

Delårsrapport

JANUARI – SEPTEMBER 2022



Råsunda Torg
Solna



PEAB
NORDENS SAMHÄLLSBYGGGARE

Fortsatt hög omsättning med stabilt resultat

I denna rapport baseras belopp och kommentarer på segmentsredovisning om inget annat framgår. Koncernen har olika redovisningsprinciper i segmentsredovisning 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. För information om alternativa nyckeltal, se avsnitt Alternativa nyckeltal och definitioner.

Sammanfattning enligt segmentsredovisning

Juli-september 2022

- Nettoomsättning 16 685 Mkr (16 121)
- Rörelseresultat 993 Mkr (1 101)
- Rörelsemarginal 6,0 procent (6,8)
- Resultat före skatt 963 Mkr (1 095)
- Resultat per aktie 2,69 kr (2,89)
- Orderingång 13 095 Mkr (13 865)
- Kassaflöde före finansiering 805 Mkr (781)

Januari-september 2022

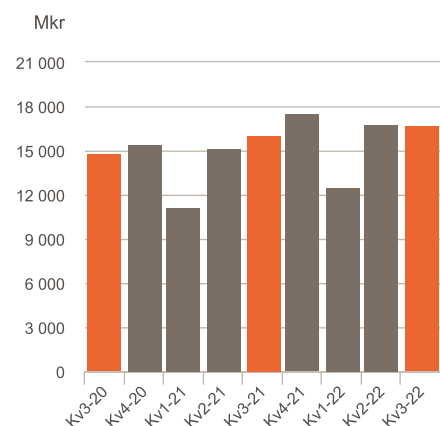
- Nettoomsättning 46 087 Mkr (42 506)
- Rörelseresultat 1 888 Mkr (1 852)
- Rörelsemarginal 4,1 procent (4,4)
- Resultat före skatt 1 852 Mkr (1 836)
- Resultat per aktie 5,09 kr (4,88)
- Orderingång 42 804 Mkr (41 405)
- Orderstock 48 762 Mkr (46 280)
- Kassaflöde före finansiering -1 058 Mkr (576)
- Nettoskuld 5 886 Mkr (4 461)
- Nettoskultsättningsgrad 0,4 (0,3)

Koncernen

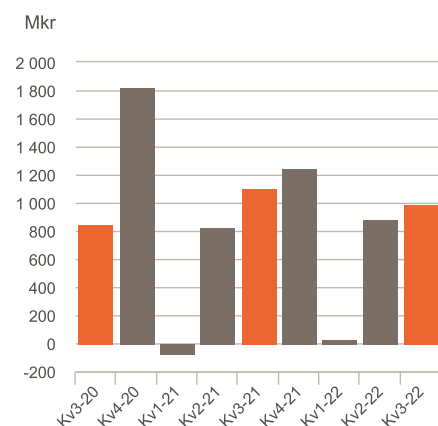
Mkr	Jul-sep 2022	Jul-sep 2021	Jan-sep 2022	Jan-sep 2021	Okt-sep 2021/2022	Jan-dec 2021
Segmentsredovisning						
Nettoomsättning	16 685	16 121	46 087	42 506	63 607	60 026
Rörelseresultat	993	1 101	1 888	1 852	3 134	3 098
Rörelsemarginal, %	6,0	6,8	4,1	4,4	4,9	5,2
Resultat före skatt	963	1 095	1 852	1 836	3 092	3 076
Periodens resultat	788	854	1 495	1 440	2 562	2 507
Resultat per aktie, kr	2,69	2,89	5,09	4,88	8,71	8,50
Räntabilitet på eget kapital, % ¹⁾	17,7	23,4	17,7	23,4	17,7	18,5
Räntabilitet på sysselsatt kapital, % ¹⁾	14,3	19,0	14,3	19,0	14,3	15,6
Nettoskuld	5 886	4 461	5 886	4 461	5 886	2 404
Nettoskultsättningsgrad, ggr	0,4	0,3	0,4	0,3	0,4	0,2
Soliditet, %	33,5	34,4	33,5	34,4	33,5	36,3
Kassaflöde före finansiering	805	781	-1 058	576	1 407	3 041
Antal anställda ¹⁾	15 519	15 543	15 519	15 543	15 519	15 454
Redovisning enligt IFRS						
Nettoomsättning, IFRS	16 197	15 488	44 792	41 419	62 296	58 923
Rörelseresultat, IFRS	916	1 025	1 671	1 666	2 980	2 975
Resultat före skatt, IFRS	874	1 006	1 600	1 611	2 891	2 902
Periodens resultat, IFRS	711	780	1 273	1 256	2 394	2 377
Resultat per aktie, IFRS, kr	2,43	2,65	4,34	4,26	8,14	8,06
Nettoskuld, IFRS	15 789	11 666	15 789	11 666	15 789	10 515
Soliditet, IFRS, %	25,9	27,2	25,9	27,2	25,9	29,0
Kassaflöde före finansiering, IFRS	520	577	-2 655	-567	-1 036	1 052

¹⁾ Beräknat på rullande 12 månader

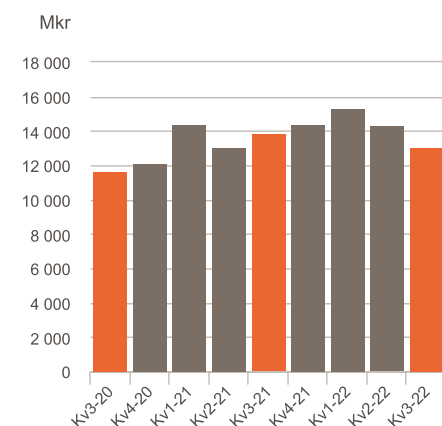
Nettoomsättning



Rörelseresultat



Orderingång



VDs kommentar

Peab redovisade fortsatt stigande omsättning efter årets första nio månader. Vi fortsätter att hantera kostnadsökningarna väl även om vi inte får täckning fullt ut. Orderingen var förhållandevis stabil men med en minskad andel bostäder.

Koncernens utveckling

Koncernens nettoomsättning ökade med åtta procent under årets första nio månader och uppgick till 46 087 Mkr (42 506). De fortsatt höga material- och energikostnaderna förklarar en stor del av omsättningsökningen. Rörelseresultatet för perioden uppgick till 1 888 Mkr (1 852) och rörelsemarginalen uppgick till 4,1 procent (4,4). Vi ser fortsatt påverkan av de högre kostnaderna på rörelsemarginalen under tredje kvartalet. Kassaflödet före finansiering uppgick till -1 058 Mkr (576) och nedgången förklaras främst av ökad rörelsekapitalbindning och investeringar.

Affärsområdenas utveckling

I affärsområde Bygg ökade nettoomsättningen med tio procent under årets första månader, främst relaterad till den svenska och norska verksamheten. Rörelsemarginalen minskade till 2,2 procent (2,7) till följd av att vi inte fullt ut får kompensation för kostnadsökningar i projekt erhållna före krigsutbrottet i Ukraina. Affärsområde Anläggning ökade nettoomsättningen med fyra procent och rörelsemarginalen var oförändrad på 3,0 procent (3,0). Den sammantagna rörelsemarginalen för entreprenadverksamheterna uppgick för niomånadersperioden till 2,5 procent (2,8).

I affärsområde Industri, där beläggningsverksamheten var i full gång under kvartalet, ökade nettoomsättningen med 16 procent för årets första nio månader. Rörelsemarginalen uppgick till 2,9 procent (3,8). Inom industriverksamheterna påverkade de höga energi- och bränslekostnaderna framför allt beläggningsverksamheten negativt, medan övriga delar inom affärsområdet uppvisade oförändrad eller ökad lönsamhet.

I affärsområde Projektutveckling ökade nettoomsättningen med fem procent, vilket förklaras av fastighetsförsäljningar inom Fastighetsutveckling. Vi ser en stabil lönsamhet inom affärsområdet, men tydligt avtagande försäljningstakt för bostäder, framför allt i Sverige. Rörelsemarginalen inom Bostadsutveckling uppgick till 10,5 procent (10,9). Inom Fastighetsutveckling har fastighetsförsäljningar och resultatbidrag från våra delägda bolag bidragit till en ökad lönsamhet.

För våra egenutvecklade bostäder var antalet produktionsstarter och försäljningar tydligt lägre jämfört med motsvarande kvartal föregående år. Ränteutvecklingen i de nordiska länderna har lett till en mer avvaktande bostadsmarknad. En avtagande försäljningstakt för bostäder påverkar förutsättningarna för produktionsstarter framöver negativt. Försäljningsgraden per den 30 september 2022 uppgick till 72 procent (77) i pågående projekt.

”

”Över tid är behovet av våra produkter och tjänster stort på de marknader där vi verkar”

Orderläge

Orderingen var förhållandevis stabil under årets tredje kvartal och uppgick till 13,1 Mdkr (13,9). Spridningen på produktområde och geografi var god, även om andelen bostäder var lägre. Orderstock kvar att producera vid utgången av perioden har ökat och uppgick till 48,8 Mdkr (46,3). Av den totala orderstocken ska 77 procent (74) produceras efter 2022 (2021).

Tre uppdaterade mål

I det här kvartalet redovisar vi utfallet för tre av våra nio externa mål: allvarliga olyckor, rörelsemarginal och nettoskultsättningsgrad.



De allvarliga olyckorna har tyvärr fortsatt att vara på en hög nivå under det tredje kvartalet och uppgick till 48 beräknat på rullande 12 månader (48 vid halvårsskiftet). För att öka säkerhetskulturen och vända trenden intensifierar vi våra insatser på vårt förebyggande arbetsmiljöarbete.

Vårt mål är att över tid ha en rörelsemarginal överstigande 6 procent och för senaste rullande 12 månaderna uppgick rörelsemarginalen till 4,9 procent. Nettoskultsättningsgraden var 0,4, vilket ligger inom målintervallet 0,3-0,7.

Marknad och framtidsutsikter

De långa räntorna har fortsatt att stiga och i Sverige höjde Riksbanken styrräntan ytterligare under kvartalet, med en procentenhet i september. Inflationen har fått fäste runt om i världen och flera centralbanker signalerar om ytterligare räntehöjningar.

Vi baserar våra marknadsbedömningar på Navets prognoser som visar att de nordiska marknadsutsikterna inom bygg och anläggning justeras ned något för 2022, huvudsakligen till följd av en nedjustering inom anläggning i Sverige. För 2023 är de samlade marknadsutsikterna fallande, med nedgång för såväl bostäder som övrigt husbyggnad men uppgång inom anläggning.

Marknadsutvecklingen är svårbedömd med osäkerhet kring kostnader för insatssvar, energi och räntor. Vår organisation fortsätter att hantera dessa utmaningar på ett bra sätt, även om vi ser vissa effekter på rörelsemarginalen. Vi fortsätter att anpassa och effektivisera verksamheten för att motverka de ökade byggkostnaderna. Vi hanterar eventuella prisökningar på redan ingångna avtal, liksom när vi lämnar nya anbud, systematiskt utifrån operationella och avtalsbaserade förutsättningar för att hantera varje unikt projekt och situation. Det kräver en nära dialog med såväl underentreprenörer och leverantörer som våra kunder.

När det gäller Cementas tillståndsprocess i Slite fortsätter vi att följa händelseutvecklingen noga. Vi arbetar vidare med egna alternativa bindemedel och med att säkra tillgången till cement genom egen import. Den fortsatta osäkerheten kring den långsiktiga tillgången till cement i Sverige kan dock komma att skapa ytterligare ryckighet på marknaden.

Peab är ett stabilt och finansiellt starkt företag. Vi har en stark affärsmodell med fyra samverkande affärsområden – och därmed en omfattande bredd i erbjudandet – vilket minskar vår sårbarhet i rådande marknadsläge. Över tid är behovet av våra produkter och tjänster stort på de marknader där vi verkar. Med våra engagerade medarbetare och deras kompetens står vi väl rustade idag och inför framtiden.

Jesper Göransson
Verkställande direktör och koncernchef

Nettoomsättning och resultat

Juli – september 2022

Koncernens nettoomsättning ökade med tre procent under tredje kvartalet 2022 och uppgick till 16 685 Mkr (16 121). Ökningen förklaras till största delen av ökade material- och energikostnader vilket har påverkat prissättningen till kund.

I affärsområde Bygg ökade nettoomsättningen med fem procent och ökningen är relaterad till samtliga länder. Affärsområde Anläggning ökade nettoomsättningen med nio procent och ökningen förklaras av en högre aktivitet inom Infrastruktur samt Drift och underhåll. Affärsområde Industri ökade nettoomsättningen med 14 procent. Ökningen är relaterad till Beläggning, Betong, Transport och Maskin samt Byggsystem. I affärsområde Projektutveckling minskade nettoomsättningen. Bostadsutveckling hade en minskad omsättning till följd av färre produktionsstartar och lägre försäljningstakt av bostäder, medan Fastighetsutveckling hade en högre omsättning på grund av fastighetsförsäljningar.

Rörelseresultatet för tredje kvartalet 2022 uppgick till 993 Mkr (1 101) och rörelsemarginalen uppgick till 6,0 procent (6,8). De ökade byggkostnaderna samt prisökningar på energi och vissa råvaror har inneburit en negativ påverkan på rörelsemarginalen.

I affärsområde Bygg minskade rörelsemarginalen till 2,0 procent (2,7) medan affärsområde Anläggning hade en oförändrad rörelsemarginal om 3,3 procent (3,3). Sammantaget uppgick rörelsemarginalen för entreprenadverksamheterna till 2,5 procent (2,9). Affärsområde Industri uppvisade en lägre rörelsemarginal om 7,3 procent (9,3) vilken till stor del relateras till Beläggning där ökade energi- och bränslekostnader haft en negativ påverkan. I affärsområde Projektutveckling var rörelsemarginalen oförändrad på 11,9 procent i jämförelse med tredje kvartalet 2021. I Bostadsutveckling uppgick rörelsemarginalen till 9,0 procent (9,5). Antal produktionsstartade bostäder var lägre jämfört med motsvarande kvartal 2021. Under tredje kvartalet har vi sett en mer avvaktande marknad med färre bostadsförsäljningar i framför allt Sverige. Fastighetsutveckling hade ett högre rörelseresultat där resultatbidrag från delägda bolag har förbättrats. Fastighetstransaktioner påverkade positivt med 61 Mkr (41).

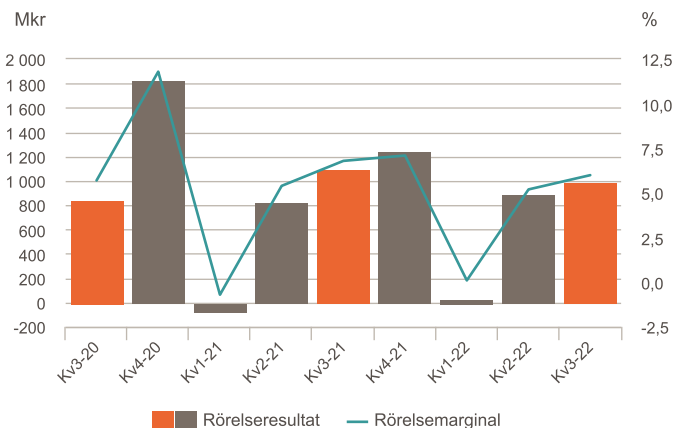
Avskrivningar och nedskrivningar uppgick under tredje kvartalet till -336 Mkr (-360).

Elimineringar och upplösningar av internvinster i projekt i egen regi har under kvartalet påverkat rörelseresultatet netto med -8 Mkr (-10).

Finansnettot uppgick till -30 Mkr (-6) varav räntenettot uppgick till -33 Mkr (-16).

Resultat före skatt uppgick till 963 Mkr (1 095). Periodens resultat uppgick till 788 Mkr (854).

Rörelseresultat och rörelsemarginal, per kvartal



Januari – september 2022

Koncernens nettoomsättning ökade med åtta procent under januari-september 2022 och uppgick till 46 087 Mkr (42 506). Justerat för förvärvade och avyttrade enheter samt valutakurseffekter ökade omsättningen med sju procent. En stor del av ökningen förklaras av ökade material- och energikostnader vilket har påverkat prissättningen till kund. Av periodens nettoomsättning avsåg 13 959 Mkr (12 852) försäljning och produktion utförd utanför Sverige. För den senaste rullande 12 månaders perioden uppgick nettoomsättningen till 63 607 Mkr jämfört med 60 026 Mkr för helår 2021. Andelen omsättning till offentliga kunder stod för 41 procent (46) medan privata kunder stod för 59 procent (54).

