

# Delårsrapport

JANUARI – SEPTEMBER 2021



M Talo  
Seinäjoki, Finland



**PEAB**  
NORDENS SAMHÄLLSBYGGARE

# Lönsam tillväxt och hög ordergång

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

### Juli-september 2021

- Nettoomsättning 16 121 Mkr (14 837)
- Rörelseresultat 1 101 Mkr (844)
- Rörelsemarginal 6,8 procent (5,7)
- Resultat före skatt 1 095 Mkr (824)
- Resultat per aktie 2,89 kr (2,25)
- Ordergång 13 865 Mkr (11 718)
- Kassaflöde före finansiering 781 Mkr (1 683)
- Återbetalning av AGS-premier kommer att få en positiv rörelseresultateffekt om cirka 150 Mkr i fjärde kvartalet

### Januari-september 2021

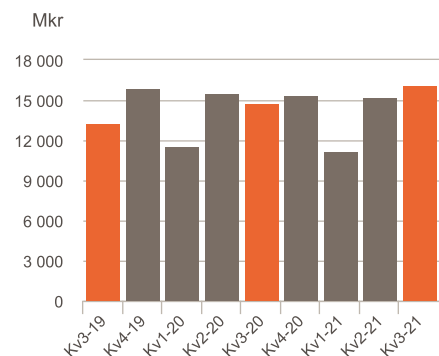
- Nettoomsättning 42 506 Mkr (41 993)
- Rörelseresultat 1 852 Mkr (1 716)
- Rörelsemarginal 4,4 procent (4,1)
- Resultat före skatt 1 836 Mkr (1 626)
- Resultat per aktie 4,88 kr (4,38)
- Ordergång 41 405 Mkr (37 546)
- Orderstock 46 280 Mkr (44 722)
- Kassaflöde före finansiering 576 Mkr (1 016)
- Nettoskuld 4 461 Mkr (5 780)
- Nettoskuldssättningsgrad 0,3 (0,5)

## Koncernen

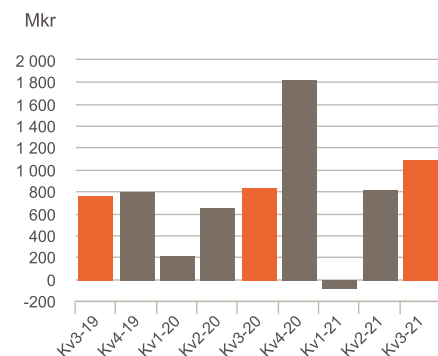
Mkr	Jul-sep 2021	Jul-sep 2020	Jan-sep 2021	Jan-sep 2020	Okt-sep 2020/2021	Jan-dec 2020
<b>Segmentsredovisning</b>						
Nettoomsättning	16 121	14 837	42 506	41 993	57 930	57 417
Rörelseresultat	1 101	844	1 852	1 716	3 677	3 541
Rörelsemarginal, %	6,8	5,7	4,4	4,1	6,3	6,2
Resultat före skatt	1 095	824	1 836	1 626	3 643	3 433
Periodens resultat	854	664	1 440	1 293	3 095	2 948
Resultat per aktie, kr	2,89	2,25	4,88	4,38	10,50	10,00
Räntabilitet på eget kapital, % <sup>1)</sup>	23,4	15,2	23,4	15,2	23,4	23,1
Räntabilitet på sysselsatt kapital, % <sup>1)</sup>	19,0	12,3	19,0	12,3	19,0	17,6
Nettoskuld	4 461	5 780	4 461	5 780	4 461	3 873
Nettoskuldssättningsgrad, %	0,3	0,5	0,3	0,5	0,3	0,3
Soliditet, %	34,4	32,0	34,4	32,0	34,4	36,2
Kassaflöde före finansiering	781	1 683	576	1 016	2 339	2 779
Medelantalet anställda <sup>1)</sup>	15 543	15 253	15 543	15 253	15 543	15 166
<b>Redovisning enligt IFRS</b>						
Nettoomsättning, IFRS	15 488	16 204	41 419	43 863	57 408	59 852
Rörelseresultat, IFRS	1 025	1 087	1 666	1 980	3 608	3 922
Resultat före skatt, IFRS	1 006	1 050	1 611	1 835	3 521	3 745
Periodens resultat, IFRS	780	840	1 256	1 452	2 985	3 181
Resultat per aktie, IFRS, kr	2,65	2,85	4,26	4,92	10,13	10,79
Nettoskuld, IFRS	11 666	12 125	11 666	12 125	11 666	9 682
Soliditet, IFRS, %	27,2	27,3	27,2	27,3	27,2	29,5
Kassaflöde före finansiering, IFRS	577	2 835	-567	1 795	1 391	3 753

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

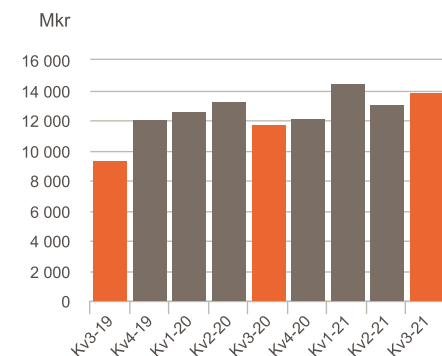
### Nettoomsättning



### Rörelseresultat



### Ordergång





# VDs kommentar

Lönsam tillväxt och hög orderingsgång sammanfattar årets tredje kvartal. Rörelsemarginalerna fortsätter att förbättras inom såväl entreprenadverksamheterna som bostadsutveckling, vilket är en följd av flera års medvetet arbete. Trots osäkerhet avseende material- och energipriser förblir marknadsutsikterna goda. Peabs diversifierade verksamhet vad gäller länder, produkter och kunder fortsätter att vara en styrka för oss.

## Koncernens utveckling

Koncernens nettoomsättning uppgick till 42 506 Mkr (41 993) under årets nio första månader. Rörelseresultatet uppgick under perioden till 1 852 Mkr (1 716). I jämförelseperioden ingick inte resultat om cirka -300 Mkr avseende första kvartalet från förvärvet av beläggnings- och ballastverksamheterna inom affärsområde Industri. Rörelsemarginalen uppgick till 4,4 procent (4,1). Kassaflödet före finansiering uppgick till 576 Mkr (1 016).

## Affärsområdenas utveckling

I affärsområde Bygg minskade nettoomsättningen med fyra procent under årets nio första månader, men under tredje kvartalet ökade nettoomsättningen med tre procent. Rörelsemarginalen förbättrades till 2,7 procent (2,4) och den ökade intjäningen kan hänföras till både Sverige och Finland. Affärsområde Anläggning ökade omsättningen med nio procent, drivet av Lokal marknad samt Drift och underhåll. Rörelsemarginalen förbättrades till 3,0 procent (2,8). Den sammantagna rörelsemarginalen för entreprenadverksamheterna fortsatte att förbättras och uppgick till 2,8 procent (2,5) under perioden. Denna utveckling är en följd av vårt medvetna arbete med att välja rätt projekt, arbeta med ständiga förbättringar och att minimera riskerna.

Affärsområde Industri hade ett starkt tredje kvartal efter att de två tidigare kvartalen påverkats av att säsongen startade senare till följd av en kall vinter. Ballast, Betong och Byggsystem ökade omsättningen under januari-september medan den minskade för Uthyrning samt Transport och Maskin. Affärsområde Industri uppvisade ett lägre rörelseresultat under perioden jämfört med föregående år. Det förklaras främst av att i jämförelseperioden ingick inte resultat avseende första kvartalet från den förvärvade ballast- och beläggningsverksamheten, vilken övertogs den 1 april 2020 när säsongen inleddes. Integrationen av den förvärvade verksamheten fortsätter enligt plan och underliggande resultat utvecklas väl. Rörelsemarginalen uppgick för perioden januari-september till 3,8 procent (5,1).

Även affärsområde Projektutveckling utvecklades starkt och omsättningen ökade med tolv procent. Ökningen är hänförlig till Bostadsutveckling i både Sverige och Finland där det växande antalet produktionsstarter av bostäder har haft en positiv påverkan. Rörelseresultatet förbättrades under perioden. I Bostadsutveckling uppgick rörelsemarginalen till 10,9 procent (8,4) med ökning i alla tre länderna. Fastighetsutveckling hade ett högre rörelseresultat som till stor del förklaras av realisationsvinster från avyttring av fastigheter. Våra delägda bolag fortsätter att utvecklas väl.

Igångsättningen av egenutvecklade bostäder uppgick till 2 125 enheter (1 612), varav 337 (187) konverterades från hyresrätter. Det är en bra geografisk spridning i produktionsstarterna och försäljningen har varit fortsatt god i de tre länderna. Under januari till september produktionsstartades 388 bostäder (199) i hyresrättsprojekt i egen balansräkning, varav en stor del har sålts till investerare och kommer att resultatavräknas vid frånträde.

**”Lönsam tillväxt och hög orderingsgång sammanfattar årets tredje kvartal. Rörelsemarginalerna fortsätter att förbättras inom såväl entreprenadverksamheterna som bostadsutveckling.”**

## Orderläge

Orderingsgången fortsätter att vara stark. För tredje kvartalet 2021 uppgick den till 13 865 Mkr (11 718). Även variationen på uppdrag är fortsatt stor vad gäller såväl typ av uppdrag som geografisk spridning. Orderstock kvar att producera vid utgången av september 2021 var 46 280 Mkr (44 722). Av den totala orderstocken ska 74 procent (76) produceras efter 2021 (2020).

## Marknad och framtidsutsikter

Utsikterna på våra marknader väntas fortsatt vara stabila. För påbörjade bostadsinvesteringar 2021 har prognoserna förbättrats i Sverige och Finland sedan föregående rapport och pekar nu uppåt. I Norge förväntas bostadsbyggandet att vara oförändrat under 2021. Övrigt husbyggande förväntas öka i samtliga våra tre verksamhetsländer under 2021.



För 2022 visar trenden överlag på fortsatt tillväxt inom bostadsbyggande, medan utvecklingen inom övrigt husbyggande väntas bli mer försiktig. Inom anläggning förväntas investeringarna fortsätta att växa under 2021 i Sverige och Norge, men minska i Finland. För 2022 ser prognosen något mindre optimistisk ut för Sverige och Finland medan Norge förväntas ha en kraftig tillväxt.

Osäkerheten avseende material- och energipriser består. Vi har hittills hanterat prisökningarna väl i verksamheten och har därför haft begränsade ekonomiska konsekvenser, men vi följer naturligtvis den fortsatta utvecklingen noga och hanterar situationen löpande. Vi arbetar ständigt med att effektivisera vår produktion, men får samtidigt räkna med successivt ökande byggkostnader om inte trenden avseende material- och energipriser vänder. En annan osäkerhet som skulle påverka Peab, liksom hela bygg- och anläggningsbranschen och samhället, är den om tillgången till cement från Cementas täkt i Slite skulle upphöra. Även i denna fråga fortsätter vi att följa situationen, och framför allt att arbeta med egna alternativa bindemedel samt säkra tillgången till cement genom egen import.

## Arbete för säker arbetsmiljö

Antalet allvarliga olyckor på våra arbetsplatser över rullande tolv månader uppgick till 30 per den 30 september 2021 (30 per 30 juni 2021). För antalet arbetsplatsolyckor med mer än fyra dagars frånvaro, exklusive skadedagen (LT14), uppgick antalet under tredje kvartalet till 36 (43 andra kvartalet 2021) och frekvensen LTIF4 förblev densamma på 6,6 (6,6 andra kvartalet 2021).

Arbetet för en säker arbetsmiljö har en ständig prioritet och vi fortsätter vårt systematiska arbetsmiljöarbete för att minska antalet olyckor. Under perioden har vi bland annat genomfört vår årliga arbetsmiljövecka där temat i år var belastningsergonomi.

## Strategiska satsningar

Under kvartalet emitterade Peab framgångsrikt en grön obligation om totalt 1,5 Mdkr, varav 1,0 Mdkr på en löptid om 3 år och 500 Mkr på en löptid om 5 år. Syftet med emissionen är att bidra till vårt arbete för klimatneutralitet och resurseffektivitet. Medlen ska finansiera investeringar i framför allt energieffektiva byggnader, ECO-produkter och mer miljöanpassad produktion, gröna transporter samt vatten- och avfallshantering. Det pågår en rad viktiga åtgärder runtom i verksamheten inom dessa områden.

Från och med den 1 september 2021 ingår HGT AS i Peabs verksamhet efter att vi förvärvat 90 procent av aktierna i bolaget, som är en totalentreprenör i anläggningsbranschen med säte i Bergen. Med förvärvet stärker Peab sin verksamhet inom anläggning i Norge.

Peabs styrka ligger i den lokala affärsmodellen med fyra affärsområden i samverkan, i det vi kallar det närproducerade samhällsbygget. Med lönsam tillväxt och en övertygande orderingsgång är vi väl rustade att arbeta vidare med att bygga våra samhällen i Norden.

Jesper Göransson  
Verkställande direktör och koncernchef

# Nettoomsättning och resultat

## Juli – september 2021

Koncernens nettoomsättning ökade med nio procent under tredje kvartalet 2021 och uppgick till 16 121 Mkr (14 837). Av kvartalets nettoomsättning avsåg 5 527 Mkr (4 783) försäljning och produktion utförd utanför Sverige.

I affärsområde Bygg ökade nettoomsättningen med tre procent och ökningen är relaterad till den svenska verksamheten. Affärsområde Anläggning ökade omsättningen med åtta procent och ökningen är relaterad till Lokal marknad. I affärsområde Industri var nettoomsättningen relativt oförändrad. Ballast, Betong och Byggsystem hade en ökad omsättning i kvartalet medan Uthyrning samt Transport och Maskin hade en lägre nettoomsättning. Beläggning hade en oförändrad nettoomsättning i kvartalet. I affärsområde Projektutveckling ökade omsättningen med 57 procent och ökningen är hänförlig till Bostadsutveckling. Ökat antal produktionsstarter av bostadsprojekt samt bra försäljning i projekt som konverterats från hyresrätter till bostadsrätter har haft en positiv påverkan på nettoomsättningen i Bostadsutveckling.

Rörelseresultatet för det tredje kvartalet 2021 uppgick till 1 101 Mkr (844) och rörelsemarginalen förbättrades till 6,8 procent (5,7). I affärsområde Bygg förbättrades rörelsemarginalen till 2,7 procent (2,4) och i affärsområde Anläggning förbättrades rörelsemarginalen till 3,3 procent (3,0). Sammantaget uppgick rörelsemarginalen för entreprenadverksamheterna till 2,9 procent (2,6). Affärsområde Industri uppvisade ett högre rörelseresultat jämfört med motsvarande kvartal föregående år. Under föregående år belastades affärsområdet av högre avskrivningar på övervärden relaterade till kundkontrakt i övertagen orderstock i samband med förvärvet av beläggnings- och ballastverksamheten från YIT. I affärsområde Projektutveckling förbättrades rörelseresultatet i både Bostadsutveckling och Fastighetsutveckling under kvartalet. I Bostadsutveckling förbättrades rörelsemarginalen till 9,5 procent (8,9) till följd av en bra projektportfölj och en fortsatt god bostadsmarknad i samtliga tre länder. Fastighetsutveckling hade ett högre rörelseresultat i kvartalet där resultat från fastighetstransaktioner samt ett högre resultatbidrag från delägda bolag påverkade positivt.

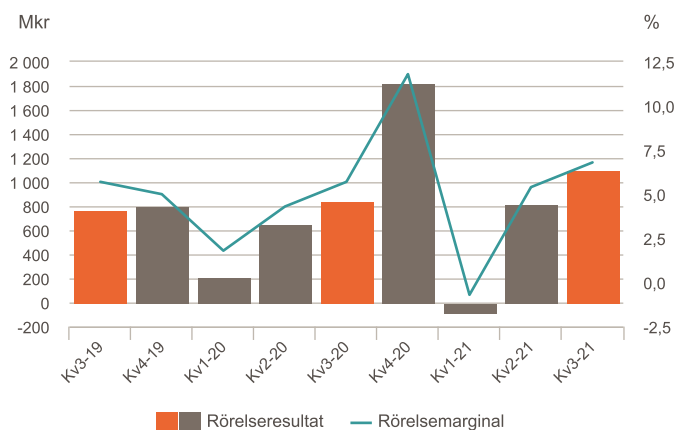
Avskrivningar och nedskrivningar uppgick under tredje kvartalet till -360 Mkr (-406). Minskningen förklaras främst av lägre avskrivningar på övervärden avseende kundkontrakt relaterat till den förvärvade beläggnings- och ballastverksamheten inom Industri.

