Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	987 099 011
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PEAB EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Drammensveien 288 0283 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024

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:	Fredrik Minsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.07.2025

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		92 759 000	18 710 000
Annen driftsinntekt		10 353 000	9 388 000
Sum inntekter	1	**103 112 000**	**28 098 000**
Kostnader			
Varekostnad		81 299 000	10 418 000
Lønnskostnad	2	28 496 000	23 626 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	228 000	91 000
Annen driftskostnad	2, 3	32 111 000	24 723 000
Sum kostnader		**142 134 000**	**58 858 000**
Driftsresultat		**-39 022 000**	**-30 760 000**
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og felleskontrollert virksomhet	4	80 921 000	102 019 000
Resultat fra salg av aksjer i felleskontrollert virksomhet		6 206 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 383 000	434 000
Annen renteinntekt	4	3 789 000	809 000
Annen finansinntekt		6 000	8 000
Sum finansinntekter		**92 305 000**	**103 270 000**
Nedskrivning av finansielle eiendeler		8 155 000	98 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	5 171 000	20 754 000
Annen rentekostnad		1 000	1 205 000
Annen finanskostnad		30 878 000	89 000
Sum finanskostnader		**44 205 000**	**22 146 000**
Netto finans		**48 100 000**	**81 124 000**
Resultat før skattekostnad		**9 078 000**	**50 364 000**
Skattekostnad på resultat	5	-1 009 000	-7 336 000
Årsresultat		**10 087 000**	**57 700 000**

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**10 087 000**	**57 701 000**
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6		
Overført annen egenkapital	6	10 087 000	57 701 000
Sum overføringer og disponeringer		**10 087 000**	**57 701 000**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Immaterielle eiendeler	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 119 000	
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly og lignende	3		
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner og lignende	3	191 000	99 000
Sum varige driftsmidler		**2 310 000**	**99 000**
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	213 835 000	174 619 000
Investeringer i tilknyttet selskap	7	211 153 000	128 222 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	50 899 000	14 771 000
Sum finansielle anleggsmidler		**475 887 000**	**317 612 000**
Sum anleggsmidler		**478 197 000**	**317 711 000**
Omløpsmidler			
Varer			
Aktiverte prosjektkostnader	8	68 504 000	81 302 000
Utviklingstomter	8	271 690 000	227 621 000
Sum varer		**340 194 000**	**308 923 000**
Fordringer			
Kundefordringer	4, 9	2 096 000	1 650 000
Andre fordringer konsern	4	62 104 000	162 524 000
Krav på innbetaling av selskapskapital	4	21 631 000	697 000
Sum fordringer		**85 831 000**	**164 871 000**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	14 000	7 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**14 000**	**7 000**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		**426 039 000**	**473 801 000**
SUM EIENDELER		**904 236 000**	**791 512 000**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 11	4 000 000	4 000 000
Overkurs	6	61 122 000	60 597 000
Annen innskutt egenkapital	6	67 977 000	67 977 000
Sum innskutt egenkapital		**133 099 000**	**132 574 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	198 515 000	88 232 000
Sum opptjent egenkapital		**198 515 000**	**88 232 000**
Sum egenkapital		**331 614 000**	**220 806 000**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	17 193 000	6 880 000
Andre avsetninger for forpliktelser		54 000	17 000
Sum avsetninger for forpliktelser		**17 247 000**	**6 897 000**
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	465 000 000	340 000 000
Obligasjonslån		70 938 000	31 351 000
Sum annen langsiktig gjeld		**535 938 000**	**371 351 000**
Sum langsiktig gjeld		**553 185 000**	**378 248 000**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	1 777 000	4 176 000
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		4 180 000	1 867 000
Annen kortsiktig gjeld	4	13 481 000	186 415 000
Sum kortsiktig gjeld		**19 438 000**	**192 458 000**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		**572 623 000**	**570 706 000**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**904 237 000**	**791 512 000**

Bokslutskommuniké
JANUARI – DECEMBER 2024
PEAB
NORDENS SAMHÄLLSBYGGARE
Säbybron
Åkersberga

