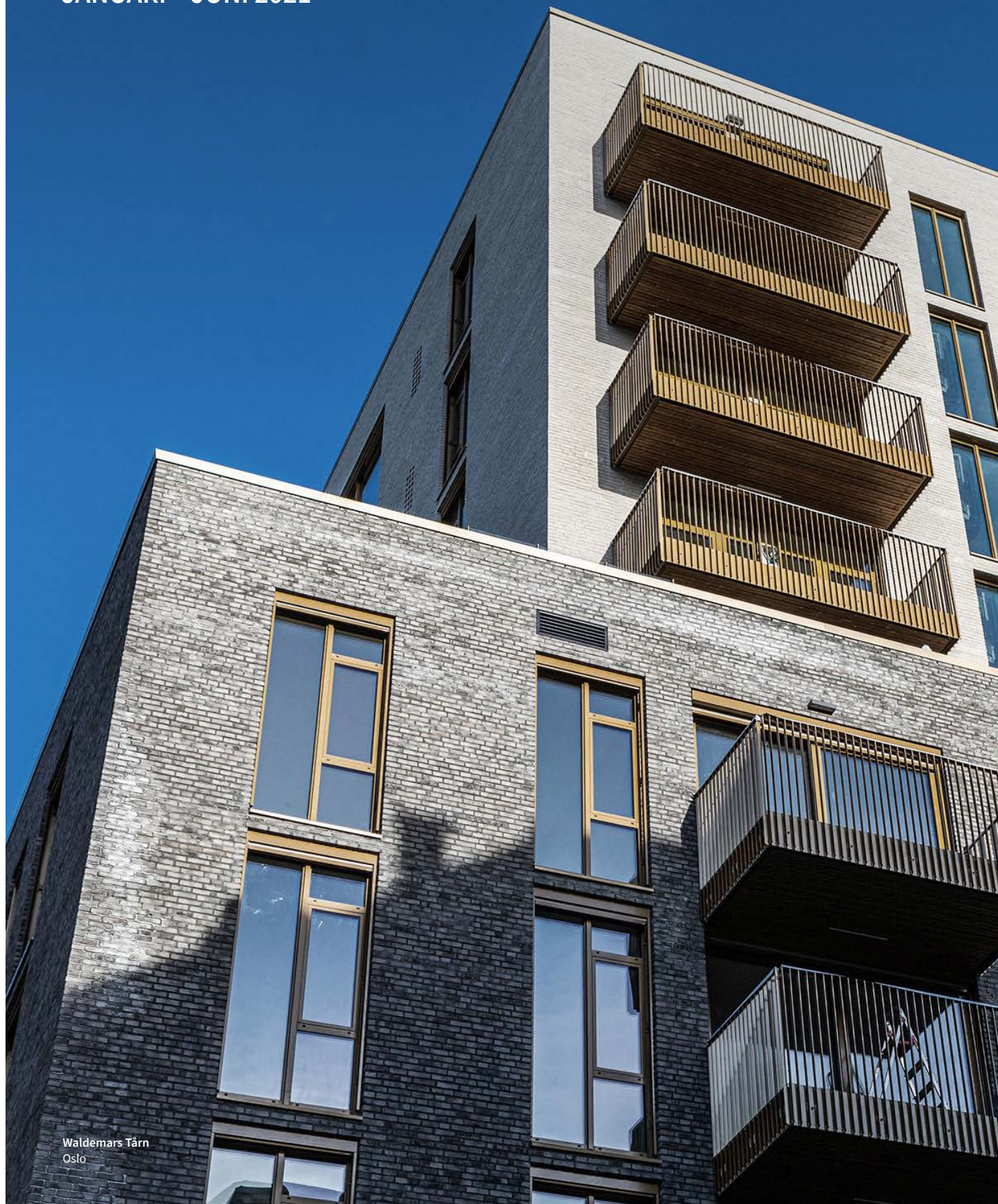


# Halvårsrapport

JANUARI – JUNI 2021



Waldemars Tårn  
Oslo



**PEAB**  
NORDENS SAMHÄLLSBYGGGARE

# Förbättrad rörelsemarginal och bra orderläge

I denna rapport baseras belopp och kommentarer på segmentsredovisning om inget annat framgår. Koncernen har olika redovisningsprinciper i segmentsredovisningen jämfört med redovisning enligt IFRS för egenutvecklade bostadsprojekt och för IFRS 16 (tidigare operationella leasingavtal). För mer information om redovisningsprinciper samt skillnader mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS, se not 1 och 3.

## Sammanfattning enligt segmentsredovisning

### April-juni 2021

- Nettoomsättning 15 169 Mkr (15 518)
- Rörelseresultat 824 Mkr (661)
- Rörelsemarginal 5,4 procent (4,3)
- Resultat före skatt 808 Mkr (661)
- Resultat per aktie 2,18 kr (1,72)
- Orderingång 13 094 Mkr (13 220)
- Kassaflöde före finansiering -97 Mkr (-2 264)

### Januari-juni 2021

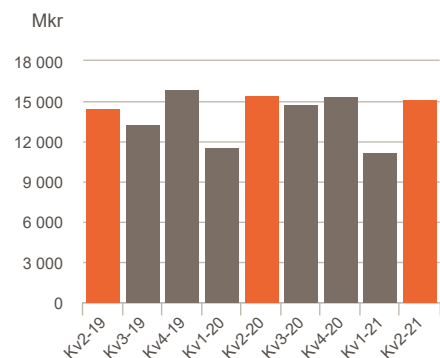
- Nettoomsättning 26 385 Mkr (27 156)
- Rörelseresultat 751 Mkr (872)
- Rörelsemarginal 2,8 procent (3,2)
- Resultat före skatt 741 Mkr (802)
- Resultat per aktie 1,99 kr (2,13)
- Orderingång 27 540 Mkr (25 828)
- Orderstock 46 684 Mkr (46 123)
- Kassaflöde före finansiering -205 Mkr (-667)
- Nettoskuld 5 424 Mkr (6 614)
- Nettoskuldsättningsgrad 0,4 (0,5)

## Koncernen

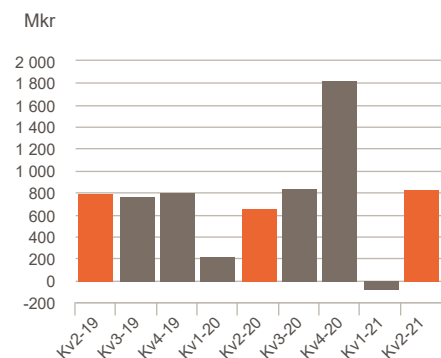
| Mkr   | Apr-jun<br>2021 | Apr-jun<br>2020 | Jan-jun<br>2021 | Jan-jun<br>2020 | Jul-jun<br>2020/2021 | Jan-dec<br>2020 |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| <b>Segmentsredovisning</b>                          |                 |                 |                 |                 |                      |                 |
| Nettoomsättning                                     | 15 169          | 15 518          | 26 385          | 27 156          | 56 646               | 57 417          |
| Rörelseresultat                                     | 824             | 661             | 751             | 872             | 3 420                | 3 541           |
| Rörelsemarginal, %                                  | 5,4             | 4,3             | 2,8             | 3,2             | 6,0                  | 6,2             |
| Resultat före skatt                                 | 808             | 661             | 741             | 802             | 3 372                | 3 433           |
| Periodens resultat                                  | 641             | 508             | 586             | 629             | 2 905                | 2 948           |
| Resultat per aktie, kr                              | 2,18            | 1,72            | 1,99            | 2,13            | 9,86                 | 10,00           |
| Räntabilitet på eget kapital, % <sup>1)</sup>       | 22,4            | 15,1            | 22,4            | 15,1            | 22,4                 | 23,1            |
| Räntabilitet på sysselsatt kapital, % <sup>1)</sup> | 17,5            | 11,8            | 17,5            | 11,8            | 17,5                 | 17,6            |
| Nettoskuld  | 5 424           | 6 614           | 5 424           | 6 614           | 5 424                | 3 873           |
| Nettoskuldsättningsgrad, %                          | 0,4             | 0,5             | 0,4             | 0,5             | 0,4                  | 0,3             |
| Soliditet, %  | 33,6            | 31,2            | 33,6            | 31,2            | 33,6                 | 36,2            |
| Kassaflöde före finansiering                        | -97             | -2 264          | -205            | -667            | 3 241                | 2 779           |
| Medelantalet anställda <sup>1)</sup>                | 15 633          | 14 869          | 15 633          | 14 869          | 15 633               | 15 166          |
| <b>Redovisning enligt IFRS</b>                      |                 |                 |                 |                 |                      |                 |
| Nettoomsättning, IFRS                               | 14 807          | 15 789          | 25 931          | 27 659          | 58 124               | 59 852          |
| Rörelseresultat, IFRS                               | 755             | 723             | 641             | 893             | 3 670                | 3 922           |
| Resultat före skatt, IFRS                           | 727             | 704             | 605             | 785             | 3 565                | 3 745           |
| Periodens resultat, IFRS                            | 575             | 544             | 476             | 612             | 3 045                | 3 181           |
| Resultat per aktie, IFRS, kr                        | 1,95            | 1,84            | 1,61            | 2,07            | 10,33                | 10,79           |
| Nettoskuld, IFRS                                    | 12 366          | 14 608          | 12 366          | 14 608          | 12 366               | 9 682           |
| Soliditet, IFRS, %                                  | 26,7            | 24,7            | 26,7            | 24,7            | 26,7                 | 29,5            |
| Kassaflöde före finansiering, IFRS                  | -709            | -2 304          | -1 144          | -1 040          | 3 649                | 3 753           |

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

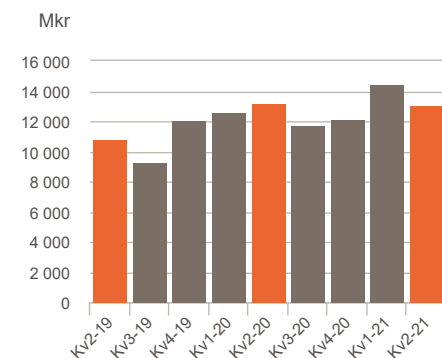
### Nettoomsättning



### Rörelseresultat



### Orderingång





# VDs kommentar

Årets andra kvartal visade på fortsatta marginalförbättringar inom entreprenadverksamheterna och bostadsutveckling samt en alltså stabil ordergång. Likaså förblir marknadsutsikterna goda, vilket Peabs alltmot diversifierade verksamhet vad gäller länder, produkter och kunder drar fördel av.

## Koncernens utveckling

Koncernens nettoomsättning uppgick till 26 385 Mkr (27 156) under första halvåret 2021, vilket är tre procent lägre jämfört med motsvarande period föregående år. Rörelseresultatet för första halvåret 2021 uppgick till 751 Mkr (872). I jämförelseperioden ingick inte resultat om cirka -300 Mkr avseende första kvartalet från förvärvet av beläggnings- och ballastverksamheterna inom affärsområde Industri. Rörelsemarginalen uppgick till 2,8 procent (3,2). Kassaflödet före finansiering uppgick till -205 Mkr (-667).

## Affärsområdenas utveckling

I affärsområde Bygg minskade nettoomsättningen med sju procent under första halvåret. Minskningen är relaterad till Sverige och Finland och förklaras av eftersläpning mellan ordergång och produktion. Rörelsemarginalen förbättrades till 2,6 procent (2,4) och den ökade intjäningen kan hänföras till både Sverige och Finland. Affärsområde Anläggning ökade omsättningen med tio procent, drivet av Lokal marknad samt Drift och underhåll. Rörelsemarginalen förbättrades till 2,9 procent (2,7). Sett till de båda entreprenadverksamheternas sammantagna rörelsemarginal, så förbättrades den till 2,7 procent (2,5) för första halvåret 2021.

I affärsområde Industri var nettoomsättningen något lägre än under första halvåret 2020 och justerat för förvärvade enheter minskade nettoomsättningen med fyra procent. Ballast och Betong ökade omsättningen, medan den minskade för Uthyrning samt Transport och Maskin. Rörelsemarginalen uppgick till -0,8 procent (3,1). I jämförelseperioden ingick inte resultat avseende första kvartalet från förvärvet av beläggnings- och ballastverksamheterna inom affärsområde Industri. Den förvärvade verksamhetens tydliga säsongsmönster innebär att första kvartalet präglas av stora underskott eftersom säsongen startar först under andra kvartalet. I år kom säsongen dessutom igång senare på grund av den kalla vintern, vilket hade viss negativ resultatpåverkan under andra kvartalet.

I affärsområde Projektutveckling minskade omsättningen med åtta procent. Minskningen avsåg både Bostadsutveckling och Fastighetsutveckling. Bostadsutveckling ökade rörelsemarginalen till 11,9 procent (8,2) med högre marginal i samtliga tre verksamhetsländer. Fastighetsutveckling hade ett högre rörelseresultat, till följd av realisationsvinster från fastighetsförsäljningar samt att första halvårets rörelseresultat 2020 påverkades negativt av effekter kopplade till Ängelholm-Helsingborgs flygplats.

Igångsättningen av egenutvecklade bostäder uppgick till 1 447 enheter (1 021), varav 262 konverterades från hyresrätter. I produktionsstarterna är det en bra geografisk spridning och försäljningen har varit god i alla tre länderna. Under första halvåret produktionsstartades 388 bostäder (139) i hyresrättsprojekt i egen balansräkning där en stor del har sålts till investerare och kommer att resultatavräknas vid frånträde.

**”Årets andra kvartal visade på fortsatta marginalförbättringar inom entreprenadverksamheterna och bostadsutveckling samt en alltså stabil ordergång.”**

## Orderläge

Ordergången var fortsatt stark och i nivå med föregående år. För andra kvartalet 2021 uppgick den till 13 094 Mkr (13 220) och spridningen på uppdrag vad gäller produktsegment och geografi är stor.

Orderstock kvar att producera vid utgången av juni 2021 uppgick till 46 684 Mkr, (46 123). Av total orderstock förväntas 54 procent (56) att produceras efter 2021 (2020).

## Marknad och framtidsutsikter

Utsikterna på våra marknader förblir stabila och för påbörjade bostadsinvesteringar har prognoserna förbättrats i Sverige och Finland. I dessa länder samt i Norge förväntas bostadsbyggandet att utvecklas i sidled under 2021. Övrigt husbyggande förväntas öka i Sverige och Norge och utvecklas horisontellt i Finland under 2021. Inom anläggning förväntas investeringarna fortsätta att växa under 2021 i Sverige och Norge, men minska i Finland.



Även om vi förhoppningsvis närmar oss slutet av den pågående coronapandemin, så präglar den fortfarande vår vardag och vi har sett vissa effekter av råvaru- och materialbrist. Under året har kostnaderna på vissa byggmaterial ökat, men hittills har de ekonomiska konsekvenserna för Peab varit begränsade. Vi följer naturligtvis utvecklingen noga och hanterar situationen löpande. Vi arbetar ständigt med att effektivisera vår produktion, men om trenden avseende materialkostnader inte bryts kommer byggkostnaderna successivt att öka.

## Icke-finansiella mål

Det här kvartalet redovisar vi värdet för eNPS (rekommendera Peab) som ingår i målområdet Bästa arbetsplatsen. Värdet fortsätter att ligga tydligt över nordisk benchmark i branschen, och har sedan föregående mätning även gått upp med en punkt från 18 till 19, där benchmark är 10. Framför allt ser vi en positiv utveckling hos yrkesarbetare i Sverige samt hos både yrkesarbetare och tjänstemän i Norge och Finland.

Likaså går trenden för allvarliga olyckor åt rätt håll efter årets andra kvartal, men överskuggas av det faktum att en medarbetare hos en underentreprenör förolyckades på vårt driftsområde E6 i Kungälv. Varje olycka är ett misslyckande, och varje olycka med den här utgången är inte bara en stor förlust för nära och kära och för kollegor, utan för hela samhället. Det är därför vi aldrig kommer att sluta arbeta för säkra arbetsplatser.

## Strategiska satsningar

Satsningen inom affärsområde Projektutveckling fortsätter och i den starka marknaden har vi ökat våra investeringar i egenutvecklade hyresrätter. Tillsammans med SkiStar har vi även vidareutvecklat verksamheten i det samägda bolaget Skiab Invest, som utvecklar, äger och förvaltar kommersiella fastigheter och bostäder i svenska och norska fjällmiljöer.

Inom affärsområde Industri stärker vi vårt erbjudande och vår lokala närvaro i mellersta Norge genom förvärv av Frøseth AS i Trøndelag. Vi får nu långsiktig försörjning av ballast i regionen och har även breddat oss inom återvinning. Förvärvet slutfördes den 1 juli 2021.

En annan milstolpe inom affärsområde Industri skedde inom asfaltverksamheten. Under det gångna kvartalet lanserade vi ECO-Asfalt, som produceras på ett sätt som minskar klimatpåverkan och sparar naturresurser, i våra verksamheter i Danmark och Norge.

Vi arbetar vidare med vårt närproducerade samhällsbygge. Vi har en god orderstock och en stark finansiell ställning. Med blicken bortom covid-19 och en normalisering av tillvaron ser framtiden lovande ut för Peab.

Jesper Göransson

Verkställande direktör och koncernchef

# Nettoomsättning och resultat

## April – juni 2021

Koncernens nettoomsättning minskade med två procent under andra kvartalet 2021 och uppgick till 15 169 Mkr (15 518). Av kvartalets nettoomsättning avsåg 4 636 Mkr (4 465) försäljning och produktion utförd utanför Sverige.

I affärsområde Bygg minskade nettoomsättningen med sju procent och minskningen är relaterad till den svenska verksamheten. Affärsområde Anläggning ökade omsättningen med nio procent och ökningen är främst relaterad till Lokal marknad. Affärsområde Industri minskade nettoomsättningen med två procent. Betong ökade omsättningen medan Uthyrning samt Transport och Maskin hade en lägre nettoomsättning. I affärsområde Projektutveckling minskade omsättningen med två procent och minskningen är hänförlig till Fastighetsutveckling.

Rörelseresultatet för andra kvartalet 2021 uppgick till 824 Mkr (661) och rörelsemarginalen förbättrades till 5,4 procent (4,3). I affärsområde Bygg förbättrades rörelsemarginalen till 2,8 procent (2,6) och i affärsområde Anläggning förbättrades rörelsemarginalen till 3,9 procent (3,7). Sammantaget uppgick rörelsemarginalen för entreprenadverksamheterna till 3,2 procent (2,9). Affärsområde Industri uppvisade ett högre rörelseresultat jämfört med motsvarande kvartal föregående år. Peab förvärvade YIT:s nordiska beläggnings- och ballastverksamhet den 1 april 2020, vilket var då säsongen startade. Avskrivningar på övervärden relaterade till kundkontrakt i övertagen orderstock och anläggningstillgångar har belastat med -20 Mkr (-63). I jämförelseperioden ingick även förvärvskostnader och överlättelseskatt om -45 Mkr. I år har säsongen kommit igång något senare än under fjolåret på grund av den kalla och långa vintern, vilket har påverkat rörelseresultatet negativt i kvartalet. I affärsområde Projektutveckling förbättrades rörelseresultatet i både Bostadsutveckling och Fastighetsutveckling under kvartalet. I Bostadsutveckling förbättrades rörelsemarginalen till 11,8 procent (8,3) med ökning i alla tre länderna. Fastighetsutveckling hade ett högre rörelseresultat där resultat från fastighetstransaktioner påverkade positivt med 26 Mkr (8). Under andra kvartalet föregående år belastades Fastighetsutveckling med -32 Mkr kopplade till Ängelholm-Helsingborgs Flygplats varav -20 Mkr avsåg nedskrivning av goodwill.

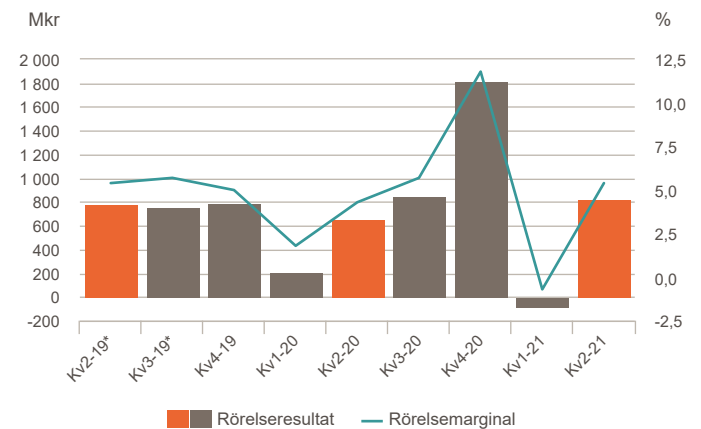
Avskrivningar och nedskrivningar uppgick under andra kvartalet till -322 Mkr (-392). Minskningen förklaras främst av lägre överavskrivningar på kundkontrakt relaterat till den förvärvade beläggnings- och ballastverksamheten inom Industri.

Elimineringar och upplösningar av internvinster i projekt i egen regi har under kvartalet påverkat rörelseresultatet netto med -5 Mkr (-9).

Finansnettot uppgick till -16 Mkr (0) varav räntenettet uppgick till -16 Mkr (-22).

Resultat före skatt uppgick till 808 Mkr (661). Periodens resultat uppgick till 641 Mkr (508).

## Rörelseresultat och rörelsemarginal, per kvartal



\*Kv2-Kv3 2019 ej omräknade med anledning av ändrade redovisningsprinciper för egenutvecklade bostadsprojekt.





## Januari – juni 2021

Koncernens nettoomsättning minskade med tre procent under första halvåret 2021 och uppgick till 26 385 Mkr (27 156). Även justerat för förvärvade och avyttrade enheter minskade omsättningen med tre procent. Av periodens nettoomsättning avsåg 7 325 Mkr (7 116) försäljning och produktion utförd utanför Sverige. För den senaste rullande 12 månaders perioden uppgick nettoomsättningen till 56 646 Mkr jämfört med 57 417 Mkr för helår 2020. Andelen till offentliga kunder har ökat och står för 43 procent (36) medan privata kunder står för 57 procent (64) av den totala nettoomsättningen.

I affärsområde Bygg minskade nettoomsättningen med sju procent och minskningen är relaterad till Sverige och Finland och förklaras av eftersläpning av ordringång och produktion. Affärsområde Anläggning ökade omsättningen med tio procent och ökningen är relaterad till Lokal marknad samt Drift och underhåll medan Infrastruktur hade en oförändrad nettoomsättning. I affärsområde Industri var nettoomsättningen något lägre jämfört med motsvarande period föregående år. Ballast och Betong ökade omsättningen medan Uthyrning samt Transport och Maskin hade en lägre nettoomsättning. I affärsområde Projektutveckling minskade omsättningen med åtta procent, där minskningen är hänförlig till både Bostadsutveckling och Fastighetsutveckling. I Bostadsutveckling minskade nettoomsättningen i Sverige och Norge medan Finland hade en ökad omsättning.

Rörelseresultatet för första halvåret 2021 uppgick till 751 Mkr (872) och rörelsemarginalen till 2,8 procent (3,2). Under året har kostnaderna på vissa byggmaterial ökat, men hittills har de ekonomiska konsekvenserna för Peab varit begränsade. För den senaste rullande 12 månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 6,0 procent jämfört med 6,2 procent för helår 2020.

