmö          | 4 200                 | 100               | 135                |                           |                          |                         |
| Kontor                       | Malmö          | 2 500                 | 100               | 138                |                           |                          |                         |
| Kontor                       | Malmö          | 3 600                 | 100               | 127                |                           |                          |                         |
| Kontor                       | Malmö          | 4 900                 | 100               | 255                |                           |                          |                         |

\* I beloppet ingår cirka 17 000 kvadratmeter parkeringsplatser

Väsentliga joint ventures

Peabs väsentliga joint venture bolag Fastighets AB ML4, Point Hyllie Holding AB och Skiab Invest 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 ML4

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

Peabs andel: 50 procent

Partner: Wihlborgs

Geografi: Lund

Bokfört värde fastigheter per 31 december 2025: 1 791 Mkr (1 840)

Större pågående projekt: Inga större pågående projekt

Point Hyllie Holding AB

Äga och förvalta kontorsfastigheten The Point och hotellfastigheten Vårdshuset 5 (Operatör Quality Hotel View).

Peabs andel: 50 procent

Partner: Volito

Geografi: Hyllie, Malmö

Bokfört värde fastigheter per 31 december 2025: 1 308 Mkr (1 344)

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 31 december 2025 <sup>1)</sup>: 2 341 Mkr (2 157)

Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt <sup>1)</sup>: 93 Mkr (59)

Större pågående projekt: 37 ägarlägenheter, Trysil Suites i Trysil, 100 lägenheter, Wasakölen i Lindvallen, Sälen

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

# Icke-finansiella mål och hållbarhet

Peab bidrar varje dag 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 oss en strategisk fråga som 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 väsentliga hållbarhetsaspekter. Dessa återfinns inom målområdena Bästa arbetsplatsen och Ledande inom samhällsansvar. Vi redovisar målen kvartalsvis, halvårsvis eller årsvis. I denna rapport 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. Vår årliga kundundersökning är en temperaturmätare på hur väl vi möter kundernas förväntningar samt en vägvisare till ständiga förbättringar.

I vår mätmetod för Nöjd-Kund-Index (NKI) motsvarar vart och ett av våra fyra affärsområden en fjärdedel av värdet för koncernens samlade NKI-resultat. För 2025 uppgick NKI till 80 (78), vilket är en tydlig ökning och en bit över målet om minst 75. Glädjande är att alla våra fyra affärsområden förbättrar sina NKI-siffror. I samband med NKI-undersökningen frågar vi även kunderna hur de uppfattar Peab utifrån ett antal faktorer. Personalen får det högsta betyget och fortsätter att öka, samtidigt som siffrorna för pålitlighet och prisvärdhet är fortsatt höga. Antalet kunder som deltog i höstens mätning uppgick till nästan 2 100. Nu fortsätter vi att samarbeta med kunderna – och verka för tidiga och nära dialoger – för högsta möjliga kundnytta och kundbetyg.

## Bästa arbetsplatsen

Peabs verksamhet grundas i en stark företagskultur. Medarbetarna kan göra skillnad genom att bygga det lokala samhället på de orter där de bor och verkar, runtom i Norden. Varje medarbetare har ett stort eget ansvar och ska mötas av såväl goda arbetsförhållanden och utvecklingsmöjligheter som av säkra och inkluderande arbetsplatser.

### Allvarliga olyckor

En säker och hälsosam arbetsmiljö är grunden i vår verksamhet. Alla som vistas på våra arbetsplatser ska kunna göra det under trygga, säkra och hälsosamma förhållanden, trots att det finns riskfyllda arbetsmoment i verksamheten. Peab har en nollvision avseende arbetsplatsolyckor. Vi utvecklar kontinuerligt våra kvalitetssäkrade arbetsmetoder och utbildar medarbetarna och ledarna för att stärka säkerhetskulturen. Fokus ligger på det förebyggande arbetet med åtgärdande och lärande av inrapporterade händelser, riskobservationer och från det fjärde kvartalet positiva observationer.

För att kunna närma oss nollvisionen avseende arbetsplatsolyckor har vi ett mål om en fallande trend för allvarliga olyckor\* som omfattar alla som vistas på våra arbetsplatser. Antalet allvarliga arbetsplatsolyckor ökade under årets sista kvartal efter flera kvartal med tydligt färre olyckor. Antalet uppgick till 49 för helår 2025. Det kan jämföras med 33 för 2024. Under det sista kvartalet 2025 inträffade 26 allvarliga olyckor, främst inom delar av byggverksamheten. 15 av dessa avsåg egen personal och 11 avsåg underentreprenörer. Det pågår utredningar och analyser i syfte att bryta den negativa utvecklingen.

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 fjärde kvartal uppgick LT14 till 41 (29 under tredje kvartalet 2025) och frekvensen LTIF4 för 2025 uppgick till 5,6 (5,9 för helåret 2024). Under kvartalet inträffade även en tragisk olycka där en underentreprenör till Peab förolyckades vid en av koncernens täkter.

### Attraktiv arbetsgivare (eNPS)

Vi ska vara branschens bästa arbetsplats och därmed det självklara valet av arbetsgivare. Vi genomför medarbetarundersökningen Handslaget två gånger om året för att medarbetare och arbetslag kontinuerligt ska kunna utvecklas. Frågorna handlar i huvudsak om produktivitet, lagets hållbarhet och om villigheten att rekommendera Peab som arbetsgivare (eNPS). Det sistnämnda är också ett av våra nio externa mål, som ska ligga över benchmark i branschen industri och tillverkning.

I höstens mätning uppgick eNPS-värdet till 31 (32), vilket är fortsatt tydligt över nordisk benchmark som uppgick till 17 (18). Tydligaste ökningen av eNPS-värdet noterades bland yrkesarbetande kvinnor. I undersökningen fortsätter medarbetarna att lyfta fram samarbete med kollegor och gemenskap, samtidigt som många medarbetare i kommentarerna visa uppskattning för Peabs värdegrund. Svarsfrekvensen var fortsatt hög med 88,6 procent (90,9), om än inte lika hög som rekorddeltagandet i föregående mätning. Det visar på ett högt engagemang hos medarbetarna för att bidra till utvecklingen av verksamheten.

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

## Ledande inom samhällsansvar

### Koldioxidintensitet

Som Nordens samhällsbyggare har Peab ett stort ansvar för att bygg- och anläggningsbranschens klimatpåverkan ska minska i den takt som Parisavtalet kräver. Peab påverkar miljön och klimatet genom den egna verksamheten och genom den påverkan som uppstår i våra värdekedjor uppströms och nedströms. Verksamheten 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 aktiviteter för att minska utsläppen finns. Som samhällsbyggare har vi också ett helhetsperspektiv på vårt klimatarbete och verkar för att bidra till det hållbara samhällsbygget i stort, till exempel genom solenergianläggningar och järnvägar eller att bygga så att vi underlättar för människor att leva mer hållbart. Det är en fördel 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 verksamheten mot minskade koldioxidutsläpp.

År 2045 ska Peab vara klimatneutralt. Våra delmål fram till 2030 är att utifrån basåret 2015 minska koldioxidintensiteten i den egna verksamheten (Scope 1 och 2) med minst 60 procent och för insatsvaror och köpta tjänster (Scope 3 uppströms) minst 50 procent.

Utfallet för 2025 visar att koldioxidintensiteten i den egna verksamheten, som avser bränsle och energi, har minskat med 58 procent sedan 2015. Omställningen till grön energi bidrar positivt, samtidigt som den i Sverige minskade reduktionsplikten har motverkande effekt. Vi är nu nära att nå målet om en minskning med 60 procent före 2030.

Koldioxidintensiteten för insatsvaror och köpta tjänster omfattar betong, cement, asfalt/bitumen, stål, avfall, transport- och arbetsmaskintjänster och tjänsteresor. 2025 har koldioxidintensiteten minskat med sju procent sedan 2015. Utfallet för året påverkas av jämförelsestörande poster, huvudsakligen till följd av att emissionsfaktorn för bitumen har höjts kraftigt samt att vi från och med 2025 inkluderar fler insatsvaror i målpåföljningen, såsom bindemedel för grundförstärkning. Även ökade inköpsvolymen av bitumen påverkar utfallet. Peab arbetar i nära dialog med leverantörer, kunder och andra partners för att sänka koldioxidavtrycket inom Scope 3.

Vi har arbetat aktivt med att öka omfattning och kvalitet i våra mätningar av utsläpp av växthusgaser och 2025 års rapporterade data återspeglar också detta.

### Jämställd rekrytering

Bygg- och anläggningsbranschen har en viktig uppgift i att ta tillvara hela den kompetensbas som samhället erbjuder. Som en av Nordens största samhällsbyggare vill vi bidra till att skapa en förflyttning i hela branschen. Andelen kvinnor som examineras från för Peab relevanta praktiska utbildningar i Norden är omkring åtta procent. Vårt mål är att andelen kvinnor som rekryteras till Peab inom våra kärnkompetenser alltid ska överstiga andelen kvinnor som tagit examen i för oss relevanta utbildningsmarknader. För 2025 var målet därför minst 8,0 procent. Vi fokuserar på kärnkompetenser inom såväl produktion (yrkesarbetare) som produktionsledning och produktionsstöd (tjänstemän).

Vid utgången av 2025 uppgick andelen kvinnor vid nyrekrytering till 13,7 (10,6) procent inom produktion och förädling. För rekrytering inom produktionsledning och produktionsstöd ökade andelen till 43,8 (39,1) procent, jämfört med målet om minst 30,0 procent. Med anledning av rådande marknadsläge har antalet rekryteringar varit relativt få under det gångna året.

## Aktiviteter under fjärde kvartalet

- Byggelement tog nästa steg i utvecklingen av klimätförbättrade prefabprodukter och påbörjade gjutningar med ECO 70. Det innebär att Peab nu kan ersätta 70 procent av cementen med alternativa bindemedel i en del av sina produkter, vilket blivit möjligt efter att en ny branschstandard för betong trätt i kraft. En viktig förklaring till att denna utveckling är möjlig är Peabs omfattande investeringar i sina fabriker i Ucklum och Hallstahammar. Hittills har ECO 70 använts för plattbärlag, massivväggar och halvsandwichväggar.
- Under kvartalet fick samtliga medarbetare genomgå Peabkoncernens interaktiva uppförandekodsutbildning. Utbildningen ska genomföras vartannat år för att medarbetarna ska hålla sina kunskaper uppdaterade. Uppförandekoden styr hur vi agerar i vardagen och är viktig för Peab som ett ansvarsfullt företag.
- Peab uppdaterade sitt system för hantering av arbetsmiljö- och miljöhändelser för att spegla ett gemensamt nordiskt arbetssätt och lanserade det i början av 2026. I systemet registreras händelser på våra arbetsplatser samt hanteras och följs upp. Systemet förbättrar möjligheterna till enhetliga analyser och jämförelser mellan länderna samt gör det möjligt även för externa användare, såsom underentreprenörer, att registrera ärenden.
- Med anledning av fackförbundet Byggnads årliga arbetsmiljövecka genomförde förbundets skyddsombud och handläggare för arbetsmiljöfrågor extrakontroller på våra arbetsplatser i den svenska verksamheten. Kontrollerna fokuserade i år på fallolyckor och vårt arbete för att förebygga dessa.
- Peab skänker årligen en julgåva till FN:s flyktingorgan UNHCR. 2025 startade julkampanjen redan i november eftersom Peab valde att dubblera månadsgåvor från alla som blev nya månadsgivare.



