

Delårsrapport

JANUARI – MARS 2018



Hög ordergång med ökad diversifiering

- Nettoomsättning 11 490 Mkr (11 105)
- Rörelseresultat 290 Mkr (320)
- Rörelsemarginal 2,5 procent (2,9)
- Resultat före skatt 256 Mkr (311)
- Resultat per aktie 0,74 kr (0,94)
- Ordergång 12 906 Mkr (12 429)

Ordergången inkluderar från och med denna rapport delar av Industri vilket påverkade med 1 546 Mkr (1 760)

- Orderstock 43 055 Mkr (38 149)

Orderstocken inkluderar från och med denna rapport delar av Industri vilket påverkade med 3 563 Mkr (3 459)

- Kassaflöde före finansiering -390 Mkr (1 788)
- Nettoskuld 1 709 Mkr (416)
- Soliditet 33,4 procent (32,6)

VDs kommentar

Med en rekordhög orderstock uppvisar Peab ett första kvartal med ökad omsättning och ett stabilt resultat. Ordergången fortsätter att utvecklas positivt och inom affärsområde Bygg har vi erhållit en ökad andel offentliga lokaler.

MARKNADSFÖRUTSÄTTNINGAR

Under 2018 väntas bostadsbyggandet dämpas i Sverige medan det privata och offentliga husbyggandet förväntas öka. I Norge kan byggmarknaden komma att påverkas av ett minskat bostadsbyggande medan övrigt husbyggande förväntas öka. Byggmarknaden i Finland påverkas av tillväxten i ekonomin och alla segment förväntas växa i god takt under 2018. För anläggningsmarknaden i Sverige och Norge bedöms marknadsförutsättningarna som fortsatt goda.

ORDERLÄGE

Ordergången för första kvartalet 2018 uppgick till 12,9 miljarder kronor (12,4). I ordergången har vi en bra spridning vad gäller produkt och geografi. Som exempel på större projekt kan nämnas om- och tillbyggnad av stadshuset i Uppsala, ny sträckning av E22 i Skåne samt äldreboende i Alta i norra Norge. Orderstocken uppgick till 43,1 miljarder kronor (38,1).

AFFÄRSOMRÅDENAS UTVECKLING

Första kvartalet är traditionellt säsongsmässigt svagt, framför allt för Anläggning och Industri. I affärsområdena Bygg och Anläggning ökade dock omsättningen jämfört med första kvartalet 2017 med oförändrade resultatnivåer. Affärsområde Industri uppvisade något lägre omsättning och resultat. Den stränga vintern har påverkat såväl omsättning som rörelseresultat främst inom Asfalt samt Grus och Berg. Affärsområde Projektutveckling redovisade oförändrad omsättning med ett lägre rörelseresultat. Bostadsutveckling uppvisade en ökad omsättning med en lägre rörelsemarginal för första kvartalet. En ökad geografisk spridning i pågående bostadsprojekt innebar en lägre rörelsemarginal. Fastighetsutveckling fortsätter utvecklas väl och vi ser ett förbättrat resultat från våra joint venture bolag. I jämförelsetalet för Fastighetsutveckling ingick en positiv reavinst från försäljning av joint venture bolag med 75 Mkr, medan inga betydande fastighetsförsäljningar har genomförts under första kvartalet 2018.

Från och med denna delårsrapport kommer vi att redovisa färdigställda och pågående fastighetsprojekt under affärsområde Projektutveckling. I de fall det inte finns någon planerad avyttring kan fastigheter komma att finnas kvar i koncernen en längre tid i syfte att erhålla hyresintäkter och värdestegring. Under första kvartalet har Peab tagit beslut om att samla kontoren i Öresundsregionen till ett nytt Peab Center i Hyllie i Malmö och investerar cirka 200 Mkr i det nya kontoret, vilket är det första av totalt fem hus som planeras i projektet The Gate.

KONCERNENS UTVECKLING

Nettoomsättningen uppgick under perioden till 11 490 Mkr (11 105), vilket innebar en ökning med tre procent. Rörelseresultatet uppgick till 290 Mkr (320), vilket innebar en rörelsemarginal om 2,5 procent (2,9). Kassaflödet före finansiering uppgick till -390 Mkr (1 788), där transaktionerna i Arenastaden ingick i jämförelsetalet med cirka 835 Mkr. Nettoskulden uppgick till 1 709 Mkr jämfört med 1 216 Mkr vid årsskiftet.



FRAMTIDSUTSIKTER

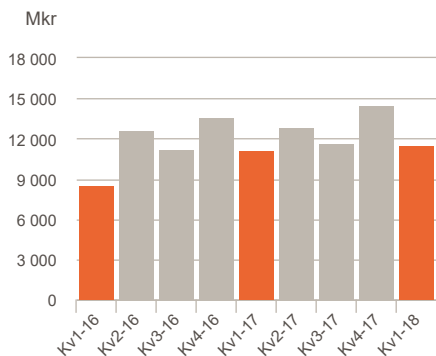
Vårt utgångsläge är positivt med en välfyllt orderstock, en bra projektmix, en väldimensionerad byggrättsportfölj samt en stark finansiell ställning. I högre prislägen på bostäder finns ett överutbud på vissa delmarknader vilket tillsammans med höjda krav för finansiering av bostäder medför längre försäljningsprocesser. Peab utvecklar och bygger bostäder i hela Sverige samt i stora delar av Norge och Finland. Våra bostäder ligger huvudsakligen i mellanprissegmentet och här ser vi att det fortsatt finns ett stort behov av nyproducerade bostäder. Under första kvartalet hade vi en låg försäljningstakt i Stockholm medan vi har haft en mer normal aktivitet på många orter i Sverige, Norge samt i Finland.

Det behövs fortsatt byggas mycket på de marknader där Peab verkar. Detta gäller inte bara bostäder utan även övrigt husbyggande och anläggningsbyggande i såväl Sverige, Norge som Finland. Vi har en unik position genom våra fyra kompletterande affärsområden och alla våra medarbetare som är sammansvetsade av en stark företagskultur. Vår affärsmodell skapar möjligheter genom hela värdekedjan i ett byggprojekt och ger oss goda förutsättningar att leverera helhetslösningar till våra kunder. Det är med denna bas vi jobbar vidare mot våra strategiska målsättningar att ha de nöjdaste kunderna, att vara den bästa arbetsplatsen samt det mest lönsamma företaget i branschen.

Jesper Göransson
Verkställande direktör och koncernchef

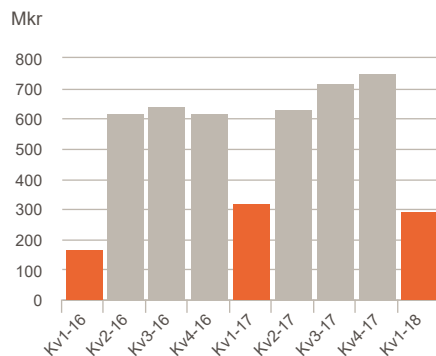
Delårsrapport januari – mars 2018

Nettoomsättning ¹⁾



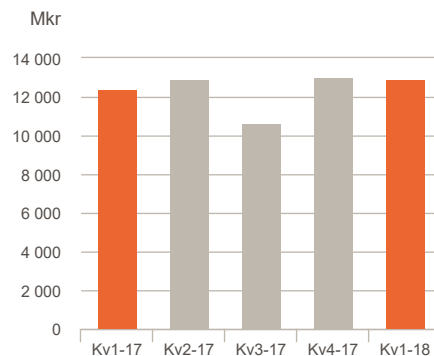
Koncernens nettoomsättning för första kvartalet 2018 uppgick till 11 490 Mkr (11 105), vilket var en ökning med tre procent. Även justerat för förvärvade och avyttrade enheter ökade omsättningen med tre procent jämfört med motsvarande period föregående år.

Rörelseresultat ¹⁾



Rörelseresultat för första kvartalet 2018 uppgick till 290 Mkr jämfört med 320 Mkr motsvarande period föregående år.

Orderingång ¹⁾



Orderingången för första kvartalet 2018 uppgick till 12 906 Mkr jämfört med 12 429 Mkr motsvarande period föregående år. Orderstocken uppgick till 43 055 Mkr jämfört med 40 205 Mkr vid utgången av 2017.

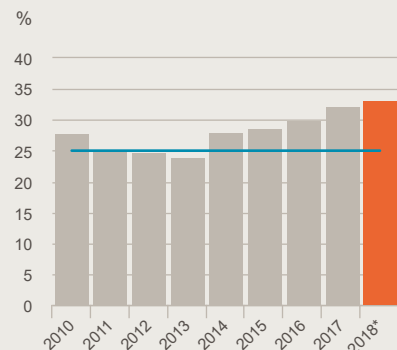
Koncernen ¹⁾

Mkr	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Apr-mar 2017/2018	Jan-dec 2017
Nettoomsättning	11 490	11 105	50 366	49 981
Rörelseresultat	290	320	2 388	2 418
Rörelsemarginal, %	2,5	2,9	4,7	4,8
Resultat före skatt	256	311	2 403	2 458
Periodens resultat	218	277	2 008	2 067
Resultat per aktie, kr	0,74	0,94	6,81	7,01
Räntabilitet på eget kapital, %	20,1 ²⁾	20,5 ²⁾	20,1	21,3
Nettoskuld	1 709	416	1 709	1 216
Soliditet, %	33,4	32,6	33,4	32,2
Kassaflöde före finansiering	-390	1 788	117	2 295
Antal anställda	14 357	14 100	14 357	14 344

¹⁾ Omräknade med hänsyn till IFRS 15. ²⁾ Beräknat på rullande 12-månader.

Finansiella mål ³⁾

Soliditet



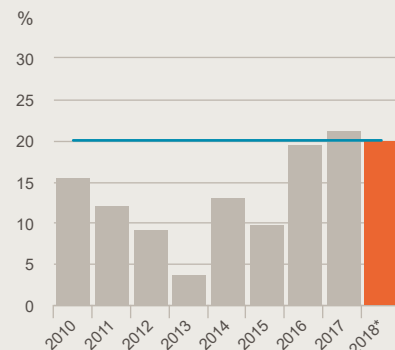
* Per 31 mars 2018

Mål > 25%

Mål avseende soliditeten är att den ska uppgå till minst 25 procent. Per den 31 mars 2018 uppgick soliditeten till 33,4 procent jämfört med 32,2 procent vid årsskiftet.

³⁾ År 2010-2015 ej omräknade med hänsyn till IFRS 15.

Räntabilitet på eget kapital

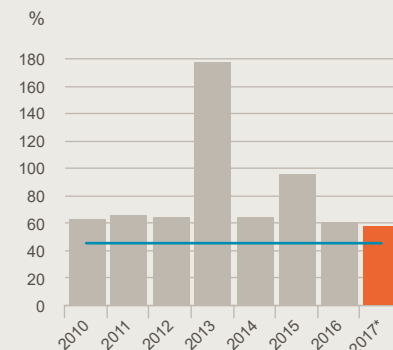


* Rullande 12 mån per 31 mars 2018

Mål > 20%

Mål avseende räntabilitet på eget kapital är att avkastningen ska uppgå till minst 20 procent. Räntabilitet på eget kapital beräknat på rullande 12-månader uppgick till 20,1 procent (20,5). För helår 2017 uppgick räntabiliteten på eget kapital till 21,3 procent.

Utdelning



* För 2017, styrelsens förslag till årsstämman

Mål > 50%

Mål avseende utdelning är att den minst ska uppgå till 50 procent av årets resultat. Styrelsens förslag till utdelning för 2017 om 4,00 kr (3,60) per aktie, motsvarade 58 procent (61) av årets resultat.