I affärsområde Bygg förbättrades rörelsemarginalen till 2,6 procent (2,4) och i affärsområde Anläggning förbättrades rörelsemarginalen till 2,9 procent (2,7). Sammantaget uppgick rörelsemarginalen för entreprenadverksamheterna till 2,7 procent (2,5). Affärsområde Industri uppvisade ett lägre rörelseresultat jämfört med motsvarande period föregående år. Peab förvärvade YIT:s nordiska beläggnings- och ballastverksamhet den 1 april 2020. Den förvärvade verksamheten har ett väldigt tydligt säsongsmönster vilket innebär att första kvartalet präglas av stora underskott eftersom säsongen startar först under andra kvartalet. Om förvärvet hade skett den 1 januari 2020 hade rörelseresultatet i det första kvartalet 2020 påverkats med -297 Mkr. Avskrivningar på övervärden relaterade till kundkontrakt i övertagen orderstock och anläggningstillgångar har belastat första halvåret med -40 Mkr (-63). I jämförelseperioden ingick även förvärvskostnader och överlåtelseskatt om -55 Mkr. Därutöver har den kalla vintern haft en negativ resultatpåverkan på verksamheterna inom affärsområde Industri då säsongen kom igång senare än under fjolåret. I affärsområde Projektutveckling förbättrade Bostadsutveckling rörelsemarginalen till 11,9 procent (8,2) med ökning i alla tre länderna.

Fastighetsutveckling hade ett högre rörelseresultat. Realisationsvinster från avyttring av fastigheter påverkade positivt med 26 Mkr (17). Under perioden har vissa verksamheter med koppling till resande och turism påverkats negativt till följd av coronapandemin vilket har medfört ett lägre rörelseresultat i Fastighetsutveckling med -17 Mkr (-38). I jämförelseperioden ingick -35 Mkr relaterat till Ängelholm-Helsingborg Flygplats varav -20 Mkr var nedskrivning av goodwill.

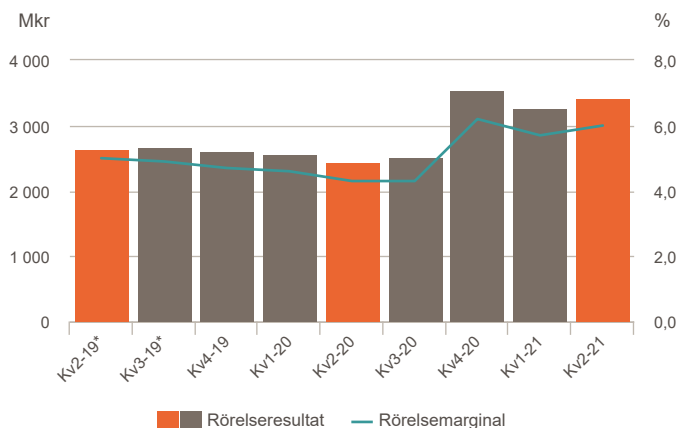
Avskrivningar och nedskrivningar uppgick under första halvåret till -640 Mkr (-658).

Elimineringar och upplösningar av internvinster i projekt i egen regi har under perioden påverkat rörelseresultatet netto med -15 Mkr (-10).

Finansnettot uppgick till -10 Mkr (-70) varav räntenettet uppgick till -28 Mkr (-25). I finansnettot har kursdifferenser påverkat med 8 Mkr (-69).

Resultat före skatt uppgick till 741 Mkr (802). Periodens resultat uppgick till 586 Mkr (629).

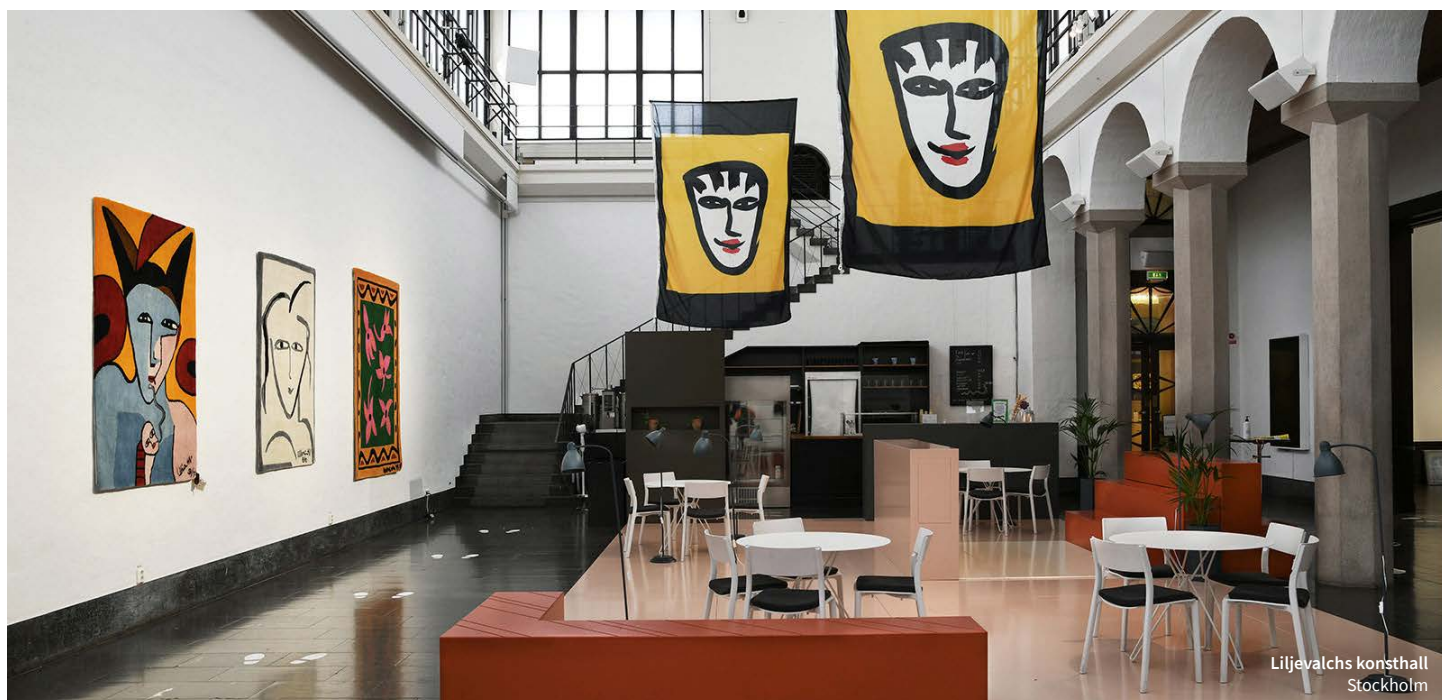
## Rörelseresultat och rörelsemarginal, rullande 12 månader



\*Kv2-Kv3 2019 ej omräknade med anledning av ändrade redovisningsprinciper för egenutvecklade bostadsprojekt.

## Säsongeffekter

Koncernens verksamhet, framför allt inom Industri och Anläggning, påverkas av säsongsmässiga svängningar till följd av kall väderlek under vinterhalvåret. Normalt är första kvartalet svagare jämfört med resten av året. I och med förvärvet av beläggnings- och ballastverksamheten inom affärsområde Industri har säsongsmönstret blivit än tydligare.



# Finansiell ställning och kassaflöde

## Finansiell ställning

Balansomslutningen uppgick per den 30 juni 2021 till 37 685 Mkr (41 244). Eget kapital uppgick till 12 654 Mkr (12 852), vilket gav en soliditet på 33,6 procent jämfört med 31,2 procent vid utgången av motsvarande period föregående år.

Räntebärande nettoskuld uppgick vid utgången av juni 2021 till 5 424 Mkr (6 614). I nettoskulden ingår osåld del av egenutvecklade bostadsprojekt så länge de är under produktion. Den osålda delen uppgick till 968 Mkr (1 702) och minskningen förklaras av en högre andel sålda bostäder. Under andra kvartalet har betald utdelning om 1 327 Mkr (-) påverkat nettoskulden. Per den 1 april 2020 genomfördes förvärv av beläggnings- och ballastverksamheten inom affärsområde Industri vilket ökade nettoskulden med 3 125 Mkr vid förvärvstidpunkten. Under föregående år ingick räntebärande fordringar på Annhem Fastigheter med 785 Mkr, vilka minskade nettoskulden i segmentsredovisningen. Den genomsnittliga räntan i låneportföljen, inklusive räntederivat uppgick den 30 juni 2021 till 1,4 procent (1,4).

Koncernens disponibla likvida medel enligt IFRS, inklusive ej utnyttjade kreditlöften men exklusive projektfinansiering, var vid periodens slut 7 060 Mkr jämfört med 8 822 Mkr den 31 december 2020.

Som en konsekvens av att Peab från och med 1 januari 2020 konsoliderar svenska bostadsrättsföreningar enligt IFRS, tas borgensåtaganden inte upp för bostadsrättsföreningar under produktion. När bostadsrättsköparna tillträder bostäderna och bostadsrättsföreningarna inte längre konsolideras i Peabs räkenskaper, tar Peab upp borgensåtaganden till den del det finns osålda bostäder. Peab har ett garantiåtagande att förvärva osålda bostäder sex månader efter färdigställande. Koncernens eventalförpliktelser, exklusive solidariskt ansvar i handels- och kommanditbolag, uppgick vid periodens utgång till 3 361 Mkr jämfört med 3 439 Mkr den 31 december 2020. Av eventalförpliktelserna utgör borgensåtaganden för krediter i bostadsrättsföreningar avseende osåld del efter dekonsolideringen 17 Mkr jämfört med 238 Mkr den 31 december 2020.

## Investeringar och avyttringar

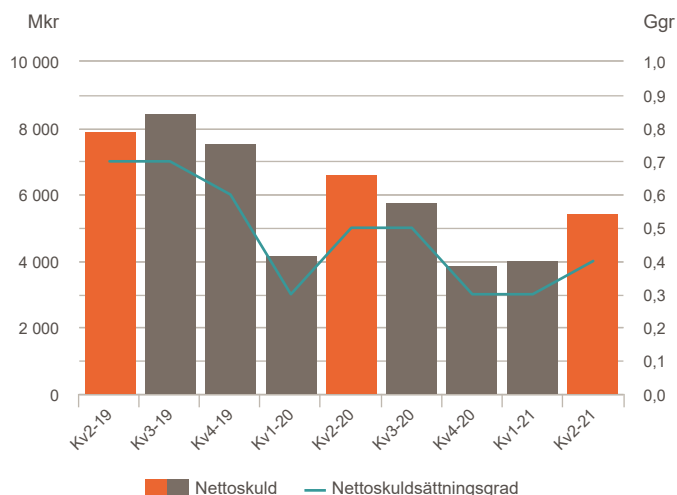
Materiella och immateriella anläggningstillgångar samt förvaltningsfastigheter har under kvartalet nettoinvesterats med 127 Mkr (188). Investeringarna avser i huvudsak maskininvesteringar. Materiella och immateriella anläggningstillgångar samt förvaltningsfastigheter har under januari-juni nettoinvesterats med 608 Mkr (379). Investeringarna avser i huvudsak maskininvesteringar.

Projekt- och exploateringsfastigheter, vilka redovisas som lagertillgångar, har under kvartalet nettoinvesterats med 16 Mkr (nettoavytrats med 907 Mkr). Projekt- och exploateringsfastigheter har under januari-juni nettoinvesterats med 189 Mkr (nettoavytrats med 1 424 Mkr). I projekt- och exploateringsfastigheter ingår osåld del av egenutvecklade pågående bostadsprojekt. I jämförelseperioden förklaras nettoavyttringen av att fler bostäder såldes och överlämnades än vad som produktionsstartades.

## Nettoskuld

| Mkr  | 30 jun 2021   | 30 jun 2020   | 31 dec 2020  |
|--|---------------|---------------|--------------|
| Banklån  | 1 687         | 4 321         | 2 135        |
| Företagscertifikat                               | 1 697         | 290           | 110          |
| Obligationer                                     | 2 249         | 2 598         | 2 249        |
| Finansiella leasingkulder                        | 612           | 627           | 634          |
| Projektfinansiering, osåld del av bostadsprojekt | 968           | 1 702         | 1 055        |
| Räntebärande fordringar                          | -1 453        | -2 053        | -1 342       |
| Likvida medel                                    | -336          | -871          | -968         |
| <b>Nettoskuld, segmentsredovisning</b>           | <b>5 424</b>  | <b>6 614</b>  | <b>3 873</b> |
| Räntebärande fordringar                          | -             | 12            | -            |
| Tillkommande leasingkulder enligt IFRS 16        | 1 796         | 933           | 1 808        |
| Projektfinansiering, såld del av bostadsprojekt  | 5 146         | 5 328         | 4 001        |
| Annhem Fastigheter                               | -             | 1 721         | -            |
| <b>Nettoskuld, IFRS</b>                          | <b>12 366</b> | <b>14 608</b> | <b>9 682</b> |

## Nettoskuld och nettoskultsättningsgrad





## Kassaflöde

### April – juni 2021

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 56 Mkr (1 090), varav kassaflödet från förändringar i rörelsekapital uppgick till -839 Mkr (102). Det lägre kassaflödet från rörelsekapitalförändringar kommer från affärsområdena Projektutveckling och Industri. Inom Projektutveckling har ökad igångsättning av egenutvecklade projekt inneburit en ökad kapitalbindning. I och med förvärvet under 2020 av beläggnings- och ballastverksamheten inom Industri har säsongsmonstret blivit tydligare, vilket innebär en uppbyggnad av rörelsekapital under andra kvartalet. Under 2021 har säsongen kommit igång något senare jämfört med fjolåret.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -153 Mkr (-3 354). I jämförelseperioden ingick förvärvslikvid av beläggnings- och ballastverksamheten inom Industri med -3 125 Mkr.

Kassaflöde före finansiering uppgick till -97 Mkr (-2 264).

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -398 Mkr (2 187), varav betald utdelning uppgick till -1 327 Mkr (-).

### Januari – juni 2021

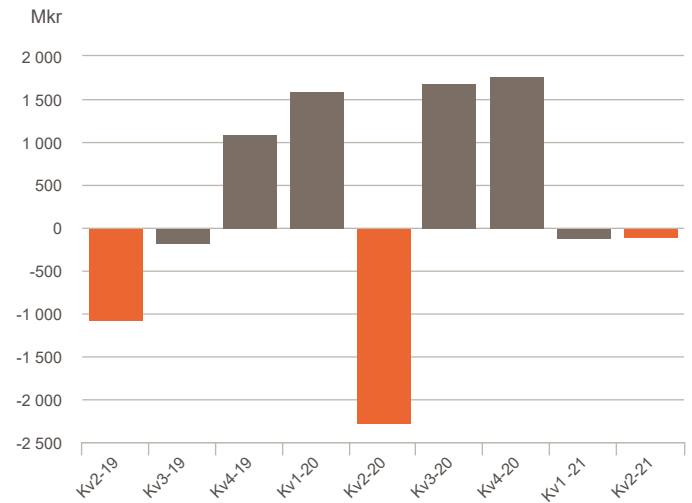
Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 240 Mkr (2 887), varav kassaflödet från förändringar i rörelsekapital uppgick till -736 Mkr (1 242). Affärsområde Industri har efter förvärv av beläggnings- och ballastverksamheten ett tydligare säsongsmonster vilket påverkat kassaflödet negativt första halvåret 2021. Under första halvåret föregående år frigjordes rörelsekapital inom främst Bostadsutveckling som en följd av fler sålda och överlämnade bostadsprojekt än produktionsstartade. I kassaflöde från den löpande verksamheten ingick utdelning från delägda bolag med 108 Mkr (297).

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -445 Mkr (-3 554) och bestod till största delen av maskininvesteringar. I jämförelseperioden ingick förvärvslikvid av beläggnings- och ballastverksamheten inom Industri med -3 125 Mkr.

Kassaflöde före finansiering uppgick till -205 Mkr (-667).

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -441 Mkr (1 244), varav betald utdelning uppgick till -1 327 Mkr (-).

## Kassaflöde före finansiering



# Orderläge

## April – juni 2021

Orderingången för andra kvartalet 2021 uppgick till 13 094 Mkr jämfört med 13 220 Mkr motsvarande kvartal föregående år.

Affärsområde Anläggning har en något högre orderingång medan affärsområdena Bygg och Industri har en lägre orderingång i jämförelse med andra kvartalet 2020. Affärsområde Projektutveckling har ökat orderingången till följd av ett ökat antal produktionsstarter av egenutvecklade bostadsprojekt.

## Januari – juni 2021

Orderingången för första halvåret 2021 uppgick till 27 540 Mkr jämfört med 25 828 Mkr motsvarande period föregående år. Inom affärsområdena Anläggning, Projektutveckling och Industri har orderingången ökat medan affärsområde Bygg hade en något minskad orderingång.

Ökningen inom Industri är till största delen relaterad till orderingång i den förvärvade beläggnings- och ballastverksamheten som övertogs från YIT per den 1 april 2020.

Orderstock kvar att producera vid utgången av perioden uppgick till 46 684 Mkr jämfört med 46 123 Mkr vid utgången av motsvarande period föregående år. Av total orderstock förväntas 54 procent (56) att produceras efter 2021 (2020). Den svenska verksamheten svarade för 77 procent (74) av orderstocken.

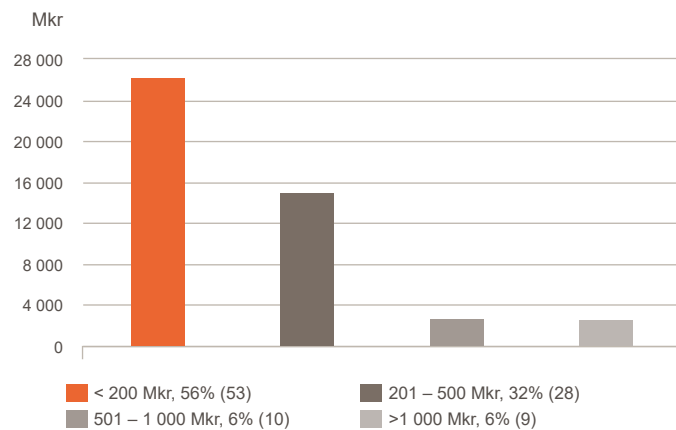
## Orderingång

| Mkr               | Apr-jun 2021  | Apr-jun 2020  | Jan-jun 2021  | Jan-jun 2020  | Jul-jun 2020/2021 | Jan-dec 2020  |
|-------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------------|---------------|
| Bygg              | 6 088         | 6 269         | 13 117        | 13 718        | 25 996            | 26 597        |
| Anläggning        | 3 612         | 3 493         | 8 220         | 6 928         | 14 044            | 12 752        |
| Industri          | 2 999         | 3 503         | 6 301         | 4 902         | 11 292            | 9 893         |
| Projektutveckling | 2 496         | 1 420         | 5 003         | 3 090         | 8 853             | 6 940         |
| Elimineringar     | -2 101        | -1 465        | -5 101        | -2 810        | -8 738            | -6 447        |
| <b>Koncernen</b>  | <b>13 094</b> | <b>13 220</b> | <b>27 540</b> | <b>25 828</b> | <b>51 447</b>     | <b>49 735</b> |

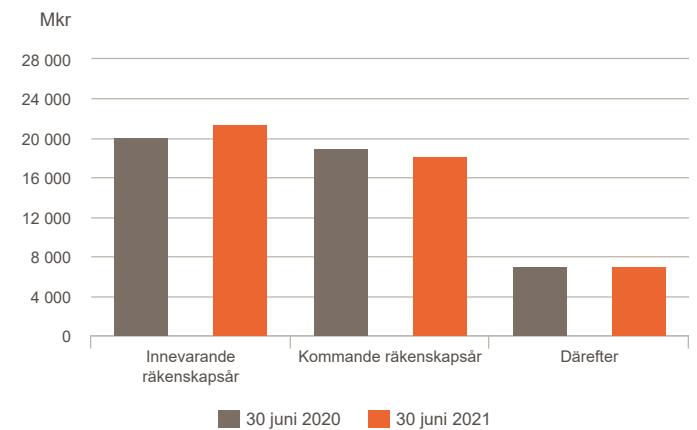
## Orderstock

| Mkr               | 30 jun 2021   | 30 jun 2020   | 31 dec 2020   |
|-------------------|---------------|---------------|---------------|
| Bygg              | 26 427        | 27 013        | 26 558        |
| Anläggning        | 14 689        | 14 174        | 13 075        |
| Industri          | 6 509         | 6 149         | 3 921         |
| Projektutveckling | 6 833         | 4 511         | 5 151         |
| Elimineringar     | -7 774        | -5 724        | -5 996        |
| <b>Koncernen</b>  | <b>46 684</b> | <b>46 123</b> | <b>42 709</b> |

## Projektstorlek i orderstock, 30 juni 2021



## Orderstock fördelad över tiden



Brf Tallgläntan  
Täby



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

- Byggnation av en skola för årskurs F-9 i Löddeköpinge, Kävlinge Kommun. Beställare är KKL Fastigheter AB. Kontraktssumman uppgår till 290 Mkr.
- Driftkontrakt för vägunderhåll för Trafikverket i Kungsbacka, Kungälv, sydöstra Värmland, Västerås och Sveg. Samtliga kontrakt är på fyra år med option på ytterligare två år. Totalt värde på 753 Mkr.
- Byggnation av ett nytt hotell intill Hurtigrutenmuseet i Stokmarknes i Vesterålen. Beställare är Hotell Richard With AS. Kontraktssumman uppgår till 190 MNOK.
- Byggnation av ny högstadieskola och två idrottshallar i Lundby på Hisingen i Göteborg. Beställare är Göteborgs stad Lokalförvaltningen. Kontraktssumman uppgår till 517 Mkr.
- Byggnation av ny containerhamn i anslutning till Tunadalshamnen i Sundsvall. Beställare är SCA Logistics AB. Kontraktssumman uppgår till 249 Mkr.
- Byggnation av ny simhall på Rimnersområdet i Uddevalla. Beställare är Uddevalla kommun. Kontraktssumman uppgår till 350 Mkr.
- Byggnation av 183 hyreslägenheter på Öster Mälarstrand i Västerås. Beställare är Bostads AB Mimer. Kontraktssumman uppgår till 310 Mkr.
- Byggnation av ny grundskola med idrottshall och simbassäng. Beställare är Kautokeino kommun. Kontraktssumman uppgår till 207 MNOK.
- Ombyggnation av deletappen mellan Ribbingsberg och Eling på E20. Beställare är Trafikverket. Kontraktssumman uppgår till 211 Mkr.
- Byggnation av 38 lägenheter i Klemskvarteret i Kongsberg. Beställare är Pilares Eiendom. Kontraktssumman uppgår till 120 MNOK.
- Byggnation av bostäder i Uleåborg stad. Beställare är Health City Finland Oy. Kontraktssumman uppgår till 12 MEUR.
- Byggnation av Volvomotet, Hisingsleden i Göteborg. Beställare är Trafikverket. Kontraktssumman uppgår till 154 Mkr.
- Byggnation av 13 kilometer dubbelspår samt planskilda korsningar mellan Jakobshyttan och Degerön. Beställare är Trafikverket. Kontraktssumman uppgår till 477 Mkr.
- Byggnation av hyreslägenheter på Pantarholmen i Karlskrona. Beställare är AB Karlskronahem. Kontraktssumman uppgår till 115 Mkr.
- Byggnation av Maxi ICA Stormarknad, i Åkersberga norr om Stockholm. Beställare är Fastica Åkersberga AB. Kontraktssumman uppgår till 180 Mkr.
- Byggnation av 42 lägenheter i tre hus på fjällsidan i Åre. Beställare är Skiab Invest AB. Kontraktet uppgår till 109 Mkr.
- Byggnation av två öppningsbara broar över Almarestaket och Erikssund. Beställare är Trafikverket. Kontraktssumman uppgår till 204 Mkr.
- Byggnation av 59 lägenheter på Ammerud i Oslo. Beställare är Møllerveien 2 AS, som ägs av Fredensborg Bolig. Kontraktssumman uppgår till 183 MNOK.
- Byggnation av nytt fryslager åt Lantmännen Byggnads AB i Lillån i Örebro. Kontraktssumman uppgår till 157 Mkr.