Bostäder  
Helsingfors, Finland

# Sammanfattning externa mål

För att främja fortsatt värdeskapande uppdaterade Peab sina målsättningar från och med 2021 – allt från mission, affärsidé och strategiska målområden till interna och externa finansiella och icke-finansiella mål. Vi rapporterar verksamhetens prestation genom uppföljning av nio externa mål, varav tre är finansiella och baseras på seg-mentsredovisning 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. I början av 2024 kommunicerade Peab att samtliga nio mål ligger fast för perioden 2024 – 2026.

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](http://www.peab.se/mal).



## Nöjdaste kunderna

Vi finns nära kunden och möter kundbehov med hållbara erbjudanden. Kvalitet genomsyrar både arbetssätt och slutresultat. Rätt kompetens på rätt plats är en framgångsfaktor.

**>75**

NKI alltid över 75



## Bästa arbetsplatsen

Vi är en trygg, säker och inkluderande arbetsplats som grundas i en stark företagskultur. Ledarskapet är ansvarsfullt och verksamhetsnära. Medarbetarna har värdeskapande och utvecklande arbetsuppgifter, som de löser tillsammans.

eNPS alltid över benchmark

**Nollvision**

**allvarliga olyckor**

Genom en fallande trend



## Mest lönsamma företaget

Vi tar oss an rätt affärer och har rätt verksamhetsmix. Medarbetarna arbetar enligt kvalitetssäkrade arbetssätt som i alla delar är effektiva. Med hjälp av egna resurser och intern samverkan värnar vi om hög förädlingsgrad. Vi drar fördel av vår storlek och erfarenhet.

**>6% Rörelsemarginal**

**0,3–0,7 Nettoskultsättnings-  
grad**

**Utdelning >50% av årets  
resultat**



## Ledande inom samhällsansvar

Som Nordens samhällsbyggare driver vi utvecklingen i branschen när det gäller miljö- och klimatfrågor, etik samt jämställdhet och inkludering. Vi har bra samarbete med intressenter i vår omvärld och vi arbetar varje dag för en hållbar värdekedja. Med omfattande lokal närvaro är vi också en viktig aktör i lokalsamhället.

**-60% Koldioxidintensitet**

Reduktion av utsläpp från egen pro-  
duktion 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 utbildnings-  
marknaden

# Mål och måluppfyllelse

Mest lönsamma företaget

## Rörelsemarginal

Mål: >6% enligt segmentsredovisning (redovisas kvartalsvis)

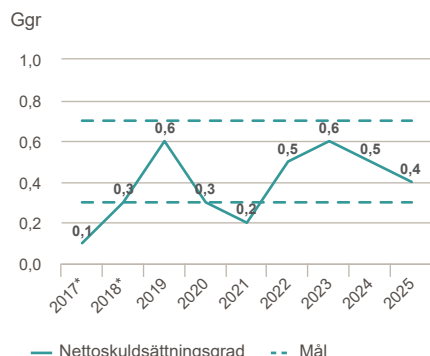


\* Åren 2017-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper för bostadsprojekt i egen regi.

Mest lönsamma företaget

## Nettoskultsättningsgrad

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

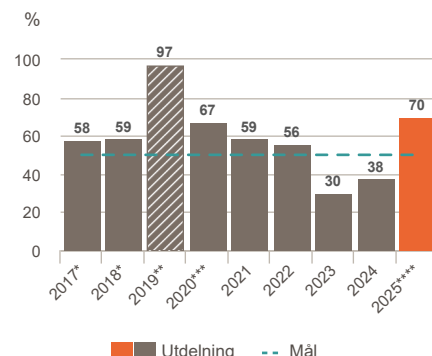


\* Åren 2017-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper för bostadsprojekt i egen regi.

Mest lönsamma företaget

## Utdelning

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

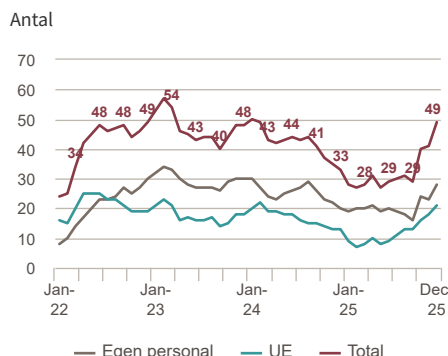


\* Åren 2017-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper. \*\* För 2019 har ingen kontant utdelning lämnats. Värden av utdelningen av Annehem Fastigheter uppgick vid utdelningstillfället i december 2020 till 97 procent av årets resultat 2019. \*\*\* Andelen är beräknad på årets resultat exklusive resultat effekt om 952 Mkr som uppgick till utdelningen av Annehem Fastigheter. \*\*\*\* Styrelsens förslag till årsstämma.

Bästa arbetsplatsen

## Allvarliga olyckor

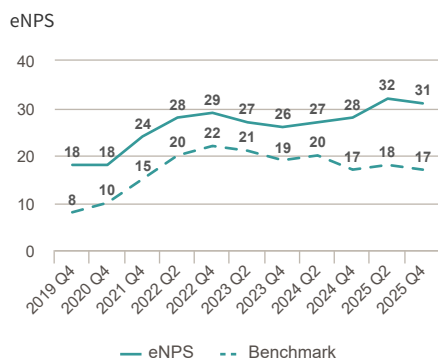
Mål: Noll dödsolyckor samt fallande trend, rullande 12 mån, allvarliga olyckor klassificering 4 (redovisas kvartalsvis)



Bästa arbetsplatsen

## eNPS

Mål: > över benchmark (redovisas halvårsvis)

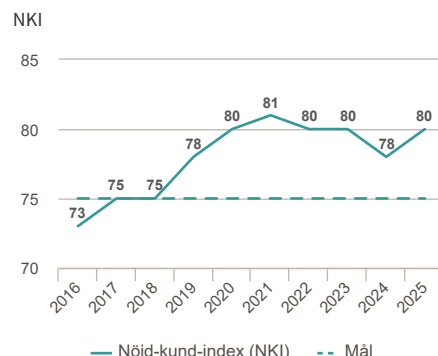


eNPS står för employee Net Promoter Score och mäter medarbetarengagemang. Resultatet varierar mellan -100 och 100.

Nöjdaste kunderna

## Nöjd-kund-index (NKI)

Mål: > 75 (redovisas årsvis)

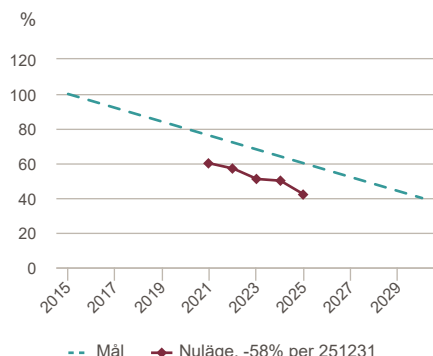


NKI står för Nöjd-kund-index och mäter hur nöjda Peabs kunder är. NKI är ett sammanvägt mått mellan 0 och 100.

Ledande inom samhällsansvar

## Koldioxidintensitet: Klimatmål för egen produktion

Mål: Minskade utsläpp av växthusgaser Scope 1+2\* (ton CO<sub>2</sub>e/Mkr) med 60 % till 2030 (redovisas årsvis)

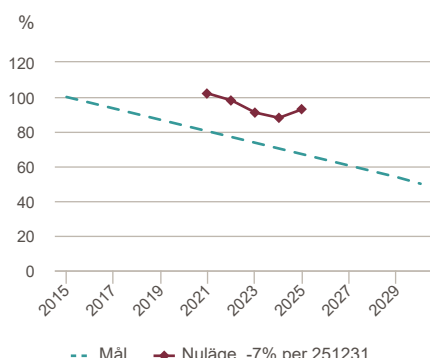


\* Direkta och indirekta utsläpp till följd av användning av bränslen och energi i vår egen produktion.

Ledande inom samhällsansvar

## Koldioxidintensitet: Klimatmål för insatsvaror och köpta tjänster

Mål: Minskade utsläpp av växthusgaser Scope 3\* (ton CO<sub>2</sub>e/Mkr) med 50 % till 2030 (redovisas årsvis)



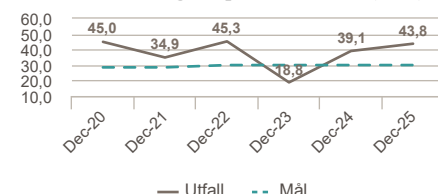
\* Inkluderar betong/cement, asfalt/bitumen, transport- och arbetsmaskintjänster, stål, avfall och tjänsteresor.

Ledande inom samhällsansvar

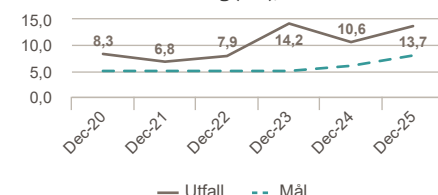
## Jämställd rekrytering

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

Produktionsledning och produktionsstöd (TJM), %



Produktion och förädling (YA), %



# Byggmarknaden

## Sverige

Trots fortsatta geopolitiska spänningar har det makroekonomiska läget stabiliserats. Hushållens förtroende har stärkts och flera konjunkturindikatorer har vänt uppåt. Ränteläget har förbättrats i takt med de gradvisa sänkningarna av styrräntan, som väntas ligga kvar under 2026 på nuvarande nivåer.

Bostadsbyggandet väntas fortsätta sin gradvisa återhämtning under 2026, om än från låga nivåer. Lägre räntor, förväntade lättnader i bolåneregler samt stabiliserade priser på andrahandsmarknaden väntas öka efterfrågan. De höga byggkostnaderna och det höga utbudet av befintliga bostäder är dock två viktiga faktorer som håller tillbaka en starkare utveckling av nyproduktionen.

Investeringar i lokalbyggnader väntas öka 2026 efter några år av nedgång. Framför allt kommer politiskt drivna investeringar i rättsväsendet och totalförsvaret att stödja utvecklingen, liksom satsningar på datacenter. Utvecklingen på renoveringsmarknaden uppskattas bli svagt positiv för bostäder och något försiktigare för lokaler, med renoveringsbehov inom skolor och vårdbyggnader samt växande efterfrågan på energirenoveringar.

De totala anläggningsinvesteringarna förväntas fortsätta växa under 2026. Den nya nationella planen för transportinfrastrukturen åren 2026-2037 med ökade investeringar i järnvägar och vägunderhåll, elnätsutbyggnaden, investeringar i VA-systemet samt ökade försvarssatsningar ger en bred tillväxt på anläggningsmarknaden.

## Norge

Aktiviteten i norsk ekonomi förväntas öka något och Norges centralbank räknar med en tillväxt på 1,5 procent 2026. Centralbanken sänkte räntan två gånger under hösten 2025, med målet att bidra till lägre inflation utan att dämpa tillväxtutsikterna. Reallönetillväxt och låg arbetslöshet väntas öka köpkraften och gynna utvecklingen på byggmarknaden. Men trots de senaste två räntesänkningarna är räntenivån fortfarande hög, vilket innebär att räntebördan dämpar hushållens efterfrågan på bostadsmarknaden.

