Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	943 672 520
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BJØRN BYGG AS
Forretningsadresse:	Hjalmar Johansens gate 25 9007 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	-

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Anne Heidi Haarberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.04.2023

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	6, 15	1 585 875 000	1 385 562 000
Annen driftsinntekt	6	6 097 000	7 000 000
Sum inntekter		**1 591 972 000**	**1 392 562 000**
Kostnader			
Varekostnad	15	1 185 541 000	1 023 115 000
Lønnskostnad	2	313 974 000	306 010 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	5 375 000	3 923 000
Annen driftskostnad	2, 11	66 532 000	67 435 000
Sum kostnader		**1 571 422 000**	**1 400 482 000**
Driftsresultat		**20 550 000**	**-7 920 000**
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 422 000	7 853 000
Annen renteinntekt		1 846 000	714 000
Annen finansinntekt		877 000	2 173 000
Sum finansinntekter		**6 145 000**	**10 740 000**
Rentekostnad til foretak i samme konsern		605 000	3 360 000
Annen rentekostnad		3 555 000	277 000
Annen finanskostnad		511 000	528 000
Sum finanskostnader		**4 671 000**	**4 165 000**
Netto finans		**1 475 000**	**6 575 000**
Ordinært resultat før skattekostnad		**22 025 000**	**-1 345 000**
Skattekostnad på ordinært resultat	3	4 780 000	-578 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		**17 245 000**	**-767 000**
Årsresultat	10	**17 245 000**	**-767 000**
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**17 245 000**	**-767 000**

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		**17 245 000**	**-767 000**
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		17 245 000	-767 000
Sum overføringer og disponeringer		**17 245 000**	**-767 000**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	4	203 000	183 000
Sum immaterielle eiendeler		**203 000**	**183 000**
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 842 000	3 842 000
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 12	13 886 000	18 225 000
Sum varige driftsmidler		**17 728 000**	**22 067 000**
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	13	57 436 000	57 436 000
Investering i annet foretak i samme konsern	13		
Investeringer i aksjer og andeler	14		
Sum finansielle anleggsmidler		**57 436 000**	**57 436 000**
Sum anleggsmidler		**75 367 000**	**79 686 000**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 7	299 902 000	232 526 000
Andre kortsiktige fordringer		152 657 000	83 769 000
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	131 635 000	130 280 000
Sum fordringer		**584 194 000**	**446 575 000**
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	14		
Markedsbaserte aksjer	14		
Markedsbaserte obligasjoner	14		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	14		

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		**584 194 000**	**446 575 000**
SUM EIENDELER		**659 561 000**	**526 262 000**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	10 088 000	10 088 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital	10	85 583 000	84 307 000
Sum innskutt egenkapital		**95 671 000**	**94 395 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	30 902 000	13 559 000
Sum opptjent egenkapital		**30 902 000**	**13 559 000**
Sum egenkapital		**126 572 000**	**107 954 000**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	9 026 000	4 246 000
Andre avsetninger for forpliktelser		9 240 000	9 719 000
Sum avsetninger for forpliktelser		**18 266 000**	**13 965 000**
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 324 000	6 906 000
Sum annen langsiktig gjeld		**5 324 000**	**6 906 000**
Sum langsiktig gjeld		**23 590 000**	**20 871 000**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	178 425 000	189 635 000
Betalbar skatt	3	262 000	
Skyldig offentlige avgifter		53 340 000	29 833 000
Utbytte	5		

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld	5, 15	277 371 000	177 969 000
Sum kortsiktig gjeld		**509 398 000**	**397 437 000**
Sum gjeld		**532 988 000**	**418 308 000**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**659 561 000**	**526 262 000**
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	12		
Pantstillelser	12		

Legally signed by
Arild Østgård
2022-03-28
Legally signed by
NICLAS WINKVIST
2022-03-28
BankID Signing
Morten Iversen
2022-03-29
BankID Signing
Magnus Kristoffer Mevåg
2022-03-30
BankID Signing
Gro Skaar Knutsen
2022-03-30

Årsregnskap 2021
Bjørn Bygg AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 943 672 520

Årsberetning 2021 for Bjørn Bygg AS

Virksomhetens art
Bjørn Bygg AS er et heleid datterselskap av Peab Bygg Norge AS, som igjen er eid av Peab AB, et av Nordens ledende entreprenørselskap. Peab AB er notert på Large Cap listen for NASDAQ OMX i Stockholm.

Bjørn Bygg AS har hovedkontor i Tromsø og avdelingskontor i Harstad, Alta, Kirkenes, Narvik, Stokmarknes, Finnsnes og Bardufoss. Selskapet er engasjert innen byggevirksomhet i nordre Nordland, Troms og Finnmark. Bjørn Bygg AS sin forretningsidè er å være en ledende entreprenør i det nordnorske markedet, med hovedvekt på oppføring av boliger og yrkesbygg.

Utvikling og resultat
Årsregnskapet for 2021 er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Styret mener at årsregnskapet for Bjørn Bygg AS gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat for 2021. Omsetningen i regnskapsåret er 1 592 mill og resultat før skatt er 22 mill. Ved utgangen av året utgjør egenkapitalen i selskapet 127 mill (108 mill i 2020). Dette gir en egenkapitalandel på 19,2 %. Omløpsmidlene utgjør 584 mill. og kortsiktig gjeld 509 mill. Dette gir en likviditetsgrad på 1,1 i 2021.

Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i 2021 er 95,0 mill (59,6 mill. i 2020). Forskjellen mellom driftsresultatet og kontantstrømmen fra operasjonelle aktiviteter skyldes i hovedsak endring i kundefordringer og endring i andre tidsavgrensningsposter. Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter 2021 -0,5 mill (-9,7 mill i 2020) og kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter er i 2021 -94,6 mill (-49,9 mill i 2020). Endring i kontantstrøm fra finansieringaktiviteter relaterer seg til netto endring i beholdning på konsernkonto.

I 2021 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på 17,245 mill som foreslås disponert slik:

Disponering (i hele tusen)	**Beløp**
Til annen egenkapital	17 245
Sum disponert	17 245

Hendelser etter balansedagen
Selskapet overvåker og følger myndighetenes råd om koronavirus (Covid 19), men har klart å holde virksomheten i gang, på tross av de forsinkelser og forseringskostnader som Korona har ført til. Styret kjenner ikke til andre forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt andre forhold som etter styrets syn har vesentlig betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Fremtidsutsikter
Utviklingen i markedene for nye boliger og næringsbygg er nært knyttet til utviklingen i norsk økonomi. Det totale markedet i vårt geografiske område anses som tilfredsstillende, dog med lokale forskjeller. Vi har hatt høy aktivitet i Hålogalandsregionen i 2021, og det ser ut til at det fortsatt vil være bra marked her fremover, blant annet med stor utbygging på Evenes. I Finnmark ser det ut til at det er utfordrende marked fremover. I Tromsø er det høy aktivitet, mens resten av Troms er tilfredsstillende. Boligmarkedet totalt sett virker stabilt.

Selskapets omsetning er til norske kunder hvor en stor andel er til offentlige kunder som indikerer at bygg og anleggsaktivitetene i Norge holdes oppe. Omsetning er i norske kroner og innkjøp er i hovedsak også i norske kroner slik at kronekursen ikke har vesentlig betydning for selskapet.

Det er i tillegg til offentlig virksomhet og boligbygging et marked på marin side som Bjørn Bygg AS har hatt en andel av i 2020 og 2021. Marint marked er i vekst hvor investeringsviljen i Nord virker svært positiv. Dette er et marked som kan gi muligheter for flere prosjekter av industrikarakter fremover. I tillegg kommer batterinæringen som satser i Nord som følge av tilgang på areal og stabile strømpriser.

Styret anser at dette sammen med en forventet positiv effekt av igangsatte forbedringstiltak gir selskapet gode framtidsutsikter. Ordrereserven for 2022 er god og selskapet har ikke hatt behov å permittere ansatte.

Risiko
Utover normal markedsrisiko er selskapet utsatt for generell driftsrisiko. Selskapet arbeider systematisk med risikostyring knyttet til kalkyle-, igangsettings- og gjennomføringsfasen av de enkelte prosjekter. Selskapet er videre utsatt for kredittrisiko i den ordinære forretningsvirksomheten og styrer mot å ha en akseptabel risiko på området. Alle nye kunder blir kredittvurdert ved inngåelse av entreprisekontrakter og byggherregarantier dekker vurdert oppgjørsrisiko fra selskapets kunder. Selskapets tilgang på likviditet er god og likviditetsrisikoen er begrenset. Omsetningen er i norske kroner og det foreligger ikke vesentlige risikoforhold vedrørende valutatransaksjoner.

Kvalitet og styringssystem
Bjørn Bygg AS bruker konsernets styringssystem for alle bygg- og anleggsprosjekt, for å sikre at prosjektene blir gjennomført i henhold til konsernets gjennomføringsmodell. Styringssystemet beskriver alle våre prosesser og har til hensikt å sikre vårt arbeidssett som igjen danner grunnlag for vårt arbeid med kontinuerlige forbedringer. Selskapet er sertifisert i følgende standarder:

ISO 9001:2015, kvalitetsstandard
ISO 14001:2015, miljøstandard
ISO 45002:2018, arbeidsmiljø og helse

I tillegg har selskapet sertifikat i henhold til NS 9416:2013, landbasert aquakulturanlegg for fisk

Personal og organisasjon
Ved utgangen av 2021 hadde Bjørn Bygg AS 438 ansatte fordelt på 148 funksjonærer og 290 produksjonsarbeidere, herav 40 lærlinger.

Av selskapets 438 ansatte er det 40 kvinner, noe som utgjør 9,1 %. Kvinneandelen i administrative stillinger utgjør 9 av 26 stillinger (34 %), mens andelen av kvinner i lederstillinger utgjør 2 av 16 stillinger (12,5 % av utvidet ledergruppe).

I selskapets styre er det 1 kvinne og 4 menn. Styret og selskapets ledelse er bevisst på de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten, og har et mål om å være en arbeidsplass hvor det er likestilling mellom kjønnene. Bedriften har ingen ansatte med

nedsatt funksjonsevne, men vil i den grad det er mulig søke å tilpasse arbeidsforholdene. Selskapet arbeider aktivt for å utforme og tilrettelegge de fysiske forholdene, slik at virksomhetens funksjoner kan utføres av flest mulig. For arbeidstakere eller arbeidssøkere med nedsatt funksjonsevne foretas det individuell tilrettelegging av arbeidsplass og arbeidsoppgaver.

Selskapet har tegnet forsikring for styrets medlemmer, daglig leder og øvrig ledelse for deres mulige ansvar ovenfor foretaket og tredjepersoner.

Likestilling og tiltak for å hindre diskriminering
Styret og selskapets ledelse er bevisst på de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten, og har et mål om å være en arbeidsplass hvor det er likestilling mellom kjønnene

Bjørn Bygg AS jobber aktivt, målrettet og planmessig for å fremme likestilling og hindre diskriminering. Som selskap skal vi sørge for at vi betaler menn og kvinner på like vilkår.

Selskapet har gjennomført lønnskartlegging. Vi har brukt Mercers IPE-klassifisering som en metode for stillingsvurdering. Lønnskartleggingen har som mål å:

- kartlegge kvantitative data på alle ansatte
- dele inn lønnskartleggingen i stillingsgrupper eller annen hensiktsmessig inndeling for å kunne sammenligne lønn på et objektivt sett.

Lønnskartleggingen er basert på sammenligning mellom lønnsopplysninger (gjennomsnitt) mellom kvinner og menn i de respektive stillingsgruppene. Det er foretatt kartlegging av likt arbeid og arbeid av lik verdi.

Funnene fra vår analyse viser at kvinners årslønn av menns er 110 %, men samtidig at vår equal pay index er 88,1. For ansatte i gruppene som har tariffestet timelønn, så har kjønn ingen innvirkning på avlønning. Her kan akkord-bonus, bransjetillegg eller andre variable lønnsgoder være forklaring på ulik lønn. Denne gruppen er mannsdominert, men samtidig ser vi en økning i antall kvinner som har begynt de senere årene. De kan være i et lærlingeløp eller nylig tatt fagbrev, og har dermed kortere erfaring enn mange av sine mannlige kolleger. For de øvrige gruppene og titlene er det ansvar, erfaring eller prestasjon som forklarer de lønnsforskjellene som man finner.

Bedriften jobber for å øke kvinneandelen, både blant håndverkerkategorien og i produksjonsledende stillinger. De siste årene har vi ansatt flere kvinner i nevnte katergorier, og de har følgelig kortere erfaring enn mange av sine mannlige kolleger. Bedriften har et særskilt fokus på å ivareta kvinner i kategoriene med individuell avlønning, ved de årlige lønnsforhandlingene – og sikre at vi skal finne lik avlønning der det er likt arbeid.

Analysen med lønnskartlegging blir gjennomført årlig og vil være en viktig del av vårt fortsatte likestillingsarbeid.

Arbeidsmiljø
Bjørn Bygg AS prioriterer løpende arbeid med helse, miljø og sikkerhet. Arbeidet pågår i tett kontakt med selskapets bedriftshelsetjeneste. En del aktiviteter er risikofylte og forutsetter systematisk oppfølging av medarbeidernes sikkerhet og helse, blant annet ved hjelp av gode rutiner og systemer for registrering av uønskede hendelser (RUH). Aktiv involvering av medarbeiderne i både planlegging og utførelse av aktiviteter er en forutsetning for å oppnå et godt arbeidsmiljø.

Sykefraværet i 2021 var på 7,37 %. Man jobber systematisk med oppfølging av sykemeldte og har god dialog med de langtidssykemeldte. Det er registrert 3 ulykker av mindre alvorlig karakter, noe som har resultert i 31 dagers sykefravær for egne ansatte. Ingen egne ansatte har vært utsatt for alvorlige ulykker i 2021.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer. Bedriften har gjennomført en årlig fokusuke hvor hovedtema er arbeidsmiljø, arbeidsklima, medarbeiderskap, lederskap og engasjement. Selskapet er en IA-bedrift og arbeidsmiljøutvalget har jevnlige møter som tar opp arbeidsmiljøsaker.

Bjørn Bygg AS tar i samarbeid med NAV og andre arbeidsmarkedstiltak imot kandidater for arbeidsutprøving, og ansetter disse dersom vi lykkes med det.

Selskapet gjennomfører medarbeiderundersøkelsen «Handslaget» i regi av Peab-konsernet to ganger i året, i tillegg gjennomfører selskapet arbeidsmiljøundersøkelse en gang pr år.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter
Bjørn Bygg AS har deltatt i et prosjekt i regi av Sintef som heter «Arbeidskraft i Nord». Selskapet er med i CIC betongklyngen som er et innovasjonsprogram med miljø og gjenbruksfokus rundt betongproduksjon i Norge

Selskapet har og deltatt i et Sintefprosjekt med formål om å få bedre og mer miljøvennlig kontroll på støpearbeid i kaldt klima. Bjørn Bygg AS deltar også i et prosjekt i regi av STAMI med fokus på kartlegging av vibrasjon fra verktøy.

Ytre miljø
Bjørn Bygg AS driver virksomhet som kan påvirke det ytre miljø i form av støy, støv, rystelser og annen miljøbelastning. Selskapet ønsker å drive sin virksomhet slik at miljøbelastningen reduseres til et nivå som ligger godt innenfor krav fra myndigheter og kunder. Bjørn Bygg AS vil kontinuerlig tilstrebe og redusere miljøbelastende aktiviteter og søke de beste løsninger for miljøet. Selskapet har hatt økt fokus på bærekraft i 2021 og fortsetter med å iverksette tiltak i 2022.

Tromsø, 28.03.2022
Styret i Bjørn Bygg AS

Arild Østgård styreleder	Gro Skaar Knutsen styremedlem/daglig leder	Niclas Tom Winkvist styremedlem
Morten Iversen styremedlem		Magnus Kristoffer Mevåg styremedlem

Resultatregnskap

Bjørn Bygg AS

(alle tall i tkr)

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt	6, 15	1 585 875	1 385 562
Annen driftsinntekt	6	6 097	7 000
Sum driftsinntekter		**1 591 972**	**1 392 562**
Varekostnad	15	1 185 541	1 023 115
Lønnskostnad	2	313 974	306 010
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	5 375	3 923
Annen driftskostnad	2, 11	66 532	67 435
Sum driftskostnader		**1 571 422**	**1 400 482**
Driftsresultat		**20 550**	**-7 920**
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 422	7 853
Annen renteinntekt		1 846	714
Annen finansinntekt		877	2 173
Rentekostnad til foretak i samme konsern		605	3 360
Annen rentekostnad		3 555	277
Annen finanskostnad		511	528
Resultat av finansposter		**1 475**	**6 575**
Ordinært resultat før skattekostnad		22 025	-1 345
Skattekostnad på ordinært resultat	3	4 780	-578
Ordinært resultat		**17 245**	**-767**
Årsresultat	**10**	**17 245**	**-767**
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital		17 245	-767
Sum overføringer		**17 245**	**-767**

Balanse

Bjørn Bygg AS

(alle tall i tkr)

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Goodwill	4	203	183
Sum immaterielle eiendeler		**203**	**183**
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 842	3 842
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 12	13 886	18 225
Sum varige driftsmidler		**17 728**	**22 067**
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	13	57 436	57 436
Sum finansielle anleggsmidler		**57 436**	**57 436**
Sum anleggsmidler		**75 367**	**79 686**
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer			
Kundefordringer	5, 7	299 902	232 526
Andre kortsiktige fordringer		152 657	83 769
Fordringer på konsernselskap	5	131 635	130 280
Sum fordringer		**584 194**	**446 575**
Sum omløpsmidler		**584 194**	**446 575**
Sum eiendeler		**659 561**	**526 262**

Balanse

Bjørn Bygg AS

(alle tall i tkr)

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	10 088	10 088
Annen innskutt egenkapital	10	85 583	84 307
Sum innskutt egenkapital		**95 671**	**94 395**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	30 902	13 559
Sum opptjent egenkapital		**30 902**	**13 559**
Sum egenkapital		**126 572**	**107 954**
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	9 026	4 246
Andre avsetninger for forpliktelser		9 240	9 719
Sum avsetning for forpliktelser		**18 266**	**13 965**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 324	6 906
Sum annen langsiktig gjeld		**5 324**	**6 906**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	178 425	189 635
Betalbar skatt	3	262	0
Skyldig offentlige avgifter		53 340	29 833
Annen kortsiktig gjeld	5, 15	277 371	177 969
Sum kortsiktig gjeld		**509 398**	**397 437**
Sum gjeld		**532 988**	**418 308**
Sum egenkapital og gjeld		**659 561**	**526 262**

Balanse

Bjørn Bygg AS

Tromsø, 28.03.2022
Styret i Bjørn Bygg AS

Arild Østgård styreleder	Gro Skaar Knutsen styremedlem/daglig leder	Niclas Tom Winkvist styremedlem
Morten Iversen styremedlem	Magnus Kristoffer Mevåg styremedlem	

Indirekte kontantstrøm

Bjørn Bygg AS

	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	22 025	-1 345
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	-74	51
Ordinære avskrivninger	5 375	3 923
Endring i kundefordringer	-67 376	72 017
Endring i leverandørgjeld	-11 210	34 800
Endring i andre tidsavgrensningsposter	146 309	-49 881
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	**95 049**	**59 565**
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	416	375
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-1 397	-12 173
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	544	2 130
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	**-438**	**-9 668**
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	6 926
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	180 000
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-1 585	-130 000
Netto endring i kassekreditt (konsernkonto)	-73 541	-53 049
Utbetalinger av konsernbidrag	-19 486	-53 774
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	**-94 612**	**-49 897**
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt	**0**	**0**

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet har benyttet seg av unntaket i Regnskapsloven § 3-7 med hensyn til å utarbeide konsernregnskap. Konsernregnskapet for Peab AB, som er øverste konsernspiss for Bjørn Bygg AS, kan fås ved henvendelse til Peab AB, Förslöv, Sverige (www.peab.com)

Inntekter
Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Skatt
Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Leasing
Det skilles mellom finansiell og operasjonell leasing. Driftsmidler finansiert ved finansiell leasing er regnskapsmessig klassifisert under varige driftsmidler. Motposten er medtatt som langsiktig gjeld. Leiebeløp fordeles mellom rentekostnad og avdrag på gjelden.
Operasjonell leasing kostnadsføres som driftskostnad basert på fakturert leasingleie.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler
Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivinger og nedskrivinger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivingen reverseres når grunnlaget for nedskrivingen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Datterselskap og tilknyttet selskap
Med datterselskap menes selskap der morselskapet normalt har en eierandel på over 50 %, hvor investeringen er av langvarig og strategisk karakter og hvor selskapet har bestemmende innflytelse. Aksjer i datterselskap, tilknyttede selskap, felles kontrollert virksomhet og andre investeringer bokføres etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Fordringer
Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Pensjoner - Innskuddsbasert ordning
Kostnaden til innskuddsbasert pensjonsordning tilsvarer periodens premie til forsikringsselskapet. Pensjonsordningene behandles regnskapsmessig i henhold til IAS 19.