Nettoomsättning och resultat

NYA REDOVISNINGSPRINCIPER FÖR INTÄKTER

IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder, ersätter från och med 2018 tidigare standarder relaterade till intäktsredovisning såsom IAS 18 Intäkter, IAS 11 Entreprenadavtal och IFRIC 15 Avtal om uppförande av fastighet. Inga väsentliga effekter har identifierats. Inom affärsområde Projektutveckling fanns till och med 2017 skillnader mellan operativ och legal redovisning. Denna skillnad avspeglades också i hur koncernledning och styrelse följde upp koncernen som helhet. Den operativa redovisningen liksom segmentsredovisningen skedde utifrån successiv vinstavräkning. Svenska bostadsrättsprojekt redovisas som tidigare med "intäkt över tid" medan egna hemsprojekt i Sverige övergår att redovisas enligt "intäkt över tid" vid införandet av IFRS 15. För bostadsprojekt i Norge och Finland leder inte IFRS 15 till någon förändring av redovisningen jämfört med tidigare tillämpning, eftersom vinstavräkning sker först vid överlämnandet av bostaden till köparen. Vid införandet av IFRS 15 speglar segmentsredovisningen den legala redovisningen. Skillnaden mellan legal och operativ redovisning försvinner således för både affärsområde Projektutveckling och koncernen som helhet. För affärsområde Projektutveckling har det inneburit att enheten Bostadsutvecklings jämförelsetal har omräknats. Peab har valt att tillämpa IFRS 15 retroaktivt med omräkning av de finansiella rapporterna för 2017. Omräkningarna har inte haft några väsentliga effekter varken på affärsområde Projektutveckling eller koncernen som helhet. Samtliga jämförelsetal för 2017 och 2016 i efterföljande rapport är omräknade om inget annat anges. För mer information avseende IFRS 15 och omräknade jämförelsetal se not 1 samt www.peab.se/ifrs.

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

Koncernens nettoomsättning för första kvartalet 2018 uppgick till 11 490 Mkr (11 105), vilket var en ökning med tre procent. Även justerat för förvärvade och avyttrade enheter ökade omsättningen med tre procent.

Inom affärsområde Bygg ökade omsättningen med tre procent. Affärsområde Anläggning ökade omsättningen med 18 procent, och ökningen är hänförlig till produktområdena Lokal marknad samt Drift och Underhåll. Affärsområde Industri uppvisade en något lägre omsättning, som förklaras av en lägre aktivitet inom Asfalt, Grus och Berg samt Transport och Maskin. Inom Projektutveckling ökade omsättningen i Bostadsutveckling men minskade inom Fastighetsutveckling. Under första kvartalet föregående år genomfördes försäljningarna i Arenastaden till Fabege, vilka påverkade omsättningen i Fastighetsutveckling med 577 Mkr.

Av periodens nettoomsättning avsåg 2 525 Mkr (1 953) försäljning och produktion utförd utanför Sverige.

Rörelseresultat för första kvartalet 2018 uppgick till 290 Mkr (320) och rörelsemarginalen minskade till 2,5 procent (2,9). För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 4,7 procent jämfört med 4,8 procent för helår 2017.

Inom affärsområde Bygg var rörelsemarginalen oförändrad på 2,2 procent jämfört med motsvarande kvartal föregående år. Inom Anläggning uppgick rörelsemarginalen till 1,5 procent (1,6). Affärsområde Industri uppvisade ett något lägre resultat jämfört med motsvarande kvartal föregående år. Både Asfalt och Grus och Berg har påverkats negativt på grund av en sträng vinter. I affärsområde Projektutveckling var rörelseresultatet något lägre än motsvarande period föregående år. I jämförelseperioden ingick en realisationsvinst om 75 Mkr avseende försäljningen av Peabs andel av joint venture företag till Catena. Försäljningarna i Arenastaden i jämförelseperioden hade netto ingen påverkan på rörelseresultatet. Rörelsemarginalen i Bostadsutveckling minskade till 7,1 procent (8,5).

Elimineringar och upplösningar av internvinster i projekt i egen regi har påverkat resultatet med netto -3 Mkr (-10). Elimineringen återläggs i samband med extern försäljning av projekten.

Avskrivningar och nedskrivningar under perioden uppgick till -238 Mkr (-217).

Finansnettot uppgick till -34 Mkr (-9). Räntenettet förbättrades till -3 Mkr (-15).

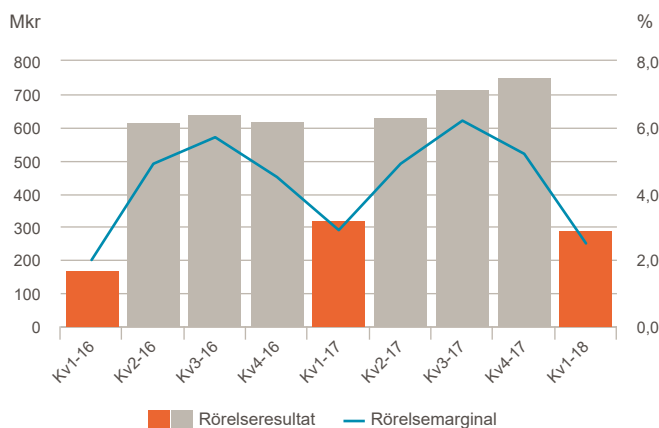
Resultat före skatt uppgick till 256 Mkr (311).

Periodens resultat uppgick till 218 Mkr (277).

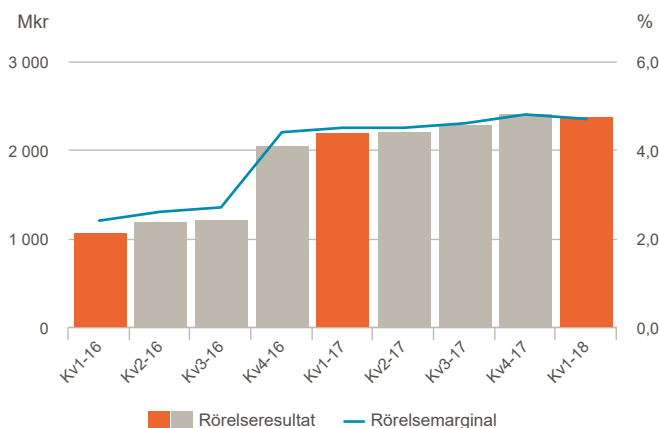
SÄSONGSEFFEKTER

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

Rörelseresultat och rörelsemarginal, per kvartal



Rörelseresultat och rörelsemarginal, rullande 12 månader



Finansiell ställning och kassaflöde

FINANSIELL STÄLLNING

Soliditeten den 31 mars 2018 uppgick till 33,4 procent jämfört med 32,2 procent vid årsskiftet. Räntebärande nettoskuld uppgick till 1 709 Mkr jämfört med 1 216 Mkr vid årsskiftet. Den genomsnittliga räntan i låneportföljen inklusive räntederivat uppgick den 31 mars 2018 till 2,3 procent (3,1).

Koncernens disponibla likvida medel, inklusive ej utnyttjade kreditlöften var vid periodens slut 4 489 Mkr jämfört med 5 145 Mkr den 31 december 2017.

Koncernens eventalförpliktelser, exklusive solidariskt ansvar i handels- och kommanditbolag, uppgick vid periodens utgång till 10 630 Mkr jämfört med 10 468 Mkr den 31 december 2017. Av eventalförpliktelserna utgör borgensåtaganden för krediter i bostadsrättsföreningar under produktion 7 935 Mkr (7 750).

PROJEKT- OCH EXPLOATERINGSFASTIGHETER

I samband med införandet av IFRS 15 har den tidigare balansposten Pågående arbeten inkluderats i balansposten Projekt- och exploateringsfastigheter. Omräkning av de finansiella rapporterna för 2017 finns presenterade på Peabs hemsida www.peab.se/ifrs. Per den 1 januari 2017 uppgick omfört belopp till 1 203 Mkr.

INVESTERINGAR OCH AVYTTRINGAR

Materiella och immateriella anläggningstillgångar samt förvaltningsfastigheter har under perioden nettoinvesterats med 435 Mkr (305).

Projekt- och exploateringsfastigheter, vilka redovisas som lagertillgångar, har under perioden nettoinvesterats med 97 Mkr (nettoavyttrat med 385 Mkr).

KASSAFLÖDE

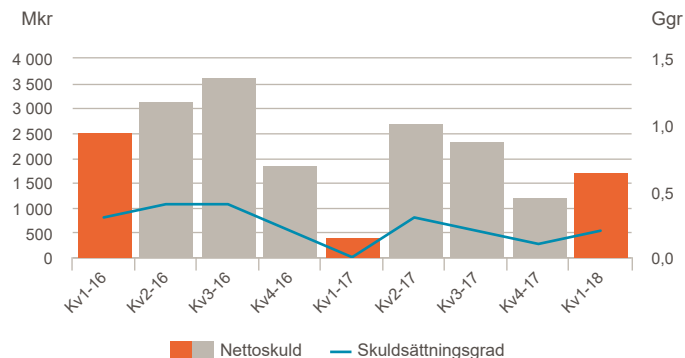
Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -246 Mkr (1 571), varav kassaflöde från förändringar i rörelsekapital uppgick till -350 Mkr (1 281). En högre rörelsekapitalbindning inom Projektutvecklingsverksamheten påverkade kassaflödet negativt i kvartalet. Under motsvarande kvartal föregående år ingick avyttringar av fastigheter i Arenastaden till Fabege samt positiva effekter av minskade kundfordringar.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -144 Mkr (217). Under motsvarande kvartal föregående år ingick avyttring av finansiella anläggningstillgångar till Fabege.

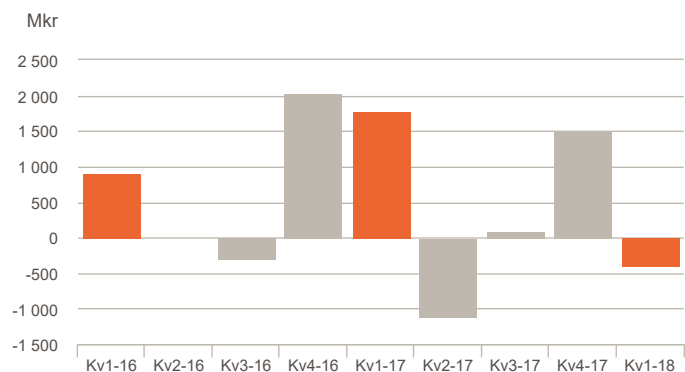
Kassaflödet före finansiering uppgick till -390 Mkr (1 788). Under motsvarande period föregående år ingick transaktionerna i Arenastaden till Fabege med cirka 835 Mkr.

Kassaflödet från finansieringsverksamheten, vilket i första kvartalet avser förändring av lån, uppgick till 62 Mkr (-1 117).

Nettoskuld och skuldsättningsgrad



Kassaflöde före finansiering



Orderläge

Införandet av IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder medför nya upplysningskrav, vilka kommer att presenteras i årsredovisningen 2018. Ett av upplysningskraven avser återstående prestationsåtagande, mer benämnd som orderstock. Peab har tidigare valt att i samband med delårsrapporter upplysa om ordergång och orderstock för affärsområdena Bygg, Anläggning och Projektutveckling. Från och med 2018 kommer även Industri att redovisa ordergång och orderstock för produktområdena Asfalt, Byggsystem och del av Uthyrning. Övriga produktområden inom Industri har i huvudsak korta kontrakt varför ingen ordergång och orderstock redovisas för dessa. Omräkning av jämförelsetal för ordergång och orderstock har skett för 2017.