## Under andra kvartalet har ett antal egenutvecklade bostadsprojekt produktionsstartats, däribland:

- Tampereen Fenderi i Tammerfors som omfattar 74 bostäder. Den närliggande Näsijärvisjön ska användas för att kyla ner fastigheten. Projektet beräknas vara klart i december 2022.
- Kuopion Lehmushovi i Kuopio som omfattar 60 bostäder. Projektet beräknas vara klart i december 2022.
- Helsingin Länsmanni i Helsingfors som omfattar 52 bostäder och byggs med solpaneler på taket. Projektet beräknas vara klart i februari 2023.
- Brf Solgårdsterrassen 3 i Stenungsund som omfattar 46 bostäder. Projektet beräknas vara klart i mars 2023 och ska miljöcertifieras enligt Svanen. Fastigheten ska även ha ett sedumtak för att omhänderta dagvatten samt erbjuda elbilsladdning.
- Brf Hyllie Homes i Malmö som omfattar 68 bostäder. Projektet beräknas vara klart i maj 2023. Det ska miljöcertifieras enligt Svanen och en elbilspool ska finnas inom fastigheten.
- Brf Ekbacken i Jönköping som omfattar 40 bostäder. Projektet beräknas vara klart i augusti 2022 och ska miljöcertifieras enligt Svanen.

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

- Ettårigt statligt kontrakt i flera områden i södra Finland på 10,9 MEUR. Volymen asfaltsmassa är 198 500 ton.
- Ettårigt statligt kontrakt i Egentliga Finland, Satakunta på 3,8 MEUR. Volymen asfaltsmassa är 90 300 ton.
- Ettårigt statligt kontrakt i Lappland på 5,1 MEUR. Volymen asfaltsmassa är 65 000 ton.
- Treårigt kommunalt kontrakt i Danderyds kommun på 40 Mkr per år. Volymen asfaltsmassa är 12 000 ton per år.
- Treårigt kommunalt kontrakt i Trollhättan kommun på 20 Mkr per år. Volymen asfaltsmassa är 14 000 ton per år.
- Ettårigt kommunalt kontrakt i Troms och Finnmark fylke på 36 MNOK. Volymen asfaltsmassa är 25 000 ton.
- Ettårigt statligt kontrakt i norra Norge på 31 MNOK. Volymen asfaltsmassa är 23 000 ton.

# Översikt affärsområden

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

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

Annehem Fastigheter, som delades ut till Peabs aktieägare under december 2020, redovisades under 2020 som en egen enhet utanför segmentsredovisningen.

För mer information avseende skillnader mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS, se not 1 och not 3.

## Nettoomsättning och rörelseresultat per affärsområde

| Mkr   | Nettoomsättning |               |               |               |                   |                   | Rörelseresultat |              |              |              |                   |                  |
|---|-----------------|---------------|---------------|---------------|-------------------|-------------------|-----------------|--------------|--------------|--------------|-------------------|------------------|
|   | Apr-jun 2021    | Apr-jun 2020  | Jan-jun 2021  | Jan-jun 2020  | Jul-jun 2020/2021 | Jan-dec 2020      | Apr-jun 2021    | Apr-jun 2020 | Jan-jun 2021 | Jan-jun 2020 | Jul-jun 2020/2021 | Jan-dec 2020     |
| Bygg  | 6 648           | 7 123         | 12 844        | 13 743        | 26 090            | 26 989            | 187             | 183          | 338          | 329          | 672               | 663              |
| Anläggning  | 3 743           | 3 432         | 6 833         | 6 202         | 13 474            | 12 843            | 146             | 127          | 198          | 168          | 421               | 391              |
| Industri  | 5 247           | 5 343         | 7 451         | 7 558         | 18 613            | 18 720            | 339             | 303          | -58          | 237          | 810               | 1 105            |
| Projektutveckling   | 1 929           | 1 977         | 3 639         | 3 946         | 7 193             | 7 500             | 252             | 138          | 465          | 312          | 1 822             | 1 669            |
| - varav Fastighetsutveckling  | 33              | 111           | 63            | 233           | 205               | 375               | 29              | -17          | 39           | 8            | 1 013             | 982              |
| - varav Bostadsutveckling   | 1 896           | 1 866         | 3 576         | 3 713         | 6 988             | 7 125             | 223             | 155          | 426          | 304          | 809               | 687              |
| Koncerngemensamt  | 327             | 308           | 628           | 591           | 1 243             | 1 206             | -95             | -81          | -177         | -164         | -323              | -310             |
| Elimineringar   | -2 725          | -2 665        | -5 010        | -4 884        | -9 967            | -9 841            | -5              | -9           | -15          | -10          | 18                | 23               |
| <b>Koncernen, segmentsredovisning</b>   | <b>15 169</b>   | <b>15 518</b> | <b>26 385</b> | <b>27 156</b> | <b>56 646</b>     | <b>57 417</b>     | <b>824</b>      | <b>661</b>   | <b>751</b>   | <b>872</b>   | <b>3 420</b>      | <b>3 541</b>     |
| Justering bostäder till IFRS  | -362            | 295           | -454          | 547           | 1 490             | 2 491             | -69             | 57           | -118         | 10           | 203               | 331              |
| IFRS 16, tillkommande leasingavtal  | -               | -             | -             | -             | -                 | -                 | 0               | 6            | 8            | 10           | 32                | 34               |
| Annehem Fastigheter   | -               | 48            | -             | 88            | 83                | 171 <sup>1)</sup> | -               | 6            | -            | 12           | 18                | 30 <sup>1)</sup> |
| Elimineringar   | -               | -72           | -             | -132          | -95               | -227              | -               | -7           | -            | -11          | -3                | -14              |
| <b>Koncernen, IFRS</b>  | <b>14 807</b>   | <b>15 789</b> | <b>25 931</b> | <b>27 659</b> | <b>58 124</b>     | <b>59 852</b>     | <b>755</b>      | <b>723</b>   | <b>641</b>   | <b>893</b>   | <b>3 670</b>      | <b>3 922</b>     |
| <i>Varav entreprenadverksamhet enligt segmentsredovisning (Bygg och Anläggning)</i> | <i>10 391</i>   | <i>10 555</i> | <i>19 677</i> | <i>19 945</i> | <i>39 564</i>     | <i>39 832</i>     | <i>333</i>      | <i>310</i>   | <i>536</i>   | <i>497</i>   | <i>1 093</i>      | <i>1 054</i>     |

| Procent   | Rörelsemarginal |              |              |              |                   |                    |
|---|-----------------|--------------|--------------|--------------|-------------------|--------------------|
|   | Apr-jun 2021    | Apr-jun 2020 | Jan-jun 2021 | Jan-jun 2020 | Jul-jun 2020/2021 | Jan-dec 2020       |
| Bygg  | 2,8             | 2,6          | 2,6          | 2,4          | 2,6               | 2,5                |
| Anläggning  | 3,9             | 3,7          | 2,9          | 2,7          | 3,1               | 3,0                |
| Industri  | 6,5             | 5,7          | -0,8         | 3,1          | 4,4               | 5,9                |
| Projektutveckling   | 13,1            | 7,0          | 12,8         | 7,9          | 25,3              | 22,3               |
| - varav Fastighetsutveckling  | 87,9            | -15,3        | 61,9         | 3,4          | 494,1             | 261,9              |
| - varav Bostadsutveckling   | 11,8            | 8,3          | 11,9         | 8,2          | 11,6              | 9,6                |
| Koncerngemensamt  |                 |              |              |              |                   |                    |
| Elimineringar   |                 |              |              |              |                   |                    |
| <b>Koncernen, segmentsredovisning</b>   | <b>5,4</b>      | <b>4,3</b>   | <b>2,8</b>   | <b>3,2</b>   | <b>6,0</b>        | <b>6,2</b>         |
| Justering bostäder till IFRS  |                 |              |              |              |                   |                    |
| IFRS 16, tillkommande leasingavtal  |                 |              |              |              |                   |                    |
| Annehem Fastigheter   | -               | 12,5         | -            | 13,6         | 21,7              | 17,5 <sup>1)</sup> |
| Elimineringar   |                 |              |              |              |                   |                    |
| <b>Koncernen, IFRS</b>  | <b>5,1</b>      | <b>4,6</b>   | <b>2,5</b>   | <b>3,2</b>   | <b>6,3</b>        | <b>6,6</b>         |
| <i>Varav entreprenadverksamhet enligt segmentsredovisning (Bygg och Anläggning)</i> | <i>3,2</i>      | <i>2,9</i>   | <i>2,7</i>   | <i>2,5</i>   | <i>2,8</i>        | <i>2,6</i>         |

<sup>1)</sup> Avser januari-november 2020



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

## Nettoomsättning och resultat

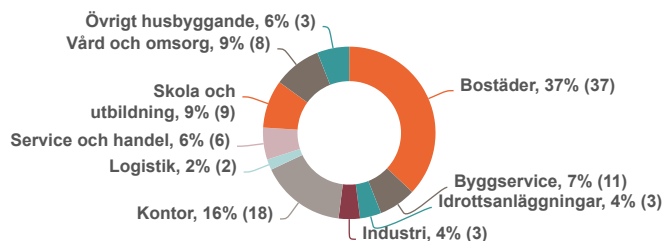
### April – juni 2021

Nettoomsättningen för andra kvartalet 2021 minskade med sju procent och uppgick till 6 648 Mkr (7 123). Minskningen är hänförlig till Sverige.

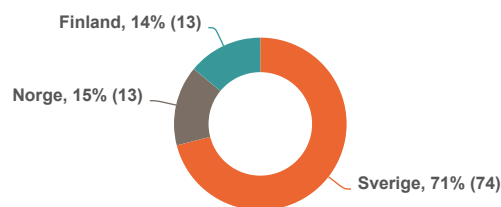
Rörelseresultatet för andra kvartalet uppgick till 187 Mkr (183) och rörelsemarginalen förbättrades till 2,8 procent (2,6).

## Nettoomsättning

### per produktområde, rullande 12 månader

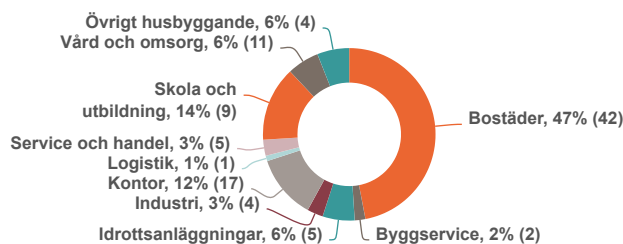


### per geografisk marknad, rullande 12 månader

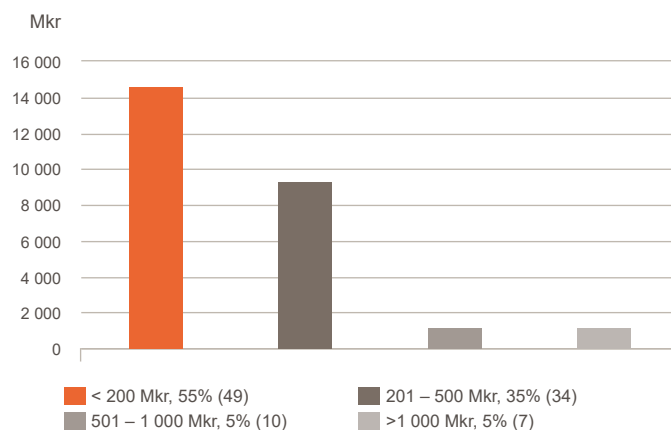


## Orderstock per 30 juni 2021

### per produktområde



### per projektstorlek



## Nyckeltal

|                                      | Apr-jun 2021 | Apr-jun 2020 | Jan-jun 2021 | Jan-jun 2020 | Jul-jun 2020/2021 | Jan-dec 2020 |
|--------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------------|--------------|
| Nettoomsättning, Mkr                 | 6 648        | 7 123        | 12 844       | 13 743       | 26 090            | 26 989       |
| Rörelseresultat, Mkr                 | 187          | 183          | 338          | 329          | 672               | 663          |
| Rörelsemarginal, %                   | 2,8          | 2,6          | 2,6          | 2,4          | 2,6               | 2,5          |
| Orderingång, Mkr                     | 6 088        | 6 269        | 13 117       | 13 718       | 25 996            | 26 597       |
| Orderstock, Mkr                      | 26 427       | 27 013       | 26 427       | 27 013       | 26 427            | 26 558       |
| Medelantalet anställda <sup>1)</sup> | 5 894        | 6 280        | 5 894        | 6 280        | 5 894             | 6 080        |

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

# Affärsområde Anläggning

Affärsområde Anläggning är en ledande aktör i Sverige och med verksamhet i Norge. Anläggnings verksamhet i Finland har under hösten 2020 övergått till affärsområde Industri. Anläggning utför mark och ledningsarbeten, bygger och underhåller vägar, järnvägar, broar och annan infrastruktur samt utför grundläggningsarbeten. Verksamheten är organiserad i geografiska regioner och de specialiserade produktområdena Lokal marknad, Infrastruktur och tung anläggning samt Drift och underhåll.

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

## Nettoomsättning och resultat

### April – juni 2021

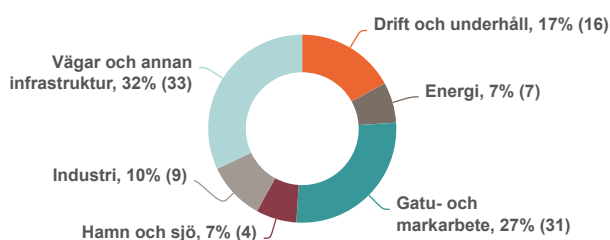
Nettoomsättningen för andra kvartalet 2021 ökade med nio procent till 3 743 Mkr (3 432) och ökningen är främst relaterad till Lokal marknad. Rörelseresultatet för andra kvartalet 2021 uppgick till 146 Mkr (127) och rörelsemarginalen förbättrades till 3,9 procent (3,7).

### Januari – juni 2021

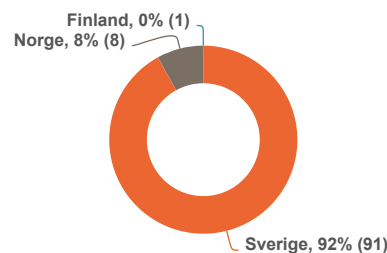
Nettoomsättningen ökade med tio procent första halvåret 2021 och uppgick till 6 833 Mkr (6 202). Även justerat för förvärvade enheter ökade nettoomsättningen med tio procent.

## Nettoomsättning

### per produktområde, rullande 12 månader

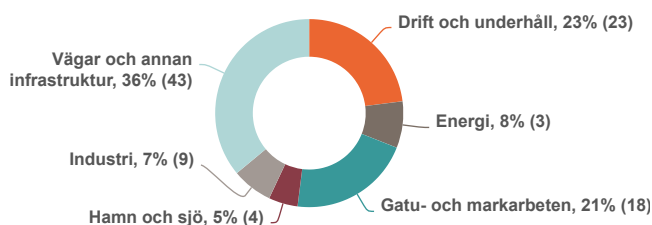


### per geografisk marknad, rullande 12 månader

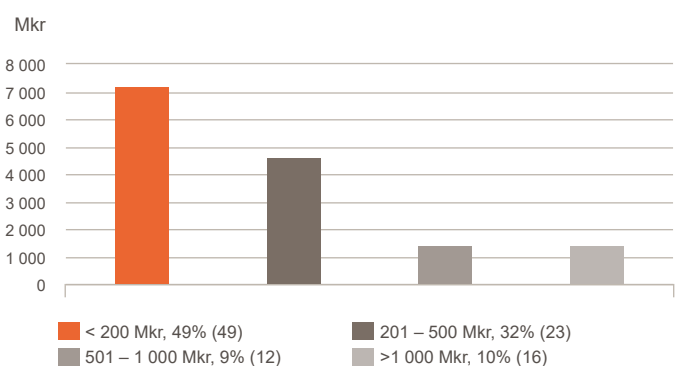


## Orderstock per 30 juni 2021

### per produktområde



### per projektstorlek



## Nyckeltal

|                                      | Apr-jun 2021 | Apr-jun 2020 | Jan-jun 2021 | Jan-jun 2020 | Jul-jun 2020/2021 | Jan-dec 2020 |
|--------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------------|--------------|
| Nettoomsättning, Mkr                 | 3 743        | 3 432        | 6 833        | 6 202        | 13 474            | 12 843       |
| Rörelseresultat, Mkr                 | 146          | 127          | 198          | 168          | 421               | 391          |
| Rörelsemarginal, %                   | 3,9          | 3,7          | 2,9          | 2,7          | 3,1               | 3,0          |
| Orderingång, Mkr                     | 3 612        | 3 493        | 8 220        | 6 928        | 14 044            | 12 752       |
| Orderstock, Mkr                      | 14 689       | 14 174       | 14 689       | 14 174       | 14 689            | 13 075       |
| Medelantalet anställda <sup>1)</sup> | 3 673        | 3 611        | 3 673        | 3 611        | 3 673             | 3 625        |

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



# Affärsområde Industri

Affärsområde Industri har produkter och tjänster som behövs för ett mer hållbart och kostnadseffektivt genomförande av bygg- och anläggningsprojekt på den nordiska marknaden. Med lokal förankring utförs uppdrag i både liten och stor skala.

Affärsområde Industri erbjuder allt från grus- och bergmaterial, betong, beläggning och tillfällig el till prefabricerade betongelement. Affärsområdet bistår även med uthyrning av kranar och maskiner, distribution av bindemedel till betongindustrin, transporter samt återvinning av byggavfall och schaktmassor. Verksamheten bedrivs genom de sex produktområden; Ballast, Beläggning, Betong, Transport och Maskin, Uthyrning samt Byggsystem.

## Nettoomsättning och resultat

### April – juni 2021

Nettoomsättningen för andra kvartalet 2021 minskade med två procent och uppgick till 5 247 Mkr (5 343). Betong ökade omsättningen medan Uthyrning samt Transport och Maskin hade en lägre nettoomsättning.

Rörelseresultatet uppgick till 339 Mkr (303) och rörelsemarginalen förbättrades till 6,5 procent (5,7). Peab förvärvade YIT:s nordiska beläggning- och ballastverksamhet den 1 april 2020, vilket var då säsongen startade. Avskrivningar på övervärden relaterade till kundkontrakt i övertagen orderstock och anläggningstillgångar har belastat rörelseresultatet med -20 Mkr (-63). I jämförelseperioden ingick även förvärvskostnader och överlåtelseskatt om -45 Mkr. I år har säsongen kommit igång något senare än under fjolåret på grund av den kalla och långa vintern, vilket har påverkat rörelseresultatet negativt under kvartalet.

### Januari – juni 2021

Nettoomsättningen för första halvåret 2021 var något lägre och uppgick till 7 451 Mkr (7 558). Justerat för förvärvade enheter minskade nettoomsättningen med fyra procent jämfört med motsvarande period föregående år. Ballast och Betong ökade omsättningen medan Uthyrning samt Transport och Maskin hade en lägre nettoomsättning.

Rörelseresultatet uppgick till -58 Mkr (237) och rörelsemarginalen till -0,8 procent (3,1). Peab förvärvade YIT:s nordiska beläggning- och ballastverksamhet den 1 april 2020. Den förvärvade verksamheten har ett väldigt tydligt säsongsmönster vilket innebär att första kvartalet präglas av stora underskott eftersom säsongen startar först under andra kvartalet.

Om förvärvet hade skett den 1 januari 2020 hade rörelseresultatet i det första kvartalet 2020 påverkats med -297 Mkr. Avskrivningar på övervärden relaterade till kundkontrakt i övertagen orderstock och anläggningstillgångar har belastat rörelseresultatet med -40 Mkr (-63). I jämförelseperioden ingick även förvärvskostnader och överlåtelseskatt om -55 Mkr. Därutöver har den kalla vintern haft en negativ resultatpåverkan på verksamheterna inom affärsområde Industri då säsongen kom igång senare än under fjolåret. För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 4,4 procent jämfört med 5,9 procent för helår 2020.

Sysselsatt kapital uppgick vid periodens slut till 9 388 Mkr jämfört med 9 780 Mkr vid utgången av motsvarande period föregående år.

## Orderingång och orderstock

### April – juni 2021

Orderingången under andra kvartalet 2021 uppgick till 2 999 Mkr (3 503).

### Januari – juni 2021

Orderingången under första halvåret 2021 ökade till 6 301 Mkr (4 902). I jämförelseperioden ingick orderingång från den förvärvade beläggnings- och ballastverksamheten från och med 1 april 2020.

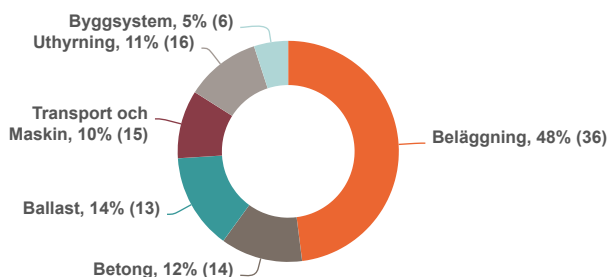
Orderstocken uppgick per den 30 juni 2021 till 6 509 Mkr (6 149).

## Förvärv av Frøseth AS i Trøndelag

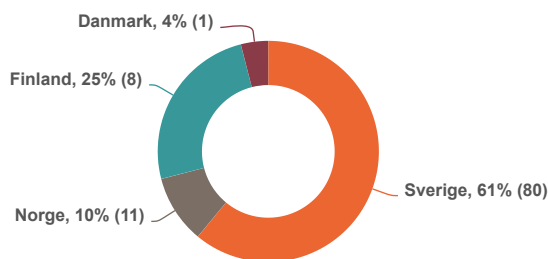
Peab stärker sin verksamhet i Trøndelagsområdet i mellersta Norge genom förvärv av Frøseth AS, som är verksam inom ballast, beläggning, transporter och recycling. Med förvärvet följer 40 nya medarbetare, nio tärter, ett asfaltverk samt en modern maskinpark. Den förvärvade verksamheten omsatte 2020 cirka 104 MNOK. Efter godkännande av konkurrensmyndigheten genomfördes förvärvet den 1 juli 2021.