Selskapet har en innskuddsbasert pensjonsordning for de ansatte. Disse innskuddene forvaltes gjennom Storebrand Livsforsikring. Innskuddene kostnadsføres løpende ved innbetaling.

Selskapet har også en avtalefestet førtidspensjonsordning (AFP) som omfatter alle ansatte. Den nye ordningen er å anse som en ytelsesbasert flerforetaksordning, men regnskapsføres som innskuddsordning frem til det foreligger pålitelig og tilstrekkelig informasjon.

Garanti
Forpliktelser knyttet til garantiarbeid for avsluttede prosjekter/salg vurderes til estimert kostnad for ytelsene. Estimatet beregnes med utgangspunkt i erfaringstall for garantikostnader. Beløpet balanseføres under annen kortsiktig gjeld som utsatt inntekt og inntektsføres i takt med garantiytelsene i ansvarsperioden.

Endring av feil i tidligere årsregnskap
Konsernbidrag relatert til ligningen år 2020 er endret. Effekten av endringen er ført direkte mot egenkapitalen, jf. note 10. Etter ledelsens vurdering er ikke endringen av vesentlig betydning og ut fra kost-nytte vurdering er derfor ikke sammenligningstallene omarbeidet.

Kontantstrømoppstilling
Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	240 168	267 620
Arbeidsgiveravgift	16 103	14 277
Pensjonskostnader	15 512	3 858
Andre ytelser	42 191	20 254
Sum	**313 974**	**306 010**

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn/Bonus	2 480	0
Pensjonskostnader	78	0
Annen godtgjørelse	197	0
Sum	**2 755**	**0**

Selskapet har i 2021 sysselsatt 422 årsverk

Pensjonsforpliktelser
Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Innskuddsbasert ordning
Selskapet har en innskuddsbasert pensjonsordning som gjelder alle ansatte. Opptak skjer i måneden etter man har fylt 20 år. Den innskuddsbaserte pensjonsordningen er innenfor lov om obligatorisk tjenestepensjon, og gjelder fra fylte 70 år. Tilskuddet i den innskuddsbaserte ordningen regnskapsføres som periodens pensjonskostnad.

Ytelsesbaserte ordninger
Selskapet har også en avtalefestet førtidspensjonsordning (AFP) som omfatter alle ansatte. Den nye ordningen behandles som innskuddsordning frem til det foreligger pålitelig og tilstrekkelig informasjon slik at selskapet kan regnskapsføre sin andel av pensjonskostnad og pensjonsforpliktelse i ordningen.

Kostnadsført innskuddspensjon i 2021 er tkr 11 067. Kostnadsført AFP-pensjon er tkr 4 445 i 2021 .

Selskapets har ingen balanseført beholdning for innskudds- og premiefond.

Revisor
Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør tkr 337. Det er ikke kostnadsført honorar for andre tjenester fra revisor.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	**2021**	**2020**
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	**0**	**4 287**
Endring i utsatt skatt	4 780	-4 865
Skattekostnad ordinært resultat	**4 780**	**-578**
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	**22 025**	**-1 345**
Permanente forskjeller	246	847
Endring i midlertidige forskjeller	-80 541	22 114
Gevinst salg aksjer	-544	-2 130
Avgitt konsernbidrag	0	-17 851
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-0
Skattepliktig inntekt	**-58 814**	**1 635**
Beregning av effektiv skattesats:		
Resultat før skatt	**22 025**	**-1 345**
Beregnet skatt av resultat før skatt	4 845	-296
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-65	-282
Sum	**4 780**	**-578**
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Betalbar skatt i balansen tkr 262 er relatert til virksomhet på Svalbard i 2020.

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2021	**2020**	**Endring**
Varige driftsmidler	-3 546	-2 596	950
Tilvirkningskontrakter	113 518	79 008	-34 509
Fordringer	-500	-47 110	-46 610
Balanseførte leieavtaler	-404	-300	104
Gevinst – og tapskonto	15	19	4
Avsetninger	-9 240	-9 719	-479
Underskudd til fremføring	-58 814	0	0
Sum	**41 029**	**19 302**	**-80 541**
Utsatt skatt (22 %)	**9 026**	**4 246**	**-4 780**

Note 4 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger	Transportmidler	Maskiner og prod.utstyr
Anskaffelseskost 01.01.2021	3 842	1 644	20 271
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	11	1 303
Omklassifisering	0	313	-313
Avgang driftsmidler	0	-530	-758
Anskaffelseskost 31.12.2021	**3 842**	**1 438**	**20 503**
Akkumulerte avskrivinger 31.12.2021	0	1 217	11 078
Bokført verdi 31.12.2021	**3 842**	**220**	**9 425**
Årets ordinære avskrivinger	0	165	3 296

	Brakker	Driftsløsøre, inventar o.l	Goodwill, øvr. imm. eiendeler	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	699	12 771	369	39 597
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	83	0	1 397
Avgang solgte driftsmidler	-4	-522	0	-1 815
Anskaffelseskost 31.12.2021	**695**	**12 333**	**369**	**39 180**
Akkumulerte avskrivinger 31.12.2021	568	8 219	166	21 248
Bokført verdi 31.12.2021	**127**	**4 114**	**203**	**17 931**
Årets ordinære avskrivinger	55	1 769	90	5 375
Økonomisk levetid	5-10 år	3-20 år	3-8 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Bokført verdi av balanseførte leieavtaler for maskiner og produksjonsutstyr (finansiell leasing) er tkr 7 303 i 2021.

Bokførte verdi av leasingforpliktelser, med pant i maskiner og produksjonsutstyr, utgjør tkr 6 899.

Kostnadsført leie av ikke balanseførte leieavtaler utgjør tkr 15 588. Dette gjelder i hovedsak leie av lokaler, kontormaskiner og personbiler. Kostnader knyttet til leie av maskiner med fører er ikke inkludert. Varighet av leieavtaler som ikke balanseføres er 0-3 år.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2021	2020
Kundefordringer	42 536	33 288
Andre fordringer på konsernselskap	130 000	130 280
Fordring konsernbidrag	1 635	0
Leverandørgjeld	15 165	17 278
Fordring i konsernkontoordning	86 531	12 990
Gjeld konsernbidrag	0	19 486

Selskapet er med i en konsernkontoordning i Nordea. Innestående midler i ordningen inngår i andre kortsiktige fordringer.

Note 6 Salgsinntekter

	2021	2020
Virksomhetsområde		
Entreprenør	1 585 875	1 385 562
Annen driftsrelatert inntekt	6 097	7 000
Sum	**1 591 972**	**1 392 562**

Selskapets omsetning er knyttet til entreprenørvirksomhet i Nordland, Troms og Finnmark.

Note 7 Kundefordringer

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	300 402	279 636
Avsetning til tap	500	47 110
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	**299 902**	**232 526**
Endring i avsetning til tap	46 610	1 260
Sum resultatførte tap på krav	**46 610**	**1 260**

Årets avsetning til tap relateres til konkrete poster etter en individuell vurdering av fordringsmassen.

Kostnadsført tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.

Note 8 Annen langsiktig gjeld

	2021	2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	5 324	6 906
Sum annen langsiktig gjeld	**5 324**	**6 906**

Selskapet har ingen langsiktig gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bjørn Bygg AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 088	1 000,0	10 088
Sum	**10 088**		**10 088**

Eierstruktur
De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
PEAB BYGG NORGE AS	10 088	100,0	100,0

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	10 088	84 307	13 559	107 954
Endring skatt og konsernbidrag		1 276	98	1 373
Pr 01.01.2021	**10 088**	**85 583**	**13 657**	**109 327**
Årets resultat		0	17 245	17 245
Pr 31.12.2021	**10 088**	**85 583**	**30 902**	**126 572**

Note 11 Spesifikasjon av andre driftskostnader

Andre driftskostnader fordeler seg på følgende hovedtyper:

	2021	2020
Kostnader lokaler	15 376	14 650
Leie transportmidler og maskiner	1 477	1 007
Verktøy og maskiner	5 064	4 963
Konsulent tjenester	21 592	23 493
Diverse andre driftskostnader	23 023	23 322
Sum driftskostnader	**66 532**	**67 435**

Note 12 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Garantiansvar	225 714	150 558
Sum	**225 714**	**150 558**
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Driftsmidler	6 899	8 588
Kundefordringer	0	199 237
Sum	**6 899**	**207 825**

Selskapet har stillet bankgaranti på tkr 13 000 til dekning av skyldig skattetrekk. Bjørn Bygg AS har ingen bundne bankmidler.

Note 13 Aksjer i datterselskap

	Eier-/stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2021	Egenkapital 31.12.2021
Peab Eiendomsutvikling Nord AS	100 %	57 436	18 782	35 574
Totalt		**57 436**	**18 782**	**35 574**

Note 14 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Selskapet solgte resten av sin aksjepost på 7% i Nordbohus i 2021.

Note 15 Tilvirkningskontrakter

	2021	2020
Inntektsført på igangværende prosjekt	1 303 713	1 063 889
Kostnader opptjent inntekt og tapsavsetninger	1 190 195	984 880
Netto resultatført igangværende prosjekt	**113 518**	**79 008**
Opptjent, ikke fakturert inntekt på tilvirkningskontrakter	49 946	53 979
Fakturert, ikke opptjent inntekt på tilvirkningskontrakter	223 712	137 338
Netto balanseført tilvirkningskontrakter	173 767	83 359

Selskapet har ingen pågående tapsprosjekt med gjenstående produksjon ved utgangen av 2021.

Building a better working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bjørn Bygg AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørn Bygg AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2020 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 20. mai 2021.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: LCSUE-Y10OH-SHKQU-TWMZL-AZXHA-Y7IDT

Building a better working world

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 31. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anja Maan
statsautorisert revisor

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: LCSUE-Y10OH-SHKQU-TWMZL-AZXHA-Y7IDT

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Anja Maan
Statsautorisert revisor
På vegne av: Ernst & Young AS
Serienummer: 9578-5997-4-370042
IP: 213.52.xxx.xxx
2022-03-31 17:58:14 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: LC5UE-Y10OH-SHKQU-TWMZL-AZXHA-Y7IDT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er orginalen?
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - **https://penneo.com/validate**

Bokslutskommuniké

JANUARI – DECEMBER 2021

PEAB
NORDENS SAMHÄLLSBYGGARE

Stark avslutning på året och bred måluppfyllnad

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

Sammanfattning enligt segmentsredovisning

Oktober – december 2021

- Nettoomsättning 17 520 Mkr (15 424)
- Rörelseresultat 1 246 Mkr (1 825), i jämförelseperioden ingick effekt av utdelningen av Annehem Fastigheter med 952 Mkr
- I rörelseresultatet ingick återbetalning av AGS-premier med 179 Mkr
- Rörelsemarginal 7,1 procent (11,8), exkluderat utdelningen av Annehem Fastigheter uppgick rörelsemarginalen till 5,7 procent i jämförelseperioden
- Resultat före skatt 1 240 Mkr (1 807)
- Resultat per aktie 3,62 kr (5,62)
- Orderingång 14 443 Mkr (12 189)
- Kassaflöde före finansiering 2 465 Mkr (1 763)

Januari – december 2021

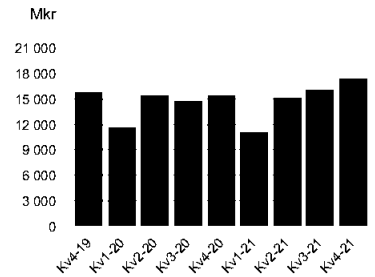
- Nettoomsättning 60 026 Mkr (57 417)
- Rörelseresultat 3 098 Mkr (3 541), i jämförelseperioden ingick effekt av utdelningen av Annehem Fastigheter med 952 Mkr
- Rörelsemarginal 5,2 procent (6,2), exkluderat utdelningen av Annehem Fastigheter uppgick rörelsemarginalen till 4,5 procent i jämförelseperioden
- Resultat före skatt 3 076 Mkr (3 433)
- Resultat per aktie 8,50 kr (10,00)
- Orderingång 55 848 Mkr (49 735)
- Orderstock 45 318 Mkr (42 709)
- Kassaflöde före finansiering 3 041 Mkr (2 779)
- Nettoskuld 2 404 Mkr (3 873)
- Nettoskuldsättningsgrad 0,2 (0,3)
- Soliditet 36,3 procent (36,2)
- Styrelsen föreslår en utdelning om 5,00 kr (4,50) per aktie

Koncernen

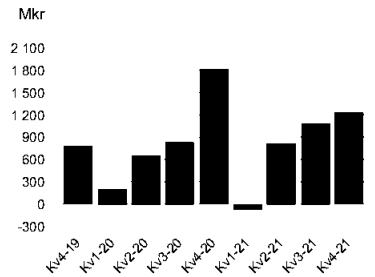
Mkr	Okt-dec 2021	Okt-dec 2020	Jan-dec 2021	Jan-dec 2020
Segmentsredovisning				
Nettoomsättning	17 520	15 424	60 026	57 417
Rörelseresultat	1 246	1 825	3 098	3 541
Rörelsemarginal, %	7,1	11,8	5,2	6,2
Resultat före skatt	1 240	1 807	3 076	3 433
Periodens resultat	1 067	1 655	2 507	2 948
Resultat per aktie, kr	3,62	5,62	8,50	10,00
Räntabilitet på eget kapital, % [1]	18,5	23,1	18,5	23,1
Räntabilitet på sysselsatt kapital, % [1]	15,6	17,6	15,6	17,6
Nettoskuld	2 404	3 873	2 404	3 873
Nettoskuldsättningsgrad, %	0,2	0,3	0,2	0,3
Soliditet, %	36,3	36,2	36,3	36,2
Kassaflöde före finansiering	2 465	1 763	3 041	2 779
Medelantalet anställda [1]	15 454	15 166	15 454	15 166
Redovisning enligt IFRS				
Nettoomsättning, IFRS	17 504	15 989	58 923	59 852
Rörelseresultat, IFRS	1 309	1 942	2 975	3 922
Resultat före skatt, IFRS	1 291	1 910	2 902	3 745
Periodens resultat, IFRS	1 121	1 729	2 377	3 181
Resultat per aktie, IFRS, kr	3,80	5,87	8,06	10,79
Nettoskuld, IFRS	10 515	9 682	10 515	9 682
Soliditet, IFRS, %	29,0	29,5	29,0	29,5
Kassaflöde före finansiering, IFRS	1 619	1 958	1 052	3 753

[1] Beräknat på rullande 12 månader

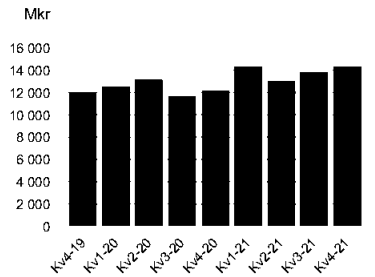
Nettoomsättning



Rörelseresultat



Orderingång



VDs kommentar

Vi avslutar året starkt med fortsatt lönsam tillväxt, ett starkt kassaflöde och en hög orderingång. Vårt arbete med att förbättra rörelsemarginalerna fortsätter att bära frukt inom såväl entreprenadverksamheterna som bostadsutveckling. När vi för första gången redovisar utfallet av samtliga våra nio externa mål kan vi konstatera att måluppfyllnaden är bred.

Koncernens utveckling

Koncernens nettoomsättning ökade med fem procent under 2021 och uppgick till 60 026 Mkr (57 417). Rörelseresultatet uppgick till 3 098 Mkr (3 541). I jämförelseperioden ingick effekt om 952 Mkr till följd av utdelningen av Annehem Fastigheter. Rörelsemarginalen uppgick till 5,2 procent (6,2), och om vi exkluderar effekten av utdelningen så var marginalen 4,5 procent 2020. Kassaflödet före finansiering fortsatte att utvecklas starkt och bidrog till en minskad nettoskuld.

Affärsområdenas utveckling

I affärsområde Bygg var nettoomsättningen 2021 oförändrad och uppgick till 26 980 Mkr (26 989). Rörelsemarginalen förbättrades till 2,6 procent (2,5) till följd av högre intjäning i Sverige och Finland. Affärsområde Anläggning ökade omsättningen med drygt tio procent, drivet av produktområdena Lokal marknad samt Drift och underhåll. Rörelsemarginalen förbättrades till 3,3 procent (3,0). Den sammantagna rörelsemarginalen för entreprenadverksamheterna fortsatte att förbättras och uppgick till 2,9 procent (2,6) för 2021.

I affärsområde Industri uppgick omsättningen 2021 till 18 787 Mkr (18 720) och rörelsemarginalen till 5,0 procent (5,9). Den lägre rörelsemarginalen förklaras främst av att i jämförelseperioden ingick inte resultat om cirka -300 Mkr avseende första kvartalet från den förvärvade ballast- och beläggningsverksamheten, vilken övertogs den 1 april 2020 när säsongen inleddes.

Affärsområde Projektutveckling utvecklades starkt under året och ökade omsättningen med 27 procent till 9 497 Mkr (7 500). Ökningen är främst hänförbar till Bostadsutveckling som startat produktion av allt fler bostäder. Rörelsemarginalen inom Bostadsutveckling förbättrades till 11,2 procent (9,6) med ökningar i alla tre länderna. Igångsättningen av egenutvecklade bostäder uppgick till 3 020 enheter (2 291), varav 426 (228) konverterades från hyresrätter. Produktionsstarterna har en bra geografisk spridning och försäljningen har varit god i de tre länderna. Under året produktionsstartade vi även 676 bostäder (502) i hyresrättsprojekt i egen balansräkning. En stor del av dessa är sålda och kommer att resultatavräknas vid fränträde. Inom Fastighetsutveckling har ett antal fastighetstransaktioner under året bidragit till rörelseresultatet.

Orderläge

Orderingången förblev stark även under årets sista kvartal. För helåret 2021 ökade den inom samtliga affärsområden och uppgick till 55 848 Mkr (49 735), en uppgång med tolv procent. Variationen på uppdrag och den geografiska spridningen är fortsatt god, även om andelen bostäder utgör en större del. Orderstock kvar att producera vid utgången av 2021 var 45 318 Mkr (42 709). Av den totala orderstocken ska 34 procent (32) produceras efter 2022 (2021).

> ”I denna rapport redovisar vi för första gången status för samtliga nio målen. Det är glädjande att kunna konstatera att måluppfyllnaden är bred.”

Första året med uppdaterade mål

Som ett led i att Peab idag är en nordisk samhällsbyggare med omfattande lokal närvaro och fyra samverkande affärsområden fastställde ledningen och styrelsen i början av 2021 nio externa finansiella och icke-finansiella mål. I denna rapport redovisar vi för första gången status för samtliga nio målen. Det är glädjande att kunna konstatera att måluppfyllnaden är bred. Vi ligger till exempel över våra mål när det gäller Nöjd-kund-index, rekommendera Peab som arbetsgivare (eNPS) och målet om jämställd rekrytering. Vi har likaså en minskande trend avseende allvarliga olyckor och koldioxidintensiteten utvecklas åt rätt håll när det gäller våra två klimatrelaterade mål, även om nedgången för insatsvaror och köpta tjänster är mindre än för egen produktion. När det gäller våra tre finansiella mål, så går utvecklingen avseende rörelsemarginalen åt rätt håll. Vårt mål är att över tid ha en rörelsemarginal överstigande 6 procent och under året har vi tagit oss från 4,5 till 5,2 procent. Som en följd av ett starkt kassaflöde uppgår nettoskuldsättningsgraden efter årets utgång till 0,2 som är lägre än målintervallet 0,3-0,7. Detta trots att vi fortsätter att investera i framför allt affärsområdena Industri och Projektutveckling. I slutet av året gjorde vi bland annat en miljardinvestering när vi förvärvade del av en fastighet på Lilla Essingen i Stockholm med en byggrättsvolym om drygt 40 000 kvadratmeter bruttoarea.

