En bättre vardag där livet levs

PEAB 2020

PEAB
NORDENS SAMHÄLLSBYGGARE

Peab i korthet	4
Koncernchefen har ordet	6
Affärsområdesöversikt	8
Mål och strategi	10
Så skapar vi värde	12
Peabandan	18
Strategiskt tänkande med hjärtat	20
Återblick 2020	28
Mer än 60 år av samhällsbygge	31

Omslagsbild: Vattentornet i Nykvarn, nominerat som Årets Bygge 2021. Reservoaren rymmer tre miljoner liter vatten, vid ett eventuellt leveransavbrott har Nykvarnsborna vatten i 1,5-2 dagar. När skymningen infaller belyser ett avancerat konstljussystem tornet i en mängd varierande färger. Foto: Peter Steen.

Fotografer övriga bilder: Markus Esselmark, Peter Steen, Daniel Ström, Mattias Bardå, Elitestudio, Nicolas Tourrenc, Tomi Parkkonen, KGZ Fougstedt, Mikael Lundgren, Micael Carlsson, Klas Andersson, Michael Winnerholt, Kristina Nilsson, Patrik Olsson, Mira Berglind, Thilda Berglind, Michael Winnerholt, Nyblin Studios.

Nordens samhällsbyggare

Peab arbetar lokalt där våra kunder finns och där människor lever sina liv. Varje dag samverkar våra fyra affärsområden till samhällsbygget i Norden. Tillsammans bygger vi bostäder, skolor, äldreboenden, sjukhus, simhallar, museer, kontor, flygplatser och hamnar. Vi bygger och underhåller vägar, järnvägar, broar och parker, och mycket annat.

I drygt 60 år har Peab bidragit till det närproducerade samhällsbygget. Och resan fortsätter – långsiktigt, ansvarsfullt, lokalt och hållbart tar vi ny sats för framtiden. Allt för en bättre vardag där livet levs.

Framtiden talar för Peab

Samhället är i ständig utveckling
Att samhället utvecklas gynnar Peab som har exponering mot den nordiska bygg- och anläggningsmarknaden. Den demografiska utvecklingen, digitaliseringen, ökade hållbarhetskraven och den makroekonomiska utvecklingen är omvärldsfaktorer som alla talar för Peab.

Vi är lokala i hela Norden
Med våra omkring 16 000 medarbetare och omfattande lokal närvaro i Norden är vi alltid nära kunden och marknaden. Med egna lokala resurser bygger vi dessutom samhället närproducerat.

Vi har hela värdekedjan
Våra fyra samverkande affärsområden ger oss god förmåga till effektivitet och hög förädling. De ger kontroll i projekten och en flexibilitet att anpassa verksamhetsmixen efter behov.

Vi är långsiktiga
Med långsiktiga ägare, grundmurade kärnvärden och en verksamhet som sedan 1959 har utvecklats ett steg i taget har vi alla förutsättningar att fortsätta verka långsiktigt för kundernas, samhällets, medarbetarnas och ägarnas bästa.

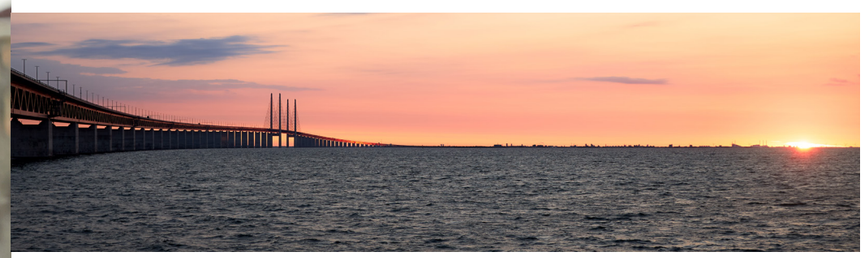
Närproducerat samhällsbygge

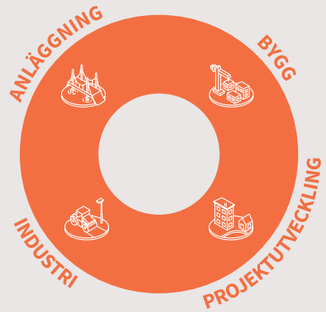
Peab är Nordens samhällsbyggare. Vi är drygt 16 000 medarbetare i Sverige, Norge, Finland och Danmark och är unika i det att vi är organiserade i fyra affärsområden, som genom samverkan säkerställer att vi så långt som det är möjligt tar vara på lokala resurser i form av egen personal, egna insatsvaror och underentreprenörer. Tillsammans med vårt sociala samhällsengagemang och integrerade klimat- och miljöarbete utgör det grunden för det vi menar är ett närproducerat samhällsbygge.

Strategiska målområden

Nöjdaste kunderna
Bästa arbetsplatsen
Mest lönsamma företaget
Ledande inom samhällsansvar

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





Affärsmodell

Fyra samverkande affärsområden skapar mervärde

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

Medarbetare

16 000

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

Vi förbättrar vardagen där livet levs

Ett strategiskt steg i taget. Så har Peab arbetat med att utveckla verksamheten sedan den startade för mer än 60 år sedan. Med omfattande nordisk närvaro och lokal förankring är vi idag Nordens samhällsbyggare och förbättrar vardagen där människor lever sina liv.

År 2020 går till handlingarna som ett högst anmärkningsvärt år präglat av corona-pandemin och dess följder. När vi på Peab summerar 2020 så blev det både framgångsrikt och viktigt för vår fortsatta utveckling. Det beror framför allt på förra årets två stora strategiska händelser – förvärvet inom beläggnings- och ballastverksamhet och utdelningen av det tidigare helägda dotterbolaget Annehem Fastigheter. Dessa två milstolpar tydliggör vår kärnverksamhet som fokuserad och professionell byggare och utvecklare i Norden med hög andel egna resurser och egna medarbetare.

Uppdaterad riktning framåt
Nu står vi redo att gå in i nästa fas av Peabs utveckling. Som ett led i att vi idag fullt ut är en nordisk samhällsbyggare med en delvis förändrad verksamhetsmix, omfattande lokal närvaro och fyra samverkande affärsområden har vi från och med 2021 uppdaterade målsättningar, allt ifrån mission, affärsidé, strategiska mål till de mer konkreta finansiella och icke-finansiella målen.