I affärsområde Bygg ökade nettoomsättningen med tio procent och ökningen är relaterad till Sverige och Norge. Affärsområde Anläggning ökade nettoomsättningen med fyra procent med ökning inom Infrastruktur samt Drift och underhåll. I affärsområde Industri ökade nettoomsättningen med 16 procent och ökningen är i huvudsak relaterad till Beläggning, Betong och Byggsystem. I affärsområde Projektutveckling ökade omsättningen med fem procent och ökningen är hänförlig till Fastighetsutveckling där fastighetsförsäljningar har påverkat positivt. I Bostadsutveckling minskade nettoomsättningen något, där Finland och Norge hade en lägre omsättning medan Sverige ökade omsättningen något.

Rörelseresultatet för januari-september 2022 uppgick till 1 888 Mkr (1 852) och rörelsemarginalen till 4,1 procent (4,4). För den senaste rullande 12 månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 4,9 procent jämfört med 5,2 procent för helår 2021. Under 2021 och 2022 har det skett kraftiga prisökningar på material och energi. Vi har till största delen kunnat hantera prisökningarna samt leveransstörningar genom anpassningar och effektiviseringar, men då vi inte fullt ut har fått täckning för kostnadsökningarna har det haft en negativ påverkan på rörelsemarginalen.

I affärsområde Bygg uppgick rörelsemarginalen till 2,2 procent (2,7) där vi ser påverkan på kostnadsökningar i samtliga länder. I affärsområde Anläggning var rörelsemarginalen oförändrad på 3,0 procent (3,0). Sammantaget uppgick rörelsemarginalen för entreprenadverksamheterna till 2,5 procent (2,8). Affärsområde Industri uppvisade en rörelsemarginal om 2,9 procent (3,8). Beläggning har haft ett lägre rörelseresultat till följd av ökade energi- och bränslekostnader som inte har kunnat kompenseras fullt ut till kund, framför allt i Norge, Finland och Danmark. Övriga produktområden inom affärsområde Industri uppvisade i stort sett oförändrad eller förbättrad lönsamhet. I affärsområde Projektutveckling förbättrades rörelseresultatet under perioden och ökningen är hänförlig till Fastighetsutveckling där främst resultatbidrag från delägda bolag har ökat. Realisationsvinster från fastighetstransaktioner uppgick till 83 Mkr (67).

I Bostadsutveckling uppgick rörelsemarginalen till 10,5 procent (10,9). Fler antal bostäder i produktion har påverkat positivt under perioden även om antalet produktionsstarter har varit lägre. Under det tredje kvartalet har vi sett en mer avväntande marknad, framför allt i Sverige.

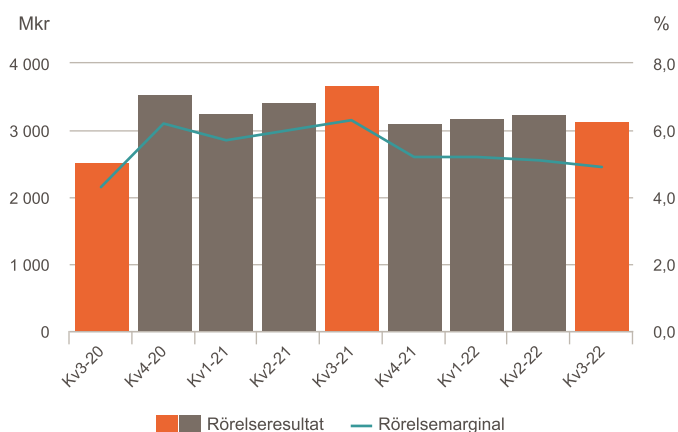
Avskrivningar och nedskrivningar uppgick under perioden till -984 Mkr (-1 000).

Elimineringar och upplösningar av internvinster i projekt i egen regi har under perioden påverkat rörelseresultatet netto med -31 Mkr (-25).

Finansnettot uppgick till -36 Mkr (-16) varav räntenettot uppgick till -66 Mkr (-44). I finansnettot har kursdifferenser påverkat med -4 Mkr (9).

Resultat före skatt uppgick till 1 852 Mkr (1 836). Periodens resultat uppgick till 1 495 Mkr (1 440).

Rörelseresultat och rörelsemarginal, rullande 12 månader



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 belägnings- 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 2022 till 43 191 Mkr (39 358). Eget kapital uppgick till 14 469 Mkr (13 556), vilket gav en soliditet på 33,5 procent jämfört med 34,4 procent vid utgången av motsvarande period föregående år.

Räntebärande nettoskuld uppgick vid utgången av september 2022 till 5 886 Mkr (4 461). I nettoskulden ingår projektfinansiering för osåld del av egenutvecklade bostadsprojekt så länge de är under produktion. Den osålda delen uppgick till 1 768 Mkr (947) och ökningen förklaras av fler bostadsprojekt i produktion jämfört med motsvarande tidpunkt föregående år. Nettoskulden har även påverkats av återköp av egna aktier med 418 Mkr (-). Den genomsnittliga räntan i låneportföljen, inklusive räntederivat, uppgick den 30 september 2022 till 2,4 procent (1,4).

Koncernens disponibla likvida medel enligt IFRS, inklusive ej utnyttjade kreditlöften men exklusive projektfinansiering, var vid periodens slut 8 164 Mkr jämfört med 8 203 Mkr den 30 september 2021.

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 2 749 Mkr jämfört med 3 229 Mkr den 31 december 2021. Av eventalförpliktelserna utgör borgensåtaganden för krediter i bostadsrättsföreningar avseende osåld del efter dekonsolideringen 80 Mkr jämfört med 19 Mkr den 31 december 2021.

Investeringar och avyttringar

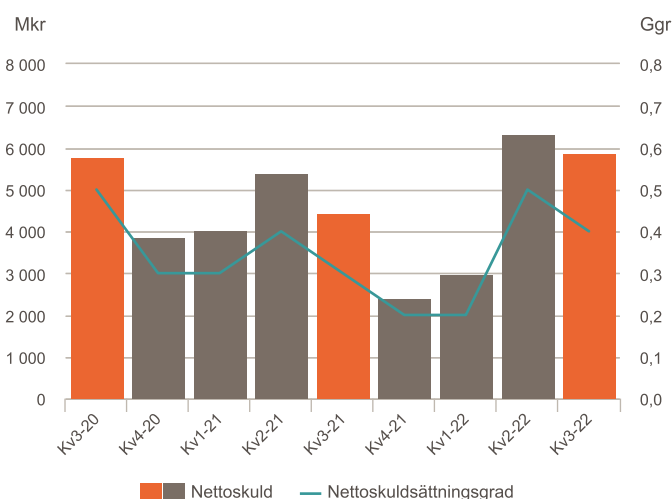
Materiella och immateriella anläggningstillgångar har under kvartalet nettoinvesterats med 505 Mkr (551). Investeringarna avser i huvudsak maskininvesteringar. Materiella och immateriella anläggningstillgångar har under januari-september 2022 nettoinvesterats med 1 322 Mkr (1 159). Investeringarna avser i huvudsak maskininvesteringar.

Projekt- och exploateringsfastigheter, vilka redovisas som lagertillgångar, har under kvartalet nettoinvesterats med 156 Mkr (nettoavyttrats med 300 Mkr). Projekt- och exploateringsfastigheter har under januari-september 2022 nettoinvesterats med 845 Mkr (nettoavyttrats med 111 Mkr). I projekt- och exploateringsfastigheter ingår osåld del av egenutvecklade pågående bostadsprojekt.

Nettoskuld

Mkr	30 sep 2022	30 sep 2021	31 dec 2021
Banklån	3 498	1 347	1 285
Företagscertifikat	284	1 403	1 206
Obligationer	2 747	2 748	2 746
Finansiella leasingkulder	713	690	699
Projektfinansiering, osåld del av bostadsprojekt	1 768	947	958
Övriga räntebärande skulder	67	-	11
Räntebärande fordringar	-1 407	-1 873	-1 550
Likvida medel	-1 784	-801	-2 951
Nettoskuld, segmentsredovisning	5 886	4 461	2 404
Tillkommande leasingkulder enligt IFRS 16	1 591	1 774	1 720
Projektfinansiering, såld del av bostadsprojekt	8 312	5 431	6 391
Nettoskuld, IFRS	15 789	11 666	10 515

Nettoskuld och nettoskuldsättningsgrad



Kassaflöde

Juli – september 2022

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 1 188 Mkr (2 115), varav kassaflödet från förändringar i rörelsekapital uppgick till 140 Mkr (831). I kvartalet är det främst affärsområde Projektutveckling som har ett lägre kassaflöde jämfört med tredje kvartalet 2021.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -383 Mkr (-1 334). Investeringarna bestod främst av maskiner och fordon inom affärsområde Industri. Under föregående år ingick, förutom maskininvesteringar inom Industri, även rörelseförvärv inom Anläggning samt ökat engagemang i joint venture företag inom Projektutveckling.

Kassaflöde före finansiering uppgick till 805 Mkr (781).

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -338 Mkr (-323), varav återköp av egna aktier uppgick till -293 Mkr (-).

Januari – september 2022

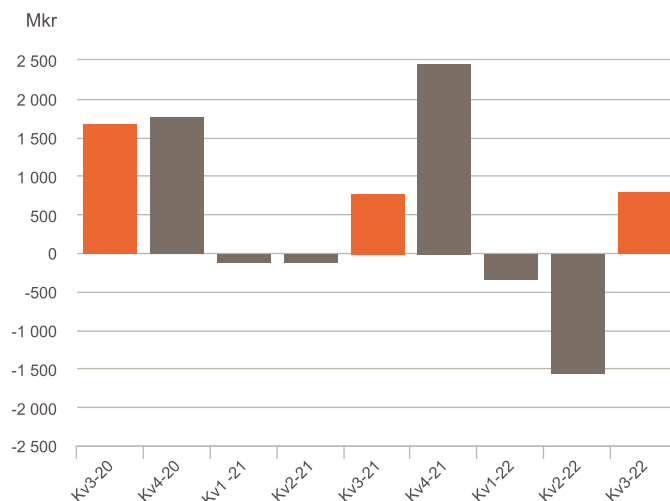
Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -331 Mkr (2 355), varav kassaflödet från förändringar i rörelsekapital uppgick till -2 295 Mkr (95). Det negativa kassaflödet från rörelsekapitalförändringar kommer från affärsområdena Bygg, Anläggning och Industri medan affärsområde Projektutveckling har ett relativt oförändrat kassaflöde. I kassaflöde från den löpande verksamheten ingick utdelning från delägda bolag med 20 Mkr (111).

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -727 Mkr (-1 779). Investeringarna under perioden bestod av maskiner och fordon inom affärsområde Industri. Kassaflödet har påverkats positivt av återbetalning av lånefordringar inom affärsområde Projektutveckling. Under föregående år ingick, förutom maskininvesteringar inom Industri, även rörelseförvärv inom Anläggning samt ökat engagemang i joint venture företag inom Projektutveckling.

Kassaflöde före finansiering uppgick till -1 058 Mkr (576).

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -120 Mkr (-764), varav betald utdelning uppgick till -1 475 Mkr (-1 327) och återköp av egna aktier till -418 Mkr (-).

Kassaflöde före finansiering



Orderläge

Juli – september 2022

Orderingången för tredje kvartalet 2022 uppgick till 13 095 Mkr jämfört med 13 865 Mkr motsvarande kvartal föregående år.

Affärsområdena Bygg och Industri hade en högre orderingång i jämförelse med tredje kvartalet 2021. I affärsområde Bygg ingår bland annat renovering och ombyggnation av södra delen av kvarteret Sperlingens Backe vid Stureplan i centrala Stockholm om cirka 2 Mdkr. Affärsområde Projektutveckling hade en lägre orderingång till följd av färre antal produktionsstarter av egenutvecklade bostadsprojekt.

Januari – september 2022

Orderingången för januari-september 2022 uppgick till 42 804 Mkr jämfört med 41 405 Mkr motsvarande period föregående år.

I affärsområdena Anläggning och Industri har orderingången ökat medan affärsområde Projektutveckling hade en lägre orderingång på grund av färre produktionsstartade bostadsprojekt. För affärsområde Bygg är orderingången relativt oförändrad jämfört med motsvarande period 2021.

Orderstock kvar att producera vid utgången av perioden uppgick till 48 762 Mkr jämfört med 46 280 Mkr vid utgången av motsvarande period föregående år. Av total orderstock förväntas 77 procent (74) att produceras efter 2022 (2021). Den svenska verksamheten svarade för 78 procent (77) av orderstocken.

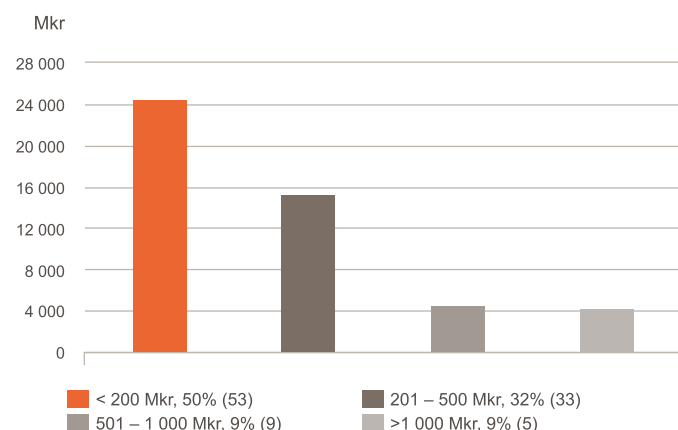
Orderingång

Mkr	Jul-sep 2022	Jul-sep 2021	Jan-sep 2022	Jan-sep 2021	Okt-sep 2021/2022	Jan-dec 2021
Bygg	8 490	8 225	21 411	21 342	30 972	30 903
Anläggning	2 618	3 583	11 973	11 803	14 989	14 819
Industri	2 212	2 012	9 661	8 313	11 916	10 568
Projektutveckling	1 541	1 893	5 566	6 896	8 651	9 981
Elimineringar	-1 766	-1 848	-5 807	-6 949	-9 281	-10 423
Koncernen	13 095	13 865	42 804	41 405	57 247	55 848

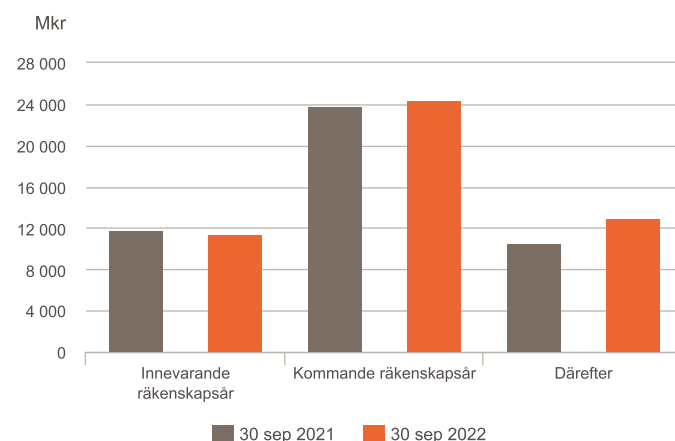
Orderstock

Mkr	30 sep 2022	30 sep 2021	31 dec 2021
Bygg	31 052	28 697	30 142
Anläggning	15 485	15 066	13 955
Industri	4 325	4 427	3 886
Projektutveckling	6 505	6 045	6 555
Elimineringar	-8 605	-7 955	-9 220
Koncernen	48 762	46 280	45 318

Projektstorlek i orderstock, 30 september 2022



Orderstock fördelad över tiden



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

-  Renovering av hyreslägenheter för Helsingin kaupungin asunnot Oy (HEKA) i Pihlajisto i Helsingfors. Kontraktssumman uppgår till 13 MEUR.
-  Renovering och ombyggnation av södra delen av kvarteret Sperlingens Backe vid Stureplan i centrala Stockholm. Beställare är Sturegallerian AB. Kontraktssumman uppgår till cirka 2 Mdkr.
-  Byggnation av en fastighet med 15 våningar i Esbo för long stay hotell. Beställare är NREP och kontraktssumman uppgår till 46 MEUR.
-  Byggnation av Haganässkolan i Åstorp nordöst om Helsingborg. Beställare är Björnekulla Fastighets AB. Kontraktssumman uppgår till 251 Mkr.
-  Byggnation av en ny grundskola vid Meistervik i Balsfjord i Norge. Beställare är Balsfjord kommun. Kontraktssumman uppgår till 139 MNOK.
-  Byggnation av en ny simhall i Malung. Beställare är Malung-Sälens kommun. Kontraktssumman uppgår till 216 Mkr.
-  Byggnation av kontor på Östra Piren i Karlshamn. Beställare är Karlshamnsfastigheter AB. Kontraktssumman uppgår till 239 Mkr.
-  Ombyggnation av Säraskolan i Borås till en modern skola med plats för cirka 500 elever. Beställare är Borås stad. Kontraktssumman uppgår till 240 Mkr.
-  Byggnation av infrastruktur för ett nytt bostadsområde Näsby i Linköping. Beställare är Linköpings Kommun och Tekniska verken. Kontraktssumman uppgår till 104 Mkr.
-  Byggnation av 78 lägenheter i Limhamn i Malmö. Beställare är HSB Projekt i Malmö HB. Kontraktssumman uppgår till 194 Mkr.
-  Byggnation av en produktionsanläggning för läkemedel i Lund. Beställare är Wahlborgs fastigheter. Kontraktssumman uppgår till 125 Mkr.
-  Uppdrag att ansvara för bygg- och betongarbeten vid Vinnelys transformatorstation i Nordreisa kommun. Beställare är Statnett SF. Kontraktssumman uppgår till 169 MNOK.