Marknad och framtidsutsikter

De nordiska marknadsutsikterna förblir överlag goda, om än med vissa regionala skillnader. Både bostadsinvesteringar och övrigt husbyggande i Sverige väntas ligga kvar på en oförändrat hög nivå. I Norge väntas i sin tur bostadsinvesteringarna vända uppåt 2022, medan utsikterna för övrigt husbyggande nu pekar nedåt. De finska utsikterna är att både bostadsinvesteringar och övrigt husbyggande väntas minska något efter en uppgång 2021. Vad avser anläggningsinvesteringar pekar prognosen nedåt i Sverige, sidledes i Finland och tydligt uppåt i Norge.

Osäkerheten avseende material- och energipriser, och därmed den stigande inflationen, består. Vi har fortsatt att hantera prisökningarna i verksamheten väl. Vi fortsätter att anpassa och effektivisera verksamheten för att göra vad vi kan för att stävja de ökade byggkostnaderna. En annan osäkerhet, som ännu kan skapa ryckighet på marknaden, är den alltjämt osäkra långsiktiga tillgången till cement. Förutom att vi följer händelseutvecklingen avseende Cementas tillståndsprocess i Slite, så arbetar vi framför allt med egna alternativa bindemedel och med att säkra tillgången till cement genom egen import.

Viktiga medarbetarinsatser

Det fina resultatet vi levererar och den breda måluppfyllnad vi uppvisar är naturligtvis tack vare våra omkring 15 000 engagerade medarbetare. Därför vill jag rikta ett stort tack till var och en av mina kollegor, som varje dag gör sitt bästa för att leverera kvalitet till våra kunder, bygga samhället och förbättra vardagen där människor lever sina liv. Detta trots de påfrestningar som pandemin medfört under året.

Förslag till utdelning

Mot bakgrund av Peabs stabila lönsamhet, starka finansiella ställning och höga orderläge, föreslår styrelsen en utdelning om 5,00 kr (4,50) per aktie för räkenskapsåret 2021. Det motsvarar 59 procent av årets resultat enligt segmentsredovisning, vilket innebär att vi även når vårt tredje finansiella mål om utdelning över 50 procent av årets resultat.

Jesper Göransson
Verkställande direktör och koncernchef

Nettoomsättning och resultat

Oktober – december 2021

Koncernens nettoomsättning ökade med 14 procent under fjärde kvartalet 2021 och uppgick till 17 520 Mkr (15 424). Av kvartalets nettoomsättning avsåg 4 446 Mkr (5 106) försäljning och produktion utförd utanför Sverige.

I affärsområde Bygg ökade nettoomsättningen med nio procent och ökningen är relaterad till den svenska verksamheten. Affärsområde Anläggning ökade omsättningen med 13 procent och ökningen är relaterad till Lokal marknad och Drift och underhåll. I affärsområde Industri ökade nettoomsättningen med fyra procent. Ballast, Beläggning, Betong och Byggsystem hade en ökad omsättning i kvartalet medan Uthyrning samt Transport och Maskin hade en lägre nettoomsättning. I affärsområde Projektutveckling ökade omsättningen med 73 procent och ökningen är hänförbar både till Bostadsutveckling och Fastighetsutveckling. Ökat antal produktionsstarter av bostadsprojekt samt en hög försäljning av bostäder har haft en positiv påverkan på nettoomsättningen i Bostadsutveckling. I Fastighetsutveckling har ett antal fastighetstransaktioner genomförts vilket har bidragit till en ökad nettoomsättning.

Rörelseresultatet för det fjärde kvartalet 2021 uppgick till 1 246 Mkr (1 825). I jämförelseperioden ingick effekt av utdelning av Annehem Fastigheter med 952 Mkr. Rörelseresultatet för kvartalet inkluderar återbetalning av AGS-premier om 179 Mkr redovisade inom Koncerngemensamt. Rörelsemarginalen uppgick till 7,1 procent (11,8). Exkluderat effekt av utdelningen av Annehem Fastigheter uppgick rörelsemarginalen i jämförelseperioden till 5,7 procent. I affärsområde Bygg var rörelsemarginalen oförändrad och uppgick till 2,6 procent i jämförelse med fjärde kvartalet 2020. I affärsområde Anläggning förbättrades rörelsemarginalen till 4,0 procent (3,6). Sammantaget för entreprenadverksamheterna uppgick rörelsemarginalen i fjärde kvartalet till 3,1 procent (3,0). I affärsområde Industri förbättrades rörelseresultatet och rörelsemarginalen uppgick till 8,2 procent (8,1). Under föregående år belastades affärsområdet av högre avskrivningar på övervärden relaterade till kundkontrakt i övertagen orderstock i samband med förvärvet av beläggnings- och ballastverksamheten från YIT. I affärsområde Projektutveckling var rörelseresultatet lägre då föregående år inkluderade effekt av utdelningen av Annehem Fastigheter med 896 Mkr i Fastighetsutveckling. Realisationsvinster från fastighetstransaktioner har påverkat Fastighetsutveckling positivt med 151 Mkr (8). I kvartalet avyttrades bland annat en kontorsfastighet i Solna till Annehem Fastigheter. I Bostadsutveckling förbättrades rörelseresultatet under fjärde kvartalet till följd av ett ökat antal produktionsstarter och rörelsemarginalen uppgick till 12,0 procent (13,5).

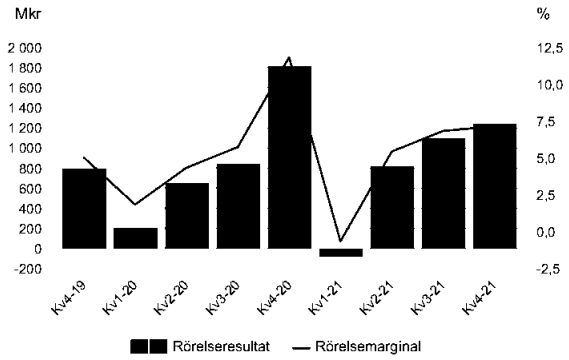
Avskrivningar och nedskrivningar uppgick under fjärde kvartalet till -341 Mkr (-348). Under föregående år ingick högre avskrivningar på övervärden avseende kundkontrakt relaterat till den förvärvade beläggnings- och ballastverksamheten inom Industri.

Elimineringar och upplösningar av internvinster i projekt i egen regi har under kvartalet påverkat rörelseresultatet netto med -6 Mkr (37). I jämförelseperioden ingick upplösning av byggvinster i samband med utdelningen av Annehem Fastigheter med 56 Mkr.

Finansnettot uppgick till -6 Mkr (-18) varav räntenettot uppgick till -15 Mkr (-13).

Resultat före skatt uppgick till 1 240 Mkr (1 807). Fjärde kvartalets resultat uppgick till 1 067 Mkr (1 655).

Rörelseresultat och rörelsemarginal, per kvartal



Bostadsprojekt Skir
Tromsø, Norge

Januari – december 2021

Koncernens nettoomsättning ökade under 2021 med fem procent och uppgick till 60 026 Mkr (57 417). Av nettoomsättningen avsåg 17 298 Mkr (17 005) försäljning och produktion utförd utanför Sverige. Andelen till offentliga kunder stod för 42 procent (43) medan privata kunder stod för 58 procent (57) av den totala nettoomsättningen.

I affärsområde Bygg var nettoomsättningen oförändrad jämfört med föregående år. I både Sverige och Norge ökade omsättningen medan den minskade i Finland. Andelen bostadsprojekt har ökat i jämförelse med föregående år. Affärsområde Anläggning ökade omsättningen med tio procent och ökningen är relaterad till Lokal marknad samt Drift och underhåll. I affärsområde Industri var nettoomsättningen i stort sett oförändrad jämfört med föregående år. Ballast, Betong och Byggsystem ökade omsättningen medan Uthyrning samt Transport och Maskin hade en lägre nettoomsättning. Beläggning hade lägre volymer under året men till följd av ett högre bitumenpris var omsättningen i nivå med föregående år. I affärsområde Projektutveckling ökade omsättningen med 27 procent och ökningen är främst hänförbar till Bostadsutveckling där både Sverige och Finland har haft en högre aktivitet under året. Det ökade antalet produktionsstarter av bostäder, till följd av en fortsatt god bostadsmarknad i samtliga länder, har haft en positiv påverkan på nettoomsättningen.

Rörelseresultatet för 2021 uppgick till 3 098 Mkr (3 541). Under föregående år ingick effekt av utdelningen av Annehem Fastigheter med 952 Mkr. I rörelseresultatet för 2021 inkluderas återbetalning av AGS-premier om 179 Mkr redovisade inom Koncerngemensamt. Rörelsemarginalen uppgick till 5,2 procent (6,2). Exkluderat effekt av utdelningen av Annehem Fastigheter uppgick rörelsemarginalen under 2020 till 4,5 procent. Under året har kostnaderna på vissa byggmaterial samt energipriser ökat, men hittills har de ekonomiska konsekvenserna för Peab varit begränsade.

I affärsområde Bygg förbättrades rörelsemarginalen till 2,6 procent (2,5) och i affärsområde Anläggning förbättrades rörelsemarginalen till 3,3 procent (3,0). Sammantaget uppgick rörelsemarginalen för entreprenadverksamheterna till 2,9 procent (2,6). Affärsområde Industri uppvisade ett lägre rörelseresultat jämfört med föregående år och rörelsemarginalen uppgick till 5,0 procent (5,9). Peab förvärvade YIT:s nordiska beläggnings- och ballastverksamhet den 1 april 2020. Den förvärvade verksamheten har ett väldigt tydligt säsongsmönster vilket innebär att första kvartalet präglas av stora underskott eftersom säsongen startar först under andra kvartalet. Om förvärvet hade skett den 1 januari 2020 hade rörelseresultatet i det första kvartalet 2020 påverkats med -297 Mkr. Avskrivningar på övervärden relaterade till kundkontrakt i övertagen orderstock och anläggningstillgångar har belastat 2021 med -80 Mkr (-189). I jämförelseåret ingick även förvärvskostnader och överlåtelseskatt om -55 Mkr. Inledningen på 2021 med en lång, kall vintern har haft en negativ resultatpåverkan på verksamheterna inom affärsområde Industri då säsongen kom igång senare än under 2020. Affärsområde Projektutveckling hade ett lägre rörelseresultat jämfört med 2020 men exkluderat effekt av utdelningen av Annehem Fastigheter om 896 Mkr i Fastighetsutveckling under 2020 förbättrades rörelseresultatet. En stark bostadsmarknad i samtliga tre länder bidrog till ett ökat rörelseresultat i Bostadsutveckling och rörelsemarginalen förbättrades till 11,2 procent (9,6).

Exkluderat effekterna av utdelningen av Annehem Fastigheter under fjolåret hade Fastighetsutveckling ett högre rörelseresultat under 2021 där realisationsvinster från fastighetstransaktioner påverkade positivt med 218 Mkr (51). Under året har bland annat kontorsfastigheter i Helsingborg och Solna avyttrats till Annehem Fastigheter. Resultatbidrag från delägda bolag har varit något lägre jämfört med 2020. Till följd av coronapandemin har vissa verksamheter med koppling till resande och turism påverkats negativt vilket har belastat rörelseresultatet i Fastighetsutveckling med -20 Mkr (-64). Under 2020 ingick -44 Mkr relaterat till Ängelholm-Helsingborg Flygplats varav -20 Mkr avsåg nedskrivning av goodwill.

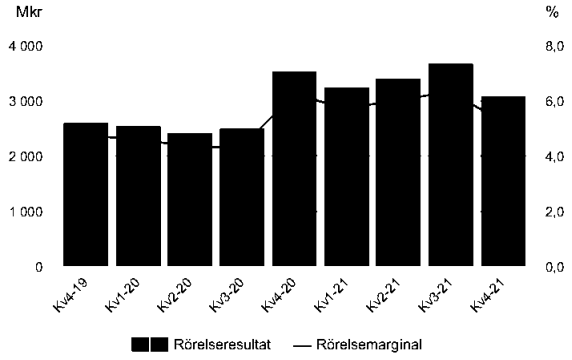
Avskrivningar och nedskrivningar uppgick under året till -1 341 Mkr (-1 412).

Elimineringar och upplösningar av internvinster i projekt i egen regi har under året påverkat rörelseresultatet netto med -31 Mkr (23). Under föregående år ingick upplösning av byggvinster i samband med utdelningen av Annehem Fastigheter med 56 Mkr.

Finansnettot uppgick till -22 Mkr (-108) varav räntenettot uppgick till -59 Mkr (-56). I finansnettot har kursdifferenser påverkat med 7 Mkr (-88).

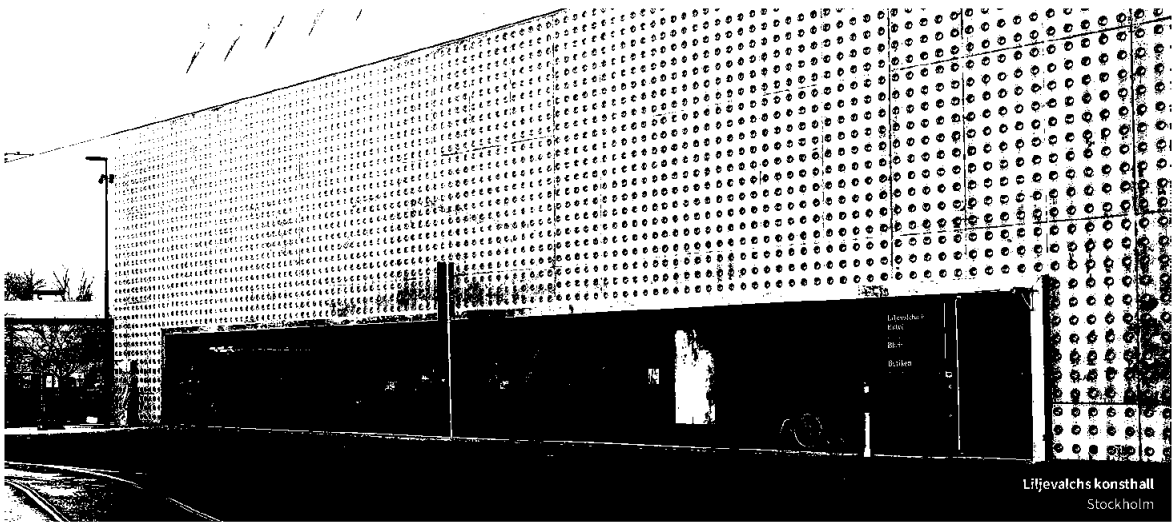
Resultat före skatt uppgick till 3 076 Mkr (3 433). Årets skatt uppgick till -569 Mkr (-485) och motsvarar en skatt om 18 procent (14). Årets resultat uppgick till 2 507 Mkr (2 948).

Rörelseresultat och rörelsemarginal, rullande 12 månader



Säsongseffekter

Koncernens verksamhet, framför allt inom Industri och Anläggning, påverkas av säsongsmässiga svängningar till följd av kall väderlek under vinterhalvåret. Normalt är första kvartalet svagare jämfört med resten av året. I och med förvärvet av beläggnings- och ballastverksamheten inom affärsområde Industri i april 2020 har säsongsmönstret blivit än tydligare.



Liljevalchs konsthall
Stockholm

Finansiell ställning och kassaflöde

Finansiell ställning

Balansomslutningen enligt segmentsredovisning uppgick per den 31 december 2021 till 40 330 Mkr (36 604). Eget kapital uppgick till 14 656 Mkr (13 251), vilket gav en soliditet på 36,3 procent (36,2).

Räntebärande nettoskuld har minskat under året och uppgick vid utgången av 2021 till 2 404 Mkr (3 873). I nettoskulden ingår osåld del av egenutvecklade bostadsprojekt så länge de är under produktion. Den osålda delen uppgick till 958 Mkr (1 055) och minskningen förklaras av en högre andel sålda bostäder. Per den 1 april 2020 genomfördes förvärvet av beläggnings- och ballastverksamheten inom affärsområde Industri vilket ökade nettoskulden med 3 125 Mkr vid förvärvstidpunkten. Efter förvärvet har positiva kassaflödeseffekter bidragit till en lägre nettoskuld. Den genomsnittliga räntan i låneportföljen, inklusive räntederivat uppgick den 31 december 2021 till 1,4 procent (1,4).

Koncernens disponibla likvida medel enligt IFRS, inklusive ej utnyttjade kreditlöften men exklusive projektfinansiering, var vid årets slut 10 590 Mkr jämfört med 8 822 Mkr den 31 december 2020.

Som en konsekvens av att Peab från och med 1 januari 2020 konsoliderar svenska bostadsrättsföreningar enligt IFRS, tas borgensåtaganden inte upp för bostadsrättsföreningar under produktion. När bostadsrättsköparna tillträder bostäderna och bostadsrättsföreningarna inte längre konsolideras i Peabs räkenskaper, tar Peab upp borgensåtaganden till den del det finns osålda bostäder. Peab har ett garantiåtagande att förvärva osålda bostäder sex månader efter färdigställande. Koncernens eventualförpliktelser, exklusive solidariskt ansvar i handels- och kommanditbolag, uppgick vid årets utgång till 3 506 Mkr jämfört med 3 439 Mkr den 31 december 2020. Av eventualförpliktelserna utgör borgensåtaganden för krediter i bostadsrättsföreningar avseende osåld del efter dekonsolideringen 19 Mkr jämfört med 238 Mkr den 31 december 2020.

Investeringar och avyttringar

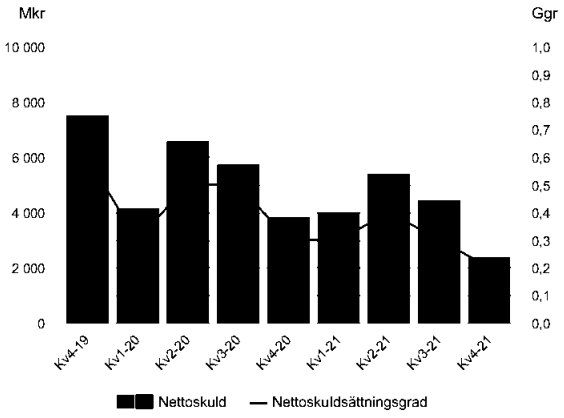
Materiella och immateriella anläggningstillgångar samt förvaltningsfastigheter har under kvartalet nettoinvesterats med 294 Mkr (124). Investeringarna avser i huvudsak maskininvesteringar. Materiella och immateriella anläggningstillgångar samt förvaltningsfastigheter har under året nettoinvesterats med 1 453 Mkr (732). Investeringarna avser i huvudsak maskininvesteringar och rörelseförvärv.

Projekt- och exploateringsfastigheter, vilka redovisas som lagertillgångar, har under kvartalet nettoinvesterats med 1 178 Mkr (nettoavyttrats med 343 Mkr). Under december förvärvades del av fastigheten Stockholm Primus 1 på Lilla Essingen i Stockholm med en byggrättsvolym om drygt 40 000 kvadratmeter BTA (bruttoarea) och ett underliggande fastighetsvärde om 1 167 Mkr. Projekt- och exploateringsfastigheter har under året nettoinvesterats med 1 067 Mkr (nettoavyttrats med 1 917 Mkr). I projekt- och exploateringsfastigheter ingår osåld del av egenutvecklade pågående bostadsprojekt. Under året har antalet produktionsstartade bostadsprojekt ökat medan det under fjolåret såldes och färdigställdes fler bostäder än vad som produktionsstartades.

Nettoskuld

Mkr	31 dec 2021	31 dec 2020
Banklån	1 285	2 135
Företagscertifikat	1 206	110
Obligationer	2 746	2 249
Finansiella leasingskulder	699	634
Projektfinansiering, osåld del av bostadsprojekt	958	1 055
Övriga räntebärande skulder	11	–
Räntebärande fordringar	-1 550	-1 342
Likvida medel	-2 951	-968
Nettoskuld, segmentsredovisning	**2 404**	**3 873**
Tillkommande leasingskulder enligt IFRS 16	1 720	1 808
Projektfinansiering, såld del av bostadsprojekt	6 391	4 001
Nettoskuld, IFRS	**10 515**	**9 682**

Nettoskuld och nettoskuldsättningsgrad



Kassaflöde

Oktober – december 2021

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 2 452 Mkr (2 010), varav kassaflödet från förändringar i rörelsekapital uppgick till 779 Mkr (865). Under december förvärvades del av fastigheten Stockholm Primus 1 på Lilla Essingen i Stockholm med ett underliggande fastighetsvärde om 1 167 Mkr vilket påverkade kassaflödet från rörelsekapitalet negativt, medan minskade kundfordringar hade en positiv påverkan. Samtliga affärsområden bidrar till det positiva kassaflödet i det fjärde kvartalet.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till 13 Mkr (-247). Investeringarna i kvartalet bestod av maskininvesteringar inom affärsområde Industri samt återbetalning av lånefordringar inom affärsområde Projektutveckling.