Stark avslutning på året

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 2024

- Nettoomsättning 16 785 Mkr (15 639)
- Rörelseresultat 1 255 Mkr (133)
- Rörelsemarginal 7,5 procent (0,9)
- Resultat före skatt 1 183 Mkr (31)
- Resultat per aktie före och efter utspädning 3,63 kr (-0,25)
- Orderingång 12 052 Mkr (10 527)
- Kassaflöde före finansiering 1 719 Mkr (1 462)

Januari-december 2024

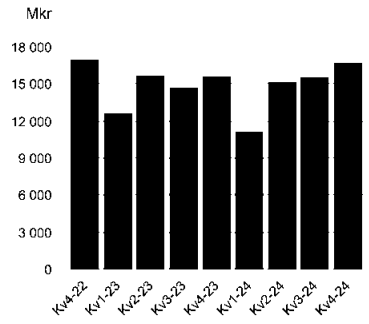
- Nettoomsättning 58 697 Mkr (58 821)
- Rörelseresultat 2 763 Mkr (1 853)
- Rörelsemarginal 4,7 procent (3,2)
- Resultat före skatt 2 425 Mkr (1 895)
- Resultat per aktie före och efter utspädning 7,25 kr (4,92)
- Orderingång 56 510 Mkr (45 108)
- Orderstock 44 906 Mkr (39 060)
- Kassaflöde före finansiering 2 601 Mkr (-1 317)
- Nettoskuld 9 118 Mkr (8 676)
- Nettoskuldsättningsgrad 0,5 (0,6)
- Styrelsen föreslår en utdelning om 2,75 kr (1,50) per aktie uppdelat på två utbetalningstillfällen

Koncernen

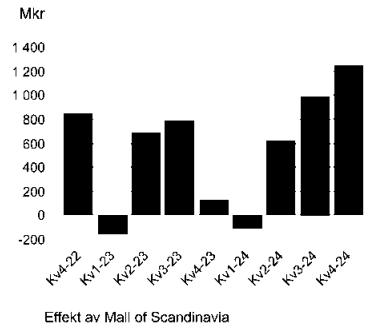
Mkr	Okt-dec 2024	Okt-dec 2023	Jan-dec 2024	Jan-dec 2023
Segmentsredovisning				
Nettoomsättning	16 785	15 639	58 697	58 821
Rörelseresultat	1 255	133	2 763	1 853
Rörelsemarginal, %	7,5	0,9	4,7	3,2
Resultat före skatt	1 183	31	2 425	1 895
Periodens resultat	1 037	-72	2 080	1 414
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	3,63	-0,25	7,25	4,92
Räntabilitet på eget kapital, % [1]	13,3	9,5	13,3	9,5
Räntabilitet på sysselsatt kapital, % [1]	10,7	8,7	10,7	8,7
Nettoskuld	9 118	8 676	9 118	8 676
Nettoskuldsättningsgrad, ggr	0,5	0,6	0,5	0,6
Soliditet, %	37,1	34,0	37,1	34,0
Kassaflöde före finansiering	1 719	1 462	2 601	-1 317
Medeltal antal anställda	12 979	13 771	12 899	13 808
Redovisning enligt IFRS				
Nettoomsättning, IFRS	17 185	17 365	61 283	61 600
Rörelseresultat, IFRS	1 369	471	3 163	2 586
Resultat före skatt, IFRS	1 285	359	2 780	2 586
Periodens resultat, IFRS	1 114	211	2 388	1 988
Resultat per aktie före och efter utspädning IFRS, kr	3,90	0,74	8,32	6,92
Nettoskuld, IFRS	11 253	14 537	11 253	14 537
Soliditet, IFRS, %	34,6	29,4	34,6	29,4
Kassaflöde före finansiering, IFRS	3 046	3 155	6 744	2 655