Elimineringar och upplösningar av internvinster i projekt i egen regi har under kvartalet påverkat rörelseresultatet netto med -10 Mkr (-4).

Finansnettot uppgick till -6 Mkr (-20) varav räntenettet uppgick till -16 Mkr (-18).

Resultat före skatt uppgick till 1 095 Mkr (824). Periodens resultat uppgick till 854 Mkr (664).

## Rörelseresultat och rörelsemarginal, per kvartal



Stockholm Lighthouse  
Nacka



## Januari – september 2021

Koncernens nettoomsättning uppgick under januari-september 2021 till 42 506 Mkr (41 993). Av periodens nettoomsättning avsåg 12 852 Mkr (11 899) försäljning och produktion utförd utanför Sverige. För den senaste rullande 12 månaders perioden uppgick nettoomsättningen till 57 930 Mkr jämfört med 57 417 Mkr för helår 2020. Andelen till offentliga kunder har ökat och står för 46 procent (36) medan privata kunder står för 54 procent (64) av den totala nettoomsättningen rullande 12 månader.

I affärsområde Bygg minskade nettoomsättningen med fyra procent. Minskningen är relaterad till Sverige och Finland. Affärsområde Anläggning ökade omsättningen med nio procent och ökningen är relaterad till Lokal marknad samt Drift och underhåll. I affärsområde Industri var nettoomsättningen något lägre jämfört med motsvarande period föregående år. Ballast, Betong och Byggsystem ökade omsättningen medan Uthyrning samt Transport och Maskin hade en lägre nettoomsättning. Beläggning hade en oförändrad nettoomsättning i perioden. I affärsområde Projektutveckling ökade omsättningen med tolv procent, där ökningen är hänförlig till Bostadsutveckling i både Sverige och Finland. Det ökade antalet produktionsstarter av bostäder till följd av en fortsatt god bostadsmarknad i samtliga länder har haft en positiv påverkan på nettoomsättningen.

Rörelseresultatet för januari-september 2021 förbättrades till 1 852 Mkr (1 716) och rörelsemarginalen förbättrades till 4,4 procent (4,1). Under året har kostnaderna på vissa byggmaterial samt energipriser ökat, men hittills har de ekonomiska konsekvenserna för Peab varit begränsade. För den senaste rullande 12 månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 6,3 procent jämfört med 6,2 procent för helår 2020.

I affärsområde Bygg förbättrades rörelsemarginalen till 2,7 procent (2,4) och i affärsområde Anläggning förbättrades rörelsemarginalen till 3,0 procent (2,8). Sammantaget uppgick rörelsemarginalen för entreprenadverksamheterna till 2,8 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 perioden januari-september med -59 Mkr (-159). 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 förbättrades rörelseresultatet under perioden. I Bostadsutveckling förbättrades rörelsemarginalen till 10,9 procent (8,4) med öknings i alla tre länderna.

Fastighetsutveckling hade ett högre rörelseresultat där realisationsvinster från avyttring av fastigheter påverkade positivt med 67 Mkr (43). Till följd av coronapandemin har vissa verksamheter med koppling till resande och turism påverkats negativt vilket har medfört en effekt på rörelseresultatet i Fastighetsutveckling med -18 Mkr (-59). I jämförelseperioden ingick -44 Mkr relaterat till Ängelholm-Helsingborg Flygplats varav -20 Mkr avsåg nedskrivning av goodwill.

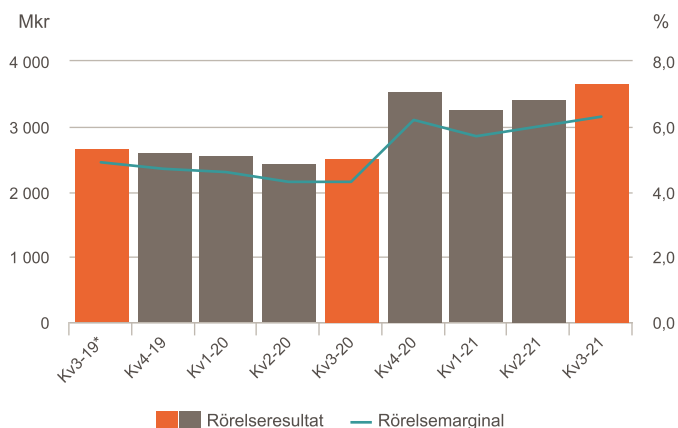
Avskrivningar och nedskrivningar uppgick under perioden till -1 000 Mkr (-1 064).

Elimineringar och upplösningar av internvinster i projekt i egen regi har under perioden påverkat rörelseresultatet netto med -25 Mkr (-14).

Finansnettot uppgick till -16 Mkr (-90) varav räntenettet uppgick till -44 Mkr (-43). I finansnettot har kursdifferenser påverkat med 9 Mkr (-81).

Resultat före skatt uppgick till 1 836 Mkr (1 626). Periodens resultat uppgick till 1 440 Mkr (1 293).

## Rörelseresultat och rörelsemarginal, rullande 12 månader



\*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 i april 2020 har säsongsmönstret blivit än tydligare.



# Finansiell ställning och kassaflöde

## Finansiell ställning

Balansomslutningen uppgick per den 30 september 2021 till 39 358 Mkr (39 473). Eget kapital uppgick till 13 556 Mkr (12 637), vilket gav en soliditet på 34,4 procent jämfört med 32,0 procent vid utgången av motsvarande period föregående år.

Räntebärande nettoskuld uppgick vid utgången av september 2021 till 4 461 Mkr (5 780). I nettoskulden ingår osåld del av egenutvecklade bostadsprojekt så länge de är under produktion. Den osålda delen uppgick till 947 Mkr (1 404) och minskningen förklaras av en högre andel sålda bostäder. Per den 1 april 2020 genomfördes förvärvet av beläggnings- och ballastverksamheten inom affärsområde Industri vilket ökade nettoskulden med 3 125 Mkr vid förvärvstidpunkten. Efter förvärvet har positiva kassaflödeseffekter bidragit till en lägre nettoskuld. Den genomsnittliga räntan i låneportföljen, inklusive räntederivat uppgick den 30 september 2021 till 1,4 procent (1,5).

Koncernens disponibla likvida medel enligt IFRS, inklusive ej utnyttjade kreditlöften men exklusive projektfinansiering, var vid periodens slut 8 203 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 3 256 Mkr jämfört med 3 439 Mkr den 31 december 2020. Av eventalförpliktelserna utgör borgensåtaganden för krediter i bostadsrättsföreningar avseende osåld del efter dekonsolideringen 15 Mkr jämfört med 238 Mkr den 31 december 2020.

## Investeringar och avyttringar

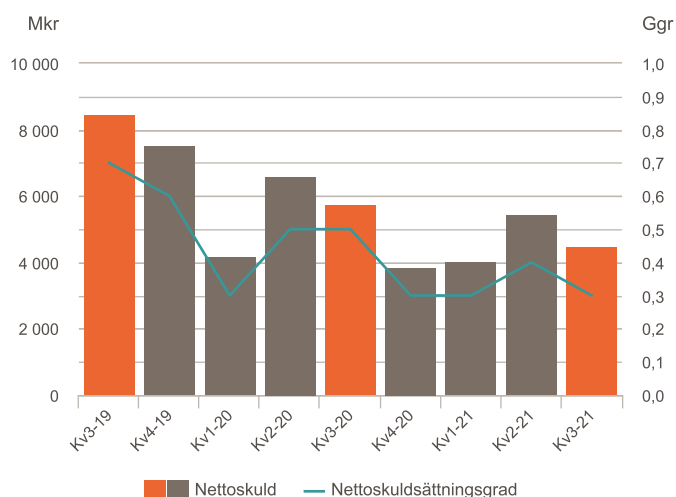
Materiella och immateriella anläggningstillgångar samt förvaltningsfastigheter har under kvartalet nettoinvesterats med 551 Mkr (229). Investeringarna avser i huvudsak maskininvesteringar och rörelseförvärv. Materiella och immateriella anläggningstillgångar samt förvaltningsfastigheter har under januari-september nettoinvesterats med 1 159 Mkr (608). Investeringarna avser i huvudsak maskininvesteringar.

Projekt- och exploateringsfastigheter, vilka redovisas som lagertillgångar, har under kvartalet nettoavyttrats med 300 Mkr (nettoavyttrats med 150 Mkr). Projekt- och exploateringsfastigheter har under januari-september nettoavyttrats med 111 Mkr (nettoavyttrats med 1 574 Mkr). I projekt- och exploateringsfastigheter ingår osåld del av egenutvecklade pågående bostadsprojekt. I jämförelseperioden såldes och färdigställdes fler bostäder än vad som produktionsstartades.

## Nettoskuld

Mkr	30 sep 2021	30 sep 2020	31 dec 2020
Banklån	1 347	3 700	2 135
Företagscertifikat	1 403	–	110
Obligationer	2 748	2 599	2 249
Finansiella leasingkulder	690	623	634
Projektfinansiering, osåld del av bostadsprojekt	947	1 404	1 055
Övriga räntebärande skulder	–	123	–
Räntebärande fordringar	-1 873	-1 322	-1 342
Likvida medel	-801	-1 347	-968
<b>Nettoskuld, segmentsredovisning</b>	<b>4 461</b>	<b>5 780</b>	<b>3 873</b>
Tillkommande leasingkulder enligt IFRS 16	1 774	1 206	1 808
Projektfinansiering, såld del av bostadsprojekt	5 431	4 333	4 001
Annehem Fastigheter	–	806	–
<b>Nettoskuld, IFRS</b>	<b>11 666</b>	<b>12 125</b>	<b>9 682</b>

## Nettoskuld och nettoskuldsättningsgrad





## Kassaflöde

### Juli – september 2021

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 2 115 Mkr (1 852), varav kassaflödet från förändringar i rörelsekapital uppgick till 831 Mkr (779). Samtliga affärsområden bidrar till det positiva kassaflödet i det tredje kvartalet.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -1 334 Mkr (-169). Investeringarna i kvartalet bestod av maskininvesteringar inom affärsområde Industri, rörelseförvärv inom affärsområdena Anläggning och Industri samt ökat engagemang i joint venture bolag inom affärsområde Projektutveckling.

Kassaflöde före finansiering uppgick till 781 Mkr (1 683).

Kassaflöde från finansieringsverksamheten uppgick till -323 Mkr (-1 204). I tredje kvartalet har ett obligationslån om 1 000 Mkr haft förfall och återbetalats. Under kvartalet har Peab även emitterat en grön obligation om 1 500 Mkr, varav 1 000 Mkr har en löptid på tre år och 500 Mkr har en löptid på fem år. Medlen ska användas till att finansiera Peabs omställning av verksamheten till att vara klimatneutral. För mer information se avsnitt Övriga upplysningar.

### Januari – september 2021

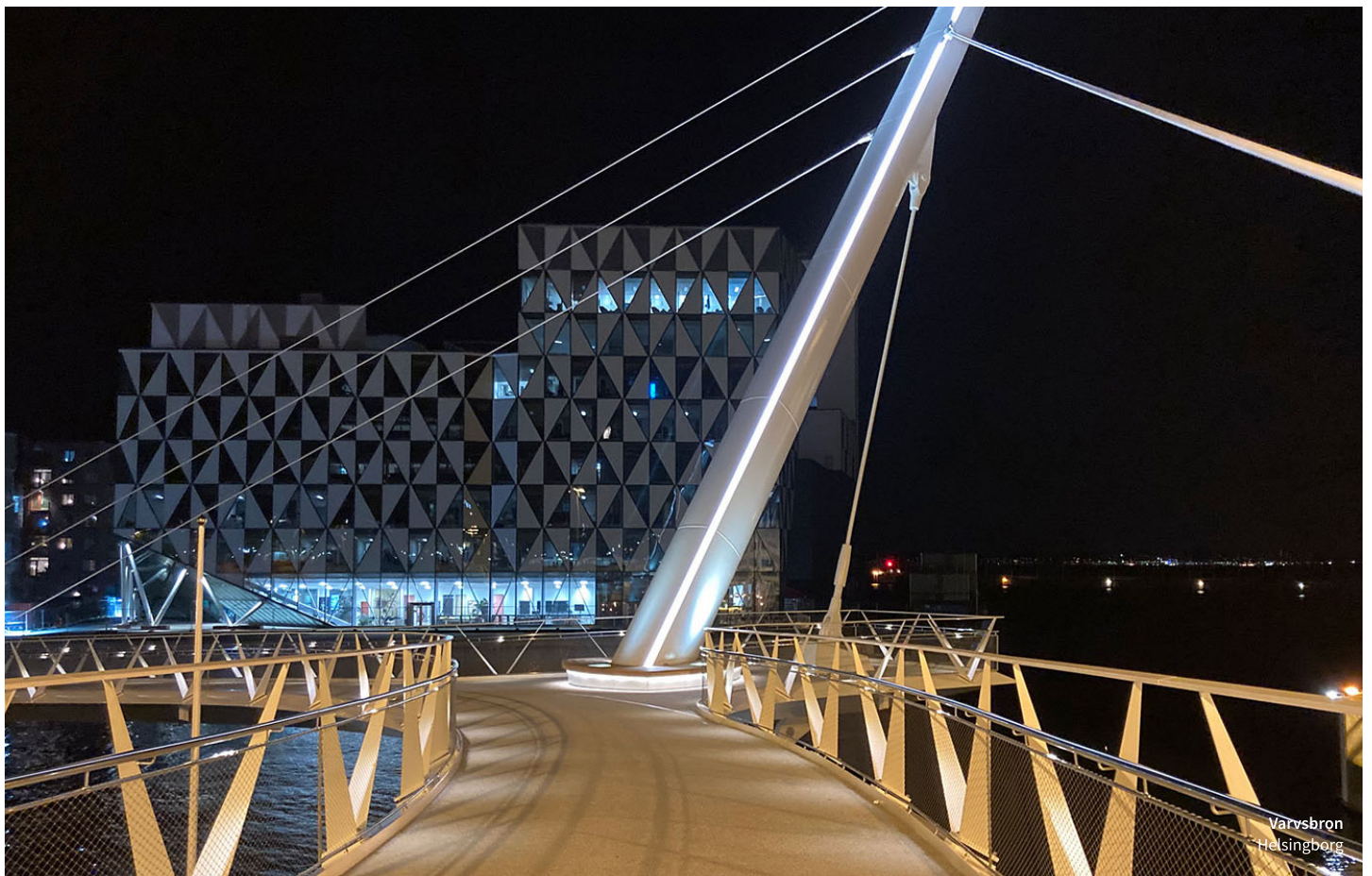
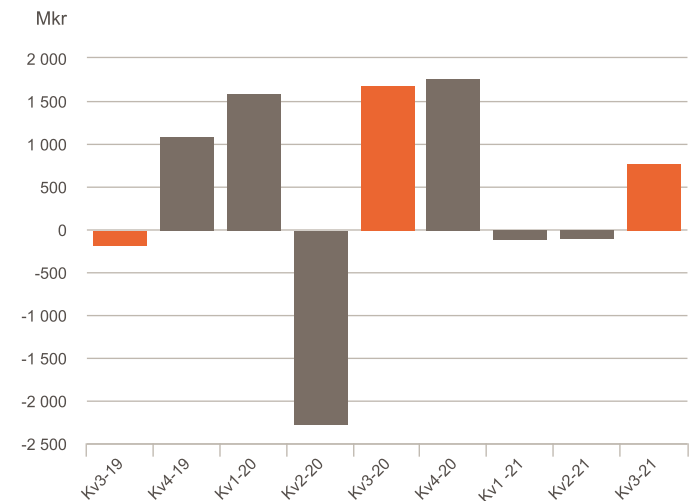
Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 2 355 Mkr (4 739), varav kassaflödet från förändringar i rörelsekapital uppgick till 95 Mkr (2 021). Affärsområde Industri har efter förvärv av beläggnings- och ballastverksamheten ett tydligare säsongsmonster vilket påverkat kassaflödet negativt första halvåret 2021 men har i tredje kvartalet haft en positiv effekt. Under motsvarande period föregående år frigjordes mycket 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 111 Mkr (297).