Kassaflöde före finansiering förbättrades under året och uppgick till 2 465 Mkr (1 763).

Kassaflöde från finansieringsverksamheten uppgick till -318 Mkr (-2 132).

Januari – december 2021

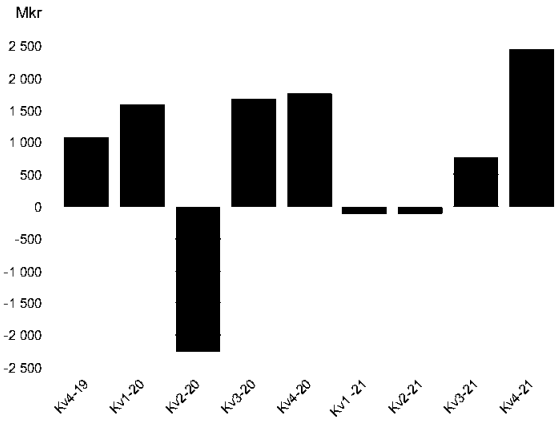
Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 4 807 Mkr (6 749), varav kassaflödet från förändringar i rörelsekapital uppgick till 874 Mkr (2 886). Affärsområde Industri har efter förvärv av beläggnings- och ballastverksamheten ett tydligare säsongsmönster vilket påverkat kassaflödet negativt första halvåret 2021 men har under andra halvåret haft en positiv effekt. Under föregående år frigjordes mycket rörelsekapital inom främst Bostadsutveckling som en följd av fler sålda och överlämnade bostadsprojekt än produktionsstartade. Under 2021 har antalet produktionsstarter av egenutvecklade bostadsprojekt ökat. Under december förvärvades del av fastigheten Stockholm Primus 1 på Lilla Essingen i Stockholm med ett underliggande fastighetsvärde om 1 167 Mkr vilket påverkade kassaflödet från rörelsekapital negativt. I kassaflöde från den löpande verksamheten ingick utdelning från delägda bolag med 307 Mkr (306).

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -1 766 Mkr (-3 970) och bestod till största delen av maskininvesteringar, rörelseförvärv samt ökat engagemang i joint venture bolag inom affärsområde Projektutveckling. I jämförelseperioden ingick förvärvslikvid av beläggnings- och ballastverksamheten inom Industri med -3 125 Mkr.

Kassaflöde före finansiering uppgick till 3 041 Mkr (2 779).

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -1 082 Mkr (-2 092), varav betald utdelning uppgick till -1 327 Mkr (–).

Kassaflöde före finansiering



Bostadsprojekt Midtveien
Moss/Rygge, Norge

Orderläge

Oktober – december 2021
Orderingången ökade under fjärde kvartalet och uppgick till 14 443 Mkr jämfört med 12 189 Mkr motsvarande kvartal föregående år. I orderingången är det en stor andel bostadsprojekt.

Affärsområde Bygg, Anläggning och Projektutveckling hade en högre orderingång i jämförelse med fjärde kvartalet 2020. Affärsområde Projektutveckling har ökat orderingången till följd av ett ökat antal produktionsstarter av egenutvecklade bostadsprojekt. Affärsområde Industri hade en lägre orderingång jämfört med samma kvartal 2020.

Januari – december 2021
Orderingången för 2021 ökade med tolv procent och uppgick till 55 848 Mkr jämfört med 49 735 Mkr föregående år. Inom samtliga affärsområden har orderingången ökat.

Ökningen inom Industri är till största delen relaterad till orderingång i den förvärvade beläggnings- och ballastverksamheten som övertogs från YIT per den 1 april 2020. I koncernens orderingång för året är det stor spridning inom såväl produktsegment som geografi.

Orderstock kvar att producera vid utgången av året uppgick till 45 318 Mkr jämfört med 42 709 Mkr vid utgången av föregående år. Av total orderstock förväntas 34 procent (32) att produceras efter 2022 (2021). Den svenska verksamheten svarade för 75 procent (78) av orderstocken.

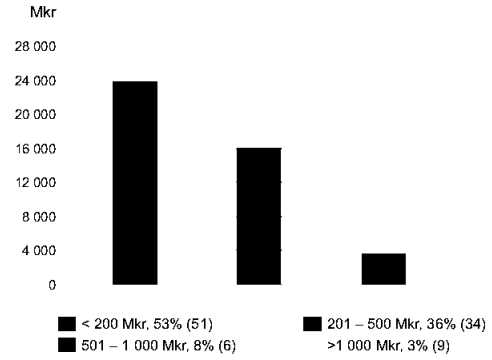
Orderingång

Mkr	Okt-dec 2021	Okt-dec 2020	Jan-dec 2021	Jan-dec 2020
Bygg	9 561	6 620	30 903	26 597
Anläggning	3 016	2 724	14 819	12 752
Industri	2 255	2 816	10 568	9 893
Projektutveckling	3 085	2 211	9 981	6 940
Elimineringar	-3 474	-2 182	-10 423	-6 447
Koncernen	**14 443**	**12 189**	**55 848**	**49 735**

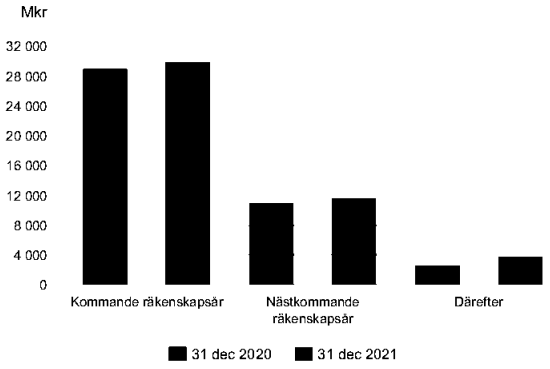
Orderstock

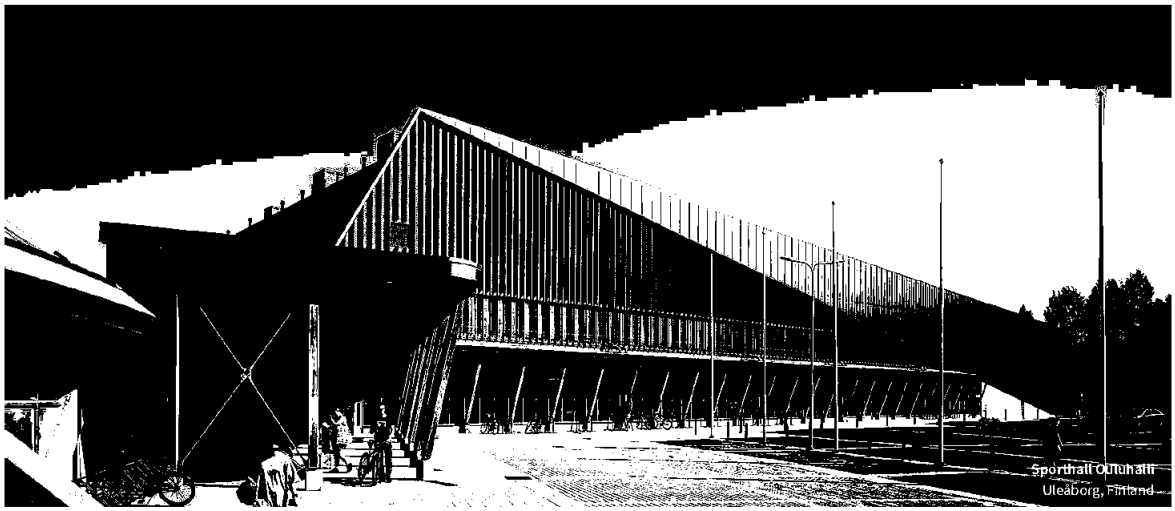
Mkr	31 dec 2021	31 dec 2020
Bygg	30 142	26 558
Anläggning	13 955	13 075
Industri	3 886	3 921
Projektutveckling	6 555	5 151
Elimineringar	-9 220	-5 996
Koncernen	**45 318**	**42 709**

Projektstorlek i orderstock, 31 december 2021



Orderstock fördelad över tiden




Sporthall Oulunsalo
Uleåborg, Finland

Under fjärde kvartalet har ett antal större entrepenadprojekt och kontrakt erhållits, däribland:

- Byggnation av gymnasie- och yrkesskola i Tromsø. Beställare är Troms og Finnmark fylkeskommun. Kontraktssumman uppgår till 418 MNOK.
- Renovering av Tingstadstunneln som förbinder Hisingen med Göteborgs fastland. Beställare är Trafikverket. Kontraktssumman uppgår till 365 Mkr.
- Byggnation av tre flerfamiljshus med totalt 46 lägenheter i Porsgrunn. Beställare är Majorbygg. Kontraktssumman uppgår till 188 MNOK.
- Byggnation av 93 bostadsrätter i Uppsala kommun. Beställare är HSB Produktion i Uppsala HB. Kontraktssumman uppgår till 190 Mkr.
- Byggnation av lägenheter i bostadsprojektet Smietangen i Langesund. Beställare är Smietangen Utbygging. Kontraktssumman uppgår till 119 MNOK.
- Byggnation av simhall i Årjäng. Beställare är Årjängs kommun. Kontraktssumman uppgår till 155 Mkr.
- Byggnation av sjukhemmet Tåsenhjemmet i Oslo. Beställare är Oslobygg KF. Kontraktssumman uppgår till 446 MNOK.
- Byggnation av ett flerbostadshus med 61 lägenheter i Bandhagen, Stockholm. Beställare är Aktiebolaget Familjebostäder. Kontraktssumman uppgår till 150 Mkr.
- Byggnation av bostadsprojektet Bankløkka i Horten. Utvecklare och byggherre är Conceptor Bolig AS. Kontraktssumman uppgår till 180 MNOK.
- Byggnation av bostäder och parkeringshus i Tammerfors. Beställare är X-Group Asunnot Oy. Kontraktssumman uppgår till drygt 10 MEUR.
- Kompletterande beställning till projektet vid anstalten och häktet i Skänninge i Östergötland. Beställare är Specialfastigheter. Kontraktssumman uppgår till 103 Mkr.
- Byggnation av 226 hyreslägenheter i Umeå. Beställare är Tornet Bygg och Projekt AB. Kontraktssumman uppgår till 306 Mkr.
- Anläggning av nio kilometer dricksvattenledning mellan Vombverket och Björnstorp i Lunds kommun. Beställare är Sydvatten AB. Kontraktssumman uppgår till 190 Mkr.
- Byggnation av 139 hyresrätter samt garage i Kvarngärdet i Uppsala kommun. Beställare är Rikshem AB. Kontraktssumman uppgår till 230 Mkr.
- Byggnation av två höghus med 80 bostäder i Åbo. Beställare är As Oy Turun Oskarinpuisto. Kontraktssumman uppgår till 11 MEUR.
- Byggnation av 130 nya hyresrätter i Örebro åt ÖrebroBostäder AB. Kontraktssumman uppgår till 224 Mkr.
- Byggnation av 73 hyreslägenheter i Hyllie, Malmö. Beställare är Trianon. Kontraktssumman uppgår till 108 Mkr.
- Byggnation av två flerbostadshus med 50 bostäder i etapp två och tre av Grandkvartalet i Larvik. Beställare är Grandkvartalet Eiendom. Kontraktssumman uppgår till 167 MNOK.
- Byggnation av Tullgarnsbron över Fyrisån i Uppsala. Beställare är Uppsala kommun. Kontraktssumman uppgår till 157 Mkr.

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

- Brf Makaronen i Nacka som omfattar 101 bostäder. Projektet byggs enligt riktlinjerna för miljöcertifieringen Svanen och beräknas vara klart i oktober 2024.
- Brf Lojobacken på Lidingö som omfattar 102 bostäder. Projektet byggs enligt riktlinjerna för miljöcertifieringen Svanen och samtliga tak förses med solceller. Beräknat färdigställande är i juni 2024.
- Brf Cubo i Lund som omfattar 113 bostäder. Fastigheten ska tillvarata överskottsenergi från närliggande område och har ett läge som uppmuntrar till hållbara resvanor som cykling och bilpool. Projektet, som beräknas vara klart i juni 2024, ska miljöcertifieras enligt Svanen.
- Brf Celsius i Göteborg som omfattar 91 bostäder. Till fastigheten ska det höra en elbilspool. Projektet ska miljöcertifieras enligt Svanen och beräknas vara klart i mars 2024.
- Brf Vélo i Malmö som omfattar 63 bostäder. Projektet har utvecklats med fokus på cykling och ska miljöcertifieras enligt Svanen. Projektet beräknas vara klart i juni 2023.
- Brf Stormlyktan i Upplands Väsby som omfattar 67 bostäder. Projektet ska miljöcertifieras enligt Svanen och beräknas vara klart i augusti 2023.
- Espoon Edith i Esbo som omfattar 51 bostäder. Projektet beräknas vara klart i oktober 2023.
- Turun Kirstinpuiston Tammi i Åbo som omfattar 55 bostäder. Projektet beräknas vara klart i februari 2023.
- Kuopion Kenttävahti i Kuopio som omfattar 40 bostäder. Projektet beräknas vara klart i februari 2023.

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

- Ettårigt kontrakt i Göteborg stad på 17 Mkr. Volymen asfaltsmassa är totalt 20 000 ton.
- Ettårigt kontrakt i Ludvika kommun på 20 Mkr. Volymen asfaltsmassa är totalt 12 000 ton.
- Tvåårigt kontrakt i Smedjebackens kommun på 20 Mkr. Volymen asfaltsmassa är totalt 10 000 ton.
- Ettårig option på befintligt kontrakt i Birkaland på 7 MEUR. Volymen asfaltsmassa är totalt 15 000 ton.
- Ettårigt kontrakt för stenläggning av gator, torg och terminaler i Esbo stad på 4,5 MEUR.
- Ettårigt kontrakt för asfaltering av tunnel i Kvitsøy i Rogaland på 13 MNOK. Volymen asfaltsmassa är totalt 19 000 ton.
- Ettårigt kontrakt i Karmøy i Rogaland på 11 MNOK. Volymen asfaltsmassa är totalt 17 000 ton.
- Ettårigt kontrakt vid Augustenborg på Als på 7 MDKK. Volymen asfaltsmassa är totalt 7 000 ton.

Översikt affärsområden

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

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

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

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

Nettoomsättning och rörelseresultat per affärsområde

	Nettoomsättning				Rörelseresultat			
Mkr	**Okt-dec 2021**	**Okt-dec 2020**	**Jan-dec 2021**	**Jan-dec 2020**	**Okt-dec 2021**	**Okt-dec 2020**	**Jan-dec 2021**	**Jan-dec 2020**
Bygg	8 147	7 448	26 980	26 989	209	197	711	663
Anläggning	4 062	3 600	14 180	12 843	164	131	471	391
Industri	5 138	4 929	18 787	18 720	420	397	938	1 105
Projektutveckling	3 117	1 804	9 497	7 500	446	1 195	1 237	1 669
– varav Fastighetsutveckling	*425*	*71*	*521*	*375*	*122*	*961*	*231*	*982*
– varav Bostadsutveckling	*2 692*	*1 733*	*8 976*	*7 125*	*324*	*234*	*1 006*	*687*
Koncerngemensamt	368	317	1 314	1 206	13	-132	-228	-310
Elimineringar	-3 312	-2 674	-10 732	-9 841	-6	37	-31	23
Koncernen, segmentsredovisning	**17 520**	**15 424**	**60 026**	**57 417**	**1 246**	**1 825**	**3 098**	**3 541**
Justering bostäder till IFRS	-16	560	-1 103	2 491	52	95	-152	331
IFRS 16, tillkommande leasingavtal	–	–	–	–	11	12	29	34
Annehem Fastigheter	–	36 [1]	–	171 [2]	–	13 [1]	–	30 [2]
Elimineringar	–	-31	–	-227	–	-3	–	-14
Koncernen, IFRS	**17 504**	**15 989**	**58 923**	**59 852**	**1 309**	**1 942**	**2 975**	**3 922**
Varav entreprenadverksamhet enligt segmentsredovisning (Bygg och Anläggning)	*12 209*	*11 048*	*41 160*	*39 832*	*373*	*328*	*1 182*	*1 054*

	Rörelsemarginal			
Procent	**Okt-dec 2021**	**Okt-dec 2020**	**Jan-dec 2021**	**Jan-dec 2020**
Bygg	2,6	2,6	2,6	2,5
Anläggning	4,0	3,6	3,3	3,0
Industri	8,2	8,1	5,0	5,9
Projektutveckling	14,3	66,2	13,0	22,3
– varav Fastighetsutveckling	*28,7*	*1 353,5*	*44,3*	*261,9*
– varav Bostadsutveckling	*12,0*	*13,5*	*11,2*	*9,6*
Koncerngemensamt				
Elimineringar				
Koncernen, segmentsredovisning	**7,1**	**11,8**	**5,2**	**6,2**
Justering bostäder till IFRS				
IFRS 16, tillkommande leasingavtal				
Annehem Fastigheter		36,1 [1]		17,5 [2]
Elimineringar				
Koncernen, IFRS	**7,5**	**12,1**	**5,0**	**6,6**
Varav entreprenadverksamhet enligt segmentsredovisning (Bygg och Anläggning)	*3,1*	*3,0*	*2,9*	*2,6*

[1] Avser oktober-november 2020
[2] Avser januari-november 2020

Affärsområde Bygg

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

Affärsområde Byggs verksamhet bedrivs genom cirka 150 platskontor runt om i Norden, organiserade i 13 regioner i Sverige, tre i Norge och två i Finland. Specialiserade bostadsproducerande enheter finns i Stockholm, Göteborg och Öresundsregionen. Byggserviceverksamheten är en rikstäckande organisation i Sverige med fokus på storstadsområdena. Övriga regioner bedriver alla typer av byggprojekt inom sitt geografiska område.

Nettoomsättning och resultat

Oktober – december 2021

Nettoomsättningen för fjärde kvartalet 2021 ökade med nio procent och uppgick till 8 147 Mkr (7 448). Ökningen är hänförbar till den svenska verksamheten.

Rörelseresultatet för fjärde kvartalet uppgick till 209 Mkr (197) och rörelsemarginalen var oförändrad på 2,6 procent (2,6).

Januari – december 2021

Nettoomsättning för 2021 var oförändrad och uppgick till 26 980 Mkr (26 989). I både Sverige och Norge ökade nettoomsättningen medan den minskade i Finland. I nettoomsättningen har andelen bostadsprojekt samt projekt till offentliga beställare ökat jämfört med föregående år.

Rörelseresultatet för året ökade och uppgick till 711 Mkr (663) och rörelsemarginalen förbättrades till 2,6 procent (2,5). I både Sverige och Finland ökade intjäningen under året medan Norge hade ett lägre rörelseresultat.

Orderingång och orderstock

Oktober – december 2021

Orderingången ökade under fjärde kvartalet och uppgick till 9 561 Mkr (6 620). I orderingången var det en stor andel bostadsprojekt.

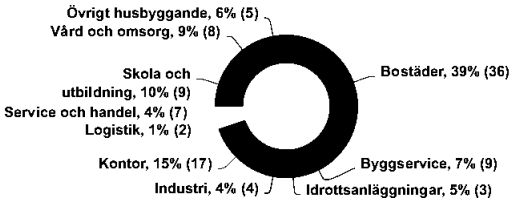
Januari – december 2021

Orderingången har ökat med 16 procent under 2021 och uppgick till 30 903 Mkr (26 597). Orderingången är väl fördelad vad gäller produkt och geografi även om en stor del utgörs av bostadsprojekt.

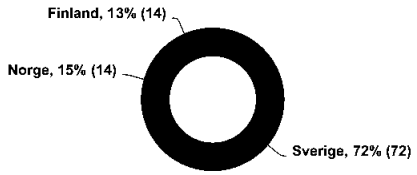
Orderstocken per den 31 december 2021 uppgick till 30 142 Mkr jämfört med 26 558 Mkr vid utgången av december 2020. Av orderstocken är det en högre andel av bostäder samt skolor och utbildningslokaler jämfört med utgången av 2020.