[1] Beräknat på rullande 12 månader

Nettoomsättning

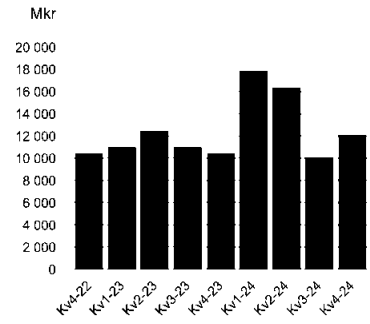


Rörelseresultat



Effekt av Mall of Scandinavia

Orderingång



VDs kommentar

Årets sista kvartal var starkt och visade på att vi åter är i tillväxt. Vi redovisar förbättrat resultat, starkt kassaflöde och en ökad orderingång för både årets sista kvartal och helåret 2024. Särskild god utveckling har verksamheterna inom anläggning och beläggning visat under året och Peab som helhet bevisar än en gång hur väl våra fyra affärsområden kompletterar varandra.

Koncernens utveckling

2024 präglades av varierad aktivitet på Peabs olika marknader. Verksamheterna inom affärsområde Anläggning och beläggning inom affärsområde Industri uppvisade en stark utveckling och ökade omsättningen, medan affärsområdena Bygg och Projektutveckling hade en lägre omsättning. Koncernens nettoomsättning var oförändrad för 2024 på 58 697 Mkr (58 821). Efter fallande omsättning under första halvåret har Peab uppvisat tillväxt de senaste två kvartalen.

Rörelseresultatet ökade till 2 763 Mkr (1 853) och rörelsemarginalen förbättrades till 4,7 procent (3,2). Under året har vi inom affärsområde Projektutveckling genomfört två större transaktioner som bidrog till den positiva utvecklingen. Föregående år belastades av reserveringar, nedskrivningar och omstruktureringskostnader om totalt 525 Mkr, samtidigt som det ingick en positiv effekt om 400 Mkr till följd av skiljedomen avseende Mall of Scandinavia. Kassaflöde före finansiering förbättrades kraftigt under året och uppgick till 2 601 Mkr (-1 317), vilket således bidrog till en minskad nettoskuldsättningsgrad som vid utgången av 2024 uppgick till 0,5 (0,6).

Orderingången var hög för året, särskilt efter två rekordkvartal under det första halvåret och trots det svaga bostadsbyggandet. Under 2024 ökade orderingången med 25 procent och uppgick till 56 510 Mkr (45 108). Det är främst affärsområde Anläggning, där stora projekt som att utveckla Nya Bodø flygplats och att bygga en ny kaj i Skellefteå, bidrog till den ökade orderingången. Orderingången ökade även inom Industri och Projektutveckling, där det första affärsområdet särskilt gynnades av fler beläggningsuppdrag, framförallt i Finland. Inom Projektutveckling startade vi fler nya bostadsprojekt i Sverige och Finland. Den höga orderingången har inneburit att vi förlängt vår orderstock som vid årets utgång uppgick till 44 906 Mkr (39 060).

Som tidigare konstaterats deltar verksamheterna inom Bygg och Anläggning allt oftare i tidiga dialoger med kunder inför planerade projekt och vi ser därför ett ökat inslag av föravtal, så kallade fas 1-avtal. I nuläget uppgår det potentiella värdet av slutliga entreprenadavtal från dessa föravtal till cirka 13 Mdkr inom de närmaste två åren (19 Mdkr 31 december 2023).

Affärsområdenas utveckling

Inom affärsområde Bygg minskade nettoomsättningen till följd av den svaga bostadsmarknaden som inte fullt ut har kunnat kompenseras av andra typer av projekt. Efterfrågan på övrigt husbyggande, framför allt från offentliga beställare, är samtidigt god och motverkar effekten av de färre bostadsprojekten. Rörelsemarginalen i Bygg uppgick till 1,7 procent under året. För affärsområde Anläggning, som gynnats av många offentliga satsningar och hade en hög aktivitetsnivå under 2024, uppgick rörelsemarginalen till 3,0 procent. Sammantaget uppgick rörelsemarginalen för entreprenadverksamheterna till 2,3 procent. Inom affärsområde Industri ökade resultat och marginal kraftigt till följd av den höga aktiviteten inom beläggning, framförallt i Finland kopplat till den finska statens extraanslag till vägunderhåll 2024. Rörelsemarginalen uppgick till 6,6 procent. Samtidigt har verksamheterna inom betong, prefab och uthyrning påverkats av den svaga bostadsmarknaden och uppvisade lägre aktivitetsnivåer under 2024 jämfört med 2023. Affärsområde Projektutveckling ökade rörelseresultat och rörelsemarginal till följd av realisationsvinster inom Fastighetsutveckling efter försäljning av Peabs andelar i joint venture bolaget Tornet Bostadsproduktion samt uppdelning av tillgångar i joint venture bolaget Fastighets AB Centur. Totalt uppgick dessa resultateffekter till 620 Mkr. De är inga årligen återkommande transaktioner, men visar på vår förmåga att över tid bygga värden inom Fastighetsutveckling, såväl i egen balansräkning som tillsammans med partners i joint venture bolag.