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

-  Brf Parkstråket i Västerås som omfattar 45 bostäder. Fastigheten ska miljöcertifieras enligt Svanen och de boende får elbilsaddare i garaget och bilpool att använda sig av. Projektet beräknas vara klart i september 2024.
-  Brf Östra Citygården i Partille som omfattar 106 bostäder. Fastigheten byggs i direkt anslutning till kollektivtrafik och ska miljöcertifieras enligt Svanen. Projektet beräknas vara klart i december 2024.
-  Brf Celsius i Eriksberg som omfattar 91 bostäder. Fastigheten ska miljöcertifieras enligt Svanen och erbjuda ytor för co-working för att minska resandet. Projektet beräknas vara klart i december 2024.
-  Brf Disponenten i Nacka som omfattar 91 bostäder. Fastigheten ska miljöcertifieras enligt Svanen och erbjuda cykelcenter och bilpool. Projektet beräknas vara klart i december 2026.
-  Turun Station East i Åbo som omfattar 65 bostäder. Projektet beräknas vara klart i april 2024.

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

-  Ettårigt regionalt kontrakt i Nord-Troms på 41 MNOK. Volymen asfaltsmassa är totalt 16 000 ton.
-  Ettårigt statligt kontrakt i Södra Österbotten på 4,2 MEUR. Volymen asfaltsmassa är totalt 38 000 ton.
-  Ettårigt statligt kontrakt i Egentliga Finland på 3,6 MEUR. Volymen asfaltsmassa är totalt 36 000 ton.
-  Ettårigt statligt kontrakt i Sydöstra Finland på 1,8 MEUR. Volymen asfaltsmassa är totalt 16 000 ton.
-  Ettårigt statligt kontrakt i Mellersta Finland på 1 MEUR. Volymen asfaltsmassa är totalt 5 000 ton.

Översikt affärsområden

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

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

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

Nettoomsättning och rörelseresultat per affärsområde

Mkr	Nettoomsättning						Rörelseresultat					
	Jul-sep 2022	Jul-sep 2021	Jan-sep 2022	Jan-sep 2021	Okt-sep 2021/2022	Jan-dec 2021	Jul-sep 2022	Jul-sep 2021	Jan-sep 2022	Jan-sep 2021	Okt-sep 2021/2022	Jan-dec 2021
Bygg	6 306	5 989	20 669	18 833	28 816	26 980	126	164	463	502	672	711
Anläggning	3 584	3 285	10 560	10 118	14 622	14 180	118	109	319	307	483	471
Industri	7 096	6 198	15 775	13 649	20 913	18 787	519	576	464	518	884	938
Projektutveckling	2 234	2 741	6 675	6 380	9 792	9 497	265	326	818	791	1 264	1 237
– varav Fastighetsutveckling	304	33	483	96	908	521	91	70	168	109	290	231
– varav Bostadsutveckling	1 930	2 708	6 192	6 284	8 884	8 976	174	256	650	682	974	1 006
Koncerngemensamt	380	318	1 123	946	1 491	1 314	-27	-64	-145	-241	-132	-228
Elimineringar	-2 915	-2 410	-8 715	-7 420	-12 027	-10 732	-8	-10	-31	-25	-37	-31
Koncernen, segmentsredovisning	16 685	16 121	46 087	42 506	63 607	60 026	993	1 101	1 888	1 852	3 134	3 098
Justering bostäder till IFRS	-488	-633	-1 295	-1 087	-1 311	-1 103	-86	-86	-244	-204	-192	-152
IFRS 16, tillkommande leasingavtal	–	–	–	–	–	–	9	10	27	18	38	29
Koncernen, IFRS	16 197	15 488	44 792	41 419	62 296	58 923	916	1 025	1 671	1 666	2 980	2 975
<i>Varav entreprenadverksamhet enligt segmentsredovisning (Bygg och Anläggning)</i>	9 890	9 274	31 229	28 951	43 438	41 160	244	273	782	809	1 155	1 182

Procent	Rörelsemarginal					
	Jul-sep 2022	Jul-sep 2021	Jan-sep 2022	Jan-sep 2021	Okt-sep 2021/2022	Jan-dec 2021
Bygg	2,0	2,7	2,2	2,7	2,3	2,6
Anläggning	3,3	3,3	3,0	3,0	3,3	3,3
Industri	7,3	9,3	2,9	3,8	4,2	5,0
Projektutveckling	11,9	11,9	12,3	12,4	12,9	13,0
– varav Fastighetsutveckling	29,9	212,1	34,8	113,5	31,9	44,3
– varav Bostadsutveckling	9,0	9,5	10,5	10,9	11,0	11,2
Koncerngemensamt						
Elimineringar						
Koncernen, segmentsredovisning	6,0	6,8	4,1	4,4	4,9	5,2
Justering bostäder till IFRS						
IFRS 16, tillkommande leasingavtal						
Koncernen, IFRS	5,7	6,6	3,7	4,0	4,8	5,0
<i>Varav entreprenadverksamhet enligt segmentsredovisning (Bygg och Anläggning)</i>	2,5	2,9	2,5	2,8	2,7	2,9

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 tolv 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 2022

Nettoomsättningen för tredje kvartalet 2022 ökade med fem procent och uppgick till 6 306 Mkr (5 989). Ökningen är hänförlig till samtliga länder och förklaras till största delen av ökade material- och energikostnader vilket har påverkat prissättningen till kund.

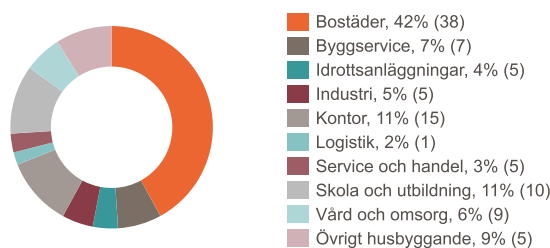
Rörelseresultatet för tredje kvartalet minskade till 126 Mkr (164) och rörelsemarginalen minskade till 2,0 procent (2,7). Ökade kostnader för material och energi har till största delen hanterats genom prisökningar till kund samt genom anpassningar och effektiviseringar, men då vi inte fullt ut har fått täckning för kostnadsökningarna har det haft en negativ påverkan på rörelsemarginalen.

Januari – september 2022

Nettoomsättning för januari-september 2022 ökade med tio procent och uppgick till 20 669 Mkr (18 833).

Nettoomsättning

per produktområde, rullande 12 månader

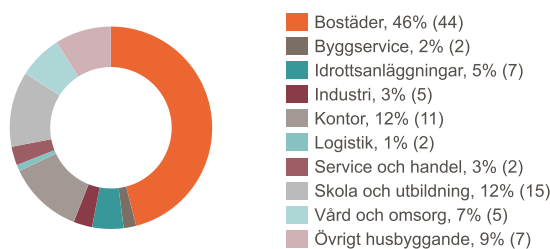


per geografisk marknad, rullande 12 månader

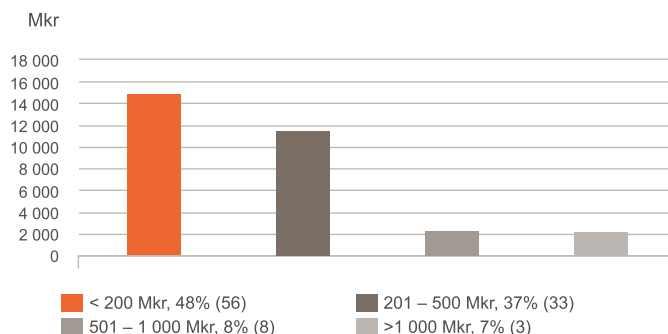


Orderstock per 30 september 2022

per produktområde



per projektstorlek



Nyckeltal

	Jul-sep 2022	Jul-sep 2021	Jan-sep 2022	Jan-sep 2021	Okt-sep 2021/2022	Jan-dec 2021
Nettoomsättning, Mkr	6 306	5 989	20 669	18 833	28 816	26 980
Rörelseresultat, Mkr	126	164	463	502	672	711
Rörelsemarginal, %	2,0	2,7	2,2	2,7	2,3	2,6
Orderingång, Mkr	8 490	8 225	21 411	21 342	30 972	30 903
Orderstock, Mkr	31 052	28 697	31 052	28 697	31 052	30 142
Operativt kassaflöde, Mkr	102	184	-65	985	604	1 654
Antal anställda ¹⁾	5 859	5 841	5 859	5 841	5 859	5 796

¹⁾ Beräknat på rullande 12 månader

Ökningen är relaterad till Sverige och Norge och förklaras till största delen av ökade material- och energikostnader vilket har påverkat prissättningen till kund.

Rörelseresultatet för januari-september uppgick till 463 Mkr (502) och rörelsemarginalen uppgick till 2,2 procent (2,7). Både Sverige och Finland uppvisade lägre rörelsemarginal. För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 2,3 procent jämfört med 2,6 procent för helår 2021. Under 2021 och 2022 har det skett kraftiga prisökningar på material och energi samt leveransstörningar. Detta har till största delen hanterats genom prisökningar till kund samt genom anpassningar och effektiviseringar, men då vi inte fullt ut har fått täckning för kostnadsökningarna har det haft en negativ påverkan på rörelsemarginalen.

Orderingång och orderstock

Juli – september 2022

Orderingången under tredje kvartalet ökade och uppgick till 8 490 Mkr (8 225). Orderingången är väl fördelad vad gäller produkt och geografi, även om andelen bostäder är lägre. Under kvartalet har Peab fått uppdraget att renovera och bygga om södra delen av kvarteret Sperlingens Backe vid Stureplan i centrala Stockholm. Beställare är Sturegallerian AB och kontraktssumman uppgår till cirka 2 Mdkr.

Januari – september 2022

Orderingången för januari-september 2022 uppgick till 21 411 Mkr (21 342). Orderstocken har ökat per den 30 september 2022 och uppgick till 31 052 Mkr jämfört med 28 697 Mkr vid utgången av september 2021.

Affärsområde Anläggning

Affärsområde Anläggning är en ledande aktör i Sverige och med verksamhet i Norge. 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 samt erbjuder tjänster inom kraft- och eldistribution. 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 2022

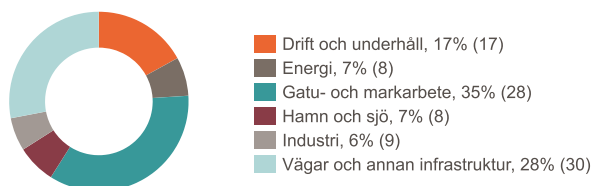
Nettoomsättningen för tredje kvartalet 2022 ökade med nio procent till 3 584 Mkr (3 285). Ökningen förklaras av en högre aktivitet inom Infrastruktur samt Drift och underhåll. Rörelseresultatet uppgick till 118 Mkr (109) och rörelsemarginalen till 3,3 procent (3,3). Ökade material- och energikostnader har huvudsakligen kunnat kompenseras genom ökade priser till kund, men har inneburit en negativ påverkan på rörelsemarginalen.

Januari – september 2022

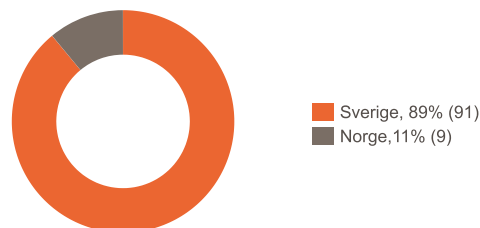
Nettoomsättningen ökade med fyra procent för perioden januari-september 2022 och uppgick till 10 560 Mkr (10 118).

Nettoomsättning

per produktområde, rullande 12 månader

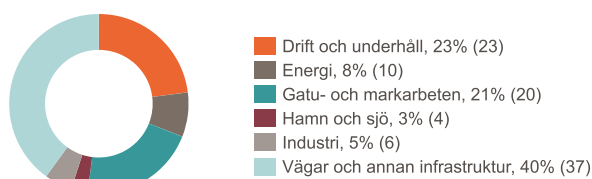


per geografisk marknad, rullande 12 månader

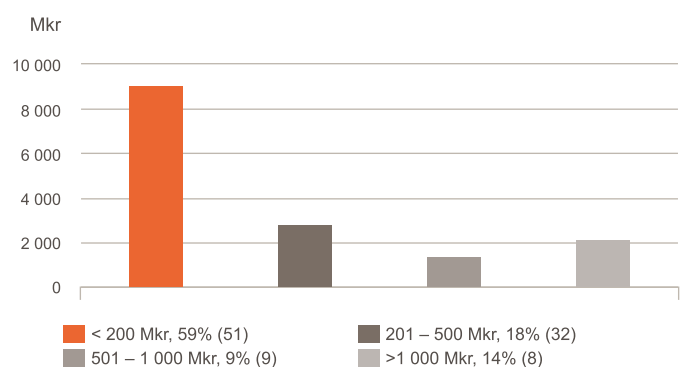


Orderstock per 30 september 2022

per produktområde



per projektstorlek



Nyckeltal

	Jul-sep 2022	Jul-sep 2021	Jan-sep 2022	Jan-sep 2021	Okt-sep 2021/2022	Jan-dec 2021
Nettoomsättning, Mkr	3 584	3 285	10 560	10 118	14 622	14 180
Rörelseresultat, Mkr	118	109	319	307	483	471
Rörelsemarginal, %	3,3	3,3	3,0	3,0	3,3	3,3
Orderingång, Mkr	2 618	3 583	11 973	11 803	14 989	14 819
Orderstock, Mkr	15 485	15 066	15 485	15 066	15 485	13 955
Operativt kassaflöde, Mkr	241	289	97	701	317	921
Antal anställda ¹⁾	3 573	3 658	3 573	3 658	3 573	3 634

¹⁾ 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 stor och liten 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 2022

Nettoomsättningen för tredje kvartalet 2022 ökade med 14 procent och uppgick till 7 096 Mkr (6 198). Ökningen är i huvudsak relaterad till Beläggning, Betong, Transport och Maskin samt Byggsystem. Det ökade bitumenpriset inom Beläggning samt ökade material- och energikostnader inom övriga produktområden har påverkat prissättningen till kund. Rörelseresultatet uppgick till 519 Mkr (576) och rörelsemarginalen till 7,3 procent (9,3). Den lägre rörelsemarginalen är till stor del relaterad till Beläggning där ökade energi- och bränslekostnader haft en negativ påverkan.

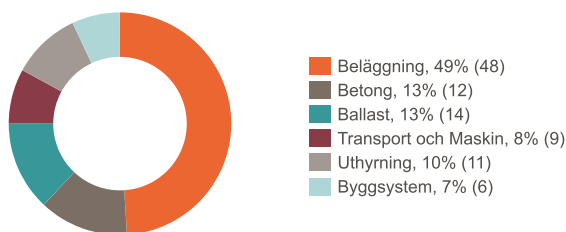
Januari – september 2022

Nettoomsättningen för perioden ökade med 16 procent och uppgick till 15 775 Mkr (13 649). Justerat för förvärvade och avyttrade enheter samt valutakurseffekter ökade omsättningen med 14 procent. Ökningen är i huvudsak relaterad till Beläggning, Betong och Byggsystem. Det ökade bitumenpriset inom Beläggning samt ökade material- och energikostnader inom övriga produktområden har påverkat prissättningen till kund.

Rörelseresultatet uppgick till 464 Mkr (518) och rörelsemarginalen till 2,9 procent (3,8). Beläggning har haft ett lägre rörelseresultat till följd av ökade energi- och bränslekostnader som inte har kunnat kompenseras fullt ut till kund, framför allt i Norge, Finland och Danmark. Övriga produktområden inom affärsområde Industri uppvisade i stort sett oförändrad eller förbättrad lönsamhet.

