

# Halvårsrapport

JANUARI – JUNI 2018

KVARTERET HÖRNAN  
Solna

## Hög ordergång och förbättrat rörelseresultat

### April – juni 2018

- Nettoomsättning 13 453 Mkr (12 791)
- Rörelseresultat 677 Mkr (631)
- Rörelsemarginal 5,0 procent (4,9)
- Resultat före skatt 673 Mkr (617)
- Resultat per aktie 1,94 kr (1,78)
- Ordergång 16 257 Mkr (12 880)
- Kassaflöde före finansiering -704 Mkr (-1 105)

### Januari – juni 2018

- Nettoomsättning 24 943 Mkr (23 896)
- Rörelseresultat 967 Mkr (951)
- Rörelsemarginal 3,9 procent (4,0)
- Resultat före skatt 929 Mkr (928)
- Resultat per aktie 2,68 kr (2,72)
- Ordergång 29 163 Mkr (25 309)
- Orderstock 47 453 Mkr (39 470)
- Kassaflöde före finansiering -1 094 Mkr (683)
- Nettoskuld 3 592 Mkr (2 707)
- Soliditet 29,2 procent (29,3)

# VDs kommentar

Den positiva utvecklingen för Peab fortsätter med en hög ordergång, en ökad omsättning samt ett förbättrat rörelseresultat. Ett flertal stora projekt, som vi arbetat med en längre tid, kontrakterades under andra kvartalet och förstärker och förlänger vår orderstock. I kvartalets ordergång ser vi en ökning av anläggningsprojekt och inom Bygg fortsätter övrigt husbyggande att kompensera för lägre volymer från egenutvecklade bostadsprojekt. Samtliga affärsområden redovisar förbättrade resultat för kvartalet.

## MARKNADSFÖRUTSÄTTNINGAR

Under 2018 väntas bostadsbyggandet dämpas i Sverige men det vägs upp av att det privata och offentliga husbyggandet förväntas öka. I Norge är marknadsutsikterna likartade med ett förväntat minskat bostadsbyggande och ökat övrigt husbyggande. Byggmarknaden i Finland påverkas positivt 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, framförallt drivet av offentliga infrastruktursatsningar.

## ORDERLÄGE

Ordergången under andra kvartalet var stark vilket innebar en ökning för första halvåret 2018 till 29,2 miljarder kronor (25,3). Ökningen i ordergången är hänförlig till affärsområdena Bygg och Anläggning. I kvartalets ordergång ser vi en ökning av anläggningsprojekt och inom Bygg fortsätter övrigt husbyggande att kompensera för lägre volymer från egenutvecklade bostadsprojekt. Exempel på större projekt är utbyggnaden av planskilda järnvägsspår i knutpunkten Olskroken i Göteborg, byggnation av nya psykiatrilokaler i Kalmar, byggnation av kontorshuset Gårda Vesta i Göteborg och byggnation av kontorskvarteret Platinan i Göteborg. Orderstocken uppgick till 47,5 miljarder kronor (39,5) och har en bra spridning vad gäller produkt och geografi.

## AFFÄRSOMRÅDENAS UTVECKLING

I affärsområdena Bygg och Anläggning ökade såväl omsättning som rörelseresultat jämfört med första halvåret 2017. Affärsområde Industri uppvisade omsättning och resultat i nivå med motsvarande period föregående år. Affärsområde Projektutveckling redovisade något lägre omsättning med ett oförändrat rörelseresultat. Bostadsutveckling uppvisade en ökad omsättning med en oförändrad rörelsemarginal för första halvåret. Inom Fastighetsutveckling ser vi en fortsatt positiv utveckling för såväl helägda innehav som för 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 halvåret 2018.

## KONCERNENS UTVECKLING

Nettoomsättningen uppgick under perioden till 24 943 Mkr (23 896), vilket innebar en ökning med fyra procent. Rörelseresultatet uppgick till 967 Mkr (951), vilket innebar en rörelsemarginal om 3,9 procent (4,0). Kassaflödet före finansiering uppgick till -1 094 Mkr (683), där avyttringar av tillgångar i Arenastaden ingick i jämförelsetalet med cirka 835 Mkr. Nettoskulden uppgick till 3 592 Mkr (2 707), varav betald utdelning under andra kvartalet belastade med -1 180 Mkr (-1 062).



## FRAMTIDSUTSIKTER

Vårt utgångsläge är positivt med en välfylld orderstock, en bra projektmix, en väldimensionerad byggrättsportfölj samt en stark finansiell ställning. Marknadssituationen är fortsatt positiv med en stabil efterfrågan på totalmarknaderna i Sverige, Norge och Finland. Vår bredd i verksamheten gör också att vi kan möta nedgångar inom vissa produktområden med uppgångar inom andra.

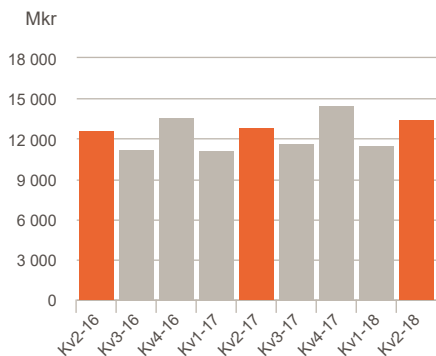
Det finns ett stort behov av bostäder på de marknader där Peab verkar vilket vi märker av i form av en fortsatt god efterfrågan på hyresrättsprojekt från externa beställare. Detta gäller traditionella hyresrätter såväl som olika typer av kategoriboende, som exempelvis studentbostäder. Avmattningen på bostadsrättsmarknaden har påverkat även andra kvartalet i form av en lägre aktivitet, framför allt i Stockholm.

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 arbetar vidare med 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

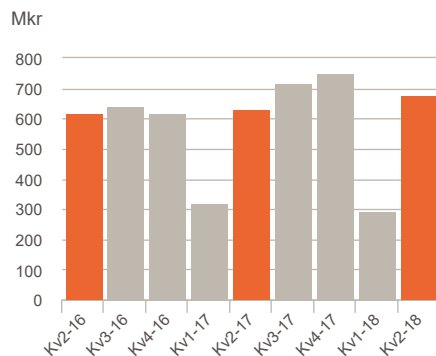
# Delårsrapport januari – juni 2018

## Nettoomsättning <sup>1)</sup>



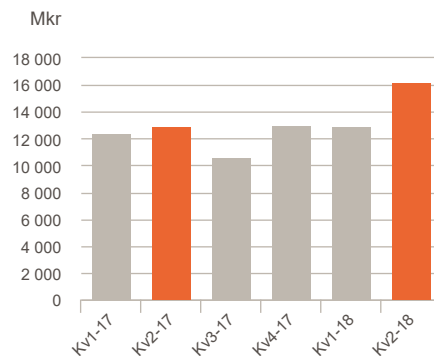
Koncernens nettoomsättning för första halvåret 2018 uppgick till 24 943 Mkr (23 896), vilket var en ökning med fyra procent. Justerat för förvärvade och avyttrade enheter ökade omsättningen med tre procent jämfört med motsvarande period föregående år.

## Rörelseresultat <sup>1)</sup>



Rörelseresultat för första halvåret 2018 uppgick till 967 Mkr jämfört med 951 Mkr motsvarande period föregående år.

## Orderingång <sup>1)</sup>



Orderingången för första halvåret 2018 uppgick till 29 163 Mkr jämfört med 25 309 Mkr motsvarande period föregående år. Orderstocken uppgick till 47 453 Mkr jämfört med 40 205 Mkr vid utgången av 2017.

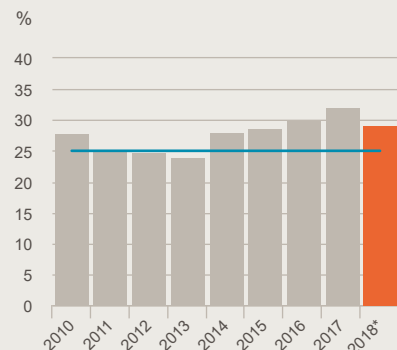
## Koncernen <sup>1)</sup>

Mkr	Apr-jun 2018	Apr-jun 2017	Jan-jun 2018	Jan-jun 2017	Jul-jun 2017/2018	Jan-dec 2017
Nettoomsättning	13 453	12 791	24 943	23 896	51 028	49 981
Rörelseresultat	677	631	967	951	2 434	2 418
Rörelsemarginal, %	5,0	4,9	3,9	4,0	4,8	4,8
Resultat före skatt	673	617	929	928	2 459	2 458
Periodens resultat	572	525	790	802	2 055	2 067
Resultat per aktie, kr	1,94	1,78	2,68	2,72	6,97	7,01
Räntabilitet på eget kapital, %	20,1 <sup>2)</sup>	20,1 <sup>2)</sup>	20,1 <sup>2)</sup>	20,1 <sup>2)</sup>	20,1	21,3
Nettoskuld	3 592	2 707	3 592	2 707	3 592	1 216
Soliditet, %	29,2	29,3	29,2	29,3	29,2	32,2
Kassaflöde före finansiering	-704	-1 105	-1 094	683	518	2 295
Antal anställda vid periodens utgång	15 187	15 076	15 187	15 076	15 187	14 344

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

## Finansiella mål <sup>3)</sup>

### Soliditet



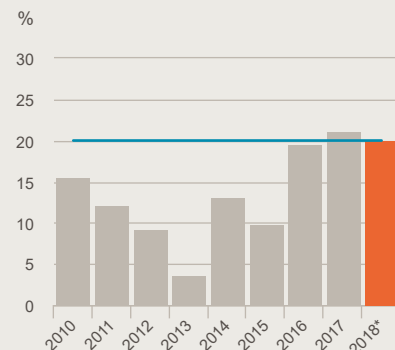
\* Per 30 juni 2018

Mål > 25%

Mål avseende soliditeten är att den ska uppgå till minst 25 procent. Per den 30 juni 2018 uppgick soliditeten till 29,2 procent jämfört med 32,2 procent vid årsskiftet.

<sup>3)</sup> År 2010-2015 ej omräknade med hänsyn till IFRS 15.

### Räntabilitet på eget kapital

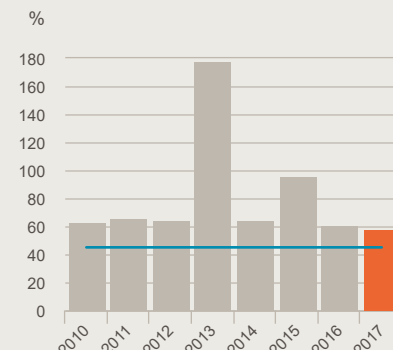


\* Rullande 12 mån per 30 jun 2018

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 (20,1). För helår 2017 uppgick räntabiliteten på eget kapital till 21,3 procent.

### Utdelning



Mål > 50%

Mål avseende utdelning är att den minst ska uppgå till 50 procent av årets resultat. 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](http://www.peab.se/ifrs).

## NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

### April – juni 2018

Koncernens nettoomsättning för andra kvartalet 2018 ökade med fem procent och uppgick till 13 453 Mkr (12 791).

Inom affärsområde Bygg ökade omsättningen med sex procent och ökningen fördelar sig över alla länder. Affärsområde Anläggning ökade omsättningen med 21 procent och ökningen är hänförlig till samtliga produktområden. Affärsområde Industri uppvisade en omsättningsökning på fem procent, där ökningarna var i samtliga produktområden förutom Transport och Maskin som hade en lägre omsättning. Inom affärsområde Projektutveckling var omsättningen något lägre i jämförelse med andra kvartalet föregående år. Fastighetsutveckling ökade omsättningen något jämfört med motsvarande period föregående år medan Bostadsutveckling minskade omsättningen med 15 procent som en följd av färre överlämnade projekt i Norge och Finland.