Försäljningen av egenutvecklade bostäder var under året på fortsatt låga nivåer, även om vi har sålt i jämn takt. Under fjärde kvartalet startade vi 370 bostäder varav 167 konverterades från hyresrättsprojekt i egen balansräkning till bostadsrätter/ägarlägenheter. Det visar på den fortsatta trenden att möjligheterna till försäljning ökar i takt med att projekten närmar sig färdigställande. Vi arbetar därför vidare med strategin att starta projekt i egen balansräkning för att sedan konvertera dem till bostadsrätter.

Detta medför högre kapitalbindning och förskjutna resultateffekter jämfört med vår traditionella hantering med förhandsförsäljning innan produktionsstart av egenutvecklade projekt. Det finns ett underliggande behov av nyproducerade bostäder, även om faktorer som höga byggkostnader och nedjusterade prognoser för befolkningstillväxt gör efterfrågan svårare att analysera i det medellånga perspektivet.

Marknad och framtidsutsikter

Utsikterna på de nordiska byggmarknaderna är relativt oförändrade sedan förra kvartalet. Bostadsmarknaderna förväntas vända uppåt under 2025 i takt med att räntesänkningarna slår igenom, om än från låga nivåer. Utvecklingen inom övrigt husbyggande förväntas bli något mer splittrad, även om investeringarna totalt sett inom segmentet är stabila. För 2025 väntas anläggningsinvesteringarna vara fortsatt stabila på höga nivåer.

Peabs fyra affärsområden kompletterar varandra väl och gör att vi kan tillvarata den efterfrågan som finns inom de olika produktsegmenten och de geografiska marknaderna. Det vittnar inte minst vår goda utveckling under 2024 om.

Måluppfyllelse 2024

Måluppfyllnaden för 2024 är god, med flera glädjande framsteg inom hållbarhetsområdet, trots de mer utmanande marknadsförutsättningarna som präglat året. Särskilt glädjande är den tydligt fallande trenden avseende allvarliga arbetsplatsolyckor. För helåret 2024 fortsatte dessa att minska och uppgick till 33 (48 per den 31 december 2023). Vi fortsätter att arbeta för att den fallande trenden ska hålla i sig. Även utvecklingen av våra klimat- och jämställdhetsmål fortsätter i rätt riktning, och inför 2025 höjer vi målet vad gäller rekrytering av kvinnor till hantverkaryrken. Såväl kunderna som medarbetarna är nöjda med Peab och utfallet av både NKI och eNPS överstiger målnivåerna.

Vad gäller Peabs finansiella mål, så tog rörelsemarginalen ett tydligt kliv uppåt och uppgick till 4,7 procent (3,2) för 2024, jämfört med målet om sex procent. Nettoskuldsättningsgraden uppgick vid årsskiftet till 0,5, vilket är i mitten av målintervallet 0,3-0,7.

Förslag till utdelning

Med hänsyn till koncernens resultat för 2024, finansiella ställning och framtida kapitalbehov föreslår styrelsen Peabs årsstämma att besluta om en utdelning om 2,75 kronor (1,50) per aktie uppdelat på två utbetalningstillfällen, ett i maj och ett i oktober. Beräknat på antal utestående aktier motsvarar det 38 procent av årets resultat enligt segmentsredovisningen, vilket är lägre än vårt finansiella mål om en utdelning på mer än 50 procent av årets resultat.