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -1 779 Mkr (-3 723) och bestod till största delen av maskininvesteringar samt ökat engagemang i joint venture bolag inom affärsområde Projektutveckling. I jämförelseperioden ingick förvärvslikvid av beläggnings- och ballastverksamheten inom Industri med -3 125 Mkr.

Kassaflöde före finansiering uppgick till 576 Mkr (1 016).

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -764 Mkr (40), varav betald utdelning uppgick till -1 327 Mkr (-).

## Kassaflöde före finansiering



# Orderläge

## Juli – september 2021

Orderingången för tredje kvartalet 2021 ökade och uppgick till 13 865 Mkr jämfört med 11 718 Mkr motsvarande kvartal föregående år.

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

## Januari – september 2021

Orderingången för januari-september 2021 uppgick till 41 405 Mkr jämfört med 37 546 Mkr motsvarande period föregående år. Inom samtliga affärsområden har orderingången ökat jämfört med motsvarande period föregående år.

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. I koncernens orderingång för perioden är det stor spridning inom såväl produktsegment som geografi.

Orderstock kvar att producera vid utgången av perioden uppgick till 46 280 Mkr jämfört med 44 722 Mkr vid utgången av motsvarande period föregående år. Av total orderstock förväntas 74 procent (76) att produceras efter 2021 (2020). Den svenska verksamheten svarade för 77 procent (76) av orderstocken.

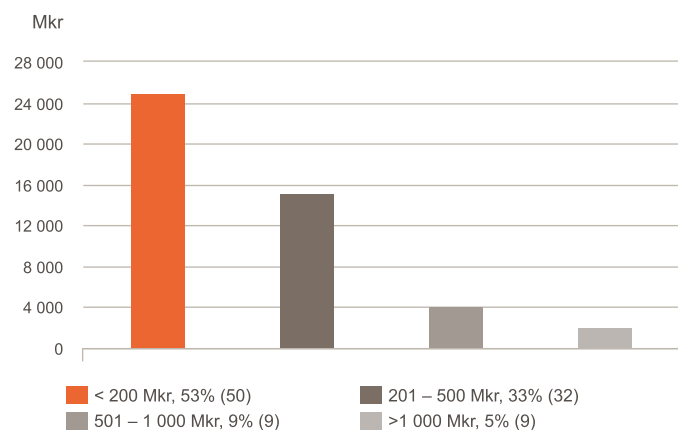
## Orderingång

Mkr	Jul-sep 2021	Jul-sep 2020	Jan-sep 2021	Jan-sep 2020	Okt-sep 2020/2021	Jan-dec 2020
Bygg	8 225	6 259	21 342	19 977	27 962	26 597
Anläggning	3 583	3 100	11 803	10 028	14 527	12 752
Industri	2 012	2 175	8 313	7 077	11 129	9 893
Projektutveckling	1 893	1 639	6 896	4 729	9 107	6 940
Elimineringar	-1 848	-1 455	-6 949	-4 265	-9 131	-6 447
<b>Koncernen</b>	<b>13 865</b>	<b>11 718</b>	<b>41 405</b>	<b>37 546</b>	<b>53 594</b>	<b>49 735</b>

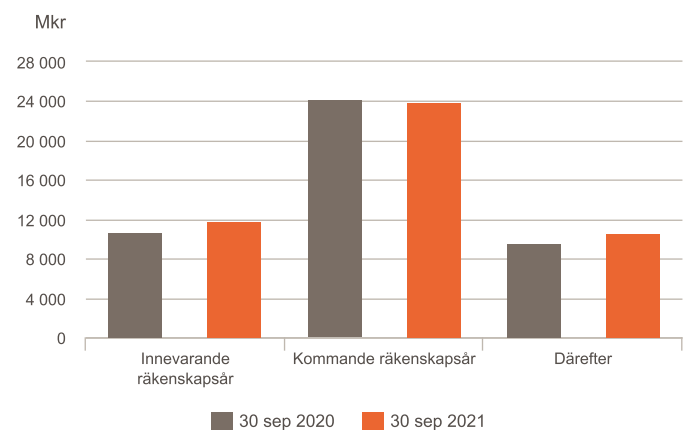
## Orderstock

Mkr	30 sep 2021	30 sep 2020	31 dec 2020
Bygg	28 697	27 490	26 558
Anläggning	15 066	14 082	13 075
Industri	4 427	4 076	3 921
Projektutveckling	6 045	4 673	5 151
Elimineringar	-7 955	-5 599	-5 996
<b>Koncernen</b>	<b>46 280</b>	<b>44 722</b>	<b>42 709</b>

## Projektstorlek i orderstock, 30 september 2021



## Orderstock fördelad över tiden





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

- Byggnation av en betongtunnel för del av den nya tunnelbanan i Bandhagen i södra Stockholm. Beställare är Region Stockholms förvaltning. Kontraktssumman uppgår till 124 Mkr.
- Renovering och utbyggnad av skola i Sørreisa. Beställare är Sørreisa kommun. Kontraktssumman uppgår till 146 MNOK.
- Byggnation av Hindås nya vattenverk i Härryda kommun. Beställare är Härryda Vatten och Avfall AB. Kontraktssumman uppgår till 154 Mkr.
- Ombyggnad av fyra färjelägen i norra Nordland. Beställare är Statens vegvesen. Kontraktssumman uppgår till 301 MNOK.
- Utbyggnad av Varners distributionscenter i Trestad Center i Vänersborg. Beställare är fastighetsbolaget M62 Holding. Kontraktssumman uppgår till 215 Mkr.
- Ombyggnad och renovering av den tidigare riksanstalten i Härnösand. Beställare är Intea Fastigheter. Kontraktssumman uppgår till 157 Mkr.
- Byggnation av hangar, lager, verkstad och administrationsbyggnad på Evenes flygstation. Byggherre är Forsvarsbygg. Kontraktsvärdet uppgår till cirka 646 MNOK.
- Byggnation av Wilhelmsrogårdens äldreboende i Jönköping. Beställare är Jönköpings kommun. Kontraktssumman uppgår till 203 Mkr.
- Byggnation av en skola samt 22 hyreslägenheter i centrala Eskilstuna. Beställare av skolan är Eskilstuna kommun och av hyresrätterna är Eskilstuna kommunfastigheter. Kontraktssumman uppgår till 231 Mkr.
- Byggnation av parkeringshus och kommersiella lokaler i Åbo. Beställare är Reale Rakennus Oy och Litu Oy. Kontraktssumman uppgår till 15 MEUR.
- Byggnation av en ny produktionsanläggning till Atria Oyj i Seinäjoki. Kontraktssumman uppgår till 24 MEUR.
- Byggnation av bostäder i Vanda. Beställare är Sato-Rakennuttajat Oy. Kontraktssumman uppgår till 15 MEUR.
- Byggnation av en ny bad- och friskvårdsanläggning i Kalmar. Beställare är Kunskapsporten. Kontraktssumman uppgår till 500 Mkr.
- Byggnation av nya lokaler för Koenigseggs biltillverkning i Ängelholm. Beställare är PEKO Fastighets AB. Kontraktssumman uppgår till 191 Mkr.
- Byggnation av 40 nya lägenheter i Skien. Beställare är Klosterfoss Utvikling. Kontraktssumman uppgår till 119 MNOK.
- Byggnation av skola i Stenungsund. Beställare är Stenungsunds kommun. Kontraktssumman uppgår till 148 Mkr.
- Byggnation av bostäder i Träskända. Beställare är Avain Rakennuttaja Oy. Kontraktssumman uppgår till 11 MEUR.
- Utbyggnad och renovering av grundskola i Helsingfors. Beställare är Helsingfors stad. Kontraktssumman uppgår till 14 MEUR.
- Utbyggnad och renovering av skola i Åbo. Beställare är Åbo stad. Kontraktssumman uppgår till 13 MEUR.
- Byggnation av 68 hyreslägenheter och 50 boendelägenheter i Lund. Beställare är Lunds Kommuns Fastighets AB. Kontraktssumman uppgår till 196 Mkr.
- Elnätstjänster till Eon Energidistribution AB i norra Norrland, Stockholm, Norrköping och Skåne. Avtalet löper under fyra år och är värt 240 Mkr.
- Elnätstjänster till Vattenfall Eldistribution AB i norra Sverige och i Stockholmsområdet. Avtalet löper under tre år och är värt 150 Mkr.

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

- Haukan Helmi i Tammerfors som omfattar 46 bostäder. Projektet beräknas vara klart i januari 2023.
- Jerikon Suutari i Seinäjoki som omfattar 47 bostäder. Projektet beräknas vara klart i januari 2023.
- Hervantjärven Sara i Tammerfors som omfattar 39 bostäder och ska värmas upp med geotermisk värme. Projektet beräknas vara klart i februari 2023.
- Inga Sparboes veg i Tromsø som omfattar 111 bostäder. Projektet ska Svanenmärkas och beräknas vara klart i september 2023.
- Brf Alba i Lund som omfattar 85 bostäder. Projektet ska Svanenmärkas och beräknas vara klart i maj 2023.
- Brf Gamlestads Plaza i Göteborg som omfattar 75 bostäder. Projektet ska Svanenmärkas och få en rad miljöanpassningar såsom solceller, sedumtak, bil- och elcykelpool med laddstolpar samt odlingslådor. Projektet beräknas vara klart i februari 2023.
- Brf Panorama i Hudiksvall som omfattar 63 bostäder. Projektet ska Svanenmärkas och beräknas vara klart i augusti 2023.
- Brf Ekan i Karlstad som omfattar 62 bostäder. Projektet ska Svanenmärkas och beräknas vara klart i oktober 2023.
- Brf Landeriet Etapp 2 i Göteborg som omfattar 40 bostäder och byggs med tre egna odlingsrundlar med möjlighet till egen odling för de boende. Projektet ska Svanenmärkas och beräknas vara klart i juni 2023.

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

- Tvåårigt statligt kontrakt i Birkaland i Finland på 7 MEUR. Volymen asfaltsmassa är totalt 70 000 ton.
- Tvåårigt statligt kontrakt i Egentliga Finland på 7 MEUR. Volymen asfaltsmassa är totalt 70 000 ton.
- Ettårigt statligt kontrakt i Norra Österbotten, Kajanaland på 3,4 MEUR. Volymen asfaltsmassa är 33 000 ton.
- Ettårigt statligt kontrakt vid Nyköping och Katrineholm på 50 Mkr. Volymen asfaltsmassa är 47 000 ton.
- Ettårigt kommunalt kontrakt i Vestland fylke på 33 MNOK. Volymen asfaltsmassa är 43 000 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					
	Jul-sep 2021	Jul-sep 2020	Jan-sep 2021	Jan-sep 2020	Okt-sep 2020/2021	Jan-dec 2020	Jul-sep 2021	Jul-sep 2020	Jan-sep 2021	Jan-sep 2020	Okt-sep 2020/2021	Jan-dec 2020
Bygg	5 989	5 798	18 833	19 541	26 281	26 989	164	137	502	466	699	663
Anläggning	3 285	3 041	10 118	9 243	13 718	12 843	109	92	307	260	438	391
Industri	6 198	6 233	13 649	13 791	18 578	18 720	576	471	518	708	915	1 105
Projektutveckling	2 741	1 750	6 380	5 696	8 184	7 500	326	162	791	474	1 986	1 669
– varav Fastighetsutveckling	33	71	96	304	167	375	70	13	109	21	1 070	982
– varav Bostadsutveckling	2 708	1 679	6 284	5 392	8 017	7 125	256	149	682	453	916	687
Koncerngemensamt	318	298	946	889	1 263	1 206	-64	-14	-241	-178	-373	-310
Elimineringar	-2 410	-2 283	-7 420	-7 167	-10 094	-9 841	-10	-4	-25	-14	12	23
<b>Koncernen, segmentsredovisning</b>	<b>16 121</b>	<b>14 837</b>	<b>42 506</b>	<b>41 993</b>	<b>57 930</b>	<b>57 417</b>	<b>1 101</b>	<b>844</b>	<b>1 852</b>	<b>1 716</b>	<b>3 677</b>	<b>3 541</b>
Justering bostäder till IFRS	-633	1 384	-1 087	1 931	-527	2 491	-86	226	-204	236	-109	331
IFRS 16, tillkommande leasingavtal	–	–	–	–	–	–	10	12	18	22	30	34
Annehem Fastigheter	–	47	–	135	36	171 <sup>1)</sup>	–	5	–	17	13	30 <sup>1)</sup>
Elimineringar	–	-64	–	-196	-31	-227	–	0	–	-11	-3	-14
<b>Koncernen, IFRS</b>	<b>15 488</b>	<b>16 204</b>	<b>41 419</b>	<b>43 863</b>	<b>57 408</b>	<b>59 852</b>	<b>1 025</b>	<b>1 087</b>	<b>1 666</b>	<b>1 980</b>	<b>3 608</b>	<b>3 922</b>
<i>Varav entreprenadverksamhet enligt segmentsredovisning (Bygg och Anläggning)</i>	<i>9 274</i>	<i>8 839</i>	<i>28 951</i>	<i>28 784</i>	<i>39 999</i>	<i>39 832</i>	<i>273</i>	<i>229</i>	<i>809</i>	<i>726</i>	<i>1 137</i>	<i>1 054</i>

Procent	Rörelsemarginal					
	Jul-sep 2021	Jul-sep 2020	Jan-sep 2021	Jan-sep 2020	Okt-sep 2020/2021	Jan-dec 2020
Bygg	2,7	2,4	2,7	2,4	2,7	2,5
Anläggning	3,3	3,0	3,0	2,8	3,2	3,0
Industri	9,3	7,6	3,8	5,1	4,9	5,9
Projektutveckling	11,9	9,3	12,4	8,3	24,3	22,3
– varav Fastighetsutveckling	212,1	18,3	113,5	6,9	640,7	261,9
– varav Bostadsutveckling	9,5	8,9	10,9	8,4	11,4	9,6
Koncerngemensamt						
Elimineringar						
<b>Koncernen, segmentsredovisning</b>	<b>6,8</b>	<b>5,7</b>	<b>4,4</b>	<b>4,1</b>	<b>6,3</b>	<b>6,2</b>
Justering bostäder till IFRS						
IFRS 16, tillkommande leasingavtal						
Annehem Fastigheter	–	10,6	–	12,6	36,1	17,5 <sup>1)</sup>
Elimineringar						
<b>Koncernen, IFRS</b>	<b>6,6</b>	<b>6,7</b>	<b>4,0</b>	<b>4,5</b>	<b>6,3</b>	<b>6,6</b>
<i>Varav entreprenadverksamhet enligt segmentsredovisning (Bygg och Anläggning)</i>	<i>2,9</i>	<i>2,6</i>	<i>2,8</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

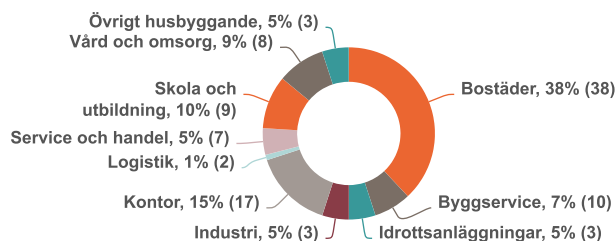
### Juli – september 2021

Nettoomsättningen för tredje kvartalet 2021 ökade med tre procent och uppgick till 5 989 Mkr (5 798). Ökningen är hänförlig till Sverige.

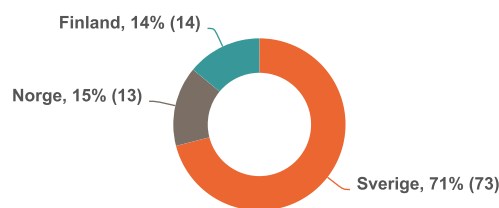
Rörelseresultatet för tredje kvartalet uppgick till 164 Mkr (137) och rörelsemarginalen förbättrades till 2,7 procent (2,4).