Nettoomsättning

per produktområde, rullande 12 månader



per geografisk marknad, rullande 12 månader



Nyckeltal

	Jul-sep 2022	Jul-sep 2021	Jan-sep 2022	Jan-sep 2021	Okt-sep 2021/2022	Jan-dec 2021
Nettoomsättning, Mkr	7 096	6 198	15 775	13 649	20 913	18 787
Rörelseresultat, Mkr	519	576	464	518	884	938
Rörelsemarginal, %	7,3	9,3	2,9	3,8	4,2	5,0
Orderingång, Mkr	2 212	2 012	9 661	8 313	11 916	10 568
Orderstock, Mkr	4 325	4 427	4 325	4 427	4 325	3 886
Sysselsatt kapital vid periodens utgång, Mkr	10 957	9 764	10 957	9 764	10 957	9 266
Operativt kassaflöde, Mkr	452	299	-1 016	-438	-71	507
Antal anställda ¹⁾	5 101	5 141	5 101	5 141	5 101	5 110
Betong, tusentals m ³ ²⁾	385	351	1 008	994	1 393	1 379
Beläggning, tusentals ton ²⁾	3 283	3 039	5 598	5 384	7 645	7 431
Ballast, tusentals ton ²⁾	7 416	8 877	21 452	23 472	29 742	31 762

¹⁾ Beräknat på rullande 12 månader

²⁾ Avser såld mängd

För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 4,2 procent jämfört med 5,0 procent för helår 2021.

Sysselsatt kapital uppgick vid periodens slut till 10 957 Mkr jämfört med 9 764 Mkr vid utgången av motsvarande period föregående år. Ökningen förklaras i huvudsak av ett ökat rörelsekapital samt maskininvesteringar.

Orderingång och orderstock

Juli – september 2022

Orderingången under tredje kvartalet 2022 ökade och uppgick till 2 212 Mkr (2 012).

Januari – september 2022

Orderingången ökade under perioden till 9 661 Mkr (8 313). Orderstocken uppgick per den 30 september 2022 till 4 325 Mkr (4 427).

Förvärv av Asfaltti-System Oy

Peab har den 1 juli 2022 förvärvat Asfaltti-System Oy, ett företag i Kouvola i södra Finland, med verksamhet inom komponenttillverkning och underhåll till asfalt- och betongindustrin. Förvärvet stärker Industris underhålls- och serviceverksamhet. Det förvärvade bolaget omsatte 4,4 MEUR räkenskapsåret 2021/2022 och har 35 anställda. Asfaltti-System Oy kommer att utföra tjänster till Peabs verksamhet i Norden inom både asfalt och fabriksbetong.

Byggelement fördubblar produktionskapaciteten av betongelement

Byggelement, en av Sveriges ledande leverantörer av kompletta stomsystem i betong och prefabricerade betongelement, investerar närmare en halv miljard kronor för att öka produktionen i anläggningarna i Ucklum och i Hallstahammar. Fabriken blir därmed kompletta leverantörer av högindustrialiserade produkter och kommer att kunna producera betongelement med minst 50 procent alternativa bindemedel som standard. Utbyggnationen i Ucklum beräknas vara färdigställd hösten 2023 och Hallstahammar vid årsskiftet 2023/2024.

Affärsområde Projektutveckling

Affärsområde Projektutveckling, som omfattar Bostadsutveckling och Fastighetsutveckling, utvecklar hållbara och levande stadsmiljöer med såväl bostäder som kommersiella fastigheter och samhällsfastigheter.

Affärsområdet ansvarar för koncernens förvärv och avyttring av fastigheter samt projektutveckling, vilket genererar entreprenader till övriga affärsområden. Projektutveckling sker i helägda bolag eller i samarbete med partners via joint ventures. 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.

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

Fastighetsutveckling förädlar och utvecklar kontor, lokaler och ibland hela stadsdelar i samarbete med kommuner och andra partners. Verksamheten är huvudsakligen fokuserad till storstadsområden i hela Norden.

Nettoomsättning och resultat

Juli – september 2022

Under tredje kvartalet 2022 uppgick nettoomsättningen inom Projektutveckling till 2 234 Mkr (2 741). Minskningen är relaterad till Bostadsutveckling. Rörelseresultatet uppgick till 265 Mkr (326).

Januari – september 2022

Under perioden januari-september 2022 ökade nettoomsättningen inom Projektutveckling med fem procent till 6 675 Mkr (6 380). Ökningen är hänförlig till Fastighetsutveckling. Rörelseresultatet förbättrades till 818 Mkr (791) och rörelsemarginalen uppgick till 12,3 procent (12,4).

Sysselsatt kapital i Projektutveckling uppgick vid periodens slut till 14 173 Mkr (13 685). Ökningen förklaras främst av ökade investeringar i projekt- och exploateringsfastigheter.

Nyckeltal

	Jul-sep 2022	Jul-sep 2021	Jan-sep 2022	Jan-sep 2021	Okt-sep 2021/2022	Jan-dec 2021
Nettoomsättning, Mkr	2 234	2 741	6 675	6 380	9 792	9 497
varav Fastighetsutveckling	304	33	483	96	908	521
varav Bostadsutveckling	1 930	2 708	6 192	6 284	8 884	8 976
Rörelseresultat, Mkr	265	326	818	791	1 264	1 237
varav Fastighetsutveckling	91	70	168	109	290	231
varav Bostadsutveckling	174	256	650	682	974	1 006
Rörelsemarginal, %	11,9	11,9	12,3	12,4	12,9	13,0
varav Fastighetsutveckling	29,9	212,1	34,8	113,5	31,9	44,3
varav Bostadsutveckling	9,0	9,5	10,5	10,9	11,0	11,2
Sysselsatt kapital vid periodens utgång, Mkr	14 173	13 685	14 173	13 685	14 173	13 523
Orderingång, Mkr	1 541	1 893	5 566	6 896	8 651	9 981
Orderstock, Mkr	6 505	6 045	6 505	6 045	6 505	6 555
Operativt kassaflöde, Mkr	55	-202	397	-479	1 125	249
Antal anställda ¹⁾	250	243	250	243	250	242

¹⁾ Beräknat på rullande 12 månader

Sysselsatt kapital

Mkr	30 sep 2022	30 sep 2021	31 dec 2021
Driftsfastigheter	55	65	52
Förvaltningsfastigheter	36	48	36
Projekt- och exploateringsfastigheter	11 545	9 513	10 628
varav bostadsbyggrätter	6 669	5 251	6 629
varav kommersiella byggrätter	710	586	613
varav osäld del av pågående bostadsprojekt	1 971	1 660	1 549
varav pågående hyresrättsprojekt	1 246	628	727
varav pågående kommersiella projekt	447	533	483
varav färdigställda fastigheter	129	307	123
varav övrigt	373	548	504
Andelar i joint ventures	2 581	2 401	2 371
Utlåning till joint ventures	1 285	1 197	1 177
Rörelsekapital och övrigt	-1 329	461	-741
Summa	14 173	13 685	13 523
varav Fastighetsutveckling	4 415	4 261	4 265
varav Bostadsutveckling	9 758	9 424	9 258

Bostadsutveckling

Juli – september 2022

Nettoomsättningen uppgick i tredje kvartalet 2022 till 1 930 Mkr (2 708). Nettoomsättningen har minskat i samtliga länder. Rörelseresultatet uppgick till 174 Mkr (256) och rörelsemarginalen uppgick till 9,0 procent (9,5).

Igåängsättningen av egenutvecklade bostäder var lägre och uppgick till 428 (678), varav 56 (75) har konverterats från hyresrättsprojekt. I produktionsstarterna är det en bra geografisk spridning. Antalet sålda bostäder uppgick till 257 (747) varav cirka hälften var i Finland. Under tredje kvartalet har vi sett en mer avvaktande marknad med färre bostadsförsäljningar i framför allt Sverige. Under tredje kvartalet produktionsstartades 42 (–) bostäder i hyresrättsprojekt i Sverige.

Januari – september 2022

Nettoomsättningen uppgick till 6 192 Mkr (6 284). Omsättningen har ökat i Sverige men minskat i Norge och Finland. Fler pågående bostadsprojekt samt en hög försäljning av bostäder under perioden har haft en positiv påverkan på nettoomsättningen i Sverige. Rörelseresultatet uppgick till 650 Mkr (682) och rörelsemarginalen till 10,5 procent (10,9). För den senaste rullande 12-månaders perioden uppgick rörelsemarginalen till 11,0 procent jämfört med 11,2 procent för helår 2021.

Igåängsättningen av egenutvecklade bostäder uppgick till 1 680 enheter (2 125) varav 203 (337) har konverterats från hyresrätter. Antalet sålda bostäder uppgick till 1 502 (2 201). Under inledningen av året var försäljningen relativt god i alla tre länderna men under andra och tredje kvartalet har vi sett en mer avvaktande marknad med färre bostadsförsäljningar, framför allt i Sverige. Antalet egenutvecklade bostäder i produktion uppgick vid periodens utgång till 5 046 (4 487). Andelen sålda bostäder i produktion uppgick till 72 procent (77). Antalet återköpta bostäder per 30 september 2022 uppgick till 103 (170), varav merparten är i Finland. Under perioden har 342 bostäder (388) produktionsstartats i hyresrättsprojekt i egen balansräkning. Inga bostäder i hyresrättsprojekt har sålts och avräknats under perioden (91). Antalet bostäder i hyresrättsprojekt under produktion uppgick till 1 061 (723) vid periodens utgång. Av dessa är 932 avtalade om försäljning vid frånträdet.

Det underliggande behovet av bostäder bedöms vara fortsatt stort men ökade byggkostnader och räntepågångar gör utvecklingen svårbedömd. En avtagande försäljningstakt för bostäder påverkar förutsättningarna för produktionsstartar framöver negativt.

Sysselsatt kapital har ökat något vid utgången av perioden jämfört med motsvarande tidpunkt 2021 och uppgick till 9 758 Mkr (9 424).

Egenutvecklad bostadsproduktion

	Jul-sep 2022	Jul-sep 2021	Jan-sep 2022	Jan-sep 2021	Okt-sep 2021/2022	Jan-dec 2021
Bostadsrätter, ägarlägenheter och bostadsaktiebolag						
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	428 ¹⁾	678 ¹⁾	1 680 ²⁾	2 125 ²⁾	2 575	3 020
Antal under perioden sålda bostäder	257	747	1 502	2 201	2 348	3 047
Totalt antal bostäder i produktion, vid periodens slut	5 046	4 487	5 046	4 487	5 046	4 702
Andel sålda bostäder i produktion, vid periodens slut	72%	77%	72%	77%	72%	76%
Antal återköpta bostäder i egen balansräkning, vid periodens slut	103	170	103	170	103	144
Hyresrätter						
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	42	–	342	388	630	676
Antal under perioden sålda bostäder	–	–	–	91	–	91
Antal under perioden konverterade till bostadsrätter	56	75	203	337	292	426
Totalt antal bostäder i produktion, vid periodens slut	1 061	723	1 061 ³⁾	723 ³⁾	1 061	922

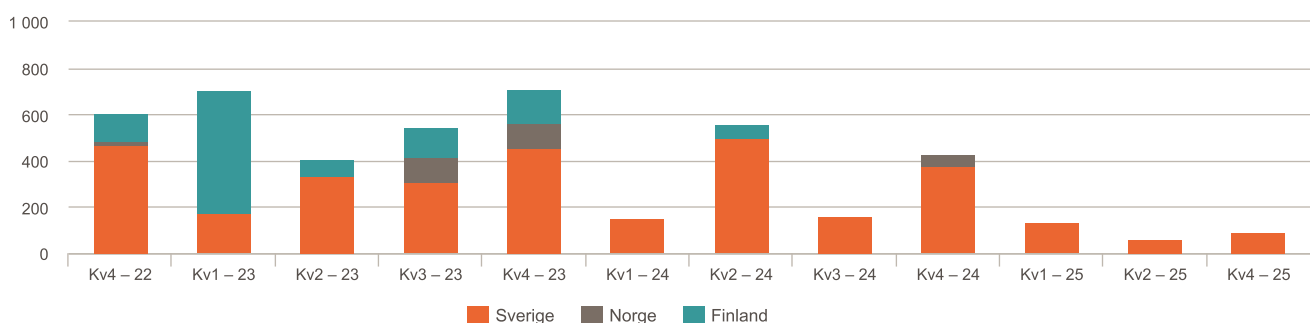
¹⁾ Inkluderar 56 (75) bostäder som har konverterats från hyresrätter

²⁾ Inkluderar 203 (337) bostäder som har konverterats från hyresrätter

³⁾ Varav 932 (528), motsvarande 88 procent (73), är avtalade om försäljning vid färdigställande

Tidpunkt för färdigställande av pågående egenutvecklade bostadsprojekt ¹⁾

Antal bostäder



¹⁾ Avser svenska bostadsrättsföreningar och egna hem, norska ägarbostäder och andelslägenheter samt finska bostadsaktiebolag

Etablering av joint venture för bostadsfastigheter i Finland

Peab har tillsammans med Slättö etablerat ett joint venture bolag för utveckling och förvaltning av nyproducerade gröna bostadsfastigheter i Finland. Parterna har en gemensam ambition att växa portföljen med fokus på större städer i Finland. Det initiala förvärvet består av två bostadsprojekt i Vanda respektive Åbo om sammanlagt 178 lägenheter samt 705 kvadratmeter kommersiell yta i lägen med goda kommunikationer. Samtliga fastigheter kommer att miljöcertifieras. Peab uppför fastigheterna i egen balansräkning fram till färdigställandet i slutet av 2023 då de avyttras till joint venture bolaget.

Nettoomsättning

per geografisk marknad, rullande 12 månader



Bostadsbyggrätter

	30 sep 2022	30 sep 2021	31 dec 2021
Antal, cirka			
Byggrätter i egen balansräkning	21 400	19 600	19 500
Byggrätter via joint ventures	4 500	4 800	4 600
Byggrätter via optioner m.m.	9 000	9 800	10 500
Totalt	34 900	34 200	34 600



Fastighetsutveckling

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

Juli – september 2022

Under tredje kvartalet 2022 uppgick omsättningen till 304 Mkr (33) och rörelseresultatet till 91 Mkr (70). Realisationsvinster från fastighetsförsäljningar uppgick till 61 Mkr (41). Resultatbidrag från delägda bolag uppgick till 38 Mkr under kvartalet jämfört med 30 Mkr motsvarande kvartal föregående år.

Januari – september 2022

Under perioden januari-september 2022 uppgick nettoomsättningen till 483 Mkr (96) och rörelseresultatet till 168 Mkr (109). Realisationsvinster från fastighetsförsäljningar uppgick till 83 Mkr (67). Under perioden har bland annat en logistikanläggning i Södertälje till Annehem Fastigheter samt en idrottshall till Balder avyttrats. Resultatbidrag från delägda bolag uppgick till 109 Mkr jämfört med 61 Mkr motsvarande period föregående år.

Sysselsatt kapital inom Fastighetsutveckling uppgick till 4 415 Mkr (4 261) vid utgången av tredje kvartalet 2022. En stor del av det sysselsatta kapitalet utgörs av andelar i delägda bolag samt utlåning till delägda bolag.

Nedanstående tabell visar pågående fastighetsprojekt per 30 september 2022. Fastigheten i Trollhättan är avtalad om att avyttras till extern part under fjärde kvartalet 2022. Peab har under perioden tagit beslut om att investera 101 Mkr i ett nytt kontor i Jönköping. Projektet beräknas vara klart under fjärde kvartalet 2023.

Pågående fastighetsprojekt

Typ av projekt	Ort	Uthyrningsbar yta, m ²	Uthyrningsgrad, %	Bokfört värde, Mkr	Beslutad investering, Mkr	Tidpunkt färdigställande	Färdigställande-grad, %
Lagerfastighet	Trollhättan	3 900	100	47	51	Q4-2022	92
Kontor	Malmö	7 100	43	187	313	Q1-2023	60
Kontor	Jönköping	3 200	100	10	101	Q4-2023	10
Kontor	Göteborg	13 100	0	185	533	Q3-2024	35
Övriga pågående projekt				18			
Summa				447			

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 ventures resultat redovisade i rörelseresultatet samt ränteintäkter på utlåning. De marknadsvärdesförändringar på fastigheter som påverkar de bokförda värdena i joint venture bolagen inkluderas inte i Peabs redovisning.