## Nettoomsättning

### per produktområde, rullande 12 månader



### per geografisk marknad, rullande 12 månader



## Nyckeltal

|  | Apr-jun<br>2021 | Apr-jun<br>2020 | Jan-jun<br>2021 | Jan-jun<br>2020 | Jul-jun<br>2020/2021 | Jan-dec<br>2020 |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| Nettoomsättning, Mkr                           | 5 247           | 5 343           | 7 451           | 7 558           | 18 613               | 18 720          |
| Rörelseresultat, Mkr                           | 339             | 303             | -58             | 237             | 810                  | 1 105           |
| Rörelsemarginal, %                             | 6,5             | 5,7             | -0,8            | 3,1             | 4,4                  | 5,9             |
| Orderingång, Mkr                               | 2 999           | 3 503           | 6 301           | 4 902           | 11 292               | 9 893           |
| Orderstock, Mkr                                | 6 509           | 6 149           | 6 509           | 6 149           | 6 509                | 3 921           |
| Sysselsatt kapital vid periodens utgång, Mkr   | 9 388           | 9 780           | 9 388           | 9 780           | 9 388                | 8 822           |
| Medelantalet anställda <sup>1)</sup>           | 5 190           | 4 025           | 5 190           | 4 025           | 5 190                | 4 892           |
| Betong, tusentals m <sup>3</sup> <sup>2)</sup> | 377             | 381             | 643             | 669             | 1 346                | 1 372           |
| Beläggning, tusentals ton <sup>2)</sup>        | 2 259           | 2 494           | 2 345           | 2 532           | 8 209                | 8 396           |
| Ballast, tusentals ton <sup>2)</sup>           | 9 199           | 10 230          | 14 595          | 13 115          | 33 709               | 32 229          |

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

<sup>2)</sup> Avser såld mängd





# Affärsområde Projektutveckling

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

Bostadsutveckling utvecklar alla typer av bostäder på den nordiska bostadsmarknaden såsom flerfamiljshus i bostadsrätts-, äganderätts- och hyresrättsform samt småhus. Fastighetsutveckling utvecklar kontor, lokaler och ibland hela stadsdelar i samarbete med kommuner och andra partners. Verksamheten är huvudsakligen fokuserad till storstadsområden i hela Norden.

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 2021

Under andra kvartalet 2021 uppgick nettoomsättningen inom Projektutveckling till 1 929 Mkr (1 977). Rörelseresultatet förbättrades till 252 Mkr (138).

### Januari – juni 2021

Under första halvåret 2021 minskade nettoomsättningen inom Projektutveckling till 3 639 Mkr (3 946). Minskningen är hänförlig både till Bostadsutveckling och Fastighetsutveckling. Rörelseresultatet förbättrades till 465 Mkr (312) och rörelsemarginalen till 12,8 procent (7,9).

Sysselsatt kapital i Projektutveckling uppgick vid periodens slut till 13 258 Mkr (13 521).



## Sysselsatt kapital

| Mkr   | 30 jun 2021   | 30 jun 2020   | 31 dec 2020   |
|---|---------------|---------------|---------------|
| Driftfastigheter                                  | 73            | 133           | 161           |
| Förvaltningsfastigheter                           | 48            | 114           | 112           |
| Projekt- och exploateringsfastigheter             | 9 742         | 9 746         | 9 060         |
| <i>varav bostadsbyggrätter</i>                    | 5 190         | 5 205         | 4 819         |
| <i>varav kommersiella byggrätter</i>              | 669           | 600           | 585           |
| <i>varav osåld del av pågående bostadsprojekt</i> | 2 226         | 2 119         | 1 730         |
| <i>varav pågående hyresrättsprojekt i Sverige</i> | 598           | 881           | 1 100         |
| <i>varav pågående kommersiella projekt</i>        | 407           | 251           | 226           |
| <i>varav färdigställda fastigheter</i>            | 303           | 332           | 311           |
| <i>varav övrigt</i>                               | 349           | 358           | 289           |
| Andelar i joint ventures                          | 1 858         | 1 711         | 1 873         |
| Utlåning till joint ventures                      | 1 331         | 1 128         | 1 213         |
| Rörelsekapital och övrigt                         | 206           | 689           | -230          |
| <b>Summa</b>                                      | <b>13 258</b> | <b>13 521</b> | <b>12 189</b> |
| <i>varav Fastighetsutveckling</i>                 | 3 811         | 3 486         | 3 766         |
| <i>varav Bostadsutveckling</i>                    | 9 447         | 10 035        | 8 423         |

## Nyckeltal

|  | Apr-jun 2021 | Apr-jun 2020 | Jan-jun 2021 | Jan-jun 2020 | Jul-jun 2020/2021 | Jan-dec 2020 |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------------|--------------|
| Nettoomsättning, Mkr                         | 1 929        | 1 977        | 3 639        | 3 946        | 7 193             | 7 500        |
| <i>varav Fastighetsutveckling</i>            | 33           | 111          | 63           | 233          | 205               | 375          |
| <i>varav Bostadsutveckling</i>               | 1 896        | 1 866        | 3 576        | 3 713        | 6 988             | 7 125        |
| Rörelseresultat, Mkr                         | 252          | 138          | 465          | 312          | 1 822             | 1 669        |
| <i>varav Fastighetsutveckling</i>            | 29           | -17          | 39           | 8            | 1 013             | 982          |
| <i>varav Bostadsutveckling</i>               | 223          | 155          | 426          | 304          | 809               | 687          |
| Rörelsemarginal, %                           | 13,1         | 7,0          | 12,8         | 7,9          | 25,3              | 22,3         |
| <i>varav Fastighetsutveckling</i>            | 87,9         | -15,3        | 61,9         | 3,4          | 494,1             | 261,9        |
| <i>varav Bostadsutveckling</i>               | 11,8         | 8,3          | 11,9         | 8,2          | 11,6              | 9,6          |
| Sysselsatt kapital vid periodens utgång, Mkr | 13 258       | 13 521       | 13 258       | 13 521       | 13 258            | 12 189       |
| Orderingång, Mkr                             | 2 496        | 1 420        | 5 003        | 3 090        | 8 853             | 6 940        |
| Orderstock, Mkr                              | 6 833        | 4 511        | 6 833        | 4 511        | 6 833             | 5 151        |
| Medelantalet anställda <sup>1)</sup>         | 245          | 335          | 245          | 335          | 245               | 290          |

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

## Bostadsutveckling

### April – juni 2021

Nettoomsättningen uppgick till 1 896 Mkr (1 866). Nettoomsättningen har minskat i Sverige men ökat i Finland. Rörelseresultatet ökade till 223 Mkr (155) och rörelsemarginalen förbättrades till 11,8 procent (8,3) med ökning i alla tre länderna.

Igångsättningen av egenutvecklade bostäder uppgick under andra kvartalet till 785 (518), och fördelar sig mellan Sverige och Finland. Det är en bra geografisk spridning av produktionsstarter i båda länderna. Antalet sålda bostäder uppgick till 797 (501) varav merparten var i Sverige och Finland. Under andra kvartalet produktionsstartades 135 (64) bostäder i hyresrättsprojekt, varav 109 är avtalade om försäljning vid färdigställande.

### Januari – juni 2021

Nettoomsättningen minskade till 3 576 Mkr (3 713) och minskningen är relaterad till Sverige och Norge medan Finland hade en ökad nettoomsättning. Rörelseresultatet uppgick till 426 Mkr (304) och rörelsemarginalen förbättrades till 11,9 procent (8,2). Samtliga länder hade en förbättrad rörelsemarginal. För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 11,6 procent jämfört med 9,6 procent för helår 2020.

Igångsättningen av egenutvecklade bostäder uppgick till 1 447 enheter (1 021) varav 262 (187) har konverterats från hyresrätter. I produktionsstarterna är det en bra geografisk spridning. Antalet sålda bostäder uppgick till 1 454 (1 288). Under perioden har försäljningen varit god i alla tre länderna. Antal egenutvecklade bostäder i produktion uppgick vid periodens utgång till 4 132 (4 153). Andelen sålda bostäder i produktion uppgick till 76 procent (70). Antalet återköpta bostäder per 30 juni 2021 uppgick till 200 (267), varav merparten är i Sverige. Under första halvåret har 388 bostäder (139) produktionsstartats i hyresrättsprojekt i egen balansräkning och 91 bostäder (-) har sålts. Antal bostäder i hyresrättsprojekt under produktion uppgick till 798 (445) vid periodens utgång. Av dessa är 528 sålda till investerare och kommer att resultatavräknas vid frånträdet.

## Egenutvecklad bostadsproduktion

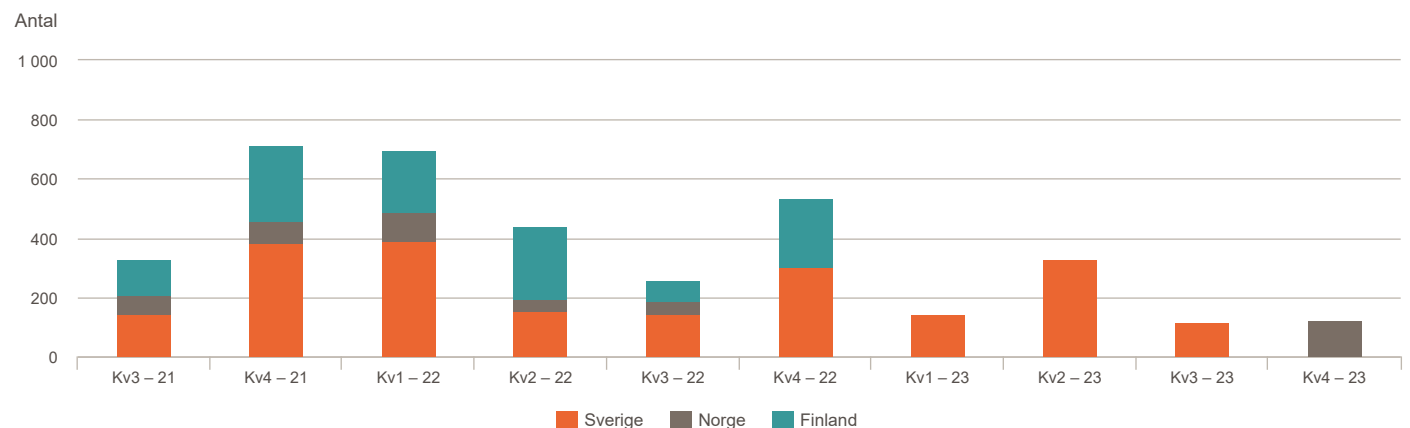
|   | Apr-jun<br>2021   | Apr-jun<br>2020   | Jan-jun<br>2021     | Jan-jun<br>2020     | Jul-jun<br>2020/2021 | Jan-dec<br>2020 |
|---|-------------------|-------------------|---------------------|---------------------|----------------------|-----------------|
| <b>Bostadsrätter, ägarlägenheter och bostadsaktiebolag</b>        |                   |                   |                     |                     |                      |                 |
| Antal under perioden produktionsstartade bostäder                 | 785 <sup>1)</sup> | 518 <sup>1)</sup> | 1 447 <sup>2)</sup> | 1 021 <sup>2)</sup> | 2 717                | 2 291           |
| Antal under perioden sålda bostäder                               | 797               | 501               | 1 454               | 1 288               | 2 848                | 2 682           |
| Totalt antal bostäder i produktion, vid periodens slut            | 4 132             | 4 153             | 4 132               | 4 153               | 4 132                | 4 014           |
| Andel sålda bostäder i produktion, vid periodens slut             | 76%               | 70%               | 76%                 | 70%                 | 76%                  | 73%             |
| Antal återköpta bostäder i egen balansräkning, vid periodens slut | 200               | 267               | 200                 | 267                 | 200                  | 222             |
| <b>Hyresrätter</b>  |                   |                   |                     |                     |                      |                 |
| Antal under perioden produktionsstartade bostäder                 | 135               | 64                | 388                 | 139                 | 751                  | 502             |
| Antal under perioden sålda bostäder                               | -                 | -                 | 91                  | -                   | 95                   | 4               |
| Antal under perioden konverterade till bostadsrätter              | 56                | 187               | 262                 | 187                 | 303                  | 228             |
| Totalt antal bostäder i produktion, vid periodens slut            | 798               | 445               | 798 <sup>3)</sup>   | 445                 | 798                  | 763             |

<sup>1)</sup> Inkluderar 56 (187) bostäder som har konverterats från hyresrätter

<sup>2)</sup> Inkluderar 262 (187) bostäder som har konverterats från hyresrätter

<sup>3)</sup> Varav 528, motsvarande 66 procent, är avtalade om försäljning vid färdigställande

## Tidpunkt för färdigställande av egenutvecklade pågående bostäder <sup>1)</sup>

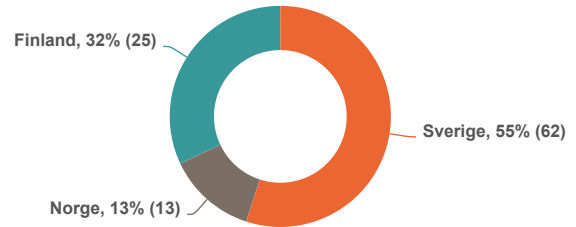


<sup>1)</sup> Avser svenska bostadsrättsföreningar och egna hem, norska ägarbostäder och andelslägenheter samt finska bostadsaktiebolag

Sysselsatt kapital har minskat vid utgången av perioden jämfört med motsvarande tidpunkt 2020 och uppgick till 9 447 Mkr (10 035).

## Nettoomsättning

### per geografisk marknad, rullande 12 månader



## Bostadsbyggrätter

|                                 | 30 jun<br>2021 | 30 jun<br>2020 | 31 dec<br>2020 |
|---------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Antal, cirka</b>             |                |                |                |
| Byggrätter i egen balansräkning | 18 200         | 19 400         | 18 900         |
| Byggrätter via joint ventures   | 4 600          | 4 600          | 4 400          |
| Byggrätter via optioner m.m.    | 9 700          | 10 000         | 9 700          |
| <b>Totalt</b>                   | <b>32 500</b>  | <b>34 000</b>  | <b>33 000</b>  |

## 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 2021

Under andra kvartalet 2021 uppgick omsättningen till 33 Mkr (111) och rörelseresultatet till 29 Mkr (-17). Realisationsvinster från fastighetsförsäljningar uppgick till 26 Mkr (8) där bland annat avyttring av kontor i Helsingborg till Annehem Fastigheter ingick. Under kvartalet har vissa verksamheter med koppling till resande och turism påverkats negativt till följd av coronapandemin vilket har belastat rörelseresultatet med -10 Mkr (-45). I jämförelseperioden ingick -32 Mkr relaterat Ängelholm-Helsingborg Flygplats där -20 Mkr avsåg nedskrivning av goodwill.

### Januari – juni 2021

Under första halvåret 2021 uppgick nettoomsättningen till 63 Mkr (233) och rörelseresultatet till 39 Mkr (8). Realisationsvinster från fastighetsförsäljningar uppgick till 26 Mkr (17) där bland annat avyttring av kontor i Helsingborg till Annehem Fastigheter ingick. Under perioden har vissa verksamheter med koppling till resande och turism påverkats negativt till följd av coronapandemin vilket har belastat rörelseresultatet med -17 Mkr (-38). I jämförelseperioden ingick -35 Mkr relaterat till Ängelholm-Helsingborg Flygplats där -20 Mkr avsåg nedskrivning av goodwill.

Sysselsatt kapital inom Fastighetsutveckling uppgick till 3 811 Mkr (3 486) vid utgången av andra kvartalet 2021. En stor del av det sysselsatta kapitalet utgörs av andelar i delägda bolag samt utlåning till delägda bolag.

## Pågående fastighetsprojekt

| Typ av projekt          | Ort        | Uthyrningsbar yta, m <sup>2</sup> | Uthyrningsgrad, % | Bokfört värde, Mkr | Beslutad investering, Mkr | Tidpunkt färdigställande | Färdigställande-grad, % |
|-------------------------|------------|-----------------------------------|-------------------|--------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Kontor                  | Solna      | 4 300                             | 100               | 155                | 194                       | Q3-2021                  | 80                      |
| Idrottshall             | Sundsvall  | 14 700                            | 100               | 147                | 223                       | Q2-2022                  | 66                      |
| Logistikanläggning      | Södertälje | 2 200                             | 100               | 11                 | 67                        | Q2-2022                  | 16                      |
| Kontor                  | Malmö      | 7 100                             | 12                | 51                 | 296                       | Q1-2023                  | 17                      |
| Övriga pågående projekt |            |                                   |                   | 43                 |                           |                          |                         |
| <b>Summa</b>            |            |                                   |                   | <b>407</b>         |                           |                          |                         |

Peab och SkiStars hälftenägda bolag Skiab Invest AB har ingått avtal om att förvärva tre lodger med ett fastighetsvärde om 737 Mkr och byggrätter med ett värde om 305 Mkr från SkiStar. Peab och SkiStar äger och förvaltar tre lodger på svenska och norska fjällorter genom olika delägda bolag. Dessa ska nu samlas i det hälftenägda bolaget Skiab Invest AB. Därutöver förvärvat bolaget tre nya lodger belägna i Hemsedal i Norge, Lindvallen i Sälen och Hundfjället i Sälen (under uppförande) samt byggrätter om cirka 60 000 BTA i Sälen, Vemdalen, Åre och Duved. I samband med transaktionen tecknar SkiStar nya hyresavtal på såväl de nya förvärvade fastigheterna som de tidigare gemensamt ägda fastigheterna. Hyresavtalen, av så kallad triple-net-karaktär, har en löptid på mellan 12-25 år och en genomsnittlig löptid på 17 år. Hyresintäkten uppgår till 93 Mkr. Avtalen var villkorade av att en bolagsstämma i SkiStar godkände försäljningen och tecknandet av hyresavtalen, samt att befintlig finansiering kunde bibehållas eller att ny finansiering erhöles senast den 15 september. Efter att villkoren uppfyllts har samtliga transaktioner genomförts under juli 2021.

Nedanstående tabell visar de större pågående fastighetsprojekten per 30 juni 2021. Under föregående år avtalades om försäljning av kontorsfastigheten i Solna till Annehem Fastigheter. Under perioden har avtal tecknats om försäljning av logistikanläggningen i Almnäs, Södertälje till Annehem Fastigheter och det underliggande fastighetsvärdet uppgår till 96 Mkr. Fastigheten ska miljöklassas enligt Miljöbyggnad Silver. Avyttring av den färdigställda fastigheten planeras till det andra kvartalet 2022. Peab har även tagit beslut under perioden om att uppföra kontorshuset The Corner i Hyllie, Malmö. Huset kommer att ha 7 100 kvadratmeter flexibla kontorsytor fördelat på 7 våningar med co-working och restaurang på bottenvåningen. Fastigheten ska certifieras med Miljöbyggnad och WELL för att garantera bästa möjliga förutsättningar både för människa och miljö.

## Väsentliga joint ventures

Peabs väsentliga joint venture bolag Tornet Bostadsproduktion AB, Fastighets AB Centur, 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 inkluderas inte i Peabs redovisning.

### Tornet Bostadsproduktion AB

Utveckla, äga och förvalta attraktiva och miljövänliga hyresrätter i de större städerna i Sverige.

**Peabs andel:** 33 procent

**Partner:** Folksam och Balder

**Geografi:** Stockholm, Mälardalen, Göteborg och Öresundsregionen

**Bokfört värde fastigheter per 30 juni 2021**<sup>1)</sup>: 5 212 Mkr (4 640)

**Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt**<sup>1)</sup>: 370 Mkr (269)

**Större pågående projekt:** LP Parken, Göteborg 15 000 m<sup>2</sup> uthyrningsbar yta, Tallbohov, Järfälla 10 500 m<sup>2</sup> uthyrningsbar yta samt ytterligare hyresrättsprojekt i Helsingborg, Lund och Umeå

### 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 2021**: 1 981 Mkr (1 910)

**Större pågående projekt:** Forskningsbyggnad 6 400 m<sup>2</sup>

### Fastighets AB Centur

Äga, förvalta och utveckla kommersiella fastigheter och bostäder.

**Peabs andel:** 50 procent

**Partner:** Balder

**Geografi:** Stockholm, Mälardalen, Göteborg och Öresundsregionen

**Bokfört värde fastigheter per 30 juni 2021**<sup>1)</sup>: 7 324 Mkr (6 798)

**Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt**<sup>1)</sup>: 468 Mkr (426)

**Större pågående projekt:** Gjuteriet Varvsstaden, Malmö, ombyggnad av cirka 4 600 m<sup>2</sup> (hyresgäst Oatly)

### 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 2021:** 1 369 Mkr (1 354)

**Större pågående projekt:** Inga större pågående projekt

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



# Byggmarknaden

## 🇸🇪 Sverige

Svensk ekonomi väntas växa med närmare fyra procent 2021. Utvecklingen drivs av såväl ökad privat konsumtion och bruttoinvesteringar som ökad offentlig konsumtion. Delar av tjänstemarknaden påverkas dock fortfarande av pandemins effekter. De samlade husbyggnadsinvesteringarna kan komma att växa i linje med BNP och tillväxten kommer sannolikt att drivas av både det privata och offentliga lokalbyggandet. Prognosen för påbörjade bostadsinvesteringar har förbättrats och förväntas att utvecklas i sidled under 2021 för att sedan visa tillväxt 2022. För övrigt husbyggnade väntas fortsatt tillväxt 2021 och en viss nedgång 2022. Tillväxten i det totala husbyggnadet ser ut att bromsa in under 2022 till följd av en förväntad nedgång i det offentliga husbyggnadet. Anläggningsinvesteringarna beräknas växa i god takt i år, men eventuellt drabbas av en mindre rekyll 2022.

## 🇳🇴 Norge

Norsk ekonomi väntas ha en god utveckling 2021. Den ekonomiska tillväxten stöds av hushållens konsumtion till följd av finanspolitisk stimulans, uppskjuten konsumtion och stigande bostadspriser. Tillverkningsindustrin visar styrka, men de oljerelaterade investeringarna minskar sannolikt både 2021 och 2022. Det samlade husbyggnadet visar på fortsatt stark utveckling för både 2021 och 2022. Drivkraften kan främst tillskrivas lokalinvesteringarna där industrins husbyggnade har ökat under inledningen av 2021. Troligen blir det en mindre rekyll för övrigt husbyggnade 2022. Bostadsinvesteringarna förväntas ligga på en oförändrad nivå 2021, för att sedan öka 2022. För anläggningsinvesteringarna är trenden starkt positiv 2021, med en fortsatt ökning men i lugnare takt 2022.

## 🇫🇮 Finland

Efter en nedgång i ekonomin 2020 finns det förutsättningar för att finsk BNP går upp kring tre procent 2021. Den främsta motorn i återhämtningen blir sannolikt privat och offentlig konsumtion. Bruttoinvesteringarna föll under 2020 och återhämtningen 2021 och 2022 väntas bli förhållandevis återhållsam. För 2021 väntas både bostadsbyggnadet och det övriga husbyggnadet utvecklas sidledes. Allt eftersom konjunkturläget stärks väntas båda dessa öka 2022. Anläggningsbyggnadet beräknas gå mot en viss nedgång 2021 för att sedan plana ut 2022.