Bostadsbyggandet väntas öka gradvis under 2026, även om byggkostnaderna och räntenivån bidrar till att återhämtningen tar längre tid. Renoveringar inom bostäder väntas visa på fortsatt stabil tillväxt.

Byggstarter av lokaler ligger fortfarande på en låg nivå, men prognosen för investeringarna 2026 pekar uppåt. De fortsatt höga byggkostnaderna samt räntenivån påverkar även lokalbyggandet. Därtill väntas de ökade försvarssatsningarna bidra till utvecklingen inom lokalmarknaden, även om effekterna ännu inte är påtagliga. Det stora befintliga byggnadsbeståndet behöver dock underhållas och byggas om, vilket gradvis ökar behovet av renoveringar som väntas växa 2026.

Anläggningsmarknaden väntas bli något starkare 2026, jämfört med 2025. Den främsta tillväxten för investeringar antas ske inom kraft- och energianläggningar, järnvägs- och spårvägsanläggningar samt kommunaltekniska anläggningar. Prognoserna för drift och underhåll är måttliga 2026, men tillväxten kommer att ta fart igen under 2027.

## Finland

Inflationen i Finland väntas fortsätta ligga under två procent framöver, vilket tillsammans med löneökningar och fallande räntor förbättrar konsumenternas köpkraft de kommande åren. Samtidigt hålls tillväxten tillbaka av den globala osäkerheten och arbetslöshetsnivån i landet.

Bostadsbyggandet förväntas återhämta sig under 2026 från låga nivåer, även om marknaden är fortsatt avvaktande och dämpas av överutbud och fortsatt trög bostadsförsäljning.

Trots osäkerheten väntas även byggandet av lokaler öka framöver och driva nybyggnationen i byggbranschen. Drivkrafterna är framför allt kontors- och industribyggnader, datacenter och inte minst försvars- och infrastrukturprojekt. Renoveringarna har utvecklats svagt de senaste åren och under 2026 förväntas efterfrågan bli dämpad till följd av höga renoveringskostnader, även om det finns både behov och potential för tillväxt.

Investeringarna inom anläggning väntas fortsätta öka försiktigt 2026, framför allt till följd av ökade infrastrukturinvesteringar. Drift och underhåll uppskattas visa nolltillväxt, även om behoven är stora.

## Bostäder

|         | 2025 | 2026 | 2027 |
|---------|------|------|------|
| Sverige | ↗    | ↗    | ↗    |
| Norge   | ➡    | ↗    | ↗    |
| Finland | ➡    | ↗    | ↗    |

Prognos påbörjade bostadsinvesteringar, nybyggnation och renoveringar

## Lokalinvesteringar

|         | 2025 | 2026 | 2027 |
|---------|------|------|------|
| Sverige | ↘    | ↗    | ➡    |
| Norge   | ➡    | ↗    | ➡    |
| Finland | ↗    | ↗    | ➡    |

Prognos påbörjade lokalinvesteringar, nybyggnation och renoveringar

## Anläggning

|         | 2025 | 2026 | 2027 |
|---------|------|------|------|
| Sverige | ↗    | ↗    | ↗    |
| Norge   | ➡    | ➡    | ➡    |
| Finland | ➡    | ➡    | ➡    |

Prognos anläggningsinvesteringar

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

Från och med 2025 kommer marknadsprognoserna från Prognoscentret. Byggnation indelas i bostadsbyggande (nya bostäder och renovering) och lokalbyggande (nya lokaler och renovering). Lokaler innefattar alla byggnader förutom bostäder och lantbruksbyggnader. I anläggning ingår både nyinvesteringar samt drift och underhåll. Färgen på pilarna visar jämförelse mot Prognoscentrets föregående prognos.

| Förklaring               | Symbol |
|--------------------------|--------|
| Ökning med mer än 10%    | ↗      |
| Ökning med 3-10%         | ↗      |
| Oförändrat ± 2%          | ➡      |
| Minskning med 3-10%      | ↘      |
| Minskning med mer än 10% | ↘      |

# Risker och osäkerhetsfaktorer

Peabs verksamhet är utsatt för flera olika typer av risker även om Peab i grunden har en god riskspridning genom fyra affärsområden, verksamheter i fyra länder och med beställare inom såväl offentlig som privat sektor. En del risker ligger utanför Peabs kontroll men kan på olika sätt påverka förutsättningarna att bedriva verksamhet. Det är till exempel konjunkturutveckling, ränteutveckling, kundbeteenden, klimatpåverkan och politiska beslut. Andra risker kan Peab på olika sätt påverka genom att minska effekterna av eller genom att helt eliminera. Det är framförallt olika risker i den operativa verksamheten som hanteras i linjeorganisationen inom respektive affärsområde med utgångspunkt i fastställda rutiner, processer och styrsystem. Koncernens risker delas in i fyra riskkategorier: operativa risker, finansiella risker, strategiska risker samt efterlevnadsrisker.

Operativa risker finns alltid i en projektbaserad verksamhet som Peabs och hanteringen av dessa risker är en ständigt pågående process med tanke på verksamhetens stora antal projekt som påbörjas, genomförs och avslutas. Peabs projektverksamhet berörs av en mängd olika kontraktsformer där risknivån varierar beroende på kontraktstyp. Oavsett kontraktsform kan oklarheter kring avtalsvillkor leda till gränsdragningsfrågor med risk för tvister med beställare.

Finansiella risker är främst kopplade till verksamhetens kapitalbehov, kapitalbindning och tillgång till finansiering och hanteras huvudsakligen på koncernnivå.

Strategiska risker är risker kopplade till vår mission, våra långsiktiga mål och vår strategi. Den ökade geopolitiska osäkerheten bidrar till en mer avvaktande marknad och osäkerhet kring investeringar, inflation och allmän ekonomisk utveckling. Byggbranschen påverkas av en ökad osäkerhet när det kommer till investeringar och hur priser och tillgång till material och energi utvecklas. Vi arbetar hela tiden med att utveckla medarbetare, byggmetoder och nya klimatsmarta byggmaterial för att kunna möta marknadens behov.

Efterlevnadsrisker inbegriper risker som exempelvis bristande efterlevnad av lagstiftning, avtal eller interna regler och riktlinjer. Andra exempel är risken för inblandning i korruption eller otillbörlig konkurrens. Efterlevnadsrisker finns inte bara i Peabs egen organisation utan även i våra leverantörskedjor. Konsekvenser av efterlevnadsrisker kan inkludera böter, skadat förtroende, misslyckade projekt och uteslutning från upphandlingar.

För ytterligare information om risker och osäkerhetsfaktorer, se Års- och hållbarhetsredovisningen för 2024.



# Övriga upplysningar

## Väsentliga händelser under rapportperioden

### Emission av gröna obligationer

Peab emitterade en grön obligation den 11 mars 2025 till ett totalt värde om 500 Mkr. Obligationen har en löptid på 3 år, med en rörlig ränta om 3-månaders Stibor plus 1,50 procentenheter. Medlen från emissionen ska användas till att finansiera investeringar inom gröna byggnader, ECO-effektiva och cirkulära produkter och produktionsprocesser, hållbara transporter samt vattenhantering och åtgärder för att förebygga och begränsa föroreningar. Emissionen av den gröna obligationen gjordes inom ramen för Peabs svenska MTN-program och ramverket för grön finansiering.

### Peab Industri Oy samarbetar med konkurrens- och konsumentverket i pågående utredning

Konkurrens- och konsumentverket i Finland har under maj 2025 inlett en så kallad konkurrensrättslig utredning av flera företag aktiva på asfaltsbeläggningsmarknaden i Finland, däribland Peabs dotterbolag Peab Industri Oy. Peab samarbetar fullt ut med myndigheten. Att myndigheten har inlett en utredning innebär i sig inte att Peab Industri Oy har gjort sig skyldigt till konkurrensbegränsande agerande eller att resultatet av utredningen kan föregripas. Inom Peabkoncernen råder nolltolerans mot alla former av oegentligheter.

### Förlikningsavtal avseende Mall of Scandinavia

Peab och Unibail-Rodamco-Westfield (URW) har i ett förlikningsavtal enats om en slutlig reglering av mellanhavanden avseende entreprenaden Mall of Scandinavia i Solna. Uppgårelsen innebär att Peabs tillgängliga likviditet ökade med en miljard kronor i tredje kvartalet 2025, att finansnettot i andra kvartalet belastades med 611 miljoner kronor och att nettoskulden var oförändrad.

Den 30 juni 2023 meddelades skiljedom i målet om entreprenaden Mall of Scandinavia. Skiljenämnden gav Peab rätt i sina krav på ersättning för de fördyringar som omfattande ändringar av projektet under produktionsfasen innebär och slog fast att Peab hade rätt till kompensation uppgående till cirka en miljard kronor för entreprenadkostnader samt dröjsmålsräntor uppgående till 390 miljoner kronor. URW klandrade därefter domen till Svea hovrätt som den 28 maj 2025 meddelade dom innebärande att Peabs krav avseende ändrings- och tilläggsarbeten samt rubbning och störning fastställdes. Skiljedomen avseende URW:s krav på lokalviten och Peabs krav på rättegångskostnader upphävdes.

Då betalning inte erhöles i enlighet med domen så inledde Peab konkursförfarande mot projektbolaget Rodamco Projekt AB för att kunna utkräva betalning. URW meddelade den 3 juni 2025 att de avsåg att inleda nytt skiljeförfarande avseende krav på lokalviten. Peab avsåg att inleda skiljeförfarande avseende rättegångskostnader.

Den 22 juni 2025 enades parterna om en förlikning innebärande betalning om en miljard kronor från URW till Peab, vilken var betald den 2 juli 2025. Förlikningen innebar vidare att respektive part återkallade samtliga processer, att entreprenaden anses slutligt reglerad och att parterna inte har några krav mot varandra, även innefattande garantiansvar. Förlikningen innebär därmed att det inte kvarstår några risker för Peab avseende entreprenaden Mall of Scandinavia.

### Utökad ram för MTN-program

Peab har ett MTN-program med en ursprunglig ram om 5 miljarder kronor. Under juni 2025 har programmet utökats med 2,5 miljarder kronor till 7,5 miljarder kronor. Mer information om låneprogrammet finns på Peabs webbsida.

### Peab bildar gemensamt bolag med KB Gruppen på Vestlandet i Norge

Peab och KB Gruppen har beslutat att samordna sina verksamheter i bolagen K. Nordang och Christie & Opsahl som båda är verksamma på Vestlandet i Norge. Bolagen är verksamma inom nybyggnation, renovering och betongarbeten. Samordningen bedöms leda till synergier då bolagen kompletterar varandra såväl produktmässigt som geografiskt. De båda bolagen beräknas tillsammans omsätta cirka 1,9 miljarder norska kronor 2025. Totalt antal anställda i de två bolagen uppgår till 350 medarbetare.