Ordergången för första kvartalet 2018 uppgick till 12 906 Mkr jämfört med 12 429 Mkr motsvarande period föregående år. Ordergången har ökat inom affärsområde Bygg och Projektutveckling, men minskat inom Industri. Affärsområde Anläggning uppvisade en relativt oförändrad ordergång. I ordergången för första kvartalet 2018 är det stor spridning inom såväl produktsegment som geografi.

Orderstock kvar att producera vid utgången av perioden ökade till 43 055 Mkr jämfört med 38 149 Mkr motsvarande period föregående år. Av total orderstock förväntas 42 procent (40) att produceras efter 2018 (2017). Den svenska verksamheten svarade för 84 procent (83) av orderstocken.

Ordergång

Mkr	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Apr-mar 2017/2018	Jan-dec 2017
Bygg	8 144	7 865	29 559	29 280
Anläggning	3 859	3 800	14 250	14 191
Industri	1 546	1 760	4 938	5 152
Projektutveckling	2 061	1 375	9 182	8 496
Elimineringar	-2 704	-2 371	-8 453	-8 120
Koncernen	12 906	12 429	49 476	48 999

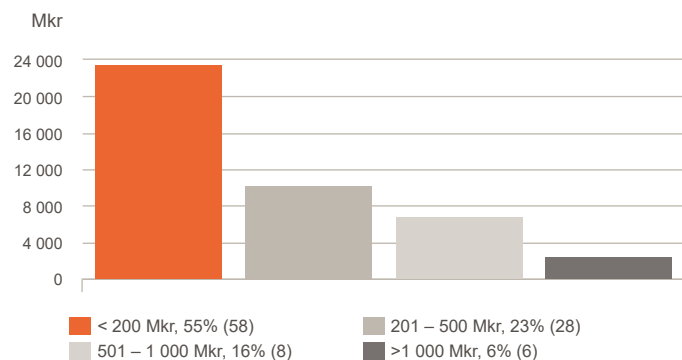
Orderstock

Mkr	31 mar 2018	31 mar 2017	31 dec 2017
Bygg	28 428	25 716	26 805
Anläggning	11 889	10 052	10 832
Industri	3 563	3 459	2 533
Projektutveckling	8 275	6 705	8 198
Elimineringar	-9 100	-7 783	-8 163
Koncernen	43 055	38 149	40 205

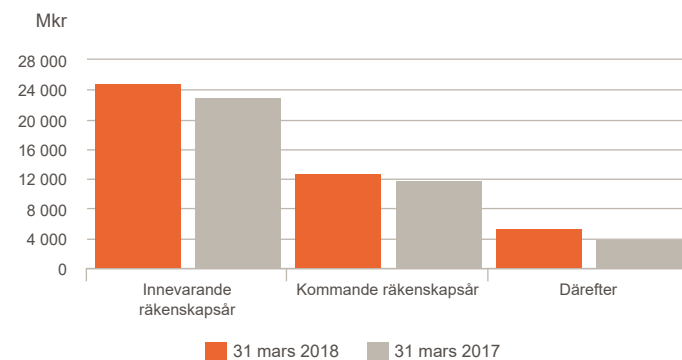
Under första kvartalet har ett flertal större projekt och kontrakt erhållits, däribland:

- Byggnation av 135 lägenheter i Esbo. Beställare är Kojamokoncern Lumo-Kodit Oy, Finlands största privata hyresvärd. Kontraktssumman uppgår till cirka 14 MEUR.
- Byggnation av en grundskola i Karleby i Mellersta Österbotten i Finland. Beställare är Karleby kommun. Kontraktssumman uppgår till 11 MEUR.
- Byggnation av en ny sträckning av E22 mellan Sätaröd och Vä i mellersta Skåne. Beställare är Trafikverket och kontraktssumman uppgår till 629 Mkr.
- Peab utvecklar och bygger nytt kontor i Malmö och investerar cirka 200 Mkr i den första etappen av totalt fem hus som planeras i projektet The Gate. Den egna byggentreprenaden utgör 122 Mkr i första etappen och ingår i ordergången för affärsområde Bygg. Ordergången elimineras på koncernnivå.
- Byggnation av Björknäs äldreboende i Boden. Beställare är Hemsö Norrbottenfastigheter KB och kontraktssumman uppgår till 198 Mkr.
- Byggnation av den andra fasen av Vuorestalo skolan i Tammerfors. Beställare är Tammerfors kommun och kontraktssumman uppgår till 13 MEUR.
- Byggnation av ny bagagekällare, säkerhetskontroll och hotell på Landvetter flygplats i Göteborg. Beställare är Swedavia AB och kontraktssumman uppgår till 454 Mkr.
- Om- och tillbyggnad av ett LVU-hem i Hässleholm. Beställare är Specialfastigheter Sverige AB och kontraktssumman uppgår till 193 Mkr.
- Renovering av 470 lägenheter på Munkhöjden i Helsingfors. Beställare är Asunto Oy Ulvilantie 29. Kontraktssumman uppgår till 16 MEUR.
- Förnyat förtroende att ansvara för drift och underhåll av statliga vägar i driftområde Dalsland. Beställare är Trafikverket och kontraktssumman uppgår till 193 Mkr.
- Byggnation av Alta äldreboende i norra Norge. Beställare är Alta kommun och kontraktssumman uppgår till 591 MNOK.
- Om- och tillbyggnad av stadshuset i Uppsala. Beställare är Uppsala kommun Förvaltningsfastigheter AB och kontraktssumman uppgår till 840 Mkr.

Projektfördelning orderstock, 31 mars 2018



Orderstock fördelad över tiden



Översikt affärsområden

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

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 affärsområde Projektutveckling redovisas omsättning för både entreprenaddelen och byggherredelen i egenutvecklade bostadsprojekt. Redovisat resultat utgörs av resultatet i byggherredelen redovisad över tid.

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 omsättning 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.

KONCERNGEMENSAMMA FUNKTIONER

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

Nettoomsättning och rörelseresultat per affärsområde

Mkr	Nettoomsättning				Rörelseresultat				Rörelsemarginal			
	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Apr-mar 2017/2018	Jan-dec 2017	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Apr-mar 2017/2018	Jan-dec 2017	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Apr-mar 2017/2018	Jan-dec 2017
Bygg	6 563	6 386	26 903	26 726	143	139	606	602	2,2%	2,2%	2,3%	2,3%
Anläggning	2 816	2 388	12 253	11 825	42	39	377	374	1,5%	1,6%	3,1%	3,2%
Industri	2 178	2 237	12 702	12 761	-38	-23	852	867	-1,7%	-1,0%	6,7%	6,8%
Projektutveckling	2 287	2 212	8 418	8 343	201	222	783	804	8,8%	10,0%	9,3%	9,6%
– varav Fastighetsutveckling	156	659	510	1 013	50	90	58	98	32,1%	13,7%	11,4%	9,7%
– varav Bostadsutveckling	2 131	1 553	7 908	7 330	151	132	725	706	7,1%	8,5%	9,2%	9,6%
Koncerngemensamt	259	235	1 017	993	-55	-47	-236	-228				
Elimineringar	-2 613	-2 353	-10 927	-10 667	-3	-10	6	-1				
Koncernen	11 490	11 105	50 366	49 981	290	320	2 388	2 418	2,5%	2,9%	4,7%	4,8%

Affärsområde Bygg

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

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

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

Nettoomsättning för första kvartalet 2018 ökade med tre procent och uppgick till 6 563 Mkr (6 386).

Rörelseresultatet för perioden uppgick till 143 Mkr (139) och rörelsemarginalen var oförändrad på 2,2 procent. För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 2,3 procent, vilket var oförändrat jämfört med helår 2017.

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Orderingången för första kvartalet 2018 ökade med fyra procent och uppgick till 8 144 Mkr (7 865). Orderingången är väl diversifierad vad gäller produkt och geografisk marknad. Under första kvartalet har vi erhållit en ökad andel offentliga lokaler.

Orderstocken per den 31 mars 2018 ökade till 28 428 Mkr jämfört med 25 716 Mkr vid utgången av mars 2017.

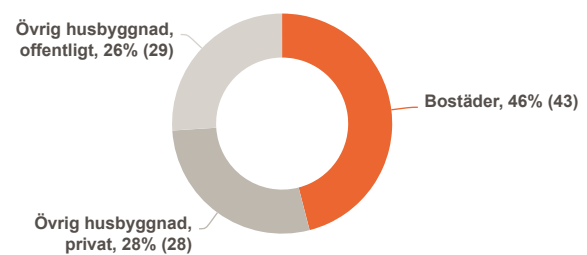


Nyckeltal

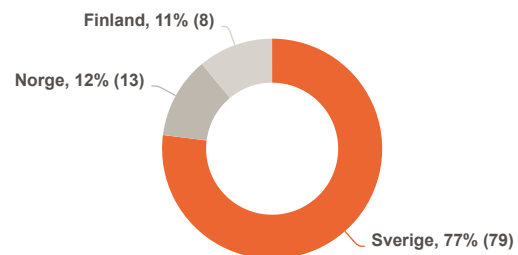
	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Apr-mar 2017/2018	Jan-dec 2017
Nettoomsättning, Mkr	6 563	6 386	26 903	26 726
Rörelseresultat, Mkr	143	139	606	602
Rörelsemarginal, %	2,2	2,2	2,3	2,3
Orderingång, Mkr	8 144	7 865	29 559	29 280
Orderstock, Mkr	28 428	25 716	28 428	26 805
Antal anställda vid periodens utgång	6 636	6 612	6 636	6 685

Nettoomsättning

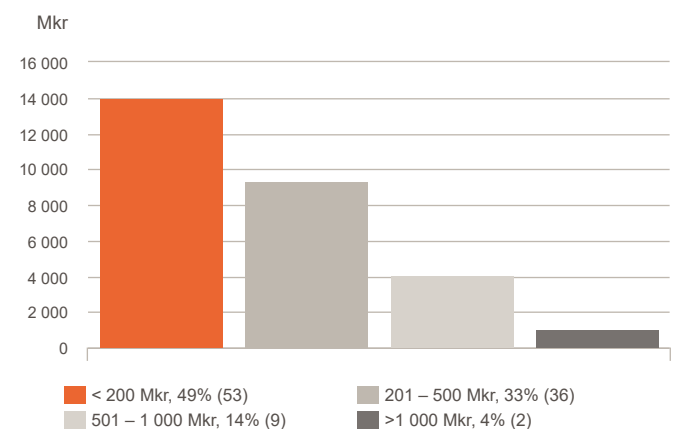
per produktområde, rullande 12 mån



per geografisk marknad, rullande 12 mån



Projektfördelning orderstock, 31 mars 2018



Affärsområde Anläggning

Affärsområde Anläggning är en ledande aktör i Sverige och med verksamhet i Norge och Finland. Anläggning utför mark- och ledningsarbeten, bygger och underhåller vägar, järnvägar, broar och annan infrastruktur samt utför grundläggningsarbeten. Verksamheten är organiserad i geografiska regioner och de specialiserade produktområdena; Lokal marknad, Infrastruktur samt Drift och Underhåll.

Affärsområde Anläggning är verksam på lokala anläggningsmarknader med att utföra mark- och ledningsarbeten, grundläggning och byggnation av olika typer av anläggningar.

Inom infrastrukturområdet och tung anläggning anläggs vägar, järnvägar, broar, tunnlar och hamnar.

Anläggning tillhandahåller även drift och underhåll av statligt och kommunalt väg- och gatunät, skötsel av parker och yttre fastighetsskötsel samt drift av VA-nät.

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

Första kvartalet är det säsongsmässigt svagaste kvartalet inom Anläggning. En stark ordergång under 2017 bidrog till att nettoomsättningen ökade med 18 procent i första kvartalet 2018 och uppgick till 2 816 Mkr (2 388). Justerat för förvärvade enheter ökade omsättningen med 15 procent. Ökningen under kvartalet är hänförlig till produktområdena Lokal marknad och Drift och underhåll.