Av kvartalets nettoomsättning avsåg 2 351 Mkr (2 352) försäljning och produktion utförd utanför Sverige.

Rörelseresultat för andra kvartalet 2018 uppgick till 677 Mkr (631) och rörelsemarginalen uppgick till 5,0 procent (4,9). Samtliga affärsområden hade ett ökat rörelseresultat i andra kvartalet. Inom affärsområde Bygg uppgick rörelsemarginalen till 2,4 procent (2,3) och inom Anläggning uppgick rörelsemarginalen till 3,8 procent (3,9). Affärsområde Industri uppvisade en rörelsemarginal om 7,3 procent (7,2). I affärsområde Projektutveckling ökade både Fastighetsutveckling och Bostadsutveckling rörelseresultatet och rörelsemarginalen i Bostadsutveckling förbättrades till 10,0 procent (8,3).

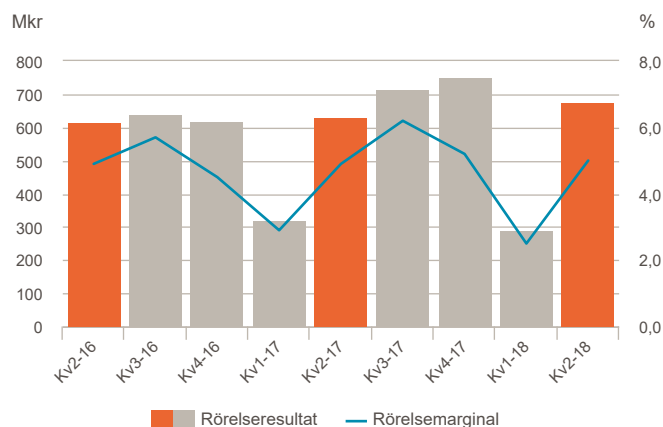
Avskrivningar och nedskrivningar uppgick under andra kvartalet till -247 Mkr (-222).

Finansnettot uppgick till -4 Mkr (-14) varav räntenettot uppgick till -18 Mkr (-16).

Resultat före skatt uppgick till 673 Mkr (617).

Andra kvartalets resultat förbättrades till 572 Mkr (525).

## Rörelseresultat och rörelsemarginal, per kvartal





## Januari – juni 2018

Koncernens nettoomsättning för första halvåret 2018 uppgick till 24 943 Mkr (23 896), vilket var en ökning med fyra procent. Justerat för förvärvade och avyttrade enheter ökade omsättningen med tre procent.

En fortsatt gynnsam bygg- och anläggningsmarknad har haft en positiv påverkan på affärsområdena under första halvåret. Inom affärsområde Bygg ökade omsättningen med fem procent med ökning i alla länder. Affärsområde Anläggning ökade omsättningen med 20 procent med en ökad aktivitet inom alla produktområden. Affärsområde Industri uppvisade en omsättningsökning på två procent med ökning i samtliga produktområden förutom Transport och Maskin som hade en lägre omsättning. I affärsområde Projektutveckling minskade omsättningen något, där Fastighetsutveckling uppvisade en lägre omsättning medan Bostadsutveckling uppvisade en ökad omsättning med åtta procent. Inom Fastighetsutveckling genomfördes under första kvartalet 2017 försäljningen av ett antal tillgångar i Arenastaden och Ulriksdal i Solna till Fabege, vilket påverkade omsättningen med 577 Mkr. Under första halvåret 2018 har inga större transaktioner inom Fastighetsutveckling genomförts.

Av periodens nettoomsättning avsåg 4 876 Mkr (4 305) försäljning och produktion utförd utanför Sverige.

Rörelseresultat för första halvåret 2018 uppgick till 967 Mkr (951) och rörelsemarginalen uppgick till 3,9 procent (4,0). För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 4,8 procent, vilket är oförändrat jämfört med helår 2017.

Inom affärsområde Bygg var rörelsemarginalen oförändrad på 2,3 procent jämfört med första halvåret föregående år. Inom affärsområde Anläggning uppgick rörelsemarginalen till 2,7 procent (2,9). Affärsområde Industri uppvisade oförändrad rörelsemarginal jämfört med motsvarande period föregående år om 3,9 procent. Affärsområde Projektutveckling hade ett något lägre rörelseresultat vilket förklaras av ett lägre rörelseresultat inom Fastighetsutveckling. I Fastighetsutveckling ingick en realisationsvinst under första kvartalet 2017 från försäljning av joint venture bolag om 75 Mkr vilket inkluderade ett antal utvecklingsfastigheter i Skåne. Transaktionerna avseende Arenastaden och Ulriksdal, vilka genomfördes under första kvartalet 2017, hade netto ingen resultatpåverkan då försäljningarna i Ulriksdal påverkade rörelseresultatet positivt med 180 Mkr och försäljningen av tillgångarna i Arenastaden påverkade negativt med 180 Mkr. Inom Bostadsutveckling var rörelsemarginalen oförändrad på 8,4 procent jämfört med motsvarande period föregående år.

Elimineringar och upplösningar av internvinster i projekt i egen regi har påverkat rörelseresultatet med netto -15 Mkr (-10). Elimineringen återläggs i samband med extern försäljning av projekten.

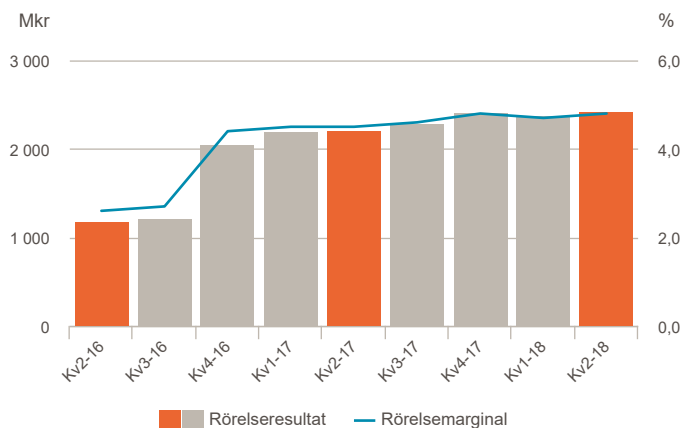
Avskrivningar och nedskrivningar under perioden uppgick till -485 Mkr (-439).

Finansnettot uppgick till -38 Mkr (-23) varav räntenettot förbättrades till -21 Mkr (-31).

Resultat före skatt uppgick till 929 Mkr (928).

Periodens resultat uppgick till 790 Mkr (802).

## Rörelseresultat och rörelsemarginal, rullande 12 månader



## SÄSONGSEFFEKTER

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

# Finansiell ställning och kassaflöde

## FINANSIELL STÄLLNING

Soliditeten den 30 juni 2018 uppgick till 29,2 procent jämfört med 32,2 procent vid årsskiftet. Räntebärande nettoskuld uppgick till 3 592 Mkr jämfört med 1 216 Mkr vid årsskiftet. Den genomsnittliga räntan i låneportföljen inklusive räntederivat uppgick den 30 juni 2018 till 1,6 procent (2,5).

Koncernens disponibla likvida medel, inklusive ej utnyttjade kreditlöften var vid periodens slut 3 253 Mkr jämfört med 5 145 Mkr den 31 december 2017.

Koncernens eventalförpliktelser, exklusive solidariskt ansvar i handels- och kommanditbolag, uppgick vid periodens utgång till 11 035 Mkr jämfört med 10 468 Mkr den 31 december 2017. Av eventalförpliktelserna utgör borgensåtaganden för krediter i bostadsrättsföreningar under produktion 8 406 Mkr (6 273).

## 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](http://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 kvartalet nettoinvesterats med 503 Mkr (519). Materiella och immateriella anläggningstillgångar samt förvaltningsfastigheter har under januari-juni 2018 nettoinvesterats med 938 Mkr (824).

Projekt- och exploateringsfastigheter, vilka redovisas som lagertillgångar, har under andra kvartalet nettoinvesterats med 905 Mkr (803). Under kvartalet har förvärv av ett antal byggrätter i bland annat Finland genomförts. Därutöver förklaras nettoinvesteringarna av uppbyggnad av bostadsprojekt i egen regi i Finland och Norge. Under andra kvartalet föregående år genomfördes förvärv av ett antal byggrätter på Kvarnholmen i Nacka till ett värde om 658 Mkr. Projekt- och exploateringsfastigheter har under januari-juni 2018 nettoinvesterats med 1 002 Mkr (418).

## KASSAFLÖDE

### April – juni 2018

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -191 Mkr (-588), varav kassaflöde från förändringar i rörelsekapital uppgick till -886 Mkr (-1 288). I förändring av rörelsekapital ingick förvärv av byggrätter i bland annat Finland samt uppbyggnad av bostadsprojekt i egen regi i Finland och Norge inom Projektutveckling. Under motsvarande kvartal föregående år ingick förvärv av byggrätter på Kvarnholmen i Nacka med 658 Mkr.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -513 Mkr (-517) och bestod av maskininvesteringar och investeringar i drifts- och förvaltningsfastigheter.

Kassaflöde före finansiering uppgick till -704 Mkr (-1 105).

### Januari – juni 2018

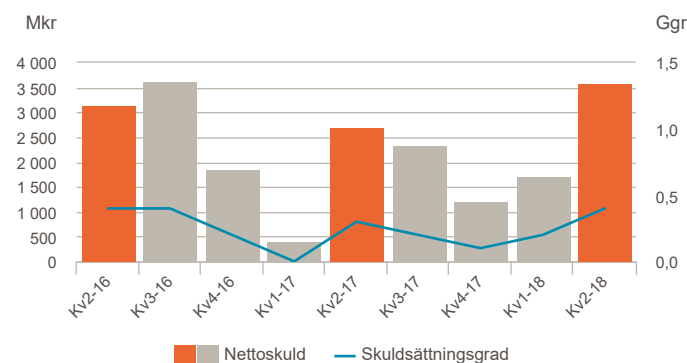
Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -437 Mkr (983) varav kassaflödet från förändring i rörelsekapital uppgick till -1 236 Mkr (-7). I förändring av rörelsekapital under perioden ingick förvärv av byggrätter i bland annat Finland samt uppbyggnad av bostadsprojekt i egen regi i Finland och Norge inom affärsområde Projektutveckling. Under motsvarande period föregående år ingick förvärv av byggrätter på Kvarnholmen i Nacka med 658 Mkr samt avyttring av fastigheter i Arenastaden, Solna till Fabege.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -657 Mkr (-300) och förklaras till största delen av maskininvesteringar och investeringar i drifts- och förvaltningsfastigheter. I jämförelseperioden ingick avyttring av finansiella anläggningstillgångar till Fabege.

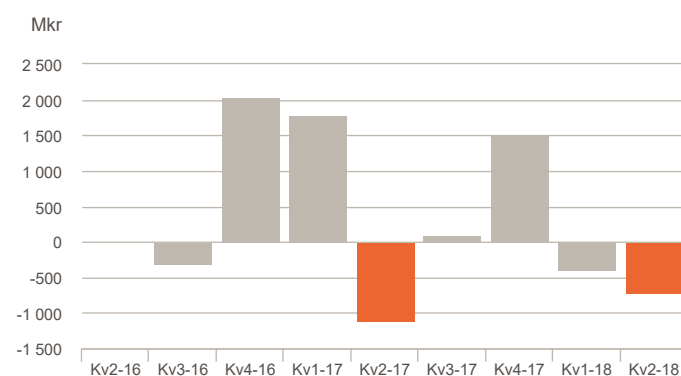
Kassaflödet före finansiering uppgick till -1 094 Mkr jämfört med 683 Mkr motsvarande period föregående år. Under första kvartalet 2017 genomfördes transaktionerna i Arenastaden, Solna vilka påverkade kassaflödet positivt med cirka 835 Mkr.