## Nettoomsättning

### per produktområde, rullande 12 månader

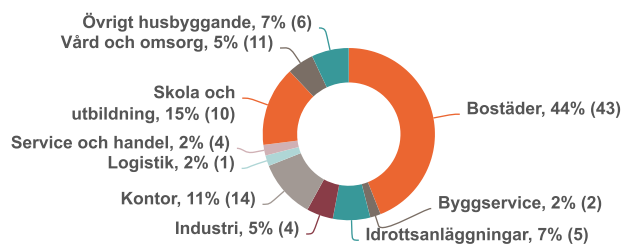


### per geografisk marknad, rullande 12 månader

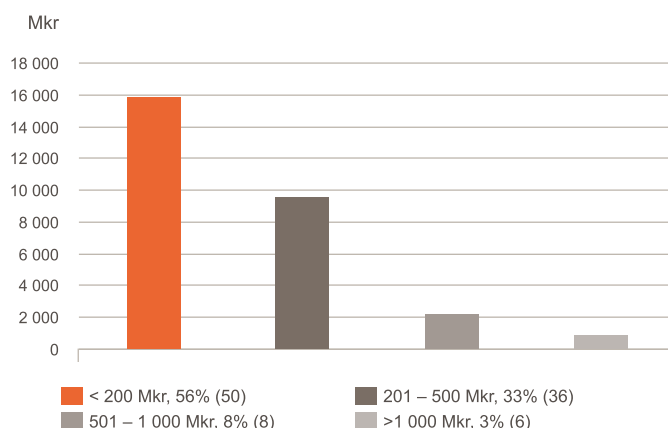


## Orderstock per 30 september 2021

### per produktområde



### per projektstorlek



## Nyckeltal

	Jul-sep 2021	Jul-sep 2020	Jan-sep 2021	Jan-sep 2020	Okt-sep 2020/2021	Jan-dec 2020
Nettoomsättning, Mkr	5 989	5 798	18 833	19 541	26 281	26 989
Rörelseresultat, Mkr	164	137	502	466	699	663
Rörelsemarginal, %	2,7	2,4	2,7	2,4	2,7	2,5
Orderingång, Mkr	8 225	6 259	21 342	19 977	27 962	26 597
Orderstock, Mkr	28 697	27 490	28 697	27 490	28 697	26 558
Medelantalet anställda <sup>1)</sup>	5 841	6 186	5 841	6 186	5 841	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

### Juli – september 2021

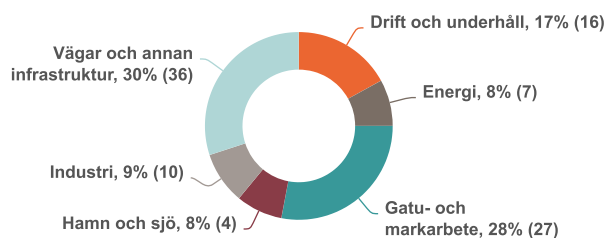
Nettoomsättningen för tredje kvartalet 2021 ökade med åtta procent till 3 285 Mkr (3 041). Ökningen är främst relaterad till Lokal marknad. Rörelseresultatet uppgick till 109 Mkr (92) och rörelsemarginalen förbättrades till 3,3 procent (3,0).

### Januari – september 2021

Nettoomsättningen för januari-september 2021 ökade med nio procent och uppgick till 10 118 Mkr (9 243). Även justerat för förvärvade enheter ökade nettoomsättningen med nio procent.

## Nettoomsättning

### per produktområde, rullande 12 månader



Lokal marknad samt Drift och Underhåll hade en ökad nettoomsättning under perioden medan Infrastruktur hade en något lägre nettoomsättning.

Rörelseresultatet för januari-september 2021 uppgick till 307 Mkr (260) och rörelsemarginalen förbättrades till 3,0 procent (2,8). Samtliga produktområden har ökat intjäningen under perioden. För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 3,2 procent jämfört med 3,0 procent för helår 2020.

## Orderingång och orderstock

### Juli – september 2021

Orderingången har ökat under tredje kvartalet 2021 och uppgick till 3 583 Mkr (3 100).

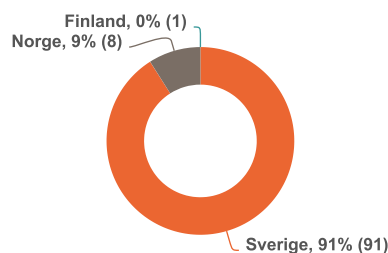
### Januari – september 2021

Orderingången ökade under perioden till 11 803 Mkr (10 028). Orderstocken per 30 september 2021 uppgick till 15 066 Mkr (14 082).

## Förvärv av HGT AS i Bergen

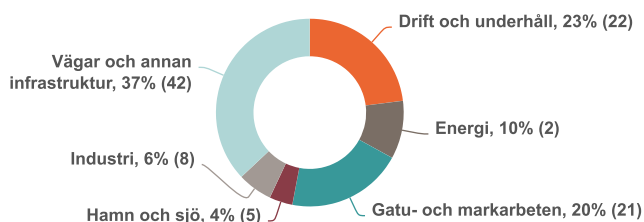
Peab ingick under juli 2021 avtal om att förvärva 90 procent av aktierna i HGT AS. HGT är totalentreprenör i anläggningsbranschen och har sitt säte i Bergen. År 2020 omsatte bolaget 150 MNOK. Med förvärvet stärker Peab sin verksamhet inom anläggning i Norge. Efter godkännande av konkurrensmyndigheten genomfördes förvärvet den 1 september 2021.

### per geografisk marknad, rullande 12 månader

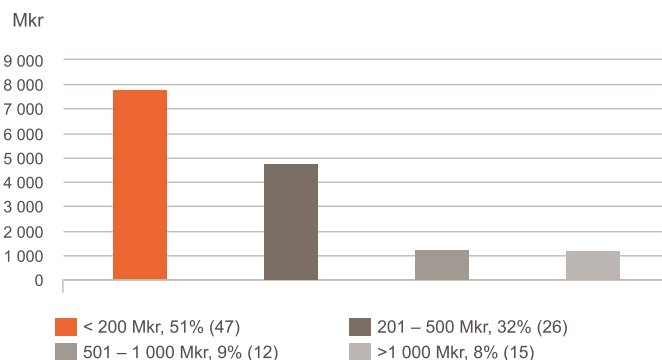


## Orderstock per 30 september 2021

### per produktområde



### per projektstorlek



## Nyckeltal

	Jul-sep 2021	Jul-sep 2020	Jan-sep 2021	Jan-sep 2020	Okt-sep 2020/2021	Jan-dec 2020
Nettoomsättning, Mkr	3 285	3 041	10 118	9 243	13 718	12 843
Rörelseresultat, Mkr	109	92	307	260	438	391
Rörelsemarginal, %	3,3	3,0	3,0	2,8	3,2	3,0
Orderingång, Mkr	3 583	3 100	11 803	10 028	14 527	12 752
Orderstock, Mkr	15 066	14 082	15 066	14 082	15 066	13 075
Medelantalet anställda <sup>1)</sup>	3 658	3 622	3 658	3 622	3 658	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

### Juli – september 2021

Nettoomsättningen för tredje kvartalet 2021 uppgick till 6 198 Mkr (6 233). Ballast, Betong och Byggsystem hade en ökad omsättning i kvartalet medan Uthyrning samt Transport och Maskin hade en lägre nettoomsättning. Beläggning hade en oförändrad nettoomsättning i kvartalet.

Rörelseresultatet uppgick till 576 Mkr (471) och rörelsemarginalen förbättrades till 9,3 procent (7,6). 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 -19 Mkr (-96).

### Januari – september 2021

Nettoomsättningen för januari-september 2021 minskade med en procent och uppgick till 13 649 Mkr (13 791). Justerat för förvärvade enheter minskade nettoomsättningen med tre procent jämfört med motsvarande period föregående år. Ballast, Betong och Byggsystem ökade omsättningen medan Uthyrning samt Transport och Maskin hade en lägre nettoomsättning. Beläggning hade en oförändrad nettoomsättning i perioden.

Rörelseresultatet uppgick till 518 Mkr (708) och rörelsemarginalen till 3,8 procent (5,1). 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 -59 Mkr (-159). 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 4,9 procent jämfört med 5,9 procent för helår 2020.

Sysselsatt kapital uppgick vid periodens slut till 9 764 Mkr jämfört med 9 529 Mkr vid utgången av motsvarande period föregående år.

## Orderingång och orderstock

### Juli – september 2021

Orderingången under tredje kvartalet 2021 uppgick till 2 012 Mkr (2 175).

### Januari – september 2021

Orderingången under januari-september 2021 ökade till 8 313 Mkr (7 077). I jämförelseperioden ingick orderingång från den förvärvade beläggnings- och ballastverksamheten från och med 1 april 2020.

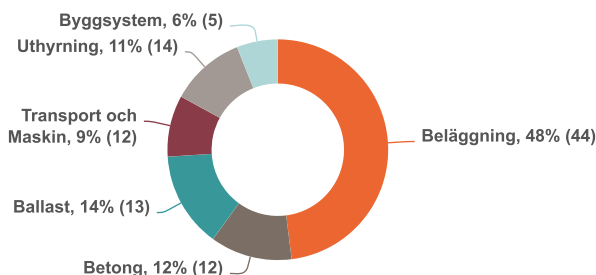
Orderstocken uppgick per den 30 september 2021 till 4 427 Mkr (4 076).

## Förvärv av Frøseth AS i Trøndelag

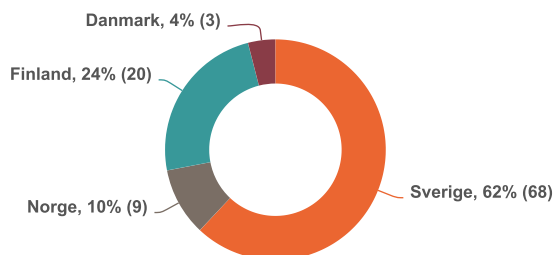
Peab har stärkt sin verksamhet i Trøndelagsområdet i mellersta Norge genom förvärv av Frøseth AS, som är verksam inom ballast, beläggning, transporter och recycling. Med förvärvet följde 40 nya medarbetare, nio täkter, ett asfaltverk samt en modern maskinpark. Den förvärvade verksamheten omsatte 2020 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

	Jul-sep 2021	Jul-sep 2020	Jan-sep 2021	Jan-sep 2020	Okt-sep 2020/2021	Jan-dec 2020
Nettoomsättning, Mkr	6 198	6 233	13 649	13 791	18 578	18 720
Rörelseresultat, Mkr	576	471	518	708	915	1 105
Rörelsemarginal, %	9,3	7,6	3,8	5,1	4,9	5,9
Orderingång, Mkr	2 012	2 175	8 313	7 077	11 129	9 893
Orderstock, Mkr	4 427	4 076	4 427	4 076	4 427	3 921
Sysselsatt kapital vid periodens utgång, Mkr	9 764	9 529	9 764	9 529	9 764	8 822
Medelantalet anställda <sup>1)</sup>	5 141	4 521	5 141	4 521	5 141	4 892
Betong, tusentals m <sup>3</sup> <sup>2)</sup>	351	351	994	1 020	1 346	1 372
Beläggning, tusentals ton <sup>2)</sup>	3 039	3 366	5 384	5 898	7 882	8 396
Ballast, tusentals ton <sup>2)</sup>	8 877	9 624	23 472	22 739	32 962	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

### Juli – september 2021

Under tredje kvartalet 2021 ökade nettoomsättningen inom Projektutveckling och uppgick till 2 741 Mkr (1 750). Rörelseresultatet förbättrades till 326 Mkr (162).

### Januari – september 2021

Under januari-september 2021 ökade nettoomsättningen inom Projektutveckling med tolv procent och uppgick till 6 380 Mkr (5 696). Ökningen är hänförlig till Bostadsutveckling. Rörelseresultatet förbättrades till 791 Mkr (474) och rörelsemarginalen till 12,4 procent (8,3).

Sysselsatt kapital i Projektutveckling uppgick vid periodens slut till 13 685 Mkr (13 174). Ökningen förklaras i huvudsak av ett ökat värde av andelar i joint venturebolag.



## Sysselsatt kapital

Mkr	30 sep 2021	30 sep 2020	31 dec 2020
Driftsfastigheter	65	146	161
Förvaltningsfastigheter	48	113	112
Projekt- och exploateringsfastigheter	9 513	9 428	9 060
<i>varav bostadsbyggrätter</i>	<i>5 251</i>	<i>5 172</i>	<i>4 819</i>
<i>varav kommersiella byggrätter</i>	<i>586</i>	<i>588</i>	<i>585</i>
<i>varav osåld del av pågående bostadsprojekt</i>	<i>1 660</i>	<i>1 771</i>	<i>1 730</i>
<i>varav pågående hyresrättsprojekt i Sverige</i>	<i>628</i>	<i>929</i>	<i>1 100</i>
<i>varav pågående kommersiella projekt</i>	<i>533</i>	<i>346</i>	<i>226</i>
<i>varav färdigställda fastigheter</i>	<i>307</i>	<i>332</i>	<i>311</i>
<i>varav övrigt</i>	<i>548</i>	<i>290</i>	<i>289</i>
Andelar i joint ventures	2 401	1 790	1 873
Utlåning till joint ventures	1 197	1 142	1 213
Rörelsekapital och övrigt	461	555	-230
<b>Summa</b>	<b>13 685</b>	<b>13 174</b>	<b>12 189</b>
<i>varav Fastighetsutveckling</i>	<i>4 261</i>	<i>3 540</i>	<i>3 766</i>
<i>varav Bostadsutveckling</i>	<i>9 424</i>	<i>9 634</i>	<i>8 423</i>

## Nyckeltal

	Jul-sep 2021	Jul-sep 2020	Jan-sep 2021	Jan-sep 2020	Okt-sep 2020/2021	Jan-dec 2020
Nettoomsättning, Mkr	2 741	1 750	6 380	5 696	8 184	7 500
<i>varav Fastighetsutveckling</i>	<i>33</i>	<i>71</i>	<i>96</i>	<i>304</i>	<i>167</i>	<i>375</i>
<i>varav Bostadsutveckling</i>	<i>2 708</i>	<i>1 679</i>	<i>6 284</i>	<i>5 392</i>	<i>8 017</i>	<i>7 125</i>
Rörelseresultat, Mkr	326	162	791	474	1 986	1 669
<i>varav Fastighetsutveckling</i>	<i>70</i>	<i>13</i>	<i>109</i>	<i>21</i>	<i>1 070</i>	<i>982</i>
<i>varav Bostadsutveckling</i>	<i>256</i>	<i>149</i>	<i>682</i>	<i>453</i>	<i>916</i>	<i>687</i>
Rörelsemarginal, %	11,9	9,3	12,4	8,3	24,3	22,3
<i>varav Fastighetsutveckling</i>	<i>212,1</i>	<i>18,3</i>	<i>113,5</i>	<i>6,9</i>	<i>640,7</i>	<i>261,9</i>
<i>varav Bostadsutveckling</i>	<i>9,5</i>	<i>8,9</i>	<i>10,9</i>	<i>8,4</i>	<i>11,4</i>	<i>9,6</i>
Sysselsatt kapital vid periodens utgång, Mkr	13 685	13 174	13 685	13 174	13 685	12 189
Orderingång, Mkr	1 893	1 639	6 896	4 729	9 107	6 940
Orderstock, Mkr	6 045	4 673	6 045	4 673	6 045	5 151
Medelantalet anställda <sup>1)</sup>	243	314	243	314	243	290

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

## Bostadsutveckling

### Juli – september 2021

Nettoomsättningen ökade och uppgick till 2 708 Mkr (1 679). Nettoomsättningen har ökat i Sverige och Finland. Ett ökat antal produktionsstarter av bostadsprojekt samt bra försäljning i projekt som konverterats från hyresrätter till bostadsrätter har haft en positiv påverkan i kvartalet. Rörelseresultatet ökade till 256 Mkr (149) och rörelsemarginalen förbättrades till 9,5 procent (8,9) till följd av en bra projektportfölj och en fortsatt god bostadsmarknad i samtliga tre länder.

Igångsättningen av egenutvecklade bostäder uppgick under tredje kvartalet till 678 (591), och fördelar sig främst mellan Sverige och Finland. Det är en bra geografisk spridning av produktionsstarter i båda länderna. Antalet sålda bostäder uppgick till 747 (730) varav merparten var i Sverige och Finland. Under tredje kvartalet produktionsstartades inga bostäder i hyresrättsprojekt (60).

### Januari – september 2021

Nettoomsättningen ökade till 6 284 Mkr (5 392) och ökningen är relaterad till Sverige och Finland. Rörelseresultatet ökade och uppgick till 682 Mkr (453) och rörelsemarginalen förbättrades till 10,9 procent (8,4). Samtliga länder hade en förbättrad rörelsemarginal i jämförelse med motsvarande period föregående år. För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 11,4 procent jämfört med 9,6 procent för helår 2020.