## Bostäder

|         | 2021 | 2022 | 2023 |
|---------|------|------|------|
| Sverige | ➔    | ↗    | ↗    |
| Norge   | ➔    | ↗    | ↗    |
| Finland | ➔    | ↗    | ↗    |

Prognos påbörjade bostadsinvesteringar, ny- och ombyggnad

Källa: Navet Analytics

## Övrigt husbyggnade

|         | 2021 | 2022 | 2023 |
|---------|------|------|------|
| Sverige | ↗    | ↘    | ➔    |
| Norge   | ↗    | ↘    | ➔    |
| Finland | ➔    | ↗    | ➔    |

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

Källa: Navet Analytics

## Anläggning

|         | 2021 | 2022 | 2023 |
|---------|------|------|------|
| Sverige | ↗    | ↘    | -    |
| Norge   | ↗    | ↗    | -    |
| Finland | ↘    | ➔    | -    |

Prognos anläggningsinvesteringar

Källa: Navet Analytics

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



# Hållbarhet och riskhantering

## Hållbarhet

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

Från och med 2021 följer vi upp verksamheten utifrån nio externa mål – både finansiella och icke-finansiella mål – som samtidigt identifierar våra prioriterade hållbarhetsfrågor. Vi följer upp våra mål kvartalsvis, halvårsvis eller årsvis. Förutom de finansiella målen, följer vi varje kvartal upp arbetsplatsolyckor och målet om noll dödsolyckor samt en minskande trend av allvarliga olyckor.

## Bästa arbetsplatsen

### Allvarliga olyckor

En säker arbetsmiljö är grunden i vår verksamhet. Alla som vistas på våra arbetsplatser ska kunna göra det under trygga och säkra förhållanden, trots att det finns riskfyllda arbetsmoment i verksamheten. För att förebygga olyckor och tillbud på arbetsplatserna utvecklar vi kvalitetsssäkrade arbetsmetoder och utbildar medarbetarna. Fokus ligger på planering och riskbedömning i projekten samt lärande från inrapporterade riskobservationer, tillbud och olyckor.

Trenden för allvarliga olyckor \* är nedåtgående efter årets andra kvartal och antalet allvarliga olyckor på våra arbetsplatser över rullande tolv månader uppgick till 30 (32 per 31 mars 2021), varav 16 avseende egen personal och 14 avseende underentreprenörer. Under perioden april till juni 2021 uppgick det totala antalet allvarliga olyckor till fyra. Tyvärr förolyckades en medarbetare hos en underentreprenör på Peabs driftsområde E6 i Kungälv. Varje olycka är ett misslyckande, och varje olycka med den här utgången är inte bara en stor förlust för nära och kära och för kollegor, utan för hela samhället. Det är därför vi aldrig kommer att sluta arbeta för säkra arbetsplatser.

Peab har en hög andel egna yrkesarbetare jämfört med andra aktörer i bygg- och anläggningsbranschen, utöver våra många underentreprenörer. Antalet medarbetare uppgick vid utgången av juni 2021 till 16 142, varav antalet yrkesarbetare uppgick till 9 005. Sedan 2021 följer vi även antalet arbetsplatsolyckor med mer än fyra dagars frånvaro, exklusive skadedagen (LT14) samt arbetsplatsolyckor enligt samma definition per en miljon arbetade timmar (LTIF4) för vår egen personal. För årets andra kvartal uppgick antalet till 43 (34 per 31 mars 2021) och frekvensen LTIF4 till 6,6 (6,6 per 31 mars 2021).

Varje risk som åtgärdas innebär en potentiell olycka mindre. Därför har vi högsta fokus att rapportera in riskobservationer \* och att åtgärda dem. Under det andra kvartalet 2021 rapporterade organisationen in 16 750 riskobservationer, vilket innebär att det totala antalet inrapporterade riskobservationer under första halvåret 2021 uppgår till 33 250.

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

### Attraktiv arbetsgivare (eNPS)

Vi ska vara det självklara valet för de som vill arbeta i vår bransch. Hos oss ska alla mötas av säkra och inkluderande arbetsplatser med goda arbetsförhållanden och utvecklingsmöjligheter. Två gånger om året genomför vi medarbetarundersökningen *Handslaget* för att kontinuerligt kunna utvecklas och förbättras som medarbetare och arbetslag. Frågorna i *Handslaget* handlar i huvudsak om produktivitet, lagets hållbarhet och om medarbetarna är beredda att rekommendera Peab som arbetsgivare till vänner och bekanta (eNPS). Det sistnämnda är också ett av våra nio externa mål som vi redovisar en gång i halvåret.

I vårens medarbetarundersökning hade vi ett rekordhøgt deltagande med 85 procent svarsfrekvens i koncernen och ett stort antal förslag på förbättringar, vilket visar på stort engagemang i att bidra till utveckling av verksamheten.

Inom det strategiska målområdet Bästa arbetsplatsen ska värdet för eNPS (rekommendera Peab) ligga över benchmark. eNPS-värdet för koncernen gick upp något (+1) sedan förra mätningen och uppgick till 19 i vårens mätning. Det är tydligt över nordisk benchmark i branschen (Industri) som är 10. En viss nedgång kommer från tjänstemän i Sverige. Samtidigt ser vi en positiv utveckling hos yrkesarbetare i Sverige samt hos både yrkesarbetare och tjänstemän i Norge och Finland.

## Ledande inom samhällsansvar

### Aktiviteter under andra kvartalet

- Peab Asfalt lanserade ECO-Asfalt i början av året i Finland och under det gångna kvartalet följde även Danmark och Norge efter, vilket gjorde Peab Asfalt till den första aktören i dessa länder att erbjuda marknaden miljöanpassad asfalt.

- I samarbete med Järfälla kommun har Peab Asfalt asfalterat ytterligare en teststräcka med lignin på Viksjöleden. Lignin är träets naturliga bindemedel som ger miljömässiga och tekniska fördelar när det delvis ersätter det oljebaserade bitumen.
- Peab Asfalt har sedan 2016 kontinuerligt investerat i att konvertera sina fasta asfaltverk till att använda bioolja vid tillverkningsprocessen. Under kvartalet konverterades de fem sista asfaltverken i Sverige, vilket innebär att alla fasta svenska produktionsanläggningar nu kan erbjuda ECO-Asfalt.
- Byggelement inom affärsområde Industri har introducerat det klimatförbättrande konceptet ECO-Prefab. När Peab nu bygger Brf Mälarparken i Södertälje består för första gången samtliga plattbärlag, skalväggar och putsbärravväggar av betong där delar av cementen ersatts med slaggbaserat bindemedel, vilket ger ett lägre klimatavtryck. Även armeringen i ECO-Prefab består av återvunnet stål, elen i fabriken är grön och transporten av putsbärravväggarna sker på järnväg.
- Dotterbolaget Swerock har etablerat en ny betongfabrik i Malmö. Uppvärmningen av fabriken är fossilfri och etableringen har präglats av att den ska vara så miljöanpassad som möjligt, hela processen från drift och tillverkning till färdiga produkter och transporter. I den ECO-Betong som tillverkas i fabriken ersätts upp till 65 procent av cementen med alternativa bindemedel.
- I juni tog 77 elever studenten från Peabs egna gymnasieskolor, Peabskolan. Hittills har 1 143 elever tagit studenten från Peabskolan, som fyller 15 år i år.
- Under våren har flera sociala samverkansprojekt genomförts med ungdomar i lokalsamhället inom ramen för Peab Life. Det har till exempel handlat om delaktighet i planeringen av ny skola och särskilt utformning av skoltoalletter (samverkan med Friends), utformning av skolgård och sommarjobb. Peab Life är med och bidrar till att barn och unga i Norden får likvärdig tillgång till en bra utbildning och en meningsfull fritid samt ökad kunskap om byggbranschens olika yrken.

## Risker och osäkerhetsfaktorer

Peabs verksamhet är utsatt för såväl operativa och finansiella risker som efterlevnadsrisker samt omvärlds- och marknadsrisker. Riskernas påverkan på Peabs resultat och ställning avgörs till stor del av hur väl vi bedriver den dagliga verksamheten. Omvärlds- och marknadsrisker är händelser som ligger utanför Peab, men som påverkar förutsättningarna att bedriva verksamhet. Det är till exempel konjunkturutveckling, kundbeteenden, klimatpåverkan och politiska beslut.

Hantering av de operativa riskerna är en ständigt pågående process med tanke på verksamhetens stora antal projekt som påbörjas, genomförs och avslutas. De operativa riskerna hanteras i linjeorganisationen inom respektive affärsområde med utgångspunkt i fastställda rutiner, processer och styrsystem. Verksamheten i Peab är till stor del projekterad och berörs av en mängd olika kontraktsformer där risknivån varierar beroende på kontraktstyp. Oavsett kontraktsform kan oklarheter kring avtalsvillkor leda till gränsdragningsfrågor följt av tvist med beställare.

De finansiella riskerna är främst kopplade till verksamhetens kapitalbehov, kapitalbindning och tillgång till finansiering. De finansiella riskerna hanteras på koncernnivå. För ytterligare information om risker och osäkerhetsfaktorer, se Års- och hållbarhetsredovisningen för 2020.

Under inledningen av 2020 spred sig coronaviruset över stora delar av världen. Regeringar och centralbanker har infört olika former av krispaket för att dämpa de negativa effekterna i ekonomin. Coronavirusets effekter på Peabs verksamhet har hittills varit begränsade. Vi följer utvecklingen noggrant för att kunna bedöma möjlig påverkan i ett längre perspektiv. Se även avsnitt Coronavirus under Viktiga händelser under rapportperioden.

Den 6 juli 2021 meddelade Mark- och miljööverdomstolen att de avisar Cementas ansökan om förnyat tillstånd att bryta kalksten i Slite på Gotland. Beslutet innebär att merparten av svensk cementtillverkning riskerar att upphöra den 1 november 2021. I den händelse att det blir påtaglig brist på cement kommer det att påverka hela bygg- och anläggningsbranschen i Sverige. Peab som en betydande aktör kommer därmed också att påverkas av situationen. Peab arbetar sedan tidigare med egna alternativa bindemedel samt viss egen import av cement.

# Finansiella och icke-finansiella mål

För att främja fortsatt värdeskapande har Peab uppdaterat sina målsättningar – allt från mission, affärsidé och strategiska målområden till interna och externa finansiella och icke-finansiella mål. Från och med 2021 rapporterar vi externt verksamhetens prestation genom uppföljning av nio mål, varav tre är finansiella och baseras på segmentsredovisning och sex är icke-finansiella mål. De externa målen är de vi särskilt vill lyfta fram och de utgör en delmängd av våra interna mål och handlingsplaner.

Såväl de interna som de externa finansiella och icke-finansiella målen kategoriseras under de strategiska målområdena Nöjdaste kunderna, Mest lönsamma företaget och Bästa arbetsplatsen samt det nya, fjärde strategiska målområdet Ledande inom samhällsansvar. Samtliga mål avser inom branschen. För närmare beskrivning av respektive mål, vänligen besök [www.peab.se/mal](http://www.peab.se/mal).



## Nöjdaste kunderna

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

**>75**

NKI alltid över 75



## Bästa arbetsplatsen

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

**eNPS**  
alltid över  
benchmark

**NOLLVISION**  
allvarliga olyckor

Genom en minskande trend



## Mest lönsamma företaget

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

**>6%**

Rörelsemarginal

**0,3–0,7**

Nettoskuldssättningsgrad

**>50% av årets resultat**  
Utdelning



## Ledande inom samhällsansvar

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

**-60%**

Koldioxidintensitet

Reduktion av utsläpp från egen produktion till 2030 (Scope 1+2).

**-50%**

Koldioxidintensitet

Reduktion av utsläpp från insatsvaror och köpta tjänster till 2030 (Scope 3).

**JÄMSTÄLLD REKRYTERING**

Andel kvinnor alltid över utbildningsmarknaden

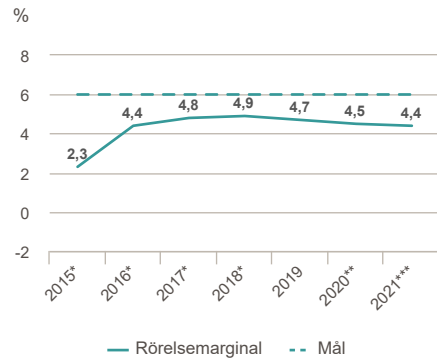


# Mål och målpuffyllelse

Mest lönsamma företaget

## Rörelsemarginal

Mål: >6% enligt segmentsredovisning (redovisas kvartalsvis)

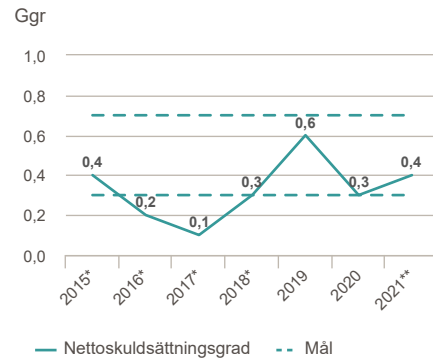


\*Åren 2015-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper för bostadsprojekt i egen regi. \*\* Rörelsemarginal exklusive effekt av utdelning av Annhem Fastigheter. \*\*\* Beräknat på rullande 12 månader per 30 juni 2021. Exklusive effekt av utdelningen av Annhem Fastigheter (952 Mkr).

Mest lönsamma företaget

## Nettoskuldsättningsgrad

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

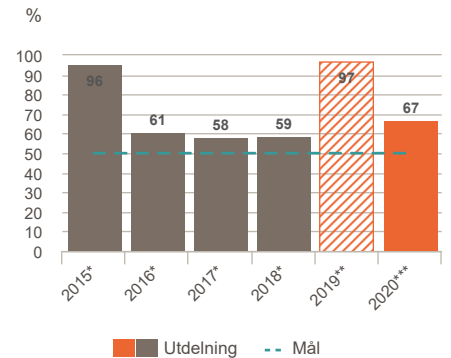


\*Åren 2015-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper för bostadsprojekt i egen regi. \*\* Per 30 juni 2021.

Mest lönsamma företaget

## Utdelning

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

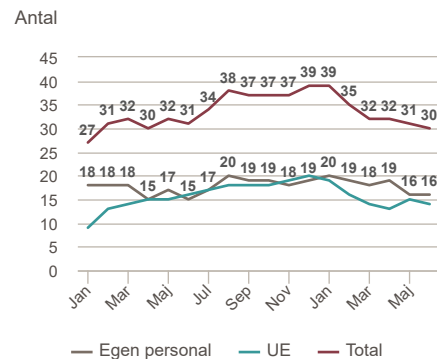


\*Åren 2015-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper. \*\* För 2019 har ingen kontant utdelning lämnats. Värdet av utdelningen av Annhem Fastigheter uppgick vid utdelningstillfället i december 2020 till 97 procent av årets resultat 2019. \*\*\* Andelen är beräknad på årets resultat exklusive resultatteffekt om 952 Mkr som uppkom vid utdelningen av Annhem Fastigheter.

Bästa arbetsplatsen

## Allvarliga olyckor

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

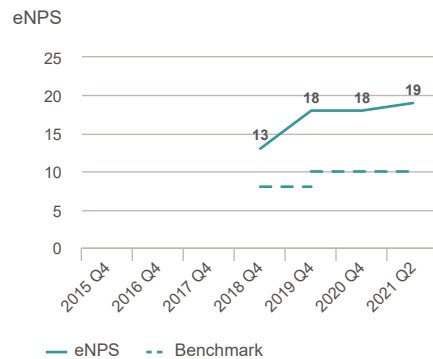


Avser perioden januari 2020 – juni 2021

Bästa arbetsplatsen

## eNPS

Mål: > över benchmark (redovisas halvårsvis)

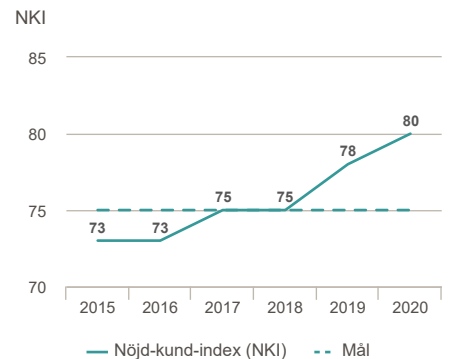


eNPS står för employee Net Promoter Score och mäter medarbetarengagemang. Resultatet varierar mellan -100 och 100.

Nöjdaste kunderna

## Nöjd-kund-index (NKI)

Mål: > 75 (redovisas helårsvis)

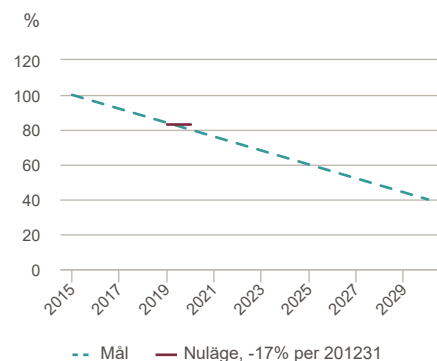


NKI står för Nöjd-kund-index och mäter hur nöjda Peabs kunder är. NKI är ett sammanvägt mått mellan 0 och 100.

Ledande inom samhällsansvar

## Koldioxidintensitet: Klimatmål för egen produktion

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

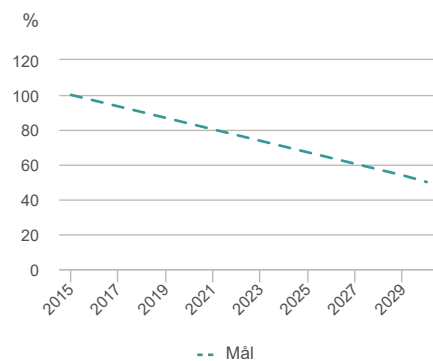


\* Direkta och indirekta utsläpp till följd av användning av bränslen och energi i vår egen produktion.

Ledande inom samhällsansvar

## Koldioxidintensitet: Klimatmål för insatsvaror och köpta tjänster

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



\* Inkluderar betong/cement, asfalt/bitumen, transporter/bränslen, stål, avfall och tjänsteresor.

Ledande inom samhällsansvar

## Jämställd rekrytering

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

### Produktion och förädling (YA) 2020

Andel anställda kvinnor i Peab: 1,5%

varav 24 år eller yngre: 4,7%

Mål för 2021: >5,0%

Andel kvinnor som tagit examen i relevanta utbildningar: 5,0%

### Produktionsledning och produktionsstöd 2020

Andel anställda kvinnor i Peab: 12,9%

varav 26 år eller yngre: 32,2%

Mål för 2021: >28,5%

Andel kvinnor som tagit examen i relevanta utbildningar: 28,5%

# Övriga upplysningar

## Viktiga händelser under rapportperioden

### Coronavirus

Under inledningen av 2020 fick coronaviruset spridning över stora delar av världen. Länder har infört olika åtgärder för att begränsa smittspridning, såsom inrese- och karantänsbestämmelser. Regeringar och centralbanker har infört olika former av krispaket för att dämpa effekterna i ekonomin. Hela världsekonomin påverkas, men hur djupgående och långvariga effekterna blir är svårt att bedöma.

Peab är en stor arbetsgivare med många anställda och många människor som befinner sig på våra arbetsplatser. Som arbetsgivare värnar vi om våra anställda, men naturligtvis också om våra kunder, underentreprenörer och leverantörer samt andra samarbetspartners. För Peab är det viktigt att utifrån ett samhällsperspektiv göra vad vi kan för att hindra smittspridning och hålla i gång vår verksamhet.

Peabs utgångspunkt för begränsning av smittspridning är Folkhälsomyndighetens riktlinjer och instruktioner i Sverige samt motsvarande riktlinjer i de övriga länderna där vi är verksamma. Då situationen förändras kontinuerligt, liksom myndigheternas instruktioner, följer vi utvecklingen noga och anpassar oss i takt med dem. Framför allt påverkar de förhållningsreglerna vi ger våra medarbetare.

De kortsiktiga effekterna av coronaviruset på Peabs verksamhet är i dagsläget begränsade, men vi följer utvecklingen noggrant för att kontinuerligt kunna bedöma möjlig påverkan i ett längre perspektiv. Under rådande förhållanden ser vi att det är en styrka för oss att vi är det lokala företaget med det stora bolagets resurser. Peab har fyra affärsområden, Bygg, Anläggning, Industri och Projektutveck-

ling, som samverkar på lokal nivå, och vi har en stor andel egna insatsvaror och egen personal. Det ger oss god kontroll över byggprocessen och gör oss därmed mindre sårbara för produktionsstörningar.

### Stämmans val av styrelseledamöter

I enlighet med valberedningens förslag beslutade stämman att styrelsen ska minskas från nio till åtta stämموvalda ordinarie ledamöter. Stämman omvalde Karl-Axel Granlund, Liselott Kilaas, Kerstin Lindell, Fredrik Paulsson, Malin Persson, Lars Sköld och Anders Runevad samt valde Magdalena Gerger som ny styrelseledamot. Anders Runevad valdes till ny styrelseordförande. Den tidigare styrelseordföranden Göran Grosskopf samt styrelseledamoten Mats Paulsson avböjde omval och lämnade därför styrelsen.

### Innehav av egna aktier

Peabs innehav av egna aktier uppgick vid ingången av 2021 till 1 086 984 B-aktier, motsvarande 0,4 procent av totalt antal aktier. Inga förändringar har skett under första halvåret 2021.

### Närstående

Karaktären och omfattningen av transaktioner med närstående framgår av Års- och hållbarhetsredovisningen 2020, not 41. För mer information om transaktioner med närstående under perioden se affärsområde Projektutveckling, avsnitt Fastighetsutveckling. Inga andra nya betydande transaktioner har skett under första halvåret 2021.



# Rapport över resultat för koncernen, IFRS

Koncernens nettoomsättning enligt IFRS minskade med sex procent och uppgick under januari-juni 2021 till 25 931 Mkr (27 659). Justering av egenutvecklade bostäder till färdigställandemetoden påverkade nettoomsättningen med -454 Mkr (547). Justerat för förvärvade och avyttrade enheter minskade nettoomsättningen med sju procent.