Rörelseresultatet för första kvartalet 2018 uppgick till 42 Mkr (39) och rörelsemarginalen minskade till 1,5 procent (1,6). Ökade kostnader på grund av vinterväder påverkade negativt i första kvartalet. För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 3,1 procent jämfört med 3,2 procent för helår 2017.

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Orderingången under första kvartalet 2018 uppgick till 3 859 Mkr (3 800), en ökning med två procent.

Orderstocken per 31 mars 2018 uppgick till 11 889 Mkr (10 052).

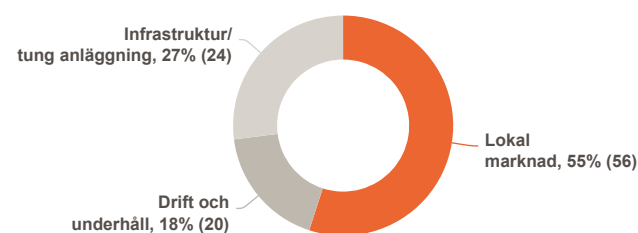


Nyckeltal

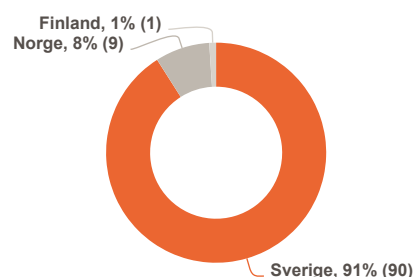
	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Apr-mar 2017/2018	Jan-dec 2017
Nettoomsättning, Mkr	2 816	2 388	12 253	11 825
Rörelseresultat, Mkr	42	39	377	374
Rörelsemarginal, %	1,5	1,6	3,1	3,2
Ordergång, Mkr	3 859	3 800	14 250	14 191
Orderstock, Mkr	11 889	10 052	11 889	10 832
Antal anställda vid periodens utgång	3 429	3 229	3 429	3 344

Nettoomsättning

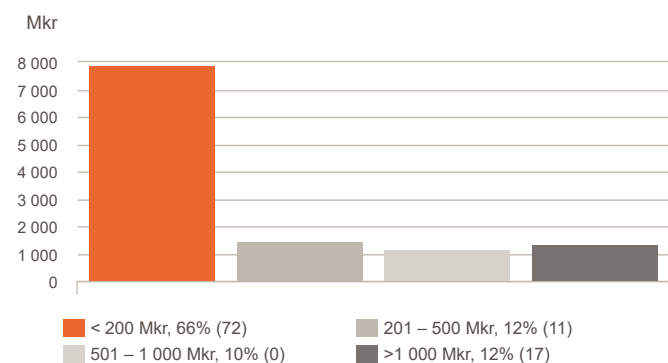
per produktområde, rullande 12 mån



per geografisk marknad, rullande 12 mån



Projektfördelning orderstock, 31 mars 2018



Affärsområde Industri

Affärsområde Industri är en totalleverantör av produkter och tjänster som behövs för ett hållbart och kostnadseffektivt genomförande av bygg- och anläggningsprojekt. I affärsområdets erbjudande ingår allt från grus, sand, betong, asfaltering, tillfällig el till prefabricerade betongelement. Affärsområde Industri bistår även med uthyrning av kranar, maskiner och transporter samt tar hand om produktionsavfall.

Affärsområde Industri bedrivs genom sex produktområden; Asfalt, Betong, Grus och Berg, Transport och Maskin, Uthyrning samt Byggsystem. Samtliga segment har en inriktning mot den nordiska bygg- och anläggningsmarknaden.

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

Första kvartalet är det säsongsmässigt svagaste kvartalet inom Industri som en följd av vinterväder. Nettoomsättningen för första kvartalet 2018 minskade med tre procent och uppgick till 2 178 Mkr (2 237). Justerat för förvärvade enheter minskade omsättningen med fyra procent. Minskningen under kvartalet är främst hänförlig till produktområdena Asfalt, Grus och Berg samt Transport och Maskin.

Rörelseresultatet för första kvartalet 2018 minskade till -38 Mkr (-23). Det lägre rörelseresultatet är främst relaterat till Asfalt samt Grus och Berg, som till följd av säsongsvariationer har ett negativt resultat i första kvartalet. Både Asfalt samt Grus och Berg uppvisade ett lägre resultat som en följd av en strängare vinter jämfört med föregående år. Uthyrning uppvisade ett förbättrat resultat i jämförelse med motsvarande period föregående år. Rörelsemarginalen för affärsområdet minskade till -1,7 procent (-1,0). För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 6,7 procent jämfört med 6,8 procent för helår 2017.

Sysselsatt kapital i Industri uppgick vid periodens slut till 5 674 Mkr jämfört med 5 068 Mkr vid utgången av motsvarande period föregående år. Ökningen förklaras främst av ökade maskininvesteringar.

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Orderingången under första kvartalet 2018 uppgick till 1 546 Mkr (1 760), en minskning med tolv procent. Orderstocken per 31 mars 2018 uppgick till 3 563 Mkr (3 459).



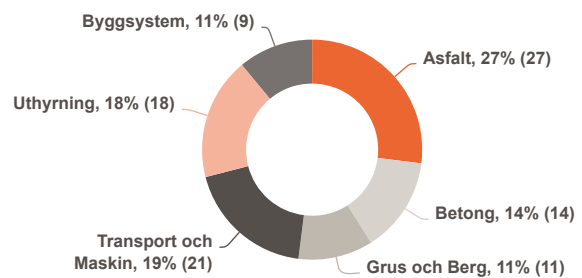
Nyckeltal

	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Apr-mar 2017/2018	Jan-dec 2017
Nettoomsättning, Mkr	2 178	2 237	12 702	12 761
Rörelseresultat, Mkr	-38	-23	852	867
Rörelsemarginal, %	-1,7	-1,0	6,7	6,8
Orderingång, Mkr	1 546	1 760	4 938	5 152
Orderstock, Mkr	3 563	3 459	3 563	2 533
Sysselsatt kapital vid periodens utgång, Mkr	5 674	5 068	5 674	5 781
Antal anställda vid periodens utgång	3 417	3 416	3 417	3 452
Betong, tusentals m ³ ¹⁾	197	258	1 160	1 221
Asfalt, tusentals ton ¹⁾	11	29	2 601	2 619
Grus och Berg, tusentals ton ¹⁾	2 407	2 637	14 569	14 799

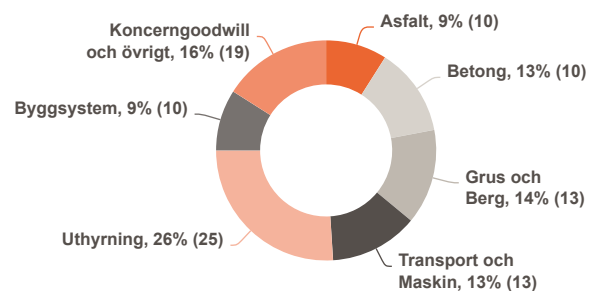
¹⁾ Avser såld mängd

Nettoomsättning

per produktområde, rullande 12 mån



Sysselsatt kapital per 31 mars 2018



Affärsområde Projektutveckling

Affärsområdet Projektutveckling, som omfattar Bostadsutveckling och Fastighetsutveckling, skapar hållbara och levande stadsmiljöer med såväl bostäder som kommersiella fastigheter. Affärsområdet ansvarar för koncernen förvärv, förvaltning och avyttring av fastigheter samt projektutveckling som genererar entreprenader till övriga affärsområden. Projektutveckling sker i helägda bolag eller i samarbete med andra partners via joint ventures.

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

I Fastighetsutveckling bedrivs verksamheten i form av förvärv, utveckling, drift och förvaltning samt avyttring av kommersiella fastigheter. I de fall det inte finns någon planerad avyttring kan fastigheter komma att finnas kvar i koncernen en längre tid i syfte att erhålla hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Peabs huvudsakliga ambition är att bedriva utvecklingsprojekt i egen balansräkning. Samarbete med andra partners via joint ventures kan ske vid olika tidpunkter under ett projekt. Målet är att skapa ett kapitaleffektivt utvecklingsarbete med partners som förstärker affärens och därmed lönsamheten.

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

Under första kvartalet 2018 uppgick nettoomsättningen inom Projektutveckling till 2 287 Mkr (2 212) och rörelseresultatet uppgick till 201 Mkr (222).

Sysselsatt kapital i Projektutveckling uppgick vid periodens slut till 10 867 Mkr (8 731).



Sysselsatt kapital

Mkr	31 mar 2018	31 mar 2017	31 dec 2017
Driftsfastigheter	1 050	933	1 036
Förvaltningsfastigheter	988	703	871
Projekt- och exploateringsfastigheter	7 708	6 285	7 612
<i>varav bostadsbyggrätter</i>	5 266	4 241	5 116
<i>varav kommersiella byggrätter</i>	604	504	627
<i>varav pågående bostadsprojekt</i>	1 035	813	1 173
<i>varav pågående kommersiella projekt</i>	497	249	383
<i>varav färdigställda fastigheter</i>	132	321	170
<i>varav övrigt</i>	174	157	143
Andelar i joint ventures	913	697	912
Utlåning till joint ventures	1 387	1 483	1 383
Rörelsekapital och övrigt	-1 179	-1 370	-1 828
Summa	10 867	8 731	9 986

Nyckeltal

	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Apr-mar 2017/2018	Jan-dec 2017
Nettoomsättning, Mkr	2 287	2 212	8 418	8 343
<i>varav Fastighetsutveckling</i>	156	659	510	1 013
<i>varav Bostadsutveckling</i>	2 131	1 553	7 908	7 330
Rörelseresultat, Mkr	201	222	783	804
<i>varav Fastighetsutveckling</i>	50	90	58	98
<i>varav Bostadsutveckling</i>	151	132	725	706
Rörelsemarginal, %	8,8	10,0	9,3	9,6
<i>varav Fastighetsutveckling</i>	32,1	13,7	11,4	9,7
<i>varav Bostadsutveckling</i>	7,1	8,5	9,2	9,6
Sysselsatt kapital vid periodens utgång, Mkr	10 867	8 731	10 867	9 986
Orderingång, Mkr	2 061	1 375	9 182	8 496
Orderstock, Mkr	8 275	6 705	8 275	8 198
Antal anställda vid periodens utgång	367	349	367	361

BOSTADSUTVECKLING

Bostadsutveckling uppvisade en ökad omsättning uppgående till 2 131 Mkr (1 553). Rörelseresultatet ökade till 151 Mkr (132) men rörelsemarginalen minskade till 7,1 procent (8,5). Rörelsemarginalen har påverkats av en ökad geografisk spridning i pågående bostadsprojekt. För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 9,2 procent jämfört med 9,6 procent för helår 2017.

Igångsättningen av egenutvecklade bostäder uppgick till 557 enheter (549) med en bra geografisk spridning i såväl Sverige, Norge som Finland. Antalet sålda bostäder uppgick till 372 (515). I högre prislågen på bostäder finns ett överutbud på vissa delmarknader vilket tillsammans med höjda krav för finansiering av bostäder medför längre försäljningsprocesser. Peab utvecklar och bygger bostäder i hela Sverige samt i stora delar av Norge och Finland. Våra bostäder ligger huvudsakligen i mellanprissegmentet och här ser vi att det fortsatt finns ett stort behov av nyproducerade bostäder. Under första kvartalet hade vi en låg försäljningstakt i Stockholm medan vi har haft en mer normal aktivitet på många orter i Sverige, Norge och Finland. Antal egenutvecklade bostäder i produktion uppgick vid periodens utgång till 6 265 (4 486). Andelen sålda bostäder i produktion uppgick till 68 procent (69). Antalet återköpta bostäder per 31 mars 2018 uppgick till 50 (44).