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 2022 ¹⁾: 7 866 Mkr (7 343)

Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt ¹⁾: 656 Mkr (474)

Större pågående projekt: Varvsstaden, Malmö, ombyggnad av Gjuteriet om cirka 4 600 m² (hyresgäst Oatly) samt ombyggnad av Snickeriet om cirka 2 500 m² (hyresgäst Lindahls)

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 2022 : 1 952 Mkr (1 979)

Större pågående projekt: Inga större pågående projekt

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 2022: 1 397 Mkr (1 369)

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 2022 ¹⁾: 2 494 Mkr (2 028)

Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt ¹⁾: 50 Mkr (12)

Större pågående projekt: Sadelbyn 7 med 42 Brf lägenheter i Åre och 20 Brf lägenheter i Timberbyn, Lindvallen i Sälen

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 2022 ¹⁾: 6 142 Mkr (5 358)

Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt ¹⁾: 432 Mkr (375)

Större pågående projekt: LP Parken, Göteborg 11 200 m² uthyrningsbar yta, Tallbohov, Järfälla 10 500 m² uthyrningsbar yta, Tammarinden, Örebro med 11 000 m² uthyrningsbar yta samt ytterligare hyresrättsprojekt i Helsingborg, Lund och Umeå

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

Byggmarknaden

Marknadsprognoserna nedan är gjorda av Navet. Med tanke på det särskilt osäkra marknads- och geopolitiska läget är prognoserna gjorda utifrån följande antaganden:

- Kriget i Ukraina begränsas geografiskt, men påverkar marknaden genom kraftiga prisökningar på energi och byggmaterial, svagare tillväxt och investeringsklimat samt försiktiga hushåll och sjunkande bostadspriser.
- Kraftig inflation 2022 som försvagas under 2023, vilket driver räntorna uppåt under perioden.
- Cementförsörjningen i Sverige hanteras under prognosperioden, men risk för en avvaktande marknad under 2023.

Sverige

Kriget i Ukraina har lett till en bred och hög inflation i den svenska ekonomin. Riksbanken har därför höjt styrräntan kraftigt och justerat upp sin räntebana. De stigande priserna och de höjda räntorna minskar hushållens köpkraft och ökar företagens kostnader, samtidigt som efterfrågan krymper. Prognosen för BNP-tillväxten 2022 har justerats ner till 2,4 procent, för att sedan närma sig noll 2023. Den totala volymen av påbörjade husbyggnadsinvesteringar förväntas minska med fyra procent 2022. Det är främst inom flerbostadshus och inom industrin som husbyggnadsinvesteringarna krymper, medan investeringarna inom kontor, handel och hotell fortfarande visar tillväxt. Under 2023 förväntas både bostadsinvesteringarna och övrigt husbyggande minska. Anläggningsinvesteringarna beräknas ligga kvar på samma nivå under 2022 som 2021, för att sedan öka under 2023. Bland annat behövs stora investeringar i grön infrastruktur och för att säkra energitillgången.

Norge

Den norska ekonomin återhämtade sig under det första halvåret från pandemin, men nu bromsar tillväxten in. Det beror på att den privata konsumtionen förväntas minska till följd av stigande priser på energi, livsmedel och varor. Dessutom har Norges Bank höjt styrräntan till 2,25 procent och fler höjningar är att vänta. De norska husbyggnadsinvesteringarna utvecklades överlag väl under det första halvåret 2022 och även för helåret 2022 förväntas investeringarna vara stabila. Bygginvesteringarna inom industrin spås öka kraftigt, medan investeringarna i småhus förväntas sjunka med åtta procent. Totalt sett förväntas övrigt husbyggande växa under 2022 för att året därpå minska. För 2023 väntas en nedgång för både bostäder och övrigt husbyggande. Investeringarna inom anläggning väntas växa 2022, för att sedan plana ut på samma nivå de kommande åren.

Finland

Finlands ekonomiska utveckling påverkas av den avbrutna handeln med Ryssland, den stigande inflationen samt den oroliga ekonomiska utvecklingen i världen. Trots utmaningarna förväntas BNP växa med 2,1 procent 2022, följt av noll-tillväxt 2023. Hushållens konsumtion väntas minska och exportföretagen behöver hitta nya marknader för att ersätta den uteblivna exporten till Ryssland. Den totala volymen av påbörjade husbyggnadsinvesteringar tros minska med sju procent 2022 med nedgångar såväl inom bostäder som övrigt husbyggande. Undantaget är kontor, handel och hotell, där det väntas ske en rekyl på fjolårets nedgång och låga investeringsvolym under pandemin. För 2023 väntas investeringsnivåerna stabilisera sig. Anläggningsbyggandet kan under de kommande två åren ligga kvar på samma nivå som under 2021.

Bostäder

	2022	2023	2024
Sverige	↘	↓	→
Norge	→	↘	→
Finland	↘	→	↗

Prognos påbörjade bostadsinvesteringar, ny- och ombyggnad

Källa: Navet

Övrigt husbyggande

	2022	2023	2024
Sverige	→	↘	↗
Norge	↗	↘	→
Finland	↘	→	↗

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

Källa: Navet

Anläggning

	2022	2023	2024
Sverige	→	↗	→
Norge	↑	→	→
Finland	→	→	→

Prognos anläggningsinvesteringar

Källa: Navet

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



Icke-finansiella mål och hållbarhet

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

Vi följer upp verksamheten utifrån nio externa mål – både finansiella och icke-finansiella mål – som samtidigt identifierar våra prioriterade hållbarhetsfrågor (Bästa arbetsplatsen och Ledande inom samhällsansvar). Vi följer upp målen kvartalsvis, halvårsvis eller årsvis. I samband med bokslutskommunikén redovisar vi utfallet av samtliga nio mål.

Nöjdaste kunderna

Att Peab levererar på sina åtaganden till kunderna är avgörande för en långsiktig hållbar affär. En nöjd kund är både återkommande och viktig för oss. Därför är vår årliga kundundersökning en temperaturmätare på hur väl vi möter våra kunders förväntningar och samtidigt en vägvisare till förbättringspotential. Vårt senaste Nöjd-Kund-Index (NKI) som gjordes 2021 summerade till 81 (80), vilket är ett fortsatt gott resultat och en bit över målet om 75. Kundernas uppfattning om Peab som prisvärt utvecklas i särskilt positiv riktning, och när det gäller affärsområdena utmärker sig Projektutveckling genom en stark utveckling. I början av 2022 kom också ett ytterligare kvitto på detta i Prognoscenters kundundersökning där Sveriges bostadsköpare rankade Peab Bostad högst. Peab Bostad flyttade framför allt fram sina positioner inom områdena personal och pålitlighet. Samtidigt utsågs vårt projekt Hamnutsikten på Hammarö till det enskilda projektet med Sveriges mest nöjda kunder 2021. Nästa måluppdatering sker efter det fjärde kvartalet i samband med presentationen av bokslutskommunikén 2022.

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, åtgärder samt lärande från inrapporterade riskobservationer, tillbud och olyckor.

Vårt mål om en minskande trend för allvarliga olyckor* omfattar samtliga som vistas på våra arbetsplatser. Efter en nedåtgående trend under 2021 vände utvecklingen i mars och de allvarliga olyckorna ökade. Under det tredje kvartalet uppgick antalet till tolv. Det är entreprenadverksamheten i Sverige som stod för huvuddelen av olyckorna, som framför allt var fallolyckor och olyckor i samband med hantering av maskiner. Beräknat per rullande tolv månader uppgick antalet till 48 per den 30 september 2022 (30 per den 30 september 2021), varav 27 avsåg egna medarbetare och 21 avsåg underentreprenörer.

Det är beklagligt med en olyckstrend som utvecklats åt fel håll och det visar på vikten av att ständigt arbeta med säkerhetskulturen för att vi inte ska tappa fokus på de risker som finns i arbetet. För att vända trenden har vi därför intensifierat vårt förebyggande arbetsmiljöarbete. Vi har identifierat regioner i behov av särskilt stöd och arbetschefer samt platschefer har tillsammans haft genomgångar om arbetsmiljö. Vidare är vi övertygade om att satsningen på utbildningsplatsen Byggbranschens säkerhetspark i Sverige kommer att bygga långsiktig kompetens inom bland annat säkerhetskultur. Vi fortsätter även med vår informationsserie till samtliga medarbetare där vi delar goda exempel, råd kring arbetsmiljö och säkerhet samt information om det aktuella läget i branschen.

Vi följer även antalet arbetsplatsolyckor med mer än fyra dagars frånvaro, exklusive skadedagen (LT14) samt arbetsplatsolyckor enligt samma definition per en miljon arbetade timmar (LTIF4) för våra egna medarbetare. För årets tredje kvartal uppgick antalet till 28 (39 andra kvartalet 2022) och frekvensen LTIF4 per rullande tolv månader var 6,2 (6,5 efter det andra kvartalet 2022).

Varje risk som åtgärdas innebär en potentiell olycka mindre. Därför har vi högsta fokus på att rapportera in riskobservationer* och åtgärda dem. Under årets första nio månader har organisationen rapporterat in cirka 43 000 riskobservationer. I den svenska verksamheten har Peab infört ett nytt system för att rapportera och hantera riskobservationer, tillbud och olyckor. Systemet har många fördelar, däribland ett än tydligare fokus på att synliggöra att planerade åtgärder blir gjorda. Under 2023 ska även de övriga verksamhetsländerna ta systemet i bruk.

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

Attraktiv arbetsgivare (eNPS)

Vi ska vara det självklara valet för den 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 en svarsfrekvens på 84 procent (84) i koncernen och ett stort antal förslag på förbättringar. Det visar på stort engagemang för att bidra till utvecklingen av det egna arbetslaget och hela verksamheten.

Inom det strategiska målområdet Bästa arbetsplatsen ska värdet för eNPS (rekommendera Peab) ligga över benchmark i branschen (industri och tillverkning). eNPS-värdet för koncernen i vårens mätning gick upp med fyra punkter och var 28 jämfört med 24 i föregående mätning. Det är tydligt över nordisk benchmark som är 20 jämfört med 15 vid förra mätningen. I princip samtliga områden ”pekar uppåt” och medarbetarna fortsätter att trivas på jobbet. Det som särskilt kan noteras är att eNPS-värdet ökar för kvinnor generellt i Peab. Andelen kvinnliga Peabmedarbetare som trivs på jobbet ökar snabbare än branschsnittet. Nästa måluppdatering sker efter det fjärde kvartalet i samband med presentationen av bokslutskommunikén 2022.

Ledande inom samhällsansvar

Klimatmål för koldioxidintensitet

Under de senaste åren har Peabs klimat- och miljöarbete blivit allt mer omfattande och våra mål och mätetal skarpare. Som Nordens samhällsbyggare har vi ett stort ansvar för att bygg- och anläggningsbranschens betydande miljöpåverkan ska minska i den takt som Parisavtalet kräver.

Peabs verksamhet ger upphov till utsläpp främst vid produktion av de material vi använder, vid användning av fossila bränslen för våra fordon och maskiner och vid användningen av de produkter vi levererat, såsom byggnader. Vi arbetar med en rad klimatförbättrande initiativ för att få ned utsläppen och närma oss våra klimatmål. Vi har en fördel i att vi kan förse vår entreprenadverksamhet och de projekt vi själva utvecklar med insatsvaror och råvaror genom affärsområde Industri, vilket ger oss bättre möjligheter att styra mot lägre koldioxidutsläpp.

År 2045 ska Peab vara klimatneutralt. Våra delmål fram till 2030 är att minska koldioxidintensiteten i den egna verksamheten (Scope 1 och 2) med minst 60 procent och att för insatsvaror och köpta tjänster (Scope 3) minst halvera koldioxidintensiteten (jfr. 2015). Utfallet efter 2021 visar att utvecklingen går åt rätt håll, om än i olika grad. Koldioxidintensiteten i den egna verksamheten har minskat med 40 procent sedan basåret 2015 och med tre procent för insatsvaror och köpta tjänster. Det visar att den produktion vi själva har kontroll över är vi på god väg att ställa om, men utmaningen är större när vi är beroende av andra aktörer för att sänka våra koldioxidavtryck. Därför är det avgörande att vi fortsätter att ställa tydliga och hårda krav samt att visa på olika klimatförbättrande vägar för att få ned utsläppen. Nästa måluppdatering sker efter det fjärde kvartalet i samband med presentationen av bokslutskommunikén 2022.

Jämställd rekrytering

Endast omkring fem procent av de som söker sig till för Peab relevanta praktiska utbildningar är kvinnor. Det betyder att bygg- och anläggningsbranschen har en stor uppgift i att ta tillvara hela den kompetensbas som samhället erbjuder. Som en av Nordens största samhällsbyggare vill vi utmana oss själva och på så vis skapa en förflyttning i hela branschen. Därför är vårt mål inledningsvis att arbeta för att andelen kvinnor som rekryteras till Peab inom våra kärnkompetenser alltid ska överstiga andelen kvinnor som tagit examen i för oss relevanta utbildningsmarknader. Vi fokuserar på kärnkompetenser inom såväl produktion (yrkesarbetare) som produktionsledning och produktionsstöd (tjänstemän). Efter utgången av 2021 uppgick andelen kvinnor vid nyrekrytering till 6,8 procent inom produktion och förädling jämfört med målet om mer än 5,0 procent och till 34,9 procent inom produktionsledning och produktionsstöd jämfört med målet om mer än 28,5 procent. För 2022 är målet avseende jämställd rekrytering inom produktion och förädling fortsatt överstigande 5,0 procent medan målet inom produktionsledning och produktionsstöd har höjts till att utfallet ska överstiga 30,0 procent. Nästa måluppdatering sker efter det fjärde kvartalet i samband med bokslutskommunikén 2022.

Aktiviteter under tredje kvartalet

- Peab avslutade sin halvtidsavstämning av affärsplanen 2021-2023 genom fem ledarkonferenser som genomfördes i Göteborg, Stockholm, Malmö, Oslo och Helsingfors. Ledarkonferenserna är viktiga för Peabs regionala samarbeten och arbetet med företagskulturen.
- Årets arbetsmiljövecka genomfördes under augusti och fokus var på de sociala och organisatoriska faktorerna för hälsa och säkerhet på våra arbetsplatser och den belastning i både psykisk och fysisk form som kan uppstå. Bland många aktiviteter kan nämnas ett pilotprojekt i Arvika där man arbetat utifrån metoden Beteendebaserad Säkerhet som fokuserar på hur man identifierar och förstärker säkra beteenden i det dagliga arbetet.
- I september deltog Peab på Håll Nollans säkerhetspush, som är en manifestation för säkra och skadefria arbetsplatser. Håll Nollan är en förening med över 80 medlemmar från bygg- och fastighetsbranschen, som bland annat har tagit fram arbetsmiljöstandarder och guider och en byggherreutbildning.
- Byggelement beslutade om en investering om närmare en halv miljard kronor för att fördubbla sin produktionskapacitet. Investeringen innefattar ett tekniksprång från manuell hantering till automatisering genom robotik och smarta maskiner, liksom produktion av betongelement med minst 50 procent alternativa bindemedel som standard för att öka den klimatförbättrade prefabproduktionen.
- Byggelement fortsätter att utveckla sortimentet med ECO-Prefab och lanserade under kvartalet produkten massivvägg med 50 procent alternativa bindemedel. Precis som för övriga ECO-produkter ska en tredjepartsgranskad miljövarudeklaration (EPD) tillhandahållas, som visar produktens klimatpåverkan.
- Swerock ändrar definitionen på ECO-Ballast till ballastprodukter tillverkade av 100 procent cirkulära råvaror, från tidigare definition "minst 50 procent". Efter nästan två års produktion ser vi att helt cirkulära slutprodukter uppfyller alla tekniska och miljömässiga krav.
- Arbetet med att provlägga ligninbaserad asfalt fortsätter, den här gången genom ett samarbete mellan Peab Asfalt och Stora Enso, där hela området för massabruket Sunila i finska Kotka har belagts med ligninbaserad asfalt.
- Peab verkar kontinuerligt i olika branschsammanhang för att driva för oss väsentliga hållbarhetsfrågor. Under det gångna kvartalet var vi exempelvis delarrangörer vid medlemsorganisationen för hållbart samhällsbyggande Sweden Green Building Councils medlemsträff i Göteborg för att sprida kunskap om den klimatförbättrade ECO-Betongen. I samma anda deltog vi vid årliga seminariet Byggforum för att bidra till branschsamarbetet med EU-taxonomin.
- I ett av Peabs samhällsbyggarprojekt för unga, Peab Life, har vår lokala organisation i Växjö tillsammans med det kommunala fastighetsbolaget och stiftelsen Friends samarbetat för att göra barnens skolmiljö tryggare. Det har skett genom flera insatser tillsammans med skolans elever och personal i samband med att den nybyggda skolan i Dädesjö utanför Växjö och fokus har varit på hur toaletterna skulle utformas för ökad trygghet.



Asfaltsbeläggning
Örebro

Sammanfattning externa 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.