Igångsättningen av egenutvecklade bostäder uppgick till 2 125 enheter (1 612) varav 337 (187) har konverterats från hyresrätter. I produktionsstarterna är det en bra geografisk spridning. Antalet sålda bostäder uppgick till 2 201 (2 018). Under perioden har försäljningen varit god i alla tre länderna. Antal egenutvecklade bostäder i produktion uppgick vid periodens utgång till 4 487 (4 056). Andelen sålda bostäder i produktion uppgick till 77 procent (72). Antalet återköpta bostäder per 30 september 2021 uppgick till 170 (195), varav merparten är i Sverige. Under perioden januari-september har 388 bostäder (199) produktionsstartats i hyresrättsprojekt i egen balansräkning och 91 bostäder (-) har sålts. Antal bostäder i hyresrättsprojekt under produktion uppgick till 723 (505) vid periodens utgång. Av dessa är 528 sålda till investerare och kommer att resultatavräknas vid frånträdet.

## Egenutvecklad bostadsproduktion

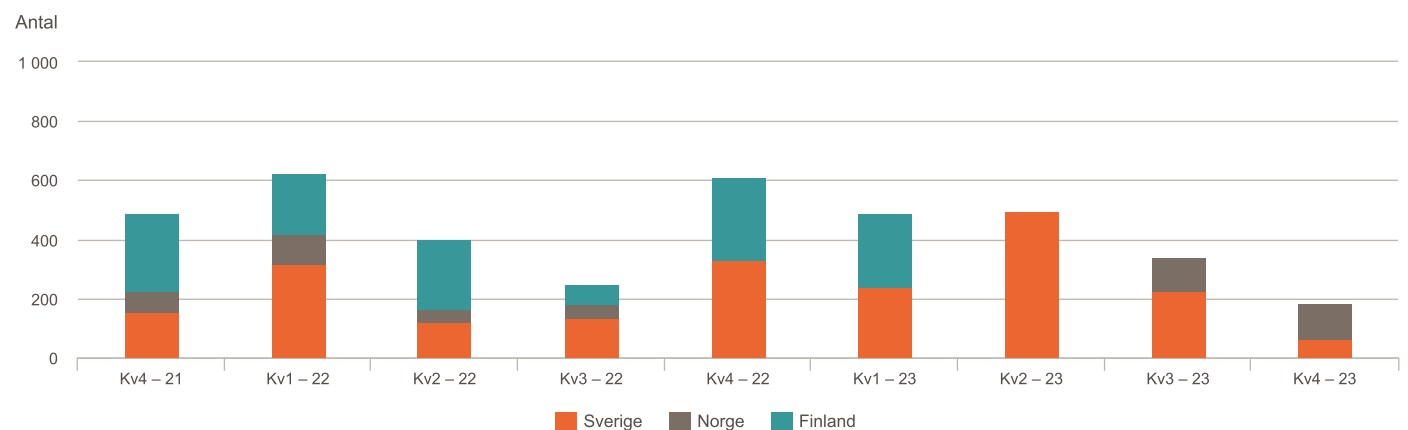
	Jul-sep 2021	Jul-sep 2020	Jan-sep 2021	Jan-sep 2020	Okt-sep 2020/2021	Jan-dec 2020
<b>Bostadsrätter, ägarlägenheter och bostadsaktiebolag</b>						
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	678 <sup>1)</sup>	591 <sup>1)</sup>	2 125 <sup>2)</sup>	1 612 <sup>2)</sup>	2 804	2 291
Antal under perioden sålda bostäder	747	730	2 201	2 018	2 865	2 682
Totalt antal bostäder i produktion, vid periodens slut	4 487	4 056	4 487	4 056	4 487	4 014
Andel sålda bostäder i produktion, vid periodens slut	77%	72%	77%	72%	77%	73%
Antal återköpta bostäder i egen balansräkning, vid periodens slut	170	195	170	195	170	222
<b>Hyresrätter</b>						
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	-	60	388	199	691	502
Antal under perioden sålda bostäder	-	-	91	-	95	4
Antal under perioden konverterade till bostadsrätter	75	-	337	187	378	228
Totalt antal bostäder i produktion, vid periodens slut	723	505	723 <sup>3)</sup>	505	723	763

<sup>1)</sup> Inkluderar 75 (-) bostäder som har konverterats från hyresrätter

<sup>2)</sup> Inkluderar 337 (187) bostäder som har konverterats från hyresrätter

<sup>3)</sup> Varav 528, motsvarande 73 procent, är avtalade om försäljning vid färdigställande

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

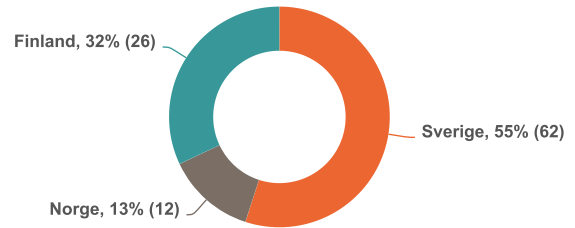


<sup>1)</sup> Avser svenska bostadsrättsföreningar och egna hem, norska ägarbostäder och andelslägenheter samt finska bostadsaktiebolag

Sysselsatt kapital har minskat vid utgången av perioden jämfört med motsvarande tidpunkt 2020 och uppgick till 9 424 Mkr (9 634).

## Nettoomsättning

### per geografisk marknad, rullande 12 månader



## Bostadsbyggrätter

Antal, cirka	30 sep 2021	30 sep 2020	31 dec 2020
Byggrätter i egen balansräkning	19 600	19 600	18 900
Byggrätter via joint ventures	4 800	4 600	4 400
Byggrätter via optioner m.m.	9 800	9 700	9 700
<b>Totalt</b>	<b>34 200</b>	<b>33 900</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.

### Juli – september 2021

Under tredje kvartalet 2021 uppgick omsättningen till 33 Mkr (71) och rörelseresultatet till 70 Mkr (13). Realisationsvinster från fastighetsförsäljningar uppgick till 41 Mkr (26). Resultatbidrag från delägda bolag har förbättrats jämfört med motsvarande kvartal föregående år. Till följd av coronapandemin har vissa verksamheter med koppling till resande och turism påverkats negativt i kvartalet vilket har medfört en effekt på rörelseresultatet i Fastighetsutveckling med -1 Mkr (-21).

### Januari – september 2021

Under januari-september 2021 uppgick nettoomsättningen till 96 Mkr (304) och rörelseresultatet till 109 Mkr (21). Realisationsvinster från fastighetsförsäljningar uppgick till 67 Mkr (43) där bland annat avyttring av kontor i Helsingborg till Annhem Fastigheter ingick. Till följd av coronapandemin har vissa verksamheter med koppling till resande och turism påverkats negativt vilket har medfört en effekt på rörelseresultatet i Fastighetsutveckling med -18 Mkr (-59). I jämförelseperioden ingick -44 Mkr relaterat till Ängelholm-Helsingborg Flygplats där -20 Mkr avsåg nedskrivning av goodwill. Våra delägda bolag fortsätter att utvecklas väl och resultatbidrag från delägda bolag är i nivå med motsvarande period föregående år.

Sysselsatt kapital inom Fastighetsutveckling uppgick till 4 261 Mkr (3 540) vid utgången av tredje kvartalet 2021. En stor del av det sysselsatta kapitalet utgörs av andelar i delägda bolag samt utlåning till delägda bolag.

Peab och SkiStars hälftenägda bolag Skiab Invest AB ingick i maj 2021 avtal om förvärv av tre lodger med ett fastighetsvärde om 737 Mkr och byggrätter med ett värde om 305 Mkr från SkiStar. Peab och SkiStar har ägt och förvaltat tre lodger på svenska och norska fjällorter genom olika delägda bolag. Dessa har nu samlats i det hälftenägda bolaget Skiab Invest AB. Därutöver förvärvade 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 tecknade 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 genomfördes samtliga transaktioner under juli 2021.

Nedanstående tabell visar de större pågående fastighetsprojekten per 30 september 2021. Under föregående år avtalades om försäljning av kontorsfastigheten i Solna till Annhem Fastigheter. Under perioden har avtal tecknats om försäljning av logistikanläggningen i Almnäs, Södertälje till Annhem 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 under perioden tagit beslut om att uppföra kontorshuset The Corner i Hyllie, Malmö. Huset kommer att ha 7 100 kvadratmeter flexibla kontorsytor fördelat på sju 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. Peab har även tagit beslut under perioden om att uppföra kontorshuset Gamlestadens Smedjan i Göteborg. Fastigheten ligger i ett mycket kommunikativt läge, inom ett av Göteborgs utvecklingsområden. Byggnaden inrymmer en total uthyrningsbar yta om cirka 13 100 kvadratmeter fördelat på åtta våningar. Fastigheten ska miljöcertifieras enligt Breeam Excellent och för att ytterligare bidra till en hållbar utveckling, installeras solceller i kombination med energilagringssystem inom byggnaden.

## 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	170	194	Q4-2021	88
Idrottshall	Sundsvall	14 700	100	167	223	Q2-2022	75
Logistikanläggning	Södertälje	2 200	100	21	67	Q2-2022	31
Kontor	Malmö	7 100	28	66	296	Q1-2023	22
Kontor	Göteborg	13 100	0	62	516	Q1-2024	12
Övriga pågående projekt				47			
<b>Summa</b>				<b>533</b>			



# Väsentliga joint ventures

Peabs väsentliga joint venture bolag Fastighets AB Centur, Fastighets AB ML4, Point Hyllie Holding AB, Skiab Invest AB och Tornet Bostadsproduktion 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 venture-resultat redovisade i rörelseresultatet samt ränteintäkter på utlåning. De marknadsvärdesförändringar på fastigheter som påverkar de bokförda värdena i joint venture bolagen inkluderas inte i Peabs redovisning.

## Fastighets AB 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 september 2021** <sup>1)</sup>: 7 343 Mkr (6 894)

**Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt** <sup>1)</sup>: 474 Mkr (427)

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

## 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 september 2021** : 1 979 Mkr (1 924)

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

## 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 september 2021:** 1 369 Mkr (1 355)

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

## Skiab Invest AB

Utveckla, äga och förvalta kommersiella fastigheter och bostäder i den skandinaviska fjällvärlden.

**Peabs andel:** 50 procent

**Partner:** SkiStar

**Geografi:** Skandinaviska fjällvärlden

**Bokfört värde fastigheter per 30 september 2021** <sup>1)</sup>: 2 028 Mkr (42)

**Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt** <sup>1)</sup>: 12 Mkr (-)

**Större pågående projekt:** Skilodge Hundfjället med en uthyrningsbar yta om cirka 19 000 m<sup>2</sup>. Fastigheten är uthyrd till Skistar

## 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 september 2021** <sup>1)</sup>: 5 358 Mkr (4 953)

**Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt** <sup>1)</sup>: 375 Mkr (332)

**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

<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.

# Byggnadsmarknaden

## 🇸🇪 Sverige

Den ekonomiska återhämtningen i Sverige, stöttad av vaccinationer, ekonomiska stimulanser och tillbakadragande av restriktioner har överraskat positivt och läget betecknas som starkt i större delen av näringslivet. Den samlade bilden är att BNP kan förväntas växa med drygt fyra procent 2021, med kraft av såväl ökad privat konsumtion som växande produktion i näringslivet och tilltagande investeringar. Samtidigt riskerar kapacitetsbrist, stigande materialpriser och spridning av deltaviruset att hämma konjunkturuppgången. De samlade påbörjade husbyggnadsinvesteringarna kan komma att växa med i storleksordningen sex procent 2021. Tillväxten väntas ske på bred front och i princip är det troligen bara ombyggnadsinvesteringarna inom privata lokaler som utvecklas i negativ riktning. Prognosen för påbörjade bostadsinvesteringar 2021 har förbättrats och väntas öka. Även prognosen för 2022 visar tillväxt. För övrigt husbyggnad väntas 2021 visa tillväxt medan påbörjade investeringar bromsar in under 2022 på grund av en dämpad tillväxt inom lokaler. Anläggningsinvesteringarna beräknas växa i god takt i år, följt av en mindre rekyl 2022. Osäkerheten kring Cementas möjligheter till kalkstensbrytning kan innebära förskjutningar av vissa projekt.

## 🇳🇴 Norge

Norges ekonomi har återhämtat sig förhållandevis väl. I juni var fastlands-BNP tillbaka på samma nivå som i februari 2020, det vill säga före pandemin. Prognosen för 2021 som helhet indikerar en ökning på runt drygt 3,5 procent. Återhämtningen väntas bli ännu starkare 2022 då hushållens konsumtion troligen växer kraftigt. Den totala volymen husbyggnadsinvesteringar visar god tillväxt 2021 och uppgången ser ut att ske på bred front. Särskilt starkt har industrins husbyggnadsinvesteringar utvecklats hittills under året. Sett till helårsprognosen är det emellertid de offentliga investeringarna som väntas utvecklas bäst 2021. Sammantaget väntas övrigt husbyggnad växa 2021 för att sedan minska 2022. Prognosen för påbörjade bostadsinvesteringar visar på sidledes utveckling i år för att sedan växa 2022. Flerbostadshusbyggnad har återhämtat sig, men tros ändå minska något i år. Prognosen för anläggningsinvesteringarna visar på en fortsatt kraftig ökning i år följt av en kraftigare tillväxt 2022.

## + Finland

Den finska ekonomin beräknas växa med drygt tre procent 2021, vilket är något högre än motsvarande nedgång 2020. Drivande för tillväxten blir sannolikt hushållens konsumtion, medan uppgången i årets bruttoinvesteringar troligen blir relativt svag. Den samlade volymen husbyggnadsinvesteringar spås öka i år, tack vare en stark tillväxt för privata lokaler och nybyggnad av flerbostadshus. Även småhusbyggnad förväntas öka tack vare fallande arbetslöshet och ett ljusare läge i ekonomin. Som motvikt ser de offentliga husbyggnadsinvesteringarna ut att falla tillbaka något i år. Prognosen för både påbörjade bostadsinvesteringar och övrigt husbyggnad har förbättrats för 2021 och pekar på stabil tillväxt, medan utvecklingen 2022 väntas gå sidledes. För anläggningsbyggnad tyder prognosen på en viss nedgång i år, följt av en utplaning 2022.

## Bostäder

	2021	2022	2023
Sverige	↗	↗	↗
Norge	→	↗	↗
Finland	↗	→	↗

Prognos påbörjade bostadsinvesteringar, ny- och ombyggnad

Källa: Navet Analytics

## Övrigt husbyggnad

	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



Flötningen Park  
Skerri

# Hållbarhet och riskhantering

## Hållbarhet

Peab har i mer än 60 år 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 kvalitetssäkrade arbetsmetoder och utbildar medarbetarna. Fokus ligger på planering och riskbedömning i projekten samt lärande från inrapporterade riskobservationer, tillbud och olyckor.

Antalet allvarliga olyckor\* på våra arbetsplatser över rullande tolv månader uppgick till 30 per den 30 september 2021 (30 per 30 juni 2021), varav 12 avseende egen personal och 18 avseende underentreprenörer. Under perioden juli till september 2021 uppgick det totala antalet allvarliga olyckor till 12. 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 september 2021 till 15 648, varav antalet yrkesarbetare uppgick till 8 656. 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 tredje kvartal uppgick antalet till 36 (43 andra kvartalet 2021) och frekvensen LTIF4 förblev densamma på 6,6 (6,6 andra kvartalet 2021).

Varje risk som åtgärdas innebär en potentiell olycka mindre. Därför har vi högsta fokus på att rapportera in riskobservationer\* och att åtgärda dem. Under det tredje kvartalet 2021 rapporterade organisationen in 15 500 riskobservationer, vilket innebär att det totala antalet inrapporterade riskobservationer under årets nio första månader 2021 uppgick till 48 750.

\* 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 procents 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. Resultatet av nästa eNPS-mätning kommer att presenteras i bokslutskommunikén för 2021.