Egenutvecklad bostadsproduktion

	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Apr-mar 2017/2018	Jan-dec 2017
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	557	549	3 056	3 048
Antal under perioden sålda bostäder	372	515	2 591	2 734
Totalt antal bostäder i produktion, vid periodens slut	6 265	4 486	6 265	6 333
Andel sålda bostäder i produktion, vid periodens slut	68%	69%	68%	72%
Antal återköpta bostäder i egen balansräkning, vid periodens slut	50	44	50	33

Bostadsbyggrätter

Antal, cirka	31 mar 2018	31 mar 2017	31 dec 2017
Byggrätter i egen balansräkning	20 300	17 000	20 700
Byggrätter via joint ventures	5 400	4 200	4 800
Byggrätter via optioner m.m.	7 700	7 600	7 100
Totalt	33 400	28 800	32 600



FASTIGHETSUTVECKLING

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

Under första kvartalet 2018 uppgick omsättningen inom Fastighetsutveckling till 156 Mkr (659) och rörelseresultatet till 50 Mkr (90). Under första kvartalet föregående år ingick försäljningarna av tillgångar i Arenastaden till Fabega, vilka påverkade omsättningen med 577 Mkr men utan någon effekt på rörelseresultatet. Under första kvartalet föregående år ingick även en reavinsteffekt om 75 Mkr avseende försäljning av joint venture bolag till Catena.

Våra delägda bolag fortsätter att utvecklas väl och resultat från delägda bolag uppgick under första kvartalet till 35 Mkr (28).

I de fall det inte finns någon planerad avyttring kan fastigheter komma att finnas kvar i koncernen en längre tid i syfte att erhålla hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. I det sysselsatta kapitalet inom Fastighetsutveckling ingår driftsfastigheter till ett bokfört värde om 1 050 Mkr och förvaltningsfastigheter om 988 Mkr. Under första kvartalet har Peab tagit beslut om att samla kontoren i Öresundsregionen till ett nytt Peab Center i Hyllie i Malmö och investerar cirka 200 Mkr i det nya kontoret, vilket är det första av totalt fem hus som planeras i projektet The Gate. I nedanstående tabeller redovisas de större fastighetsprojekten.

FASTIGHETSPROJEKT

Färdigställda projekt	Ort	Uthyrningsbar yta, m ²	Uthyrningsgrad, %	Bokfört värde, Mkr
Hotell	Västerås	14 500	100	515
Företagspark	Ängelholm	60 800	90	242
Företagspark	Ljungbyhed	76 100	61	73
Kontor	Helsingfors, Finland	9 300	100	281
Kontor	Sigtuna	3 600	78	67
Hyresrätter	Sigtuna	3 300	100	97
Övriga färdigställda projekt				346
Summa				1 621
<i>varav driftsfastigheter</i>				<i>876</i>
<i>varav förvaltningsfastigheter</i>				<i>745</i>

Pågående projekt	Ort	Uthyrningsbar yta, m ²	Uthyrningsgrad, %	Bokfört värde, Mkr	Beslutad investering, Mkr	Tidpunkt färdigställande	Färdigställande-grad, %
Kontor	Solna	12 400	100	148	453	Q4-2019	33
Kontor	Malmö	4 900	69	26	185	Q1-2020	14
Kontor	Helsingborg	4 500	100	35	117	Q1-2020	30
Kontor och parkering	Helsingfors, Finland	7 600	27	117	342	Q1-2019	27
Övriga pågående projekt				91			
Summa				417			
<i>varav driftsfastigheter</i>				<i>174</i>			
<i>varav förvaltningsfastigheter</i>				<i>243</i>			



VÄSENTLIGA JOINT VENTURES

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

Väsentliga joint ventures

FASTIGHETS AB CENTUR

Äga, förvalta och utveckla kommersiella fastigheter och bostäder.

Peabs andel: 50 procent

Partner: Balder

Geografi: Stockholm, Göteborg och Öresundsregionen

Bokfört värde fastigheter per 31 mars 2018 ¹⁾: 5 085 Mkr (4 809)

Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt ¹⁾: 328 Mkr (275)

Större pågående projekt: Hotell Stay-at Varvsstaden, Malmö 3 900 m² uthyrningsbar yta, Lyckholms Göteborg, 6 400 m² uthyrningsbar yta

FASTIGHETS AB ML4

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

Peabs andel: 50 procent

Partner: Wihlborgs

Geografi: Lund

Bokfört värde fastigheter per 31 mars 2018 : 1 848 Mkr (1 865)

TORNET BOSTADSPRODUKTION AB

Bygga och förvalta attraktiva och miljövänliga hyresrätter i de större städerna i Sverige.

Peabs andel: 31 procent

Partner: Riksbyggen, Folksam och Balder

Geografi: Stockholm, Mälardalen, Göteborg och Öresundsregionen

Bokfört värde fastigheter per 31 mars 2018 ¹⁾: 2 959 Mkr (2 363)

Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt ¹⁾: 167 Mkr (131)

Större pågående projekt: Munkeback, Göteborg 14 800 m² uthyrningsbar yta, Kungsängen, Upplandsbro 7 900 m² uthyrningsbar yta, samt ett flertal hyresrättsprojekt i Västerås, Helsingborg, Malmö och Örebro.

POINT HYLLIE HOLDING AB

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

Peabs andel: 50 procent

Partner: Volito

Geografi: Hyllie, Malmö

Bokfört värde fastigheter per 31 mars 2018: 843 Mkr (706)

Större pågående projekt: Kontor 29 våningar, The Point, 20 000 m² uthyrningsbar yta

1) Värderade till verkligt värde i joint venture företagen. De marknadsvärderingar på fastigheter som påverkar de bokförda värdena i joint venture företagen redovisas inte i Peabs resultat.

Byggmarknaden

SVERIGE

Husbyggnadsinvesteringarna fortsatte att växa under 2017, men takten bromsade in och resultatet blev en marginell ökning. Främst var det nyproduktionen av småhus och flerbostadshus som planade ut, men även ombyggnadsinvesteringar i flerbostadshus utvecklades svagt. Även om tillväxten i ekonomin har förutsättningar att påverka bostadsmarknaden positivt, har det utökade amorteringskravet och rapporteringen om överproduktion och uthyrningssvårigheter i nybyggda bostäder medfört att påbörjade bostadsinvesteringar förväntas minska. Efter en stark inledning för lokalbyggandet under förra året, dämpades takten och sammantaget steg investeringarna i nivå med bostadsbyggandet. De offentliga investeringarna utvecklades horisontellt medan de privata steg tack vare ett uppsving för industrins byggande. Under 2018 och 2019 förväntas en svag minskning av det samlade husbyggandet och nedgången drivs i första hand av sättningen på bostadsmarknaden. Anläggningsinvesteringarna var oförändrade 2017 jämfört med året innan, men ser ut att kunna växa i relativt god takt under 2018 och 2019.

NORGE

Under 2017 utvecklades den norska byggmarknaden positivt. Uppgången var bred där både bostadsbyggandet och lokalbyggandet bidrog till ökningen, men till följd av sättningar i prisutvecklingen väntas bostadsbyggandet minska under 2018. Med privata lokaler i tätan bedöms däremot övriga husbyggnadsinvesteringar öka 2018, drivet av en god utveckling av privat konsumtion och sysselsättningstillväxt. Sammantaget väntas små förändringar av de totala bygginvesteringarna under 2018 och 2019. Anläggningsinvesteringarna redovisade stark tillväxt under 2017 och den goda utvecklingen väntas fortsätta 2018 och 2019, stimulerat av den ekonomiska utvecklingen och politiska satsningar.

FINLAND

Tillväxten i Finlands ekonomi är den högsta på mycket länge och förtroendet hos både hushåll och näringsliv är starkt. Efter en kraftig ökning av de samlade husbyggnadsinvesteringarna 2016 skedde en liten nedgång under 2017. Minskningen kan tillskrivas en nedgång i lokalbyggandet, som dock dämpades av en fortsatt ökning för bostadsinvesteringarna. Sammantaget väntas den samlade husbyggnadsvolymen växa i relativt god takt under både 2018 och 2019 och den positiva utvecklingen berör troligen samtliga sektorer. Anläggningsinvesteringarna steg marginellt 2017 och prognosen tyder på en ökning i år följt av en utplaning 2019.

Bostäder

	2018	2019	2020
Sverige	↘	↘	↘
Norge	↘	→	↗
Finland	↗	↗	→

Prognos påbörjade bostadsinvesteringar, ny- och ombyggnad

Källa: Industrifakta

Övrigt husbyggande

	2018	2019	2020
Sverige	↗	↘	→
Norge	↗	→	↘
Finland	↗	→	↘

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

Källa: Industrifakta

Anläggning

	2018	2019	2020
Sverige	↗	↗	–
Norge	↑	↗	–
Finland	→	→	–

Prognos anläggningsinvesteringar

Källa: Industrifakta

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



Övriga upplysningar

RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Peabs verksamhet är utsatt för såväl operativa som finansiella risker. Riskernas påverkan på Peabs resultat och ställning avgörs av hur väl den dagliga verksamheten sköts i företaget. Därutöver är Peabs verksamhet utsatt för omvärldsrisker som till exempel konjunkturutveckling och förändrade förutsättningar i form av ändringar av lagar och regelverk och andra politiska beslut.

Hanteringen av de operativa riskerna är en ständigt pågående process med tanke på verksamhetens stora antal projekt som påbörjas, genomförs och avslutas. De operativa riskerna hanteras i linjeorganisationen inom respektive affärsområde. Verksamheten i Peab är till stor del projektrelaterad. Oklarheter kring kontraktsvillkor kan leda till gränsdragningsfrågor följt av förhandlingar med beställare.

De finansiella riskerna är kopplade till verksamhetens kapitalbindning och kapitalbehov främst i form av ränterisk och refinansieringsrisk. De finansiella riskerna hanteras på koncernnivå. För ytterligare information om risker och osäkerhetsfaktorer, se årsredovisningen för 2017.

INNEHAV AV EGNA AKTIER

Peabs innehav av egna aktier uppgick vid ingången av 2018 till 1 086 984 B-aktier, motsvarande 0,4 procent av totalt antal aktier. Inga förändringar har skett under första kvartalet 2018.

PEABAKTIEN

Peabs B-aktie är noterad vid Nasdaq Stockholm, Large Cap listan. Peabaktiens stängningskurs den 4 maj 2018 var 73,70 kr, vilket innebär en ökning under 2018 med fyra procent. Den svenska aktiebörsen, mätt med Affärsvärldens generalindex, ökade under perioden med 1,5 procent. Under 2018 har Peabaktien som högst noterats i 82,30 kr och som lägst i 62,60 kr.