Såväl de interna som de externa finansiella och icke-finansiella målen kategoriseras under de tidigare strategiska målområdena Nöjdaste kunderna i branschen, Bästa arbetsplatsen i branschen och Mest lönsamma företaget i branschen samt det nya, fjärde strategiska målområdet Ledande inom samhällsansvar i branschen. Här ingår klimat- och jämställdhetsfrågorna och internt tillkommer ytterligare ett antal mål. Det nya målet är en naturlig följd av att vi som en ledande nordisk samhällsbyggare har stor påverkan – och ett stort ansvar – som vi självklart måste ta. Det ansvaret handlar om att vi i vår egen verksamhet alltid strävar efter att välja den mest hållbara vägen och driva hållbar utveckling i branschen, vilket målen kopplat till samhällsansvar tar fasta på.

Närproducerat samhällsbygge
Det som gör oss unika är att vår verksamhet är lokal. Genom affärsområdenas samverkan tar vi vara på lokala resurser i form av egna insatsvaror, egna medarbetare och lokala underentreprenörer för att skapa en så lokal och därmed hållbar affär som möjligt. Det innefattar allt från våra ECO-produkter – som fått tillskott av ECO-Prefab, ECO-Stomme och ECO-Ballast – samt återvinning och återbruk i de lokala projekten till lokalt samhällsansvar genom Peab Life och Peabskolan.

Branschen ska också vara säker och sund. Alla som vistas på våra arbetsplatser ska göra det under trygga förhållanden. Det gäller den fysiska arbetsmiljön såväl som den sociala. Vi prioriterar dessa frågor och lägger stor vikt vid det förebyggande arbetet. Varje risk som åtgärdas är en potentiell olycka mindre. En annan branschfråga där vi går i bräschen handlar om sund konkurrens. Genom eget arbete och samverkan i branschen säkerställer vi kontroll i alla led, inte minst i leverantörskedjan. Vi arbetar aktivt för att vår bransch ska präglas av öppna och schyssta spelregler och humana arbetsvillkor.

Framtiden talar för Peab
Förutsättningarna för oss att bedriva ett närproducerat samhällsbygge aldrig har varit bättre än idag. De långsiktiga drivkrafterna i omvärlden talar till Peabs fördel. Våra 16 000 fantastiska medarbetare tar varje dag verksamheten framåt genom sitt engagemang och ansvarstagande!

Med vår starka affärsmodell har vi alla förutsättningar att nå våra strategiska mål och skapa långsiktiga värden för våra kunder, medarbetare, ägare och samhället i stort. Det är jag övertygad om.

Jesper Göransson
Vd och koncernchef

”

Förutsättningarna för oss att bedriva ett närproducerat samhällsbygge har aldrig varit bättre än idag.

Med blicken bortom det vi bygger

Peab består av fyra affärsområden och en gemensam övergripande tanke: att bygga ett bättre samhälle. Gemensamt är också att våra affärsområden samverkar internt mellan varandra, och att de tillsammans bildar en helhet i samhällsbygget. Utan det ena inte det andra, skulle man kunna säga. Allt hänger ihop: vägar, offentliga byggnader och bostäder. Och i centrum av detta: människorna förstås. Det är ett helhetskunnande som våra kunder alltid har nytta av. Vi tittar lite bortom det vi bygger, i förlängningen av ett aktuellt projekt. Det bidrar till en hållbar stadsmiljö, människor som trivs och ett samhälle som fungerar.

Att bygga är en sak. Men egentligen är det så mycket mer.

Knyter samman människor och samhällen

Affärsområde Anläggning bygger och underhåller infrastruktur som vägar, järnvägar och broar. Med inriktning på den lokala marknaden utför verksamheten mark- och ledningsarbeten, grundläggning och diverse byggnationer. Även drift och underhåll av statligt och kommunalt väg- och gatunät samt skötsel av parker och yttre fastighetsskötsel ingår. Affärsområdet är organiserat i geografiska regioner och specialiserade produktområden.

Peabs position
Ledande anläggningsaktör i Sverige med verksamhet i Norge.

Bygger hållbart nära kunden

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. Affärsområdets verksamhet bedrivs genom cirka 150 platskontor runt om i Norden, organiserade i tretton regioner i Sverige, tre i Norge och två i Finland. Specialiserade bostadsproducerande enheter finns i Stockholm, Göteborg och Öresundsregionen.

Peabs position
En av de största aktörerna inom byggverksamhet i Sverige sett till omsättning och antal anställda. I Norge och Finland har Peab betydande verksamheter.

Totalleverantör inom bygg och anläggning

Affärsområde Industri levererar produkter och tjänster för bygg- och anläggningsprojekt. I erbjudandet ingår bland annat industriellt byggande, strategiskt placerade täkter, asfalt och betong, återvinning av produktionsavfall samt uthyrning av byggmaskiner och kranar. Affärsområdet är organiserat i sex produktområden kompletterade av en rad starka, lokala varumärken som Swerock, Peab Asfalt, Lambertsson och Byggelement.

Peabs position
En av de ledande aktörerna inom samtliga segment i Sverige. Stärker sin position i Norge och Finland, samt etablerar sig i Danmark, efter förvärv av YIT:s nordiska beläggnings- och ballastverksamhet.

Utvecklar hållbara stadsmiljöer, bostäder och fastigheter

Affärsområde Projektutveckling ansvarar för förvärv, utveckling, förvaltning och avyttring av bostäder, kommersiella fastigheter, samhällsfastigheter och hela stadsdelar. Projektutveckling sker i helägda projekt eller i samarbete med andra partners via joint ventures. Bostadsutveckling utvecklar bostäder för privata bostadsköpare, medan Fastighetsutveckling förvärvar, utvecklar, förvaltar och avyttrar kommersiella fastigheter.

Peabs position
En av Sveriges största bostadsutvecklare, med betydande verksamheter i både Norge och Finland. Peab är en växande aktör inom kommersiell fastighetsutveckling i såväl Sverige, Norge som Finland.

Mål och strategi

År 2020 avslutade inte bara affärsplaneperioden 2018–2020, utan blev en milstolpe för Peab på flera sätt. Genom förändrad verksamhetsmix och omfattande närvaro i Norden har visionen att vara Nordens samhällsbyggare blivit verklighet. Under året har Peab därför inte bara utvärderat de tre gångna åren, utan även gjort en översyn av sina mål och strategier och uppdaterat dem inför 2021.