Rörelseresultat enligt IFRS för januari-juni 2021 uppgick till 641 Mkr (893) och rörelsemarginalen uppgick till 2,5 procent (3,2). Justering av egenutvecklade bostadsprojekt till färdigställandemetoden påverkade rörelseresultatet med -118 Mkr (10). Peab förvärvade YIT:s nordiska beläggnings- och ballastverksamhet den 1 april 2020. Den förvärvade verksamheten har ett väldigt tydligt säsongsmönster vilket innebär att första kvartalet präglas av stora underskott eftersom säsongen startar först under andra kvartalet. Om förvärvet hade skett den 1 januari 2020 hade rörelseresultatet i det första kvartalet 2020 påverkats med -297 Mkr.

| Mkr   | Apr-jun<br>2021 | Apr-jun<br>2020 | Jan-jun<br>2021 | Jan-jun<br>2020 | Jul-jun<br>2020/2021 | Jan-dec<br>2020 |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| Nettoomsättning                                     | 14 807          | 15 789          | 25 931          | 27 659          | 58 124               | 59 852          |
| Kostnader för produktion                            | -13 219         | -14 127         | -23 659         | -25 089         | -52 281              | -53 711         |
| <b>Bruttoresultat</b>                               | <b>1 588</b>    | <b>1 662</b>    | <b>2 272</b>    | <b>2 570</b>    | <b>5 843</b>         | <b>6 141</b>    |
| Försäljnings- och administrationskostnader          | -884            | -962            | -1 704          | -1 728          | -3 335               | -3 359          |
| Utdelning av Annhem Fastigheter                     | -               | -               | -               | -               | 952                  | 952             |
| Övriga rörelseintäkter                              | 51              | 36              | 89              | 73              | 245                  | 229             |
| Övriga rörelsekostnader                             | 0               | -13             | -16             | -22             | -35                  | -41             |
| <b>Rörelseresultat</b>                              | <b>755</b>      | <b>723</b>      | <b>641</b>      | <b>893</b>      | <b>3 670</b>         | <b>3 922</b>    |
| Finansiella intäkter                                | 15              | 15              | 45              | 55              | 86                   | 96              |
| Finansiella kostnader                               | -43             | -34             | -81             | -163            | -191                 | -273            |
| <b>Finansnetto</b>                                  | <b>-28</b>      | <b>-19</b>      | <b>-36</b>      | <b>-108</b>     | <b>-105</b>          | <b>-177</b>     |
| <b>Resultat före skatt</b>                          | <b>727</b>      | <b>704</b>      | <b>605</b>      | <b>785</b>      | <b>3 565</b>         | <b>3 745</b>    |
| Skatt   | -152            | -160            | -129            | -173            | -520                 | -564            |
| <b>Periodens resultat</b>                           | <b>575</b>      | <b>544</b>      | <b>476</b>      | <b>612</b>      | <b>3 045</b>         | <b>3 181</b>    |
| <b>Periodens resultat hänförligt till:</b>          |                 |                 |                 |                 |                      |                 |
| Moderbolagets ägare                                 | 575             | 543             | 476             | 612             | 3 046                | 3 182           |
| Innehav utan bestämmande inflytande                 | 0               | 1               | 0               | 0               | -1                   | -1              |
| <b>Periodens resultat</b>                           | <b>575</b>      | <b>544</b>      | <b>476</b>      | <b>612</b>      | <b>3 045</b>         | <b>3 181</b>    |
| <b>Nyckeltal, IFRS</b>                              |                 |                 |                 |                 |                      |                 |
| Resultat per aktie före och efter utspädning, kr    | 1,95            | 1,84            | 1,61            | 2,07            | 10,33                | 10,79           |
| Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner    | 295,0           | 295,0           | 295,0           | 295,0           | 295,0                | 295,0           |
| Räntabilitet på sysselsatt kapital, % <sup>1)</sup> | 14,6            | 9,3             | 14,6            | 9,3             | 14,6                 | 15,0            |
| Räntabilitet på eget kapital, % <sup>1)</sup>       | 24,6            | 15,6            | 24,6            | 15,6            | 24,6                 | 26,0            |

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

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

| Mkr  | Apr-jun<br>2021 | Apr-jun<br>2020 | Jan-jun<br>2021 | Jan-jun<br>2020 | Jul-jun<br>2020/2021 | Jan-dec<br>2020 |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| <b>Periodens resultat</b>  | <b>575</b>      | <b>544</b>      | <b>476</b>      | <b>612</b>      | <b>3 045</b>         | <b>3 181</b>    |
| <b>Övrigt totalresultat</b>  |                 |                 |                 |                 |                      |                 |
| <b>Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat</b>                |                 |                 |                 |                 |                      |                 |
| Periodens omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter                | -72             | -66             | 99              | -114            | 19                   | -194            |
| Periodens förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar                        | 1               | 9               | 4               | 2               | 7                    | 5               |
| Andelar i joint ventures övrigt totalresultat  | 0               | 1               | 0               | 0               | 0                    | 0               |
| Skatt hänförligt till poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat | 0               | -5              | -1              | -16             | -6                   | -21             |
| <b>Periodens övrigt totalresultat</b>  | <b>-71</b>      | <b>-61</b>      | <b>102</b>      | <b>-128</b>     | <b>20</b>            | <b>-210</b>     |
| <b>Periodens totalresultat</b>   | <b>504</b>      | <b>483</b>      | <b>578</b>      | <b>484</b>      | <b>3 065</b>         | <b>2 971</b>    |
| <b>Periodens totalresultat hänförligt till:</b>  |                 |                 |                 |                 |                      |                 |
| Moderbolagets ägare  | 504             | 482             | 578             | 484             | 3 066                | 2 972           |
| Innehav utan bestämmande inflytande  | 0               | 1               | 0               | 0               | -1                   | -1              |
| <b>Periodens totalresultat</b>   | <b>504</b>      | <b>483</b>      | <b>578</b>      | <b>484</b>      | <b>3 065</b>         | <b>2 971</b>    |



# Rapport över finansiell ställning för koncernen i sammandrag, IFRS

Balansomslutningen uppgick per den 30 juni 2021 till 43 829 Mkr (48 698). Under föregående år ingick balansposter hänförliga till Annehem Fastigheter under posten Tillgångar som innehas för värdeöverföring till ägare fram till utdelningen i december 2020. Eget kapital uppgick till 11 694 Mkr (12 043), vilket gav en soliditet på 26,7 procent (24,7). Under andra kvartalet 2021 har utdelning till aktieägarna lämnats med 1 327 Mkr (-).

| Mkr   | 30 jun<br>2021 | 30 jun<br>2020 | 31 dec<br>2020 |
|---|----------------|----------------|----------------|
| <b>Tillgångar</b>   |                |                |                |
| Immateriella anläggningstillgångar  | 3 707          | 3 872          | 3 679          |
| Materiella anläggningstillgångar  | 7 555          | 7 120          | 7 571          |
| Förvaltningsfastigheter   | 67             | 128            | 130            |
| Räntebärande långfristiga fordringar  | 1 337          | 1 102          | 1 257          |
| Övriga finansiella tillgångar   | 1 945          | 1 868          | 2 016          |
| Uppskjuten skattefordran  | 207            | 300            | 164            |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>  | <b>14 818</b>  | <b>14 390</b>  | <b>14 817</b>  |
| Projekt- och exploateringsfastigheter   | 14 901         | 15 840         | 14 074         |
| Varulager   | 1 409          | 1 353          | 1 269          |
| Räntebärande kortfristiga fordringar  | 116            | 153            | 85             |
| Övriga kortfristiga fordringar  | 12 249         | 13 951         | 10 951         |
| Likvida medel   | 336            | 871            | 968            |
| Tillgångar som innehas för värdeöverföring till ägare <sup>1)</sup>                         | -              | 2 140          | -              |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>  | <b>29 011</b>  | <b>34 308</b>  | <b>27 347</b>  |
| <b>Summa tillgångar</b>   | <b>43 829</b>  | <b>48 698</b>  | <b>42 164</b>  |
| <b>Eget kapital och skulder</b>   |                |                |                |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>11 694</b>  | <b>12 043</b>  | <b>12 443</b>  |
| <b>Skulder</b>  |                |                |                |
| Räntebärande långfristiga skulder   | 4 186          | 6 307          | 4 289          |
| Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering                                      | 201            | 549            | 75             |
| Uppskjuten skatteskuld  | 112            | 160            | 183            |
| Övriga långfristiga skulder   | 1 510          | 1 252          | 1 569          |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>   | <b>6 009</b>   | <b>8 268</b>   | <b>6 116</b>   |
| Räntebärande kortfristiga skulder   | 3 855          | 2 462          | 2 647          |
| Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering                                      | 5 913          | 6 481          | 4 981          |
| Övriga kortfristiga skulder   | 16 358         | 18 392         | 15 977         |
| Skulder hänförliga till tillgångar som innehas för värdeöverföring till ägare <sup>2)</sup> | -              | 1 052          | -              |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>   | <b>26 126</b>  | <b>28 387</b>  | <b>23 605</b>  |
| <b>Summa skulder</b>  | <b>32 135</b>  | <b>36 655</b>  | <b>29 721</b>  |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>   | <b>43 829</b>  | <b>48 698</b>  | <b>42 164</b>  |
| <b>Nyckeltal, IFRS</b>  |                |                |                |
| Sysselsatt kapital  | 25 849         | 28 829         | 24 435         |
| Soliditet, %  | 26,7           | 24,7           | 29,5           |
| Nettoskuld  | 12 366         | 14 608         | 9 682          |
| Eget kapital per aktie, kr  | 39,64          | 40,82          | 42,18          |
| Utestående aktier vid periodens utgång, miljoner  | 295,0          | 295,0          | 295,0          |

<sup>1)</sup> I posten ingår likvida medel med 52 Mkr per 30 juni 2020

<sup>2)</sup> I posten ingår räntebärande skulder med 987 Mkr per 30 juni 2020

# Rapport över förändringar i koncernens eget kapital i sammandrag, IFRS

| Mkr   | 30 jun<br>2021 | 30 jun<br>2020 | 31 dec<br>2020 |
|---|----------------|----------------|----------------|
| <b>Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare</b> |                |                |                |
| Ingående eget kapital den 1 januari                     | 12 442         | 11 557         | 11 557         |
| Periodens resultat                                      | 476            | 612            | 3 182          |
| Periodens övrigt totalresultat                          | 102            | -128           | -210           |
| <b>Periodens totalresultat</b>                          | <b>578</b>     | <b>484</b>     | <b>2 972</b>   |
| Kontant utdelning                                       | -1 327         | -              | -              |
| Utdelning Annehem Fastigheter                           | -              | -              | -2 065         |
| Utdelningsutgifter                                      | -              | -              | -22            |
| <b>Utgående eget kapital</b>                            | <b>11 693</b>  | <b>12 041</b>  | <b>12 442</b>  |
| <b>Innehav utan bestämmande inflytande</b>              |                |                |                |
| Ingående eget kapital den 1 januari                     | 1              | 2              | 2              |
| Periodens totalresultat                                 | 0              | 0              | -1             |
| <b>Utgående eget kapital</b>                            | <b>1</b>       | <b>2</b>       | <b>1</b>       |
| <b>Totalt utgående eget kapital</b>                     | <b>11 694</b>  | <b>12 043</b>  | <b>12 443</b>  |

# Rapport över kassaflöden för koncernen i sammandrag, IFRS

| Mkr  | Apr-jun<br>2021 | Apr-jun<br>2020 | Jan-jun<br>2021 | Jan-jun<br>2020 | Jul-jun<br>2020/2021 | Jan-dec<br>2020 |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b> | 924             | 1 101           | 1 072           | 1 766           | 3 893                | 4 587           |
| Ökning (-) / Minskning (+) av projekt- och exploateringsfastigheter                | -557            | 234             | -738            | 564             | 941                  | 2 243           |
| Ökning (-) / Minskning (+) av varulager  | 46              | -133            | -126            | -202            | -32                  | -108            |
| Ökning (-) / Minskning (+) rörelsefordringar/rörelseskulder                        | -969            | -98             | -907            | 457             | -393                 | 971             |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                               | <b>-1 480</b>   | <b>3</b>        | <b>-1 771</b>   | <b>819</b>      | <b>516</b>           | <b>3 106</b>    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                    | <b>-556</b>     | <b>1 104</b>    | <b>-699</b>     | <b>2 585</b>    | <b>4 409</b>         | <b>7 693</b>    |
| Förvärv av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel                     | -               | -2 384          | -76             | -2 384          | -76                  | -2 384          |
| Lösen av lån till säljaren vid förvärv av rörelse                                  | -               | -746            | -               | -746            | -                    | -746            |
| Försäljning av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel                 | -               | -               | -               | -               | 20                   | 20              |
| Förvärv av anläggningstillgångar   | -395            | -365            | -670            | -640            | -1 329               | -1 299          |
| Försäljning av anläggningstillgångar   | 242             | 87              | 301             | 145             | 625                  | 469             |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                    | <b>-153</b>     | <b>-3 408</b>   | <b>-445</b>     | <b>-3 625</b>   | <b>-760</b>          | <b>-3 940</b>   |
| <b>Kassaflöde före finansiering</b>  | <b>-709</b>     | <b>-2 304</b>   | <b>-1 144</b>   | <b>-1 040</b>   | <b>3 649</b>         | <b>3 753</b>    |
| Ökning (+) / Minskning (-) av räntebärande skulder                                 | 836             | 2 721           | 802             | 2 480           | -1 927               | -249            |
| Ökning (+) / Minskning (-) av räntebärande skulder, projektfinansiering            | 705             | -494            | 1 023           | -853            | -899                 | -2 775          |
| Utdelning Annehem Fastigheter <sup>1)</sup>  | -               | -               | -               | -               | -55                  | -55             |
| Utdelningsutgifter   | -               | -               | -               | -               | -28                  | -28             |
| Kontant utdelning  | -1 327          | -               | -1 327          | -               | -1 327               | -               |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                   | <b>214</b>      | <b>2 227</b>    | <b>498</b>      | <b>1 627</b>    | <b>-4 236</b>        | <b>-3 107</b>   |
| <b>Periodens kassaflöde</b>  | <b>-495</b>     | <b>-77</b>      | <b>-646</b>     | <b>587</b>      | <b>-587</b>          | <b>646</b>      |
| Likvida medel vid periodens början   | 833             | 1 028           | 968             | 373             | 923                  | 373             |
| Valutakursdifferens i likvida medel  | -2              | -28             | 14              | -37             | 0                    | -51             |
| <b>Likvida medel vid periodens slut</b>  | <b>336</b>      | <b>923</b>      | <b>336</b>      | <b>923</b>      | <b>336</b>           | <b>968</b>      |

<sup>1)</sup> Avser likvida medel i utdelad verksamhet



# Moderbolaget

Omsättningen för första halvåret 2021 för moderbolaget Peab AB uppgick till 144 Mkr (170) och bestod i huvudsak av koncerninterna tjänster. Periodens resultat uppgick till -7 Mkr (391).

Moderbolagets tillgångar består i huvudsak av andelar i koncernföretag med 11 623 Mkr (13 350). Tillgångarna har finansierats genom eget kapital på 7 004 Mkr (9 448) och långfristiga skulder till koncernföretag uppgående till 2 072 Mkr (2 326). Under andra kvartalet 2021 har utdelning till aktieägarna lämnats med 1 327 Mkr (-).

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

## Rapport över resultat för moderbolaget i sammandrag

| Mkr                                      | Apr-jun<br>2021 | Apr-jun<br>2020 | Jan-jun<br>2021 | Jan-jun<br>2020 | Jul-jun<br>2020/2021 | Jan-dec<br>2020 |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| Nettoomsättning                          | 70              | 94              | 144             | 170             | 320                  | 346             |
| Administrationskostnader                 | -107            | -148            | -211            | -281            | -475                 | -545            |
| Övriga rörelseintäkter                   | -               | -               | 1               | -               | 1                    | 0               |
| <b>Rörelseresultat</b>                   | <b>-37</b>      | <b>-54</b>      | <b>-66</b>      | <b>-111</b>     | <b>-154</b>          | <b>-199</b>     |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>  |                 |                 |                 |                 |                      |                 |
| Resultat från andelar i koncernföretag   | 1               | 500             | 63              | 500             | 62                   | 499             |
| Övriga finansiella poster                | -9              | -11             | -21             | -28             | -50                  | -57             |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> | <b>-45</b>      | <b>435</b>      | <b>-24</b>      | <b>361</b>      | <b>-142</b>          | <b>243</b>      |
| Bokslutsdispositioner                    | -               | -               | -               | -               | 1 266                | 1 266           |
| <b>Resultat före skatt</b>               | <b>-45</b>      | <b>435</b>      | <b>-24</b>      | <b>361</b>      | <b>1 124</b>         | <b>1 509</b>    |
| Skatt                                    | 8               | 14              | 17              | 30              | -218                 | -205            |
| <b>Periodens resultat <sup>1)</sup></b>  | <b>-37</b>      | <b>449</b>      | <b>-7</b>       | <b>391</b>      | <b>906</b>           | <b>1 304</b>    |

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

# Rapport över finansiell ställning för moderbolaget i sammandrag

| Mkr  | 30 jun<br>2021 | 30 jun<br>2020 | 31 dec<br>2020 |
|--|----------------|----------------|----------------|
| <b>Tillgångar</b>                              |                |                |                |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |                |                |                |
| Immateriella anläggningstillgångar             | 5              | 47             | 43             |
| Materiella anläggningstillgångar               | 1              | 1              | 1              |
| Finansiella anläggningstillgångar              |                |                |                |
| Andelar i koncernföretag                       | 11 623         | 13 350         | 12 109         |
| Uppskjuten skattefordran                       | 123            | 117            | 125            |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> | <b>11 746</b>  | <b>13 467</b>  | <b>12 234</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             | <b>11 752</b>  | <b>13 515</b>  | <b>12 278</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |                |                |                |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |                |                |                |
| Kundfordringar                                 | -              | 1              | -              |
| Fordringar koncernföretag                      | 3              | 607            | 1 655          |
| Aktuella skattefordringar                      | 178            | 187            | 86             |
| Övriga fordringar                              | 0              | 0              | 30             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 11             | 24             | 10             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           | <b>192</b>     | <b>819</b>     | <b>1 781</b>   |
| Kassa och bank                                 | 0              | 0              | 0              |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             | <b>192</b>     | <b>819</b>     | <b>1 781</b>   |
| <b>Summa tillgångar</b>                        | <b>11 944</b>  | <b>14 334</b>  | <b>14 059</b>  |
| <b>Eget kapital och skulder</b>                |                |                |                |
| <b>Eget kapital</b>                            |                |                |                |
| Bundet eget kapital                            | 1 884          | 1 900          | 1 898          |
| Fritt eget kapital                             | 5 120          | 7 548          | 6 440          |
| <b>Summa eget kapital</b>                      | <b>7 004</b>   | <b>9 448</b>   | <b>8 338</b>   |
| Obeskattade reserver                           | 2 724          | 2 403          | 2 724          |
| <b>Avsättningar</b>                            |                |                |                |
| Övriga avsättningar                            | 45             | 42             | 43             |
| <b>Summa avsättningar</b>                      | <b>45</b>      | <b>42</b>      | <b>43</b>      |
| <b>Långfristiga skulder</b>                    |                |                |                |
| Skulder till koncernföretag                    | 2 072          | 2 326          | 2 697          |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>              | <b>2 072</b>   | <b>2 326</b>   | <b>2 697</b>   |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                    |                |                |                |
| Leverantörsskulder                             | 13             | 27             | 36             |
| Skulder till koncernföretag                    | 1              | 3              | 129            |
| Övriga skulder                                 | 14             | 16             | 8              |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter   | 71             | 69             | 84             |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>              | <b>99</b>      | <b>115</b>     | <b>257</b>     |
| <b>Summa skulder</b>                           | <b>2 171</b>   | <b>2 441</b>   | <b>2 954</b>   |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>          | <b>11 944</b>  | <b>14 334</b>  | <b>14 059</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.

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

## Skillnader i segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS

Koncernen rapporteras i de fyra affärsområdena Bygg, Anläggning, Industri och Projektutveckling. Affärsområdena motsvaras av rörelsesegment. Segmentsredovisningen är den modell Peab anser bäst beskriver Peabs verksamhet både vad gäller intern styrning och riskprofil, och det är också så styrelse och ledning följer verksamheten.

För Peabs entreprenadverksamheter Bygg och Anläggning redovisas intäkter och resultat över tid i både segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS. För affärsområde Industri redovisas intäkter och resultat både över tid och vid en tidpunkt och redovisningen är densamma i både segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS. För affärsområde Projektutveckling redovisas i segmentsredovisningen inom enheten Bostadsutveckling intäkter och resultat i takt med att bostadsprojekten successivt färdigställs. Detta gäller svenska bostadsrättsföreningar och egna hem, norska ägarbostäder och andelslägenheter samt finska bostadsaktiebolag. I redovisningen enligt IFRS redovisas bostadsprojekten vid den tidpunkt då de slutliga bostadsköparna tillträder sina lägenheter. I affärsområde Projektutveckling och enheten Fastighetsutveckling redovisas intäkter och resultat vid en tidpunkt i både segmentsredovisningen och redovisning enligt IFRS.

Utöver affärsområdena redovisas som Koncerngemensamt centrala företag, vissa dotterföretag samt övriga innehav. Centrala företag består framför allt av moderbolaget Peab AB, Peab Finans AB samt Peab Support (Shared Service Center). För Koncerngemensamt är det ingen skillnad i redovisning mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS.

I segmentsredovisningen redovisas leasingavgifter för leasetagare linjärt över leasingperioden för leasingavtal som av motparten (leasegivaren) klassificeras som operationella leasingavtal. I koncernredovisning enligt IFRS tillämpas IFRS 16 Leasingavtal som innebär att leasetagare redovisar avskrivning och ränta hänförliga till leasingtillgångar respektive leaseingskuld. Leasingavtal som hos motparten (leasegivaren) klassificeras som finansiellt leasingavtal redovisas i Peabs segmentsredovisning enligt principer motsvarande vad som gäller för leasetagare enligt IFRS 16.

## Redovisning av interna projekt mellan affärsområdena Bygg och Projektutveckling

I affärsområde Bygg redovisas omsättning och resultat hänförligt till entreprenaddelen i egenutvecklade bostadsprojekt, i hyresrättsprojekt samt i övriga fastighetsprojekt till affärsområde Projektutveckling. Redovisning sker över tid i takt med att projekten färdigställs. I affärsområde Projektutveckling redovisas omsättning för både entreprenaddelen och byggherredelen i egenutvecklade bostadsprojekt. Redovisat resultat utgörs av resultatet i byggherredelen redovisat över tid. Intern omsättning avseende entreprenadkostnaden för ovanstående fastighetsprojekt mellan affärsområde Bygg och Projektutveckling elimineras på koncernnivå. Internvinsten återläggs vid avyttring.

## Redovisning av fastighetsprojekt i egen balansräkning

För fastighetsprojekt i egen balansräkning som redovisas som projekt- och exploateringsfastigheter och som säljs i bolagsform via aktier redovisas underliggande försäljningsvärde på fastigheten som intäkter och bokfört värde i balansräkningen som kostnad. Vid försäljning av fastighetsprojekt som redovisas som driftsfastigheter eller förvaltningsfastigheter redovisas resultateffekten netto som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad. Redovisningen av fastighetsprojekten är densamma i både segmentsredovisningen och i redovisning enligt IFRS.

## Finansiella nyckeltal i segmentsredovisningen

Finansiella nyckeltal som sysselsatt kapital, balansomslutning, eget kapital, soliditet, nettoskuld samt kassaflöde före finansiering redovisas i segmentsredovisningen med hänsyn tagen till ovanstående förutsättningar. Nettoskulden enligt segmentsredovisningen inkluderar osäld del av bostadsprojekten under pågående produktion.