Nettoomsättning

per produktområde, rullande 12 månader

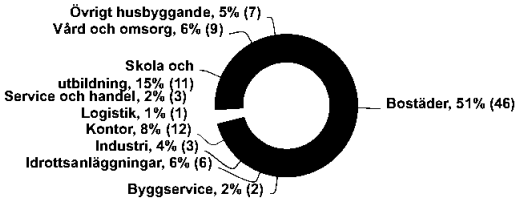


per geografisk marknad, rullande 12 månader

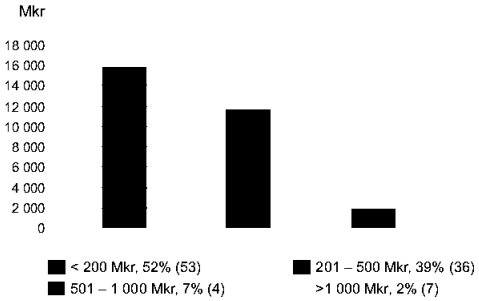


Orderstock per 31 december 2021

per produktområde



per projektstorlek



Nyckeltal

	Okt-dec 2021	Okt-dec 2020	Jan-dec 2021	Jan-dec 2020
Nettoomsättning, Mkr	8 147	7 448	26 980	26 989
Rörelseresultat, Mkr	209	197	711	663
Rörelsemarginal, %	2,6	2,6	2,6	2,5
Orderingång, Mkr	9 561	6 620	30 903	26 597
Orderstock, Mkr	30 142	26 558	30 142	26 558
Medelantalet anställda [1]	5 796	6 080	5 796	6 080

[1] Beräknat på rullande 12 månader

Affärsområde Anläggning

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

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

Nettoomsättning och resultat

Oktober – december 2021

Nettoomsättningen för fjärde kvartalet 2021 ökade med 13 procent till 4 062 Mkr (3 600). Ökningen är främst relaterad till Lokal marknad i både Sverige och Norge. Rörelseresultatet ökade till 164 Mkr (131) och rörelsemarginalen förbättrades till 4,0 procent (3,6).

Januari – december 2021

Nettoomsättningen för 2021 ökade med tio procent och uppgick till 14 180 Mkr (12 843). Även justerat för förvärvade enheter ökade nettoomsättningen med tio procent.

Den ökade nettoomsättningen är relaterad till Lokal marknad och Drift och underhåll. Infrastruktur och tung anläggning hade färre stora pågående vägprojekt under 2021 jämfört med 2020. Rörelseresultatet för 2021 uppgick till 471 Mkr (391) och rörelsemarginalen förbättrades till 3,3 procent (3,0). Samtliga produktområden har haft en god intjäning under året.

Orderingång och orderstock

Oktober – december 2021

Orderingången har ökat under fjärde kvartalet 2021 och uppgick till 3 016 Mkr (2 724).

Januari – december 2021

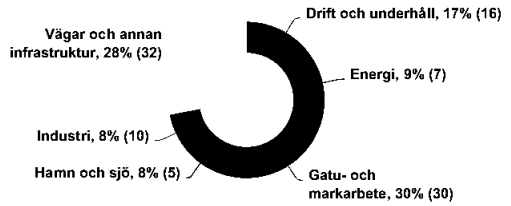
Orderingången ökade under året med 16 procent till 14 819 Mkr (12 752). Orderstocken per 31 december 2021 uppgick till 13 955 Mkr (13 075).

Förvärv av HGT AS i Bergen

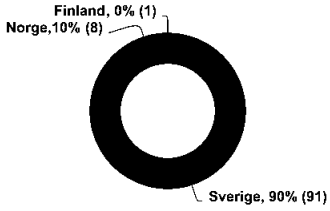
Peab ingick under juli 2021 avtal om att förvärva 90 procent av aktierna i HGT AS. HGT är totalentreprenör i anläggningsbranschen och har sitt säte i Bergen. År 2020 omsatte bolaget 150 MNOK. Med förvärvet stärker Peab sin verksamhet inom anläggning i Norge. Efter godkännande av konkurrensmyndigheten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

Nettoomsättning

per produktområde, rullande 12 månader

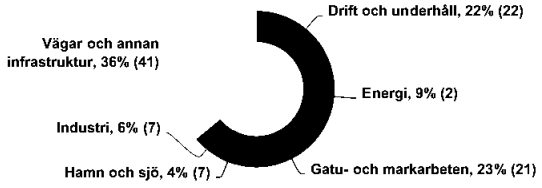


per geografisk marknad, rullande 12 månader

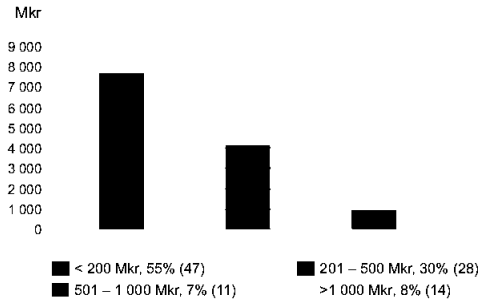


Orderstock per 31 december 2021

per produktområde



per projektstorlek



Nyckeltal

	Okt-dec 2021	Okt-dec 2020	Jan-dec 2021	Jan-dec 2020
Nettoomsättning, Mkr	4 062	3 600	14 180	12 843
Rörelseresultat, Mkr	164	131	471	391
Rörelsemarginal, %	4,0	3,6	3,3	3,0
Orderingång, Mkr	3 016	2 724	14 819	12 752
Orderstock, Mkr	13 955	13 075	13 955	13 075
Medelantalet anställda [1)]	3 634	3 625	3 634	3 625

[1)] Beräknat på rullande 12 månader

Affärsområde Industri

Affärsområde Industri tillhandahåller 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

Oktober – december 2021

Nettoomsättningen för fjärde kvartalet 2021 ökade med fyra procent och uppgick till 5 138 Mkr (4 929). Ballast, Beläggning, Betong och Byggsystem hade en ökad omsättning i kvartalet medan Uthyrning samt Transport och Maskin hade en lägre nettoomsättning.

Rörelseresultatet uppgick till 420 Mkr (397) och rörelsemarginalen förbättrades till 8,2 procent (8,1). Peab förvärvade YIT:s nordiska beläggning- och ballastverksamhet den 1 april 2020, vilket var då säsongen startade. Avskrivningar på övervärden relaterade till kundkontrakt i övertagen orderstock och anläggningstillgångar har belastat rörelseresultatet med -21 Mkr (-30).

Januari – december 2021

Nettoomsättningen för 2021 uppgick till 18 787 Mkr (18 720). Justerat för förvärvade enheter minskade nettoomsättningen med en procent jämfört med föregående år. Ballast, Betong och Byggsystem ökade omsättningen medan Uthyrning samt Transport och Maskin hade en lägre nettoomsättning. Beläggning hade lägre volymer under året men till följd av ett högre bitumenpris var omsättningen i nivå med föregående år.

Rörelseresultatet uppgick till 938 Mkr (1 105) och rörelsemarginalen till 5,0 procent (5,9). Peab förvärvade YIT:s nordiska beläggning- och ballastverksamhet den 1 april 2020. Den förvärvade verksamheten har ett väldigt tydligt säsongsmönster vilket innebär att första kvartalet präglas av stora underskott eftersom säsongen startar först under andra kvartalet.

Om förvärvet hade skett den 1 januari 2020 hade rörelseresultatet i det första kvartalet 2020 påverkats med -297 Mkr. Avskrivningar på övervärden relaterade till kundkontrakt i övertagen orderstock och anläggningstillgångar har belastat rörelseresultatet med -80 Mkr (-189). I jämförelseåret ingick även förvärvskostnader och överlåtelseskatt om -55 Mkr. Inledningen på 2021 med en lång, kall vintern har haft en negativ resultatpåverkan på verksamheterna inom affärsområde Industri då säsongen kom igång senare än under 2020.

Sysselsatt kapital uppgick vid årets slut till 9 266 Mkr jämfört med 8 822 Mkr vid utgången av föregående år. Ökningen förklaras av maskininvesteringar och rörelseförvärv.

Orderingång och orderstock

Oktober – december 2021

Orderingången under fjärde kvartalet 2021 uppgick till 2 255 Mkr (2 816).

Januari – december 2021

Orderingången under 2021 ökade till 10 568 Mkr (9 893). I jämförelseperioden ingick orderingång från den förvärvade beläggnings- och ballastverksamheten från och med 1 april 2020.

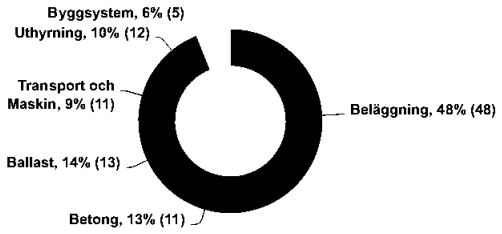
Orderstocken uppgick per den 31 december 2021 till 3 886 Mkr (3 921).

Förvärv av Frøseth AS i Trøndelag

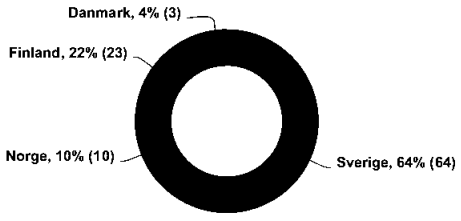
Peab har stärkt sin verksamhet i Trøndelagsområdet i mellersta Norge genom förvärv av Frøseth AS, som är verksamt inom ballast, beläggning, transporter och recycling. Med förvärvet följde 40 nya medarbetare, nio täkter, ett asfaltverk samt en modern maskinpark. Den förvärvade verksamheten omsatte 2020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

Nettoomsättning

per produktområde, rullande 12 månader



per geografisk marknad, rullande 12 månader



Nyckeltal

	Okt-dec 2021	Okt-dec 2020	Jan-dec 2021	Jan-dec 2020
Nettoomsättning, Mkr	5 138	4 929	18 787	18 720
Rörelseresultat, Mkr	420	397	938	1 105
Rörelsemarginal, %	8,2	8,1	5,0	5,9
Orderingång, Mkr	2 255	2 816	10 568	9 893
Orderstock, Mkr	3 886	3 921	3 886	3 921
Sysselsatt kapital vid periodens utgång, Mkr	9 266	8 822	9 266	8 822
Medelantalet anställda [1]	5 110	4 892	5 110	4 892
Betong, tusentals m^3 [2]	385	352	1 379	1 372
Beläggning, tusentals ton [2]	2 047	2 498	7 431	8 396
Ballast, tusentals ton [2]	8 290	9 490	31 762	32 229

[1] Beräknat på rullande 12 månader
[2] Avser såld mängd

Brogjutning Väg 23
Huseby-Marklanda

Affärsområde Projektutveckling

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

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

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

Nettoomsättning och resultat

Oktober – december 2021

Under fjärde kvartalet 2021 ökade nettoomsättningen inom Projektutveckling med 73 procent och uppgick till 3 117 Mkr (1 804). Rörelseresultatet uppgick till 446 Mkr (1 195). Under 2020 ingick effekt av utdelningen av Annehem Fastigheter med 896 Mkr.

Januari – december 2021

Under 2021 ökade nettoomsättningen inom Projektutveckling med 27 procent och uppgick till 9 497 Mkr (7 500). Ökningen är främst hänförbar till Bostadsutveckling. Rörelseresultatet uppgick till 1 237 Mkr (1 669). Under 2020 ingick effekt av utdelning av Annehem Fastigheter med 896 Mkr. Rörelsemarginalen uppgick till 13,0 procent (22,3). Exkluderat effekten av Annehem Fastigheter uppgick rörelsemarginalen under 2020 till 10,3 procent.

Sysselsatt kapital i Projektutveckling uppgick vid årets slut till 13 523 Mkr (12 189). Ökningen förklaras i huvudsak av investeringar i projekt- och exploateringsfastigheter samt ett ökat värde av andelar i joint venturebolag.

Sysselsatt kapital

Mkr	31 dec 2021	31 dec 2020
Driftsfastigheter	52	161
Förvaltningsfastigheter	36	112
Projekt- och exploateringsfastigheter	10 628	9 060
varav bostadsbyggrätter	*6 629*	*4 819*
varav kommersiella byggrätter	*613*	*585*
varav osåld del av pågående bostadsprojekt	*1 549*	*1 730*
varav pågående hyresrättsprojekt i Sverige	*727*	*1 100*
varav pågående kommersiella projekt	*483*	*226*
varav färdigställda fastigheter	*123*	*311*
varav övrigt	*504*	*289*
Andelar i joint ventures	2 371	1 873
Utlåning till joint ventures	1 177	1 213
Rörelsekapital och övrigt	-741	-230
Summa	**13 523**	**12 189**
varav Fastighetsutveckling	*4 265*	*3 766*
varav Bostadsutveckling	*9 258*	*8 423*

Nyckeltal

	Okt-dec 2021	Okt-dec 2020	Jan-dec 2021	Jan-dec 2020
Nettoomsättning, Mkr	3 117	1 804	9 497	7 500
varav Fastighetsutveckling	*425*	*71*	*521*	*375*
varav Bostadsutveckling	*2 692*	*1 733*	*8 976*	*7 125*
Rörelseresultat, Mkr	446	1 195	1 237	1 669
varav Fastighetsutveckling	*122*	*961*	*231*	*982*
varav Bostadsutveckling	*324*	*234*	*1 006*	*687*
Rörelsemarginal, %	14,3	66,2	13,0	22,3
varav Fastighetsutveckling	*28,7*	*1 353,5*	*44,3*	*261,9*
varav Bostadsutveckling	*12,0*	*13,5*	*11,2*	*9,6*
Sysselsatt kapital vid periodens utgång, Mkr	13 523	12 189	13 523	12 189
Orderingång, Mkr	3 085	2 211	9 981	6 940
Orderstock, Mkr	6 555	5 151	6 555	5 151
Medelantalet anställda [1]	242	290	242	290

[1] Beräknat på rullande 12 månader

Bostadsutveckling

Oktober – december 2021

Nettoomsättningen ökade med 55 procent och uppgick till 2 692 Mkr (1 733). Ett ökat antal produktionsstarter av bostadsprojekt samt en hög försäljning av bostäder har haft en positiv påverkan i kvartalet. Rörelseresultatet ökade till 324 Mkr (234) och rörelsemarginalen uppgick till 12,0 procent (13,5).

Igångsättningen av egenutvecklade bostäder uppgick under fjärde kvartalet till 895 (679), och fördelar sig främst mellan Sverige och Finland. Av produktionsstarterna har 89 (41) konverterats från hyresrättsprojekt. Det är en bra geografisk spridning av produktionsstarter i båda länderna. Antalet sålda bostäder uppgick till 846 (664) varav merparten var i Sverige och Finland. Under fjärde kvartalet produktionsstartades 288 bostäder (303) i hyresrättsprojekt i egen balansräkning i Sverige.

Januari – december 2021

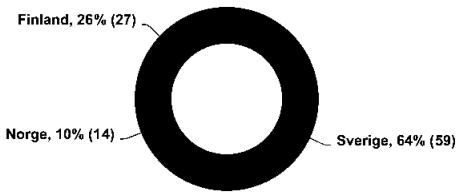
Nettoomsättningen ökade med 26 procent till 8 976 Mkr (7 125) och ökningen är relaterad till Sverige och Finland. Rörelseresultatet ökade och uppgick till 1 006 Mkr (687) och rörelsemarginalen förbättrades till 11,2 procent (9,6). Samtliga länder hade en förbättrad rörelsemarginal i jämförelse med föregående år.

Igångsättningen av egenutvecklade bostäder uppgick till 3 020 enheter (2 291) varav 426 (228) har konverteras från hyresrätter. I produktionsstarterna är det en bra geografisk spridning. Antalet sålda bostäder uppgick till 3 047 (2 682). Under året har försäljningen varit god i alla tre länderna. Antalet egenutvecklade bostäder i produktion uppgick vid årets utgång till 4 702 (4 014). Andelen sålda bostäder i produktion uppgick till 76 procent (73). Antalet återköpta bostäder per 31 december 2021 har minskat under året och uppgick till 144 (222), varav merparten är i Sverige. Under året har 676 bostäder (502) produktionsstartats i hyresrättsprojekt i egen balansräkning och 91 bostäder (4) har sålts. Antalet bostäder i hyresrättsprojekt under produktion uppgick vid årets utgång till 922 (763). Av dessa är 638 sålda till investerare och kommer att resultatavräknas vid frånträdet.

Sysselsatt kapital har ökat vid utgången av året och uppgick till 9 258 Mkr (8 423). Ökningen förklaras i huvudsak av investeringar i bostadsbyggrätter. Under december 2021 förvärvades del av fastigheten Stockholm Primus 1 på Lilla Essingen i Stockholm med en byggrättsvolym om drygt 40 000 kvadratmeter BTA (bruttoarea) och ett underliggande fastighetsvärde om 1 167 Mkr.

Nettoomsättning

per geografisk marknad, rullande 12 månader



Bostadsbyggrätter

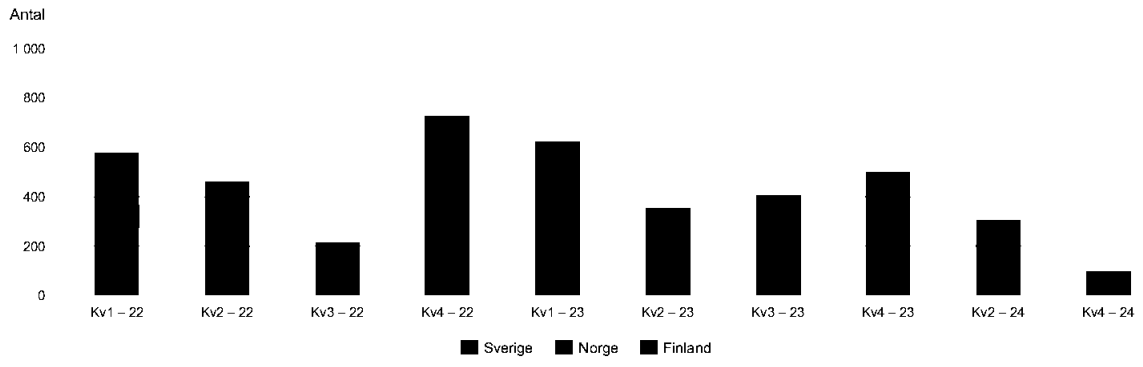
Antal, cirka	31 dec 2021	31 dec 2020
Byggrätter i egen balansräkning	19 500	18 900
Byggrätter via joint ventures	4 600	4 400
Byggrätter via optioner m.m.	10 500	9 700
Totalt	**34 600**	**33 000**

Egenutvecklad bostadsproduktion

	Okt-dec 2021	Okt-dec 2020	Jan-dec 2021	Jan-dec 2020
Bostadsrätter, ägarlägenheter och bostadsaktiebolag				
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	895 [1]	679 [1]	3 020 [2]	2 291 [2]
Antal under perioden sålda bostäder	846	664	3 047	2 682
Totalt antal bostäder i produktion, vid periodens slut	4 702	4 014	4 702	4 014
Andel sålda bostäder i produktion, vid periodens slut	76%	73%	76%	73%
Antal återköpta bostäder i egen balansräkning, vid periodens slut	144	222	144	222
Hyresrätter				
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	288	303	676	502
Antal under perioden sålda bostäder	–	4	91	4
Antal under perioden konverterade till bostadsrätter	89	41	426	228
Totalt antal bostäder i produktion, vid periodens slut	922	763	922 [3]	763

[1] Inkluderar 89 (41) bostäder som har konverterats från hyresrätter
[2] Inkluderar 426 (228) bostäder som har konverterats från hyresrätter
[3] Varav 638, motsvarande 69 procent, är avtalade om försäljning vid färdigställande

Tidpunkt för färdigställande av egenutvecklade pågående bostäder [1]



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

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.

Oktober – december 2021

Under fjärde kvartalet 2021 ökade omsättningen till 425 Mkr (71) och rörelseresultatet uppgick till 122 Mkr (961). Under föregående år ingick i rörelseresultatet effekt av utdelningen av Annehem Fastigheter med 896 Mkr. Realisationsvinster från fastighetsförsäljningar uppgick till 151 Mkr (8). Under kvartalet har bland annat en kontorsfastighet i Solna avyttrats till Annehem Fastigheter. Resultatbidrag från delägda bolag är lägre under fjärde kvartalet jämfört med motsvarande kvartal föregående år.

Januari – december 2021

Under 2021 ökade nettoomsättningen till 521 Mkr (375) och rörelseresultatet uppgick till 231 Mkr (982). Under föregående år ingick i rörelseresultatet effekt av utdelningen av Annehem Fastigheter med 896 Mkr. Realisationsvinster från fastighetsförsäljningar uppgick till 218 Mkr (51) där bland annat avyttring av kontor i Helsingborg och Solna till Annehem Fastigheter ingick. Resultatbidrag från delägda bolag har varit något lägre jämfört med 2020. Till följd av coronapandemin har vissa verksamheter med koppling till resande och turism påverkats negativt vilket har belastat rörelseresultatet i Fastighetsutveckling med -20 Mkr (-64). I jämförelseperioden ingick -44 Mkr relaterat till Ängelholm-Helsingborg Flygplats där -20 Mkr avsåg nedskrivning av goodwill.