Det nya gemensamma bolaget kommer att ägas av KB Gruppen till 62,5 procent och av Peab till 37,5 procent. Peab kommer framöver att redovisa bolaget som ett intressebolag inom affärsområde Bygg. K Nordang AS omsatte cirka 800 miljoner norska kronor 2025. Försäljningen av K. Nordang AS in i intressebolaget sker till marknadsvärde och beräknas ge en effekt på rörelseresultatet under första kvartalet 2026 uppgående till cirka 100 miljoner norska kronor. Transaktionen är godkänd av konkurrensmyndigheterna och tillträde beräknas ske under första kvartalet 2026.

## Väsentliga händelser efter rapportperioden

Inga väsentliga händelser har inträffat efter rapportperiodens utgång.

## Innehav och återköp av egna aktier

Peabs innehav av egna aktier uppgick vid ingången av 2025 till 8 597 984 B-aktier, motsvarande 2,9 procent av totalt antal aktier. Styrelsen i Peab AB har med stöd av bemyndigandet från årsstämman den 6 maj 2025 fattat beslut om att återköpa egna aktier. Återköpen genomförs löpande fram till årsstämman 2026. Syftet med återköpen är att möjliggöra säkring av kostnader och leverans av bolagets långsiktiga prestationsaktieprogram samt att kunna användas vid finansiering av förvärv. Återköpen sker med beaktande av bolagets finansiella ställning och kapitalstruktur. Återköpen ska göras på Nasdaq Stockholm i enlighet med Nordic Main Market Rulebook for Issuers of Shares – NASDAQ Stockholm (Supplement D) och genomföras i enlighet med Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 596/2014 om marknadsmissbruk (MAR). Enligt styrelsebeslutet får återköp genomföras under perioden till ett belopp uppgående till maximalt 500 miljoner kronor och får inte innebära att innehavet av egna aktier kommer att överstiga tio procent av totalt antal utestående aktier i bolaget. Återköp får endast ske till ett pris per aktie inom det på Nasdaq Stockholm vid var tid gällande kursintervallet, varmed avses intervallet mellan gällande högsta köpkurs och lägsta säljkurs som publiceras löpande av Nasdaq Stockholm. Betalning för förvärvade aktier ska erläggas kontant. Under 2025 har 5 374 000 B-aktier återköpts till ett sammanlagt belopp om 415 Mkr. Efter återköpet innehar Peab 13 971 984 egna B-aktier motsvarande 4,7 procent av totalt antal aktier.

## Närstående

Karaktern och omfattningen av transaktioner med närstående framgår av Års- och hållbarhetsredovisning 2024, not 36. För mer information om transaktioner med närstående under perioden se affärsområde Projektutveckling. Inga andra nya betydande transaktioner har skett under 2025.

## Utdelningsförslag

För år 2025 föreslår styrelsen en kontant utdelning med 3,30 kr (2,75) per aktie uppdelat på två utbetalningstillfällen. Exkluderat de 13 971 984 aktier som innehas av Peab AB den 31 december 2025, som ej berättigar till utdelning, innebär den föreslagna utdelningen ett totalt utdelningsbelopp om 931 Mkr (788). Beräknat som andel av koncernens redovisade resultat efter skatt enligt segmentsredovisning uppgår föreslagen utdelning till 70 procent (38). Utdelningsförslaget motsvarar en direktavkastning på 3,7 procent baserat på slutkursen den 3 februari 2026. Förslag till avstämningsdag för den första utbetalningen uppgående till 1,80 kr per aktie föreslås bli den 4 maj 2026. Förslag till avstämningsdag för den andra utbetalningen uppgående till 1,50 kr per aktie föreslås bli den 30 oktober 2026.

## Årsstämma

Peabs årsstämma äger rum den 29 april 2026. Formerna för årsstämman kommer att beslutas av styrelsen senast i samband med kallelse till årsstämman.

## Valberedning

Valberedningen i Peab AB har konstituerats i enlighet med de av årsstämman fastställda principerna för valberedningens tillsättning. Valberedningen baseras på de största aktieägarna per den sista bankdagen i juni 2025 som önskat utse ledamot. Ulf Liljedahl, utsedd av AB Axel Granlund, har utträtt ur valberedningen inför årsstämman 2026. Cicero Fonder är ny representerad aktieägare i årets valberedning.

Följande personer har utsetts till ledamöter i valberedningen inför årsstämman 2026:

- Anders Sundström, utsedd av Ekhaga Utveckling AB
- Suzanne Sandler, utsedd av Handelsbanken Fonder
- Christer Sterndahlen, utsedd av Cicero Fonder
- Anders Runevad, styrelsens ordförande i Peab AB

Valberedningen har vid sitt konstituerande möte utsett Anders Sundström till ordförande. Valberedningen har påbörjat sitt arbete med förslag avseende, bland annat, styrelse, revisor och arvoden.

# Resultaträkning för koncernen, IFRS

Koncernens nettoomsättning enligt IFRS uppgick under 2025 till 58 581 Mkr (61 283). Justering av egenutvecklade bostäder till färdigställandemetoden påverkade nettoomsättningen med -8 Mkr (2 586).

Rörelseresultat enligt IFRS uppgick 2025 till 2 693 Mkr (3 163) och rörelsemarginalen uppgick till 4,6 procent (5,2). Justering av egenutvecklade bostadsprojekt till färdigställandemetoden påverkade rörelseresultatet med 24 Mkr (364).

Under året har Peab och Unibail-Rodamco-Westfield förlikats avseende Mall of Scandinavia, vilket påverkade finansnettot med -611 Mkr. För mer information, se avsnitt Övriga upplysningar.

| Mkr                                                 | Okt-dec<br>2025 | Okt-dec<br>2024 | Jan-dec<br>2025 | Jan-dec<br>2024 |
|-----------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Nettoomsättning                                     | 17 335          | 17 185          | 58 581          | 61 283          |
| Kostnader för produktion                            | -15 622         | -14 939         | -53 053         | -55 402         |
| <b>Bruttoresultat</b>                               | <b>1 713</b>    | <b>2 246</b>    | <b>5 528</b>    | <b>5 881</b>    |
| Försäljnings- och administrationskostnader          | -801            | -932            | -3 237          | -3 189          |
| Övriga rörelseintäkter                              | 151             | 47              | 436             | 482             |
| Övriga rörelsekostnader                             | 4               | 8               | -34             | -11             |
| <b>Rörelseresultat</b>                              | <b>1 067</b>    | <b>1 369</b>    | <b>2 693</b>    | <b>3 163</b>    |
| Finansiella intäkter                                | 33              | 66              | 146             | 259             |
| Finansiella kostnader                               | -106            | -150            | -1 144          | -642            |
| <b>Finansnetto</b>                                  | <b>-73</b>      | <b>-84</b>      | <b>-998</b>     | <b>-383</b>     |
| <b>Resultat före skatt</b>                          | <b>994</b>      | <b>1 285</b>    | <b>1 695</b>    | <b>2 780</b>    |
| Skatt                                               | -165            | -171            | -332            | -392            |
| <b>Periodens resultat</b>                           | <b>829</b>      | <b>1 114</b>    | <b>1 363</b>    | <b>2 388</b>    |
| <b>Periodens resultat hänförligt till:</b>          |                 |                 |                 |                 |
| Moderbolagets ägare                                 | 829             | 1 121           | 1 357           | 2 392           |
| Innehav utan bestämmande inflytande                 | 0               | -7              | 6               | -4              |
| <b>Periodens resultat</b>                           | <b>829</b>      | <b>1 114</b>    | <b>1 363</b>    | <b>2 388</b>    |
| <b>Nyckeltal, IFRS</b>                              |                 |                 |                 |                 |
| Resultat per aktie före och efter utspädning, kr    | 2,90            | 3,90            | 4,74            | 8,32            |
| Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner    | 284,1           | 287,5           | 286,4           | 287,5           |
| Räntabilitet på sysselsatt kapital, % <sup>1)</sup> | 9,9             | 10,8            | 9,9             | 10,8            |
| Räntabilitet på eget kapital, % <sup>1)</sup>       | 8,5             | 15,7            | 8,5             | 15,7            |

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

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

| Mkr                                                                                    | Okt-dec<br>2025 | Okt-dec<br>2024 | Jan-dec<br>2025 | Jan-dec<br>2024 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Periodens resultat                                                                     | 829             | 1 114           | 1 363           | 2 388           |
| Övrigt totalresultat                                                                   |                 |                 |                 |                 |
| Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat                       |                 |                 |                 |                 |
| Periodens omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter                | -91             | 53              | -224            | 41              |
| Periodens förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar                        | -2              | 15              | -19             | 13              |
| Andelar i joint ventures övrigt totalresultat                                          | 1               | -1              | -1              | -8              |
| Skatt hänförligt till poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat | 1               | -3              | 4               | -3              |
| <b>Periodens övrigt totalresultat</b>                                                  | <b>-91</b>      | <b>64</b>       | <b>-240</b>     | <b>43</b>       |
| <b>Periodens totalresultat</b>                                                         | <b>738</b>      | <b>1 178</b>    | <b>1 123</b>    | <b>2 431</b>    |
| Periodens totalresultat hänförligt till:                                               |                 |                 |                 |                 |
| Moderbolagets ägare                                                                    | 738             | 1 185           | 1 117           | 2 435           |
| Innehav utan bestämmande inflytande                                                    | 0               | -7              | 6               | -4              |
| <b>Periodens totalresultat</b>                                                         | <b>738</b>      | <b>1 178</b>    | <b>1 123</b>    | <b>2 431</b>    |

# Balansräkning för koncernen i sammandrag, IFRS

Balansomslutningen uppgick per den 31 december 2025 till 44 543 Mkr (47 768). Eget kapital uppgick till 16 479 Mkr (16 504), vilket gav en soliditet på 37,0 procent (34,6). Under 2025 har utdelning lämnats med 788 Mkr (431) och återköp av egna aktier har skett med 415 Mkr (-).

| Mkr                                                    | 31 dec<br>2025 | 31 dec<br>2024 |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Tillgångar</b>                                      |                |                |
| Immateriella anläggningstillgångar                     | 3 509          | 3 727          |
| Materiella anläggningstillgångar                       | 7 377          | 7 653          |
| Förvaltningsfastigheter                                | 59             | 59             |
| Räntebärande långfristiga fordringar                   | 503            | 516            |
| Övriga långfristiga fordringar                         | 1 573          | 2 889          |
| Uppskjutna skattefordringar                            | 49             | 48             |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                     | <b>13 070</b>  | <b>14 892</b>  |
| Projekt- och exploateringsfastigheter                  | 17 451         | 18 342         |
| Varulager                                              | 1 520          | 1 612          |
| Räntebärande kortfristiga fordringar                   | 20             | 1 127          |
| Övriga kortfristiga fordringar                         | 9 337          | 10 317         |
| Likvida medel                                          | 3 145          | 1 478          |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                     | <b>31 473</b>  | <b>32 876</b>  |
| <b>Summa tillgångar</b>                                | <b>44 543</b>  | <b>47 768</b>  |
| <b>Eget kapital</b>                                    |                |                |
| Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare       | 16 455         | 16 482         |
| Innehav utan bestämmande inflytande                    | 24             | 22             |
| <b>Summa eget kapital</b>                              | <b>16 479</b>  | <b>16 504</b>  |
| <b>Skulder</b>                                         |                |                |
| Räntebärande långfristiga skulder                      | 5 853          | 6 094          |
| Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering | 5              | 53             |
| Uppskjutna skatteskulder                               | 394            | 544            |
| Övriga långfristiga skulder                            | 1 660          | 1 657          |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>                      | <b>7 912</b>   | <b>8 348</b>   |
| Räntebärande kortfristiga skulder                      | 3 419          | 5 368          |
| Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering | 2 360          | 2 859          |
| Övriga kortfristiga skulder                            | 14 373         | 14 689         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                      | <b>20 152</b>  | <b>22 916</b>  |
| <b>Summa skulder</b>                                   | <b>28 064</b>  | <b>31 264</b>  |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>                  | <b>44 543</b>  | <b>47 768</b>  |
| <b>Nyckeltal, IFRS</b>                                 |                |                |
| Sysselsatt kapital                                     | 28 116         | 30 878         |
| Soliditet, %                                           | 37,0           | 34,6           |
| Nettoskuld                                             | 7 969          | 11 253         |
| Eget kapital per aktie, kr                             | 58,34          | 57,34          |
| Utestående aktier vid periodens utgång, miljoner       | 282,1          | 287,5          |