Mot bakgrund av de strategiska affärer – förvärvet inom beläggning och ballast samt utdelningen av Annehem Fastigheter – som Peab gjorde under 2020 har företaget allt tydligare utvecklats till att vara en samhällsbyggare över hela Norden. Med fyra samverkande affärsområden och lokal närvaro ger affärsmodellen unika möjligheter att, med egna resurser och kontroll över hela värdekedjan, möta kundernas behov såväl som omvärldens förväntningar.

För att främja fortsatt värdeskapande har Peab reviderat sina målsättningar – allt från mission, affärsidé och strategiska målområden till interna och externa finansiella och icke-finansiella mål. Från och med 2021 kommer Peab att externt rapportera verksamhetens prestation genom uppföljning av nio mål, tre finansiella och sex icke-finansiella mål.

Såväl de interna som de externa finansiella och icke-finansiella målen kategoriseras under de tidigare strategiska målområdena Nöjdaste kunderna i branschen, Mest lönsamma företaget i branschen och Bästa arbetsplatsen i branschen samt det nya, fjärde strategiska målområdet Ledande inom samhällsansvar i branschen.

Mission:
Vi förbättrar vardagen där livet levs.

Affärsidé:
Peab är den nordiska samhällsbyggaren med lokal närvaro. Med fokus på egna resurser och lokala samarbetspartners utvecklar, anlägger och bygger vi vardagen där livet levs.

Positioner:
Närproducerat samhällsbygge och Nordens samhällsbyggare.

Kärnvärden:
Jordnära, **Utvecklande**, **Personliga** och **Pålitliga** är Peabs grundmurade kärnvärden som verksamheten vilar på.

Peabs externa mål från och med 2021

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

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

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

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

Så skapar vi värde

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

Projektutveckling

Industri

Anläggning

Bygg

Nöjdaste kunderna

Bästa arbetsplatsen

Mest lönsamma företaget

Ledande inom samhällsansvar

Förvärvar	Utvecklar	Anlägger	Bygger	Avyttrar	Underhåller

Egna produkter, kompetenser, insatsvaror och tjänster utmed förädlingskedjan

KVARTERET CARL BERNER TORG

”Så här ska hela Peab samverka”

Från ett utslitet område till 18 000 miljöcertifierade kvadratmeter. Det sammanfattar projektet Carl Berner Torg i Oslo som Peab har utvecklat på fyra år.

– Det här har varit ett projekt där våra fyra affärsområden från början till slut har samverkat på bästa möjliga sätt. Allt från projektering och material och maskiner från våra industribolag till asfaltering och själva byggandet har skett smidigt och med hög produktionskvalitet, sammanfattar projektchefen Terje Hjelset arbetet med Carl Berner Torg.

Carl Berner Torg stod klart i slutet av 2020 och består idag av 111 lägenheter och 3 800 kvadratmeter kommersiella ytor, totalt närmare 20 000 kvadratmeter nära kommunikationer och annan bebyggelse.

Miljöfrågan har stått i fokus. Både lägenheterna och de kommersiella lokalerna ska bli miljöcertifierade enligt standarden BREEAM Very Good. I korthet innebär det höga krav på energi- och resurseffektivitet samt undvikande av miljö- och hälsoskadliga ämnen och materialval, såväl i byggprocessen som i de färdiga fastigheterna. Andra miljöåtgärder har exempelvis varit gröna tak, regnbäddar som filtrerar dagvatten och mer hållbara byggnadsmaterial. Projektet har dessutom styrts med hjälp av digitala verktyg. Det har ökat effektiviteten i arbetet, eliminerat fel i byggprocessen och ytterligare främjat hållbarhetstänket i projektet.

INDUSTRI
ANLÄGGNING
BYGG
PROJEKTUTVECKLING

”Det här är ett fint exempel på hur hela Peab ska samverka. Det visar dessutom på vår roll som samhällsbyggare där vi har bidragit till att lyfta hela Carl Berner som närområde.”

TERJE HJELSET, PROJEKTCHEF PEAB

UTBYGGNAD AV TRELLEBORGS HAMN

”Östersjöns klimatsmartaste hamn”

I Trelleborg pågår utbyggnad av den befintliga hamnen. Arbetet är en del i kommunens stadsutvecklingsprojekt för att låta staden och hamnen växa och utvecklas hållbart, sida vid sida.

Trelleborgs Hamn är Skandinaviens största så kallade RoRo-hamn (för rullande trafik) med cirka 30 ankomster och avgångar varje dygn. Nu pågår arbetet med att bygga ut hamnen med nya färjelägen som flyttar fartygstrafiken längre från bebyggelsen i Trelleborg. Det ger många fördelar. Två av dem är förbättrad luftkvalitet och ökad säkerhet vid manövrering av fartygen inom hamnområdet.

Peab har en nyckelroll i det arbetet. Huvuduppdraget är att bygga två nya färjelägen inklusive ramper samt en ny sidoramp till ett befintligt färjeläge. Det kräver bland annat anläggning av helt ny mark där det tidigare varit hav.

I byggskedet arbetar Peab för att minimera miljöpåverkan bland annat genom de egenutvecklade produkterna ECO-Betong och ECO-Asfalt. ECO-Asfalt, till exempel, minskar koldioxidutsläppen med cirka 50 procent jämfört med traditionell asfalt. Mycket av transporterna drivs med förnybart bränsle och ställeveranserna transporteras mestadels via järnväg och båt.

– Det som gör att det här projektet passar oss särskilt bra är att vi är lokala och kan tack vare samarbetet mellan våra affärsområden säkerställa rätt resurser under hela projektet och därmed tydligt bidra till Trelleborgs Hamns hållbarhetsmål, säger Göran Wiking, regionchef på Peab.

Den nya hamnen ska stå klar vid årsskiftet 2021/2022.

INDUSTRI
ANLÄGGNING
BYGG
PROJEKTUTVECKLING

”Vår ambition är att stärka vår position som Östersjöns effektivaste och klimatsmartaste hamn. Vi har därför stort fokus på hållbarhet i det här arbetet.”

JÖRGEN NILSSON, VD TRELLEBORGS HAMN

KVARTERET PLATINAN

”En annorlunda mötesplats”

Intill Göta Älv och den nya Hisingsbron växer kontors- och hotellfastigheten Platinan fram. Ägaren Vasakronan vill att fastigheten blir navet i en levande och variationsrik innerstadsmiljö där göteborgarna får tillgång till vattnet.