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

Nettoskudsättningsgrad

**>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**

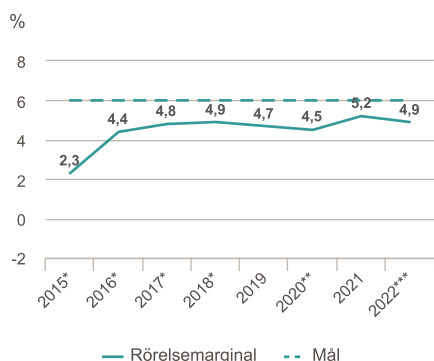
Andel kvinnor alltid över utbildningsmarknaden

Mål och målpuffyllelse

Mest lönsamma företaget

Rörelsemarginal

Mål: >6% enligt segmentsredovisning (redovisas kvartalsvis)

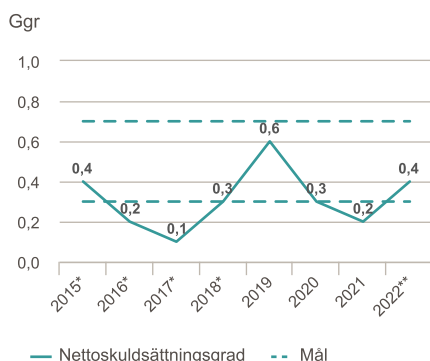


* Åren 2015-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper för bostadsprojekt i egen regi. ** Rörelsemarginal exklusive effekt av utdelning av Annehem Fastigheter (952 Mkr). *** Beräknat på rullande 12 månader per 30 september 2022.

Mest lönsamma företaget

Nettoskuldsättningsgrad

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

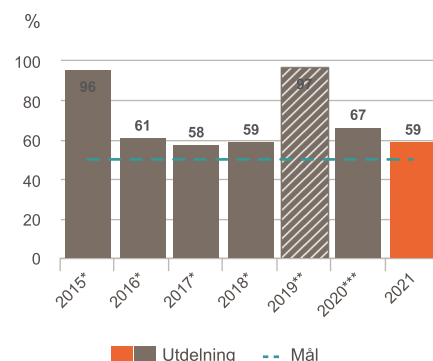


* Åren 2015-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper för bostadsprojekt i egen regi. ** Per 30 september 2022.

Mest lönsamma företaget

Utdelning

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

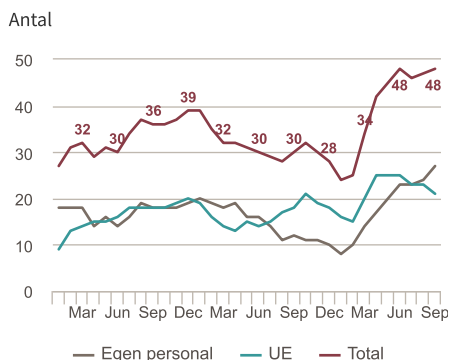


* Åren 2015-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper. ** För 2019 har ingen kontant utdelning lämnats. Värden av utdelningen av Annehem Fastigheter uppgick vid utdelningstillfället i december 2020 till 97 procent av årets resultat 2019. *** Andelen är beräknad på årets resultat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

Bästa arbetsplatsen

Allvarliga olyckor

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

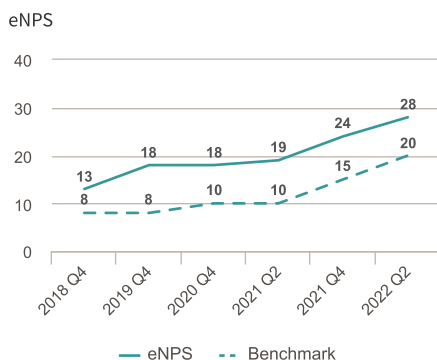


Avser perioden januari 2020 – september 2022

Bästa arbetsplatsen

eNPS

Mål: > över benchmark (redovisas halvårsvis)

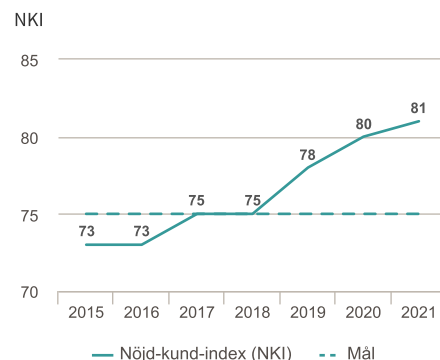


eNPS står för employee Net Promoter Score och mäter medarbetarengagemang. Resultatet varierar mellan -100 och 100.

Nöjdaste kunderna

Nöjd-kund-index (NKI)

Mål: > 75 (redovisas årsvis)

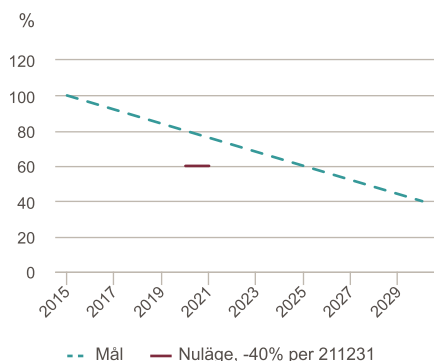


NKI står för Nöjd-kund-index och mäter hur nöjda Peabs kunder är. NKI är ett sammanvägt mått mellan 0 och 100.

Ledande inom samhällsansvar

Koldioxidintensitet: Klimatmål för egen produktion

Mål: Minskade utsläpp av växthusgaser Scope 1+2* (ton CO₂e/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 CO₂e/Mkr) med 50 % (redovisas årsvis)

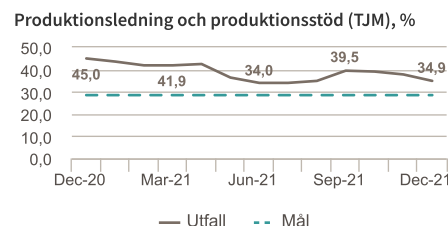


* Inkluderar betong/cement, asfalt/bitumen, transport- och arbetsmaskintjänster, stål, avfall och tjänsteresor

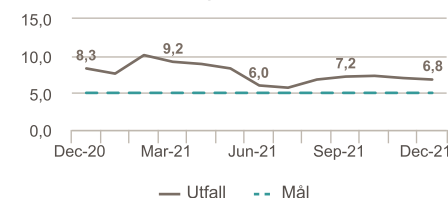
Ledande inom samhällsansvar

Jämställd rekrytering

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



Produktion och förädling (YA), %



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 2021.

Under inledningen av 2020 spred sig coronaviruset i världen och pandemin har fortgått sedan dess, även om den under inledningen av 2022 hade nått en fas där länder och verksamheter mer eller mindre har öppnat upp. Regeringar och centralbanker har under pandemin infört olika former av krispaket för att dämpa de negativa effekterna i ekonomin. Pandemins effekter på Peabs verksamheter har varit begränsade. Vi fortsätter att följa utvecklingen för att bedöma en möjlig påverkan.

En osäkerhet, som ännu kan skapa ryckighet på marknaden, är tillgången till cement. Mark- och miljööverdomstolen avvisade under 2021 Cementas ansökan om förnyat tillstånd att fortsätta bryta kalksten i Slite på Gotland. Regeringen har beviljat Cementa ett tidsbegränsat tillstånd till och med 31 december 2022, som

dock har överklagats till Högsta förvaltningsdomstolen och frågetecken kvarstår kring den långsiktiga lösningen. Cementa skickade den 18 april 2022 in en ny ansökan om fyra års fortsatt kalkstensbrytning i Slite. I den händelse det blir påtaglig brist på cement kommer det att påverka hela bygg- och anläggningsbranschen i Sverige. Peab skulle därmed, som en betydande aktör, också påverkas av situationen. Vi arbetar sedan tidigare med egna alternativa bindemedel samt viss egen import av cement för att hantera risken för mindre eller uteblivna cementleveranser.

Under 2021 och 2022 har det skett kraftiga prisökningar på material och energi. Vi har hanterat kostnadsökningarna samt leveransstörningar genom anpassningar och effektiviseringar samt i prissättningen gentemot kund, men har inte fått full täckning för de ökade kostnaderna, vilket har påverkat rörelsemarginalen. Vi arbetar ständigt med att effektivisera produktionen, men får samtidigt räkna med successivt ökande byggkostnader om inte trenden avseende material- och energipriser vänder.

De långa räntorna har fortsatt att stiga och i Sverige höjde Riksbanken styrräntan ytterligare under kvartalet, med en procentenhet i september. Inflationen har fått fäste runt om i världen och flera centralbanker signalerar om ytterligare räntehöjningar. Höjda räntor förväntas minska investeringsviljan och dämpa efterfrågan.

Den senaste tidens dramatiska utveckling i Ukraina står helt i fokus för läget i omvärlden. Utöver den oerhörda tragedi som kriget innebär för de människor som berörs, riskerar situationen att dämpa den makroekonomiska tillväxten i omvärlden. För Peabs del kan byggbranschen påverkas av ökad osäkerhet och försiktighet när det kommer till investeringar, bibehållna höga priser på material och energi samt fortsatt materialbrist och leveransproblem. Vi har själva ingen direkt exponering mot Ryssland, Ukraina eller Belarus men kan eventuellt indirekt påverkas via materialleverantörer. Vi följer utvecklingen noga för att kontinuerligt kunna bedöma eventuell påverkan på Peab.



Brf Scheele promenad
Lund

Övriga upplysningar

Viktiga händelser under rapportperioden

Den senaste tidens dramatiska utveckling i Ukraina står helt i fokus för läget i omvärlden. Utöver den tragedi som kriget innebär för de människor som berörs, riskerar situationen att dämpa den makroekonomiska tillväxten i omvärlden. För Sveriges del kan byggbranschen påverkas av ökad osäkerhet och försiktighet när det kommer till investeringar, bibehållna höga priser på material och energi samt fortsatt materialbrist och leveransproblem. Vi följer utveckling noga för att kontinuerligt kunna bedöma eventuell påverkan på Peab.

Viktiga händelser efter rapportperioden

Inga viktiga händelser har inträffat efter rapportperiodens utgång.

Innehav och återköp av egna aktier

Peabs innehav av egna aktier uppgick vid ingången av 2022 till 1 086 984 B-aktier, motsvarande 0,4 procent av totalt antal aktier. Styrelsen i Peab AB har med stöd av bemyndigandet från årsstämman den 5 maj 2022 fattat beslut om att återköpa egna aktier. Återköpen genomförs löpande fram till årsstämman 2023. Syftet med återköpen är att förbättra bolagets kapitalstruktur. Återköpen görs på Nasdaq

Stockholmsbörsen i enlighet med Nordic Main Market Rulebook for Issuers of Shares – NASDAQ Stockholm (Supplement D) och Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 596/2014 om marknadsmissbruk (MAR). Enligt styrelsebeslutet får återköp under perioden genomföras till ett belopp uppgående till maximalt 500 Mkr och innehavet av egna aktier får inte överstiga tio procent av totalt antal utestående aktier i bolaget. Återköp får endast ske till ett pris per aktie inom det på Nasdaq Stockholm vid var tid gällande kursintervallet, varmed avses intervallet mellan gällande högsta köpkurs och lägsta säljkurs som publiceras löpande av Nasdaq Stockholm. Under perioden fram till den 30 september 2022 har 6 150 170 aktier återköpts till ett sammanlagt belopp om 418 Mkr. Efter återköpet innehar Peab 7 237 154 egna B-aktier motsvarande 2,4 procent av totalt antal aktier.

Närstående

Karaktären och omfattningen av transaktioner med närstående framgår av Års- och hållbarhetsredovisningen 2021, not 40. För mer information om transaktioner med närstående under perioden se affärsområde Projektutveckling, avsnitt Fastighetsutveckling. Inga andra nya betydande transaktioner har skett under perioden januari-september 2022.



Rapport över resultat för koncernen, IFRS

Koncernens nettoomsättning enligt IFRS ökade med åtta procent och uppgick under januari-september 2022 till 44 792 Mkr (41 419). Justerat för förvärvade och avyttrade enheter samt valutakurseffekter ökade nettoomsättningen med sex procent. Justering av egenutvecklade bostäder till färdigställandemetoden påverkade nettoomsättningen med -1 295 Mkr (-1 087).

Rörelseresultat enligt IFRS för januari-september 2022 uppgick till 1 671 Mkr (1 666) och rörelsemarginalen uppgick till 3,7 procent (4,0). Justering av egenutvecklade bostadsprojekt till färdigställandemetoden påverkade rörelseresultatet med -244 Mkr (-204).

Mkr	Jul-sep 2022	Jul-sep 2021	Jan-sep 2022	Jan-sep 2021	Okt-sep 2021/2022	Jan-dec 2021
Nettoomsättning	16 197	15 488	44 792	41 419	62 296	58 923
Kostnader för produktion	-14 730	-13 868	-40 879	-37 527	-56 374	-53 022
Bruttoresultat	1 467	1 620	3 913	3 892	5 922	5 901
Försäljnings- och administrationskostnader	-640	-673	-2 435	-2 377	-3 358	-3 300
Övriga rörelseintäkter	81	67	207	156	442	391
Övriga rörelsekostnader	8	11	-14	-5	-26	-17
Rörelseresultat	916	1 025	1 671	1 666	2 980	2 975
Finansiella intäkter	18	29	64	74	84	94
Finansiella kostnader	-60	-48	-135	-129	-173	-167
Finansnetto	-42	-19	-71	-55	-89	-73
Resultat före skatt	874	1 006	1 600	1 611	2 891	2 902
Skatt	-163	-226	-327	-355	-497	-525
Periodens resultat	711	780	1 273	1 256	2 394	2 377
Periodens resultat hänförligt till:						
Moderbolagets ägare	711	780	1 273	1 256	2 394	2 377
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0
Periodens resultat	711	780	1 273	1 256	2 394	2 377
Nyckeltal, IFRS						
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	2,43	2,65	4,34	4,26	8,14	8,06
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	291,3	295,0	293,5	295,0	293,9	295,0
Räntabilitet på sysselsatt kapital, % ¹⁾	10,1	14,5	10,1	14,5	10,1	11,5
Räntabilitet på eget kapital, % ¹⁾	17,9	24,3	17,9	24,3	17,9	18,9

¹⁾ Beräknat på rullande 12 månader

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

Mkr	Jul-sep 2022	Jul-sep 2021	Jan-sep 2022	Jan-sep 2021	Okt-sep 2021/2022	Jan-dec 2021
Periodens resultat	711	780	1 273	1 256	2 394	2 377
Övrigt totalresultat						
Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat						
Periodens omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter	69	25	160	124	220	184
Periodens förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar	–	1	2	5	3	6
Andelar i joint ventures övrigt totalresultat	18	–	18	–	18	–
Skatt hänförligt till poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat	–	0	-1	-1	-1	-1
Periodens övrigt totalresultat	87	26	179	128	240	189
Periodens totalresultat	798	806	1 452	1 384	2 634	2 566
Periodens totalresultat hänförligt till:						
Moderbolagets ägare	798	806	1 452	1 384	2 634	2 566
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0
Periodens totalresultat	798	806	1 452	1 384	2 634	2 566

Rapport över finansiell ställning för koncernen i sammandrag, IFRS

Balansomslutningen uppgick per den 30 september 2022 till 51 186 Mkr (45 919). Eget kapital uppgick till 13 250 Mkr (12 500), vilket gav en soliditet på 25,9 procent (27,2). Under 2022 har utdelning till aktieägarna lämnats med 1 475 Mkr (1 327) samt återköp av egna aktier har skett med 418 Mkr (–).