## Förändringar i koncernens eget kapital i sammandrag, IFRS

| Mkr                                                                   | 31 dec<br>2025 | 31 dec<br>2024 |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare                      |                |                |
| Ingående eget kapital den 1 januari                                   | 16 482         | 14 453         |
| Periodens resultat                                                    | 1 357          | 2 392          |
| Periodens övrigt totalresultat                                        | -240           | 43             |
| <b>Periodens totalresultat</b>                                        | <b>1 117</b>   | <b>2 435</b>   |
| Kassaflödessäkring, överfört till anskaffningsvärde för varulager     | 4              | -1             |
| Skatt på kassaflödessäkring                                           | -1             | 0              |
| <b>Tillskott från och värdeöverföringar till ägare</b>                |                |                |
| Aktierelaterade ersättningar som regleras med eget kapital instrument | 56             | 26             |
| Återköp av aktier                                                     | -415           | -              |
| Utdelning kontant                                                     | -788           | -431           |
| <b>Summa tillskott från och värdeförändringar till ägare</b>          | <b>-1 147</b>  | <b>-405</b>    |
| <b>Utgående eget kapital</b>                                          | <b>16 455</b>  | <b>16 482</b>  |
| Innehav utan bestämmande inflytande                                   |                |                |
| Ingående eget kapital den 1 januari                                   | 22             | 17             |
| Periodens totalresultat                                               | 6              | -4             |
| <b>Tillskott från och värdeöverföringar till ägare</b>                |                |                |
| Utdelning kontant                                                     | -4             | -              |
| Nyemission                                                            | -              | 9              |
| <b>Summa tillskott från och värdeförändringar till ägare</b>          | <b>-4</b>      | <b>9</b>       |
| <b>Utgående eget kapital</b>                                          | <b>24</b>      | <b>22</b>      |
| <b>Totalt utgående eget kapital</b>                                   | <b>16 479</b>  | <b>16 504</b>  |

# Kassaflödesanalys för koncernen i sammandrag, IFRS

| Mkr                                                                                | Okt-dec<br>2025 | Okt-dec<br>2024 | Jan-dec<br>2025 | Jan-dec<br>2024 |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b> | <b>1 350</b>    | <b>1 301</b>    | <b>3 532</b>    | <b>3 663</b>    |
| Ökning (-) / Minskning (+) av projekt- och exploateringsfastigheter                | 876             | 263             | 309             | 1 184           |
| Ökning (-) / Minskning (+) av varulager                                            | 259             | 248             | 38              | 114             |
| Ökning (-) / Minskning (+) rörelsefordringar/rörelseskulder                        | 292             | 483             | 45              | 538             |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                               | <b>1 427</b>    | <b>994</b>      | <b>392</b>      | <b>1 836</b>    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                    | <b>2 777</b>    | <b>2 295</b>    | <b>3 924</b>    | <b>5 499</b>    |
| Avyttring av dotterföretag/rörelse/nettoeffekt på likvida medel                    | 268             | –               | 279             | 28              |
| Förvärv av anläggningstillgångar                                                   | -233            | -174            | -1 032          | -932            |
| Avyttring av anläggningstillgångar                                                 | 203             | 925             | 1 724           | 2 149           |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                    | <b>238</b>      | <b>751</b>      | <b>971</b>      | <b>1 245</b>    |
| <b>Kassaflöde före finansiering</b>                                                | <b>3 015</b>    | <b>3 046</b>    | <b>4 895</b>    | <b>6 744</b>    |
| Återköp av egna aktier                                                             | -255            | –               | -415            | –               |
| Aktieägartillskott innehav utan bestämmande inflytande                             | –               | –               | –               | 2               |
| Ökning (+) / Minskning (-) av räntebärande skulder                                 | -739            | -1 400          | -1 513          | -1 862          |
| Ökning (+) / Minskning (-) av räntebärande skulder, projektfinansiering            | -358            | -1 018          | -511            | -4 227          |
| Utbetald utdelning till moderbolagets ägare                                        | -357            | –               | -788            | -431            |
| Utbetald utdelning till innehav utan bestämmande inflytande                        | -1              | –               | -4              | –               |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                   | <b>-1 710</b>   | <b>-2 418</b>   | <b>-3 231</b>   | <b>-6 518</b>   |
| <b>Periodens kassaflöde</b>                                                        | <b>1 305</b>    | <b>628</b>      | <b>1 664</b>    | <b>226</b>      |
| Likvida medel vid periodens början                                                 | 1 836           | 844             | 1 478           | 1 243           |
| Valutakursdifferens i likvida medel                                                | 4               | 6               | 3               | 9               |
| <b>Likvida medel vid periodens slut</b>                                            | <b>3 145</b>    | <b>1 478</b>    | <b>3 145</b>    | <b>1 478</b>    |

# Moderbolaget

Omsättningen för 2025 för moderbolaget Peab AB uppgick till 1 047 Mkr (910) och bestod i huvudsak av koncerninterna tjänster. Årets resultat uppgick till 1 796 Mkr (1 948). I årets resultat ingick utdelning från dotterbolag med 700 Mkr (990).

Moderbolagets tillgångar består i huvudsak av andelar i koncernföretag med 10 350 Mkr (10 339). Tillgångarna har finansierats genom eget kapital på 14 001 Mkr (13 352). Under året har utdelning till aktieägarna lämnats med 788 Mkr (431). Moderbolaget har under året redovisat i eget kapital aktierelaterade ersättningar med 56 Mkr (26) och återköp av egna aktier med 415 Mkr (-).

Från och med den 1 februari 2024 samordnades Peabs svenska stödfunktioner i Peab AB. Förändringen skedde genom en så kallad verksamhetsövergång, vilket innebär att alla anställda i Peab Support AB (Shared Service Centre) och Peab Utveckling AB, erbjöds att anställningen övergick till Peab AB.

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

## Resultaträkning för moderbolaget i sammandrag

| Mkr                                      | Okt-dec<br>2025 | Okt-dec<br>2024 | Jan-dec<br>2025 | Jan-dec<br>2024 |
|------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Nettoomsättning                          | 273             | 244             | 1 047           | 910             |
| Administrationskostnader                 | -383            | -364            | -1 327          | -1 166          |
| Övriga rörelseintäkter                   | 0               | -1              | 0               | 0               |
| <b>Rörelseresultat</b>                   | <b>-110</b>     | <b>-121</b>     | <b>-280</b>     | <b>-256</b>     |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>  |                 |                 |                 |                 |
| Resultat från andelar i koncernföretag   | -               | -168            | 700             | 822             |
| Övriga finansiella poster                | 24              | 44              | 141             | 181             |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> | <b>-86</b>      | <b>-245</b>     | <b>561</b>      | <b>747</b>      |
| Bokslutsdispositioner                    | 1 496           | 1 452           | 1 496           | 1 452           |
| <b>Resultat före skatt</b>               | <b>1 410</b>    | <b>1 207</b>    | <b>2 057</b>    | <b>2 199</b>    |
| Skatt                                    | -272            | -249            | -261            | -251            |
| <b>Periodens resultat <sup>1)</sup></b>  | <b>1 138</b>    | <b>958</b>      | <b>1 796</b>    | <b>1 948</b>    |

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

# Balansräkning för moderbolaget i sammandrag

| Mkr                                            | 31 dec<br>2025 | 31 dec<br>2024 |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Tillgångar</b>                              |                |                |
| Anläggningstillgångar                          |                |                |
| Immateriella anläggningstillgångar             | 231            | 300            |
| Materiella anläggningstillgångar               | 49             | 48             |
| Finansiella anläggningstillgångar              |                |                |
| Andelar i koncernföretag                       | 10 350         | 10 339         |
| Fordringar koncernföretag                      | 69             | 23             |
| Uppskjuten skattefordran                       | 116            | 106            |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> | <b>10 535</b>  | <b>10 468</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             | <b>10 815</b>  | <b>10 816</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |                |                |
| Kortfristiga fordringar                        |                |                |
| Fordringar koncernföretag                      | 6 189          | 5 734          |
| Övriga fordringar                              | 89             | 61             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           | <b>6 278</b>   | <b>5 795</b>   |
| Kassa och bank                                 | 0              | 0              |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             | <b>6 278</b>   | <b>5 795</b>   |
| <b>Summa tillgångar</b>                        | <b>17 093</b>  | <b>16 611</b>  |
| <b>Eget kapital och skulder</b>                |                |                |
| Eget kapital                                   |                |                |
| Bundet eget kapital                            | 1 884          | 1 884          |
| Fritt eget kapital                             | 12 117         | 11 468         |
| <b>Summa eget kapital</b>                      | <b>14 001</b>  | <b>13 352</b>  |
| Obeskattade reserver                           | 2 314          | 2 798          |
| Avsättningar                                   |                |                |
| Övriga avsättningar                            | 51             | 44             |
| <b>Summa avsättningar</b>                      | <b>51</b>      | <b>44</b>      |
| Kortfristiga skulder                           |                |                |
| Skulder till koncernföretag                    | 474            | 112            |
| Aktuella skatteskulder                         | 23             | 89             |
| Övriga skulder                                 | 230            | 216            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>              | <b>727</b>     | <b>417</b>     |
| <b>Summa skulder</b>                           | <b>727</b>     | <b>417</b>     |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>          | <b>17 093</b>  | <b>16 611</b>  |