## Not 2 – Uppdelning av intäkter

| Koncernen Jan-jun<br>2021<br>Mkr                    | Bygg          | Anläggning   | Industri     | Projekt-<br>utveckling | Koncern-<br>gemensamt | Eliminering   | Koncernen<br>Segment | Skillnader i<br>redovisnings-<br>principer <sup>1)</sup> | Koncernen<br>IFRS |
|---|---------------|--------------|--------------|------------------------|-----------------------|---------------|----------------------|--|-------------------|
| <b>Fördelning av intäkter –<br/>externt/internt</b> |               |              |              |                        |                       |               |                      |  |                   |
| Extern försäljning                                  | 10 777        | 6 177        | 5 775        | 3 625                  | 31                    |               | 26 385               | -454   | 25 931            |
| Intern försäljning                                  | 2 067         | 656          | 1 676        | 14                     | 597                   | -5 010        | -                    |  | -                 |
| <b>Summa</b>  | <b>12 844</b> | <b>6 833</b> | <b>7 451</b> | <b>3 639</b>           | <b>628</b>            | <b>-5 010</b> | <b>26 385</b>        | <b>-454</b>  | <b>25 931</b>     |
| <b>Fördelning per land</b>                          |               |              |              |                        |                       |               |                      |  |                   |
| Sverige   | 9 187         | 6 234        | 5 095        | 1 951                  | 503                   | -3 910        | 19 060               | -246   | 18 814            |
| Norge   | 1 895         | 590          | 596          | 426                    | 71                    | -442          | 3 136                | -10  | 3 126             |
| Finland   | 1 762         | 9            | 1 440        | 1 262                  | 53                    | -657          | 3 869                | -198   | 3 671             |
| Danmark   |               |              | 312          |                        | 1                     | -1            | 312                  |  | 312               |
| Övrigt  |               |              | 8            |                        |                       |               | 8                    |  | 8                 |
| <b>Summa</b>  | <b>12 844</b> | <b>6 833</b> | <b>7 451</b> | <b>3 639</b>           | <b>628</b>            | <b>-5 010</b> | <b>26 385</b>        | <b>-454</b>  | <b>25 931</b>     |
| <b>Fördelning per kundtyp</b>                       |               |              |              |                        |                       |               |                      |  |                   |
| Offentliga kunder                                   | 5 038         | 4 363        | 1 426        | 3                      | 22                    |               | 10 852               |  | 10 852            |
| Privata kunder                                      | 5 739         | 1 814        | 4 349        | 3 622                  | 9                     |               | 15 533               | -454   | 15 079            |
| Interna kunder                                      | 2 067         | 656          | 1 676        | 14                     | 597                   | -5 010        | -                    |  | -                 |
| <b>Summa</b>  | <b>12 844</b> | <b>6 833</b> | <b>7 451</b> | <b>3 639</b>           | <b>628</b>            | <b>-5 010</b> | <b>26 385</b>        | <b>-454</b>  | <b>25 931</b>     |
| <b>Fördelning per<br/>tidpunkt</b>                  |               |              |              |                        |                       |               |                      |  |                   |
| Vid en tidpunkt                                     | 3             | 7            | 3 043        | 102                    | 27                    | -616          | 2 566                | 2 425  | 4 991             |
| Över tid  | 12 836        | 6 822        | 3 454        | 3 492                  | 512                   | -3 663        | 23 453               | -2 879   | 20 574            |
| Hysesintäkter <sup>2)</sup>                         | 5             | 4            | 954          | 45                     | 89                    | -731          | 366                  |  | 366               |
| <b>Summa</b>  | <b>12 844</b> | <b>6 833</b> | <b>7 451</b> | <b>3 639</b>           | <b>628</b>            | <b>-5 010</b> | <b>26 385</b>        | <b>-454</b>  | <b>25 931</b>     |
| <b>Fördelning typ av<br/>intäkt</b>                 |               |              |              |                        |                       |               |                      |  |                   |
| Entreprenaduppdrag                                  | 12 836        | 6 822        | 3 454        | 3 492                  | 22                    | -3 173        | 23 453               | -2 879   | 20 574            |
| Försäljning av varor                                |               |              | 2 007        |                        |                       | -357          | 1 650                |  | 1 650             |
| Försäljning av<br>fastighetsprojekt                 |               |              |              | 96                     |                       |               | 96                   | 2 425  | 2 521             |
| Transporttjänster                                   |               |              | 946          |                        |                       | -233          | 713                  |  | 713               |
| Administrativa tjänster                             |               |              |              |                        | 490                   | -490          | -                    |  | -                 |
| Hysesintäkter <sup>2)</sup>                         | 5             | 4            | 954          | 45                     | 89                    | -731          | 366                  |  | 366               |
| Övrigt  | 3             | 7            | 90           | 6                      | 27                    | -26           | 107                  |  | 107               |
| <b>Summa</b>  | <b>12 844</b> | <b>6 833</b> | <b>7 451</b> | <b>3 639</b>           | <b>628</b>            | <b>-5 010</b> | <b>26 385</b>        | <b>-454</b>  | <b>25 931</b>     |

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

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

| Koncernen Jan-jun<br>2020<br>Mkr                    | Bygg          | Anläggning   | Industri     | Projekt-<br>utveckling | Koncern-<br>gemensamt | Eliminering   | Koncernen<br>Segment | Skillnader i<br>redovisnings-<br>principer och<br>övrigt <sup>1)</sup> | Koncernen<br>IFRS |
|---|---------------|--------------|--------------|------------------------|-----------------------|---------------|----------------------|--|-------------------|
| <b>Fördelning av intäkter –<br/>externt/internt</b> |               |              |              |                        |                       |               |                      |  |                   |
| Extern försäljning                                  | 11 610        | 5 677        | 5 916        | 3 844                  | 25                    |               | 27 072               | 587  | 27 659            |
| Intern försäljning                                  | 2 133         | 525          | 1 642        | 102                    | 566                   | -4 884        | 84                   | -84  | -                 |
| <b>Summa</b>  | <b>13 743</b> | <b>6 202</b> | <b>7 558</b> | <b>3 946</b>           | <b>591</b>            | <b>-4 884</b> | <b>27 156</b>        | <b>503</b>   | <b>27 659</b>     |
| <b>Fördelning per land</b>                          |               |              |              |                        |                       |               |                      |  |                   |
| Sverige   | 10 133        | 5 614        | 5 158        | 2 490                  | 494                   | -3 849        | 20 040               | 578  | 20 618            |
| Norge   | 1 754         | 512          | 672          | 515                    | 59                    | -385          | 3 127                | -509   | 2 618             |
| Finland   | 1 856         | 76           | 1 508        | 941                    | 38                    | -650          | 3 769                | 434  | 4 203             |
| Danmark   |               |              | 212          |                        |                       |               | 212                  |  | 212               |
| Övrigt  |               |              | 8            |                        |                       |               | 8                    |  | 8                 |
| <b>Summa</b>  | <b>13 743</b> | <b>6 202</b> | <b>7 558</b> | <b>3 946</b>           | <b>591</b>            | <b>-4 884</b> | <b>27 156</b>        | <b>503</b>   | <b>27 659</b>     |
| <b>Fördelning per kundtyp</b>                       |               |              |              |                        |                       |               |                      |  |                   |
| Offentliga kunder                                   | 5 387         | 4 203        | 1 554        | 17                     | 21                    |               | 11 182               | 12   | 11 194            |
| Privata kunder                                      | 6 223         | 1 474        | 4 362        | 3 827                  | 4                     |               | 15 890               | 575  | 16 465            |
| Interna kunder                                      | 2 133         | 525          | 1 642        | 102                    | 566                   | -4 884        | 84                   | -84  | -                 |
| <b>Summa</b>  | <b>13 743</b> | <b>6 202</b> | <b>7 558</b> | <b>3 946</b>           | <b>591</b>            | <b>-4 884</b> | <b>27 156</b>        | <b>503</b>   | <b>27 659</b>     |
| <b>Fördelning per<br/>tidpunkt</b>                  |               |              |              |                        |                       |               |                      |  |                   |
| Vid en tidpunkt                                     | 3             | 6            | 3 008        | 293                    | 4                     | -600          | 2 714                | 4 018  | 6 732             |
| Över tid  | 13 728        | 6 190        | 3 624        | 3 611                  | 497                   | -3 589        | 24 061               | -3 563   | 20 498            |
| Hysesintäkter <sup>2)</sup>                         | 12            | 6            | 926          | 42                     | 90                    | -695          | 381                  | 48   | 429               |
| <b>Summa</b>  | <b>13 743</b> | <b>6 202</b> | <b>7 558</b> | <b>3 946</b>           | <b>591</b>            | <b>-4 884</b> | <b>27 156</b>        | <b>503</b>   | <b>27 659</b>     |
| <b>Fördelning typ av<br/>intäkt</b>                 |               |              |              |                        |                       |               |                      |  |                   |
| Entreprenaduppdrag                                  | 13 728        | 6 190        | 3 624        | 3 607                  | 11                    | -3 124        | 24 036               | -3 564   | 20 472            |
| Försäljning av varor                                |               |              | 2 108        |                        |                       | -313          | 1 795                |  | 1 795             |
| Försäljning av<br>fastighetsprojekt                 |               |              |              | 249                    |                       | -1            | 248                  | 4 015  | 4 263             |
| Transporttjänster                                   |               |              | 795          |                        |                       | -256          | 539                  |  | 539               |
| Administrativa tjänster                             |               |              |              | 4                      | 486                   | -465          | 25                   | 1  | 26                |
| Hysesintäkter <sup>2)</sup>                         | 12            | 6            | 926          | 42                     | 90                    | -695          | 381                  | 48   | 429               |
| Övrigt  | 3             | 6            | 105          | 44                     | 4                     | -30           | 132                  | 3  | 135               |
| <b>Summa</b>  | <b>13 743</b> | <b>6 202</b> | <b>7 558</b> | <b>3 946</b>           | <b>591</b>            | <b>-4 884</b> | <b>27 156</b>        | <b>503</b>   | <b>27 659</b>     |

<sup>1)</sup> Avser skillnaderna i redovisningsprinciper avseende egenutvecklade bostadsprojekt. I segmentsredovisningen redovisas intäkterna över tid medan i redovisning enligt IFRS vid tillträdestidpunkten. I posten ingår även intäkter avseende Annhem Fastigheter med 88 Mkr inkluderande interna intäkter från övriga Peabkoncernen.

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

| Koncernen Jan-dec<br>2020<br>Mkr                    | Bygg          | Anläggning    | Industri      | Projekt-<br>utveckling | Koncern-<br>gemensamt | Eliminering   | Koncernen<br>Segment | Skillnader i<br>redovisnings-<br>principer och<br>övrigt <sup>1)</sup> | Koncernen<br>IFRS |
|---|---------------|---------------|---------------|------------------------|-----------------------|---------------|----------------------|--|-------------------|
| <b>Fördelning av intäkter –<br/>externt/internt</b> |               |               |               |                        |                       |               |                      |  |                   |
| Extern försäljning                                  | 22 898        | 11 742        | 15 151        | 7 436                  | 51                    |               | 57 278               | 2 574  | 59 852            |
| Intern försäljning                                  | 4 091         | 1 101         | 3 569         | 64                     | 1 155                 | -9 841        | 139                  | -139   | -                 |
| <b>Summa</b>  | <b>26 989</b> | <b>12 843</b> | <b>18 720</b> | <b>7 500</b>           | <b>1 206</b>          | <b>-9 841</b> | <b>57 417</b>        | <b>2 435</b>   | <b>59 852</b>     |
| <b>Fördelning per land</b>                          |               |               |               |                        |                       |               |                      |  |                   |
| Sverige   | 19 417        | 11 637        | 11 484        | 4 543                  | 997                   | -7 666        | 40 412               | 2 408  | 42 820            |
| Norge   | 3 766         | 1 101         | 1 868         | 1 031                  | 131                   | -893          | 7 004                | -288   | 6 716             |
| Finland   | 3 806         | 105           | 4 630         | 1 926                  | 78                    | -1 277        | 9 268                | 315  | 9 583             |
| Danmark   |               |               | 720           |                        |                       | -5            | 715                  |  | 715               |
| Övrigt  |               |               | 18            |                        |                       |               | 18                   |  | 18                |
| <b>Summa</b>  | <b>26 989</b> | <b>12 843</b> | <b>18 720</b> | <b>7 500</b>           | <b>1 206</b>          | <b>-9 841</b> | <b>57 417</b>        | <b>2 435</b>   | <b>59 852</b>     |
| <b>Fördelning per kundtyp</b>                       |               |               |               |                        |                       |               |                      |  |                   |
| Offentliga kunder                                   | 10 619        | 8 991         | 5 214         | 26                     | 43                    |               | 24 893               | 12   | 24 905            |
| Privata kunder                                      | 12 279        | 2 751         | 9 937         | 7 410                  | 8                     |               | 32 385               | 2 562  | 34 947            |
| Interna kunder                                      | 4 091         | 1 101         | 3 569         | 64                     | 1 155                 | -9 841        | 139                  | -139   | -                 |
| <b>Summa</b>  | <b>26 989</b> | <b>12 843</b> | <b>18 720</b> | <b>7 500</b>           | <b>1 206</b>          | <b>-9 841</b> | <b>57 417</b>        | <b>2 435</b>   | <b>59 852</b>     |
| <b>Fördelning per<br/>tidpunkt</b>                  |               |               |               |                        |                       |               |                      |  |                   |
| Vid en tidpunkt                                     | 32            | 20            | 5 983         | 625                    | 56                    | -1 315        | 5 401                | 6 885  | 12 286            |
| Över tid  | 26 934        | 12 814        | 10 913        | 6 767                  | 966                   | -7 135        | 51 259               | -4 539   | 46 720            |
| Hysesintäkter <sup>2)</sup>                         | 23            | 9             | 1 824         | 108                    | 184                   | -1 391        | 757                  | 89   | 846               |
| <b>Summa</b>  | <b>26 989</b> | <b>12 843</b> | <b>18 720</b> | <b>7 500</b>           | <b>1 206</b>          | <b>-9 841</b> | <b>57 417</b>        | <b>2 435</b>   | <b>59 852</b>     |
| <b>Fördelning typ av<br/>intäkt</b>                 |               |               |               |                        |                       |               |                      |  |                   |
| Entreprenaduppdrag                                  | 26 934        | 12 814        | 10 913        | 6 766                  | 41                    | -6 218        | 51 250               | -4 532   | 46 718            |
| Försäljning av varor                                |               |               | 4 203         |                        |                       | -640          | 3 563                |  | 3 563             |
| Försäljning av<br>fastighetsprojekt                 |               |               |               | 494                    |                       | -1            | 493                  | 6 871  | 7 364             |
| Transporttjänster                                   |               |               | 1 573         |                        |                       | -537          | 1 036                |  | 1 036             |
| Administrativa tjänster                             |               |               |               | 1                      | 925                   | -917          | 9                    | -7   | 2                 |
| Hysesintäkter <sup>2)</sup>                         | 23            | 9             | 1 824         | 108                    | 184                   | -1 391        | 757                  | 89   | 846               |
| Övrigt  | 32            | 20            | 207           | 131                    | 56                    | -137          | 309                  | 14   | 323               |
| <b>Summa</b>  | <b>26 989</b> | <b>12 843</b> | <b>18 720</b> | <b>7 500</b>           | <b>1 206</b>          | <b>-9 841</b> | <b>57 417</b>        | <b>2 435</b>   | <b>59 852</b>     |

<sup>1)</sup> Avser skillnaderna i redovisningsprinciper avseende egenutvecklade bostadsprojekt. I segmentsredovisningen redovisas intäkterna över tid medan i redovisning enligt IFRS vid tillträdestidpunkten. I posten ingår även intäkter avseende Annhem Fastigheter under januari-november 2020 med 171 Mkr inkluderande interna intäkter från övriga Peabkoncernen.

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



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

| Koncernen Jan-jun 2021       |               |              |              |                   |                   |                    | Koncernen     | Skilnader i redovisningsprinciper <sup>1)</sup> | Koncernen IFRS |
|------------------------------|---------------|--------------|--------------|-------------------|-------------------|--------------------|---------------|---|----------------|
| Mkr                          | Bygg          | Anläggning   | Industri     | Projektutveckling | Koncern-gemensamt | Eliminering        | Segment       |   |                |
| Extern försäljning           | 10 777        | 6 177        | 5 775        | 3 625             | 31                |                    | 26 385        | -454  | 25 931         |
| Intern försäljning           | 2 067         | 656          | 1 676        | 14                | 597               | -5 010             | -             |   | -              |
| <b>Summa intäkter</b>        | <b>12 844</b> | <b>6 833</b> | <b>7 451</b> | <b>3 639</b>      | <b>628</b>        | <b>-5 010</b>      | <b>26 385</b> | <b>-454</b>                                     | <b>25 931</b>  |
| <b>Rörelseresultat</b>       | <b>338</b>    | <b>198</b>   | <b>-58</b>   | <b>465</b>        | <b>-177</b>       | <b>-15</b>         | <b>751</b>    | <b>-110</b>                                     | <b>641</b>     |
| Rörelsemarginal, %           | 2,6           | 2,9          | -0,8         | 12,8              |                   |                    | 2,8           |   | 2,5            |
| Finansiella intäkter         |               |              |              |                   |                   |                    | 45            |   | 45             |
| Finansiella kostnader        |               |              |              |                   |                   |                    | -55           | -26 <sup>2)</sup>                               | -81            |
| <b>Finansnetto</b>           |               |              |              |                   |                   |                    | <b>-10</b>    | <b>-26</b>                                      | <b>-36</b>     |
| <b>Resultat före skatt</b>   |               |              |              |                   |                   |                    | <b>741</b>    | <b>-136</b>                                     | <b>605</b>     |
| Skatt                        |               |              |              |                   |                   |                    | -155          | 26  | -129           |
| <b>Periodens resultat</b>    |               |              |              |                   |                   |                    | <b>586</b>    | <b>-110</b>                                     | <b>476</b>     |
| Sysselsatt kapital (UB)      | -1 918        | -451         | 9 388        | 13 258            |                   | -410 <sup>3)</sup> | 19 867        | 5 982   | 25 849         |
| Balansomslutning             |               |              |              |                   |                   |                    | 37 685        | 6 144 <sup>4)</sup>                             | 43 829         |
| Eget kapital                 |               |              |              |                   |                   |                    | 12 654        | -960  | 11 694         |
| Soliditet, %                 |               |              |              |                   |                   |                    | 33,6          |   | 26,7           |
| Nettoskuld                   |               |              |              |                   |                   |                    | 5 424         | 6 942   | 12 366         |
| Kassaflöde före finansiering |               |              |              |                   |                   |                    | -205          | -939  | -1 144         |

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

<sup>2)</sup> Avser IFRS 16, tillkommande leasing -26 Mkr.

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

<sup>4)</sup> Fördelas på IFRS 16, tillkommande leasing 1 778 Mkr, bostadsprojekt 4 366 Mkr.

| Koncernen Jan-jun 2020       |               |              |              |                   |                   |                   | Koncernen     | Skilnader i redovisningsprinciper och övrigt <sup>1)</sup> | Koncernen IFRS |
|------------------------------|---------------|--------------|--------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------|--|----------------|
| Mkr                          | Bygg          | Anläggning   | Industri     | Projektutveckling | Koncern-gemensamt | Eliminering       | Segment       |  |                |
| Extern försäljning           | 11 610        | 5 677        | 5 916        | 3 844             | 25                |                   | 27 072        | 587  | 27 659         |
| Intern försäljning           | 2 133         | 525          | 1 642        | 102               | 566               | -4 884            | 84            | -84  | -              |
| <b>Summa intäkter</b>        | <b>13 743</b> | <b>6 202</b> | <b>7 558</b> | <b>3 946</b>      | <b>591</b>        | <b>-4 884</b>     | <b>27 156</b> | <b>503</b>   | <b>27 659</b>  |
| <b>Rörelseresultat</b>       | <b>329</b>    | <b>168</b>   | <b>237</b>   | <b>312</b>        | <b>-164</b>       | <b>-10</b>        | <b>872</b>    | <b>21</b>  | <b>893</b>     |
| Rörelsemarginal, %           | 2,4           | 2,7          | 3,1          | 7,9               |                   |                   | 3,2           |  | 3,2            |
| Finansiella intäkter         |               |              |              |                   |                   |                   | 55            | 0  | 55             |
| Finansiella kostnader        |               |              |              |                   |                   |                   | -125          | -38 <sup>2)</sup>  | -163           |
| <b>Finansnetto</b>           |               |              |              |                   |                   |                   | <b>-70</b>    | <b>-38</b>   | <b>-108</b>    |
| <b>Resultat före skatt</b>   |               |              |              |                   |                   |                   | <b>802</b>    | <b>-17</b>   | <b>785</b>     |
| Skatt                        |               |              |              |                   |                   |                   | -173          | 0  | -173           |
| <b>Periodens resultat</b>    |               |              |              |                   |                   |                   | <b>629</b>    | <b>-17</b>   | <b>612</b>     |
| Sysselsatt kapital (UB)      | -1 265        | -133         | 9 780        | 13 521            |                   | 487 <sup>3)</sup> | 22 390        | 6 439  | 28 829         |
| Balansomslutning             |               |              |              |                   |                   |                   | 41 244        | 7 454 <sup>4)</sup>  | 48 698         |
| Eget kapital                 |               |              |              |                   |                   |                   | 12 852        | -809   | 12 043         |
| Soliditet, %                 |               |              |              |                   |                   |                   | 31,2          |  | 24,7           |
| Nettoskuld                   |               |              |              |                   |                   |                   | 6 614         | 7 994  | 14 608         |
| Kassaflöde före finansiering |               |              |              |                   |                   |                   | -667          | -373   | -1 040         |

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

<sup>2)</sup> Fördelas på Annehem Fastigheter -24 Mkr samt IFRS 16, tillkommande leasing -14 Mkr.

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

<sup>4)</sup> Fördelas på Annehem Fastigheter 2 158 Mkr, IFRS 16, tillkommande leasing 924 Mkr, bostadsprojekt 5 158 Mkr samt interna poster -786 Mkr.

| Koncernen Jan-dec<br>2020<br>Mkr | Bygg          | Anläggning    | Industri      | Projekt-<br>utveckling | Koncern-<br>gemensamt | Eliminering        | Koncernen<br>Segment | Skillnader i<br>redovisnings-<br>principer och<br>övrigt <sup>1)</sup> | Koncernen<br>IFRS |
|----------------------------------|---------------|---------------|---------------|------------------------|-----------------------|--------------------|----------------------|--|-------------------|
| Extern försäljning               | 22 898        | 11 742        | 15 151        | 7 436                  | 51                    |                    | 57 278               | 2 574  | 59 852            |
| Intern försäljning               | 4 091         | 1 101         | 3 569         | 64                     | 1 155                 | -9 841             | 139                  | -139   | -                 |
| <b>Summa intäkter</b>            | <b>26 989</b> | <b>12 843</b> | <b>18 720</b> | <b>7 500</b>           | <b>1 206</b>          | <b>-9 841</b>      | <b>57 417</b>        | <b>2 435</b>   | <b>59 852</b>     |
| <b>Rörelseresultat</b>           | <b>663</b>    | <b>391</b>    | <b>1 105</b>  | <b>1 669</b>           | <b>-310</b>           | <b>23</b>          | <b>3 541</b>         | <b>381</b>   | <b>3 922</b>      |
| Rörelsemarginal, %               | 2,5           | 3,0           | 5,9           | 22,3                   |                       |                    | 6,2                  |  | 6,6               |
| Finansiella intäkter             |               |               |               |                        |                       |                    | 96                   | 0  | 96                |
| Finansiella kostnader            |               |               |               |                        |                       |                    | -204                 | -69 <sup>2)</sup>  | -273              |
| <b>Finansnetto</b>               |               |               |               |                        |                       |                    | <b>-108</b>          | <b>-69</b>   | <b>-177</b>       |
| <b>Resultat före skatt</b>       |               |               |               |                        |                       |                    | <b>3 433</b>         | <b>312</b>   | <b>3 745</b>      |
| Skatt                            |               |               |               |                        |                       |                    | -485                 | -79  | -564              |
| <b>Årets resultat</b>            |               |               |               |                        |                       |                    | <b>2 948</b>         | <b>233</b>   | <b>3 181</b>      |
| Sysselsatt kapital (UB)          | -767          | -408          | 8 822         | 12 189                 |                       | -402 <sup>3)</sup> | 19 434               | 5 001  | 24 435            |
| Balansomslutning                 |               |               |               |                        |                       |                    | 36 604               | 5 560 <sup>4)</sup>  | 42 164            |
| Eget kapital                     |               |               |               |                        |                       |                    | 13 251               | -808   | 12 443            |
| Soliditet, %                     |               |               |               |                        |                       |                    | 36,2                 |  | 29,5              |
| Nettoskuld                       |               |               |               |                        |                       |                    | 3 873                | 5 809  | 9 682             |
| Kassaflöde före finansiering     |               |               |               |                        |                       |                    | 2 779                | 974  | 3 753             |

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

<sup>2)</sup> Fördelas på Annehem Fastigheter under januari-november 2020 med -35 Mkr samt IFRS 16, tillkommande leasing -34 Mkr.