Rapport över resultat för koncernen

Mkr	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Apr-mar 2017/2018	Jan-dec 2017
Nettoomsättning	11 490	11 105	50 366	49 981
Kostnader för produktion	-10 482	-10 234	-45 477	-45 229
Bruttoresultat	1 008	871	4 889	4 752
Försäljnings- och administrationskostnader	-737	-656	-2 695	-2 614
Övriga rörelseintäkter	25	118	212	305
Övriga rörelsekostnader	-6	-13	-18	-25
Rörelseresultat	290	320	2 388	2 418
Finansiella intäkter	27	20	198	191
Finansiella kostnader	-61	-29	-183	-151
Finansnetto	-34	-9	15	40
Resultat före skatt	256	311	2 403	2 458
Skatt	-38	-34	-395	-391
Periodens resultat	218	277	2 008	2 067
Periodens resultat hänförligt till:				
Moderbolagets ägare	218	277	2 008	2 067
Innehav utan bestämmande inflytande	0	-	0	0
Periodens resultat	218	277	2 008	2 067
Nyckeltal				
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	0,74	0,94	6,81	7,01
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	295,0	295,0	295,0	295,0
Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	18,1 ¹⁾	16,6 ¹⁾	18,1	18,7
Räntabilitet på eget kapital, %	20,1 ¹⁾	20,5 ¹⁾	20,1	21,3

1) Beräknat på rullande 12-månader

Rapport över resultat och övrigt totalresultat för koncernen i sammandrag

Mkr	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Apr-mar 2017/2018	Jan-dec 2017
Periodens resultat	218	277	2 008	2 067
Övrigt totalresultat				
Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat				
Periodens omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter	130	-19	96	-53
Omräkningsdifferenser överfört till periodens resultat	-	-2	0	-2
Periodens förändringar i verkligt värde på finansiella tillgångar som kan säljas	-	-47	-8	-55
Periodens förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar	8	15	105	112
Andelar i joint ventures övrigt totalresultat	1	0	1	0
Skatt hänförligt till poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat	6	-5	-5	-16
Periodens övrigt totalresultat	145	-58	189	-14
Periodens totalresultat	363	219	2 197	2 053
Periodens totalresultat hänförligt till:				
Moderbolagets ägare	363	219	2 197	2 053
Innehav utan bestämmande inflytande	0	-	0	0
Periodens totalresultat	363	219	2 197	2 053

Rapport över finansiell ställning för koncernen i sammandrag

Mkr	31 mar 2018	31 mar 2017	31 dec 2017
Tillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	2 205	2 038	2 167
Materiella anläggningstillgångar	5 549	4 912	5 508
Förvaltningsfastigheter	988	704	871
Räntebärande långfristiga fordringar	1 382	1 724	1 520
Övriga finansiella tillgångar	1 187	1 412	1 147
Uppskjuten skattefordran	10	63	13
Summa anläggningstillgångar	11 321	10 853	11 226
Projekt- och exploateringsfastigheter	7 708	6 285	7 612
Varulager	461	390	399
Räntebärande kortfristiga fordringar	563	77	411
Övriga kortfristiga fordringar	11 666	9 948	11 882
Likvida medel	289	1 725	595
Summa omsättningstillgångar	20 687	18 425	20 899
Summa tillgångar	32 008	29 278	32 125
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	10 688	9 559	10 332
Skulder			
Räntebärande långfristiga skulder	2 358	2 570	2 573
Uppskjuten skatteskuld	142	327	201
Övriga långfristiga skulder	849	755	840
Summa långfristiga skulder	3 349	3 652	3 614
Räntebärande kortfristiga skulder	1 585	1 372	1 169
Övriga kortfristiga skulder	16 386	14 695	17 010
Summa kortfristiga skulder	17 971	16 067	18 179
Summa skulder	21 320	19 719	21 793
Summa eget kapital och skulder	32 008	29 278	32 125
Nyckeltal			
Sysselsatt kapital	14 631	13 501	14 074
Soliditet, %	33,4	32,6	32,2
Nettoskuld	1 709	416	1 216
Eget kapital per aktie, kr	36,23	32,41	35,02
Utestående aktier vid periodens utgång, miljoner	295,0	295,0	295,0

Rapport över förändringar i koncernens eget kapital i sammandrag

Mkr	31 mar 2018	31 mar 2017	31 dec 2017
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare			
Ingående eget kapital den 1 januari	10 331	9 380	9 380
Justering retroaktiv tillämpning av IFRS 9 per 1 januari 2018	-7	-	-
Justering retroaktiv tillämpning av IFRS 15 per 1 januari 2017	-	-40	-40
Justerat eget kapital den 1 januari	10 324	9 340	9 340
Periodens resultat	218	277	2 067
Periodens övrigt totalresultat	145	-58	-14
Periodens totalresultat	363	219	2 053
Lämnade utdelningar	-	-	-1 062
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande, bestämmande inflytande sedan tidigare	-	-	0
Utgående eget kapital	10 687	9 559	10 331
Innehav utan bestämmande inflytande			
Ingående eget kapital den 1 januari	1	0	0
Periodens totalresultat	0	-	0
Förvärv av delägda bolag, ej bestämmande inflytande sedan tidigare	-	-	1
Utgående eget kapital	1	0	1
Totalt utgående eget kapital	10 688	9 559	10 332

Rapport över kassaflöden för koncernen i sammandrag

Mkr	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Apr-mar 2017/2018	Jan-dec 2017
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	104	290	2 610	2 796
Ökning (-) / Minskning (+) av projekt- och exploateringsfastigheter	-79	379	-1 145	-687
Ökning (-) / Minskning (+) av varulager	-59	-27	-60	-28
Ökning (-) / Minskning (+) rörelsefordringar/rörelseskulder	-212	929	-383	758
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-350	1 281	-1 588	43
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-246	1 571	1 022	2 839
Förvärv av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel	-15	-8	-167	-160
Försäljning av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel	-	-	4	4
Förvärv av anläggningstillgångar	-235	-296	-1 904	-1 965
Försäljning av anläggningstillgångar	106	521	1 162	1 577
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-144	217	-905	-544
Kassaflöde före finansiering	-390	1 788	117	2 295
Ökning (+) / Minskning (-) av räntebärande skulder	62	-1 117	-509	-1 688
Utbetald utdelning till moderbolagets ägare	-	-	-1 062	-1 062
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	62	-1 117	-1 571	-2 750
Periodens kassaflöde	-328	671	-1 454	-455
Likvida medel vid periodens början	595	1 062	1 725	1 062
Valutakursdifferens i likvida medel	22	-8	18	-12
Likvida medel vid periodens slut	289	1 725	289	595

Moderbolaget

Omsättningen för första kvartalet 2018 för moderbolaget Peab AB uppgick till 75 Mkr (58) och bestod i huvudsak av koncerninterna tjänster. Periodens resultat uppgick till -49 Mkr (-58).

Moderbolagets tillgångar består i huvudsak av andelar i koncernföretag med 12 116 Mkr (11 805). I jämförelseperioden ingick innehav av aktier i Lemminkäinen Oyj med 432 Mkr. Tillgångarna har finansierats genom eget kapital på 7 355 Mkr (6 418) och långfristiga skulder uppgående till 3 696 Mkr (5 430).

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

Rapport över resultat för moderbolaget i sammandrag

Mkr	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Apr-mar 2017/2018	Jan-dec 2017
Nettoomsättning	75	58	279	262
Administrationskostnader	-109	-98	-423	-412
Rörelseresultat	-34	-40	-144	-150
Resultat från finansiella poster				
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-	0	0
Övriga finansiella poster	-29	-33	54	50
Resultat efter finansiella poster	-63	-73	-90	-100
Bokslutsdispositioner	-	-	2 626	2 626
Resultat före skatt	-63	-73	2 536	2 526
Skatt	14	15	-510	-509
Periodens resultat	-49	-58	2 026	2 017

Rapport över resultat och övrigt totalresultat för moderbolaget i sammandrag

Mkr	Jan-mar 2018	Jan-mar 2017	Apr-mar 2017/2018	Jan-dec 2017
Periodens resultat	-49	-58	2 026	2 017
Övrigt totalresultat				
Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat				
Periodens förändringar i verkligt värde på finansiella tillgångar som kan säljas	-	-48	-27	-75
Periodens totalresultat	-49	-106	1 999	1 942

Rapport över finansiell ställning för moderbolaget i sammandrag

Mkr	31 mar 2018	31 mar 2017	31 dec 2017
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	43	–	38
Materiella anläggningstillgångar	1	1	1
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	12 116	11 805	12 116
Andra långfristiga värdepappersinnehav	0	432	0
Uppskjuten skattefordran	110	98	110
Summa finansiella anläggningstillgångar	12 226	12 335	12 226
Summa anläggningstillgångar	12 270	12 336	12 265
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	4	1	1
Fordringar koncernföretag	68	70	3 472
Aktuella skattefordringar	92	25	–
Övriga fordringar	61	44	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	12	15
Summa kortfristiga fordringar	239	152	3 492
Kassa och bank	0	0	0
Summa omsättningstillgångar	239	152	3 492
Summa tillgångar	12 509	12 488	15 757
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital	1 904	1 884	1 901
Fritt eget kapital	5 451	4 534	5 503
Summa eget kapital	7 355	6 418	7 404
Obeskattade reserver	1 315	522	1 315
Avsättningar			
Övriga avsättningar	33	29	32
Summa avsättningar	33	29	32
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	3 696	5 430	6 326
Summa långfristiga skulder	3 696	5 430	6 326
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	22	19	25
Skulder till koncernföretag	14	6	347
Aktuella skatteskulder	–	–	225
Övriga skulder	8	5	7
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	66	59	76
Summa kortfristiga skulder	110	89	680
Summa skulder	3 806	5 519	7 006
Summa eget kapital och skulder	12 509	12 488	15 757

Not 1 – Redovisningsprinciper

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

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

Under 2018 har koncernen börjat tillämpa IFRS 9 Finansiella instrument och IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder. Effekterna av övergången till IFRS 9 och IFRS 15 framgår nedan.

EFFEKT AV ÖVERGÅNGEN TILL IFRS 9 OCH IFRS 15

Peab tillämpar IFRS 9 Finansiella instrument och IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder från och med den 1 januari 2018. Ändringar i redovisningsprinciper hänförliga till införandet av IFRS 9 har tillämpats retroaktivt och den sammanlagda effekten har redovisats i eget kapital per den 1 januari 2018. Koncernen har tillämpat undantaget att inte räkna om jämförande information för tidigare perioder.

Peab har valt att tillämpa IFRS 15 retroaktivt med omräkning av de finansiella rapporterna för 2017.

Effekten på koncernens eget kapital vid övergången till IFRS 9 och IFRS 15 framgår i tabellen nedan.

Peab kommunicerade i årsredovisningen 2017 att samtliga bostäder i Norge skulle redovisas över tid. Denna bedömning skedde innan IFRS IC presenterade sin slutsats Agenda paper 2C. Diskussioner har förts i Norge och med IFRS IC under lång tid varför stor osäkerhet rått med avseende på om kriteriet intäkt över tid (IFRS 15.35c) anses uppfyllt eller ej. Mot bakgrund av IFRIC update March 2018 kommer intäkt att redovisas vid en tidpunkt, på samma sätt som tidigare, varför de effekter som presenterades avseende Norge i årsredovisningen 2017 inte kommer att uppstå.

Med anledning av den ändrade tolkningen av IFRS 15 ändras effekten vid övergång till IFRS 15 samt de omräknade resultat- och balansräkningar som presenterades i årsredovisningen 2017. Nya omräknade resultat- och balansräkningar för 2017 finns på Peabs hemsida, www.peab.se/ifrs. Här presenteras även omräknade siffror per kvartal och segment. Omräkningarna har inte haft några väsentliga effekter varken på affärsområde Projektutveckling eller på koncernen som helhet.

Mkr	Eget kapital
Utgående balans 31 december 2016 före övergång till IFRS 15 och IFRS 9	9 380
Justeringar vid övergång till IFRS 15	-40
Justerad ingående balans 1 januari 2017	9 340
Utgående balans 31 december 2017 före övergång till IFRS 15 och IFRS 9	10 362
Justeringar vid övergång till IFRS 15	-30
Justerad utgående balans 31 december 2017 före övergång till IFRS 9	10 332
Justeringar vid övergång till IFRS 9	-7
Justerad ingående balans 1 januari 2018	10 325

Effekterna av omräkning av resultaträkning och övrigt totalresultat för år 2017 vid övergång till IFRS 15 framgår nedan.