# Not 1 – Redovisningsprinciper

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

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 och Peab Finans 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 leasingskuld. 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 redovisad 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, nettoskuldsättningsgrad, 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<br>Jan-dec 2025<br>Mkr                    | Bygg          | Anläggning    | Industri      | Projekt-<br>utveckling | Koncern-<br>gemensamt | Eliminering   | Koncernen<br>Segment | Skillnader i<br>redovisnings-<br>principer <sup>1)</sup> | Koncernen<br>IFRS |
|-----------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|------------------------|-----------------------|---------------|----------------------|----------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Fördelning av intäkter<br/>– externt/internt</b> |               |               |               |                        |                       |               |                      |                                                          |                   |
| Extern försäljning                                  | 21 443        | 16 331        | 16 434        | 4 327                  | 54                    |               | 58 589               | -8                                                       | 58 581            |
| Intern försäljning                                  | 2 240         | 1 276         | 3 603         | 18                     | 1 374                 | -8 511        | –                    |                                                          | –                 |
| <b>Summa</b>                                        | <b>23 683</b> | <b>17 607</b> | <b>20 037</b> | <b>4 345</b>           | <b>1 428</b>          | <b>-8 511</b> | <b>58 589</b>        | <b>-8</b>                                                | <b>58 581</b>     |
| <b>Fördelning per land</b>                          |               |               |               |                        |                       |               |                      |                                                          |                   |
| Sverige                                             | 18 165        | 15 622        | 12 029        | 3 692                  | 1 133                 | -7 695        | 42 946               | -96                                                      | 42 850            |
| Norge                                               | 2 780         | 1 985         | 1 215         | 364                    | 142                   | -383          | 6 103                | 129                                                      | 6 232             |
| Finland                                             | 2 738         |               | 5 300         | 289                    | 147                   | -426          | 8 048                | -41                                                      | 8 007             |
| Danmark                                             |               |               | 1 467         |                        | 6                     | -7            | 1 466                |                                                          | 1 466             |
| Övrigt                                              |               |               | 26            |                        |                       |               | 26                   |                                                          | 26                |
| <b>Summa</b>                                        | <b>23 683</b> | <b>17 607</b> | <b>20 037</b> | <b>4 345</b>           | <b>1 428</b>          | <b>-8 511</b> | <b>58 589</b>        | <b>-8</b>                                                | <b>58 581</b>     |
| <b>Fördelning per<br/>kundtyp</b>                   |               |               |               |                        |                       |               |                      |                                                          |                   |
| Offentliga kunder                                   | 13 051        | 12 967        | 6 294         | 53                     | 43                    |               | 32 408               |                                                          | 32 408            |
| Privata kunder                                      | 8 392         | 3 364         | 10 140        | 4 274                  | 11                    |               | 26 181               | -8                                                       | 26 173            |
| Interna kunder                                      | 2 240         | 1 276         | 3 603         | 18                     | 1 374                 | -8 511        | –                    |                                                          | –                 |
| <b>Summa</b>                                        | <b>23 683</b> | <b>17 607</b> | <b>20 037</b> | <b>4 345</b>           | <b>1 428</b>          | <b>-8 511</b> | <b>58 589</b>        | <b>-8</b>                                                | <b>58 581</b>     |
| <b>Fördelning per<br/>tidpunkt</b>                  |               |               |               |                        |                       |               |                      |                                                          |                   |
| Vid en tidpunkt                                     | 78            | 10            | 6 115         | 1 519                  | 55                    | -1 085        | 6 692                | 2 530                                                    | 9 222             |
| Över tid                                            | 23 589        | 17 580        | 11 930        | 2 655                  | 1 145                 | -5 940        | 50 959               | -2 538                                                   | 48 421            |
| Hysesintäkter <sup>2)</sup>                         | 16            | 17            | 1 992         | 171                    | 228                   | -1 486        | 938                  |                                                          | 938               |
| <b>Summa</b>                                        | <b>23 683</b> | <b>17 607</b> | <b>20 037</b> | <b>4 345</b>           | <b>1 428</b>          | <b>-8 511</b> | <b>58 589</b>        | <b>-8</b>                                                | <b>58 581</b>     |
| <b>Fördelning typ av<br/>intäkt</b>                 |               |               |               |                        |                       |               |                      |                                                          |                   |
| Entreprenaduppdrag                                  | 23 589        | 17 580        | 11 930        | 2 655                  | 23                    | -4 818        | 50 959               | -2 538                                                   | 48 421            |
| Försäljning av varor                                |               |               | 4 982         |                        |                       | -569          | 4 413                |                                                          | 4 413             |
| Försäljning av<br>fastighetsprojekt                 |               |               |               | 1 480                  |                       |               | 1 480                | 2 530                                                    | 4 010             |
| Transporttjänster                                   |               |               | 1 011         |                        |                       | -478          | 533                  |                                                          | 533               |
| Administrativa tjänster                             |               |               |               |                        | 1 122                 | -1 122        | –                    |                                                          | –                 |
| Hysesintäkter <sup>2)</sup>                         | 16            | 17            | 1 992         | 171                    | 228                   | -1 486        | 938                  |                                                          | 938               |
| Övrigt                                              | 78            | 10            | 122           | 39                     | 55                    | -38           | 266                  |                                                          | 266               |
| <b>Summa</b>                                        | <b>23 683</b> | <b>17 607</b> | <b>20 037</b> | <b>4 345</b>           | <b>1 428</b>          | <b>-8 511</b> | <b>58 589</b>        | <b>-8</b>                                                | <b>58 581</b>     |

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

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

| Koncernen<br>Jan-dec 2024<br>Mkr                    | Bygg          | Anläggning    | Industri      | Projekt-<br>utveckling | Koncern-<br>gemensamt | Eliminering   | Koncernen<br>Segment | Skillnader i<br>redovisnings-<br>principer <sup>1)</sup> | Koncernen<br>IFRS |
|-----------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|------------------------|-----------------------|---------------|----------------------|----------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Fördelning av intäkter<br/>– externt/internt</b> |               |               |               |                        |                       |               |                      |                                                          |                   |
| Extern försäljning                                  | 21 290        | 15 384        | 17 725        | 4 243                  | 55                    |               | 58 697               | 2 586                                                    | 61 283            |
| Intern försäljning                                  | 2 527         | 1 155         | 3 823         | 27                     | 1 295                 | -8 827        | –                    |                                                          | –                 |
| <b>Summa</b>                                        | <b>23 817</b> | <b>16 539</b> | <b>21 548</b> | <b>4 270</b>           | <b>1 350</b>          | <b>-8 827</b> | <b>58 697</b>        | <b>2 586</b>                                             | <b>61 283</b>     |
| <b>Fördelning per land</b>                          |               |               |               |                        |                       |               |                      |                                                          |                   |
| Sverige                                             | 18 405        | 14 510        | 12 299        | 3 363                  | 1 075                 | -7 975        | 41 677               | 2 166                                                    | 43 843            |
| Norge                                               | 2 872         | 2 028         | 1 549         | 372                    | 131                   | -535          | 6 417                | 403                                                      | 6 820             |
| Finland                                             | 2 540         | 1             | 6 248         | 535                    | 143                   | -314          | 9 153                | 17                                                       | 9 170             |
| Danmark                                             |               |               | 1 440         |                        | 1                     | -3            | 1 438                |                                                          | 1 438             |
| Övrigt                                              |               |               | 12            |                        |                       |               | 12                   |                                                          | 12                |
| <b>Summa</b>                                        | <b>23 817</b> | <b>16 539</b> | <b>21 548</b> | <b>4 270</b>           | <b>1 350</b>          | <b>-8 827</b> | <b>58 697</b>        | <b>2 586</b>                                             | <b>61 283</b>     |
| <b>Fördelning per kundtyp</b>                       |               |               |               |                        |                       |               |                      |                                                          |                   |
| Offentliga kunder                                   | 12 884        | 12 222        | 7 045         | 382                    | 45                    |               | 32 578               |                                                          | 32 578            |
| Privata kunder                                      | 8 406         | 3 162         | 10 680        | 3 861                  | 10                    |               | 26 119               | 2 586                                                    | 28 705            |
| Interna kunder                                      | 2 527         | 1 155         | 3 823         | 27                     | 1 295                 | -8 827        | –                    |                                                          | –                 |
| <b>Summa</b>                                        | <b>23 817</b> | <b>16 539</b> | <b>21 548</b> | <b>4 270</b>           | <b>1 350</b>          | <b>-8 827</b> | <b>58 697</b>        | <b>2 586</b>                                             | <b>61 283</b>     |
| <b>Fördelning per tidpunkt</b>                      |               |               |               |                        |                       |               |                      |                                                          |                   |
| Vid en tidpunkt                                     | 66            | 26            | 6 227         | 1 599                  | 58                    | -1 141        | 6 835                | 5 127                                                    | 11 962            |
| Över tid                                            | 23 738        | 16 499        | 13 288        | 2 561                  | 1 065                 | -6 124        | 51 027               | -2 541                                                   | 48 486            |
| Hysesintäkter <sup>2)</sup>                         | 13            | 14            | 2 033         | 110                    | 227                   | -1 562        | 835                  |                                                          | 835               |
| <b>Summa</b>                                        | <b>23 817</b> | <b>16 539</b> | <b>21 548</b> | <b>4 270</b>           | <b>1 350</b>          | <b>-8 827</b> | <b>58 697</b>        | <b>2 586</b>                                             | <b>61 283</b>     |
| <b>Fördelning typ av intäkt</b>                     |               |               |               |                        |                       |               |                      |                                                          |                   |
| Entreprenaduppdrag                                  | 23 738        | 16 499        | 13 288        | 2 561                  | 38                    | -5 097        | 51 027               | -2 541                                                   | 48 486            |
| Försäljning av varor                                |               |               | 4 890         |                        |                       | -817          | 4 073                |                                                          | 4 073             |
| Försäljning av fastighetsprojekt                    |               |               |               | 1 573                  |                       |               | 1 573                | 5 127                                                    | 6 700             |
| Transporttjänster                                   |               |               | 1 218         |                        |                       | -290          | 928                  |                                                          | 928               |
| Administrativa tjänster                             |               |               |               |                        | 1 027                 | -1 027        | –                    |                                                          | –                 |
| Hysesintäkter <sup>2)</sup>                         | 13            | 14            | 2 033         | 110                    | 227                   | -1 562        | 835                  |                                                          | 835               |
| Övrigt                                              | 66            | 26            | 119           | 26                     | 58                    | -34           | 261                  |                                                          | 261               |
| <b>Summa</b>                                        | <b>23 817</b> | <b>16 539</b> | <b>21 548</b> | <b>4 270</b>           | <b>1 350</b>          | <b>-8 827</b> | <b>58 697</b>        | <b>2 586</b>                                             | <b>61 283</b>     |