Mkr	30 sep 2022	30 sep 2021	31 dec 2021
Tillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	3 863	3 768	3 769
Materiella anläggningstillgångar	7 788	7 666	7 674
Förvaltningsfastigheter	56	67	55
Räntebärande långfristiga fordringar	1 268	1 221	1 208
Övriga finansiella tillgångar	2 646	2 473	2 491
Uppskjuten skattefordran	243	183	174
Summa anläggningstillgångar	15 864	15 378	15 371
Projekt- och exploateringsfastigheter	18 240	14 941	16 258
Varulager	1 591	1 380	1 318
Räntebärande kortfristiga fordringar	139	652	342
Övriga kortfristiga fordringar	13 568	12 767	10 930
Likvida medel	1 784	801	2 951
Summa omsättningstillgångar	35 322	30 541	31 799
Summa tillgångar	51 186	45 919	47 170
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	13 250	12 500	13 682
Skulder			
Räntebärande långfristiga skulder	6 754	5 313	5 281
Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering	537	183	346
Uppskjuten skatteskuld	317	177	321
Övriga långfristiga skulder	1 553	1 403	1 585
Summa långfristiga skulder	9 161	7 076	7 533
Räntebärande kortfristiga skulder	2 146	2 649	2 386
Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering	9 543	6 195	7 003
Övriga kortfristiga skulder	17 086	17 499	16 566
Summa kortfristiga skulder	28 775	26 343	25 955
Summa skulder	37 936	33 419	33 488
Summa eget kapital och skulder	51 186	45 919	47 170
Nyckeltal, IFRS			
Sysselsatt kapital	32 230	26 840	28 698
Soliditet, %	25,9	27,2	29,0
Nettoskuld	15 789	11 666	10 515
Eget kapital per aktie, kr	45,84	42,37	46,38
Utestående aktier vid periodens utgång, miljoner	288,8	295,0	295,0

Rapport över förändringar i koncernens eget kapital i sammandrag, IFRS

Mkr	30 sep 2022	30 sep 2021	31 dec 2021
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare			
Ingående eget kapital den 1 januari	13 681	12 442	12 442
Periodens resultat	1 273	1 256	2 377
Periodens övrigt totalresultat	179	128	189
Periodens totalresultat	1 452	1 384	2 566
Kontant utdelning	-1 475	-1 327	-1 327
Återköp av egna aktier	-418	-	-
Utgående eget kapital	13 240	12 499	13 681
Innehav utan bestämmande inflytande			
Ingående eget kapital den 1 januari	1	1	1
Periodens totalresultat	0	0	0
Förvärv av delägda bolag, ej bestämmande inflytande sedan tidigare	9	-	-
Utgående eget kapital	10	1	1
Totalt utgående eget kapital	13 250	12 500	13 682

Rapport över kassaflöden för koncernen i sammandrag, IFRS

Mkr	Jul-sep 2022	Jul-sep 2021	Jan-sep 2022	Jan-sep 2021	Okt-sep 2021/2022	Jan-dec 2021
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	1 065	1 247	2 035	2 319	3 809	4 093
Ökning (-) / Minskning (+) av projekt- och exploateringsfastigheter	-374	32	-1 717	-706	-2 729	-1 718
Ökning (-) / Minskning (+) av varulager	188	71	-226	-55	-158	13
Ökning (-) / Minskning (+) rörelsefordringar/rörelseskulder	24	561	-2 020	-346	-1 244	430
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-162	664	-3 963	-1 107	-4 131	-1 275
Kassaflöde från den löpande verksamheten	903	1 911	-1 928	1 212	-322	2 818
Förvärv av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel	-30	-125	-30	-201	-31	-202
Försäljning av dotterföretag/rörelse/nettoeffekt på likvida medel	-	-	43	-	43	-
Förvärv av anläggningstillgångar	-441	-1 680	-1 214	-2 350	-1 832	-2 968
Försäljning av anläggningstillgångar	88	471	474	772	1 106	1 404
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-383	-1 334	-727	-1 779	-714	-1 766
Kassaflöde före finansiering	520	577	-2 655	-567	-1 036	1 052
Ökning (+) / Minskning (-) av räntebärande skulder	-178	-367	740	435	315	10
Ökning (+) / Minskning (-) av räntebärande skulder, projektfinansiering	418	248	2 630	1 271	3 583	2 224
Kontant utdelning	-	-	-1 475	-1 327	-1 475	-1 327
Återköp av egna aktier	-293	-	-418	-	-418	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-53	-119	1 477	379	2 005	907
Periodens kassaflöde	467	458	-1 178	-188	969	1 959
Likvida medel vid periodens början	1 319	336	2 951	968	801	968
Valutakursdifferens i likvida medel	-2	7	11	21	14	24
Likvida medel vid periodens slut	1 784	801	1 784	801	1 784	2 951

Moderbolaget

Omsättningen för perioden januari-september 2022 för moderbolaget Peab AB uppgick till 227 Mkr (210) och bestod i huvudsak av koncerninterna tjänster. Periodens resultat uppgick till 890 Mkr (-26). I periodens resultat ingick utdelning från dotterbolag med 1 024 Mkr (-).

Moderbolagets tillgångar består i huvudsak av andelar i koncernföretag med 11 728 Mkr (11 623). Tillgångarna har finansierats genom eget kapital på 7 251 Mkr (6 985) och långfristiga skulder till koncernföretag uppgående till 1 500 Mkr (2 160). Under 2022 har utdelning till aktieägarna lämnats med 1 475 Mkr (1 327) samt återköp av egna aktier har skett med 418 Mkr (-).

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

Rapport över resultat för moderbolaget i sammandrag

Mkr	Jul-sep 2022	Jul-sep 2021	Jan-sep 2022	Jan-sep 2021	Okt-sep 2021/2022	Jan-dec 2021
Nettoomsättning	75	66	227	210	310	293
Administrationskostnader	-104	-77	-371	-288	-508	-425
Övriga rörelseintäkter	0	0	1	1	1	1
Rörelseresultat	-29	-11	-143	-77	-197	-131
Resultat från finansiella poster						
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-	1 024	63	1 024	63
Övriga finansiella poster	-9	-14	-25	-35	-38	-48
Resultat efter finansiella poster	-38	-25	856	-49	789	-116
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	1 638	1 638
Resultat före skatt	-38	-25	856	-49	2 427	1 522
Skatt	8	6	34	23	-268	-279
Periodens resultat ¹⁾	-30	-19	890	-26	2 159	1 243

¹⁾ 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 2022	30 sep 2021	31 dec 2021
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	4	5	4
Materiella anläggningstillgångar	1	1	1
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	11 728	11 623	11 728
Uppskjuten skattefordran	134	117	140
Summa finansiella anläggningstillgångar	11 862	11 740	11 868
Summa anläggningstillgångar	11 867	11 746	11 873
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	0	0	0
Fordringar koncernföretag	0	0	2 271
Aktuella skattefordringar	288	273	12
Övriga fordringar	1	0	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	7	9
Summa kortfristiga fordringar	297	280	2 294
Kassa och bank	0	0	0
Summa omsättningstillgångar	297	280	2 294
Summa tillgångar	12 164	12 026	14 167
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital	1 884	1 884	1 884
Fritt eget kapital	5 367	5 101	6 370
Summa eget kapital	7 251	6 985	8 254
Obeskattade reserver	3 190	2 724	3 190
Avsättningar			
Övriga avsättningar	55	57	45
Summa avsättningar	55	57	45
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	1 500	2 160	2 281
Summa långfristiga skulder	1 500	2 160	2 281
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	15	10	20
Skulder till koncernföretag	66	1	269
Övriga skulder	18	24	9
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	69	65	99
Summa kortfristiga skulder	168	100	397
Summa skulder	1 668	2 260	2 678
Summa eget kapital och skulder	12 164	12 026	14 167

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.

Från och med 1 januari 2022 tillämpas ändringen av IAS 37 Avsättningar, eventalförpliktelser och eventualtillgångar avseende redovisning av förlustkontrakt. Ändringen beskrivs i Års- och hållbarhetsredovisning 2021 och har inte haft någon väsentlig påverkan på koncernen.

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, Peab Support (Shared Service Center) och Peab Utveckling AB. För Koncerngemensamt är det ingen skillnad i redovisning mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS.

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

Redovisning av interna projekt mellan affärsområdena Bygg och Projektutveckling

I affärsområde Bygg redovisas omsättning och resultat hänförligt till entreprenaddelen i egenutvecklade bostadsprojekt, i hyresrättsprojekt samt i övriga fastighetsprojekt till affärsområde Projektutveckling. Redovisning sker över tid i takt med att projekten färdigställs. I affärsområde Projektutveckling redovisas omsättning för både entreprenaddelen och byggherre delen i egenutvecklade bostadsprojekt. Redovisat resultat utgörs av resultatet i byggherre delen redovisad 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, nettoskuldssättningsgrad, kassaflöde före finansiering samt resultat per aktie redovisas i segmentsredovisningen med hänsyn tagen till ovanstående förutsättningar. Nettoskulden enligt segmentsredovisningen inkluderar projektfinansiering för osåld del av bostadsprojekten under pågående produktion. Detta då Peab har ett åtagande att förvärva osålda bostäder sex månader efter färdigställande.

Not 2 – Uppdelning av intäkter

Koncernen Jan-sep 2022								Skillnader i redovisnings- principer ¹⁾	Koncernen IFRS
Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen Segment		
Fördelning av intäkter – externt/internt									
Extern försäljning	16 784	9 578	13 020	6 658	47		46 087	-1 295	44 792
Intern försäljning	3 885	982	2 755	17	1 076	-8 715	–		–
Summa	20 669	10 560	15 775	6 675	1 123	-8 715	46 087	-1 295	44 792
Fördelning per land									
Sverige	14 936	9 371	9 412	4 493	883	-6 967	32 128	-1 595	30 533
Norge	3 238	1 189	1 737	562	123	-592	6 257	491	6 748
Finland	2 495		3 881	1 620	116	-1 155	6 957	-191	6 766
Danmark			732		1	-1	732		732
Övrigt			13				13		13
Summa	20 669	10 560	15 775	6 675	1 123	-8 715	46 087	-1 295	44 792
Fördelning per kundtyp									
Offentliga kunder	7 140	7 243	4 564	4	33		18 984		18 984
Privata kunder	9 644	2 335	8 456	6 654	14		27 103	-1 295	25 808
Interna kunder	3 885	982	2 755	17	1 076	-8 715	–		–
Summa	20 669	10 560	15 775	6 675	1 123	-8 715	46 087	-1 295	44 792
Fördelning per tidpunkt									
Vid en tidpunkt	17	8	4 989	985	49	-847	5 201	4 126	9 327
Över tid	20 640	10 546	9 230	5 622	936	-6 695	40 279	-5 421	34 858
Hysesintäkter ²⁾	12	6	1 556	68	138	-1 173	607		607
Summa	20 669	10 560	15 775	6 675	1 123	-8 715	46 087	-1 295	44 792
Fördelning typ av intäkt									
Entreprenaduppdrag	20 640	10 546	9 230	5 622	66	-5 825	40 279	-5 421	34 858
Försäljning av varor			3 873			-596	3 277		3 277
Försäljning av fastighetsprojekt	5			969			974	4 126	5 100
Transporttjänster			967			-204	763		763
Administrativa tjänster					870	-870	–		–
Hysesintäkter ²⁾	12	6	1 556	68	138	-1 173	607		607
Övrigt	12	8	149	16	49	-47	187		187
Summa	20 669	10 560	15 775	6 675	1 123	-8 715	46 087	-1 295	44 792

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

²⁾ Hysesintäkter redovisas enligt IFRS 16.

Koncernen Jan-sep 2021 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen Segment	Skillnader i redovisnings- principer ¹⁾	Koncernen IFRS
Fördelning av intäkter – externt/internt									
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	–		–
Summa	18 833	10 118	13 649	6 380	946	-7 420	42 506	-1 087	41 419
Fördelning per land									
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
Summa	18 833	10 118	13 649	6 380	946	-7 420	42 506	-1 087	41 419
Fördelning per kundtyp									
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	–		–
Summa	18 833	10 118	13 649	6 380	946	-7 420	42 506	-1 087	41 419
Fördelning per tidpunkt									
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
Hyresintäkter ²⁾	8	6	1 391	66	131	-1 065	537		537
Summa	18 833	10 118	13 649	6 380	946	-7 420	42 506	-1 087	41 419
Fördelning typ av intäkt									
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
Hyresintäkter ²⁾	8	6	1 391	66	131	-1 065	537		537
Övrigt	11	6	136	10	38	-38	163		163
Summa	18 833	10 118	13 649	6 380	946	-7 420	42 506	-1 087	41 419

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

²⁾ Hyresintäkter redovisas enligt IFRS 16.

Koncernen Jan-dec 2021 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen Segment	Skillnader i redovisnings- principer ¹⁾	Koncernen IFRS
Fördelning av intäkter – externt/internt									
Extern försäljning	22 555	12 866	15 075	9 471	59		60 026	-1 103	58 923
Intern försäljning	4 425	1 314	3 712	26	1 255	-10 732	–		–
Summa	26 980	14 180	18 787	9 497	1 314	-10 732	60 026	-1 103	58 923
Fördelning per land									
Sverige	19 513	12 664	11 704	6 262	1 070	-8 485	42 728	-1 270	41 458
Norge	3 963	1 501	1 905	913	142	-926	7 498	100	7 598
Finland	3 504	15	4 364	2 322	101	-1 318	8 988	67	9 055
Danmark			792		1	-3	790		790
Övrigt			22				22		22
Summa	26 980	14 180	18 787	9 497	1 314	-10 732	60 026	-1 103	58 923
Fördelning per kundtyp									
Offentliga kunder	10 480	9 604	5 123	8	45		25 260		25 260
Privata kunder	12 075	3 262	9 952	9 463	14		34 766	-1 103	33 663
Interna kunder	4 425	1 314	3 712	26	1 255	-10 732	–		–
Summa	26 980	14 180	18 787	9 497	1 314	-10 732	60 026	-1 103	58 923
Fördelning per tidpunkt									
Vid en tidpunkt	11	6	6 404	1 814	56	-1 319	6 972	5 759	12 731
Över tid	26 959	14 166	10 448	7 602	1 083	-7 930	52 328	-6 862	45 466
Hyresintäkter ²⁾	10	8	1 935	81	175	-1 483	726		726
Summa	26 980	14 180	18 787	9 497	1 314	-10 732	60 026	-1 103	58 923
Fördelning typ av intäkt									
Entreprenaduppdrag	26 959	14 166	10 448	7 602	68	-6 919	52 324	-6 862	45 462
Försäljning av varor		1	4 975			-902	4 074		4 074
Försäljning av fastighetsprojekt				1 750		-16	1 734	5 759	7 493
Transporttjänster			1 241			-308	933		933
Administrativa tjänster					1 015	-1 011	4		4
Hyresintäkter ²⁾	10	8	1 935	81	175	-1 483	726		726
Övrigt	11	5	188	64	56	-93	231		231
Summa	26 980	14 180	18 787	9 497	1 314	-10 732	60 026	-1 103	58 923

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

²⁾ Hyresintäkter redovisas enligt IFRS 16.

Not 3 – Rörelsesegment och avstämning mellan segmentsredovisning och IFRS

Koncernen Jan-sep 2022								Skilnader i redovisningsprinciper ¹⁾	Koncernen IFRS
Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt-utveckling	Koncern-gemensamt	Eliminering	Koncernen Segment		
Extern försäljning	16 784	9 578	13 020	6 658	47		46 087	-1 295	44 792
Intern försäljning	3 885	982	2 755	17	1 076	-8 715	–		–
Summa intäkter	20 669	10 560	15 775	6 675	1 123	-8 715	46 087	-1 295	44 792
Rörelseresultat	463	319	464	818	-145	-31	1 888	-217	1 671
Rörelsemarginal, %	2,2	3,0	2,9	12,3			4,1		3,7
Finansiella intäkter							64		64
Finansiella kostnader							-100	-35 ²⁾	-135
Finansnetto							-36	-35	-71
Resultat före skatt							1 852	-252	1 600
Skatt							-357	30	-327
Periodens resultat							1 495	-222	1 273
Sysselsatt kapital (UB)	-1 891	-420	10 957	14 173		727 ³⁾	23 546	8 684	32 230
Balansomslutning							43 191	7 995 ⁴⁾	51 186
Eget kapital							14 469	-1 219	13 250
Soliditet, %							33,5		25,9
Nettoskuld							5 886	9 903	15 789
Kassaflöde före finansiering	-65 ⁵⁾	97 ⁵⁾	-1 016 ⁵⁾	397 ⁵⁾		-471 ⁶⁾	-1 058	-1 597	-2 655

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

²⁾ Avser IFRS 16, tillkommande leasing -35 Mkr.

³⁾ Ej fördelat sysselsatt kapital.

⁴⁾ Fördelas på IFRS 16, tillkommande leasing 1 563 Mkr samt bostadsprojekt 6 432 Mkr.

⁵⁾ Avser operativt kassaflöde. För definition, se avsnitt Alternativa nyckeltal och definitioner.

⁶⁾ Ej fördelat kassaflöde.

Koncernen Jan-sep 2021								Skilnader i redovisningsprinciper ¹⁾	Koncernen IFRS
Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt-utveckling	Koncern-gemensamt	Eliminering	Koncernen 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	–		–
Summa intäkter	18 833	10 118	13 649	6 380	946	-7 420	42 506	-1 087	41 419
Rörelseresultat	502	307	518	791	-241	-25	1 852	-186	1 666
Rörelsemarginal, %	2,7	3,0	3,8	12,4			4,4		4,0
Finansiella intäkter							74		74
Finansiella kostnader							-90	-39 ²⁾	-129
Finansnetto							-16	-39	-55
Resultat före skatt							1 836	-225	1 611
Skatt							-396	41	-355
Periodens resultat							1 440	-184	1 256
Sysselsatt kapital (UB)	-1 948	-556	9 764	13 685		-254 ³⁾	20 691	6 149	26 840
Balansomslutning							39 358	6 561 ⁴⁾	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	985 ⁵⁾	701 ⁵⁾	-438 ⁵⁾	-479 ⁵⁾		-193 ⁶⁾	576	-1 143	-567

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

²⁾ Avser IFRS 16, tillkommande leasing -39 Mkr.