Mkr	Jan-mar 2017			Jan-dec 2017		
	Rapporterad	Justering IFRS 15	Omräknad	Rapporterad	Justering IFRS 15	Omräknad
Nettoomsättning	11 151	-46	11 105	50 090	-109	49 981
Rörelseresultat	320	0	320	2 405	13	2 418
Periodens resultat	277	0	277	2 057	10	2 067
Periodens totalresultat	219	0	219	2 043	10	2 053

IFRS 9 FINANSIELLA INSTRUMENT

IFRS 9 innebär förändringar avseende framför allt klassificering och värdering av finansiella tillgångar och finansiella skulder, nedskrivning av finansiella tillgångar samt säkringsredovisning. Standarden ersätter IAS 39 Finansiella instrument: Redovisning och värdering.

IFRS 9 kräver att förlustreservering görs för förväntade kreditförluster. Detta är en skillnad mot IAS 39 som endast kräver att förlustreservering görs då det inträffat en händelse som gör att Peab befarar att motparten inte kommer att kunna betala hela fordran.

För ytterligare beskrivning av IFRS 9 se Peabs hemsida, www.peab.se/ifrs.

IFRS 15 INTÄKTER FRÅN AVTAL MED KUNDER

IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder, ersätter IAS 18 Intäkter, IAS 11 Entreprenadavtal och IFRIC 15 Avtal om uppförande av fastighet.

För affärsområde Projektutveckling innebär IFRS 15 att egna hemprojekt i Sverige redovisas enligt så kallad "intäkt över tid". Svenska bostadsrättsprojekt redovisas som tidigare med "intäkt över tid". För bostadsprojekt i Finland och Norge innebär övergången till IFRS 15 inte någon förändring, eftersom vinstavräkning sker först vid överlämnandet av bostaden till köparen.

Efter införandet av IFRS 15 speglar segmentsredovisningen den legala redovisningen. Skillnaden mellan legal och operativ redovisning försvann därför vid införandet av IFRS 15. För Peabs entreprenadverksamhet inom affärsområde Bygg och Anläggning innebär IFRS 15 ingen väsentlig förändring i när eller till vilket belopp intäkten redovisas. Inom affärsområde Industri innebär inte heller övergången till IFRS 15 någon väsentlig förändring.

För ytterligare beskrivning av IFRS 15 se Peabs hemsida, www.peab.se/ifrs.

IFRS 16 LEASINGAVTAL

IFRS 16 Leasingavtal ersätter IAS 17 Leasingavtal från och med 1 januari 2019. Peab planerar inte att förtidstillämpa IFRS 16. För Peab som leasetagare innebär IFRS 16 att samtliga leasingavtal skall redovisas som tillgångar och skulder i balansräkningen representerande rätten att nyttja den leasade tillgången respektive åtagandet att betala framtida leasingavgifter. För leasingavtal redovisas avskrivningar på leasingtillgången och räntekostnader hänförliga till leasingkulden i resultaträkningen. Peab driver ett särskilt projekt för att implementera IFRS 16 och utreda vilken påverkan IFRS 16 kommer att få på koncernens resultat och ställning samt tilläggsupplysningar. För Peab bedöms balansomslutningen öka genom aktivering av avtal som idag klassificeras som operationella, rörelseresultatet kommer att förbättras medan de finansiella kostnaderna kommer att öka. Peab gör idag antagandet att balansomslutningen kommer att öka med cirka två till fem procent men analysen måste färdigställas innan slutliga effekter kan kvantifieras. Effekterna kommer vidare att påverkas av vilken av de tillgängliga övergångsreglerna som Peab väljer att tillämpa vid övergången till IFRS 16, ett val som Peab ännu inte gjort.

MODERBOLAGET

IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder får ingen effekt på moderbolagets redovisning av intäkter. IFRS 9 Finansiella instrument innebär införande av nya regler för nedskrivning av fordringar baserat på förväntade kreditförluster. Moderbolagets kortfristiga fordringar på koncernföretag faller inom tillämpningsområdet för nedskrivningsreglerna i IFRS 9. Fordringarna består till övervägande del av fordringar avseende koncernbidrag som regleras kort tid efter balansdagen. Av materialitetsskäl redovisas därför ingen reserv för förväntade kreditförluster avseende dessa fordringar. I övrigt fick IFRS 9 inte heller någon effekt på redovisningen den 1 januari 2018. Den nya standarden IFRS 16 Leasingavtal påverkar inte moderbolaget eftersom standarden undantas från tillämpning i juridisk person och moderbolaget använder sig endast av leasing i obetydlig omfattning.

Not 2 – Uppdelning av intäkter

Koncernen Jan-mar 2018 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen
Fördelning av intäkter – externt/internt							
Extern försäljning	5 312	2 488	1 394	2 272	24	0	11 490
Intern försäljning	1 251	328	784	15	235	-2 613	–
Summa	6 563	2 816	2 178	2 287	259	-2 613	11 490
Fördelning per land							
Sverige	5 072	2 479	1 970	1 503	222	-2 281	8 965
Norge	752	309	100	178	22	-118	1 243
Finland	738	28	106	606	15	-213	1 280
Övrigt	1		2			-1	2
Summa	6 563	2 816	2 178	2 287	259	-2 613	11 490
Fördelning per kundtyp							
Offentliga kunder	2 398	1 754	166	3	12		4 333
Privata kunder	2 914	734	1 228	2 269	12		7 157
Interna kunder	1 251	328	784	15	235	-2 613	–
Summa	6 563	2 816	2 178	2 287	259	-2 613	11 490
Fördelning per tidpunkt							
Vid en tidpunkt	9	12	1 261	809	27	-441	1 677
Över tid	6 554	2 802	436	1 428	212	-1 864	9 568
Hysesintäkter ¹⁾		2	481	50	20	-308	245
Summa	6 563	2 816	2 178	2 287	259	-2 613	11 490
<small>1) Hysesintäkter redovisas enligt IAS 17</small>							
Fördelning typ av intäkt							
Entreprenaduppdrag	6 552	2 802	436	1 428		-1 650	9 568
Försäljning av varor	1		831			-284	548
Försäljning av fastighetsprojekt				777		-3	774
Transporttjänster			408			-140	268
Administrativa tjänster	2				212	-214	–
Hysesintäkter		2	481	50	20	-308	245
Övrigt	8	12	22	32	27	-14	87
Summa	6 563	2 816	2 178	2 287	259	-2 613	11 490

Koncernen Jan-mar 2017

Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen
Fördelning av intäkter – externt/internt							
Extern försäljning	5 351	2 068	1 464	2 200	22	0	11 105
Intern försäljning	1 035	320	773	12	213	-2 353	–
Summa	6 386	2 388	2 237	2 212	235	-2 353	11 105

Fördelning per land

Sverige	5 045	2 087	1 997	1 895	208	-2 080	9 152
Norge	816	271	149	181	17	-77	1 357
Finland	524	30	88	136	10	-195	593
Övrigt	1		3			-1	3
Summa	6 386	2 388	2 237	2 212	235	-2 353	11 105

Fördelning per kundtyp

Offentliga kunder	2 471	1 455	309	4	13		4 252
Privata kunder	2 880	613	1 155	2 196	9		6 853
Interna kunder	1 035	320	773	12	213	-2 353	–
Summa	6 386	2 388	2 237	2 212	235	-2 353	11 105

Fördelning per tidpunkt

Vid en tidpunkt	18	10	1 353	882	25	-440	1 848
Över tid	6 368	2 378	531	1 281	199	-1 675	9 082
Hysesintäkter ¹⁾			353	49	11	-238	175
Summa	6 386	2 388	2 237	2 212	235	-2 353	11 105

1) Hysesintäkter redovisas enligt IAS 17

Fördelning typ av intäkt

Entreprenaduppdrag	6 367	2 378	530	1 281		-1 474	9 082
Försäljning av varor	1		834			-269	566
Försäljning av fastighetsprojekt				850			850
Transporttjänster			481			-152	329
Administrativa tjänster	1		1		199	-201	–
Hysesintäkter			353	49	11	-238	175
Övrigt	17	10	38	32	25	-19	103
Summa	6 386	2 388	2 237	2 212	235	-2 353	11 105

Koncernen Jan-dec 2017 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen
Fördelning av intäkter – externt/internt							
Extern försäljning	22 073	10 319	9 206	8 282	101		49 981
Intern försäljning	4 653	1 506	3 555	61	892	-10 667	–
Summa	26 726	11 825	12 761	8 343	993	-10 667	49 981
Fördelning per land							
Sverige	20 694	10 470	11 226	6 969	862	-9 329	40 892
Norge	3 304	1 237	1 075	434	84	-391	5 743
Finland	2 722	118	446	940	47	-942	3 331
Övrigt	6		14			-5	15
Summa	26 726	11 825	12 761	8 343	993	-10 667	49 981
Fördelning per kundtyp							
Offentliga kunder	8 712	7 388	2 685	19	92		18 896
Privata kunder	13 361	2 931	6 521	8 263	9		31 085
Interna kunder	4 653	1 506	3 555	61	892	-10 667	–
Summa	26 726	11 825	12 761	8 343	993	-10 667	49 981
Fördelning per tidpunkt							
Vid en tidpunkt	96	51	6 251	3 015	119	-2 107	7 425
Över tid	26 625	11 771	4 914	5 161	832	-7 589	41 714
Hysesintäkter ¹⁾	5	3	1 596	167	42	-971	842
Summa	26 726	11 825	12 761	8 343	993	-10 667	49 981

1) Hysesintäkter redovisas enligt IAS 17

Fördelning typ av intäkt							
Entreprenaduppdrag	26 619	11 771	4 911	5 159		-6 750	41 710
Försäljning av varor	6		3 847			-1 238	2 615
Försäljning av fastighetsprojekt				2 802		-26	2 776
Transporttjänster		2	2 186			-728	1 460
Administrativa tjänster	6		3	2	832	-839	4
Hysesintäkter	5	3	1 596	167	42	-971	842
Övrigt	90	49	218	213	119	-115	574
Summa	26 726	11 825	12 761	8 343	993	-10 667	49 981

Not 3 – Rörelsessegment

Koncernen Jan-mar 2018							
Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen
Extern försäljning	5 312	2 488	1 394	2 272	24	0	11 490
Intern försäljning	1 251	328	784	15	235	-2 613	–
Summa intäkter	6 563	2 816	2 178	2 287	259	-2 613	11 490
Rörelseresultat	143	42	-38	201	-55	-3	290
Rörelsemarginal, %	2,2	1,5	-1,7	8,8			2,5
Finansnetto							-34
Resultat före skatt							256
Skatt							-38
Periodens resultat							218
Sysselsatt kapital (UB)			5 674	10 867			
Koncernen Jan-mar 2017							
Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen
Extern försäljning	5 351	2 068	1 464	2 200	22	0	11 105
Intern försäljning	1 035	320	773	12	213	-2 353	–
Summa intäkter	6 386	2 388	2 237	2 212	235	-2 353	11 105
Rörelseresultat	139	39	-23	222	-47	-10	320
Rörelsemarginal, %	2,2	1,6	-1,0	10,0			2,9
Finansnetto							-9
Resultat före skatt							311
Skatt							-34
Periodens resultat							277
Sysselsatt kapital (UB)			5 068	8 731			
Koncernen Jan-dec 2017							
Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen
Extern försäljning	22 073	10 319	9 206	8 282	101	0	49 981
Intern försäljning	4 653	1 506	3 555	61	892	-10 667	–
Summa intäkter	26 726	11 825	12 761	8 343	993	-10 667	49 981
Rörelseresultat	602	374	867	804	-228	-1	2 418
Rörelsemarginal, %	2,3	3,2	6,8	9,6			4,8
Finansnetto							40
Resultat före skatt							2 458
Skatt							-391
Årets resultat							2 067
Sysselsatt kapital (UB)			5 781	9 986			

Not 4 – Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde

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

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

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

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

För beskrivning av hur verkliga värden har beräknats se årsredovisningen 2017, not 35. Verkligt värde på finansiella tillgångar och skulder uppskattas i allt väsentligt överensstämma med bokförda värden.