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 999 Mkr (-1 478) varav betald utdelning uppgick till -1 180 Mkr (-1 062).

## 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.

## April – juni 2018

Ordergången för andra kvartalet 2018 uppgick till 16 257 Mkr jämfört med 12 880 Mkr motsvarande kvartal föregående år. I ordergången för affärsområde Bygg ingick bland annat kontorsprojektet Platinan i Göteborg till Vasakronan om 2 100 Mkr.

## Ordergång

Mkr	Apr-jun 2018	Apr-jun 2017	Jan-jun 2018	Jan-jun 2017	Jul-jun 2017/2018	Jan-dec 2017
Bygg	9 846	6 530	17 990	14 395	32 875	29 280
Anläggning	6 193	3 951	10 052	7 751	16 492	14 191
Industri	893	1 009	2 439	2 769	4 822	5 152
Projektutveckling	1 157	3 215	3 218	4 590	7 124	8 496
Elimineringar	-1 832	-1 825	-4 536	-4 196	-8 460	-8 120
<b>Koncernen</b>	<b>16 257</b>	<b>12 880</b>	<b>29 163</b>	<b>25 309</b>	<b>52 853</b>	<b>48 999</b>

I ordergången för affärsområde Anläggning ingick bland annat utbyggnad av västsvenska järnvägssystemet Olskroken i Göteborg åt Trafikverket om 2 900 Mkr. För affärsområde Projektutveckling har ordergången minskat under andra kvartalet som en följd av färre produktionsstarter av egenutvecklade bostäder.

## Januari – juni 2018

Ordergången för första halvåret 2018 uppgick till 29 163 Mkr jämfört med 25 309 Mkr motsvarande period föregående år. Ordergången har ökat inom affärsområde Bygg och Anläggning, men minskat inom Projektutveckling och Industri. Ordergången för första halvåret är väl fördelad inom såväl produktområden som geografi.

Orderstock kvar att producera vid utgången av perioden ökade till 47 453 Mkr jämfört med 39 470 Mkr motsvarande period föregående år. Av total orderstock förväntas 58 procent (56) att produceras efter 2018 (2017). Den svenska verksamheten svarade för 86 procent (84) av orderstocken.

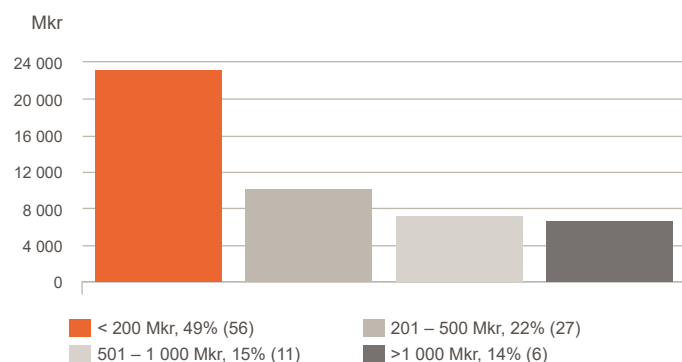
## Orderstock

Mkr	30 jun 2018	30 jun 2017	31 dec 2017
Bygg	30 988	25 285	26 805
Anläggning	14 749	10 974	10 832
Industri	2 904	3 046	2 533
Projektutveckling	7 492	7 992	8 198
Elimineringar	-8 680	-7 827	-8 163
<b>Koncernen</b>	<b>47 453</b>	<b>39 470</b>	<b>40 205</b>

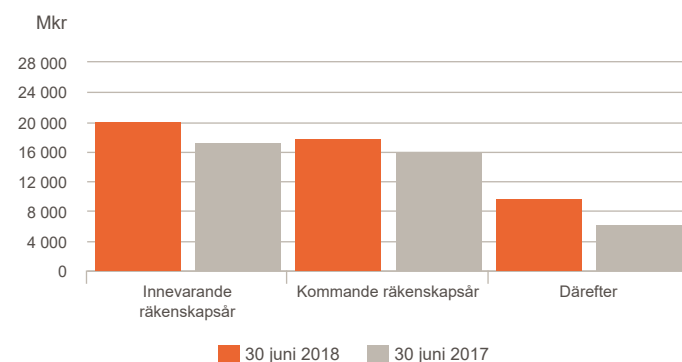
## Under andra kvartalet har ett flertal större projekt och kontrakt erhållits, däribland:

- Utbyggnad av Martina Hansens Hospital i Baerum söder om Oslo. Beställare är Stiftelsen Martina Hansens Hospital och kontraktssumman uppgår till 192 MNOK.
- Byggnation av 243 hyreslägenheter i Halmstad. Beställare är Halmstads Fastighets AB och kontraktssumman uppgår till 295 Mkr.
- Byggnation av en ny grundskola i stadsdelen Sandbyhov i Norrköping. Beställare är Hemsö Fastighets AB. Kontraktssumman uppgår till 207 Mkr.
- Utbyggnad av en av de allra viktigaste knutpunkterna med planskilda järnvägsspår i det västsvenska järnvägssystemet, Olskroken. Beställare är Trafikverket och kontraktssumman uppgår till 2 900 Mkr.
- Byggnation av ett badhus och en idrottshall i Köping. Beställare är Köpings Kommun och kontraktssumman uppgår till 340 Mkr.
- Tillbyggnad av akutmottagning på Sunderby sjukhus i Luleå. Beställare är Region Norrbotten och kontraktssumman uppgår till 264 Mkr.
- Uppdrag att sköta vägunderhåll på allmänna vägar i Hudiksvall, Borlänge, Rättvik och Avesta. Beställare är Trafikverket och den sammantagna kontraktssumman uppgår till cirka 520 Mkr.
- Byggnation av nya psykiatrilokaler i Kalmar. Beställare är Landstinget i Kalmar Län. Kontraktssumman uppgår till 745 Mkr.
- Byggnation av kontorshuset Gårda Vesta i stadsdelen Gårda i Göteborg. Beställare är Platzer Fastigheter och kontraktssumman uppgår till 770 Mkr.
- Byggnation av den nya flygplatsterminalen i Sälen, med tillhörande garage och infrastruktur. Beställare är Scandinavian Mountains Airport AB och kontraktssumman uppgår totalt till 232 Mkr.
- Byggnation av kontorskvarteret Platinan som en del av den nya Älvstaden i Göteborg. Vasakronan är beställare för uppdraget och kontraktssumman uppgår till 2 100 Mkr.
- Byggnation av 297 studentbostäder på Lappkärsberget i nära anslutning till Stockholms Universitet. Beställare är Stockholms Studentbostäder och kontraktssumman uppgår till 261 Mkr.

## Projektfördelning orderstock, 30 juni 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 AFFÄRSOMRÅDEN 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					
	Apr-jun 2018	Apr-jun 2017	Jan-jun 2018	Jan-jun 2017	Jul-jun 2017/2018	Jan-dec 2017	Apr-jun 2018	Apr-jun 2017	Jan-jun 2018	Jan-jun 2017	Jul-jun 2017/2018	Jan-dec 2017
Bygg	7 423	6 988	13 986	13 374	27 338	26 726	178	162	321	301	622	602
Anläggning	3 439	2 831	6 255	5 219	12 861	11 825	130	110	172	149	397	374
Industri	3 580	3 420	5 758	5 657	12 862	12 761	262	246	224	223	868	867
Projektutveckling	1 775	2 000	4 062	4 212	8 193	8 343	174	162	375	384	795	804
– varav Fastighetsutveckling	171	106	327	765	575	1 013	13	5	63	95	66	98
– varav Bostadsutveckling	1 604	1 894	3 735	3 447	7 618	7 330	161	157	312	289	729	706
Koncerngemensamt	285	254	544	489	1 048	993	-55	-49	-110	-96	-242	-228
Elimineringar	-3 049	-2 702	-5 662	-5 055	-11 274	-10 667	-12	0	-15	-10	-6	-1
<b>Koncernen</b>	<b>13 453</b>	<b>12 791</b>	<b>24 943</b>	<b>23 896</b>	<b>51 028</b>	<b>49 981</b>	<b>677</b>	<b>631</b>	<b>967</b>	<b>951</b>	<b>2 434</b>	<b>2 418</b>

%	Rörelsemarginal					
	Apr-jun 2018	Apr-jun 2017	Jan-jun 2018	Jan-jun 2017	Jul-jun 2017/2018	Jan-dec 2017
Bygg	2,4	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3
Anläggning	3,8	3,9	2,7	2,9	3,1	3,2
Industri	7,3	7,2	3,9	3,9	6,7	6,8
Projektutveckling	9,8	8,1	9,2	9,1	9,7	9,6
– varav Fastighetsutveckling	7,6	4,7	19,3	12,4	11,5	9,7
– varav Bostadsutveckling	10,0	8,3	8,4	8,4	9,6	9,6
Koncerngemensamt						
Elimineringar						
<b>Koncernen</b>	<b>5,0</b>	<b>4,9</b>	<b>3,9</b>	<b>4,0</b>	<b>4,8</b>	<b>4,8</b>



# 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

### April – juni 2018

Nettoomsättningen för andra kvartalet 2018 ökade med sex procent och uppgick till 7 423 Mkr (6 988). Ökningen fördelar sig över samtliga länder. I nettoomsättningen är det en ökad andel övrig husbyggnad till privata kunder.

Rörelseresultatet för andra kvartalet uppgick till 178 Mkr (162) och rörelsemarginalen uppgick till 2,4 procent (2,3).

### Januari – juni 2018

Nettoomsättningen för första halvåret 2018 ökade med fem procent och uppgick till 13 986 Mkr (13 374). Ökningen fördelar sig över samtliga länder. I nettoomsättningen är det en ökad andel övrig husbyggnad till privata kunder.

Rörelseresultatet för första halvåret uppgick till 321 Mkr (301) och rörelsemarginalen uppgick till 2,3 procent (2,3). För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 2,3 procent, vilket var oförändrat jämfört med helår 2017.

## ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

### April – juni 2018

Orderingången under andra kvartalet ökade med 51 procent och uppgick till 9 846 Mkr (6 530). I orderingången ingick bland annat ett större kontorsprojekt, Platinan i Göteborg åt Vasakronan, om 2 100 Mkr. I kvartalets orderingång kompengerade övrigt husbyggande för lägre volymer från egenutvecklade bostadsprojekt.

### Januari – juni 2018

Orderingången under första halvåret ökade jämfört med motsvarande period föregående år och uppgick till 17 990 Mkr (14 395). Orderingången är väl diversifierad vad gäller produkt och geografi.

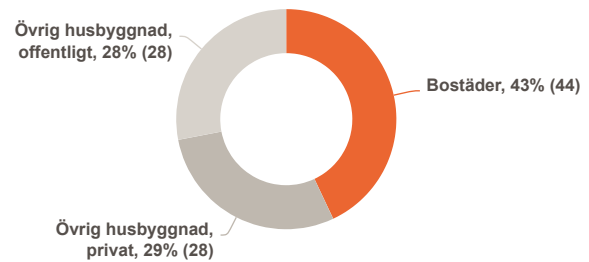
Orderstocken per den 30 juni 2018 ökade till 30 988 Mkr jämfört med 25 285 Mkr vid utgången av juni 2017.