Sysselsatt kapital inom Fastighetsutveckling uppgick till 4 265 Mkr (3 766) vid utgången av 2021. En stor del av det sysselsatta kapitalet utgörs av andelar i delägda bolag och utlåning till delägda bolag.

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

Därutöver förvärvade bolaget tre nya lodger belägna i Hemsedal i Norge, Lindvallen i Sälen och Hundfjället i Sälen samt byggrätter om cirka 60 000 BTA i Sälen, Vemdalen, Åre och Duved. I samband med transaktionen tecknade SkiStar nya hyresavtal på såväl de nya förvärvade fastigheterna som de tidigare gemensamt ägda fastigheterna. Hyresavtalen, av så kallad triple-net-karaktär, har en löptid på mellan 12-25 år och en genomsnittlig löptid på 17 år. Hyresintäkten uppgår till 93 Mkr. Avtalen var villkorade av att en bolagsstämma i SkiStar godkände försäljningen och tecknandet av hyresavtalen, samt att befintlig finansiering kunde bibehållas eller att ny finansiering erhölls senast den 15 september. Efter att villkoren uppfyllts genomfördes samtliga transaktioner under juli 2021.

Nedanstående tabell visar de större pågående fastighetsprojekten per 31 december 2021. Under året har avtal tecknats om försäljning av logistikanläggningen i Almnäs, Södertälje till Annehem Fastigheter och det underliggande fastighetsvärdet uppgår till 96 Mkr. Fastigheten ska miljöklassas enligt Miljöbyggnad Silver. Avyttring av den färdigställda fastigheten planeras till det andra kvartalet 2022.

Peab har under året tagit beslut om att uppföra kontorshuset The Corner i Hyllie, Malmö. Huset kommer att ha 7 100 kvadratmeter flexibla kontorsytor fördelat på sju våningar med co-working och restaurang på bottenvåningen. Fastigheten ska certifieras med Miljöbyggnad och WELL för att garantera bästa möjliga förutsättningar både för människa och miljö. Peab har även tagit beslut under året om att uppföra kontorshuset Gamlestaden Smedjan i Göteborg. Fastigheten ligger i ett mycket kommunikativt läge, inom ett av Göteborgs utvecklingsområden. Byggnaden inrymmer en total uthyrningsbar yta om cirka 13 100 kvadratmeter fördelat på åtta våningar. Fastigheten ska miljöcertifieras enligt Breeam Excellent och för att ytterligare bidra till en hållbar utveckling, installeras solceller i kombination med energilagringsystem inom byggnaden.

I december 2021 tecknades avtal med Corem om att förvärva köpcentret Knalleriran med fyra fastigheter och en total area på 15 165 kvadratmeter i handelsområdet Knalleland i Borås till ett underliggande fastighetsvärde om 110 Mkr. Den uthyrningsbara ytan uppgår till närmare 23 000 kvadratmeter och har idag omkring 40 hyresgäster. Peab kommer att driva köpcentret parallellt med utvecklingen av området. Tillträde och betalning genomfördes den 1 februari 2022.

Pågående fastighetsprojekt

Typ av projekt	Ort	Uthyrningsbar yta, m²	Uthyrningsgrad, %	Bokfört värde, Mkr	Beslutad investering, Mkr	Tidpunkt färdigställande	Färdigställande-grad, %
Idrottshall	Sundsvall	14 700	100	195	223	Q2-2022	88
Logistikanläggning	Södertälje	2 200	100	60	67	Q2-2022	90
Padelhall	Trollhättan	3 900	100	16	52	Q4-2022	31
Kontor	Malmö	7 100	28	98	296	Q1-2023	33
Kontor	Göteborg	13 100	25	101	516	Q1-2024	20
Övriga pågående projekt				13			
Summa				**483**			

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 31 december 2021 [1]**:** 7 497 Mkr (7 103)
Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt [1]**:** 573 Mkr (427)
Större pågående projekt: Gjuteriet Varvsstaden, Malmö, ombyggnad av cirka 4 600 m^2 (hyresgäst Oatly)

Fastighets AB ML4

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

Peabs andel: 50 procent
Partner: Wihlborgs
Geografi: Lund
Bokfört värde fastigheter per 31 december 2021 : 1 991 Mkr (1 956)
Större pågående projekt: Inga större pågående projekt

Point Hyllie Holding AB

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

Peabs andel: 50 procent
Partner: Volito
Geografi: Hyllie, Malmö
Bokfört värde fastigheter per 31 december 2021: 1 385 Mkr (1 356)
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 31 december 2021 [1]**:** 2 093 Mkr (41)
Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt [1]**:** 16 Mkr (–)
Större pågående projekt: Sadelbyn 7 med 42 Brf lägenheter i Åre, Butik Concept Store med 2 500 m^2 i Lindvallen, Sälen som är uthyrd till Skistar.

Tornet Bostadsproduktion AB

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

Peabs andel: 33 procent
Partner: Folksam och Balder
Geografi: Stockholm, Mälardalen, Göteborg och Öresundsregionen
Bokfört värde fastigheter per 31 december 2021 [1]**:** 5,649 Mkr (5 019)
Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt [1]**:** 417 Mkr (357)
Större pågående projekt: LP Parken, Göteborg 15 000 m^2 uthyrningsbar yta, Tallbohov, Järfälla 10 500 m^2 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

Sverige

Den ekonomiska situationen i Sverige fortsatte att utvecklas positivt under slutet av 2021, även om materialbrist, fortsatt smittspridning och ökad inflation bromsade utvecklingen och bidrog till fortsatt osäkerhet. Enligt nuvarande prognoser väntas 2021 års BNP-tillväxt ha uppgått till cirka 4,4 procent. Troligen följs uppgången av en något svagare tillväxt 2022. Såväl konsumtion som investeringar agerar draglok i ekonomin, där både ökad sysselsättning och en fortsatt nollränta ger positiva förutsättningar. Uppgången för de samlade husbyggnadsinvesteringarna 2021 skedde på bred front med undantag för en horisontell utveckling inom offentligt husbyggande. Under 2022 väntas en utplaning då både bostadsinvesteringar och övrigt husbyggande väntas vara på en oförändrad nivå jämfört med 2021. Den alltjämt osäkra tillgången till cement kan skapa ryckighet på marknaden. Anläggningsinvesteringarna beräknas få en mindre rekyl 2022 efter att ha vuxit i god takt 2021.

Norge

Återhämtningen i Norges ekonomi fortsatte under senare delen av 2021. Prognosen för BNP justerades också i positiv riktning och den starka ekonomiska tillväxten fortsätter troligen 2022, då även arbetslösheten förväntas minska. Den samlade konsumtionen driver tillväxten, inte minst gäller detta för 2022, då hushållens konsumtion väntas växla upp. För 2022 tyder prognosen på en minskning för den samlade husbyggnadsvolymen, efter en bred ökning 2021. Undantaget är nybyggnad av flerbostadshus, där utvecklingen var negativ under det gångna året. Sammantaget väntas bostadsinvesteringarna vända uppåt 2022, medan övrigt husbyggande väntas vända nedåt. Behoven av anläggningsinvesteringar fortsätter att vara stora och 2021 visade på tillväxt. För 2022 väntas dock anläggningsinvesteringarna visa väsentlig tillväxt.

Finland

En snabb återhämtning i sysselsättningen, som stimulerar hushållens konsumtion, tillsammans med ökade investeringar drev Finlands tillväxt under 2021 och väntas också driva tillväxten 2022. BNP-prognosen har justerats i positiv riktning och pekar nu på en ökning med omkring 3,5 procent för det gångna året och 3,0 procent för 2022. Uppgången i det totala husbyggandet under 2021 var stark efter inverkan från industrins investeringar och det växande bostadsbyggandet. Detta kan dock följas av en rekyl 2022 då både bostadsinvesteringar och övrigt husbyggande väntas minska. Liksom under 2021 tyder prognosen för anläggningsbyggandet på en horisontell utveckling även under 2022.

Bostäder

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

Prognos påbörjade bostadsinvesteringar, ny- och ombyggnad

Källa: Navet Analytics

Övrigt husbyggande

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

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

Källa: Navet Analytics

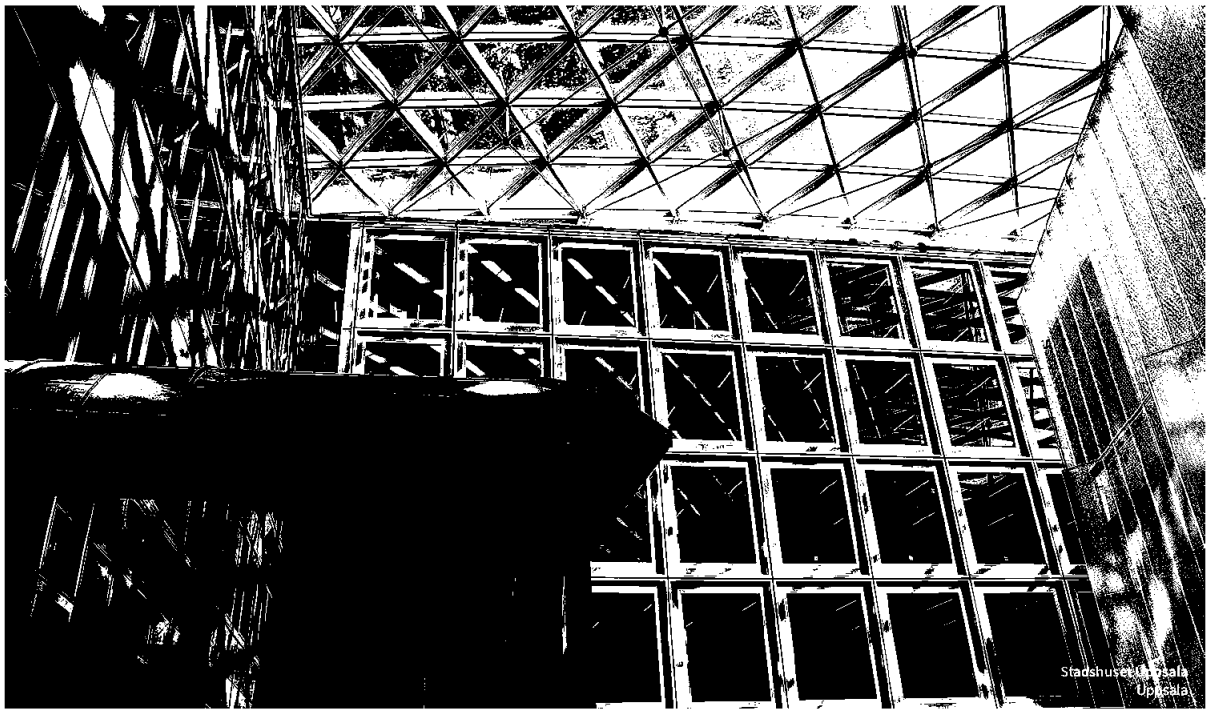
Anläggning

	2021	2022	2023
Sverige	↗	↘	-
Norge	↗	↑	-
Finland	→	→	-

Prognos anläggningsinvesteringar

Källa: Navet Analytics

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



Stadshuset Uppsala
Uppsala

Icke-finansiella mål och hållbarhet

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

Från och med 2021 följer vi upp verksamheten utifrån nio externa mål – både finansiella och icke-finansiella mål – som samtidigt identifierar våra prioriterade hållbarhetsfrågor (Bästa arbetsplatsen och Ledande inom samhällsansvar). Vi följer upp våra mål 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 långsiktigt hållbar affär. En nöjd kund är både återkommande och viktig för att marknadsföra oss. Därför är vår årliga kundundersökning en temperaturmätare på hur väl vi möter våra kunders förväntningar och samtidigt en vägvisare till förbättringspotential. Årets Nöjd-Kund-Index (NKI) 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.

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. Ett led i vårt förebyggande arbetsmiljöarbete är att fortsatt kompetensutveckla medarbetarna med fokus på planering och riskhantering i projekten samt lärande från inrapporterade riskobservationer, tillbud och olyckor. Peab har en hög andel egna yrkesarbetare jämfört med andra aktörer i bygg- och anläggningsbranschen, utöver våra många underentreprenörer. Antalet medarbetare uppgick vid utgången av december 2021 till 14 895, varav antalet yrkesarbetare uppgick till 8 016.

Vårt mål om en minskande olyckstrend för allvarliga olyckor omfattar både våra egna medarbetare och samtliga som vistas på våra arbetsplatser. Antalet allvarliga olyckor* på våra arbetsplatser minskade till 28 per den 31 december 2021 (39 per den 31 december 2020), varav 10 avseende egen personal och 18 avseende underentreprenörer. Under perioden oktober till december 2021 uppgick det totala antalet allvarliga olyckor till 5. Sedan 2021 följer vi även antalet arbetsplatsolyckor med mer än fyra dagars frånvaro, exklusive skadedagen (LTI4) samt arbetsplatsolyckor enligt samma definition per en miljon arbetade timmar (LTIF4) för våra egna medarbetare. För årets fjärde kvartal uppgick antalet till 53 (36 tredje kvartalet 2021) och frekvensen LTIF4 blev 6,3 (6,6 efter det tredje kvartalet 2021).

Varje risk som åtgärdas innebär en potentiell olycka mindre. Därför har vi högsta fokus på att rapportera in riskobservationer* och att åtgärda dem. Under det fjärde kvartalet 2021 rapporterade organisationen in 13 300 riskobservationer, vilket innebär att det totala antalet inrapporterade riskobservationer för 2021 uppgick till 62 100.

Under 2022 fortsätter vi att arbeta för en nedåtgående trend för allvarliga olyckor och tillbud, framför allt genom djupintervjuer och genom att vidta åtgärder för att liknande olyckor inte ska inträffa igen. Målet om en fallande trend innebär att för 2022 ska antalet allvarliga olyckor understiga 28.

** 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 höstens medarbetarundersökning hade vi ett deltagande med 84 procents svarsfrekvens i koncernen och ett stort antal förslag på förbättringar. Det visar på stort engagemang för att bidra till sitt arbetslags utveckling och utveckling av 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 höstens mätning gick upp med fem punkter sedan förra mätningen och uppgick till 24 jämfört med 19 i vårens mätning. Det är tydligt över nordisk benchmark som är 15 jämfört med 10 vid förra mätningen. Det är framför allt den svenska verksamheten som ökar, medan värdet i Norge sjunker något från en hög nivå. eNPS-värdet ökar särskilt för kvinnliga medarbetare, men även yrkesarbetare noterar en något högre eNPS-siffra.

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 användningen av de produkter vi levererat, såsom byggnader, samt vid användning av fossila bränslen för våra fordon och maskiner. 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 den utifrån basåret 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 vägval för att få ned utsläppen.

Jämställd rekrytering

Endast omkring fem procent av dem 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 gentemot målet om överstigande 5,0 procent och till 34,9 procent inom produktionsledning och produktionsstöd gentemot målet om överstigande 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 överstigande 30,0 procent.

Aktiviteter under fjärde kvartalet

- Peab och SSAB ingick nytt partnerskap som säkrar Peabs framtida tillgång till fossilfritt stål. I korthet går partnerskapet ut på att Peab från 2026 får tillgång till det fossilfria stål som SSAB just nu utvecklar inom sitt HYBRIT-initiativ, världens första fossilfria ståltillverkningsteknik. Fram till 2026 ska bolagen även gemensamt undersöka fler sätt som hjälper byggbranschen att minska sitt klimatavtryck.
- Peabs dotterbolag Swerock har tillsammans med Volvo Lastvagnar tagit fram en eldriven lastbil för transport av hyrliftar. Modellen är den första serietillverkade FE Electric-lastbilen i Sverige. Med nollutsläpp och lägre bullernivå ska ellastbilen i första hand transportera eldrivna hyrliftar till kundprojekt inom miljözon 1 i Göteborgs innerstad.
- Sedan den 1 november fördelas miljöuppgifter enligt en ny rutin och med nya utbildningskrav i den svenska verksamheten. Syftet är att viktiga uppgifter inte ska falla mellan stolarna, så att vi efterlever gällande lagkrav och andra krav samt når våra mål. Rutinen ska också säkerställa att den som blir tilldelad en uppgift får rätt förutsättningar för att utföra den, som rätt kompetens och resurser.
- I slutet av oktober genomförde Peab extra kontroller på arbetsplatserna med fokus på bra ergonomi som minskar risken för skador och ohälsa. Initiativet skedde med anledning av den Europeiska arbetsmiljöveckan och Byggnads årliga arbetsmiljövecka.
- För att kunna ge kunder, medarbetare och övriga intressenter ett tillförlitligt erbjudande som tydligt visar att Peabs kärnvärden, uppförandekod och andra överenskomna arbetssätt, liksom lagar och förordningar, gäller i hela verksamheten inrättade vi den nya koncernfunktionen Bolagsstyrning och regelefterlevnad. Funktionen samlar frågor om bolagsstyrning, säkerhet och etik, det vill säga ärendehantering vid olika fall av överträdelser, utbildning inom etik och antikorruption, riskanalyser och åtgärder för att motverka korruption. Även styrning och regelefterlevnad med nordiskt perspektiv för att säkerställa att vi når våra strategiska mål ingår i den nya funktionen.
- Arbetsmiljömätningen, som görs en gång per år, gjordes under det fjärde kvartalet. Frågorna handlar om tre områden: arbetsbelastning, arbetstid och likabehandling. Resultatet är grunden för att utveckla och förbättra förutsättningarna för samtliga medarbetare. Årets arbetsmiljömätning visade på ett stabilt koncernresultat, med likabehandling i topp där de allra flesta medarbetare upplever sig fria från diskriminering och kränkningar på arbetet.
- Peab vann en markanvisningstävling i Stockholm med ett tydligt fokus på social hållbarhet. I Vårberg ska Peab Bostad utveckla ett hundratal nya bostadsrättslägenheter samt inom ramen för Peab Life – och tillsammans med White arkitekter och Stockholms stads stadsutvecklingsprojekt Fokus Skärholmen – bidra till ökad sysselsättning bland ungdomar och unga vuxna i området. Konkret handlar det om att Peab kommer att erbjuda praktik och mentorskap.
- Peabs dotterbolag Lambertsson lanserade plattformen Lambertsson Control, som är ett system för övervakning, mätning och styrning av driftsmiljön på byggarbetsplatserna. Verktygen ger kunden kontroll över sin driftsmiljö, minskar klimatavtrycket och säkrar en hållbar lönsamhet.
- I slutet av november passerade Swerocks nya betongfabrik i Malmö 100 000 kubikmeter producerad och levererad betong där 33 procent är ECO-Betong.
- I samband med ombyggnationen av riksväg 23 mellan Huseby och Marklanda ersätter Peab, tillsammans med Trafikverket, cement med upp till 50 procent slagg. Det innebär upp till halverat koldioxidutsläpp. Enligt standard är den tillåtna inblandningen av slagg i betong idag cirka 30 procent, men i detta spjutspetsprojekt går Trafikverket alltså utanför standarden.
- Peabs dotterbolag Byggelement har börjat tillverka huvudprodukterna i sitt utbud av ECO-Prefab med ännu större andel alternativa bindemedel, viket minskar utsläppen av koldioxid med upp till 50 procent. Bindemedlet som används är Merit från systerbolaget Swecems anläggning i Oxelösund.

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 kompententa 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.

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.

Ledande inom samhällsansvar

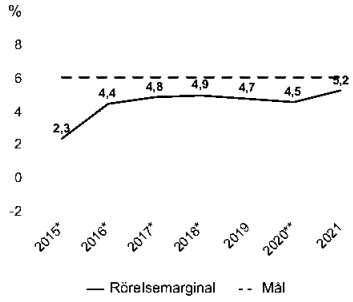
Som Nordens samhällsbyggare med lokal närvaro tar vi ansvar genom innovationer och kravställning avseende klimat och miljö, ordning och reda i branschen samt jämställdhet. Ett aktivt socialt engagemang i samhället samt fokus på ungas utbildning är en del av vår värdegrund.