Koncernen	31 mar 2018				31 mar 2017				31 dec 2017			
	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Tillgångar												
Andra långfristiga värdepappersinnehav			71	71	432		55	487			59	59
<i>Varav marknadsnoterade aktier</i>					432			432				
<i>Varav icke marknadsnoterad fonder</i>			71	71			55	55			59	59
Andra långfristiga fordringar		2		2						2		2
<i>Varav råvarusäkring med termin</i>		2		2						2		2
Övriga kortfristiga fordringar		1		1		1		1		4		4
<i>Varav valutaswappar</i>		1		1		1		1		4		4
Summa tillgångar	-	3	71	74	432	1	55	488	-	6	59	65
Skulder												
Övriga långfristiga skulder		36	23	59		80	26	106		44	23	67
<i>Varav ränteswappar</i>		36		36		80		80		44		44
<i>Varav villkorad köpeskilling</i>			23	23			26	26			23	23
Övriga kortfristiga skulder		10	11	21		3		3		2	11	13
<i>Varav valutaswappar</i>		10		10		3		3		2		2
<i>Varav villkorad köpeskilling</i>			11	11							11	11
Summa skulder	-	46	34	80	-	83	26	109	-	46	34	80

Moderbolaget	31 mar 2018				31 mar 2017				31 dec 2017			
	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Tillgångar												
Andra långfristiga värdepappersinnehav				-	432			432				-
<i>Varav marknadsnoterade aktier</i>				-	432			432				-
Summa tillgångar	-	-	-	-	432	-	-	432	-	-	-	-

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

Koncernen	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	31 mar 2018	31 mar 2017	31 dec 2017
Ingående balans	59	54	54
Investeringar under perioden	5	1	17
Återbetalningar under perioden	-	-	-14
Erhållen utdelning	-	-	-1
Redovisat i periodens resultat *	7	-	-2
Redovisat i övrigt totalresultat	-	-	5
Utgående balans	71	55	59

* Redovisas i finansnettot

Koncernen	Villkorad köpeskilling		
	31 mar 2018	31 mar 2017	31 dec 2017
Ingående balans	34	23	23
Periodens förvärv	-	3	11
Redovisat i periodens resultat			
Räntekostnad (diskontering) *	0	0	0
Utgående balans	34	26	34

De villkorade köpeskillingarna kommer att uppgå till minst 3 Mkr och maximalt till 38 Mkr.

* Redovisas i finansnettot

Kommande information

- Rapport för andra kvartalet 2018 17 augusti 2018
- Rapport för tredje kvartalet 2018 9 november 2018
- Bokslutskommuniké 2018 8 februari 2019
- Års- och hållbarhetsredovisning 2018 April 2019

Förslöv den 7 maj 2018

Jesper Göransson
Verkställande direktör och koncernchef

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

Kvartalsuppgifter

Koncernen

Mkr	Jan-mar 2018	Okt-dec 2017	Jul-sep 2017	Apr-jun 2017	Jan-mar 2017	Okt-dec 2016	Jul-sep 2016	Apr-jun 2016	Jan-mar 2016
Nettoomsättning	11 490	14 490	11 595	12 791	11 105	13 673	11 197	12 600	8 584
Kostnader för produktion	-10 482	-13 103	-10 431	-11 461	-10 234	-12 409	-10 107	-11 323	-7 869
Bruttoresultat	1 008	1 387	1 164	1 330	871	1 264	1 090	1 277	715
Försäljnings- och administrationskostnader	-737	-695	-528	-735	-656	-700	-478	-697	-564
Övriga rörelseintäkter	25	71	78	38	118	59	30	37	23
Övriga rörelsekostnader	-6	-10	0	-2	-13	-4	-3	0	-5
Rörelseresultat	290	753	714	631	320	619	639	617	169
Finansiella intäkter	27	118	17	36	20	66	24	40	65
Finansiella kostnader	-61	-46	-26	-50	-29	-71	-37	-59	-76
Finansnetto	-34	72	-9	-14	-9	-5	-13	-19	-11
Resultat före skatt	256	825	705	617	311	614	626	598	158
Skatt	-38	-145	-120	-92	-34	-96	-96	-94	-25
Periodens resultat	218	680	585	525	277	518	530	504	133
Periodens resultat hänförligt till:									
Moderbolagets ägare	218	680	585	525	277	518	530	504	133
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	-	-	-	0	0	0	0
Periodens resultat	218	680	585	525	277	518	530	504	133
Nyckeltal									
Resultat per aktie, kr	0,74	2,31	1,98	1,78	0,94	1,76	1,80	1,71	0,45
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0
Sysselsatt kapital (UB)	14 631	14 074	14 438	13 874	13 501	14 362	15 005	13 702	13 418
Eget kapital (UB)	10 688	10 332	9 757	9 170	9 559	9 340	8 698	8 023	8 253

Affärsområden

Mkr	Jan-mar 2018	Okt-dec 2017	Jul-sep 2017	Apr-jun 2017	Jan-mar 2017	Okt-dec 2016	Jul-sep 2016	Apr-jun 2016	Jan-mar 2016
Nettoomsättning									
Bygg	6 563	7 631	5 721	6 988	6 386	6 992	5 510	6 420	5 199
Anläggning	2 816	3 787	2 819	2 831	2 388	3 292	2 654	2 765	2 029
Industri	2 178	3 684	3 420	3 420	2 237	3 462	3 449	3 356	1 894
Projektutveckling	2 287	2 205	1 926	2 000	2 212	2 263	1 486	2 187	1 268
– varav Fastighetsutveckling	156	117	131	106	659	148	130	1 031	76
– varav Bostadsutveckling	2 131	2 088	1 795	1 894	1 553	2 115	1 356	1 156	1 192
Koncerngemensamt	259	262	242	254	235	242	226	225	204
Elimineringar	-2 613	-3 079	-2 533	-2 702	-2 353	-2 578	-2 128	-2 353	-2 010
Koncernen	11 490	14 490	11 595	12 791	11 105	13 673	11 197	12 600	8 584
Rörelseresultat									
Bygg	143	180	121	162	139	147	127	152	116
Anläggning	42	136	89	110	39	120	93	105	37
Industri	-38	302	342	246	-23	227	336	202	-12
Projektutveckling	201	246	174	162	222	235	110	187	59
– varav Fastighetsutveckling	50	6	-3	5	90	20	-37	102	4
– varav Bostadsutveckling	151	240	177	157	132	215	147	85	55
Koncerngemensamt	-55	-128	-4	-49	-47	-60	-6	-29	-27
Elimineringar	-3	17	-8	0	-10	-50	-21	0	-4
Koncernen	290	753	714	631	320	619	639	617	169
Rörelsemarginal, %									
Bygg	2,2	2,4	2,1	2,3	2,2	2,1	2,3	2,4	2,2
Anläggning	1,5	3,6	3,2	3,9	1,6	3,6	3,5	3,8	1,8
Industri	-1,7	8,2	10,0	7,2	-1,0	6,6	9,7	6,0	-0,6
Projektutveckling	8,8	11,2	9,0	8,1	10,0	10,4	7,4	8,6	4,7
– varav Fastighetsutveckling	32,1	5,1	-2,3	4,7	13,7	13,5	-28,5	9,9	5,3
– varav Bostadsutveckling	7,1	11,5	9,9	8,3	8,5	10,2	10,8	7,4	4,6
Koncerngemensamt									
Elimineringar									
Koncernen	2,5	5,2	6,2	4,9	2,9	4,5	5,7	4,9	2,0
Orderläge, Mkr									
Orderingång	12 906	13 039	10 651	12 880	12 429				
Orderstock vid periodens utgång	43 055	40 205	40 211	39 470	38 149				

Alternativa nyckeltal och finansiella 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. För mer information se Peabs hemsida www.peab.se/alternativa-nyckeltal.

Disponibel likviditet

Likvida medel och kortfristiga placeringar samt ej utnyttjade kreditlöften. Visar koncernens tillgängliga likviditet.

Eget kapital per aktie

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

Nettoinvesteringar

Periodens förändring av aktuell tillgångs redovisade värde (UB-IB) med tillägg för avskrivningar och nedskrivningar.

Nettoskuld

Räntebärande skulder med avdrag för likvida medel och räntebärande tillgångar.

Ordergång

Summan av de beställningar som erhållits under perioden. Mäter hur nya order ersätter utfört arbete.

Orderstock

Värdet vid periodens slut av återstående intäkter i pågående produktion och erhållna beställningar som kommer att produceras.

Resultat per aktie

Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier under perioden.

Räntabilitet på eget kapital

Periodens rullande 12 månaders resultat hänförligt till innehavare av andelar i moderbolaget dividerat med genomsnittligt (senaste fyra kvartalen) eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare. Måttet används för att skapa en effektiv verksamhet och en rationell kapitalstruktur.

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.

Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen.

Skuldsättningsgrad

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

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen vid 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, avsättningar samt uppskjutna skatteskulder. Måttet mäter kapitalanvändning och effektivitet för affärsområdena, och visas endast som en nettosumma per affärsområde.



Peab är ett av Nordens ledande bygg- och anläggningsföretag med verksamhet i Sverige, Norge och Finland.

Peab påverkar samhälle och miljö för alla de människor som nu och i framtiden ska leva med det vi utvecklar, bygger och anlägger. Peab är också en stor arbetsgivare med lokal förankring och med det följer ett stort ansvar.

Peab är med och driver utvecklingen mot ett mer hållbart samhälle. Det innebär att Peabs mål är att uppfylla de krav och förväntningar som finns från omgivningen och samtidigt arbeta för att skapa nya affärsmöjligheter.

Peabs verksamhet bidrar till samhället genom att vi utvecklar och bygger nya bostäder och kontor, samhällsfunktioner som skola, bibliotek, sjukhus samt infrastruktur i form av vägar och broar. På så vis gör vi skillnad i vardagen på både små och stora orter.

Långsiktiga relationer med kunder och leverantörer leder till bättre förutsättningar för människa, miljö och affär. En stabil lönsamhet genererar medel att utveckla verksamheten och ge avkastning åt aktieägarna.

Nettoomsättning

50 Mdkr

Antal anställda, cirka

15 000

Affärsmodell

Peab kännetecknas av en decentraliserad och kostnadseffektiv organisation med fyra samverkande affärsområden vars verksamhet baseras på lokalt entreprenörskap nära kunden. Vår affärsmodell med fyra affärsområden skapar möjligheter genom hela värdekedjan i ett byggprojekt.



Affärsområde Bygg utför allt från nyproduktion av bostäder, offentliga och kommersiella lokaler till renoveringar och om- och tillbyggnadsarbeten samt tillhandahåller byggservicetjänster.



Affärsområde Anläggning bygger och underhåller vägar, järnvägar och broar såväl i den lokala anläggningsmarknaden som i större nordiska infrastrukturprojekt. Utför även drift och underhåll av gator och vägar.



Affärsområde Industri levererar bland annat ballast, betong, asfalt, tillfällig el och prefabricerade betongelement till externa kunder samt till övriga affärsområden inom Peab. Affärsområdet bistår även med kranar, maskiner och transporter samt tar hand om produktionsavfall.



Affärsområde Projektutveckling ansvarar för koncernens förvärv, utveckling, förvaltning och avyttring av bostäder och kommersiella fastigheter. Bostadsutveckling riktar sig i huvudsak till privata konsumenter medan Fastighetsutveckling riktar sig till fastighetsinvestorare.



Fyra samverkande affärsområden skapar mervärde