## Nyckeltal

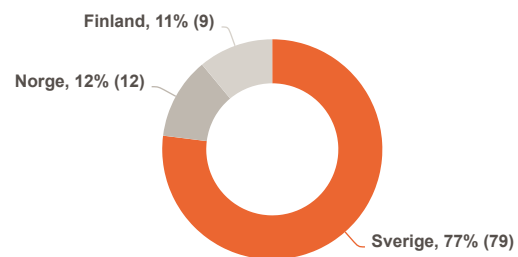
	Apr-jun 2018	Apr-jun 2017	Jan-jun 2018	Jan-jun 2017	Jul-jun 2017/2018	Jan-dec 2017
Nettoomsättning, Mkr	7 423	6 988	13 986	13 374	27 338	26 726
Rörelseresultat, Mkr	178	162	321	301	622	602
Rörelsemarginal, %	2,4	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3
Orderingång, Mkr	9 846	6 530	17 990	14 395	32 875	29 280
Orderstock, Mkr	30 988	25 285	30 988	25 285	30 988	26 805
Antal anställda vid periodens utgång	6 907	6 978	6 907	6 978	6 907	6 685

## Nettoomsättning

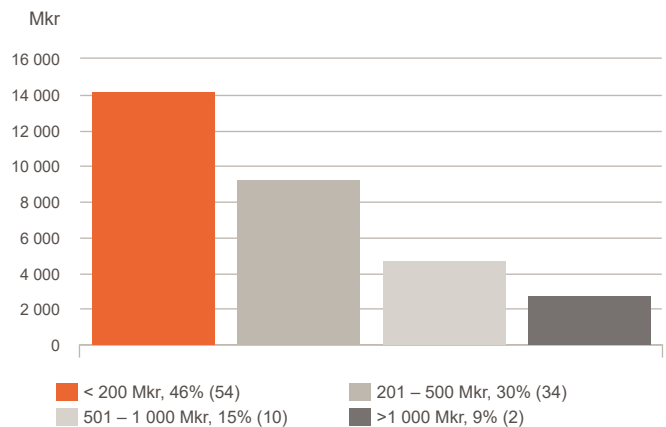
per produktområde, rullande 12 mån



per geografisk marknad, rullande 12 mån



## Projektfördelning orderstock, 30 juni 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

### April – juni 2018

Nettoomsättningen för andra kvartalet 2018 uppgick till 3 439 Mkr (2 831), vilket var en ökning med 21 procent. Ökningen är hänförlig till samtliga produktområden.

Rörelseresultatet för andra kvartalet 2018 uppgick till 130 Mkr (110) och rörelsemarginalen uppgick till 3,8 procent (3,9).

### Januari – juni 2018

Nettoomsättningen för första halvåret 2018 uppgick till 6 255 Mkr (5 219), vilket var en ökning med 20 procent. Justerat för förvärvade enheter ökade omsättningen med 17 procent. Ökningen under perioden är relaterad till samtliga produktområden. I nettoomsättningen är det en ökad andel Infrastruktur.

Rörelseresultatet för första halvåret 2018 uppgick till 172 Mkr (149) och rörelsemarginalen uppgick till 2,7 procent (2,9). För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 3,1 procent jämfört med 3,2 procent för helår 2017.

## ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

### April – juni 2018

Orderingången under andra kvartalet 2018 uppgick till 6 193 Mkr (3 951), en ökning med 57 procent. Ökningen förklaras främst av utbyggnad av det västsvenska järnvägssystemet, Olskroken i Göteborg, åt Trafikverket om 2 900 Mkr.

### Januari – juni 2018

Orderingången under första halvåret 2018 uppgick till 10 052 Mkr (7 751).

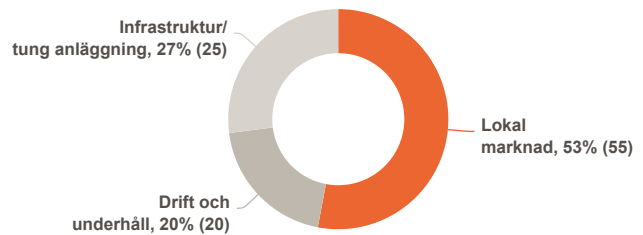
Orderstocken per 30 juni 2018 ökade till 14 749 Mkr (10 974).

## Nyckeltal

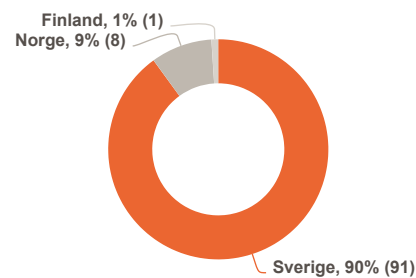
	Apr-jun 2018	Apr-jun 2017	Jan-jun 2018	Jan-jun 2017	Jul-jun 2017/2018	Jan-dec 2017
Nettoomsättning, Mkr	3 439	2 831	6 255	5 219	12 861	11 825
Rörelseresultat, Mkr	130	110	172	149	397	374
Rörelsemarginal, %	3,8	3,9	2,7	2,9	3,1	3,2
Orderingång, Mkr	6 193	3 951	10 052	7 751	16 492	14 191
Orderstock, Mkr	14 749	10 974	14 749	10 974	14 749	10 832
Antal anställda vid periodens utgång	3 871	3 532	3 871	3 532	3 871	3 344

## Nettoomsättning

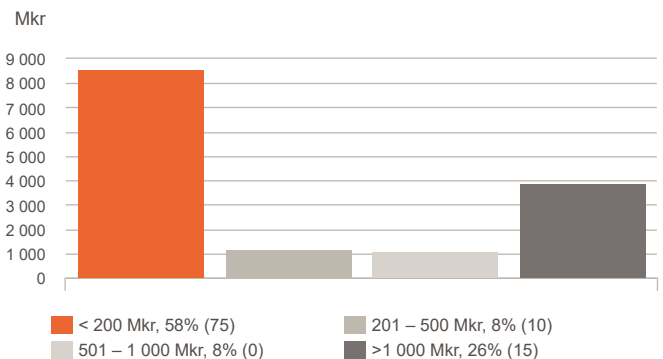
per produktområde, rullande 12 mån



per geografisk marknad, rullande 12 mån



## Projektfördelning orderstock, 30 juni 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, berg, 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 produktområden har en inriktning mot den nordiska bygg- och anläggningsmarknaden.

## NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

### April – juni 2018

Nettoomsättningen för andra kvartalet 2018 ökade med fem procent och uppgick till 3 580 Mkr (3 420). Omsättningsökningen är relaterad till alla produktområden förutom Transport och Maskin som hade en lägre omsättning.

Rörelseresultatet för andra kvartalet 2018 uppgick till 262 Mkr (246) och rörelsemarginalen förbättrades till 7,3 procent (7,2). Det ökade rörelseresultatet är främst hänförligt till Asfalt samt Grus och Berg.

### Januari – juni 2018

Nettoomsättningen för första halvåret 2018 ökade med två procent och uppgick till 5 758 Mkr (5 657). Justerat för förvärvade och avyttrade enheter ökade omsättningen med en procent. Omsättningsökningen är relaterad till alla produktområden förutom Transport och Maskin som hade en lägre omsättning.

Rörelseresultatet för första halvåret 2018 uppgick till 224 Mkr (223). Produktområdena Asfalt samt Grus och Berg hade ett lägre resultat i jämförelse med motsvarande period föregående år som en följd av den stränga vintern under första kvartalet. Byggsystem har ett förbättrat resultat medan övriga produktområden är relativt oförändrade gentemot jämförelseperioden. Rörelsemarginalen uppgick till 3,9 procent (3,9). För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 6,7 procent jämfört med 6,8 procent för helår 2017.

Sysselsatt kapital i affärsområde Industri uppgick vid periodens slut till 6 279 Mkr (5 519). Ökningen förklaras främst av ökade maskininvesteringar.

## ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

### April – juni 2018

Orderingången minskade med elva procent under andra kvartalet och uppgick till 893 Mkr (1 009).

### Januari – juni 2018

Orderingången uppgick under första halvåret till 2 439 Mkr (2 769). Vid utgången av perioden uppgick orderstocken till 2 904 Mkr (3 046).

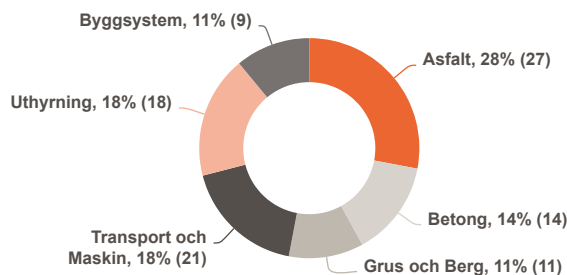
## Nyckeltal

	Apr-jun 2018	Apr-jun 2017	Jan-jun 2018	Jan-jun 2017	Jul-jun 2017/2018	Jan-dec 2017
Nettoomsättning, Mkr	3 580	3 420	5 758	5 657	12 862	12 761
Rörelseresultat, Mkr	262	246	224	223	868	867
Rörelsemarginal, %	7,3	7,2	3,9	3,9	6,7	6,8
Orderingång, Mkr	893	1 009	2 439	2 769	4 822	5 152
Orderstock, Mkr	2 904	3 046	2 904	3 046	2 904	2 533
Sysselsatt kapital vid periodens utgång, Mkr	6 279	5 519	6 279	5 519	6 279	5 781
Antal anställda vid periodens utgång	3 533	3 716	3 533	3 716	3 533	3 452
Betong, tusentals m <sup>3</sup> <sup>1)</sup>	402	333	599	591	1 229	1 221
Asfalt, tusentals ton <sup>1)</sup>	780	803	791	832	2 578	2 619
Grus och Berg, tusentals ton <sup>1)</sup>	4 237	3 864	6 644	6 501	14 942	14 799

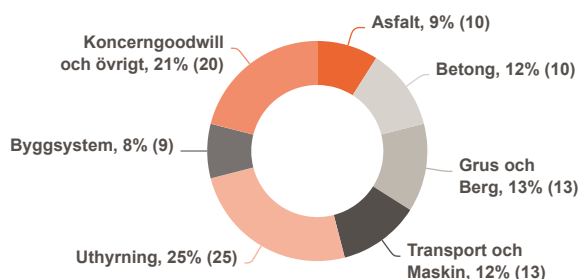
<sup>1)</sup> Avser såld mängd

## Nettoomsättning

per produktområde, rullande 12 mån



## Sysselsatt kapital per 30 juni 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 affärerna och därmed lönsamheten.

## NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

### April – juni 2018

Under andra kvartalet 2018 uppgick nettoomsättningen inom Projektutveckling till 1 775 Mkr (2 000). Rörelseresultatet uppgick till 174 Mkr (162).

### Januari – juni 2018

Under första halvåret 2018 uppgick nettoomsättningen inom Projektutveckling till 4 062 Mkr (4 212). Rörelseresultatet uppgick till 375 Mkr (384).

Sysselsatt kapital i Projektutveckling uppgick vid periodens slut till 11 549 Mkr (9 738).