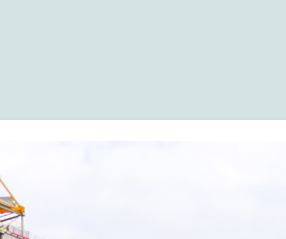
När de första hyresgästerna flyttar in 2022 i den 60 000 kvadratmeter stora Platinan i 18 våningsplan, kommer de till en profilbyggnad täckt av glas och gröna terrasser. Huset har ända sedan projektets start haft tydligt miljöfokus, i allt från att samordna transporter och maximera återvinningsgraden till att säkerställa full spårbarhet på materialet som byggs in. Det ska miljöcertifieras enligt LEED och den högsta nivån Platinum. Det innebär minskad användning av resurser som mark, vatten, energi och byggnadsmaterial.

Tre av Peabs fyra affärsområden samverkar i bygget av Platinan som ska rymma hotell, kontor, coworking, restauranger och butiker.

– Att flera av våra egna verksamheter är engagerade i projektet, liksom vår samverkan med Vasakronan och andra parter har lett till många innovativa lösningar med fokus på hållbarhet. Vi har bland annat digitaliserat hela byggprocessen vilket givit stor effekt på kvalitets- och arbetsmiljöarbetet, säger Peabs arbetschef Mats Landin.

”Platinans Plantskola” är också en del av projektet. Det är en satsning mellan Vasakronan, Göteborgs stad och Peab där högstadieelever i staden bidrar med sina tankar om hur området och framtidens Göteborg kan utformas. Tanken är att samtidigt visa på möjligheterna i samhällsbyggnadsbranschen. Läs mer om projektet på sidan 24.

– Vi är med och förverkligar Göteborgs stads vision om den nya Älvstaden, som är Nordens största stadsutvecklingsprojekt. Platinan är vår första byggnad på vägen mot att skapa en färgstark stadsdel för människor att arbeta i, besöka och uppleva. Vi öppnar upp området mot vattnet och gör kvarteret till en annorlunda mötesplats med dragningskraft och energi dygnet runt, säger Magnus Tengberg, affärsområdeschef Fastighetsutveckling på Vasakronan.



”Vi öppnar upp området mot vattnet och gör kvarteret till en annorlunda mötesplats med dragningskraft och energi dygnet runt.”

MAGNUS TENGBERG, AFFÄRSOMRÅDESCHEF FASTIGHETSUTVECKLING PÅ VASAKRONAN

BELÄGGNING I FINLAND

”Hög återvinningsgrad av asfalt”

5 240 kilometer. Så mycket asfalterade Peab runt om i Finland under 2020. Ett stort antal av dessa kilometer var på uppdrag av Trafikledsverket. Hela 3 770 kilometer av den lagda asfalten innehåller återvunnen asfalt.

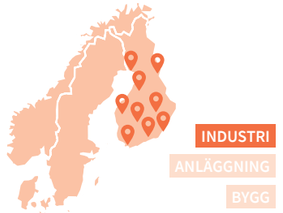
Efter ett antal år av lägre väginvesteringar gjorde Finland under 2020 stora investeringar i landets vägnät. För Peabs beläggningsverksamhet innebar det rekordvolymer. Den nyförvärvade beläggningsverksamheten gick med full kapacitet i Finland med asfalteringsuppdrag från Enontekiö i norr till Hangö i söder. Förutom lands- och motorvägar arbetade medarbetarna även på andra platser som flygplatser och rallybanor.

I Helsingfors har kommunen investerat stort i att få fina vägar i staden och asfalteringen har gjorts uteslutande av Peab Asfalt. Man har dessutom satsat stort på att använda återvunnen asfalt.

– Vi är mycket nöjda över den växande användningen av återvunnen asfalt. Vi tar bort stora mängder asfalt runt om i staden och det faktum att omkring hälften av dessa mängder kunnat återvändas till våra gator är naturligtvis fantastiskt. Av den asfaltsmängd vi beställde 2020 var 35 procent återvunnen, säger Heikki Laristo, som är projektchef i Affärsverket Helsingfors stads byggtjänst, Stara.

Arbetet med att öka andelen återvunnen asfalt i produktionen har också fortsatt. För 2020 uppgick den till nästan 30 procent. Det innebär att mer än en fjärdedel av den totala asfaltsvolymen kommer från tidigare använd asfalt som har bearbetats och antingen återförts i produktionen eller blandats med ny asfalt direkt på vägen.

– Vi brukar säga att nästan all asfalt går att återvinna. Ju högre återvinningsgrad, desto mindre jungfruliga resurser behöver vi använda. Det innebär i sin tur lägre koldioxidutsläpp. Hög återvinningsgrad tillsammans med mer miljöanpassad uppvärmning i tillverkningen leder till påtagligt lägre miljöpåverkan, säger Markku Lilja, ansvarig för Peab Asfalt i Finland.



”Vi är mycket nöjda över den växande användningen av återvunnen asfalt. Vi tar bort stora mängder asfalt runt om i staden och det faktum att omkring hälften av dessa mängder kunnat återvändas till våra gator är naturligtvis fantastiskt.”

HEIKKI LARISTO, PROJEKTCHEF I AFFÄRSVERKET HELSINGFORS STADS BYGGTJÄNST, STARA

Vårt viktigaste byggprojekt – Peabandan

Utan skickliga medarbetare inga högkvalitativa jobb. Och grunden för det är en god anda i företaget, en företagskultur som alla är med och bygger. Peabandans hörnstenar är våra kärnvärden: Jordnära, Utvecklande, Personliga och Pålitliga. Det är fyra byggstenar som formar och beskriver hur vi är som personer. Hur vi förhåller oss till varandra och till våra kunder, och kanske även till andra, utanför jobbet. Oavsett om vi bygger en skola, ett kontorshus eller en bro styrs resultatet av samarbeten, samförstånd och en gemensam målbild. På samma sätt är det med byggprojektet Peabandan. Det är något alla måste bidra med, något vi gör tillsammans.

I slutändan är det våra kunder som upplever den i kontakten med oss. Det är här förtroendet skapas. Ett förtroende som måste erövras varje dag.

Den lärande organisationen tar aldrig examen

Peabandan är inte bara vårt viktigaste byggprojekt, utan på sätt och vis också vårt största. Runt 16 000 medarbetare representerar varje dag Peab. Och varje enskild medarbetare bär med sig sin del av vårt gemensamma sätt att vara och arbeta. Men en företagskultur blir aldrig färdigbyggd. Den måste få utvecklas i takt med tiden och i takt med förändringar som sker i omvärlden. Det är en levande process där vi hela tiden lär oss nya saker, av varandra och för varandra. Utbildning och den dagliga verksamheten är två delar i detta. Nyfikenhet och en vilja att utvecklas är två andra.