Jesper Göransson
Verkställande direktör och koncernchef

Nettoomsättning och resultat

Oktober – december 2024

Koncernens nettoomsättning ökade med sju procent under fjärde kvartalet 2024 och uppgick till 16 785 Mkr (15 639).

I affärsområde Bygg minskade nettoomsättningen med sju procent jämfört med motsvarande kvartal föregående år. Minskningen förklaras av en lägre aktivitet inom nyproduktion av bostäder, vilket inte har kunnat kompenseras fullt ut av andra typer av projekt. För affärsområde Anläggning har aktiviteten varit på en fortsatt hög nivå under kvartalet och nettoomsättningen ökade med tio procent. Affärsområde Industri ökade nettoomsättningen med tio procent, vilket i huvudsak förklaras av högre volymer inom beläggning, framförallt i Finland. Ökade offentliga satsningar på infrastruktur har haft en positiv påverkan i både affärsområde Anläggning och affärsområde Industri. I Projektutveckling ökade nettoomsättningen med 19 procent där både Bostadsutveckling och Fastighetsutveckling hade en ökad nettoomsättning.

Rörelseresultatet ökade under fjärde kvartalet 2024 och uppgick till 1 255 Mkr (133). Under kvartalet har det genomförts en uppdelning av tillgångarna inom joint venture bolaget Fastighets AB Centur som påverkade koncernen positivt med 400 Mkr. Rörelsemarginalen förbättrades till 7,5 procent (0,9). Fjärde kvartalet föregående år belastades med reserveringar, nedskrivningar och omstruktureringskostnader om totalt 525 Mkr, varav nedskrivning av goodwill uppgick till 125 Mkr. Av totala beloppet om 525 Mkr belastades affärsområde Bygg med 465 Mkr och Koncerngemensamt med 60 Mkr.

I affärsområde Bygg uppgick rörelsemarginalen till 1,5 procent (-5,1) och i affärsområde Anläggning uppgick rörelsemarginalen till 2,9 procent (4,0). Sammantaget uppgick rörelsemarginalen för entreprenadverksamheterna till 2,1 procent (-1,6). I affärsområde Industri förbättrades rörelseresultatet kraftigt och rörelsemarginalen uppgick till 10,7 procent (9,4). Den förbättrade rörelsemarginalen förklaras av en ökad intjäning inom beläggning, framförallt i Finland kopplat till den finska statens extraanslag till vägunderhåll 2024. I affärsområde Projektutveckling uppgick rörelseresultatet till 521 Mkr (17). Under fjärde kvartalet genomfördes en uppdelning av tillgångar i joint venture bolaget Fastighets AB Centur där både Peab och den andre delägaren, Fastighets AB Balder, förvärvade merparten av fastighetsbeståndet. Transaktionerna gav en positiv effekt på rörelseresultatet i Fastighetsutveckling om 367 Mkr som redovisades i resultat från joint venture bolag. För mer information, se affärsområde Projektutveckling, avsnitt Fastighetsutveckling och Övriga upplysningar, Väsentliga händelser under rapportperioden. Våra övriga joint venture bolag genererade ett något högre resultatbidrag i fjärde kvartalet 2024 jämfört med motsvarande kvartal 2023.

Realisationsresultat från fastighetsförsäljningar uppgick i Fastighetsutveckling till 169 Mkr (88). Under kvartalet avyttrades bland annat en logistikfastighet i Södertälje. Rörelseresultatet i Bostadsutveckling uppgick till -12 Mkr (-46). Det negativa rörelseresultatet förklaras i huvudsak av få bostadsprojekt i pågående produktion.

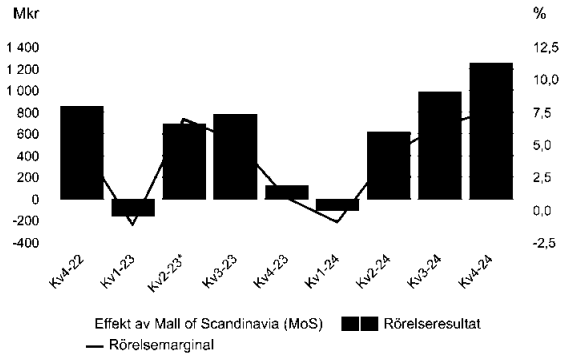
Avskrivningar och nedskrivningar uppgick i koncernen under fjärde kvartalet till -433 Mkr (-482).