## Sysselsatt kapital

Mkr	30 jun 2018	30 jun 2017	31 dec 2017
Driftsfastigheter	1 102	923	1 036
Förvaltningsfastigheter	1 030	792	871
Projekt- och exploateringsfastigheter	8 531	7 084	7 612
<i>varav bostadsbyggrätter</i>	5 543	4 786	5 116
<i>varav kommersiella byggrätter</i>	598	616	627
<i>varav pågående bostadsprojekt</i>	1 447	957	1 173
<i>varav pågående kommersiella projekt</i>	513	317	383
<i>varav färdigställda fastigheter</i>	130	282	170
<i>varav övrigt</i>	300	126	143
Andelar i joint ventures	944	764	912
Utlåning till joint ventures	1 430	1 441	1 383
Rörelsekapital och övrigt	-1 488	-1 266	-1 828
<b>Summa</b>	<b>11 549</b>	<b>9 738</b>	<b>9 986</b>

## Nyckeltal

	Apr-jun 2018	Apr-jun 2017	Jan-jun 2018	Jan-jun 2017	Jul-jun 2017/2018	Jan-dec 2017
Nettoomsättning, Mkr	1 775	2 000	4 062	4 212	8 193	8 343
<i>varav Fastighetsutveckling</i>	171	106	327	765	575	1 013
<i>varav Bostadsutveckling</i>	1 604	1 894	3 735	3 447	7 618	7 330
Rörelseresultat, Mkr	174	162	375	384	795	804
<i>varav Fastighetsutveckling</i>	13	5	63	95	66	98
<i>varav Bostadsutveckling</i>	161	157	312	289	729	706
Rörelsemarginal, %	9,8	8,1	9,2	9,1	9,7	9,6
<i>varav Fastighetsutveckling</i>	7,6	4,7	19,3	12,4	11,5	9,7
<i>varav Bostadsutveckling</i>	10,0	8,3	8,4	8,4	9,6	9,6
Sysselsatt kapital vid periodens utgång, Mkr	11 549	9 738	11 549	9 738	11 549	9 986
Orderingång, Mkr	1 157	3 215	3 218	4 590	7 124	8 496
Orderstock, Mkr	7 492	7 992	7 492	7 992	7 492	8 198
Antal anställda vid periodens utgång	383	359	383	359	383	361

## BOSTADSUTVECKLING

### April – juni 2018

Nettoomsättningen minskade med 15 procent och uppgick till 1 604 Mkr (1 894). Minskningen är en följd av färre överlämnade projekt i Norge och Finland. Rörelseresultatet ökade till 161 Mkr (157) och rörelsemarginalen förbättrades till 10,0 procent (8,3).

Igångsättningen av egenutvecklade bostäder under andra kvartalet uppgick till 559 (968) med bra geografisk spridning där merparten av produktionsstarterna är utanför huvudstadsområdena. Antalet sålda bostäder uppgick till 391 (669). Avmattningen på bostadsrättsmarknaden har påverkat även andra kvartalet i form av en lägre aktivitet, framför allt i Stockholm.

### Januari – juni 2018

Nettoomsättningen uppgick till 3 735 Mkr (3 447), en ökning med åtta procent. Rörelseresultatet ökade till 312 Mkr (289) och rörelsemarginalen uppgick till 8,4 procent (8,4). För den senaste rullande 12-månaders perioden var rörelsemarginalen oförändrad om 9,6 procent jämfört med helår 2017.

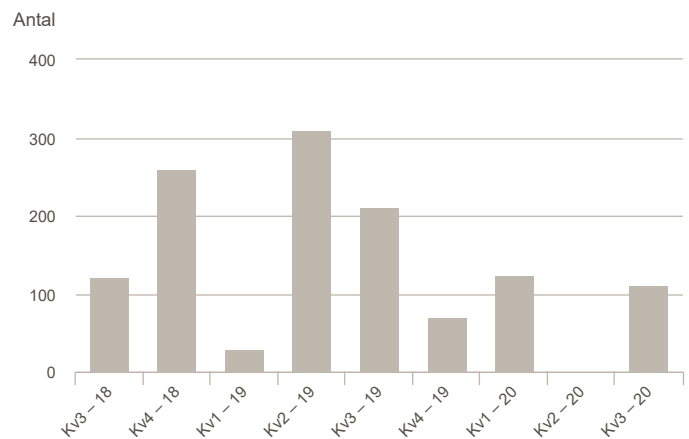
Igångsättningen av egenutvecklade bostäder under första halvåret uppgick till 1 116 enheter (1 517) med en bra geografisk spridning i såväl Sverige, Norge som Finland. Antalet sålda bostäder uppgick till 763 (1 184). Antal egenutvecklade bostäder i produktion uppgick vid periodens utgång till 6 020 (5 169). Andelen sålda bostäder i produktion uppgick till 64 procent jämfört med 72 procent vid utgången av 2017. Antalet återköpta bostäder per 30 juni 2018 uppgick till 82 (37).

Sysselsatt kapital har vid utgången av perioden ökat i Bostadsutveckling som en följd av förvärvade byggrätter samt en ökad aktivitet av bostadsprojekt i egen regi i Norge och Finland, vilka kvarstår i balansräkningen till färdigställande. I stapeldiagrammet visas när i tiden bostadsprojekt i Norge och Finland förväntas färdigställas. Totalt antal pågående bostäder i egen regi i Norge och Finland uppgick per den 30 juni 2018 till 1 233.

## Bostadsbyggrätter

	30 jun 2018	30 jun 2017	31 dec 2017
<b>Antal, cirka</b>			
Byggrätter i egen balansräkning	20 900	17 800	20 700
Byggrätter via joint ventures	5 700	3 500	4 800
Byggrätter via optioner m.m.	7 800	7 200	7 100
<b>Totalt</b>	<b>34 400</b>	<b>28 500</b>	<b>32 600</b>

## Tidpunkt för färdigställande av pågående bostäder i produktion i Norge och Finland



## Egenutvecklad bostadsproduktion

	Apr-jun 2018	Apr-jun 2017	Jan-jun 2018	Jan-jun 2017	Jul-jun 2017/2018	Jan-dec 2017
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	559	968	1 116	1 517	2 647	3 048
Antal under perioden sålda bostäder	391	669	763	1 184	2 313	2 734
Totalt antal bostäder i produktion, vid periodens slut	6 020	5 169	6 020	5 169	6 020	6 333
Andel sålda bostäder i produktion, vid periodens slut	64%	70%	64%	70%	64%	72%
Antal återköpta bostäder i egen balansräkning, vid periodens slut	82	37	82	37	82	33





## 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.

### April – juni 2018

Under andra kvartalet 2018 uppgick omsättningen till 171 Mkr (106) och rörelseresultatet 13 Mkr (5). Inga större fastighetstransaktioner har skett under kvartalet.

### Januari – juni 2018

Under första halvåret 2018 uppgick omsättningen till 327 Mkr (765) och rörelseresultatet till 63 Mkr (95). Resultat från delägda bolag uppgick under perioden till 45 Mkr (49). Inga större fastighetstransaktioner har skett under perioden. Under första kvartalet föregående år ingick försäljningarna av tillgångar i Arenastaden till Fabege, 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.

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 1 102 Mkr (923) och förvaltningsfastigheter om 1 030 Mkr (792).

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.

Peab har tecknat hyresavtal med träningskedjan Actic om cirka 2 600 kvadratmeter i ny fastighet i Ulriksdal, Solna. Actic flyttar sitt huvudkontor och öppnar ett nytt gym. Totalt handlar det om 2 600 kvadratmeter, varav 1 150 kvadratmeter kontor och på övrig yta gym i två plan. Peab investerar cirka 280 Mkr i fastigheten, som inrymmer elva våningar. De tre översta våningsplanen består av kontor och gym och de andra åtta våningsplanen består av parkeringshus med 475 parkeringsplatser. Fastigheten beräknas stå färdig sommaren 2020.

I nedanstående tabeller redovisas de större fastighetsprojekten.

## FASTIGHETSPROJEKT

Färdigställda projekt	Ort	Uthyrningsbar yta, m <sup>2</sup>	Uthyrningsgrad, %	Bokfört värde, Mkr
Hotell	Västerås	14 500	100	512
Företagspark	Ängelholm	60 800	90	242
Företagspark	Ljungbyhed	76 100	61	74
Kontor	Helsingfors	9 300	100	283
Kontor	Sigtuna	3 600	78	67
Hyresrätter	Sigtuna	3 300	100	97
Övriga färdigställda projekt				336
<b>Summa</b>				<b>1 611</b>
<i>varav driftsfastigheter</i>				<i>867</i>
<i>varav förvaltningsfastigheter</i>				<i>744</i>

Pågående projekt	Ort	Uthyrningsbar yta, m <sup>2</sup>	Uthyrningsgrad, %	Bokfört värde, Mkr	Beslutad investering, Mkr	Tidpunkt färdigställande	Färdigställande-grad, %
Kontor	Solna	12 400	100	197	453	Q4-2019	43
Kontor	Malmö	4 900	68	38	185	Q1-2020	21
Kontor	Helsingborg	4 500	100	35	117	Q1-2020	30
Kontor och parkering	Helsingfors	7 600	27	157	342	Q1-2019	46
Kontor och parkering	Solna	2 600	100	8	281	Q2-2020	3
Övriga pågående projekt				86			
<b>Summa</b>				<b>521</b>			
<i>varav driftsfastigheter</i>				<i>235</i>			
<i>varav förvaltningsfastigheter</i>				<i>286</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 30 juni 2018 <sup>1)</sup>:** 5 151 Mkr (4 831)

**Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt <sup>1)</sup>:** 328 Mkr (277)

**Större pågående projekt:** Hotell Stay-at Varvsstaden, Malmö 3 900 m<sup>2</sup> uthyrningsbar yta, Lyckholms Göteborg, 6 400 m<sup>2</sup> 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 30 juni 2018 :** 1 861 Mkr (1 855)

### 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 30 juni 2018 <sup>1)</sup>:** 3 127 Mkr (2 473)

**Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt <sup>1)</sup>:** 179 Mkr (134)

**Större pågående projekt:** Munkeback, Göteborg 14 800 m<sup>2</sup> uthyrningsbar yta, Kungsängen, Upplandsbro 8 800 m<sup>2</sup> 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 30 juni 2018:** 880 Mkr (719)

**Större pågående projekt:** Kontor 29 våningar, The Point, 20 000 m<sup>2</sup> uthyrningsbar yta

<sup>1)</sup> 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

Under inledningen av året har nyproduktionen av bostäder minskat. Flera faktorer samverkar till avmattningen för ägande- och bostadsrätter. Dels det skärpta amorteringskravet men också överproduktion inom vissa segment och delmarknader. Under perioden 2018-2020 väntas därför bostadsbyggandet minska. Nedgången vägs emellertid i år upp av ett starkare lokalbyggande. Drivet av sysselsättningstillväxt och låga vakanser bedöms nyproduktion av kontorslokaler växa i år samtidigt som behovet av investeringar i offentliga lokaler är stort. De totala investeringarna i husbyggnad väntas således ha en stabil utveckling i år för att sedan minska. Anläggningsinvesteringarna gynnas av ökade anslag i infrastrukturplanen för 2018-2029 och väntas öka i god takt under 2018 och 2019.

## NORGE

Den norska husbyggnadsmarknaden bedöms växa även i år. Lokalbyggandet har inlett 2018 starkt där ny- och ombyggnad av kontors- och industrilokaler har varit drivande, medan utvecklingen av bostadsbyggandet har varit den motsatta. Ett relativt stort utbud av bostäder minskar incitamenten för nyproduktion och byggandet av bostäder väntas därmed att minska. I motsatt riktning verkar övrigt husbyggnad, vilket innebär att de totala husbyggnadsinvesteringarna bedöms växa i år innan volymen planar ut 2019-2020. God ekonomisk tillväxt och infrastruktursatsningar leder till att anläggningsinvesteringarna utvecklas i god takt 2018-2019.

## FINLAND

Finsk ekonomi utvecklas i god takt med starkt förtroende hos både hushåll och näringsliv, där investeringsviljan även återspeglas i husbyggnad. De totala husbyggnadsinvesteringarna har utvecklats starkt under inledningen av 2018 och det offentliga byggandet har varit särskilt tongivande. Mycket tyder på att bostadsbyggandet och lokalbyggandet utvecklas i liknande riktning under prognosperioden och att samtliga sektorer bidrar till en tillväxt för de totala husbyggnadsinvesteringarna i år. En fortsatt uppgång är att vänta 2019 innan investeringsvolymen bromsar in 2020. Prognosen för anläggningsinvesteringarna indikerar en utveckling i sidled under kommande år.