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

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

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

| Koncernen Jan-dec 2025       |                     |                   |                     |                    |                     |               | Koncernen     | Skillnader i redovisningsprinciper <sup>1)</sup> | Koncernen IFRS |
|------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|--------------------|---------------------|---------------|---------------|--------------------------------------------------|----------------|
| Mkr                          | Bygg                | Anläggning        | Industri            | Projekt-utveckling | Koncern-gemensamt   | Eliminering   | Segment       |                                                  |                |
| Extern försäljning           | 21 443              | 16 331            | 16 434              | 4 327              | 54                  |               | 58 589        | -8                                               | 58 581         |
| Intern försäljning           | 2 240               | 1 276             | 3 603               | 18                 | 1 374               | -8 511        | -             |                                                  | -              |
| <b>Summa intäkter</b>        | <b>23 683</b>       | <b>17 607</b>     | <b>20 037</b>       | <b>4 345</b>       | <b>1 428</b>        | <b>-8 511</b> | <b>58 589</b> | <b>-8</b>                                        | <b>58 581</b>  |
| <b>Rörelseresultat</b>       | <b>512</b>          | <b>704</b>        | <b>1 485</b>        | <b>238</b>         | <b>-363</b>         | <b>50</b>     | <b>2 626</b>  | <b>67</b>                                        | <b>2 693</b>   |
| Rörelsemarginal, %           | 2,2                 | 4,0               | 7,4                 | 5,5                |                     |               | 4,5           |                                                  | 4,6            |
| Finansiella intäkter         |                     |                   |                     |                    |                     |               | 146           |                                                  | 146            |
| Finansiella kostnader        |                     |                   |                     |                    |                     |               | -1 098        | -46 <sup>2)</sup>                                | -1 144         |
| <b>Finansnetto</b>           |                     |                   |                     |                    |                     |               | <b>-952</b>   | <b>-46</b>                                       | <b>-998</b>    |
| <b>Resultat före skatt</b>   |                     |                   |                     |                    |                     |               | <b>1 674</b>  | <b>21</b>                                        | <b>1 695</b>   |
| Skatt                        |                     |                   |                     |                    |                     |               | -332          |                                                  | -332           |
| <b>Periodens resultat</b>    |                     |                   |                     |                    |                     |               | <b>1 342</b>  | <b>21</b>                                        | <b>1 363</b>   |
| Sysselsatt kapital (UB)      | -1 830              | -568              | 9 198               | 18 220             | 1 764 <sup>3)</sup> |               | 26 784        | 1 332                                            | 28 116         |
| Balansomslutning             |                     |                   |                     |                    |                     |               | 42 472        | 2 071 <sup>4)</sup>                              | 44 543         |
| Eget kapital                 |                     |                   |                     |                    |                     |               | 16 716        | -237                                             | 16 479         |
| Soliditet, %                 |                     |                   |                     |                    |                     |               | 39,4          |                                                  | 37,0           |
| Nettoskuld                   |                     |                   |                     |                    |                     |               | 6 400         | 1 569                                            | 7 969          |
| Kassaflöde före finansiering | 1 576 <sup>5)</sup> | 900 <sup>5)</sup> | 1 951 <sup>5)</sup> | 552 <sup>5)</sup>  | -860 <sup>6)</sup>  |               | 4 119         | 776                                              | 4 895          |

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

<sup>2)</sup> Avser IFRS 16, tillkommande leasing -46 Mkr.

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

<sup>4)</sup> Fördelas på IFRS 16, tillkommande leasing 1 285 Mkr samt bostadsprojekt 786 Mkr.

<sup>5)</sup> Avser operativt kassaflöde. För definition, se avsnitt Alternativa nyckeltal och definitioner.

<sup>6)</sup> Ej fördelat kassaflöde.

| Koncernen Jan-dec 2024       |                  |                   |                     |                    |                    |               | Koncernen     | Skillnader i redovisningsprinciper <sup>1)</sup> | Koncernen IFRS |
|------------------------------|------------------|-------------------|---------------------|--------------------|--------------------|---------------|---------------|--------------------------------------------------|----------------|
| Mkr                          | Bygg             | Anläggning        | Industri            | Projekt-utveckling | Koncern-gemensamt  | Eliminering   | Segment       |                                                  |                |
| Extern försäljning           | 21 290           | 15 384            | 17 725              | 4 243              | 55                 |               | 58 697        | 2 586                                            | 61 283         |
| Intern försäljning           | 2 527            | 1 155             | 3 823               | 27                 | 1 295              | -8 827        | -             |                                                  | -              |
| <b>Summa intäkter</b>        | <b>23 817</b>    | <b>16 539</b>     | <b>21 548</b>       | <b>4 270</b>       | <b>1 350</b>       | <b>-8 827</b> | <b>58 697</b> | <b>2 586</b>                                     | <b>61 283</b>  |
| <b>Rörelseresultat</b>       | <b>416</b>       | <b>499</b>        | <b>1 415</b>        | <b>728</b>         | <b>-341</b>        | <b>46</b>     | <b>2 763</b>  | <b>400</b>                                       | <b>3 163</b>   |
| Rörelsemarginal, %           | 1,7              | 3,0               | 6,6                 | 17,0               |                    |               | 4,7           |                                                  | 5,2            |
| Finansiella intäkter         |                  |                   |                     |                    |                    |               | 259           |                                                  | 259            |
| Finansiella kostnader        |                  |                   |                     |                    |                    |               | -597          | -45 <sup>2)</sup>                                | -642           |
| <b>Finansnetto</b>           |                  |                   |                     |                    |                    |               | <b>-338</b>   | <b>-45</b>                                       | <b>-383</b>    |
| <b>Resultat före skatt</b>   |                  |                   |                     |                    |                    |               | <b>2 425</b>  | <b>355</b>                                       | <b>2 780</b>   |
| Skatt                        |                  |                   |                     |                    |                    |               | -345          | -47                                              | -392           |
| <b>Årets resultat</b>        |                  |                   |                     |                    |                    |               | <b>2 080</b>  | <b>308</b>                                       | <b>2 388</b>   |
| Sysselsatt kapital (UB)      | -215             | -370              | 9 920               | 19 767             | -103 <sup>3)</sup> |               | 28 999        | 1 879                                            | 30 878         |
| Balansomslutning             |                  |                   |                     |                    |                    |               | 45 226        | 2 542 <sup>4)</sup>                              | 47 768         |
| Eget kapital                 |                  |                   |                     |                    |                    |               | 16 760        | -256                                             | 16 504         |
| Soliditet, %                 |                  |                   |                     |                    |                    |               | 37,1          |                                                  | 34,6           |
| Nettoskuld                   |                  |                   |                     |                    |                    |               | 9 118         | 2 135                                            | 11 253         |
| Kassaflöde före finansiering | -3 <sup>5)</sup> | 697 <sup>5)</sup> | 2 324 <sup>5)</sup> | 423 <sup>5)</sup>  | -840 <sup>6)</sup> |               | 2 601         | 4 143                                            | 6 744          |

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

<sup>2)</sup> Avser IFRS 16, tillkommande leasing -45 Mkr.

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

<sup>4)</sup> Fördelas på IFRS 16, tillkommande leasing 1 411 Mkr samt bostadsprojekt 1 131 Mkr.

<sup>5)</sup> Avser operativt kassaflöde. För definition, se avsnitt Alternativa nyckeltal och definitioner.

<sup>6)</sup> 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 2024, not 32. Verkligt värde på finansiella tillgångar och skulder som redovisas till upplupet anskaffningsvärde uppskattas i allt väsentligt överensstämja med bokförda värden.

| Koncernen                          | 31 dec 2025 |        |       | 31 dec 2024 |        |       |
|------------------------------------|-------------|--------|-------|-------------|--------|-------|
| Mkr                                | Nivå 2      | Nivå 3 | Summa | Nivå 2      | Nivå 3 | Summa |
| Finansiella tillgångar             |             |        |       |             |        |       |
| Långfristiga värdepappersinnehav   |             | 45     | 45    |             | 45     | 45    |
| Varav onoterade fonder             |             |        | -     |             | 4      | 4     |
| Varav onoterade aktier och andelar |             | 45     | 45    |             | 41     | 41    |
| Övriga kortfristiga fordringar     | 7           |        | 7     | 10          |        | 10    |
| Varav råvarusäkring med termin     | 7           |        | 7     | 9           |        | 9     |
| Varav valutaderivat                |             |        | -     | 1           |        | 1     |
| Summa finansiella tillgångar       | 7           | 45     | 52    | 10          | 45     | 55    |
| Finansiella skulder                |             |        |       |             |        |       |
| Övriga långfristiga skulder        | 1           |        | 1     |             |        | -     |
| Varav råvarusäkring med termin     | 1           |        | 1     |             |        | -     |
| Övriga kortfristiga skulder        | 17          |        | 17    | 1           |        | 1     |
| Varav valutaderivat                | 3           |        | 3     |             |        | -     |
| Varav råvarusäkring med termin     | 14          |        | 14    | 1           |        | 1     |
| Summa finansiella skulder          | 18          | -      | 18    | 1           | -      | 1     |

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 |             |
| Mkr                            | 31 dec 2025                      | 31 dec 2024 | 31 dec 2025                  | 31 dec 2024 |
| Ingående balans                | 4                                | 5           | 41                           | 41          |
| Investeringar                  | 1                                |             |                              |             |
| Erhållen utdelning             | -3                               | -1          |                              |             |
| Redovisat i periodens resultat |                                  |             |                              |             |
| Finansnetto                    | -2                               |             | 4                            |             |
| Utgående balans                | 0                                | 4           | 45                           | 41          |

| Koncernen               | Villkorad köpeskilling |             |
|-------------------------|------------------------|-------------|
| Mkr                     | 31 dec 2025            | 31 dec 2024 |
| Ingående balans         | -                      | 6           |
| Periodens utbetalningar |                        | -6          |
| Utgående balans         | -                      | -           |

# Kommande information

|                                                    |                 |
|----------------------------------------------------|-----------------|
| • Års- och hållbarhetsredovisning 2025             | April 2026      |
| • Rapport för första kvartalet samt årsstämma 2026 | 29 april 2026   |
| • Rapport för andra kvartalet 2026                 | 14 juli 2026    |
| • Rapport för tredje kvartalet 2026                | 28 oktober 2026 |
| • Bokslutskommuniké 2026                           | 3 februari 2027 |

*Förlöv den 4 februari 2026*

*Jesper Göransson  
Verkställande direktör och koncernchef*

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

## Presentation av delårsrapport

Denna delårsrapport presenteras digitalt och i en telefonkonferens onsdagen den 4 februari 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://peab.events.inderes.com/q4-report-2025>

Delta via telefonkonferensen:

<https://conference.inderes.com/teleconference/?id=5002163>

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 och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 4 februari 2026, kl. 08.00 CET.*