”

Peab ger en möjlighet att växa och utvecklas. Öppenheten skapar även möjligheter att gå flera olika vägar. Vi är med och bygger vårt samhälle samtidigt som vi har väldigt roligt på jobbet – en perfekt kombination helt enkelt.

REBECKA ROMIN, ARBETSLEDARE STOCKHOLM

”

Trots att Peab är en av de största samhällsbyggarna i Norden agerar Peab ändå som ett lokalt företag, och företagets värderingar återspeglas i det dagliga arbetet. Här finns många karriärvägar och utvecklingsmöjligheter för den som vill.

VESA MÄKIRANTA, FINLAND

Kärnvärden

Här nedan följer korta beskrivningar av våra kärnvärden. De är grunden i Peabandan och hörnstenarna som vi bygger vidare på varje dag.

Jordnära
Vi vill arbeta nära våra kunder. Innan vi åtar oss ett uppdrag ska vi veta att vi har tillgång till de resurser som krävs för att göra ett bra arbete. Vi ska vara kända för ett jordnära arbetssätt med korta beslutsvägar och vara lyhörda för kundernas intressen.

Utvecklande
Vi ska vara nyskapande, flexibla och ständigt förbättra oss. Vi ska ta väl hand om våra medarbetares kompetens och erbjuda goda möjligheter till utveckling, utbildning, befordran och friskvård. Vi vill att våra medarbetare är engagerade och delaktiga i verksamheten samt medverkar till vår positiva utveckling. I Peab ska vi ha möjlighet att påverka vår arbetssituation.

Personliga
Vi ska vara det personliga företaget. Genom en ärlig och förtroende full dialog med våra kunder och leverantörer ska vi skapa och bibehålla långvariga och goda relationer. Vi ska verka för att våra arbetsuppgifter ska kunna förenas med familj och fritids intressen. Vi vill att bra kommunikation, god stämning och respekt för individen ska råda i Peab.

Pålitliga
Våra kunder ska känna sig trygga när de anlitar Peab. Det innebär att vi alltid ska uppträda med god affärsetik, kompetens och yrkes skicklighet. Vi ska ha en god planering, göra rätt från början, eliminera risker och hålla utlovade tider. Vi ska uppfylla lagar och krav, välja bästa möjliga teknik, prioritera förnyelsebara resurser och undvika miljöstörande ämnen.

Strategiskt tänkande med hjärtat

Vi ska driva ett företagande som är etiskt och långsiktigt hållbart. Våra arbetsplatser ska vara säkra och rättvisa för alla. Och våra medarbetare ska alltid ges möjlighet att utvecklas och höja sin kompetens.

Att vara samhällsbyggare innebär ett stort ansvarstagande i ett bredare perspektiv. Dels för vår egen verksamhet, genom innovationer och tydliga krav för minskad påverkan på klimat och miljö. Men också genom att fortsätta ta ansvar för ordning och reda i branschen. Och inte minst genom att jobba ännu hårdare för jämställdhet.

Vi ska också ta ett ansvar för samhället runt omkring oss. Att ha ett aktivt socialt engagemang i lokalsamhället på de platser där vi verkar är en del av vår värdegrund, liksom att ha fokus på ungas utbildning.

För oss börjar det strategiska arbetet med att tänka med hjärtat. På så sätt kan långsiktig hållbarhet uppnås för människor, miljö, vår egen verksamhet och för samhället som helhet.

På måndag börjar vi om

Inte från början förstås. Men varje ny vecka innebär nya utmaningar och nya beslut. Eftersom vi är människor som bygger för människor är den mänskliga aspekten hela tiden med oss i vårt arbete. Allt börjar med våra medarbetare. För att de ska kunna göra ett bra jobb, och bidra till en hållbar samhällsutveckling, krävs mer än yrkeskunnande. Grunden är en säker och god arbetsmiljö, inkluderande arbetsplatser och utvecklingsmöjligheter för alla. Varje medarbetare ska mötas av ett gott ledarskap, känna sig behövd och uppleva att arbetet är meningsfullt både på kort och lång sikt.

För oss på Peab är detta en självklarhet och ett måste för att både behålla duktiga medarbetare och attrahera nya. Den som känner trygghet på arbetsplatsen, trivs med kollegorna och får respekt för den man är gör alltid ett bättre jobb för kunden. Vikten av att lyssna och förstå kan inte nog poängteras. Och att vi agerar efter det. Det här arbetet tar aldrig slut. På måndag börjar vi om – med våra byggprojekt och med vårt arbete att skapa en bra arbetsplats där människor mår bra och gör ett bra jobb.

Att må bra borde vara inskrivet i allas arbetsbeskrivning.

Först kommer människan – i och utanför Peab

Medarbetarna är vår viktigaste resurs och det är deras kompetens och engagemang som bygger Peab. En av våra strategiska målsättningar är att vara den bästa arbetsplatsen. Det betyder att alla som arbetar i Peab ska gå till arbetet varje dag och känna sig trygga, inkluderade och engagerade. Vi vill att varje medarbetare upplever sitt arbete som meningsfullt och utvecklande. Vårt ansvar för människan börjar i Peab men sträcker sig hela vägen ut i lokalsamhället.

”

Fördelen med Peab är att vi har så många speciella byggen, variationen gör att man får jobba med många olika intressanta och utmanande projekt. Vi får den utrustning vi behöver utan krångel eftersom Peab fokuserar på en bra arbetsmiljö. Bra är också att vi har många bra och erfarna hantverkare som hjälper oss alla i det dagliga arbetet.

PATRIK OHLANDER, YRKESARBETARE, AFFÄRSOMRÅDE BYGG

”

Mitt intresse för byggbranschen startade tidigt, i träslöjden i skolan. Där väcktes intresset för att skapa och bygga. Det har tagit mig hit, där jag är i dag: jag är med och bygger morgondagens samhälle. Det är en speciell känsla att åka runt i en stad och se vad man har varit med och byggt. Det är en stolthet!

NATHALIE JOHANSSON, PLATSCHEF

18

Uppgick måttet eNPS till vid utgången av 2020. Det nordiska branschsnittet var 10.