## Bostäder

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

Prognos påbörjade bostadsinvesteringar, ny- och ombyggnad

Källa: Industrifakta

## Övrigt husbyggnad

	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.

Hantering av de operativa riskerna är en ständigt pågående process med tanke på verksamhetens stora antal projekt som påbörjas, genomförs och avslutas. De operativa riskerna hanteras i linjeorganisationen inom respektive affärsområde. 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 halvåret 2018.

## PEABAKTIEN

Peabs B-aktie är noterad vid Nasdaq Stockholm, Large Cap listan. Peabaktiens stängningskurs den 16 augusti 2018 var 70,35 kr, vilket innebär en minskning under 2018 med 0,4 procent. Den svenska aktiebörsen, mätt med Affärsvärldens generalindex, ökade under perioden med fyra 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	Apr-jun 2018	Apr-jun 2017	Jan-jun 2018	Jan-jun 2017	Jul-jun 2017/2018	Jan-dec 2017
Nettoomsättning	13 453	12 791	24 943	23 896	51 028	49 981
Kostnader för produktion	-12 038	-11 461	-22 520	-21 695	-46 054	-45 229
<b>Bruttoresultat</b>	<b>1 415</b>	<b>1 330</b>	<b>2 423</b>	<b>2 201</b>	<b>4 974</b>	<b>4 752</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-761	-735	-1 498	-1 391	-2 721	-2 614
Övriga rörelseintäkter	27	38	52	156	201	305
Övriga rörelsekostnader	-4	-2	-10	-15	-20	-25
<b>Rörelseresultat</b>	<b>677</b>	<b>631</b>	<b>967</b>	<b>951</b>	<b>2 434</b>	<b>2 418</b>
Finansiella intäkter	19	36	46	56	181	191
Finansiella kostnader	-23	-50	-84	-79	-156	-151
<b>Finansnetto</b>	<b>-4</b>	<b>-14</b>	<b>-38</b>	<b>-23</b>	<b>25</b>	<b>40</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>673</b>	<b>617</b>	<b>929</b>	<b>928</b>	<b>2 459</b>	<b>2 458</b>
Skatt	-101	-92	-139	-126	-404	-391
<b>Periodens resultat</b>	<b>572</b>	<b>525</b>	<b>790</b>	<b>802</b>	<b>2 055</b>	<b>2 067</b>
<b>Periodens resultat hänförligt till:</b>						
Moderbolagets ägare	572	525	790	802	2 055	2 067
Innehav utan bestämmande inflytande	0	–	0	–	0	0
<b>Periodens resultat</b>	<b>572</b>	<b>525</b>	<b>790</b>	<b>802</b>	<b>2 055</b>	<b>2 067</b>
<b>Nyckeltal</b>						
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	1,94	1,78	2,68	2,72	6,97	7,01
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0
Räntabilitet på sysselsatt kapital, %			17,6 <sup>1)</sup>	16,6 <sup>1)</sup>	17,6	18,7
Räntabilitet på eget kapital, %			20,1 <sup>1)</sup>	20,1 <sup>1)</sup>	20,1	21,3

1) Beräknat på rullande 12-månader

# Rapport över resultat och övrigt totalresultat för koncernen i sammandrag

Mkr	Apr-jun 2018	Apr-jun 2017	Jan-jun 2018	Jan-jun 2017	Jul-jun 2017/2018	Jan-dec 2017
<b>Periodens resultat</b>	<b>572</b>	<b>525</b>	<b>790</b>	<b>802</b>	<b>2 055</b>	<b>2 067</b>
<b>Övrigt totalresultat</b>						
<b>Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat</b>						
Periodens omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter	58	-35	188	-54	189	-53
Omräkningsdifferenser överfört till periodens resultat	–	0	–	-2	–	-2
Periodens förändringar i verkligt värde på finansiella tillgångar som kan säljas	–	175	–	128	-183	-55
Periodens förändringar i verkligt värde på kassaflödessakringar	10	13	18	28	102	112
Andelar i joint ventures övrigt totalresultat	0	0	1	0	1	0
Skatt hänförligt till poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat	5	-5	11	-10	5	-16
<b>Periodens övrigt totalresultat</b>	<b>73</b>	<b>148</b>	<b>218</b>	<b>90</b>	<b>114</b>	<b>-14</b>
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>645</b>	<b>673</b>	<b>1 008</b>	<b>892</b>	<b>2 169</b>	<b>2 053</b>
<b>Periodens totalresultat hänförligt till:</b>						
Moderbolagets ägare	645	673	1 008	892	2 169	2 053
Innehav utan bestämmande inflytande	0	–	0	–	0	0
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>645</b>	<b>673</b>	<b>1 008</b>	<b>892</b>	<b>2 169</b>	<b>2 053</b>



# Rapport över finansiell ställning för koncernen i sammandrag

Mkr	30 jun 2018	30 jun 2017	31 dec 2017
<b>Tillgångar</b>			
Immateriella anläggningstillgångar	2 225	2 025	2 167
Materiella anläggningstillgångar	5 746	5 137	5 508
Förvaltningsfastigheter	1 030	792	871
Räntebärande långfristiga fordringar	1 398	1 670	1 520
Övriga finansiella tillgångar	1 237	1 663	1 147
Uppskjuten skattefordran	4	61	13
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>11 640</b>	<b>11 348</b>	<b>11 226</b>
Projekt- och exploateringsfastigheter	8 611	7 084	7 612
Varulager	473	420	399
Räntebärande kortfristiga fordringar	644	84	411
Övriga kortfristiga fordringar	12 899	12 120	11 882
Likvida medel	535	243	595
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>23 162</b>	<b>19 951</b>	<b>20 899</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>34 802</b>	<b>31 299</b>	<b>32 125</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>10 153</b>	<b>9 170</b>	<b>10 332</b>
<b>Skulder</b>			
Räntebärande långfristiga skulder	3 627	2 743	2 573
Uppskjuten skatteskuld	110	256	201
Övriga långfristiga skulder	830	762	840
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4 567</b>	<b>3 761</b>	<b>3 614</b>
Räntebärande kortfristiga skulder	2 542	1 961	1 169
Övriga kortfristiga skulder	17 540	16 407	17 010
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>20 082</b>	<b>18 368</b>	<b>18 179</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>24 649</b>	<b>22 129</b>	<b>21 793</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>34 802</b>	<b>31 299</b>	<b>32 125</b>
<b>Nyckeltal</b>			
Sysselsatt kapital	16 322	13 874	14 074
Soliditet, %	29,2	29,3	32,2
Nettoskuld	3 592	2 707	1 216
Eget kapital per aktie, kr	34,42	31,09	35,02
Utestående aktier vid periodens utgång, miljoner	295,0	295,0	295,0

# Rapport över förändringar i koncernens eget kapital i sammandrag

Mkr	30 jun 2018	30 jun 2017	31 dec 2017
<b>Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare</b>			
<b>Ingående eget kapital den 1 januari</b>	<b>10 331</b>	<b>9 380</b>	<b>9 380</b>
Justering retroaktiv tillämpning av IFRS 9 per 1 januari 2018	-7	-	-
Justering retroaktiv tillämpning av IFRS 15 per 1 januari 2017	-	-40	-40
<b>Justerat eget kapital den 1 januari</b>	<b>10 324</b>	<b>9 340</b>	<b>9 340</b>
Periodens resultat	790	802	2 067
Periodens övrigt totalresultat	218	90	-14
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>1 008</b>	<b>892</b>	<b>2 053</b>
Lämnade utdelningar	-1 180	-1 062	-1 062
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande, bestämmande inflytande sedan tidigare	-	-	0
<b>Utgående eget kapital</b>	<b>10 152</b>	<b>9 170</b>	<b>10 331</b>
<b>Innehav utan bestämmande inflytande</b>			
<b>Ingående eget kapital den 1 januari</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Periodens totalresultat	0	-	0
Förvärv av delägda bolag, ej bestämmande inflytande sedan tidigare	-	-	1
<b>Utgående eget kapital</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Totalt utgående eget kapital</b>	<b>10 153</b>	<b>9 170</b>	<b>10 332</b>

# Rapport över kassaflöden för koncernen i sammandrag

Mkr	Apr-jun 2018	Apr-jun 2017	Jan-jun 2018	Jan-jun 2017	Jul-jun 2017/2018	Jan-dec 2017
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>695</b>	<b>700</b>	<b>799</b>	<b>990</b>	<b>2 605</b>	<b>2 796</b>
Ökning (-) / Minskning (+) av projekt- och exploateringsfastigheter	-813	-804	-892	-425	-1 154	-687
Ökning (-) / Minskning (+) av varulager	10	-25	-49	-52	-25	-28
Ökning (-) / Minskning (+) rörelsefordringar/rörelseskulder	-83	-459	-295	470	-7	758
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-886</b>	<b>-1 288</b>	<b>-1 236</b>	<b>-7</b>	<b>-1 186</b>	<b>43</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-191</b>	<b>-588</b>	<b>-437</b>	<b>983</b>	<b>1 419</b>	<b>2 839</b>
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	-578	-589	-813	-885	-1 893	-1 965
Försäljning av anläggningstillgångar	65	72	171	593	1 155	1 577
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-513</b>	<b>-517</b>	<b>-657</b>	<b>-300</b>	<b>-901</b>	<b>-544</b>
<b>Kassaflöde före finansiering</b>	<b>-704</b>	<b>-1 105</b>	<b>-1 094</b>	<b>683</b>	<b>518</b>	<b>2 295</b>
Ökning (+) / Minskning (-) av räntebärande skulder	2 117	701	2 179	-416	907	-1 688
Utbetald utdelning till moderbolagets ägare	-1 180	-1 062	-1 180	-1 062	-1 180	-1 062
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>937</b>	<b>-361</b>	<b>999</b>	<b>-1 478</b>	<b>-273</b>	<b>-2 750</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>233</b>	<b>-1 466</b>	<b>-95</b>	<b>-795</b>	<b>245</b>	<b>-455</b>
Likvida medel vid periodens början	289	1 725	595	1 062	243	1 062
Valutakursdifferens i likvida medel	13	-16	35	-24	47	-12
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>535</b>	<b>243</b>	<b>535</b>	<b>243</b>	<b>535</b>	<b>595</b>

# Moderbolaget

Omsättningen för första halvåret 2018 för moderbolaget Peab AB uppgick till 155 Mkr (129) och bestod i huvudsak av koncerninterna tjänster. Periodens resultat uppgick till 1 180 Mkr (-97).

Moderbolagets tillgångar består i huvudsak av andelar i koncernföretag med 11 994 Mkr (11 805). I jämförelseperioden ingick innehav av aktier i Lemminkäinen Oyj med 611 Mkr. Tillgångarna har finansierats genom eget kapital på 7 404 Mkr (5 496) och långfristiga skulder uppgående till 3 604 Mkr (6 528).