Mål och måluppfyllelse

Mest lönsamma företaget

Rörelsemarginal

Mål: >6% enligt segmentsredovisning (redovisas kvartalsvis)

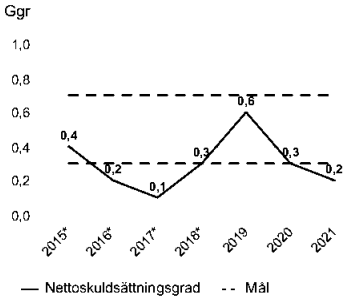


* Åren 2015-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper för bostadsprojekt i egen regi. ** Rörelsemarginal exklusive effekt av utdelning av Annehem Fastigheter (952 Mkr)

Mest lönsamma företaget

Nettoskuldsättningsgrad

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

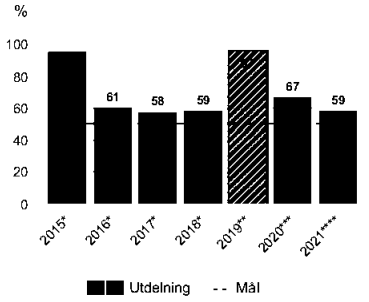


*Åren 2015-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper för bostadsprojekt i egen regi.

Mest lönsamma företaget

Utdelning

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

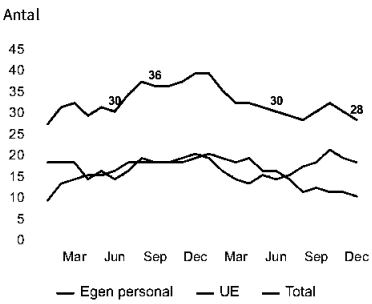


*Åren 2015-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper. ** För 2019 har ingen kontant utdelning lämnats. Värdet av utdelningen av Annehem Fastigheter uppgick vid utdelningstillfället i december 2020 till 97 procent av årets resultat 2019. *** Andelen är beräknad på årets resultat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

Bästa arbetsplatsen

Allvarliga olyckor

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

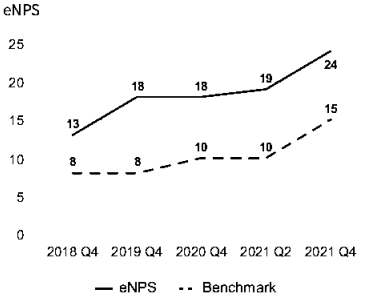


Avser perioden januari 2020 – december 2021

Bästa arbetsplatsen

eNPS

Mål: > över benchmark (redovisas halvårsvis)

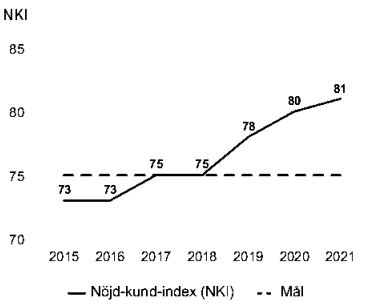


eNPS står för employee Net Promoter Score och mäter medarbetarengagemang. Resultatet varierar mellan -100 och 100.

Nöjdaste kunderna

Nöjd-kund-index (NKI)

Mål: > 75 (redovisas helårsvis)

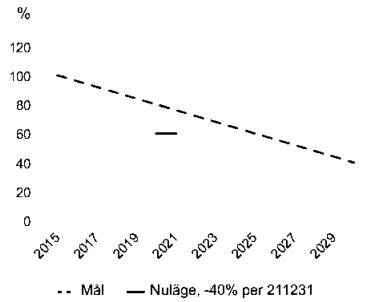


NKI står för Nöjd-kund-index och mäter hur nöjda Peabs kunder är. NKI är ett sammanvägt mått mellan 0 och 100.

Ledande inom samhällsansvar

Koldioxidintensitet: Klimatmål för egen produktion

Mål: Minskade utsläpp av växthusgaser Scope 1+2* (ton CO_2e/Mkr) med 60 % (redovisas årsvis)

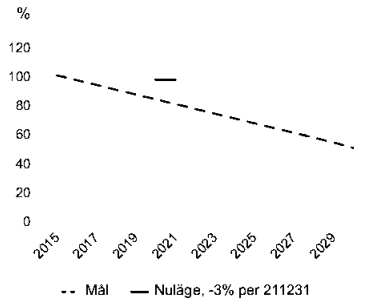


* Direkta och indirekta utsläpp till följd av användning av bränslen och energi i vår egen produktion

Ledande inom samhällsansvar

Koldioxidintensitet: Klimatmål för insatsvaror och köpta tjänster

Mål: Minskade utsläpp av växthusgaser Scope 3* (ton CO_2e/Mkr) med 50 % (redovisas årsvis)



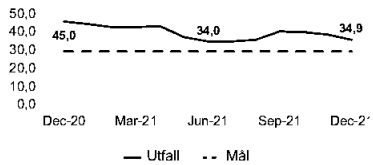
* Inkluderar betong/cement, asfalt/bitumen, transport- och arbetsmaskintjänster, stål, avfall och tjänsteresor

Ledande inom samhällsansvar

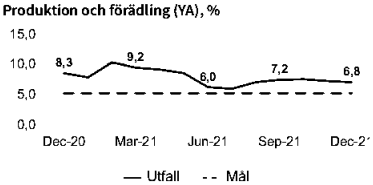
Jämställd rekrytering

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

Produktionsledning och produktionsstöd (TJM), %



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.

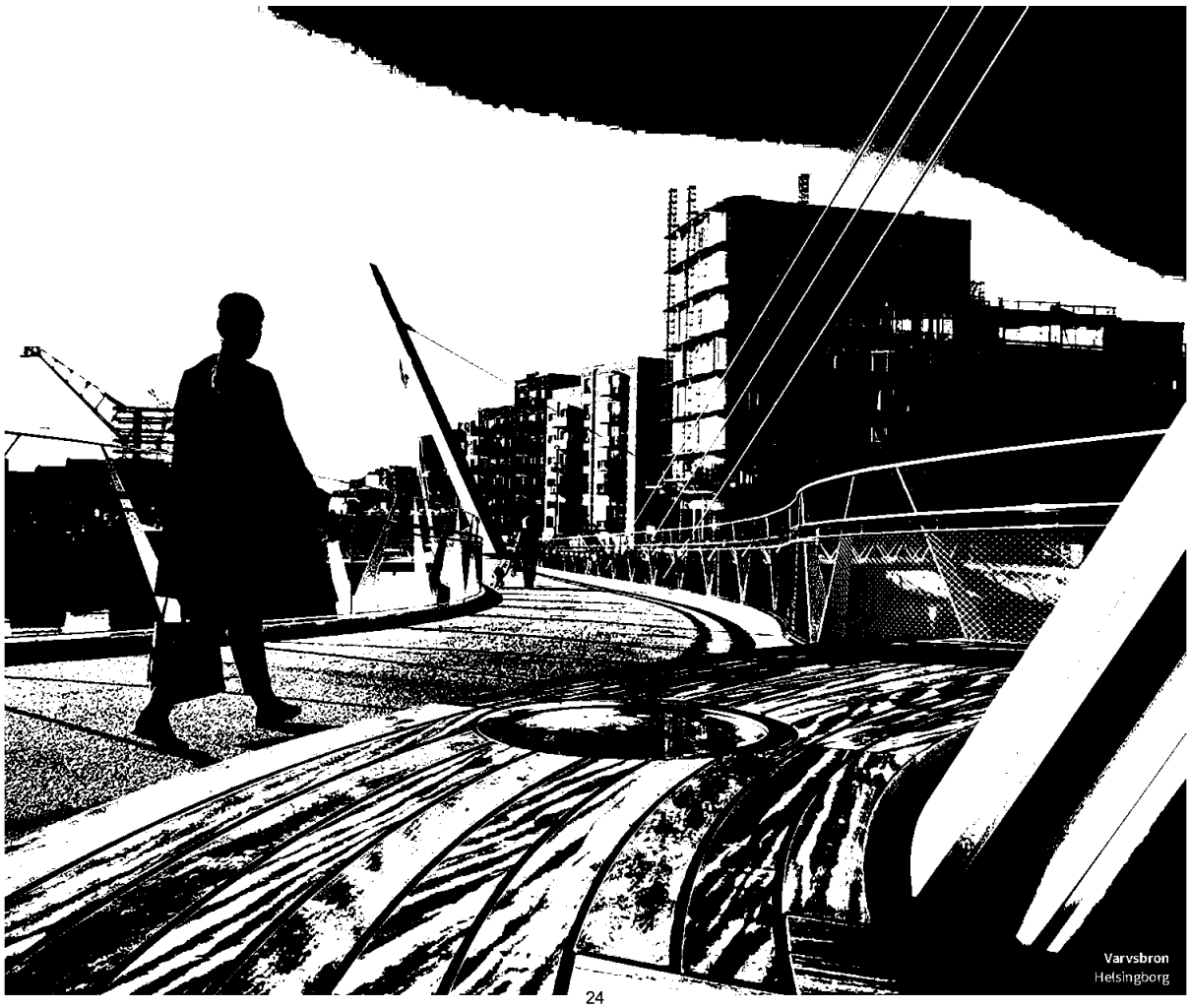
Hanteringen av de operativa riskerna är en ständigt pågående process med tanke på verksamhetens stora antal projekt som påbörjas, genomförs och avslutas. De operativa riskerna hanteras i linjeorganisationen inom respektive affärsområde med utgångspunkt i fastställda rutiner, processer och styrsystem. 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 2020.

Under inledningen av 2020 spred sig coronaviruset över stora delar av världen. Regeringar och centralbanker har infört olika former av krispaket för att dämpa de negativa effekterna i ekonomin. Effekterna av coronaviruset på Peabs verksamhet har varit begränsade, men vi fortsätter att följa pandemins fortsatta utveckling för att kontinuerligt kunna bedöma eventuell ytterligare påverkan. Se även avsnitt Coronavirus under Viktiga händelser under rapportperioden.

Den 6 juli 2021 beslutade Mark- och miljööverdomstolen att avvisa Cementas ansökan om förnyat tillstånd att bryta kalksten i Slite på Gotland. Ett driftstopp för Cementas kalkstensbrott i Slite bedöms leda till brist på cement, vilket skulle få omfattande samhällskonsekvenser. För att möta en allvarlig situation som kan få stora negativa effekter på byggandet av bostäder och infrastruktur, samt leda till stora varsel har en tillfällig lag antagits avseende regeringsprövning av kalkstenstäkter i undantagsfall. Regeringen har därefter beviljat Cementa ett tidsbegränsat tillstånd till och med 31 december 2022 att bryta de volymer som vid tidpunkten för tillståndsansökan omfattades av Cementas gällande tillstånd, men som inte brutits ut på grund av tidsbegränsning i tillståndet. Härutöver förväntas Cementa kunna få leveranser av kalksten från Nordkalk för cementproduktion under tiden för det tidsbegränsade tillståndet. Regeringens beslut har dock överklagas till Högsta förvaltningsdomstolen. Om Högsta förvaltningsdomstolen under prövningsprocessen skulle besluta om inhibition kommer täktverksamheten i Slite att stoppas fram tills dess att ärendet har avgjorts. Cementa har även inlett en process för ett kortare tillstånd på tre till fyra år, men det är oklart när ett beslut kommer att meddelas i den processen.

Det kan fortfarande uppstå en bristsituation av cement beroende på vad som händer framåt. I den händelse det blir påtaglig brist på cement kommer det att påverka hela bygg- och anläggningsbranschen i Sverige. Peab som en betydande aktör kommer därmed också att påverkas av situationen. Peab arbetar sedan tidigare med egna alternativa bindemedel samt viss egen import av cement.



Varvsbron
Helsingborg

Övriga upplysningar

Viktiga händelser under rapportperioden

Coronavirus

Efter att coronapandemin hållit världen i sitt grepp i omkring 1,5 år kunde de nordiska länderna åter öppna upp sina samhällen under hösten. I takt med att majoriteten av befolkningen i Norden vaccinerat sig kunde människor återgå till en vardag som mer liknade den som rådde före pandemin. Under slutet av 2021 tilltog dock smittspridningen igen varför de nordiska länderna återigen införde restriktioner vad gäller resande och sammankomster.

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

Pandemin har samtidigt visat att det är en styrka för oss att Peab är det lokala företaget med det stora bolagets resurser. Vi har fyra affärsområden, Bygg, Anläggning, Industri och Projektutveckling, som samverkar på lokal nivå, och vi har en stor andel egna insatsvaror och egen personal. Det ger oss god kontroll över byggprocessen och gör oss därmed mindre sårbara för produktionsstörningar av olika slag.

Stämmans val av styrelseledamöter

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

Peab har emitterat gröna obligationer om 1 500 Mkr

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

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

Utbetalning gällande Avtalsgruppsjukförsäkring (AGS)

Afa Försäkring beslutade under året att utbetala konsolideringsmedel som finns inom AGS-försäkringen. Utbetalningarna baseras på tidigare återbetalning av AGS-premier för åren 2004-2008. Betalningarna genomfördes under oktober-november och innebar att Peab fick en positiv effekt på rörelseresultatet i det fjärde kvartalet 2021 på 179 Mkr. Beloppet har redovisats i koncernen under Koncerngemensamt.

Viktiga händelser efter rapportperioden

Inga viktiga händelser har inträffat efter rapportperiodens utgång.

Innehav av egna aktier

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

Närstående

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

Utdelningsförslag

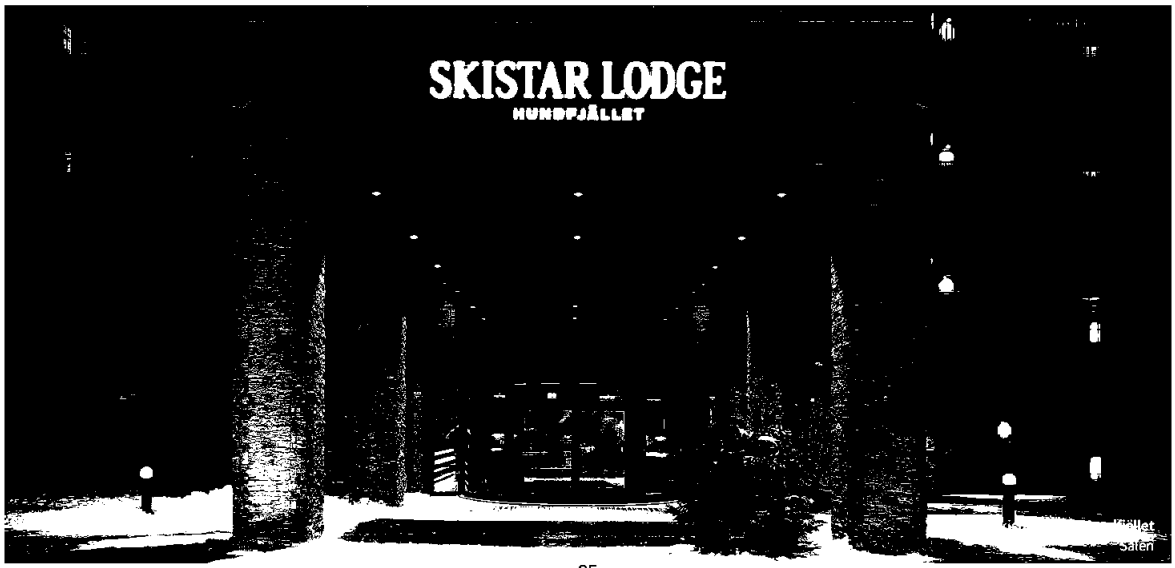
För år 2021 föreslår styrelsen en kontant utdelning med 5,00 kr (4,50) per aktie. Exkluderat de 1 086 984 aktier som innehas av Peab AB den 3 februari 2022, som ej berättigar till utdelning, innebär den föreslagna utdelningen ett totalt utdelningsbelopp om 1 475 Mkr (1 327). Beräknat som andel av koncernens redovisade resultat efter skatt enligt segmentsredovisning uppgår föreslagen utdelning till 59 procent (66). Utdelningsföreslaget motsvarar en direktavkastning på 4,7 procent baserat på slutkursen den 3 februari 2022 .

Årsstämma

Peabs årsstämma äger rum den 5 maj 2022. Formerna för årsstämman kommer att beslutas av styrelsen senast i samband med kallelse till årsstämman.

Valberedning

I enlighet med årsstämmans beslut 2021 ska Peabs valberedning bestå av en representant för var och en av de till röstetalet tre största aktieägarna enligt aktieboken per den 30 september samt styrelsens ordförande. De till röstetalet tre största aktieägarna enligt aktieboken per den 30 september var: Ekhaga Utveckling som utsett Anders Sundström, AB Axel Granlund som utsett Ulf Liljedahl och Mats Paulsson med familj som också utsett Anders Sundström. Anders Runevad ingår i Peabs valberedning i egenskap av styrelsens ordförande i Peab. Valberedningen har utsett Ulf Liljedahl till valberedningens ordförande.



Rapport över resultat för koncernen, IFRS

Koncernens nettoomsättning enligt IFRS minskade med två procent under 2021 och uppgick till 58 923 Mkr (59 852). Även justerat för förvärvade och avyttrade enheter minskade nettoomsättningen med två procent. Justering av egenutvecklade bostäder till färdigställandemetoden påverkade nettoomsättningen med -1 103 Mkr (2 491). Under året har fler bostäder produktionsstartats än vad som har färdigställts. I jämförelseperioden färdigställdes fler bostäder än vad som produktionsstartades.

Rörelseresultat enligt IFRS för 2021 minskade till 2 975 Mkr (3 922). Under föregående år ingick effekt av utdelningen av Annehem Fastigheter med 952 Mkr. Rörelsemarginalen uppgick till 5,0 procent (6,6). Justering av egenutvecklade bostadsprojekt till färdigställandemetoden påverkade rörelseresultatet med -152 Mkr (331). Peab förvärvade YIT:s nordiska beläggnings- och ballastverksamhet den 1 april 2020. Den förvärvade verksamheten har ett väldigt tydligt säsongsmönster vilket innebär att första kvartalet präglas av stora underskott eftersom säsongen startar först under andra kvartalet. Om förvärvet hade skett den 1 januari 2020 hade rörelseresultatet i det första kvartalet 2020 påverkats med -297 Mkr. I övriga rörelseintäkter ingick under 2021 återbetalning av AGS-premier med 179 Mkr.

Mkr	Okt-dec 2021	Okt-dec 2020	Jan-dec 2021	Jan-dec 2020
Nettoomsättning	17 504	15 989	58 923	59 852
Kostnader för produktion	-15 495	-14 159	-53 022	-53 711
Bruttoresultat	**2 009**	**1 830**	**5 901**	**6 141**
Försäljnings- och administrationskostnader	-923	-914	-3 300	-3 359
Utdelning av Annehem Fastigheter	–	952	–	952
Övriga rörelseintäkter	235	84	391	229
Övriga rörelsekostnader	-12	-10	-17	-41
Rörelseresultat	**1 309**	**1 942**	**2 975**	**3 922**
Finansiella intäkter	20	23	94	96
Finansiella kostnader	-38	-55	-167	-273
Finansnetto	**-18**	**-32**	**-73**	**-177**
Resultat före skatt	**1 291**	**1 910**	**2 902**	**3 745**
Skatt	-170	-181	-525	-564
Periodens resultat	**1 121**	**1 729**	**2 377**	**3 181**
Periodens resultat hänförligt till:				
Moderbolagets ägare	1 121	1 730	2 377	3 182
Innehav utan bestämmande inflytande	0	-1	0	-1
Periodens resultat	**1 121**	**1 729**	**2 377**	**3 181**
Nyckeltal, IFRS				
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	3,80	5,87	8,06	10,79
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	295,0	295,0	295,0	295,0
Räntabilitet på sysselsatt kapital, %			11,5	15,0
Räntabilitet på eget kapital, %			18,9	26,0

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

Mkr	Okt-dec 2021	Okt-dec 2020	Jan-dec 2021	Jan-dec 2020
Periodens resultat	**1 121**	**1 729**	**2 377**	**3 181**
Övrigt totalresultat				
Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat				
Periodens omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter	60	-71	184	-194
Periodens förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar	1	2	6	5
Skatt hänförligt till poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat	0	-4	-1	-21
Periodens övrigt totalresultat	**61**	**-73**	**189**	**-210**
Periodens totalresultat	**1 182**	**1 656**	**2 566**	**2 971**
Periodens totalresultat hänförligt till:				
Moderbolagets ägare	1 182	1 657	2 566	2 972
Innehav utan bestämmande inflytande	0	-1	0	-1
Periodens totalresultat	**1 182**	**1 656**	**2 566**	**2 971**

Rapport över finansiell ställning för koncernen i sammandrag, IFRS

Balansomslutningen uppgick per den 31 december 2021 till 47 170 Mkr (42 164). Eget kapital uppgick till 13 682 Mkr (12 443), vilket gav en soliditet på 29,0 procent (29,5). Under 2021 har utdelning till aktieägarna lämnats med 1 327 Mkr (–).