# Kvartalsuppgifter

Koncernen, IFRS

| Mkr                                              | Okt-dec<br>2025 | Jul-sep<br>2025 | Apr-jun<br>2025 | Jan-mar<br>2025 | Okt-dec<br>2024 | Jul-sep<br>2024 | Apr-jun<br>2024 | Jan-mar<br>2024 |
|--------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Nettoomsättning                                  | 17 335          | 15 358          | 15 063          | 10 825          | 17 185          | 15 720          | 16 928          | 11 450          |
| Kostnader för produktion                         | -15 622         | -13 647         | -13 369         | -10 415         | -14 939         | -14 174         | -15 281         | -11 008         |
| <b>Bruttoresultat</b>                            | <b>1 713</b>    | <b>1 711</b>    | <b>1 694</b>    | <b>410</b>      | <b>2 246</b>    | <b>1 546</b>    | <b>1 647</b>    | <b>442</b>      |
| Försäljnings- och administrationskostnader       | -801            | -668            | -985            | -783            | -932            | -613            | -885            | -759            |
| Övriga rörelseintäkter                           | 151             | 83              | 88              | 114             | 47              | 46              | 60              | 329             |
| Övriga rörelsekostnader                          | 4               | -8              | -7              | -23             | 8               | 13              | -8              | -24             |
| <b>Rörelseresultat</b>                           | <b>1 067</b>    | <b>1 118</b>    | <b>790</b>      | <b>-282</b>     | <b>1 369</b>    | <b>992</b>      | <b>814</b>      | <b>-12</b>      |
| Finansiella intäkter                             | 33              | 20              | 39              | 54              | 66              | 66              | 59              | 68              |
| Finansiella kostnader                            | -106            | -112            | -753            | -173            | -150            | -170            | -167            | -155            |
| <b>Finansnetto</b>                               | <b>-73</b>      | <b>-92</b>      | <b>-714</b>     | <b>-119</b>     | <b>-84</b>      | <b>-104</b>     | <b>-108</b>     | <b>-87</b>      |
| <b>Resultat före skatt</b>                       | <b>994</b>      | <b>1 026</b>    | <b>76</b>       | <b>-401</b>     | <b>1 285</b>    | <b>888</b>      | <b>706</b>      | <b>-99</b>      |
| Skatt                                            | -165            | -197            | -4              | 34              | -171            | -154            | -110            | 43              |
| <b>Periodens resultat</b>                        | <b>829</b>      | <b>829</b>      | <b>72</b>       | <b>-367</b>     | <b>1 114</b>    | <b>734</b>      | <b>596</b>      | <b>-56</b>      |
| <b>Periodens resultat hänförligt till:</b>       |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Moderbolagets ägare                              | 829             | 829             | 72              | -373            | 1 121           | 732             | 596             | -57             |
| Innehav utan bestämmande inflytande              | 0               | 0               | 0               | 6               | -7              | 2               | 0               | 1               |
| <b>Periodens resultat</b>                        | <b>829</b>      | <b>829</b>      | <b>72</b>       | <b>-367</b>     | <b>1 114</b>    | <b>734</b>      | <b>596</b>      | <b>-56</b>      |
| <b>Nyckeltal, IFRS</b>                           |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Resultat per aktie före och efter utspädning, kr | 2,90            | 2,89            | 0,25            | -1,30           | 3,90            | 2,54            | 2,08            | -0,20           |
| Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner | 284,1           | 286,6           | 287,5           | 287,5           | 287,5           | 287,5           | 287,5           | 287,5           |
| Sysselsatt kapital (UB)                          | 28 116          | 28 619          | 28 644          | 29 646          | 30 878          | 30 526          | 31 962          | 33 016          |
| Eget kapital (UB)                                | 16 479          | 15 993          | 15 316          | 16 001          | 16 504          | 15 316          | 14 666          | 14 481          |

## Affärsområden

| Mkr                                              | Okt-dec<br>2025 | Jul-sep<br>2025 | Apr-jun<br>2025 | Jan-mar<br>2025 | Okt-dec<br>2024 | Jul-sep<br>2024 | Apr-jun<br>2024 | Jan-mar<br>2024 |
|--------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Nettoomsättning</b>                           |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Bygg                                             | 7 169           | 5 238           | 5 959           | 5 317           | 6 541           | 5 130           | 6 358           | 5 788           |
| Anläggning                                       | 5 258           | 4 248           | 4 433           | 3 668           | 4 893           | 3 810           | 4 278           | 3 558           |
| Industri                                         | 5 123           | 6 953           | 5 678           | 2 283           | 5 576           | 7 528           | 6 033           | 2 411           |
| – varav Swerock/Asfalt                           | 4 192           | 6 194           | 4 880           | 1 504           | 4 611           | 6 734           | 5 137           | 1 492           |
| – varav Byggsystem                               | 1 063           | 855             | 900             | 854             | 1 050           | 865             | 976             | 984             |
| – varav elimineringar                            | -132            | -96             | -102            | -75             | -85             | -71             | -80             | -65             |
| Projektutveckling                                | 1 711           | 892             | 751             | 991             | 1 737           | 758             | 720             | 1 055           |
| – varav Fastighetsutveckling                     | 25              | 48              | 36              | 57              | 636             | 6               | 21              | 23              |
| – varav Bostadsutveckling                        | 1 686           | 844             | 715             | 934             | 1 101           | 752             | 699             | 1 032           |
| Koncerngemensamt                                 | 371             | 349             | 362             | 346             | 343             | 333             | 345             | 329             |
| Elimineringar                                    | -2 507          | -2 078          | -2 246          | -1 680          | -2 305          | -2 020          | -2 502          | -2 000          |
| <b>Koncernen, segmentsredovisning</b>            | <b>17 125</b>   | <b>15 602</b>   | <b>14 937</b>   | <b>10 925</b>   | <b>16 785</b>   | <b>15 539</b>   | <b>15 232</b>   | <b>11 141</b>   |
| Justering bostäder till IFRS                     | 210             | -244            | 126             | -100            | 400             | 181             | 1 696           | 309             |
| IFRS 16, tillkommande leasingavtal               |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| <b>Koncernen, IFRS</b>                           | <b>17 335</b>   | <b>15 358</b>   | <b>15 063</b>   | <b>10 825</b>   | <b>17 185</b>   | <b>15 720</b>   | <b>16 928</b>   | <b>11 450</b>   |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Bygg                                             | 148             | 116             | 137             | 111             | 96              | 96              | 123             | 101             |
| Anläggning                                       | 217             | 169             | 204             | 114             | 140             | 117             | 165             | 77              |
| Industri                                         | 615             | 875             | 544             | -549            | 597             | 848             | 449             | -479            |
| – varav Swerock/Asfalt                           | 590             | 875             | 533             | -558            | 461             | 892             | 461             | -576            |
| – varav Byggsystem                               | 25              | 0               | 11              | 9               | 136             | -44             | -12             | 97              |
| Projektutveckling                                | 120             | 36              | -1              | 83              | 521             | -6              | -33             | 246             |
| – varav Fastighetsutveckling                     | 84              | 84              | 11              | 49              | 533             | 8               | 21              | 261             |
| – varav Bostadsutveckling                        | 36              | -48             | -12             | 34              | -12             | -14             | -54             | -15             |
| Koncerngemensamt                                 | -124            | -62             | -121            | -56             | -142            | -62             | -79             | -58             |
| Elimineringar                                    | 20              | 14              | -3              | 19              | 43              | 2               | -6              | 7               |
| <b>Koncernen, segmentsredovisning</b>            | <b>996</b>      | <b>1 148</b>    | <b>760</b>      | <b>-278</b>     | <b>1 255</b>    | <b>995</b>      | <b>619</b>      | <b>-106</b>     |
| Justering bostäder till IFRS                     | 61              | -41             | 20              | -16             | 103             | -14             | 190             | 85              |
| IFRS 16, tillkommande leasingavtal               | 10              | 11              | 10              | 12              | 11              | 11              | 5               | 9               |
| <b>Koncernen, IFRS</b>                           | <b>1 067</b>    | <b>1 118</b>    | <b>790</b>      | <b>-282</b>     | <b>1 369</b>    | <b>992</b>      | <b>814</b>      | <b>-12</b>      |
| <b>Rörelsemarginal, %</b>                        |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Bygg                                             | 2,1             | 2,2             | 2,3             | 2,1             | 1,5             | 1,9             | 1,9             | 1,7             |
| Anläggning                                       | 4,1             | 4,0             | 4,6             | 3,1             | 2,9             | 3,1             | 3,9             | 2,2             |
| Industri                                         | 12,0            | 12,6            | 9,6             | -24,0           | 10,7            | 11,3            | 7,4             | -19,9           |
| – varav Swerock/Asfalt                           | 14,1            | 14,1            | 10,9            | -37,1           | 10,0            | 13,2            | 9,0             | -38,6           |
| – varav Byggsystem                               | 2,4             | 0,0             | 1,2             | 1,1             | 13,0            | -5,1            | -1,2            | 9,9             |
| Projektutveckling                                | 7,0             | 4,0             | -0,1            | 8,4             | 30,0            | -0,8            | -4,6            | 23,3            |
| – varav Fastighetsutveckling                     | 336,0           | 175,0           | 30,6            | 86,0            | 83,8            | 133,3           | 100,0           | 1 134,8         |
| – varav Bostadsutveckling                        | 2,1             | -5,7            | -1,7            | 3,6             | -1,1            | -1,9            | -7,7            | -1,5            |
| Koncerngemensamt                                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Elimineringar                                    |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| <b>Koncernen, segmentsredovisning</b>            | <b>5,8</b>      | <b>7,4</b>      | <b>5,1</b>      | <b>-2,5</b>     | <b>7,5</b>      | <b>6,4</b>      | <b>4,1</b>      | <b>-1,0</b>     |
| Justering bostäder till IFRS                     |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| IFRS 16, tillkommande leasingavtal               |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| <b>Koncernen, IFRS</b>                           | <b>6,2</b>      | <b>7,3</b>      | <b>5,2</b>      | <b>-2,6</b>     | <b>8,0</b>      | <b>6,3</b>      | <b>4,8</b>      | <b>-0,1</b>     |
| <b>Nyckeltal, segmentsredovisning, Mkr</b>       |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Resultat per aktie före och efter utspädning, kr | 2,69            | 3,01            | 0,20            | -1,24           | 3,63            | 2,59            | 1,48            | -0,45           |
| Sysselsatt kapital (UB)                          | 26 784          | 26 689          | 27 104          | 27 673          | 28 999          | 27 537          | 28 719          | 27 721          |
| Eget kapital (UB)                                | 16 716          | 16 296          | 15 572          | 16 285          | 16 760          | 15 650          | 14 992          | 14 976          |
| Orderingång                                      | 14 947          | 10 223          | 13 183          | 16 574          | 12 052          | 10 135          | 16 434          | 17 889          |
| Orderstock vid periodens utgång                  | 48 544          | 48 279          | 51 757          | 51 955          | 44 906          | 47 026          | 50 578          | 47 808          |

# 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.

Skilnaden mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS beskrivs mer utförligt i not 1. Skilnaden 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 leasingskulder. 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 webbsida [www.peab.se/alternativa-nyckeltal](http://www.peab.se/alternativa-nyckeltal).

## Finansiella definitioner

### Disponibel likviditet

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

### Eget kapital per aktie

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

### 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 osäld 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 kan variera mellan -100 och 100 och bygger på en fråga till medarbetarna: "Hur troligt är det att du skulle rekommendera din arbetsgivare till en vän eller bekant?"

### 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, före och efter utspädning

Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier under perioden. Visar vinst per aktie.

### 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 allokera kapital till nya investeringar och visar koncernens räntabilitet oberoende av finansiering.

### Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen. Visar lönsamheten i verksamheten.

### 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



## Lokalt nära kunden

Peab arbetar lokalt där kunderna finns och där människor lever sina liv. Varje dag bidrar våra 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

**59 Mdkr**



Antal anställda, cirka

**12 000**

Fyra

**Affärsområden**



**Bygg**



**Anläggning**



**Industri**



**Projektutveckling**

Peab är Nordens Samhällsbyggare med cirka 12 000 anställda och en omsättning om cirka 59 miljarder kronor. Koncernen har strategiskt placerade kontor i Sverige, Norge, Finland och Danmark. Huvudkontoret är beläget i Förslöv på Bjärehalvön i Skåne. Aktien är börsnoterad vid Nasdaq Stockholm.

## Kontakt

Peab AB (publ)  
Margretetorpsvägen 84  
269 73 Förslöv  
Tfn 0431-890 00

[peab.se](http://peab.se)

**PEAB**  
NORDENS SAMHÄLLSBYGGARE

Fotografer: Bert Leandersson, Kuvatoimisto Kuvio Oy, Mette Ottosson, Samuel Unéus, Semren Månsson, Tor O. Iversen och Yannick Lagher. 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.