³⁾ Ej fördelat sysselsatt kapital.

⁴⁾ Fördelas på IFRS 16, tillkommande leasing 1 754 Mkr samt bostadsprojekt 4 807 Mkr.

⁵⁾ Avser operativt kassaflöde. För definition, se avsnitt Alternativa nyckeltal och definitioner.

⁶⁾ Ej fördelat kassaflöde.

Koncernen Jan-dec 2021 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen Segment	Skillnader i redovisnings- principer ¹⁾	Koncernen IFRS
Extern försäljning	22 555	12 866	15 075	9 471	59		60 026	-1 103	58 923
Intern försäljning	4 425	1 314	3 712	26	1 255	-10 732	–		–
Summa intäkter	26 980	14 180	18 787	9 497	1 314	-10 732	60 026	-1 103	58 923
Rörelseresultat	711	471	938	1 237	-228	-31	3 098	-123	2 975
Rörelsemarginal, %	2,6	3,3	5,0	13,0			5,2		5,0
Finansiella intäkter							94		94
Finansiella kostnader							-116	-51 ²⁾	-167
Finansnetto							-22	-51	-73
Resultat före skatt							3 076	-174	2 902
Skatt							-569	44	-525
Årets resultat							2 507	-130	2 377
Sysselsatt kapital (UB)	-2 463	-615	9 266	13 523		1 850 ³⁾	21 561	7 137	28 698
Balansomslutning							40 330	6 840 ⁴⁾	47 170
Eget kapital							14 656	-974	13 682
Soliditet, %							36,3		29,0
Nettoskuld							2 404	8 111	10 515
Kassaflöde före finansiering	1 654 ⁵⁾	921 ⁵⁾	507 ⁵⁾	249 ⁵⁾		-290 ⁶⁾	3 041	-1 989	1 052

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

²⁾ Avser IFRS 16, tillkommande leasing -51 Mkr.

³⁾ Ej fördelat sysselsatt kapital.

⁴⁾ Fördelas på IFRS 16, tillkommande leasing 1 699 Mkr samt bostadsprojekt 5 141 Mkr.

⁵⁾ Avser operativt kassaflöde. För definition, se avsnitt Alternativa nyckeltal och definitioner.

⁶⁾ Ej fördelat kassaflöde.

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 Års- och hållbarhetsredovisning 2021, not 34. Verkligt värde på finansiella tillgångar och skulder som redovisas till upplupet anskaffningsvärde uppskattas i allt väsentligt överensstämma med bokförda värden.

Koncernen	30 sep 2022			30 sep 2021			31 dec 2021		
Mkr	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Finansiella tillgångar									
Långfristiga värdepappersinnehav		76	76		55	55		55	55
Varav onoterade fonder		35	35		32	32		32	32
Varav onoterade aktier och andelar		41	41		23	23		23	23
Andra långfristiga fordringar	1		1			–			–
Varav råvarusäkring med termin	1		1			–			–
Övriga kortfristiga fordringar	12		12	10		10	8		8
Varav råvarusäkring med termin	7		7	9		9	7		7
Varav valutaswappar	5		5	1		1	1		1
Summa finansiella tillgångar	13	76	89	10	55	65	8	55	63
Finansiella skulder									
Övriga långfristiga skulder			–	3		3			–
Varav ränteswappar			–	3		3			–
Övriga kortfristiga skulder	16		16	4		4	6		6
Varav ränteswappar			–			–	2		2
Varav valutaswappar	1		1	2		2	1		1
Varav råvarusäkring med termin	14		14			–	1		1
Varav villkorad köpeskilling	1		1	2		2	2		2
Summa finansiella skulder	16	–	16	7	–	7	6	–	6

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		
Mkr	30 sep 2022	30 sep 2021	31 dec 2021	30 sep 2022	30 sep 2021	31 dec 2021
Ingående balans	32	37	37	23	23	23
Investeringar	2	4	4	18		
Erhållen utdelning		-12	-12			
Redovisat i periodens resultat						
Finansnetto	1	3	3			
Utgående balans	35	32	32	41	23	23

Koncernen	Villkorad köpeskilling		
Mkr	30 sep 2022	30 sep 2021	31 dec 2021
Ingående balans	2	–	–
Periodens förvärv		2	2
Periodens utbetalningar	-1		
Utgående balans	1	2	2

De villkorade köpeskillingarna kommer att uppgå från 0 Mkr till maximalt 1 Mkr.

Kommande information

• Bokslutskommuniké 2022	3 februari 2023
• Års- och hållbarhetsredovisning 2022	April 2023
• Rapport för första kvartalet 2023 samt årsstämma	4 maj 2023
• Rapport för andra kvartalet 2023	14 juli 2023
• Rapport för tredje kvartalet 2023	27 oktober 2023

Förslöv den 28 oktober 2022

Jesper Göransson
Verkställande direktör och koncernchef

Presentation av delårsrapport

Denna delårsrapport presenteras digitalt och i en telefonkonferens fredagen den 28 oktober 2022 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/bolagsinformation/investerare>.

Ring in på något av följande telefonnummer för att delta:

- Från Sverige: +46 8 5055 83 75
- Från Storbritannien: +44 3333 00 92 65

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Jesper Göransson, vd och koncernchef Peab, nås genom Juha Hartomaa, IR-chef Peab, 0725 33 31 45

Denna information är sådan information som Peab AB är skyldig att offentliggöra enligt EUs marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 28 oktober 2022, 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 2022 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 revisionsetik 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 28 oktober 2022
Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

Kvartalsuppgifter

Koncernen, IFRS

Mkr	Jul-sep 2022	Apr-jun 2022	Jan-mar 2022	Okt-dec 2021	Jul-sep 2021	Apr-jun 2021	Jan-mar 2021	Okt-dec 2020	Jul-sep 2020
Nettoomsättning	16 197	16 458	12 137	17 504	15 488	14 807	11 124	15 989	16 204
Kostnader för produktion	-14 730	-14 845	-11 304	-15 495	-13 868	-13 219	-10 440	-14 159	-14 463
Bruttoresultat	1 467	1 613	833	2 009	1 620	1 588	684	1 830	1 741
Försäljnings- och administrationskostnader	-640	-929	-866	-923	-673	-884	-820	-914	-717
Utdelning av Annehem Fastigheter	–	–	–	–	–	–	–	952	–
Övriga rörelseintäkter	81	94	32	235	67	51	38	84	72
Övriga rörelsekostnader	8	-3	-19	-12	11	0	-16	-10	-9
Rörelseresultat	916	775	-20	1 309	1 025	755	-114	1 942	1 087
Finansiella intäkter	18	22	24	20	29	15	30	23	18
Finansiella kostnader	-60	-36	-39	-38	-48	-43	-38	-55	-55
Finansnetto	-42	-14	-15	-18	-19	-28	-8	-32	-37
Resultat före skatt	874	761	-35	1 291	1 006	727	-122	1 910	1 050
Skatt	-163	-171	7	-170	-226	-152	23	-181	-210
Periodens resultat	711	590	-28	1 121	780	575	-99	1 729	840
Periodens resultat hänförligt till:									
Moderbolagets ägare	711	590	-28	1 121	780	575	-99	1 730	840
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	0	0	0	-1	0
Periodens resultat	711	590	-28	1 121	780	575	-99	1 729	840
Nyckeltal, IFRS									
Resultat per aktie, kr	2,43	2,01	-0,10	3,80	2,65	1,95	-0,34	5,87	2,85
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	291,3	294,4	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0
Sysselsatt kapital (UB)	32 230	31 232	29 765	28 698	26 840	25 849	25 019	24 435	27 729
Eget kapital (UB)	13 250	12 736	13 792	13 682	12 500	11 694	12 517	12 443	12 874

Affärsområden

Mkr	Jul-sep 2022	Apr-jun 2022	Jan-mar 2022	Okt-dec 2021	Jul-sep 2021	Apr-jun 2021	Jan-mar 2021	Okt-dec 2020	Jul-sep 2020
Nettoomsättning									
Bygg	6 306	7 628	6 735	8 147	5 989	6 648	6 196	7 448	5 798
Anläggning	3 584	3 893	3 083	4 062	3 285	3 743	3 090	3 600	3 041
Industri	7 096	6 108	2 571	5 138	6 198	5 247	2 204	4 929	6 233
Projektutveckling	2 234	1 977	2 464	3 117	2 741	1 929	1 710	1 804	1 750
– varav Fastighetsutveckling	304	120	59	425	33	33	30	71	71
– varav Bostadsutveckling	1 930	1 857	2 405	2 692	2 708	1 896	1 680	1 733	1 679
Koncerngemensamt	380	385	358	368	318	327	301	317	298
Elimineringar	-2 915	-3 133	-2 667	-3 312	-2 410	-2 725	-2 285	-2 674	-2 283
Koncernen, segmentsredovisning	16 685	16 858	12 544	17 520	16 121	15 169	11 216	15 424	14 837
Justering bostäder till IFRS	-488	-400	-407	-16	-633	-362	-92	560	1 384
IFRS 16, tillkommande leasingavtal									
Annehem Fastigheter								36 ¹⁾	47
Elimineringar								-31	-64
Koncernen, IFRS	16 197	16 458	12 137	17 504	15 488	14 807	11 124	15 989	16 204
Rörelseresultat									
Bygg	126	177	160	209	164	187	151	197	137
Anläggning	118	148	53	164	109	146	52	131	92
Industri	519	341	-396	420	576	339	-397	397	471
Projektutveckling	265	264	289	446	326	252	213	1 195	162
– varav Fastighetsutveckling	91	43	34	122	70	29	10	961	13
– varav Bostadsutveckling	174	221	255	324	256	223	203	234	149
Koncerngemensamt	-27	-47	-71	13	-64	-95	-82	-132	-14
Elimineringar	-8	2	-25	-6	-10	-5	-10	37	-4
Koncernen, segmentsredovisning	993	885	10	1 246	1 101	824	-73	1 825	844
Justering bostäder till IFRS	-86	-119	-39	52	-86	-69	-49	95	226
IFRS 16, tillkommande leasingavtal	9	9	9	11	10	0	8	12	12
Annehem Fastigheter								13 ¹⁾	5
Elimineringar								-3	0
Koncernen, IFRS	916	775	-20	1 309	1 025	755	-114	1 942	1 087
Rörelsemarginal, %									
Bygg	2,0	2,3	2,4	2,6	2,7	2,8	2,4	2,6	2,4
Anläggning	3,3	3,8	1,7	4,0	3,3	3,9	1,7	3,6	3,0
Industri	7,3	5,6	-15,4	8,2	9,3	6,5	-18,0	8,1	7,6
Projektutveckling	11,9	13,4	11,7	14,3	11,9	13,1	12,5	66,2	9,3
– varav Fastighetsutveckling	29,9	35,8	57,6	28,7	212,1	87,9	33,3	1 353,5	18,3
– varav Bostadsutveckling	9,0	11,9	10,6	12,0	9,5	11,8	12,1	13,5	8,9
Koncerngemensamt									
Elimineringar									
Koncernen, segmentsredovisning	6,0	5,2	0,1	7,1	6,8	5,4	-0,7	11,8	5,7
Justering bostäder till IFRS									
IFRS 16, tillkommande leasingavtal									
Annehem Fastigheter								36,1 ¹⁾	10,6
Elimineringar									
Koncernen, IFRS	5,7	4,7	-0,2	7,5	6,6	5,1	-1,0	12,1	6,7
Nyckeltal, segmentsredovisning, Mkr									
Resultat per aktie, kr	2,69	2,36	0,04	3,62	2,89	2,18	-0,19	5,62	2,25
Sysselsatt kapital (UB)	23 546	22 828	22 117	21 561	20 691	19 867	19 659	19 434	21 086
Eget kapital (UB)	14 469	13 868	14 812	14 656	13 556	12 654	13 408	13 251	12 637
Orderingång	13 095	14 334	15 375	14 443	13 865	13 094	14 446	12 189	11 718
Orderstock vid periodens utgång	48 762	49 899	49 968	45 318	46 280	46 684	47 286	42 709	44 722

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 leasetagare linjärt över leasingperioden för leasingavtal som av motparten (leasegivaren) klassificeras som operationella leasingavtal. I koncernredovisningen enligt IFRS tillämpas IFRS 16 Leasingavtal som innebär att leasetagare redovisar avskrivning och ränta hänförliga till leasingtillgångar respektive leasingkulder. Skillnader mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS får således effekt även på posterna i balansräkningen, inkluderat nettoskuld. För nedanstående nyckeltal är dock beräkningssätten desamma i både segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS. För mer information och beräkningar, se Peabs hemsida www.peab.se/alternativa-nyckeltal.

Finansiella definitioner

Disponibel likviditet

Likvida medel och kortfristiga placeringar samt ej utnyttjade kreditlöften, exklusive ej utnyttjad projektfinsiering. 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 nettoinvesteringar 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 osäld del av egenutvecklade pågående bostadsprojekt i nettoskuden. Visar finansiell position för segment.

Nettoskuldssättningsgrad

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

Operativt kassaflöde

Kassaflöde före finansiering enligt segmentsredovisning. I kassaflödet ingår ej erhållen koncernintern ränta, betald ränta samt betald skatt, vilka ej fördelas till affärsområden utan redovisas enbart för koncernen. Investeringar via leasing belastar kassaflöde från investeringsverksamheten i affärsområdena. Operativt kassaflöde beräknas enbart för affärsområdena. Visar vilket kassaflöde som genereras per affärsområde.

Ordergång

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

Icke-finansiella definitioner

Allvarliga olyckor

Peab använder Arbetsmiljöverkets definition av en allvarlig olycka som en olycka där en eller flera personer skadas på arbetsplatsen eller på en plats de har besökt i arbetet. Allvarliga olyckor 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. Allvarliga olyckor som sker i våra övriga nordiska länder kategoriseras enligt samma definition.

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?"

LTI4 och LTIF4

LTI4 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.

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.

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 förräntat 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 periodens slut. Visar finansiell position.

Sysselsatt kapital för koncernen

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

Sysselsatt kapital för affärsområdena

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

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.

Projekt- och exploateringsfastighet

Innehav av råmark och saneringsfastigheter för framtida exploatering, bebyggda fastigheter för projektutveckling, förädling och därefter försäljning under Peabs normala verksamhetscykel.

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 16 000 medarbetare genom fyra samverkande affärsområden till samhällsbygget i Sverige, Norge, Finland och Danmark. Tillsammans bygger vi bostäder, skolor, äldreboenden, sjukhus, simhallar, muséer, kontor, flygplatser och hamnar. Vi bygger och underhåller vägar, järnvägar, broar och parker och mycket mer.

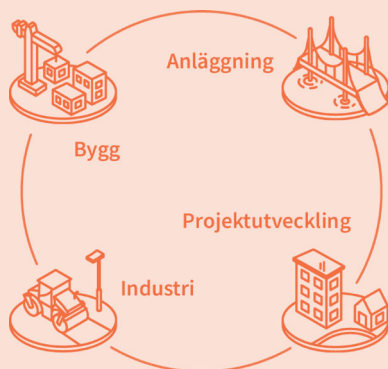
Peab har bidragit till det närproducerade samhällsbygget i drygt 60 år. Nu fortsätter resan. Långsiktigt och ansvarsfullt tar vi sats för framtiden. Och förbättrar vardagen där livet levs.

Nettoomsättning, cirka

64 Mdkr

Antal anställda, cirka

16 000



Affärsmodell

Värde genom samverkande affärsområden

Vår verksamhet vilar på de fyra affärsområdena Bygg, Anläggning, Industri och Projektutveckling. 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

Strategiska målområden

Nöjdaste kunderna
Bästa arbetsplatsen
Mest lönsamma företaget
Ledande inom samhällsansvar

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



Lokalt nära kunden

Våra 16 000 medarbetare arbetar nära kunderna i det lokala samhället och tar så långt som möjligt vara på lokala resurser i form av egen personal, egna insatsvaror och lokala underentreprenörer. Tillsammans med vårt lokala samhällsengagemang och integrerade klimat- och miljöarbete utgör detta grunden för det vi menar är ett närproducerat samhällsbygge.



Fotografer: Andreas Hylthén, Björn Forsberg, Johan Marklund, Markus Esselmark, Mats Bakken, Peter Steen, P-O Möller, Studio Kuivo, Ulf Celander och Ørjan Marakatt Bertelsen.

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