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

## Rapport över resultat för moderbolaget i sammandrag

Mkr	Apr-jun 2018	Apr-jun 2017	Jan-jun 2018	Jan-jun 2017	Jul-jun 2017/2018	Jan-dec 2017
Nettoomsättning	80	71	155	129	288	262
Administrationskostnader	-126	-109	-235	-207	-440	-412
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-46</b>	<b>-38</b>	<b>-80</b>	<b>-78</b>	<b>-152</b>	<b>-150</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>						
Resultat från andelar i koncernföretag	1 287	–	1 287	–	1 287	0
Övriga finansiella poster	-20	-17	-49	-50	51	50
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 221</b>	<b>-55</b>	<b>1 158</b>	<b>-128</b>	<b>1 186</b>	<b>-100</b>
Bokslutsdispositioner	–	–	–	–	2 626	2 626
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 221</b>	<b>-55</b>	<b>1 158</b>	<b>-128</b>	<b>3 812</b>	<b>2 526</b>
Skatt	8	16	22	31	-518	-509
<b>Periodens resultat</b>	<b>1 229</b>	<b>-39</b>	<b>1 180</b>	<b>-97</b>	<b>3 294</b>	<b>2 017</b>

## Rapport över resultat och övrigt totalresultat för moderbolaget i sammandrag

Mkr	Apr-jun 2018	Apr-jun 2017	Jan-jun 2018	Jan-jun 2017	Jul-jun 2017/2018	Jan-dec 2017
<b>Periodens resultat</b>	<b>1 229</b>	<b>-39</b>	<b>1 180</b>	<b>-97</b>	<b>3 294</b>	<b>2 017</b>
<b>Övrigt totalresultat</b>						
<b>Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat</b>						
Periodens förändringar i verkligt värde på finansiella tillgångar som kan säljas	–	179	–	131	-206	-75
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>1 229</b>	<b>140</b>	<b>1 180</b>	<b>34</b>	<b>3 088</b>	<b>1 942</b>

# Rapport över finansiell ställning för moderbolaget i sammandrag

Mkr	30 jun 2018	30 jun 2017	31 dec 2017
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Immateriella anläggningstillgångar	48	–	38
Materiella anläggningstillgångar	1	1	1
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	11 994	11 805	12 116
Andra långfristiga värdepappersinnehav	0	611	0
Uppskjuten skattefordran	103	98	110
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>12 097</b>	<b>12 514</b>	<b>12 226</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>12 146</b>	<b>12 515</b>	<b>12 265</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar	2	0	1
Fordringar koncernföretag	53	64	3 472
Aktuella skattefordringar	244	83	–
Övriga fordringar	1	1	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	13	15
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>314</b>	<b>161</b>	<b>3 492</b>
Kassa och bank	0	0	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>314</b>	<b>161</b>	<b>3 492</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>12 460</b>	<b>12 676</b>	<b>15 757</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Bundet eget kapital	1 907	1 884	1 901
Fritt eget kapital	5 497	3 612	5 503
<b>Summa eget kapital</b>	<b>7 404</b>	<b>5 496</b>	<b>7 404</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	<b>1 315</b>	<b>522</b>	<b>1 315</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar	34	31	32
<b>Summa avsättningar</b>	<b>34</b>	<b>31</b>	<b>32</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	3 604	6 528	6 326
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>3 604</b>	<b>6 528</b>	<b>6 326</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	19	18	25
Skulder till koncernföretag	6	7	347
Aktuella skatteskulder	–	–	225
Övriga skulder	15	15	7
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	63	59	76
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>103</b>	<b>99</b>	<b>680</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>3 707</b>	<b>6 627</b>	<b>7 006</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>12 460</b>	<b>12 676</b>	<b>15 757</b>



# Not 1 – Redovisningsprinciper

Delårsrapporten är utformad enligt de av EU antagna IFRS standards samt de av EU antagna tolkningarna av gällande standarder, IFRIC. Denna rapport för koncernen har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering samt tillämpliga bestämmelser i årsredovisningslagen. Delårsrapporten för moderbolaget har upprättats i enlighet med årsredovisningslagens 9 kapitel, Delårsrapport och RFR 2, Redovisning för juridiska personer. För koncernen och moderbolaget har samma principer och beräkningsgrunder tillämpats som i den senaste årsredovisningen 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](http://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
<b>Justerad ingående balans 1 januari 2017</b>	<b>9 340</b>
Utgående balans 31 december 2017 före övergång till IFRS 15 och IFRS 9	10 362
Justeringar vid övergång till IFRS 15	-30
<b>Justerad utgående balans 31 december 2017 före övergång till IFRS 9</b>	<b>10 332</b>
Justeringar vid övergång till IFRS 9	-7
<b>Justerad ingående balans 1 januari 2018</b>	<b>10 325</b>

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

Mkr	Jan-jun 2017			Jan-dec 2017		
	Rapporterad	Justering IFRS 15	Omräknad	Rapporterad	Justering IFRS 15	Omräknad
Nettoomsättning	24 004	-108	23 896	50 090	-109	49 981
Rörelseresultat	957	-6	951	2 405	13	2 418
Periodens resultat	807	-5	802	2 057	10	2 067
Periodens totalresultat	897	-5	892	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](http://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](http://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-jun 2018 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen
<b>Fördelning av intäkter – externt/internt</b>							
Extern försäljning	11 339	5 465	4 058	4 033	48	0	24 943
Intern försäljning	2 647	790	1 700	29	496	-5 662	–
<b>Summa</b>	<b>13 986</b>	<b>6 255</b>	<b>5 758</b>	<b>4 062</b>	<b>544</b>	<b>-5 662</b>	<b>24 943</b>
<b>Fördelning per land</b>							
Sverige	10 738	5 447	5 143	3 120	465	-4 846	20 067
Norge	1 633	737	350	20	46	-326	2 460
Finland	1 612	71	259	922	33	-487	2 410
Övrigt	3		6			-3	6
<b>Summa</b>	<b>13 986</b>	<b>6 255</b>	<b>5 758</b>	<b>4 062</b>	<b>544</b>	<b>-5 662</b>	<b>24 943</b>
<b>Fördelning per kundtyp</b>							
Offentliga kunder	4 955	3 580	764	7	26		9 332
Privata kunder	6 384	1 885	3 294	4 026	22		15 611
Interna kunder	2 647	790	1 700	29	496	-5 662	–
<b>Summa</b>	<b>13 986</b>	<b>6 255</b>	<b>5 758</b>	<b>4 062</b>	<b>544</b>	<b>-5 662</b>	<b>24 943</b>
<b>Fördelning per tidpunkt</b>							
Vid en tidpunkt	29	17	2 901	1 415	57	-990	3 429
Över tid	13 954	6 235	1 999	2 538	437	-4 115	21 048
Hysesintäkter <sup>1)</sup>	3	3	858	109	50	-557	466
<b>Summa</b>	<b>13 986</b>	<b>6 255</b>	<b>5 758</b>	<b>4 062</b>	<b>544</b>	<b>-5 662</b>	<b>24 943</b>
<b>Fördelning typ av intäkt</b>							
Entreprenaduppdrag	13 951	6 235	1 999	2 538		-3 675	21 048
Försäljning av varor	3		1 913			-638	1 278
Försäljning av fastighetsprojekt				1 353		-6	1 347
Transporttjänster		1	842			-292	551
Administrativa tjänster	3				437	-440	–
Hysesintäkter	3	3	858	109	50	-557	466
Övrigt	26	16	146	62	57	-54	253
<b>Summa</b>	<b>13 986</b>	<b>6 255</b>	<b>5 758</b>	<b>4 062</b>	<b>544</b>	<b>-5 662</b>	<b>24 943</b>

<sup>1)</sup> Hysesintäkter redovisas enligt IAS 17

## Koncernen Jan-jun 2017

Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen
<b>Fördelning av intäkter – externt/internt</b>							
Extern försäljning	11 173	4 488	4 002	4 184	49	0	23 896
Intern försäljning	2 201	731	1 655	28	440	-5 055	–
<b>Summa</b>	<b>13 374</b>	<b>5 219</b>	<b>5 657</b>	<b>4 212</b>	<b>489</b>	<b>-5 055</b>	<b>23 896</b>

**Fördelning per land**

Sverige	10 540	4 650	5 004	3 423	436	-4 462	19 591
Norge	1 649	520	439	418	34	-142	2 918
Finland	1 182	49	208	371	19	-449	1 380
Övrigt	3		6			-2	7
<b>Summa</b>	<b>13 374</b>	<b>5 219</b>	<b>5 657</b>	<b>4 212</b>	<b>489</b>	<b>-5 055</b>	<b>23 896</b>

**Fördelning per kundtyp**

Offentliga kunder	5 134	3 165	762	8	28		9 097
Privata kunder	6 039	1 323	3 240	4 176	21		14 799
Interna kunder	2 201	731	1 655	28	440	-5 055	–
<b>Summa</b>	<b>13 374</b>	<b>5 219</b>	<b>5 657</b>	<b>4 212</b>	<b>489</b>	<b>-5 055</b>	<b>23 896</b>

**Fördelning per tidpunkt**

Vid en tidpunkt	39	23	2 943	1 365	57	-965	3 462
Över tid	13 332	5 194	2 058	2 755	412	-3 669	20 082
Hysesintäkter <sup>1)</sup>	3	2	656	92	20	-421	352
<b>Summa</b>	<b>13 374</b>	<b>5 219</b>	<b>5 657</b>	<b>4 212</b>	<b>489</b>	<b>-5 055</b>	<b>23 896</b>

<sup>1)</sup> Hysesintäkter redovisas enligt IAS 17

**Fördelning typ av intäkt**

Entreprenaduppdrag	13 329	5 194	2 057	2 754		-3 254	20 080
Försäljning av varor	2		1 856			-596	1 262
Försäljning av fastighetsprojekt				1 285			1 285
Transporttjänster		1	1 062			-333	730
Administrativa tjänster	3		1	1	412	-415	2
Hysesintäkter	3	2	656	92	20	-421	352
Övrigt	37	22	25	80	57	-36	185
<b>Summa</b>	<b>13 374</b>	<b>5 219</b>	<b>5 657</b>	<b>4 212</b>	<b>489</b>	<b>-5 055</b>	<b>23 896</b>

Koncernen Jan-dec 2017 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen
<b>Fördelning av intäkter – externt/internt</b>							
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	–
<b>Summa</b>	<b>26 726</b>	<b>11 825</b>	<b>12 761</b>	<b>8 343</b>	<b>993</b>	<b>-10 667</b>	<b>49 981</b>
<b>Fördelning per land</b>							
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
<b>Summa</b>	<b>26 726</b>	<b>11 825</b>	<b>12 761</b>	<b>8 343</b>	<b>993</b>	<b>-10 667</b>	<b>49 981</b>
<b>Fördelning per kundtyp</b>							
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	–
<b>Summa</b>	<b>26 726</b>	<b>11 825</b>	<b>12 761</b>	<b>8 343</b>	<b>993</b>	<b>-10 667</b>	<b>49 981</b>
<b>Fördelning per tidpunkt</b>							
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 <sup>1)</sup>	5	3	1 596	167	42	-971	842
<b>Summa</b>	<b>26 726</b>	<b>11 825</b>	<b>12 761</b>	<b>8 343</b>	<b>993</b>	<b>-10 667</b>	<b>49 981</b>

<sup>1)</sup> Hysesintäkter redovisas enligt IAS 17

<b>Fördelning typ av intäkt</b>							
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
<b>Summa</b>	<b>26 726</b>	<b>11 825</b>	<b>12 761</b>	<b>8 343</b>	<b>993</b>	<b>-10 667</b>	<b>49 981</b>



## Not 3 – Rörelsessegment

Koncernen Jan-jun 2018							
Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen
Extern försäljning	11 339	5 465	4 058	4 033	48	0	24 943
Intern försäljning	2 647	790	1 700	29	496	-5 662	–
<b>Summa intäkter</b>	<b>13 986</b>	<b>6 255</b>	<b>5 758</b>	<b>4 062</b>	<b>544</b>	<b>-5 662</b>	<b>24 943</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>321</b>	<b>172</b>	<b>224</b>	<b>375</b>	<b>-110</b>	<b>-15</b>	<b>967</b>
Rörelsemarginal, %	2,3	2,7	3,9	9,2			3,9
Finansnetto							-38
<b>Resultat före skatt</b>							<b>929</b>
Skatt							-139
<b>Periodens resultat</b>							<b>790</b>
<b>Sysselsatt kapital (UB)</b>			<b>6 279</b>	<b>11 549</b>			