Elimineringar och upplösningar av internvinster i projekt i egen regi har under kvartalet påverkat rörelseresultatet netto med 43 Mkr (-23), varav 33 Mkr var relaterade till transaktionerna i Fastighets AB Centur.

Finansnettot uppgick till -72 Mkr (-102) varav räntenettot uppgick till -87 Mkr (-120).

Resultat före skatt uppgick till 1 183 Mkr (31). Periodens resultat uppgick till 1 037 Mkr (-72).

Rörelseresultat och rörelsemarginal, per kvartal



* Rörelsemarginal exkl. MoS uppgick till 4,4 %. För mer information om skiljedom avseende Mall of Scandinavia, se Års- och hållbarhetsredovisningen 2023

Januari – december 2024

Koncernens nettoomsättning under 2024 uppgick till 58 697 Mkr (58 821). Av årets nettoomsättning har andelen till offentliga kunder fortsatt att öka och stod för 56 procent (48) medan privata kunder stod för 44 procent (52).

I affärsområde Bygg minskade nettoomsättningen med 14 procent jämfört med föregående år. Minskningen förklaras av den lägre aktiviteten av nyproduktion av bostäder som inte har kunnat kompenseras fullt ut av andra typer av projekt, vilket märkts i samtliga våra verksamhetsländer. För affärsområde Anläggning har aktiviteten varit på en fortsatt hög nivå under året och nettoomsättningen ökade med nio procent. I affärsområde Industri ökade nettoomsättningen med åtta procent vilket främst förklaras av en ökad nettoomsättning inom beläggning, framförallt i Finland. Ökade offentliga satsningar på infrastruktur har haft en positiv påverkan i både affärsområde Anläggning och affärsområde Industri under året. Betong, prefab och uthyrning har påverkats av den svaga bostadsmarknaden och uppvisade lägre aktivitetsnivå jämfört med föregående år. I affärsområde Projektutveckling minskade nettoomsättningen med 25 procent och minskningen förklaras av den fortsatt svaga efterfrågan på bostäder i hela Norden, vilket har påverkat omsättningen inom Bostadsutveckling.

Rörelseresultatet uppgick till 2 763 Mkr (1 853) och rörelsemarginalen uppgick till 4,7 procent (3,2). Under året har affärsområde Projektutveckling genomfört två större transaktioner som sammantaget bidrog med 620 Mkr i koncernen. Fjärde kvartalet föregående år belastades av reserveringar, nedskrivningar och omstruktureringskostnader med totalt 525 Mkr, varav nedskrivning av goodwill uppgick till 125 Mkr. Av totala beloppet om 525 Mkr belastades affärsområde Bygg med 465 Mkr och Koncerngemensamt med 60 Mkr. Under föregående år ingick en positiv effekt om 400 Mkr från utfall i skiljedom i målet mellan Peab och Unibail-Rodamco-Westfield avseende entreprenaden Mall of Scandinavia i Solna (MoS). Exkluderat effekten av MoS uppgick rörelseresultatet under 2023 till 1 453 Mkr och rörelsemarginalen till 2,5 procent.

I affärsområde Bygg uppgick rörelsemarginalen till 1,7 procent (0,1 exkl. MoS). I affärsområde Anläggning uppgick rörelsemarginalen till 3,0 procent (3,3). Sammantaget uppgick rörelsemarginalen för entreprenadverksamheterna till 2,3 procent (1,3 exkl. MoS). Affärsområde Industri uppvisade en högre rörelsemarginal under året uppgående till 6,6 procent (4,8). Förbättringen förklaras av ökad intjäning inom beläggning, framför allt i Finland kopplat till den finska statens extraanslag till vägunderhåll 2024. Betong, uthyrning och prefabverksamheten uppvisade lägre rörelseresultat till följd av den svagare bostadsmarknaden. För Industris övriga produktområden är det mindre resultatförändringar under året. I affärsområde Projektutveckling var rörelseresultatet högre och uppgick till 728 Mkr (304). I rörelseresultatet ingick positiva effekter från realisationsvinster inom Fastighetsutveckling om 440 Mkr (96), varav försäljning av andelarna i joint venture bolaget Tornet Bostadsproduktion bidrog med 220 Mkr. Under fjärde kvartalet genomfördes en uppdelning av tillgångar i joint venture bolaget Fastighets AB Centur där både Peab och den andre delägaren, Fastighets AB Balder, förvärvade merparten av fastighetsbeståndet. Transaktionerna gav en positiv effekt på rörelseresultatet om 367 Mkr, vilken är redovisad i Fastighetsutveckling som resultat från joint venture bolag.