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

<sup>4)</sup> Fördelas på IFRS 16, tillkommande leasing 1 805 Mkr samt bostadsprojekt 3 755 Mkr.

## 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 2020, not 35. Verkligt värde på finansiella tillgångar och skulder som redovisas till upplupet anskaffningsvärde uppskattas i allt väsentligt överensstämma med bokförda värden.

| Koncernen                                 | 30 jun 2021 |           |           | 30 jun 2020 |           |           | 31 dec 2020 |           |           |
|---|-------------|-----------|-----------|-------------|-----------|-----------|-------------|-----------|-----------|
|   | Nivå 2      | Nivå 3    | Summa     | Nivå 2      | Nivå 3    | Summa     | Nivå 2      | Nivå 3    | Summa     |
| <b>Finansiella tillgångar</b>             |             |           |           |             |           |           |             |           |           |
| Långfristiga värdepappersinnehav          |             | 60        | 60        |             | 68        | 68        |             | 60        | 60        |
| <i>Varav onoterade fonder</i>             |             | 37        | 37        |             | 45        | 45        |             | 37        | 37        |
| <i>Varav onoterade aktier och andelar</i> |             | 23        | 23        |             | 23        | 23        |             | 23        | 23        |
| Övriga kortfristiga fordringar            | 19          |           | 19        | 21          |           | 21        | 5           |           | 5         |
| <i>Varav råvarusäkkring med termin</i>    | 18          |           | 18        | 21          |           | 21        | 5           |           | 5         |
| <i>Varav valutaswappar</i>                | 1           |           | 1         |             |           | -         |             |           | -         |
| <b>Summa finansiella tillgångar</b>       | <b>19</b>   | <b>60</b> | <b>79</b> | <b>21</b>   | <b>68</b> | <b>89</b> | <b>5</b>    | <b>60</b> | <b>65</b> |
| <b>Finansiella skulder</b>                |             |           |           |             |           |           |             |           |           |
| Övriga långfristiga skulder               | 5           |           | 5         | 11          |           | 11        | 8           |           | 8         |
| <i>Varav ränteswappar</i>                 | 5           |           | 5         | 11          |           | 11        | 8           |           | 8         |
| Övriga kortfristiga skulder               | 13          |           | 13        | 16          |           | 16        | 4           |           | 4         |
| <i>Varav valutaswappar</i>                | 1           |           | 1         | 2           |           | 2         | 2           |           | 2         |
| <i>Varav råvarusäkkring med termin</i>    | 12          |           | 12        | 14          |           | 14        | 2           |           | 2         |
| <b>Summa finansiella skulder</b>          | <b>18</b>   | <b>-</b>  | <b>18</b> | <b>27</b>   | <b>-</b>  | <b>27</b> | <b>12</b>   | <b>-</b>  | <b>12</b> |

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

| Koncernen                      | Långfristiga värdepappersinnehav |             |             |                             |             |             |
|--------------------------------|----------------------------------|-------------|-------------|-----------------------------|-------------|-------------|
|                                | Ooterade fonder                  |             |             | Ooterade aktier och andelar |             |             |
|                                | 30 jun 2021                      | 30 jun 2020 | 31 dec 2020 | 30 jun 2021                 | 30 jun 2020 | 31 dec 2020 |
| <b>Ingående balans</b>         | <b>37</b>                        | <b>58</b>   | <b>58</b>   | <b>23</b>                   | <b>24</b>   | <b>24</b>   |
| Investeringar                  | 2                                | 3           | 4           |                             |             |             |
| Försäljningar                  |                                  |             |             |                             | -1          | -1          |
| Erhållen utdelning             | -1                               | -16         | -21         |                             |             |             |
| Redovisat i periodens resultat |                                  |             |             |                             |             |             |
| Finansnetto                    | -1                               | 0           | -4          |                             |             |             |
| <b>Utgående balans</b>         | <b>37</b>                        | <b>45</b>   | <b>37</b>   | <b>23</b>                   | <b>23</b>   | <b>23</b>   |

| Koncernen               | Villkorad köpeskilling |             |             |
|-------------------------|------------------------|-------------|-------------|
|                         | 30 jun 2021            | 30 jun 2020 | 31 dec 2020 |
| <b>Ingående balans</b>  | <b>-</b>               | <b>1</b>    | <b>1</b>    |
| Periodens utbetalningar | -                      | -1          | -1          |
| <b>Utgående balans</b>  | <b>-</b>               | <b>-</b>    | <b>-</b>    |

# Kommande information

- Rapport för tredje kvartalet 2021 27 oktober 2021
- Bokslutskommuniké 2021 4 februari 2022
- Års- och hållbarhetsredovisning 2021 April 2022

## Presentation av delårsrapport

Denna delårsrapport presenteras digitalt och i en telefonkonferens fredagen den 16 juli 2021 klockan 10.00 av vd och koncernchef Jesper Göransson och CFO Niclas Winkvist. Presentationen hålls på svenska och nås via <https://peab.se/om-peab/finansiell-information>.

Ring in på något av följande telefonnummer för att delta:

- Från Sverige: +46 8 5055 83 58
- Från Storbritannien: +44 3333 00 92 65

*Denna information är sådan information som Peab AB är skyldig att offentliggöra enligt EUs marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 16 juli 2021 kl 08.00 CET.*

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 16 juli 2021

Anders Runevad  
Styrelseordförande

Karl-Axel Granlund  
Styrelseledamot

Fredrik Paulsson  
Styrelseledamot

Kerstin Lindell  
Styrelseledamot

Lars Sköld  
Styrelseledamot

Liselott Kilaas  
Styrelseledamot

Malin Persson  
Styrelseledamot

Magdalena Gerger  
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, IFRS

| Mkr  | Apr-jun<br>2021 | Jan-mar<br>2021 | Okt-dec<br>2020 | Jul-sep<br>2020 | Apr-jun<br>2020 | Jan-mar<br>2020 | Okt-dec<br>2019 | Jul-sep<br>2019 | Apr-jun<br>2019 |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Nettoomsättning                                  | 14 807          | 11 124          | 15 989          | 16 204          | 15 789          | 11 870          | 15 455          | 12 869          | 15 140          |
| Kostnader för produktion                         | -13 219         | -10 440         | -14 159         | -14 463         | -14 127         | -10 962         | -13 869         | -11 717         | -13 405         |
| <b>Bruttoresultat</b>                            | <b>1 588</b>    | <b>684</b>      | <b>1 830</b>    | <b>1 741</b>    | <b>1 662</b>    | <b>908</b>      | <b>1 586</b>    | <b>1 152</b>    | <b>1 735</b>    |
| Försäljnings- och administrationskostnader       | -884            | -820            | -914            | -717            | -962            | -766            | -751            | -604            | -773            |
| Utdelning av Annehem Fastigheter                 | -               | -               | 952             | -               | -               | -               | -               | -               | -               |
| Övriga rörelseintäkter                           | 51              | 38              | 84              | 72              | 36              | 37              | 93              | 122             | 38              |
| Övriga rörelsekostnader                          | 0               | -16             | -10             | -9              | -13             | -9              | -95             | -6              | -3              |
| <b>Rörelseresultat</b>                           | <b>755</b>      | <b>-114</b>     | <b>1 942</b>    | <b>1 087</b>    | <b>723</b>      | <b>170</b>      | <b>833</b>      | <b>664</b>      | <b>997</b>      |
| Finansiella intäkter                             | 15              | 30              | 23              | 18              | 15              | 40              | 31              | 14              | 31              |
| Finansiella kostnader                            | -43             | -38             | -55             | -55             | -34             | -129            | -62             | -35             | -41             |
| <b>Finansnetto</b>                               | <b>-28</b>      | <b>-8</b>       | <b>-32</b>      | <b>-37</b>      | <b>-19</b>      | <b>-89</b>      | <b>-31</b>      | <b>-21</b>      | <b>-10</b>      |
| <b>Resultat före skatt</b>                       | <b>727</b>      | <b>-122</b>     | <b>1 910</b>    | <b>1 050</b>    | <b>704</b>      | <b>81</b>       | <b>802</b>      | <b>643</b>      | <b>987</b>      |
| Skatt  | -152            | 23              | -181            | -210            | -160            | -13             | -149            | -104            | -161            |
| <b>Periodens resultat</b>                        | <b>575</b>      | <b>-99</b>      | <b>1 729</b>    | <b>840</b>      | <b>544</b>      | <b>68</b>       | <b>653</b>      | <b>539</b>      | <b>826</b>      |
| <b>Periodens resultat hänförligt till:</b>       |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Moderbolagets ägare                              | 575             | -99             | 1 730           | 840             | 543             | 69              | 653             | 539             | 826             |
| Innehav utan bestämmande inflytande              | 0               | 0               | -1              | 0               | 1               | -1              | 0               | 0               | 0               |
| <b>Periodens resultat</b>                        | <b>575</b>      | <b>-99</b>      | <b>1 729</b>    | <b>840</b>      | <b>544</b>      | <b>68</b>       | <b>653</b>      | <b>539</b>      | <b>826</b>      |
| <b>Nyckeltal, IFRS</b>                           |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Resultat per aktie, kr                           | 1,95            | -0,34           | 5,87            | 2,85            | 1,84            | 0,23            | 2,21            | 1,83            | 2,80            |
| 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)                          | 25 849          | 25 019          | 24 435          | 27 729          | 28 829          | 25 830          | 26 336          | 26 371          | 26 025          |
| Eget kapital (UB)                                | 11 694          | 12 517          | 12 443          | 12 874          | 12 043          | 11 560          | 11 559          | 10 966          | 10 425          |

## Affärsområden

| Mkr  | Apr-jun<br>2021 | Jan-mar<br>2021 | Okt-dec<br>2020    | Jul-sep<br>2020 | Apr-jun<br>2020 | Jan-mar<br>2020 | Okt-dec<br>2019 | Jul-sep<br>2019 | Apr-jun<br>2019 |
|--|-----------------|-----------------|--------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Nettoomsättning</b>                     |                 |                 |                    |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Bygg                                       | 6 648           | 6 196           | 7 448              | 5 798           | 7 123           | 6 620           | 8 371           | 6 520           | 7 782           |
| Anläggning                                 | 3 743           | 3 090           | 3 600              | 3 041           | 3 432           | 2 770           | 3 792           | 3 257           | 3 374           |
| Industri                                   | 5 247           | 2 204           | 4 929              | 6 233           | 5 343           | 2 215           | 3 592           | 3 820           | 3 697           |
| Projektutveckling                          | 1 929           | 1 710           | 1 804              | 1 750           | 1 977           | 1 969           | 2 684           | 2 015           | 2 259           |
| – varav Fastighetsutveckling               | 33              | 30              | 71                 | 71              | 111             | 122             | 179             | 180             | 254             |
| – varav Bostadsutveckling                  | 1 896           | 1 680           | 1 733              | 1 679           | 1 866           | 1 847           | 2 505           | 1 835           | 2 005           |
| Koncerngemensamt                           | 327             | 301             | 317                | 298             | 308             | 283             | 325             | 289             | 287             |
| Elimineringar                              | -2 725          | -2 285          | -2 674             | -2 283          | -2 665          | -2 219          | -2 906          | -2 600          | -2 872          |
| <b>Koncernen, segmentsredovisning</b>      | <b>15 169</b>   | <b>11 216</b>   | <b>15 424</b>      | <b>14 837</b>   | <b>15 518</b>   | <b>11 638</b>   | <b>15 858</b>   | <b>13 301</b>   | <b>14 527</b>   |
| Justering bostäder till IFRS               | -362            | -92             | 560                | 1 384           | 295             | 252             | -403            | -432            | 613             |
| IFRS 16, tillkommande leasingavtal         |                 |                 |                    |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Annehem Fastigheter                        |                 |                 | 36 <sup>1)</sup>   | 47              | 48              | 40              |                 |                 |                 |
| Elimineringar                              |                 |                 | -31                | -64             | -72             | -60             |                 |                 |                 |
| <b>Koncernen, IFRS</b>                     | <b>14 807</b>   | <b>11 124</b>   | <b>15 989</b>      | <b>16 204</b>   | <b>15 789</b>   | <b>11 870</b>   | <b>15 455</b>   | <b>12 869</b>   | <b>15 140</b>   |
| <b>Rörelseresultat</b>                     |                 |                 |                    |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Bygg                                       | 187             | 151             | 197                | 137             | 183             | 146             | 207             | 150             | 199             |
| Anläggning                                 | 146             | 52              | 131                | 92              | 127             | 41              | 132             | 76              | 123             |
| Industri                                   | 339             | -397            | 397                | 471             | 303             | -66             | 363             | 360             | 258             |
| Projektutveckling                          | 252             | 213             | 1 195              | 162             | 138             | 174             | 278             | 221             | 336             |
| – varav Fastighetsutveckling               | 29              | 10              | 961                | 13              | -17             | 25              | 28              | 34              | 192             |
| – varav Bostadsutveckling                  | 223             | 203             | 234                | 149             | 155             | 149             | 250             | 187             | 144             |
| Koncerngemensamt                           | -95             | -82             | -132               | -14             | -81             | -83             | -130            | -10             | -90             |
| Elimineringar                              | -5              | -10             | 37                 | -4              | -9              | -1              | -53             | -34             | -42             |
| <b>Koncernen, segmentsredovisning</b>      | <b>824</b>      | <b>-73</b>      | <b>1 825</b>       | <b>844</b>      | <b>661</b>      | <b>211</b>      | <b>797</b>      | <b>763</b>      | <b>784</b>      |
| Justering bostäder till IFRS               | -69             | -49             | 95                 | 226             | 57              | -47             | 30              | -105            | 207             |
| IFRS 16, tillkommande leasingavtal         | 0               | 8               | 12                 | 12              | 6               | 4               | 6               | 6               | 6               |
| Annehem Fastigheter                        |                 |                 | 13 <sup>1)</sup>   | 5               | 6               | 6               |                 |                 |                 |
| Elimineringar                              |                 |                 | -3                 | 0               | -7              | -4              |                 |                 |                 |
| <b>Koncernen, IFRS</b>                     | <b>755</b>      | <b>-114</b>     | <b>1 942</b>       | <b>1 087</b>    | <b>723</b>      | <b>170</b>      | <b>833</b>      | <b>664</b>      | <b>997</b>      |
| <b>Rörelsemarginal, %</b>                  |                 |                 |                    |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Bygg                                       | 2,8             | 2,4             | 2,6                | 2,4             | 2,6             | 2,2             | 2,5             | 2,3             | 2,6             |
| Anläggning                                 | 3,9             | 1,7             | 3,6                | 3,0             | 3,7             | 1,5             | 3,5             | 2,3             | 3,6             |
| Industri                                   | 6,5             | -18,0           | 8,1                | 7,6             | 5,7             | -3,0            | 10,1            | 9,4             | 7,0             |
| Projektutveckling                          | 13,1            | 12,5            | 66,2               | 9,3             | 7,0             | 8,8             | 10,4            | 11,0            | 14,9            |
| – varav Fastighetsutveckling               | 87,9            | 33,3            | 1 353,5            | 18,3            | -15,3           | 20,5            | 15,6            | 18,9            | 75,6            |
| – varav Bostadsutveckling                  | 11,8            | 12,1            | 13,5               | 8,9             | 8,3             | 8,1             | 10,0            | 10,2            | 7,2             |
| Koncerngemensamt                           |                 |                 |                    |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Elimineringar                              |                 |                 |                    |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| <b>Koncernen, segmentsredovisning</b>      | <b>5,4</b>      | <b>-0,7</b>     | <b>11,8</b>        | <b>5,7</b>      | <b>4,3</b>      | <b>1,8</b>      | <b>5,0</b>      | <b>5,7</b>      | <b>5,4</b>      |
| Justering bostäder till IFRS               |                 |                 |                    |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| IFRS 16, tillkommande leasingavtal         |                 |                 |                    |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Annehem Fastigheter                        |                 |                 | 36,1 <sup>1)</sup> | 10,6            | 12,5            | 15,0            |                 |                 |                 |
| Elimineringar                              |                 |                 |                    |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| <b>Koncernen, IFRS</b>                     | <b>5,1</b>      | <b>-1,0</b>     | <b>12,1</b>        | <b>6,7</b>      | <b>4,6</b>      | <b>1,4</b>      | <b>5,4</b>      | <b>5,2</b>      | <b>6,6</b>      |
| <b>Nyckeltal, segmentsredovisning, Mkr</b> |                 |                 |                    |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Resultat per aktie, kr                     | 2,18            | -0,19           | 5,62               | 2,25            | 1,72            | 0,41            | 2,10            | 2,14            | 2,24            |
| Sysselsatt kapital (UB)                    | 19 867          | 19 659          | 19 434             | 21 086          | 22 390          | 19 927          | 21 617          | 21 999          | 21 961          |
| Eget kapital (UB)                          | 12 654          | 13 408          | 13 251             | 12 637          | 12 852          | 12 349          | 12 479          | 11 992          | 11 386          |
| Orderingång                                | 13 094          | 14 446          | 12 189             | 11 718          | 13 220          | 12 608          | 12 096          | 9 349           | 10 817          |
| Orderstock vid periodens utgång            | 46 684          | 47 286          | 42 709             | 44 722          | 46 123          | 44 151          | 42 494          | 43 821          | 45 873          |

<sup>1)</sup> Avser oktober-november 2020

# Alternativa nyckeltal och definitioner

Alternativa nyckeltal används för att beskriva verksamhetens utveckling och för att öka jämförbarheten mellan perioder. Dessa är inte definierade utifrån IFRS regelverk men de överensstämmer med hur koncernledning och styrelse mäter bolagets finansiella utveckling. Alternativa nyckeltal skall ej ses som substitut för finansiell information som presenteras i enlighet med IFRS utan som ett komplement.

Skillnaden mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS beskrivs mer utförligt i not 1. Skillnaden består i huvudsak av olikheter i redovisningsprinciper för egenutvecklade bostadsprojekt där intäkter och resultat redovisas över tid i segmentsredovisningen och vid en tidpunkt, när bostadsköparna tillträder sina bostäder, i redovisning enligt IFRS. I segmentsredovisningen redovisas leasingavgifter för lestagare linjärt över leasingperioden för leasingavtal som av motparten (leasegivaren) klassificeras som operationella leasingavtal. I koncernredovisningen enligt IFRS tillämpas IFRS 16 Leasingavtal som innebär att lestagare redovisar avskrivning och ränta hänförliga till leasingtillgångar respektive leasingkulder. Skillnader mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS får således effekt även på posterna i balansräkningen, inkluderat nettoskuld. För nedanstående nyckeltal är dock beräkningssätten desamma i både segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS. För mer information och beräkningar, se Peabs hemsida [www.peab.se/alternativa-nyckeltal](http://www.peab.se/alternativa-nyckeltal).

## Finansiella definitioner

### Disponibel likviditet

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

### Eget kapital per aktie

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

### Nettoinvesteringar

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

### Nettoskuld

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

### Nettoskuld, segmentsredovisning

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

### Nettoskuldsättningsgrad

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

### Ordergång

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

### Orderstock

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

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

### Räntabilitet på sysselsatt kapital

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

### Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen.

### Soliditet

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

### Sysselsatt kapital för affärsområdena

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

### Sysselsatt kapital för koncernen

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

## Övriga icke-finansiella definitioner

### Allvarliga olyckor

Peab definierar en allvarlig olycka (kategori 4) som en arbetsplatsolycka som resulterar i allvarliga personskador. Det kan vara skador som orsakar en fraktur på ett ben i kroppen, en svår blödning eller en svår skada på nerver, muskler eller senor, skada på inre organ eller andra eller tredje gradens brännskada.

### eNPS

eNPS står för employee Net Promoter Score och mäter medarbetarengagemang. Resultatet kan variera mellan -100 och 100 och bygger på en fråga till medarbetarna: "Hur troligt är det att du skulle rekommendera din arbetsgivare till en vän eller bekant?"

### LT14 och LTIF4

LT14 avser antalet arbetsplatsolyckor med mer än fyra dagars frånvaro för den anställda, exklusive skadedagen och LTIF4 avser frekvensen per en miljon arbetade timmar enligt samma definition. LTI står för Lost Time Injury.

### NKI

NKI står för Nöjd Kund-Index och mäter hur nöjda Peabs kunder är. NKI är ett sammanvägt mått mellan 0 och 100 och bygger på tre frågor: 1) Total nöjdhet, 2) Förhållande till förväntningar och 3) Förhållande till en ideal leverantör.

### Riskobservationer

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

# Peab är Nordens samhällsbyggare

## Om Peab

Peab arbetar lokalt där kunderna finns och där människor lever sina liv. Varje dag bidrar våra fyra samverkande affärsområden på olika sätt till samhällsbygget i Norden. Tillsammans bygger vi bostäder, skolor, äldreboenden, sjukhus, simhallar, muséer, kontor, flygplatser och hamnar. Vi bygger och underhåller vägar, järnvägar, broar och parker, och mycket mer.

Peab har bidragit till det närproducerade samhällsbygget i drygt 60 år. Nu fortsätter resan. Långsiktigt, ansvarsfullt, lokalt och hållbart tar vi sats för framtiden. Och förbättrar vardagen där livet levs.

## Nettoomsättning, cirka

# 57 Mdkr

## Antal anställda, cirka

# 16 000



## Medarbetare

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

## Strategiska målområden

**Nöjdaste kunderna**  
**Bästa arbetsplatsen**  
**Mest lönsamma företaget**  
**Ledande inom samhällsansvar**

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



## Affärsmodell

### Fyra samverkande affärsområden skapar mervärde

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



Fotografer: Daniel Ström, Johnér bildbyrå, Kimmo Räisänen, Markus Esselmark, Mats Bakken, Mattias Bardå och Peter Steen.

Peab tar arbetsmiljöfrågor på stort allvar och arbetar systematiskt för att skapa säkra arbetsplatser. Det finns variationer gällande vilken säkerhetsutrustning som används beroende på vilka regler som gäller nationellt och på vilken typ av verksamhet som bedrivs. På varje arbetsplats görs alltid riskbedömning innan eventuella undantag beslutas. Personer på bild i denna publikation bär personlig säkerhetsutrustning enligt gällande krav för aktuell verksamhet och land.