## Ledande inom samhällsansvar

### Aktiviteter under tredje kvartalet

- Peab har fortsatt att testa lignin på flertalet platser runtom i Norden. På väg 205 vid Loka Brunn i Bergslagen genomfördes lyckade teststräckor med lignin i halvvarm asfalt. I samarbete med Forshaga kommun asfalterade Peab ytterligare en teststräcka och i finska Kajana en annan teststräcka. Lignin är träets naturliga bindemedel och hjälper till att minska Peabs klimatavtryck när det delvis ersätter det oljebaserade bitumen.
- På uppdrag av Tingsryds kommun har Peab asfalterat med asfaltmassa som innehåller 97,6 procent returafalt. Genom att nyttja en kallblandningsteknik har miljöpåverkan kunnat minskas med 70 procent, visar mätningar. Förutom att återvunnen asfalt sparar naturresurser minskar även transportererna då det går att använda mobila asfaltverk nära projektplatserna.
- Peab deltar i forskning för ökad säkerhet vid vägarbeten. För att systematiskt kunna fånga upp och sprida branschöverskridande kunskap kring tillbud och förbättringar har forskare vid Statens väg- och transportforskningsinstitut tillsammans med Peab och andra aktörer föreslagit en gemensam databas som samlar olycksstatistik från entreprenörer och konsulter som arbetar på och vid väg.
- Peab har fattat beslut om att samtliga egenutvecklade bostadsprojekt i Finland framgent ska utvecklas enligt energiklass A.
- Peab har uppdaterat sina riktlinjer gällande hantering av överblivet material i syfte att öka användandet av det och samtidigt förebygga brott mot lagstiftning och Peabs uppförandekod.
- För att ytterligare minska svinnet och öka cirkulariteten genom att återvinna och återanvända överblivet byggmaterial har Peab som första stora bygg- och anläggningsföretag tecknat ramavtal gällande återbruk i Malmö och Göteborg med återbruksaktörerna Återbruket och Återbyggdepå. Överblivet material från byggarbetsplatser, såsom dörrar, fönster och köksinredning, kan nu återbrukas via de två samarbetspartnerna.
- Tillsammans med Beijer Byggmaterial och Wihlborgs har Peab även startat ett pilotprojekt för återanvändning av trä från byggarbetsplatser. Konceptet Gentræ innebär att Peab löpande samlar ihop trä som inte längre kan användas i projekten och lämnar till Beijer som säkerställer att så mycket som möjligt blir säljbart igen, istället för att hamna i avfallscontainern.
- Peabs dotterbolag Lambertsson är först i Sverige med att erbjuda sina kunder en helt eldriven larvburen mobilkran. Den finns i tre exemplar i hela världen.
- Peab har emitterat så kallade gröna obligationer om totalt 1,5 miljarder svenska kronor. Medlen ska finansiera investeringar i framför allt energieffektiva byggnader, ECO-produkter och mer miljöanpassad produktion, gröna transporter samt vatten- och avfallshantering. Syftet med emissionen är att bidra till Peabs arbete för klimatneutralitet och resurseffektivitet.
- Peab har genomfört sin årliga arbetsmiljövecka. Temat i år var belastningsergonomi.



## 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.

Hanteringen av de operativa riskerna är en ständigt pågående process med tanke på verksamhetens stora antal projekt som påbörjas, genomförs och avslutas. De operativa riskerna hanteras i linjeorganisationen inom respektive affärsområde med utgångspunkt i fastställda rutiner, processer och styrsystem. Verksamheten i Peab är till stor del projektrelaterad 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. Effekterna av coronaviruset på Peabs verksamhet har varit begränsade, men vi fortsätter att följa pandemins fortsatta utveckling för att kontinuerligt kunna bedöma eventuell ytterligare påverkan. Se även avsnitt Coronavirus under Viktiga händelser under rapportperioden.

Den 6 juli 2021 beslutade Mark- och miljööverdomstolen att avvisa Cementas ansökan om förnyat tillstånd att bryta kalksten i Slite på Gotland. Beslutet innebär att merparten av svensk cementtillverkning kan upphöra den 1 november 2021. Ett driftstopp för Cementas kalkstensbrott i Slite bedöms leda till brist på cement, vilket skulle få omfattande samhällskonsekvenser. För att möta en allvarlig situation som kan få stora negativa effekter på byggandet av bostäder och infrastruktur, samt leda till stora varsel, beslutade regeringen den 21 september 2021 om propositionen Regeringsprövning av kalkstenstäcker i undantagsfall. De föreslagna lagändringarna antogs av riksdagen den 29 september 2021 och trädde i kraft den 15 oktober 2021. Lagändringarna syftar till att möjliggöra en snabb regeringsprövning av en ansökan om ett tidsbegränsat tillstånd avseende brytning av de volymer som vid tidpunkten för tillståndsansökan omfattas av ett gällande tillstånd, men som inte brutits ut på grund av tidsbegränsning i tillståndet. Cementa ansökte den 21 september 2021 hos regeringen om tillstånd omfattande tre år att bedriva verksamheten i Slite på Gotland. Miljödepartementet har kungjort Cementas ansökan och yttranden ska ha lämnats senast den 18 oktober 2021. Den 21 oktober 2021 meddelade Cementa att det är mycket osäkert om Slitefabriken kommer att ha nödvändiga tillstånd och godkännande på plats för fortsatt full produktion efter att nuvarande brytningstillstånd upphör att gälla den 31 oktober 2021. Cementa förvarnar nu sina kunder att cement kan komma att kvoterats utifrån tillgängliga totalvolymerna från och med december, baserat på kundernas beställda cementvolymerna de senaste 36 månaderna. I den händelse 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

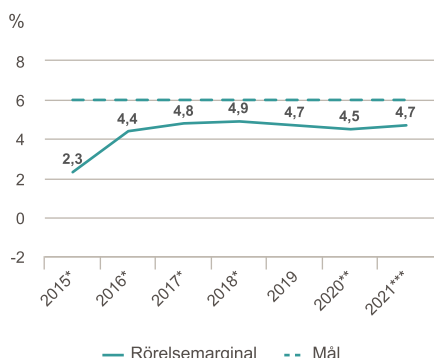
Andel kvinnor alltid över utbildningsmarknaden

# Mål och målpuffyllelse

Mest lönsamma företaget

## Rörelsemarginal

Mål: >6% enligt segmentsredovisning (redovisas kvartalsvis)

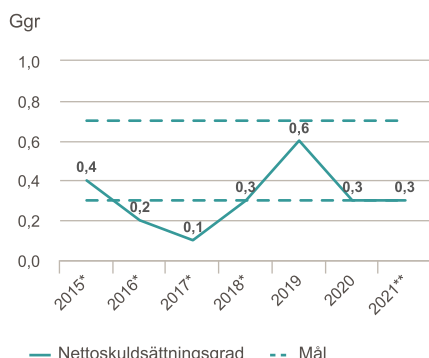


\* Åren 2015-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper för bostadsprojekt i egen regi. \*\* Rörelsemarginal exklusive effekt av utdelning av Annhem Fastigheter. \*\*\* Beräknat på rullande 12 månader per 30 september 2021. Exklusive effekt av utdelningen av Annhem Fastigheter (952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

Mest lönsamma företaget

## Nettoskuldsättningsgrad

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

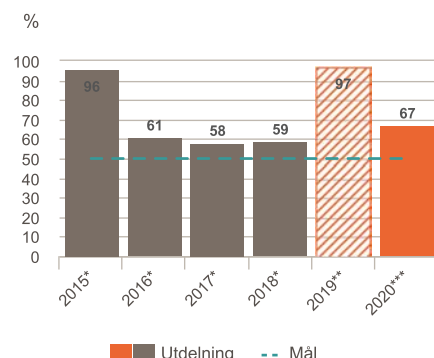


\* Åren 2015-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper för bostadsprojekt i egen regi. \*\* Per 30 september 2021.

Mest lönsamma företaget

## Utdelning

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

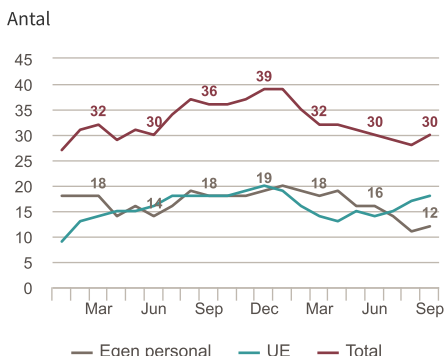


\* Åren 2015-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper. \*\* För 2019 har ingen kontant utdelning lämnats. Värdet av utdelningen av Annhem Fastigheter uppgick vid utdelningstillfället i december 2020 till 97 procent av årets resultat 2019. \*\*\* Andelen är beräknad på årets resultat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

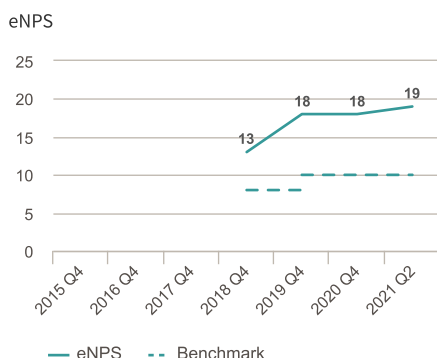


Avser perioden januari 2020 - september 2021

Bästa arbetsplatsen

## eNPS

Mål: > över benchmark (redovisas halvårsvis)

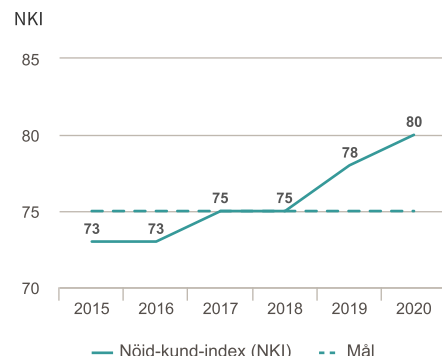


eNPS står för employee Net Promoter Score och mäter medarbetarengagemang. Resultatet varierar mellan -100 och 100.

Nöjdaste kunderna

## Nöjd-kund-index (NKI)

Mål: > 75 (redovisas helårsvis)

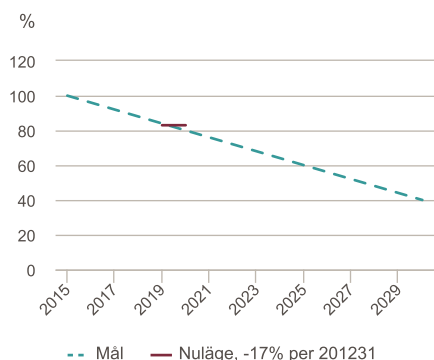


NKI står för Nöjd-kund-index och mäter hur nöjda Peabs kunder är. NKI är ett sammanvägt mått mellan 0 och 100.

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)

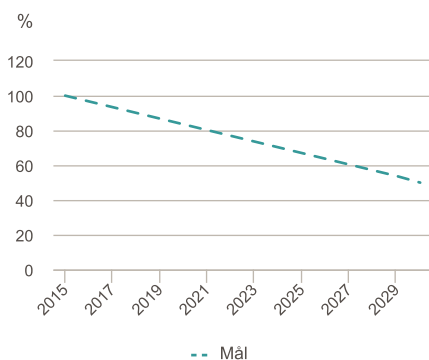


\* Direkta och indirekta utsläpp till följd av användning av bränslen och energi i vår egen produktion.

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

Efter att coronapandemin hållit världen i sitt grepp i omkring 1,5 år har de nordiska länderna åter kunnat öppna sina samhällen. I takt med att majoriteten av befolkningen i Norden vaccinerat sig har också människor kunnat återgå till en vardag som mer liknar den som rådde före pandemin.

Effekterna av coronaviruset på Peabs verksamhet har varit begränsade, men vi fortsätter naturligtvis att följa pandemins fortsatta utveckling för att kontinuerligt kunna bedöma eventuell ytterligare påverkan. Likaså förblir Peabs utgångspunkt Folkhälsomyndighetens riktlinjer och instruktioner i Sverige samt motsvarande riktlinjer i de övriga länderna där vi är verksamma.

Pandemin har samtidigt visat att det är en styrka för oss att Peab är det lokala företaget med det stora bolagets resurser. Vi har fyra affärsområden, Bygg, Anläggning, Industri och Projektutveckling, 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 av olika slag.

### 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.

### Peab har emitterat gröna obligationer om 1 500 Mkr

Peab emitterade obligationer den 30 augusti 2021 till ett totalt värde om 1 500 Mkr. Emissionen fördelas enligt följande: 1 000 Mkr med en löptid på 3 år med rörlig ränta om 3 månaders Stibor plus 1,05 procentenheter och 500 Mkr med en löptid på 5 år med rörlig ränta om 3 månaders Stibor plus 1,30 procentenheter.

Medlen från emissionen ska användas till att finansiera investeringar inom gröna och energieffektiva byggnader, ECO-produkter och mer miljöanpassad produktion, gröna transporter samt vatten- och avfallshantering. Emissionen av gröna obligationer gjordes inom ramen för Peabs svenska MTN-program och det nyligen utgivna ramverket för grön finansiering. Ramverket har granskats av det oberoende bolaget CICERO Shades of Green, som klassar det enligt nivån "medium green".

### Utbetalning gällande Avtalsgruppsjukförsäkring (AGS)

Afa Försäkring har beslutat att utbetala konsolideringsmedel som finns inom AGS-försäkringen. Utbetalningarna baseras på tidigare återbetalning av AGS-premier för åren 2004-2008. Betalningarna kommer att ske i slutet av oktober månad och innebär att Peab kommer att få en positiv effekt på rörelseresultatet i det fjärde kvartalet 2021 på cirka 150 Mkr. Beloppet kommer att redovisas i koncernen under Koncerngemensamt.

## Viktiga händelser efter rapportperioden

Inga viktiga händelser har inträffat efter rapportperiodens utgång.

### 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 januari-september 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 januari-september 2021.



# Rapport över resultat för koncernen, IFRS

Koncernens nettoomsättning enligt IFRS minskade med sex procent och uppgick under januari-september 2021 till 41 419 Mkr (43 863). Justering av egenutvecklade bostäder till färdigställandemetoden påverkade nettoomsättningen med -1 087 Mkr (1 931). Under perioden har fler bostäder produktionsstartats än vad som har färdigställt. I jämförelseperioden färdigställdes fler bostäder än vad som produktionsstartades. Justerat för förvärvade och avyttrade enheter minskade nettoomsättningen med sex procent.

Rörelseresultat enligt IFRS för januari-september 2021 uppgick till 1 666 Mkr (1 980) och rörelsemarginalen uppgick till 4,0 procent (4,5). Justering av egenutvecklade bostadsprojekt till färdigställandemetoden påverkade rörelseresultatet med -204 Mkr (236). 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	Jul-sep 2021	Jul-sep 2020	Jan-sep 2021	Jan-sep 2020	Okt-sep 2020/2021	Jan-dec 2020
Nettoomsättning	15 488	16 204	41 419	43 863	57 408	59 852
Kostnader för produktion	-13 868	-14 463	-37 527	-39 552	-51 686	-53 711
<b>Bruttoresultat</b>	<b>1 620</b>	<b>1 741</b>	<b>3 892</b>	<b>4 311</b>	<b>5 722</b>	<b>6 141</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-673	-717	-2 377	-2 445	-3 291	-3 359
Utdelning av Annehem Fastigheter	-	-	-	-	952	952
Övriga rörelseintäkter	67	72	156	145	240	229
Övriga rörelsekostnader	11	-9	-5	-31	-15	-41
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 025</b>	<b>1 087</b>	<b>1 666</b>	<b>1 980</b>	<b>3 608</b>	<b>3 922</b>
Finansiella intäkter	29	18	74	73	97	96
Finansiella kostnader	-48	-55	-129	-218	-184	-273
<b>Finansnetto</b>	<b>-19</b>	<b>-37</b>	<b>-55</b>	<b>-145</b>	<b>-87</b>	<b>-177</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 006</b>	<b>1 050</b>	<b>1 611</b>	<b>1 835</b>	<b>3 521</b>	<b>3 745</b>
Skatt	-226	-210	-355	-383	-536	-564
<b>Periodens resultat</b>	<b>780</b>	<b>840</b>	<b>1 256</b>	<b>1 452</b>	<b>2 985</b>	<b>3 181</b>
<b>Periodens resultat hänförligt till:</b>						
Moderbolagets ägare	780	840	1 256	1 452	2 986	3 182
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	-1	-1
<b>Periodens resultat</b>	<b>780</b>	<b>840</b>	<b>1 256</b>	<b>1 452</b>	<b>2 985</b>	<b>3 181</b>
<b>Nyckeltal, IFRS</b>						
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	2,65	2,85	4,26	4,92	10,13	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>	14,5	10,7	14,5	10,7	14,5	15,0
Räntabilitet på eget kapital, % <sup>1)</sup>	24,3	17,5	24,3	17,5	24,3	26,0

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

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

Mkr	Jul-sep 2021	Jul-sep 2020	Jan-sep 2021	Jan-sep 2020	Okt-sep 2020/2021	Jan-dec 2020
Periodens resultat	780	840	1 256	1 452	2 985	3 181
<b>Övrigt totalresultat</b>						
<b>Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat</b>						
Periodens omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter	25	-9	124	-123	53	-194
Periodens förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar	1	1	5	3	7	5
Andelar i joint ventures övrigt totalresultat	0	0	0	0	0	0
Skatt hänförligt till poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat	0	-1	-1	-17	-5	-21
<b>Periodens övrigt totalresultat</b>	<b>26</b>	<b>-9</b>	<b>128</b>	<b>-137</b>	<b>55</b>	<b>-210</b>
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>806</b>	<b>831</b>	<b>1 384</b>	<b>1 315</b>	<b>3 040</b>	<b>2 971</b>
<b>Periodens totalresultat hänförligt till:</b>						
Moderbolagets ägare	806	831	1 384	1 315	3 041	2 972
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	-1	-1
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>806</b>	<b>831</b>	<b>1 384</b>	<b>1 315</b>	<b>3 040</b>	<b>2 971</b>



# Rapport över finansiell ställning för koncernen i sammandrag, IFRS

Balansomslutningen uppgick per den 30 september 2021 till 45 919 Mkr (47 150). 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 12 500 Mkr (12 874), vilket gav en soliditet på 27,2 procent (27,3). Under 2021 har utdelning till aktieägarna lämnats med 1 327 Mkr (-).