Platinans Plantskola

Unga behöver få upp ögonen för samhällsbyggnadsbranschen. Därför har Platinans Plantskola engagerat högstadieelever i Göteborg. Det är ett initiativ mellan Vasakronan, Peab och Göteborgs stad. Uppdraget är att ta fram kreativa förslag på hur området Lilla Bommen ska utformas.

Peabs hållbarhetschef Maria Hernroth tycker att det är viktigt att visa att branschen menar allvar med att den ska spegla mångfalden i samhället.

– Tittar vi på hur det ser ut idag drar man nog inte den slutsatsen. Plantskolan är ett sätt att visa att det finns plats för många, oavsett kön, talang eller inriktning. Jag vill att eleverna ska känna att de är viktiga och att de kan bidra till hur våra samhällen utformas i framtiden, säger hon.

61 238

riskobservationer rapporterade organisationen in under 2020. Varje anmäld riskobservation är en potentiell olycka mindre.

En ECO-familj som växer

I en bransch med stor miljöpåverkan har Peab också ett stort ansvar. Målet är att vi ska vara klimatneutrala 2045, vilket kräver ett engagerat och välplanerat innovationsarbete.

Här följer några exempel på vad som kan göras i klimat- och miljövårdande syfte. Genom att förlänga livslängden på det vi en gång har utvunnit vill vi ta en ledande roll i den cirkulära omställningen. Att minska den negativa klimatpåverkan gäller förstås inom alla områden i vår verksamhet. Men det betyder också att ta ansvar i hela värdekedjan.

Under flera år har vi arbetat med att utveckla egna ECO-produkter. Först ut var Peabs ECO-Asfalt. Vid framställningen av ECO-Asfalt använder vi koldioxidneutral bioolja för torkning och uppvärmning av stenmaterialet, vilken är den process som kräver störst mängd energi. Under 2020 var koldioxidbesparingen 41 000 ton, vilket motsvarar ungefär 31 500 bilar som kör 1 300 mil vardera. Under 2021 har ECO-Asfalt lanserats i både Norge och Finland.

I ECO-Betong ersätts delar av cementen av slagg, en restprodukt från stålindustrin. Detta minskar både koldioxidutsläppen från tillverkningen och uttaget av jungfrulig kalksten.

Under samlingsnamnet ECO-Ballast finns produkter utvecklade för specifika användningsområden, t.ex. för tillverkning av asfalt och betong eller som konstruktionsmaterial. ECO-Ballast utgörs av minst 50 procent återvunna råvaror och ersätter eller kompletterar jungfruliga material.

Ansvar i hela värdekedjan

Bygg- och anläggningsbranschen är en av de branscher som har störst miljöpåverkan. Som en av Nordens största aktörer i branschen har Peab därför ett stort klimat- och miljöansvar. Under 2020 identifierade koncernen avgränsningar, nyckeltal och strategiska förbättringsområden för Peabs miljöarbete. Samtidigt genomförde vi en rad konkreta åtgärder i syfte att förflytta verksamheten i linje med våra långsiktiga miljömål.

2030	2040	2045
År 2030 ska vi ha fasat ut miljö- och hälsofarliga produkter	År 2040 ska vi ha en 100 procent resurseffektiv verksamhet	År 2045 ska vi vara klimatneutrala

ECO-Betong

I ECO-Betong ersätts delar av cementen av slagg, som är en restprodukt från stålindustrin. Det minskar både koldioxidutsläppen från tillverkningen och uttaget av jungfrulig kalksten. Beroende på användningsområde kan betongens klimatbelastning minska med upp till 50 procent. Dessutom har ECO-Betong längre livstid.

”För att kunna uppnå hållbarhet i alla led är det viktigt att det finns en långsiktig plan, en kunskap om att allt hänger ihop, och en insikt om att alla aktörer i branschen måste samverka. Peab tar ansvar för klimatet och miljön i hela värdekedjan, längs hela livscykeln. Det betyder att vi inte bara beaktar den miljöbelastning som uppstår i vår egen verksamhet, utan även den som uppkommer hos våra leverantörer och hos våra kunder.

ELISABET STADLER, MILJÖCHEF PÅ PEAB

Första asfalten med bindemedel från skogen

Peab har gjort de första svenska testerna att lägga asfalt med lignin på en trafikerad vägsträcka i Sundsvall. Det oljebaserade bindemedlet bitumen har delvis ersatts med lignin, träets naturliga bindemedel, vilket ger flera positiva effekter. Asfaltens cirkularitet ökar, klimatpåverkan minskas och när biomassa binds i asfalten ger det också en viss positiv klimateffekt. Asfalten blir även beständigare och står lättare emot belastningsskador.

NärBo ger hållbara bostäder

För att möta behovet av kostnadseffektiva och hållbara bostäder har Peab under 2020 utvecklat ett koncept för modifierbara, färdigprojekterade flerbostadshus. Först ut är ett bostadshus i lamellutförande, NärBo Lamell. Exempel på hållbara lösningar som ingår i NärBo är Svanenmärkning för miljön, minskade koldioxidutsläpp genom användning av bland annat ECO-Betong samt hälsosamma boendemiljöer.

Hård och mjuk kvalitet

Hållbara affärer börjar med ett ansvarsfullt företagande. Det innebär att allt vi gör ska genomföras på ett säkert och etiskt sätt, där hänsyn tas till både människa och miljö. Den hållbara affären börjar med vår uppförandekod. Den gäller alla och visar hur vi ska agera i olika situationer och gentemot varandra. Uppförandekoden ska också respekteras, och framförallt följas av våra affärspartners.

Vi möter även krav från andra hållet, vilket är positivt. Beställares krav på socialt ansvar vid upphandlingar ökar allt mer. Det kan till exempel handla om att vi som företag ska bidra med att skapa sysselsättning lokalt för ungdomar, nyanlända eller för personer med funktionsnedsättning. Det är krav som vi gärna uppfyller och helt i linje med hur vi idag jobbar med de här frågorna.

Kvalitet är ett begrepp med många nyanser och både hårda och mjuka variabler. Allt är en kedja där de olika delarna är beroende av varandra. Från uppförandekoden till inköp, val av underleverantörer, arbete mot korruption och undertecknandet av FNs Global Compact.

Vi på Peab gör vad vi kan för att säkerställa hållbara affärer till nytta både för våra kunder, för vår bransch och för samhället i stort.