Bostadsutveckling hade ett negativt rörelseresultat 2024 och rörelsemarginalen uppgick till -2,7 procent (3,8). Det negativa rörelseresultatet förklaras av få produktionsstarter av egenutvecklade bostäder under året och färre antal bostadsprojekt i pågående produktion.

Avskrivningar och nedskrivningar uppgick under året till -1 499 Mkr (-1 532).

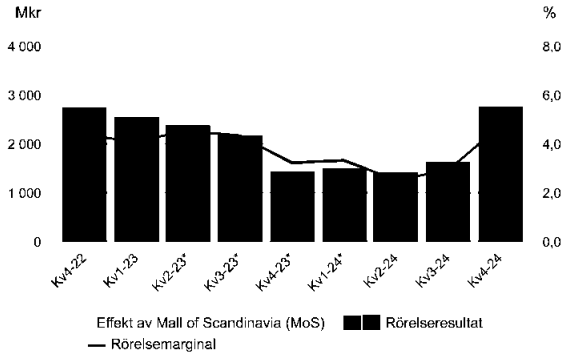
Elimineringar och upplösningar av internvinster i projekt i egen regi har under perioden påverkat rörelseresultatet netto med 46 Mkr (-56), varav 33 Mkr var relaterade till transaktionerna i Fastighets AB Centur.

Finansnettot uppgick till -338 Mkr (42) varav räntenettot uppgick till -402 Mkr (-420 exkl. MoS). I jämförelseperioden ingick en positiv effekt om 390 Mkr till följd av skiljedomen i Mall of Scandinavia.

Resultat före skatt förbättrades till 2 425 Mkr (1 895). Årets skatt uppgick till -345 Mkr (-481) och motsvarar en skatt om 14 procent (25). Den låga skattesatsen förklaras av realisationsvinster som inte är skattepliktiga och resultat från joint venture bolag inom affärsområde Projektutveckling.

Årets resultat uppgick till 2 080 Mkr (1 414).

Rörelseresultat och rörelsemarginal, rullande 12 månader



* Rörelsemarginal rullande 12 månader exkl. MoS uppgick per 30 juni 2023 till 3,8%, per 30 september 2023 till 3,6%, per 31 december 2023 till 2,5 % och per 31 mars 2024 till 2,6%.

Säsongseffekter

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

Finansiell ställning och kassaflöde

Finansiell ställning

Balansomslutningen enligt segmentsredovisning uppgick per den 31 december 2024 till 45 226 Mkr (44 295). Eget kapital uppgick till 16 760 Mkr (15 082), vilket gav en soliditet på 37,1 procent (34,0).

Räntebärande nettoskuld uppgick per den 31 december 2024 till 9 118 Mkr (8 676). Under fjärde kvartalet genomfördes förvärv av ett antal fastigheter i Varvsstaden, Malmö, från joint venture bolaget Fastighets AB Centur. Sammantaget medförde transaktionerna att nettoskulden ökade med cirka 2 000 Mkr. Under första kvartalet 2025 beräknas nettoskulden minska med en miljard kronor då det sker en utdelning från Fastighets AB Centur. Under året har ett förbättrat resultat och minskade investeringar inom affärsområde Industri haft en positiv påverkan på nettoskulden. I nettoskulden ingår projektfinansiering för osåld del av egenutvecklade bostadsprojekt så länge de är under produktion. Den osålda delen uppgick till 2 237 Mkr (2 685). Räntebärande fordringar uppgick till 1 643 Mkr (2 638). I beloppet ingår kapitalfordran om 1 067 Mkr (1 067) på Unibail-Rodamco-Westfield enligt utfall i skiljedom, vilken meddelades den 30 juni 2023. För mer information avseende skiljedomen, se avsnitt Risker och osäkerhetsfaktorer samt Års- och hållbarhetsredovisning 2023. Den genomsnittliga räntan i låneportföljen, inklusive räntederivat, uppgick den 31 december 2024 till 5,1 procent (5,7).