Mkr	30 sep 2021	30 sep 2020	31 dec 2020
<b>Tillgångar</b>			
Immateriella anläggningstillgångar	3 768	3 795	3 679
Materiella anläggningstillgångar	7 666	7 048	7 571
Förvaltningsfastigheter	67	132	130
Räntebärande långfristiga fordringar	1 221	1 183	1 257
Övriga finansiella tillgångar	2 473	1 937	2 016
Uppskjuten skattefordran	183	213	164
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>15 378</b>	<b>14 308</b>	<b>14 817</b>
Projekt- och exploateringsfastigheter	14 941	15 106	14 074
Varulager	1 380	1 267	1 269
Räntebärande kortfristiga fordringar	652	139	85
Övriga kortfristiga fordringar	12 767	12 856	10 951
Likvida medel	801	1 347	968
Tillgångar som innehas för värdeöverföring till ägare <sup>1)</sup>	-	2 127	-
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>30 541</b>	<b>32 842</b>	<b>27 347</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>45 919</b>	<b>47 150</b>	<b>42 164</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>12 500</b>	<b>12 874</b>	<b>12 443</b>
<b>Skulder</b>			
Räntebärande långfristiga skulder	5 313	5 412	4 289
Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering	183	232	75
Uppskjuten skatteskuld	177	99	183
Övriga långfristiga skulder	1 403	1 367	1 569
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>7 076</b>	<b>7 110</b>	<b>6 116</b>
Räntebärande kortfristiga skulder	2 649	2 716	2 647
Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering	6 195	5 505	4 981
Övriga kortfristiga skulder	17 499	17 851	15 977
Skulder hänförliga till tillgångar som innehas för värdeöverföring till ägare <sup>2)</sup>	-	1 094	-
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>26 343</b>	<b>27 166</b>	<b>23 605</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>33 419</b>	<b>34 276</b>	<b>29 721</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>45 919</b>	<b>47 150</b>	<b>42 164</b>
<b>Nyckeltal, IFRS</b>			
Sysselsatt kapital	26 840	27 729	24 435
Soliditet, %	27,2	27,3	29,5
Nettoskuld	11 666	12 125	9 682
Eget kapital per aktie, kr	42,37	43,64	42,18
Utestående aktier vid periodens utgång, miljoner	295,0	295,0	295,0

<sup>1)</sup> I posten ingår likvida medel med 61 Mkr per 30 september 2020

<sup>2)</sup> I posten ingår räntebärande skulder med 990 Mkr per 30 september 2020

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

Mkr	30 sep 2021	30 sep 2020	31 dec 2020
<b>Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare</b>			
Ingående eget kapital den 1 januari	12 442	11 557	11 557
Periodens resultat	1 256	1 452	3 182
Periodens övrigt totalresultat	128	-137	-210
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>1 384</b>	<b>1 315</b>	<b>2 972</b>
Kontant utdelning	-1 327	-	-
Utdelning Annehem Fastigheter	-	-	-2 065
Utdelningsutgifter	-	-	-22
<b>Utgående eget kapital</b>	<b>12 499</b>	<b>12 872</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>12 500</b>	<b>12 874</b>	<b>12 443</b>

# Rapport över kassaflöden för koncernen i sammandrag, IFRS

Mkr	Jul-sep 2021	Jul-sep 2020	Jan-sep 2021	Jan-sep 2020	Okt-sep 2020/2021	Jan-dec 2020
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>1 247</b>	<b>1 415</b>	<b>2 319</b>	<b>3 181</b>	<b>3 725</b>	<b>4 587</b>
Ökning (-) / Minskning (+) av projekt- och exploateringsfastigheter	32	957	-706	1 521	16	2 243
Ökning (-) / Minskning (+) av varulager	71	88	-55	-114	-49	-108
Ökning (-) / Minskning (+) rörelsefordringar/rörelseskulder	561	527	-346	984	-359	971
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>	<b>664</b>	<b>1 572</b>	<b>-1 107</b>	<b>2 391</b>	<b>-392</b>	<b>3 106</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 911</b>	<b>2 987</b>	<b>1 212</b>	<b>5 572</b>	<b>3 333</b>	<b>7 693</b>
Förvärv av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel	-125	-	-201	-2 384	-201	-2 384
Lösen av lån till säljaren vid förvärv av rörelse	-	-	-	-746	-	-746
Försäljning av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel	-	20	-	20	-	20
Förvärv av anläggningstillgångar	-1 680	-334	-2 350	-974	-2 675	-1 299
Försäljning av anläggningstillgångar	471	162	772	307	934	469
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-1 334</b>	<b>-152</b>	<b>-1 779</b>	<b>-3 777</b>	<b>-1 942</b>	<b>-3 940</b>
<b>Kassaflöde före finansiering</b>	<b>577</b>	<b>2 835</b>	<b>-567</b>	<b>1 795</b>	<b>1 391</b>	<b>3 753</b>
Ökning (+) / Minskning (-) av räntebärande skulder	-367	-1 039	435	1 441	-1 255	-249
Ökning (+) / Minskning (-) av räntebärande skulder, projektfinansiering	248	-1 307	1 271	-2 160	656	-2 775
Utdelning Annehem Fastigheter <sup>1)</sup>	-	-	-	-	-55	-55
Utdelningsutgifter	-	-	-	-	-28	-28
Kontant utdelning	-	-	-1 327	-	-1 327	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-119</b>	<b>-2 346</b>	<b>379</b>	<b>-719</b>	<b>-2 009</b>	<b>-3 107</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>458</b>	<b>489</b>	<b>-188</b>	<b>1 076</b>	<b>-618</b>	<b>646</b>
Likvida medel vid periodens början	336	923	968	373	1 408	373
Valutakursdifferens i likvida medel	7	-4	21	-41	11	-51
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>801</b>	<b>1 408</b>	<b>801</b>	<b>1 408</b>	<b>801</b>	<b>968</b>

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



# Moderbolaget

Omsättningen för perioden januari-september 2021 för moderbolaget Peab AB uppgick till 210 Mkr (257) och bestod i huvudsak av koncerninterna tjänster. Periodens resultat uppgick till -26 Mkr (362).

Moderbolagets tillgångar består i huvudsak av andelar i koncernföretag med 11 623 Mkr (14 051). Tillgångarna har finansierats genom eget kapital på 6 985 Mkr (9 419) och långfristiga skulder till koncernföretag uppgående till 2 160 Mkr (2 531). Under 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	Jul-sep 2021	Jul-sep 2020	Jan-sep 2021	Jan-sep 2020	Okt-sep 2020/2021	Jan-dec 2020
Nettoomsättning	66	87	210	257	299	346
Administrationskostnader	-77	-109	-288	-390	-443	-545
Övriga rörelseintäkter	0	-	1	-	1	0
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-11</b>	<b>-22</b>	<b>-77</b>	<b>-133</b>	<b>-143</b>	<b>-199</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>						
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-	63	500	62	499
Övriga finansiella poster	-14	-14	-35	-42	-50	-57
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-25</b>	<b>-36</b>	<b>-49</b>	<b>325</b>	<b>-131</b>	<b>243</b>
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	1 266	1 266
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-25</b>	<b>-36</b>	<b>-49</b>	<b>325</b>	<b>1 135</b>	<b>1 509</b>
Skatt	6	7	23	37	-219	-205
<b>Periodens resultat <sup>1)</sup></b>	<b>-19</b>	<b>-29</b>	<b>-26</b>	<b>362</b>	<b>916</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 sep 2021	30 sep 2020	31 dec 2020
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Immateriella anläggningstillgångar	5	45	43
Materiella anläggningstillgångar	1	1	1
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	11 623	14 051	12 109
Uppskjuten skattefordran	117	117	125
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>11 740</b>	<b>14 168</b>	<b>12 234</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>11 746</b>	<b>14 214</b>	<b>12 278</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar	0	2	0
Fordringar koncernföretag	0	11	1 655
Aktuella skattefordringar	273	270	86
Övriga fordringar	0	1	30
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	19	10
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>280</b>	<b>303</b>	<b>1 781</b>
Kassa och bank	0	0	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>280</b>	<b>303</b>	<b>1 781</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>12 026</b>	<b>14 517</b>	<b>14 059</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Bundet eget kapital	1 884	1 899	1 898
Fritt eget kapital	5 101	7 520	6 440
<b>Summa eget kapital</b>	<b>6 985</b>	<b>9 419</b>	<b>8 338</b>
Obeskattade reserver	2 724	2 403	2 724
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar	57	51	43
<b>Summa avsättningar</b>	<b>57</b>	<b>51</b>	<b>43</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	2 160	2 531	2 697
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>2 160</b>	<b>2 531</b>	<b>2 697</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	10	20	36
Skulder till koncernföretag	1	2	129
Övriga skulder	24	21	8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	65	70	84
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>100</b>	<b>113</b>	<b>257</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>2 260</b>	<b>2 644</b>	<b>2 954</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>12 026</b>	<b>14 517</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 leasingskuld. Leasingavtal som hos motparten (leasegivaren) klassificeras som finansiellt leasingavtal redovisas i Peabs segmentsredovisning enligt principer motsvarande vad som gäller för leasetagare enligt IFRS 16.

### Redovisning av interna projekt mellan affärsområdena Bygg och Projektutveckling

I affärsområde Bygg redovisas omsättning och resultat hänförligt till entreprenaddelen i egenutvecklade bostadsprojekt, i hyresrättsprojekt samt i övriga fastighetsprojekt till affärsområde Projektutveckling. Redovisning sker över tid i takt med att projekten färdigställs. I affärsområde Projektutveckling redovisas omsättning för både entreprenaddelen och byggherredelen i egenutvecklade bostadsprojekt. Redovisat resultat utgörs av resultatet i byggherredelen 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-sep 2021 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen Segment	Skillnader i redovisnings- principer <sup>1)</sup>	Koncernen IFRS
<b>Fördelning av intäkter – externt/internt</b>									
Extern försäljning	15 767	9 226	11 107	6 360	46		42 506	-1 087	41 419
Intern försäljning	3 066	892	2 542	20	900	-7 420			–
<b>Summa</b>	<b>18 833</b>	<b>10 118</b>	<b>13 649</b>	<b>6 380</b>	<b>946</b>	<b>-7 420</b>	<b>42 506</b>	<b>-1 087</b>	<b>41 419</b>
<b>Fördelning per land</b>									
Sverige	13 471	9 082	8 298	3 830	758	-5 785	29 654	-703	28 951
Norge	2 774	1 022	1 379	712	108	-662	5 333	-62	5 271
Finland	2 588	14	3 387	1 838	79	-971	6 935	-322	6 613
Danmark			570		1	-2	569		569
Övrigt			15				15		15
<b>Summa</b>	<b>18 833</b>	<b>10 118</b>	<b>13 649</b>	<b>6 380</b>	<b>946</b>	<b>-7 420</b>	<b>42 506</b>	<b>-1 087</b>	<b>41 419</b>
<b>Fördelning per kundtyp</b>									
Offentliga kunder	7 469	6 610	3 846	4	33		17 962		17 962
Privata kunder	8 298	2 616	7 261	6 356	13		24 544	-1 087	23 457
Interna kunder	3 066	892	2 542	20	900	-7 420			–
<b>Summa</b>	<b>18 833</b>	<b>10 118</b>	<b>13 649</b>	<b>6 380</b>	<b>946</b>	<b>-7 420</b>	<b>42 506</b>	<b>-1 087</b>	<b>41 419</b>
<b>Fördelning per tidpunkt</b>									
Vid en tidpunkt	11	6	4 645	140	38	-896	3 944	3 013	6 957
Över tid	18 814	10 106	7 613	6 174	777	-5 459	38 025	-4 100	33 925
Hysesintäkter <sup>2)</sup>	8	6	1 391	66	131	-1 065	537		537
<b>Summa</b>	<b>18 833</b>	<b>10 118</b>	<b>13 649</b>	<b>6 380</b>	<b>946</b>	<b>-7 420</b>	<b>42 506</b>	<b>-1 087</b>	<b>41 419</b>
<b>Fördelning typ av intäkt</b>									
Entreprenaduppdrag	18 814	10 106	7 613	6 174	45	-4 730	38 022	-4 100	33 922
Försäljning av varor			3 624			-648	2 976		2 976
Försäljning av fastighetsprojekt				130			130	3 013	3 143
Transporttjänster			885			-210	675		675
Administrativa tjänster					732	-729	3		3
Hysesintäkter <sup>2)</sup>	8	6	1 391	66	131	-1 065	537		537
Övrigt	11	6	136	10	38	-38	163		163
<b>Summa</b>	<b>18 833</b>	<b>10 118</b>	<b>13 649</b>	<b>6 380</b>	<b>946</b>	<b>-7 420</b>	<b>42 506</b>	<b>-1 087</b>	<b>41 419</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-sep 2020 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen Segment	Skillnader i redovisnings- principer och övrigt <sup>1)</sup>	Koncernen IFRS
<b>Fördelning av intäkter – externt/internt</b>									
Extern försäljning	16 439	8 462	11 289	5 636	39		41 865	1 998	43 863
Intern försäljning	3 102	781	2 502	60	850	-7 167	128	-128	-
<b>Summa</b>	<b>19 541</b>	<b>9 243</b>	<b>13 791</b>	<b>5 696</b>	<b>889</b>	<b>-7 167</b>	<b>41 993</b>	<b>1 870</b>	<b>43 863</b>
<b>Fördelning per land</b>									
Sverige	14 132	8 323	8 285	3 572	737	-4 955	30 094	1 380	31 474
Norge	2 645	832	1 455	727	93	-619	5 133	-106	5 027
Finland	2 764	88	3 561	1 397	59	-1 593	6 276	596	6 872
Danmark			474				474		474
Övrigt			16				16		16
<b>Summa</b>	<b>19 541</b>	<b>9 243</b>	<b>13 791</b>	<b>5 696</b>	<b>889</b>	<b>-7 167</b>	<b>41 993</b>	<b>1 870</b>	<b>43 863</b>
<b>Fördelning per kundtyp</b>									
Offentliga kunder	6 566	6 250	3 594	20	31		16 461	12	16 473
Privata kunder	9 873	2 212	7 695	5 616	8		25 404	1 986	27 390
Interna kunder	3 102	781	2 502	60	850	-7 167	128	-128	-
<b>Summa</b>	<b>19 541</b>	<b>9 243</b>	<b>13 791</b>	<b>5 696</b>	<b>889</b>	<b>-7 167</b>	<b>41 993</b>	<b>1 870</b>	<b>43 863</b>
<b>Fördelning per tidpunkt</b>									
Vid en tidpunkt	12	7	4 452	555	38	-938	4 126	5 516	9 642
Över tid	19 516	9 229	8 023	5 071	716	-5 237	37 318	-3 715	33 603
Hysesintäkter <sup>2)</sup>	13	7	1 316	70	135	-992	549	69	618
<b>Summa</b>	<b>19 541</b>	<b>9 243</b>	<b>13 791</b>	<b>5 696</b>	<b>889</b>	<b>-7 167</b>	<b>41 993</b>	<b>1 870</b>	<b>43 863</b>
<b>Fördelning typ av intäkt</b>									
Entreprenaduppdrag	19 516	9 229	8 023	5 063	23	-4 551	37 303	-3 708	33 595
Försäljning av varor			3 101			-456	2 645		2 645
Försäljning av fastighetsprojekt				480		-1	479	5 505	5 984
Transporttjänster			1 212			-405	807		807
Administrativa tjänster				8	693	-686	15	-7	8
Hysesintäkter <sup>2)</sup>	13	7	1 316	70	135	-992	549	69	618
Övrigt	12	7	139	75	38	-76	195	11	206
<b>Summa</b>	<b>19 541</b>	<b>9 243</b>	<b>13 791</b>	<b>5 696</b>	<b>889</b>	<b>-7 167</b>	<b>41 993</b>	<b>1 870</b>	<b>43 863</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 135 Mkr inkluderande interna intäkter från övriga Peabkoncernen.