Allt hänger ihop

En hållbar affär är en säker affär. För Peab innebär säkra affärer tydlig styrning från högsta ledningen hela vägen ut på varje arbetsplats samt kravställande och uppföljning av hela produktionskedjan. Det innebär sunda arbetsplatser, kvalitetssäkrade leverantörer, rättvisa villkor, samverkan och en hög grad av transparens. Peabs uppförandekod är utgångspunkten för våra hållbara affärer.

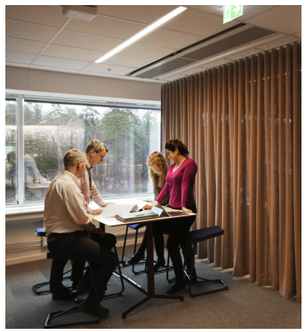
> Genom tydlighet, transparens och öppen kommunikation vill vi säkerställa en produktionskedja som värnar om kvalitet, säkerhet, mänskliga rättigheter och hållbar utveckling.

Kontroll av ID06 på våra arbetsplatser

Peab är en av initiativtagarna till ID06; ett inpasseringssystem där alla medarbetare och underentreprenörer kontrolleras, bland annat avseende behörighet, identitet och anställningsvillkor. Komplexiteten har ökat i takt med att de globala aktörerna blivit allt fler. Därför genomför vi nu utökade kontroller på våra arbetsplatser, dels för att säkerställa att alla våra verktyg verkligen fungerar men också för att lära oss hur vi kan utveckla dem för att kunna erbjuda branschens bästa arbetsplats.

Ständig övning ger krisorganisation i toppklass

Peab har under många år arbetat med de främsta aktörerna inom krishantering och har en högkvalitativ krisorganisation, bestående av cirka hundra personer. Krissamordnarna åker med kort varsel ut till arbetsplatsen och utgör krisstöd när en allvarlig arbetsplatsolycka eller kris inträffar. Under 2020 genomfördes flera övningar och utbildningar för att utveckla skickliga krishanterare som genom kommunikation och struktur kan skapa trygghet i krisarbetet så att medarbetarna får möjlighet att hantera krisen rätt från början.



4 434

Under året utbildades 4 434 medarbetare i etik och antikorruption.

Marknad och omvärld

Världen är i ständig förändring och det finns megatrender som påverkar utvecklingen i våra samhällen. Makroekonomin och demografin ger naturligtvis alltid viktiga förutsättningar för denna utveckling, och hållbarhets- och digitaliseringsfrågor påverkar likaså våra samhällen i grunden. De nordiska länderna har till exempel åtagit sig att följa Agenda 2030 med dess 17 globala mål för hållbar utveckling. Flera av dessa påverkar hur vi utvecklar våra samhällen framöver. På samma sätt inverkar den digitala tekniken våra liv och vår vardag – när vi handlar, hur vi arbetar, hur vi reser och hur vi utformar boende och lokaler. Med Covid-19 kom framtiden än snabbare och vi har tagit kliv för att anpassa oss till nya normer. Dessa frågor ger ramarna för samhällsutvecklingen och gör därmed bygg- och anläggningsbranschen till en viktig aktör.

Konjunkturläget i Sverige

Sveriges ekonomi började repa sig under andra och tredje kvartalet 2020 efter nedgången till följd av covid-19. Svagt positiva signaler presenterades från tillverkningsindustrin och detaljhandeln, medan tjänstesektorn var fortsatt pessimistisk. Återhämtningen kan komma att ske gradvis och fördröjas av en återhållsam tillväxt i stora delar av tjänstesektorn, vilket permanentar arbetslösheten på en hög nivå och dämpar den privata konsumtionen. Tilltagande smittspridning kan fördröja den fortsatta återhämtningen och dämpa en positiv rekyl för exporten under 2021. Växande offentliga investeringar och en stark bostadsmarknad dämpar samtidigt den ekonomiska nedgången och bidrar till att lyfta humöret hos hushållen.

Konjunkturläget i Finland

Jämfört med övriga Europa har Finland kommit relativt lindrigt undan covid-19. Exporten har visserligen drabbats, men trots det har industriproduktionen totalt sett klarat sig bra med EU-mått mätt. Ett lyft för elektronikbranschen har motverkat nedgångar inom metall- och skogsindustrin. Industriföretagen redovisar dock en fortsatt oro till följd av minskad orderingång och fortsatt försiktighet i omvärlden. Framåtblickande indikatorer tyder på att en återhämtning kan bromsas av återhållsamma investeringar och växande arbetslöshet. Finland brottas även med vissa strukturella problem som bland annat bottnar i en åldrande befolkning.

Konjunkturläget i Norge

Återhämtningen i den norska ekonomin har gynnats av en stark hushållsefterfrågan, låga räntor och stigande bostadspriser. En fortsatt virusspridning ökar emellertid osäkerheten och kan fördröja en internationell återhämtning i ekonomin, vilket är negativt för oljeproduktionen och investeringarna inom sektorn. Därutöver innebär hårdare restriktioner i landet att tjänstesektorn påverkas negativt. Arbetslösheten, som steg snabbt under året, väntas falla tillbaka markant redan under 2021. Dessutom finns det resurser för en expansiv finanspolitik. Redan 2020 sjösattes finanspolitiska stödpaket, som skapade möjligheter till kapacitetshöjande investeringar och andra utvecklingsprojekt inom oljeindustrin.

Dansk beläggningsmarknad i nivå med 2020

I Danmark är aktivitetsnivån för nybyggnation på statliga vägar fortsatt på en mycket låg nivå, och statens utbud av nya projekt förväntas inte öka igen förrän 2022-2023. Den kommunala marknaden för vägar förväntas dock för 2021 vara på samma stabila nivå som för 2020, både gällande nybyggnation och för underhåll. Asfaltsindustrin förväntar sig att den totala volymen 2021 för asfaltsproduktion och utläggning kommer att vara på ungefär samma nivå som 2020.

Källa: Asfaltindustrien

2020 i korthet

- Förvärvet av YIT:s nordiska beläggnings- och ballastverksamhet slutfördes den 1 april. Den förvärvade verksamheten påverkade nettoomsättningen med 5 891 Mkr och rörelseresultatet netto med 250 Mkr.
- Annehem Fastigheter delades ut till aktieägarna och börsnoterades. Effekten av utdelningen påverkade rörelseresultatet med 952 Mkr.
- Nya finansiella och icke-finansiella mål är fastställda.
- Peab erhöll en bredd av nya uppdrag runt om i Norden och orderingången uppgick till 49 735 Mkr (44 130), varav förvärvad verksamhet bidrog med 4 357 Mkr. Orderstocken uppgick vid utgången av året till 42 709 Mkr (42 494), varav orderstocken från förvärvad verksamhet uppgick till 1 531 Mkr.
- Styrelsen föreslår en kontant utdelning om 4,50 kronor (–) per aktie.