Mkr	31 dec 2021	31 dec 2020
Tillgångar		
Immateriella anläggningstillgångar	3 769	3 679
Materiella anläggningstillgångar	7 674	7 571
Förvaltningsfastigheter	55	130
Räntebärande långfristiga fordringar	1 208	1 257
Övriga finansiella tillgångar	2 491	2 016
Uppskjuten skattefordran	174	164
Summa anläggningstillgångar	**15 371**	**14 817**
Projekt- och exploateringsfastigheter	16 258	14 074
Varulager	1 318	1 269
Räntebärande kortfristiga fordringar	342	85
Övriga kortfristiga fordringar	10 930	10 951
Likvida medel	2 951	968
Summa omsättningstillgångar	**31 799**	**27 347**
Summa tillgångar	**47 170**	**42 164**
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	**13 682**	**12 443**
Skulder		
Räntebärande långfristiga skulder	5 281	4 289
Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering	346	75
Uppskjuten skatteskuld	321	183
Övriga långfristiga skulder	1 585	1 569
Summa långfristiga skulder	**7 533**	**6 116**
Räntebärande kortfristiga skulder	2 386	2 647
Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering	7 003	4 981
Övriga kortfristiga skulder	16 566	15 977
Summa kortfristiga skulder	**25 955**	**23 605**
Summa skulder	**33 488**	**29 721**
Summa eget kapital och skulder	**47 170**	**42 164**
Nyckeltal, IFRS		
Sysselsatt kapital	28 698	24 435
Soliditet, %	29,0	29,5
Nettoskuld	10 515	9 682
Eget kapital per aktie, kr	46,38	42,18
Utestående aktier vid periodens utgång, miljoner	295,0	295,0

Rapport över förändringar i koncernens eget kapital i sammandrag, IFRS

Mkr	31 dec 2021	31 dec 2020
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare		
Ingående eget kapital den 1 januari	**12 442**	**11 557**
Periodens resultat	2 377	3 182
Periodens övrigt totalresultat	189	-210
Periodens totalresultat	**2 566**	**2 972**
Kontant utdelning	-1 327	–
Utdelning Annehem Fastigheter	–	-2 065
Utdelningsutgifter	–	-22
Utgående eget kapital	**13 681**	**12 442**
Innehav utan bestämmande inflytande		
Ingående eget kapital den 1 januari	**1**	**2**
Periodens totalresultat	0	-1
Utgående eget kapital	**1**	**1**
Totalt utgående eget kapital	**13 682**	**12 443**

Rapport över kassaflöden för koncernen i sammandrag, IFRS

Mkr	Okt-dec 2021	Okt-dec 2020	Jan-dec 2021	Jan-dec 2020
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	**1 774**	**1 406**	**4 093**	**4 587**
Ökning (-) / Minskning (+) av projekt- och exploateringsfastigheter	-1 012	722	-1 718	2 243
Ökning (-) / Minskning (+) av varulager	68	6	13	-108
Ökning (-) / Minskning (+) rörelsefordringar/rörelseskulder	776	-13	430	971
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**-168**	**715**	**-1 275**	**3 106**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 606**	**2 121**	**2 818**	**7 693**
Förvärv av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel	-1	–	-202	-2 384
Lösen av lån till säljaren vid förvärv av rörelse	–	–	–	-746
Försäljning av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel	–	–	–	20
Förvärv av anläggningstillgångar	-618	-325	-2 968	-1 299
Försäljning av anläggningstillgångar	632	162	1 404	469
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**13**	**-163**	**-1 766**	**-3 940**
Kassaflöde före finansiering	**1 619**	**1 958**	**1 052**	**3 753**
Ökning (+) / Minskning (-) av räntebärande skulder	-425	-1 690	10	-249
Ökning (+) / Minskning (-) av räntebärande skulder, projektfinansiering	953	-615	2 224	-2 775
Utdelning Annehem Fastigheter [1)]	–	-55	–	-55
Utdelningsutgifter	–	-28	–	-28
Kontant utdelning	–	–	-1 327	–
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**528**	**-2 388**	**907**	**-3 107**
Periodens kassaflöde	**2 147**	**-430**	**1 959**	**646**
Likvida medel vid periodens början	801	1 408	968	373
Valutakursdifferens i likvida medel	3	-10	24	-51
Likvida medel vid periodens slut	**2 951**	**968**	**2 951**	**968**

[1)] Avser likvida medel i utdelad verksamhet

Moderbolaget

Omsättningen för 2021 för moderbolaget Peab AB uppgick till 293 Mkr (346) och bestod i huvudsak av koncerninterna tjänster. Årets resultat uppgick till 1 243 Mkr (1 304).

Moderbolagets tillgångar består i huvudsak av andelar i koncernföretag med 11 728 Mkr (12 109). Tillgångarna har finansierats genom eget kapital på 8 254 Mkr (8 338) och långfristiga skulder till koncernföretag uppgående till 2 281 Mkr (2 697). Under 2021 har utdelning till aktieägarna lämnats med 1 327 Mkr (–).

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

Rapport över resultat för moderbolaget i sammandrag

Mkr	Okt-dec 2021	Okt-dec 2020	Jan-dec 2021	Jan-dec 2020
Nettoomsättning	83	89	293	346
Administrationskostnader	-137	-155	-425	-545
Övriga rörelseintäkter	0	0	1	0
Rörelseresultat	**-54**	**-66**	**-131**	**-199**
Resultat från finansiella poster				
Resultat från andelar i koncernföretag	–	-1	63	499
Övriga finansiella poster	-13	-15	-48	-57
Resultat efter finansiella poster	**-67**	**-82**	**-116**	**243**
Bokslutsdispositioner	1 638	1 266	1 638	1 266
Resultat före skatt	**1 571**	**1 184**	**1 522**	**1 509**
Skatt	-302	-242	-279	-205
Periodens resultat [1)]	**1 269**	**942**	**1 243**	**1 304**

[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	31 dec 2021	31 dec 2020
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
Immateriella anläggningstillgångar	4	43
Materiella anläggningstillgångar	1	1
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretag	11 728	12 109
Uppskjuten skattefordran	140	125
Summa finansiella anläggningstillgångar	**11 868**	**12 234**
Summa anläggningstillgångar	**11 873**	**12 278**
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Fordringar koncernföretag	2 271	1 655
Aktuella skattefordringar	12	86
Övriga fordringar	2	30
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	10
Summa kortfristiga fordringar	**2 294**	**1 781**
Kassa och bank	0	0
Summa omsättningstillgångar	**2 294**	**1 781**
Summa tillgångar	**14 167**	**14 059**
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
Bundet eget kapital	1 884	1 898
Fritt eget kapital	6 370	6 440
Summa eget kapital	**8 254**	**8 338**
Obeskattade reserver	**3 190**	**2 724**
Avsättningar		
Övriga avsättningar	45	43
Summa avsättningar	**45**	**43**
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	2 281	2 697
Summa långfristiga skulder	**2 281**	**2 697**
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	20	36
Skulder till koncernföretag	269	129
Övriga skulder	9	8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	99	84
Summa kortfristiga skulder	**397**	**257**
Summa skulder	**2 678**	**2 954**
Summa eget kapital och skulder	**14 167**	**14 059**

Not 1 – Redovisningsprinciper

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

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

Skillnader i segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS

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

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

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

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

Redovisning av interna projekt mellan affärsområdena Bygg och Projektutveckling

I affärsområde Bygg redovisas omsättning och resultat hänförligt till entreprenaddelen i egenutvecklade bostadsprojekt, i hyresrättsprojekt samt i övriga fastighetsprojekt till affärsområde Projektutveckling. Redovisning sker över tid i takt med att projekten färdigställs. I affärsområde Projektutveckling redovisas omsättning för både entreprenaddelen och byggherredelen i egenutvecklade bostadsprojekt. Redovisat resultat utgörs av resultatet i byggherredelen 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 samt kassaflöde före finansiering redovisas i segmentsredovisningen med hänsyn tagen till ovanstående förutsättningar. Nettoskulden enligt segmentsredovisningen inkluderar osåld del av bostadsprojekten under pågående produktion.

Not 2 – Uppdelning av intäkter

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.

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

[1] Avser skillnaderna i redovisningsprinciper avseende egenutvecklade bostadsprojekt. I segmentsredovisningen redovisas intäkterna över tid medan i redovisning enligt IFRS vid tillträdestidpunkten. I posten ingår även intäkter avseende Annehem Fastigheter under januari-november 2020 med 171 Mkr inkluderande interna intäkter från övriga Peabkoncernen.
[2] Hyresintäkter redovisas enligt IFRS 16.

Not 3 – Rörelsesegment och avstämning mellan segmentsredovisning och IFRS

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							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, bostadsprojekt 5 141 Mkr.

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

[1] För mer information om fördelning av intäkts- och resultatposter se not 2 samt avsnitt Översikt affärsområden.
[2] Fördelas på Annehem Fastigheter under januari-november 2020 med -35 Mkr samt IFRS 16, tillkommande leasing -34 Mkr.
[3] Ej fördelat sysselsatt kapital.
[4] Fördelas på IFRS 16, tillkommande leasing 1 805 Mkr samt bostadsprojekt 3 755 Mkr.

Not 4 – Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde

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

Nivå 1: enligt priser noterade på en aktiv marknad för samma instrument.
Nivå 2: utifrån direkt eller indirekt observerbar marknadsdata som inte inkluderas i nivå 1.
Nivå 3: utifrån indata som inte är observerbara på marknaden.

För beskrivning av hur verkliga värden har beräknats se Årsredovisningen 2020, not 35. Verkligt värde på finansiella tillgångar och skulder som redovisas till upplupet anskaffningsvärde uppskattas i allt väsentligt överensstämma med bokförda värden.

Koncernen	31 dec 2021			31 dec 2020		
Mkr	**Nivå 2**	**Nivå 3**	**Summa**	**Nivå 2**	**Nivå 3**	**Summa**
Finansiella tillgångar						
Långfristiga värdepappersinnehav		55	55		60	60
Varav onoterade fonder		*32*	*32*		*37*	*37*
Varav onoterade aktier och andelar		*23*	*23*		*23*	*23*
Övriga kortfristiga fordringar	8		8	5		5
Varav råvarusäkring med termin	*7*		*7*	*5*		*5*
Varav valutaswappar	*1*		*1*			–
Summa finansiella tillgångar	**8**	**55**	**63**	**5**	**60**	**65**
Finansiella skulder						
Övriga långfristiga skulder			–	8		8
Varav ränteswappar			–	*8*		*8*
Övriga kortfristiga skulder	6		6	4		4
Varav ränteswappar	*2*		*2*			–
Varav valutaswappar	*1*		*1*	*2*		*2*
Varav råvarusäkring med termin	*1*		*1*	*2*		*2*
Varav villkorad köpeskilling	*2*		*2*			–
Summa finansiella skulder	**6**	**–**	**6**	**12**	**–**	**12**

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	**31 dec 2021**	**31 dec 2020**	**31 dec 2021**	**31 dec 2020**
Ingående balans	**37**	**58**	**23**	**24**
Investeringar	4	4		
Försäljningar				-1
Erhållen utdelning	-12	-21		
Redovisat i periodens resultat				
Finansnetto	3	-4		
Utgående balans	**32**	**37**	**23**	**23**

Koncernen	Villkorad köpeskilling	
Mkr	**31 dec 2021**	**31 dec 2020**
Ingående balans	**–**	**1**
Periodens förvärv	2	
Periodens utbetalningar	–	-1
Utgående balans	**2**	**–**

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

Kommande information

• Års- och hållbarhetsredovisning 2021	April 2022
• Rapport för första kvartalet 2022 samt årsstämma	5 maj 2022
• Rapport för andra kvartalet 2022	15 juli 2022
• Rapport för tredje kvartalet 2022	28 oktober 2022
• Bokslutskommuniké 2022	3 februari 2023

Förslöv den 4 februari 2022

Jesper Göransson
Verkställande direktör och koncernchef

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

Presentation av delårsrapport

Denna delårsrapport presenteras digitalt och i en telefonkonferens fredagen den 4 februari 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 90 35

Denna information är sådan information som Peab AB är skyldig att offentliggöra enligt EUs marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 4 februari 2022 kl 08.00 CET.

Kvartalsuppgifter

Koncernen, IFRS

Mkr	Okt-dec 2021	Jul-sep 2021	Apr-jun 2021	Jan-mar 2021	Okt-dec 2020	Jul-sep 2020	Apr-jun 2020	Jan-mar 2020	Okt-dec 2019
Nettoomsättning	17 504	15 488	14 807	11 124	15 989	16 204	15 789	11 870	15 455
Kostnader för produktion	-15 495	-13 868	-13 219	-10 440	-14 159	-14 463	-14 127	-10 962	-13 869
Bruttoresultat	**2 009**	**1 620**	**1 588**	**684**	**1 830**	**1 741**	**1 662**	**908**	**1 586**
Försäljnings- och administrationskostnader	-923	-673	-884	-820	-914	-717	-962	-766	-751
Utdelning av Annehem Fastigheter	–	–	–	–	952	–	–	–	–
Övriga rörelseintäkter	235	67	51	38	84	72	36	37	93
Övriga rörelsekostnader	-12	11	0	-16	-10	-9	-13	-9	-95
Rörelseresultat	**1 309**	**1 025**	**755**	**-114**	**1 942**	**1 087**	**723**	**170**	**833**
Finansiella intäkter	20	29	15	30	23	18	15	40	31
Finansiella kostnader	-38	-48	-43	-38	-55	-55	-34	-129	-62
Finansnetto	**-18**	**-19**	**-28**	**-8**	**-32**	**-37**	**-19**	**-89**	**-31**
Resultat före skatt	**1 291**	**1 006**	**727**	**-122**	**1 910**	**1 050**	**704**	**81**	**802**
Skatt	-170	-226	-152	23	-181	-210	-160	-13	-149
Periodens resultat	**1 121**	**780**	**575**	**-99**	**1 729**	**840**	**544**	**68**	**653**
Periodens resultat hänförligt till:									
Moderbolagets ägare	1 121	780	575	-99	1 730	840	543	69	653
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	-1	0	1	-1	0
Periodens resultat	**1 121**	**780**	**575**	**-99**	**1 729**	**840**	**544**	**68**	**653**
Nyckeltal, IFRS									
Resultat per aktie, kr	3,80	2,65	1,95	-0,34	5,87	2,85	1,84	0,23	2,21
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0
Sysselsatt kapital (UB)	28 698	26 840	25 849	25 019	24 435	27 729	28 829	25 830	26 336
Eget kapital (UB)	13 682	12 500	11 694	12 517	12 443	12 874	12 043	11 560	11 559

Affärsområden

Mkr	Okt-dec 2021	Jul-sep 2021	Apr-jun 2021	Jan-mar 2021	Okt-dec 2020	Jul-sep 2020	Apr-jun 2020	Jan-mar 2020	Okt-dec 2019
Nettoomsättning									
Bygg	8 147	5 989	6 648	6 196	7 448	5 798	7 123	6 620	8 371
Anläggning	4 062	3 285	3 743	3 090	3 600	3 041	3 432	2 770	3 792
Industri	5 138	6 198	5 247	2 204	4 929	6 233	5 343	2 215	3 592
Projektutveckling	3 117	2 741	1 929	1 710	1 804	1 750	1 977	1 969	2 684
– varav Fastighetsutveckling	*425*	*33*	*33*	*30*	*71*	*71*	*111*	*122*	*179*
– varav Bostadsutveckling	*2 692*	*2 708*	*1 896*	*1 680*	*1 733*	*1 679*	*1 866*	*1 847*	*2 505*
Koncerngemensamt	368	318	327	301	317	298	308	283	325
Elimineringar	-3 312	-2 410	-2 725	-2 285	-2 674	-2 283	-2 665	-2 219	-2 906
Koncernen, segmentsredovisning	**17 520**	**16 121**	**15 169**	**11 216**	**15 424**	**14 837**	**15 518**	**11 638**	**15 858**
Justering bostäder till IFRS	-16	-633	-362	-92	560	1 384	295	252	-403
IFRS 16, tillkommande leasingavtal									
Annehem Fastigheter					36 [1]	47	48	40	
Elimineringar					-31	-64	-72	-60	
Koncernen, IFRS	**17 504**	**15 488**	**14 807**	**11 124**	**15 989**	**16 204**	**15 789**	**11 870**	**15 455**
Rörelseresultat									
Bygg	209	164	187	151	197	137	183	146	207
Anläggning	164	109	146	52	131	92	127	41	132
Industri	420	576	339	-397	397	471	303	-66	363
Projektutveckling	446	326	252	213	1 195	162	138	174	278
– varav Fastighetsutveckling	*122*	*70*	*29*	*10*	*961*	*13*	*-17*	*25*	*28*
– varav Bostadsutveckling	*324*	*256*	*223*	*203*	*234*	*149*	*155*	*149*	*250*
Koncerngemensamt	13	-64	-95	-82	-132	-14	-81	-83	-130
Elimineringar	-6	-10	-5	-10	37	-4	-9	-1	-53
Koncernen, segmentsredovisning	**1 246**	**1 101**	**824**	**-73**	**1 825**	**844**	**661**	**211**	**797**
Justering bostäder till IFRS	52	-86	-69	-49	95	226	57	-47	30
IFRS 16, tillkommande leasingavtal	11	10	0	8	12	12	6	4	6
Annehem Fastigheter					13 [1]	5	6	6	
Elimineringar					-3	0	-7	-4	
Koncernen, IFRS	**1 309**	**1 025**	**755**	**-114**	**1 942**	**1 087**	**723**	**170**	**833**
Rörelsemarginal, %									
Bygg	2,6	2,7	2,8	2,4	2,6	2,4	2,6	2,2	2,5
Anläggning	4,0	3,3	3,9	1,7	3,6	3,0	3,7	1,5	3,5
Industri	8,2	9,3	6,5	-18,0	8,1	7,6	5,7	-3,0	10,1
Projektutveckling	14,3	11,9	13,1	12,5	66,2	9,3	7,0	8,8	10,4
– varav Fastighetsutveckling	*28,7*	*212,1*	*87,9*	*33,3*	*1 353,5*	*18,3*	*-15,3*	*20,5*	*15,6*
– varav Bostadsutveckling	*12,0*	*9,5*	*11,8*	*12,1*	*13,5*	*8,9*	*8,3*	*8,1*	*10,0*
Koncerngemensamt									
Elimineringar									
Koncernen, segmentsredovisning	**7,1**	**6,8**	**5,4**	**-0,7**	**11,8**	**5,7**	**4,3**	**1,8**	**5,0**
Justering bostäder till IFRS									
IFRS 16, tillkommande leasingavtal									
Annehem Fastigheter					36,1 [1]	10,6	12,5	15,0	
Elimineringar									
Koncernen, IFRS	**7,5**	**6,6**	**5,1**	**-1,0**	**12,1**	**6,7**	**4,6**	**1,4**	**5,4**
Nyckeltal, segmentsredovisning, Mkr									
Resultat per aktie, kr	3,62	2,89	2,18	-0,19	5,62	2,25	1,72	0,41	2,10
Sysselsatt kapital (UB)	21 561	20 691	19 867	19 659	19 434	21 086	22 390	19 927	21 617
Eget kapital (UB)	14 656	13 556	12 654	13 408	13 251	12 637	12 852	12 349	12 479
Orderingång	14 443	13 865	13 094	14 446	12 189	11 718	13 220	12 608	12 096
Orderstock vid periodens utgång	45 318	46 280	46 684	47 286	42 709	44 722	46 123	44 151	42 494

[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 leastagare 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 leasingskulder. 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 projektfinansiering. Visar koncernens tillgängliga likviditet.

Eget kapital per aktie
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare dividerat med antal utestående aktier vid periodens slut. Visar eget kapital per aktie.

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

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

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

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

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

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

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 årets slut. Visar finansiell position.

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

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

Övriga icke-finansiella definitioner

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

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

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.

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

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

Peab är Nordens samhällsbyggare

Om Peab

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

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

Nettoomsättning, cirka

60 Mdkr

Antal anställda, cirka

15 000

Medarbetare

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

Strategiska målområden

Nöjdaste kunderna
Bästa arbetsplatsen
Mest lönsamma företaget
Ledande inom samhällsansvar

De fyra målområdena är viktiga 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.

Affärsmodell

Fyra samverkande affärsområden skapar mervärde

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

Fotografer: Carbon White, Fredrik Rege, FotoEtcetera, Klas Andersson, Mattias Bardå, Per Eriksson, Peter Steen, Studio Kuvio, Tobias Andersson 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.