Koncernen Jan-jun 2017							
Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen
Extern försäljning	11 173	4 488	4 002	4 184	49	0	23 896
Intern försäljning	2 201	731	1 655	28	440	-5 055	–
<b>Summa intäkter</b>	<b>13 374</b>	<b>5 219</b>	<b>5 657</b>	<b>4 212</b>	<b>489</b>	<b>-5 055</b>	<b>23 896</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>301</b>	<b>149</b>	<b>223</b>	<b>384</b>	<b>-96</b>	<b>-10</b>	<b>951</b>
Rörelsemarginal, %	2,3	2,9	3,9	9,1			4,0
Finansnetto							-23
<b>Resultat före skatt</b>							<b>928</b>
Skatt							-126
<b>Periodens resultat</b>							<b>802</b>
<b>Sysselsatt kapital (UB)</b>			<b>5 519</b>	<b>9 738</b>			

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	–
<b>Summa intäkter</b>	<b>26 726</b>	<b>11 825</b>	<b>12 761</b>	<b>8 343</b>	<b>993</b>	<b>-10 667</b>	<b>49 981</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>602</b>	<b>374</b>	<b>867</b>	<b>804</b>	<b>-228</b>	<b>-1</b>	<b>2 418</b>
Rörelsemarginal, %	2,3	3,2	6,8	9,6			4,8
Finansnetto							40
<b>Resultat före skatt</b>							<b>2 458</b>
Skatt							-391
<b>Årets resultat</b>							<b>2 067</b>
<b>Sysselsatt kapital (UB)</b>			<b>5 781</b>	<b>9 986</b>			

## 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	30 jun 2018				30 jun 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
<b>Tillgångar</b>												
Andra långfristiga värdepappersinnehav			71	71	611		58	669			59	59
Varav marknadsnoterade aktier				–	611			611				–
Varav icke marknadsnoterad fonder			71	71			58	58			59	59
Andra långfristiga fordringar		6		6				–		2		2
Varav råvarusäkkring med termin		6		6				–		2		2
Övriga kortfristiga fordringar				1			7	7			4	4
Varav valutaswappar		1		1			7	7			4	4
<b>Summa tillgångar</b>	<b>–</b>	<b>7</b>	<b>71</b>	<b>78</b>	<b>611</b>	<b>7</b>	<b>58</b>	<b>676</b>	<b>–</b>	<b>6</b>	<b>59</b>	<b>65</b>
<b>Skulder</b>												
Övriga långfristiga skulder		29	23	52		66	26	92		44	23	67
Varav ränteswappar		29		29		66		66		44		44
Varav villkorad köpeskillning			23	23			26	26			23	23
Övriga kortfristiga skulder		2	11	13		0		0		2	11	13
Varav valutaswappar		2		2		0		0		2		2
Varav villkorad köpeskillning			11	11				–			11	11
<b>Summa skulder</b>	<b>–</b>	<b>31</b>	<b>34</b>	<b>65</b>	<b>–</b>	<b>66</b>	<b>26</b>	<b>92</b>	<b>–</b>	<b>46</b>	<b>34</b>	<b>80</b>

Moderbolaget	30 jun 2018				30 jun 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
<b>Tillgångar</b>												
Andra långfristiga värdepappersinnehav				–	611			611				–
Varav marknadsnoterade aktier				–	611			611				–
<b>Summa tillgångar</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>611</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>611</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>

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		
	30 jun 2018	30 jun 2017	31 dec 2017
<b>Ingående balans</b>	<b>59</b>	<b>54</b>	<b>54</b>
Investeringar under perioden	8	4	17
Återbetalningar under perioden	–	–	-14
Erhållen utdelning	-3	0	-1
Redovisat i periodens resultat *	7	0	-2
Redovisat i övrigt totalresultat	–	0	5
<b>Utgående balans</b>	<b>71</b>	<b>58</b>	<b>59</b>

\* Redovisas i finansnettot

Koncernen	Villkorad köpeskillning		
	30 jun 2018	30 jun 2017	31 dec 2017
<b>Ingående balans</b>	<b>34</b>	<b>23</b>	<b>23</b>
Periodens förvärv	–	3	11
Redovisat i periodens resultat			
Räntekostnad (diskontering) *	0	0	0
<b>Utgående balans</b>	<b>34</b>	<b>26</b>	<b>34</b>

De villkorade köpeskillningarna kommer att uppgå till minst 3 Mkr och maximalt till 39 Mkr.

\* Redovisas i finansnettot

# Kommande information

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

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att halvårsrapporten ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Förslöv den 17 augusti 2018

Göran Grosskopf  
Styrelseordförande

Mats Paulsson  
Vice styrelseordförande

Karl-Axel Granlund  
Styrelseledamot

Fredrik Paulsson  
Styrelseledamot

Lars Sköld  
Styrelseledamot

Liselott Kilaas  
Styrelseledamot

Kerstin Lindell  
Styrelseledamot

Malin Persson  
Styrelseledamot

Kim Thomsen  
Styrelseledamot

Patrik Svensson  
Styrelseledamot

Egon Waldemarsson  
Styrelseledamot

Jesper Göransson  
VD och koncernchef

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

# Kvartalsuppgifter

## Koncernen

Mkr	Apr-jun 2018	Jan-mar 2018	Okt-dec 2017	Jul-sep 2017	Apr-jun 2017	Jan-mar 2017	Okt-dec 2016	Jul-sep 2016	Apr-jun 2016
Nettoomsättning	13 453	11 490	14 490	11 595	12 791	11 105	13 673	11 197	12 600
Kostnader för produktion	-12 038	-10 482	-13 103	-10 431	-11 461	-10 234	-12 409	-10 107	-11 323
<b>Bruttoresultat</b>	<b>1 415</b>	<b>1 008</b>	<b>1 387</b>	<b>1 164</b>	<b>1 330</b>	<b>871</b>	<b>1 264</b>	<b>1 090</b>	<b>1 277</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-761	-737	-695	-528	-735	-656	-700	-478	-697
Övriga rörelseintäkter	27	25	71	78	38	118	59	30	37
Övriga rörelsekostnader	-4	-6	-10	0	-2	-13	-4	-3	0
<b>Rörelseresultat</b>	<b>677</b>	<b>290</b>	<b>753</b>	<b>714</b>	<b>631</b>	<b>320</b>	<b>619</b>	<b>639</b>	<b>617</b>
Finansiella intäkter	19	27	118	17	36	20	66	24	40
Finansiella kostnader	-23	-61	-46	-26	-50	-29	-71	-37	-59
<b>Finansnetto</b>	<b>-4</b>	<b>-34</b>	<b>72</b>	<b>-9</b>	<b>-14</b>	<b>-9</b>	<b>-5</b>	<b>-13</b>	<b>-19</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>673</b>	<b>256</b>	<b>825</b>	<b>705</b>	<b>617</b>	<b>311</b>	<b>614</b>	<b>626</b>	<b>598</b>
Skatt	-101	-38	-145	-120	-92	-34	-96	-96	-94
<b>Periodens resultat</b>	<b>572</b>	<b>218</b>	<b>680</b>	<b>585</b>	<b>525</b>	<b>277</b>	<b>518</b>	<b>530</b>	<b>504</b>
<b>Periodens resultat hänförligt till:</b>									
Moderbolagets ägare	572	218	680	585	525	277	518	530	504
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	-	-	-	0	0	0
<b>Periodens resultat</b>	<b>572</b>	<b>218</b>	<b>680</b>	<b>585</b>	<b>525</b>	<b>277</b>	<b>518</b>	<b>530</b>	<b>504</b>
<b>Nyckeltal</b>									
Resultat per aktie, kr	1,94	0,74	2,31	1,98	1,78	0,94	1,76	1,80	1,71
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)	16 322	14 631	14 074	14 438	13 874	13 501	14 362	15 005	13 702
Eget kapital (UB)	10 153	10 688	10 332	9 757	9 170	9 559	9 340	8 698	8 023

Affärsområden

Mkr	Apr-jun 2018	Jan-mar 2018	Okt-dec 2017	Jul-sep 2017	Apr-jun 2017	Jan-mar 2017	Okt-dec 2016	Jul-sep 2016	Apr-jun 2016
<b>Nettoomsättning</b>									
Bygg	7 423	6 563	7 631	5 721	6 988	6 386	6 992	5 510	6 420
Anläggning	3 439	2 816	3 787	2 819	2 831	2 388	3 292	2 654	2 765
Industri	3 580	2 178	3 684	3 420	3 420	2 237	3 462	3 449	3 356
Projektutveckling	1 775	2 287	2 205	1 926	2 000	2 212	2 263	1 486	2 187
– varav Fastighetsutveckling	171	156	117	131	106	659	148	130	1 031
– varav Bostadsutveckling	1 604	2 131	2 088	1 795	1 894	1 553	2 115	1 356	1 156
Koncerngemensamt	285	259	262	242	254	235	242	226	225
Elimineringar	-3 049	-2 613	-3 079	-2 533	-2 702	-2 353	-2 578	-2 128	-2 353
<b>Koncernen</b>	<b>13 453</b>	<b>11 490</b>	<b>14 490</b>	<b>11 595</b>	<b>12 791</b>	<b>11 105</b>	<b>13 673</b>	<b>11 197</b>	<b>12 600</b>
<b>Rörelseresultat</b>									
Bygg	178	143	180	121	162	139	147	127	152
Anläggning	130	42	136	89	110	39	120	93	105
Industri	262	-38	302	342	246	-23	227	336	202
Projektutveckling	174	201	246	174	162	222	235	110	187
– varav Fastighetsutveckling	13	50	6	-3	5	90	20	-37	102
– varav Bostadsutveckling	161	151	240	177	157	132	215	147	85
Koncerngemensamt	-55	-55	-128	-4	-49	-47	-60	-6	-29
Elimineringar	-12	-3	17	-8	0	-10	-50	-21	0
<b>Koncernen</b>	<b>677</b>	<b>290</b>	<b>753</b>	<b>714</b>	<b>631</b>	<b>320</b>	<b>619</b>	<b>639</b>	<b>617</b>
<b>Rörelsemarginal, %</b>									
Bygg	2,4	2,2	2,4	2,1	2,3	2,2	2,1	2,3	2,4
Anläggning	3,8	1,5	3,6	3,2	3,9	1,6	3,6	3,5	3,8
Industri	7,3	-1,7	8,2	10,0	7,2	-1,0	6,6	9,7	6,0
Projektutveckling	9,8	8,8	11,2	9,0	8,1	10,0	10,4	7,4	8,6
– varav Fastighetsutveckling	7,6	32,1	5,1	-2,3	4,7	13,7	13,5	-28,5	9,9
– varav Bostadsutveckling	10,0	7,1	11,5	9,9	8,3	8,5	10,2	10,8	7,4
Koncerngemensamt									
Elimineringar									
<b>Koncernen</b>	<b>5,0</b>	<b>2,5</b>	<b>5,2</b>	<b>6,2</b>	<b>4,9</b>	<b>2,9</b>	<b>4,5</b>	<b>5,7</b>	<b>4,9</b>
<b>Orderläge, Mkr</b>									
Orderingång	16 257	12 906	13 039	10 651	12 880	12 429			
Orderstock vid periodens utgång	47 453	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](http://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.

## Orderingång

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, cirka

**51 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