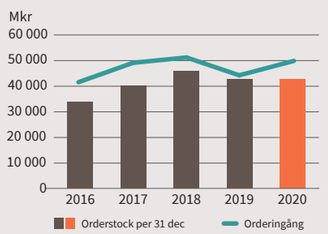
Finansiellt sammandrag

Från och med 1 januari 2020 har Peab ändrat redovisningsprinciper för svenska bostadsrättsprojekt i redovisning enligt IFRS. I segmentsrapporteringen har även rapportering avseende bostadsprojekt i Norge och Finland ändrats. Koncernen har olika redovisningsprinciper i segmentsredovisningen jämfört med redovisning enligt IFRS. För mer information avseende nya redovisningsprinciper samt skillnader mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS, se Förvaltningsberättelsen samt not 1 och not 5.

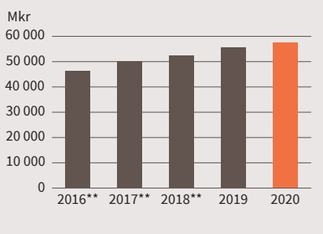
	Segmentsredovisning		Redovisning enligt IFRS	
	2020	2019	2020	2019
Nettoomsättning, Mkr	57 417	55 349	59 852	56 303
Rörelseresultat, Mkr	3 541	2 610	3 922	3 285
Rörelsemarginal, %	6,2	4,7	6,6	5,8
Resultat före skatt, Mkr	3 433	2 579	3 745	3 227
Årets resultat, Mkr	2 948	2 138	3 181	2 656
Resultat per aktie, kr	10,00	7,25	10,79	9,00
Räntabilitet på eget kapital, %	23,1	17,9	26,0	24,3
Soliditet, %	36,2	32,5	29,5	26,5
Nettoskuld, Mkr	3 873	7 535	9 682	13 174
Kassaflöde före finansiering, Mkr	2 779	1 025	3 753	3 226
Utdelning per aktie, kr [1]	4,50	–		
Antal anställda per 31 december	15 252	14 258		

[1] För 2020, styrelsens förslag till årsstämman. För 2019 lämnades ingen kontant utdelning. Värdet av utdelningen av Annehem Fastigheter uppgick vid utdelningstillfället i december 2020 till 7 kronor per aktie.

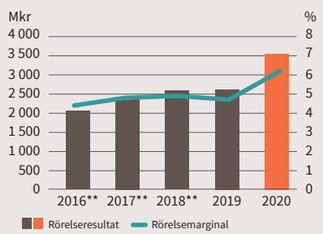
Orderingång och orderstock*



Nettoomsättning*



Rörelseresultat och rörelsemarginal*



*Avser segmentsredovisning ** Ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper för egenutvecklade bostadsprojekt

Mer än 60 år av samhällsbyggande

1959

”Vi kan göra det, vi kan ta fars traktor”
Mats och Erik Paulsson, 14 och 16 år gamla, tar hand om kontraktet som deras far tackat nej till; att köra sophämtning åt sommargästerna på Bjärehalvön.

1963

Peab startar sin anläggningsverksamhet
Bröderna köper sin första grävmaskin och börjar i och med det utveckla en anläggningsverksamhet.

1965

Bröderna köper ”Ottos grusagrop”
och tillhörande gård i Förslöv och utvecklar ”grusagropen” till en riktig grustäkt.

1970

Byggboom i Sverige – Peab startar byggverksamhet
Byggverksamhet inleds när verkstaden i Förslöv byggs och bröderna köper byggbolaget som utför byggnationen.

1975

Stenmark skapar skidfeber
och bröderna vill hitta ett semesterboende för de anställda. De köper in sig i det som inom ett par år kom att heta Lindvallen i Sälen AB, idag mer känt som SkiStar. Detta var en del av Peab fram till 1983.

80-talet

Etablering i Malmö
Etablering i Malmö med ombyggnad av Börshuset och bygge av Saabfabriken.

90-talet

Expansion under bank- och fastighetskris
Peab inleder en förvärvsoffensiv som innebär att företaget blir börsnoterat och rikstäckande.

1993

Peab köper Sveriges största byggbolag, BPA
Peab med 5 000 anställda köper fackföreningsägda BPA med tre gånger så många anställda.

1994

Norge
Oslobaserade Fagbygg A/S (ingår i BPA) blir en del av Peab Norge och innebar att Peab etablerades på den norska marknaden.

1999

Finland
Finska Rakennus OY Leo Heinänen förvärvas vilket betyder etablering på finska marknaden.

2006

Peabskolan startar
Branschens brist på arbetskraft och en ambition som samhällsbyggare är bakgrunden till att Peabskolan startar 2006. Sedan starten har drygt 1 300 elever tagit studenten. Idag finns skolor i Malmö, Göteborg och Stockholm.

2009

Hyllie
Peab förvärvar Annehem och blir därmed delaktigt i resan mot att utveckla den helt nya stadsdelen Hyllie i Malmö.

2015

Flyktingkrisen
Peab engagerar sig i Arbetsförmedlingens satsning 100-klubben, ett initiativ för att erbjuda nyanlända praktikplatser eller arbete. Peabskolan startar språkintroduktion för nyanlända.

2020

Förvärv inom beläggning och ballast
Peab förvärvar YIT:s nordiska verksamhet inom beläggning och ballast. Peab får nästan 2 000 nya medarbetare och etablerar verksamhet i Danmark.

Utdelning av Annehem Fastigheter
Peab delar ut och börsnoterar det tidigare helägda dotterbolaget Annehem Fastigheter.

2021

Ny mission och nya strategiska mål
Peab slår fast en ny mission, reviderar sina finansiella och icke-finansiella mål och etablerar det fjärde målområdet ”ledande inom samhällsansvar”.

FSC
www.fsc.org
MIX
Papper från ansvarsfulla källor
FSC® C074394

MILJÖMÄRKT
3041 0417

PEAB
NORDENS SAMHÄLLSBYGGARE