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

Koncernen Jan-dec 2020 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen Segment	Skillnader i redovisnings- principer och övrigt <sup>1)</sup>	Koncernen IFRS
<b>Fördelning av intäkter – 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 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 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 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-sep 2021							Koncernen	Skillnader i redovisningsprinciper <sup>1)</sup>	Koncernen IFRS
Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projektutveckling	Koncern-gemensamt	Eliminering	Segment		
Extern försäljning	15 767	9 226	11 107	6 360	46		42 506	-1 087	41 419
Intern försäljning	3 066	892	2 542	20	900	-7 420			
<b>Summa intäkter</b>	<b>18 833</b>	<b>10 118</b>	<b>13 649</b>	<b>6 380</b>	<b>946</b>	<b>-7 420</b>	<b>42 506</b>	<b>-1 087</b>	<b>41 419</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>502</b>	<b>307</b>	<b>518</b>	<b>791</b>	<b>-241</b>	<b>-25</b>	<b>1 852</b>	<b>-186</b>	<b>1 666</b>
Rörelsemarginal, %	2,7	3,0	3,8	12,4			4,4		4,0
Finansiella intäkter							74		74
Finansiella kostnader							-90	-39 <sup>2)</sup>	-129
<b>Finansnetto</b>							<b>-16</b>	<b>-39</b>	<b>-55</b>
<b>Resultat före skatt</b>							<b>1 836</b>	<b>-225</b>	<b>1 611</b>
Skatt							-396	41	-355
<b>Periodens resultat</b>							<b>1 440</b>	<b>-184</b>	<b>1 256</b>
Sysselsatt kapital (UB)	-1 948	-556	9 764	13 685		-254 <sup>3)</sup>	20 691	6 149	26 840
Balansomslutning							39 358	6 561 <sup>4)</sup>	45 919
Eget kapital							13 556	-1 056	12 500
Soliditet, %							34,4		27,2
Nettoskuld							4 461	7 205	11 666
Kassaflöde före finansiering							576	-1 143	-567

<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 -39 Mkr.

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

<sup>4)</sup> Fördelas på IFRS 16, tillkommande leasing 1 754 Mkr, bostadsprojekt 4 807 Mkr.

Koncernen Jan-sep 2020							Koncernen	Skillnader i redovisningsprinciper och övrigt <sup>1)</sup>	Koncernen IFRS
Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projektutveckling	Koncern-gemensamt	Eliminering	Segment		
Extern försäljning	16 439	8 462	11 289	5 636	39		41 865	1 998	43 863
Intern försäljning	3 102	781	2 502	60	850	-7 167	128	-128	-
<b>Summa intäkter</b>	<b>19 541</b>	<b>9 243</b>	<b>13 791</b>	<b>5 696</b>	<b>889</b>	<b>-7 167</b>	<b>41 993</b>	<b>1 870</b>	<b>43 863</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>466</b>	<b>260</b>	<b>708</b>	<b>474</b>	<b>-178</b>	<b>-14</b>	<b>1 716</b>	<b>264</b>	<b>1 980</b>
Rörelsemarginal, %	2,4	2,8	5,1	8,3			4,1		4,5
Finansiella intäkter							71	2 <sup>2)</sup>	73
Finansiella kostnader							-161	-57 <sup>3)</sup>	-218
<b>Finansnetto</b>							<b>-90</b>	<b>-55</b>	<b>-145</b>
<b>Resultat före skatt</b>							<b>1 626</b>	<b>209</b>	<b>1 835</b>
Skatt							-333	-50	-383
<b>Periodens resultat</b>							<b>1 293</b>	<b>159</b>	<b>1 452</b>
Sysselsatt kapital (UB)	-1 253	-317	9 529	13 174		-47 <sup>4)</sup>	21 086	6 643	27 729
Balansomslutning							39 473	7 677 <sup>5)</sup>	47 150
Eget kapital							12 637	237	12 874
Soliditet, %							32,0		27,3
Nettoskuld							5 780	6 345	12 125
Kassaflöde före finansiering							1 016	779	1 795

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

<sup>2)</sup> Avser Annhem Fastigheter med 2 Mkr.

<sup>3)</sup> Fördelas på Annhem Fastigheter -34 Mkr samt IFRS 16, tillkommande leasing -23 Mkr.

<sup>4)</sup> Ej fördelat sysselsatt kapital.

<sup>5)</sup> Fördelas på Annhem Fastigheter 2 252 Mkr, IFRS 16, tillkommande leasing 1 202 Mkr, bostadsprojekt 4 346 Mkr samt interna poster -123 Mkr.

Koncernen Jan-dec 2020 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen Segment	Skillnader i	Koncernen IFRS
								redovisnings- principer och övrigt <sup>1)</sup>	
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 sep 2021			30 sep 2020			31 dec 2020			
	Mkr	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 2	Nivå 3	Summa
<b>Finansiella tillgångar</b>										
Långfristiga värdepappersinnehav			55	55		67	67		60	60
<i>Varav onoterade fonder</i>			32	32		44	44		37	37
<i>Varav onoterade aktier och andelar</i>			23	23		23	23		23	23
Övriga kortfristiga fordringar	10			10	6		6	5		5
<i>Varav råvarusäkkring med termin</i>	9			9	5		5	5		5
<i>Varav valutaswappar</i>	1			1	1		1			-
<b>Summa finansiella tillgångar</b>	<b>10</b>	<b>55</b>	<b>65</b>	<b>65</b>	<b>6</b>	<b>67</b>	<b>73</b>	<b>5</b>	<b>60</b>	<b>65</b>
<b>Finansiella skulder</b>										
Övriga långfristiga skulder		3		3	9		9	8		8
<i>Varav ränteswappar</i>		3		3	9		9	8		8
Övriga kortfristiga skulder	4			4	5		5	4		4
<i>Varav valutaswappar</i>	2			2	1		1	2		2
<i>Varav råvarusäkkring med termin</i>				-	4		4	2		2
<i>Varav villkorad köpeskillning</i>	2			2			-			-
<b>Summa finansiella skulder</b>	<b>7</b>	<b>-</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>14</b>	<b>-</b>	<b>14</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					
	Onoterade fonder			Onoterade aktier och andelar		
	30 sep 2021	30 sep 2020	31 dec 2020	30 sep 2021	30 sep 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	4	3	4			
Försäljningar					-1	-1
Erhållen utdelning	-12	-17	-21			
Redovisat i periodens resultat						
Finansnetto	3	0	-4			
<b>Utgående balans</b>	<b>32</b>	<b>44</b>	<b>37</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>23</b>

Koncernen	Villkorad köpeskillning		
	30 sep 2021	30 sep 2020	31 dec 2020
<b>Ingående balans</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Periodens förvärv	2		
Periodens utbetalningar		-1	-1
<b>Utgående balans</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

De villkorade köpeskillningarna kommer att uppgå från 0 Mkr till maximalt 6 Mkr.

# Kommande information

- |  |                 |
|--|-----------------|
| • Bokslutskommuniké 2021                           | 4 februari 2022 |
| • Års- och hållbarhetsredovisning 2021             | April 2022      |
| • Rapport för första kvartalet 2022 samt årsstämma | 5 maj 2022      |
| • Rapport för andra kvartalet 2022                 | 15 juli 2022    |
| • Rapport för tredje kvartalet 2022                | 28 oktober 2022 |

Förslöv den 27 oktober 2021

Jesper Göransson  
Verkställande direktör och koncernchef

## Presentation av delårsrapport

Denna delårsrapport presenteras digitalt och i en telefonkonferens onsdagen den 27 oktober 2021 klockan 09.00 av vd och koncernchef Jesper Göransson och CFO Niclas Winkvist. Presentationen hålls på svenska och nås via <https://peab.se/om-peab/finansiell-information>.

Ring in på något av följande telefonnummer för att delta:

- Från Sverige: +46 8 5055 83 75
- Från Storbritannien: +44 3333 00 90 35

Denna information är sådan information som Peab AB är skyldig att offentliggöra enligt EUs marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 27 oktober 2021 kl 08.00 CET.

## Granskningsrapport

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapporten) för Peab AB (publ) per 30 september 2021 och den niomånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med International Standard on Review Engagements ISRE 2410 *Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor*. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionspraxis i övrigt har.

De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att delårsrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad för koncernens del i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen samt för moderbolagets del i enlighet med årsredovisningslagen.

Förslöv den 27 oktober 2021  
Ernst & Young AB

Jonas Svensson  
Auktoriserad revisor



# Kvartalsuppgifter

Koncernen, IFRS

Mkr	Jul-sep 2021	Apr-jun 2021	Jan-mar 2021	Okt-dec 2020	Jul-sep 2020	Apr-jun 2020	Jan-mar 2020	Okt-dec 2019	Jul-sep 2019
Nettoomsättning	15 488	14 807	11 124	15 989	16 204	15 789	11 870	15 455	12 869
Kostnader för produktion	-13 868	-13 219	-10 440	-14 159	-14 463	-14 127	-10 962	-13 869	-11 717
<b>Bruttoresultat</b>	<b>1 620</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>
Försäljnings- och administrationskostnader	-673	-884	-820	-914	-717	-962	-766	-751	-604
Utdelning av Annehem Fastigheter	-	-	-	952	-	-	-	-	-
Övriga rörelseintäkter	67	51	38	84	72	36	37	93	122
Övriga rörelsekostnader	11	0	-16	-10	-9	-13	-9	-95	-6
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 025</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>
Finansiella intäkter	29	15	30	23	18	15	40	31	14
Finansiella kostnader	-48	-43	-38	-55	-55	-34	-129	-62	-35
<b>Finansnetto</b>	<b>-19</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>Resultat före skatt</b>	<b>1 006</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>
Skatt	-226	-152	23	-181	-210	-160	-13	-149	-104
<b>Periodens resultat</b>	<b>780</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>Periodens resultat hänförligt till:</b>									
Moderbolagets ägare	780	575	-99	1 730	840	543	69	653	539
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	-1	0	1	-1	0	0
<b>Periodens resultat</b>	<b>780</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>Nyckeltal, IFRS</b>									
Resultat per aktie, kr	2,65	1,95	-0,34	5,87	2,85	1,84	0,23	2,21	1,83
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)	26 840	25 849	25 019	24 435	27 729	28 829	25 830	26 336	26 371
Eget kapital (UB)	12 500	11 694	12 517	12 443	12 874	12 043	11 560	11 559	10 966

## Affärsområden

Mkr	Jul-sep 2021	Apr-jun 2021	Jan-mar 2021	Okt-dec 2020	Jul-sep 2020	Apr-jun 2020	Jan-mar 2020	Okt-dec 2019	Jul-sep 2019
<b>Nettoomsättning</b>									
Bygg	5 989	6 648	6 196	7 448	5 798	7 123	6 620	8 371	6 520
Anläggning	3 285	3 743	3 090	3 600	3 041	3 432	2 770	3 792	3 257
Industri	6 198	5 247	2 204	4 929	6 233	5 343	2 215	3 592	3 820
Projektutveckling	2 741	1 929	1 710	1 804	1 750	1 977	1 969	2 684	2 015
– varav Fastighetsutveckling	33	33	30	71	71	111	122	179	180
– varav Bostadsutveckling	2 708	1 896	1 680	1 733	1 679	1 866	1 847	2 505	1 835
Koncerngemensamt	318	327	301	317	298	308	283	325	289
Elimineringar	-2 410	-2 725	-2 285	-2 674	-2 283	-2 665	-2 219	-2 906	-2 600
<b>Koncernen, segmentsredovisning</b>	<b>16 121</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>
Justering bostäder till IFRS	-633	-362	-92	560	1 384	295	252	-403	-432
IFRS 16, tillkommande leasingavtal									
Annehem Fastigheter				36 <sup>1)</sup>	47	48	40		
Elimineringar				-31	-64	-72	-60		
<b>Koncernen, IFRS</b>	<b>15 488</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>Rörelseresultat</b>									
Bygg	164	187	151	197	137	183	146	207	150
Anläggning	109	146	52	131	92	127	41	132	76
Industri	576	339	-397	397	471	303	-66	363	360
Projektutveckling	326	252	213	1 195	162	138	174	278	221
– varav Fastighetsutveckling	70	29	10	961	13	-17	25	28	34
– varav Bostadsutveckling	256	223	203	234	149	155	149	250	187
Koncerngemensamt	-64	-95	-82	-132	-14	-81	-83	-130	-10
Elimineringar	-10	-5	-10	37	-4	-9	-1	-53	-34
<b>Koncernen, segmentsredovisning</b>	<b>1 101</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>
Justering bostäder till IFRS	-86	-69	-49	95	226	57	-47	30	-105
IFRS 16, tillkommande leasingavtal	10	0	8	12	12	6	4	6	6
Annehem Fastigheter				13 <sup>1)</sup>	5	6	6		
Elimineringar				-3	0	-7	-4		
<b>Koncernen, IFRS</b>	<b>1 025</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>Rörelsemarginal, %</b>									
Bygg	2,7	2,8	2,4	2,6	2,4	2,6	2,2	2,5	2,3
Anläggning	3,3	3,9	1,7	3,6	3,0	3,7	1,5	3,5	2,3
Industri	9,3	6,5	-18,0	8,1	7,6	5,7	-3,0	10,1	9,4
Projektutveckling	11,9	13,1	12,5	66,2	9,3	7,0	8,8	10,4	11,0
– varav Fastighetsutveckling	212,1	87,9	33,3	1 353,5	18,3	-15,3	20,5	15,6	18,9
– varav Bostadsutveckling	9,5	11,8	12,1	13,5	8,9	8,3	8,1	10,0	10,2
Koncerngemensamt									
Elimineringar									
<b>Koncernen, segmentsredovisning</b>	<b>6,8</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>
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>6,6</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>Nyckeltal, segmentsredovisning, Mkr</b>									
Resultat per aktie, kr	2,89	2,18	-0,19	5,62	2,25	1,72	0,41	2,10	2,14
Sysselsatt kapital (UB)	20 691	19 867	19 659	19 434	21 086	22 390	19 927	21 617	21 999
Eget kapital (UB)	13 556	12 654	13 408	13 251	12 637	12 852	12 349	12 479	11 992
Orderingång	13 865	13 094	14 446	12 189	11 718	13 220	12 608	12 096	9 349
Orderstock vid periodens utgång	46 280	46 684	47 286	42 709	44 722	46 123	44 151	42 494	43 821

1) 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 leasagare linjärt över leasingperioden för leasingavtal som av motparten (leasegivaren) klassificeras som operationella leasingavtal. I koncernredovisningen enligt IFRS tillämpas IFRS 16 Leasingavtal som innebär att leasagare redovisar avskrivning och ränta hänförliga till leasingtillgångar respektive leasingsskulder. 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. Visar eget kapital per aktie.

### Nettoinvesteringar

Periodens förändring av aktuell tillgångs redovisade värde (UB-IB) med tillägg för avskrivningar och nedskrivningar. Visar hur stora investeringar som görs.

### Nettoskuld

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

### Nettoskuld, segmentsredovisning

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

### Nettoskuldsättningsgrad

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

### Orderingång

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

### Orderstock

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

## 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?"

### Resultat per aktie

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

### Räntabilitet på eget kapital

Periodens rullande 12 månaders resultat hänförligt till moderbolagets ägare dividerat med genomsnittligt (senaste fyra kvartalen) eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare. Måttet används för att skapa en effektiv verksamhet och en rationell kapitalstruktur och visar på hur koncernen har 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. Visar lönsamheten i verksamheten.

### 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.

### 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, museer, 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

# 58 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.