Koncernens disponibla likvida medel enligt IFRS, inklusive ej utnyttjade kreditlöften men exklusive projektfinansiering, var vid årets slut 8 822 Mkr jämfört med 6 410 Mkr den 31 december 2023.

Som en konsekvens av att Peab 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 borgensåtagandena 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 2 179 Mkr jämfört med 2 428 Mkr den 31 december 2023. Av eventualförpliktelserna utgör borgensåtaganden för krediter i bostadsrättsföreningar avseende osåld del efter dekonsolideringen 508 Mkr jämfört med 328 Mkr den 31 december 2023.

Investeringar och avyttringar

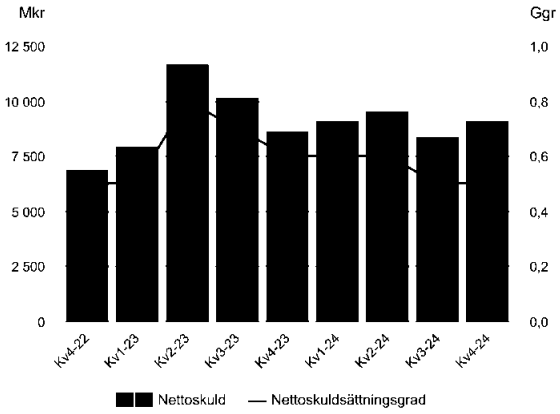
Materiella och immateriella anläggningstillgångar har under kvartalet nettoinvesterats med 242 Mkr (165). Materiella och immateriella anläggningstillgångar har under 2024 nettoinvesterats med 764 Mkr (1 488). Investeringarna avser i huvudsak maskininvesteringar inom affärsområde Industri. Under föregående år ingick även investeringar avseende byggnation av produktionsanläggningar för prefabverksamheten i affärsområde Industri.

Projekt- och exploateringsfastigheter, vilka redovisas som lagertillgångar, har under kvartalet nettoinvesterats med 1 767 Mkr (nettoavyttrats med -420 Mkr). Projekt- och exploateringsfastigheter har under 2024 nettoinvesterats med 2 471 Mkr (1 608). Investeringarna utgjordes bland annat av byggrätter i Nacka vilka tillkom under första kvartalet genom förvärvet av Sicklaön Bygg Invest AB. Under fjärde kvartalet förvärvades förvaltningsfastigheter och exploateringsfastigheter i Varvsstaden, Malmö om cirka 2 000 Mkr.

Nettoskuld

Mkr	31 dec 2024	31 dec 2023
Banklån	3 790	5 380
Företagscertifikat	642	523
Obligationer	3 722	3 047
Finansiella leasingskulder	733	837
Projektfinansiering, osåld del av bostadsprojekt	2 237	2 685
Övriga räntebärande skulder	1 115	85
Räntebärande fordringar	-1 643	-2 638
Likvida medel	-1 478	-1 243
Nettoskuld, segmentsredovisning	**9 118**	**8 676**
Tillkommande leasingskulder enligt IFRS 16	1 460	1 420
Projektfinansiering, såld del av bostadsprojekt	675	4 441
Nettoskuld, IFRS	**11 253**	**14 537**

Nettoskuld och nettoskuldsättningsgrad



Gymnasieskola Tromsø, Norge

Kassaflöde

Oktober – december 2024

Kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick under fjärde kvartalet till 968 Mkr (1 853), varav kassaflödet från förändringar i rörelsekapital uppgick till -150 Mkr (736). Det lägre kassaflödet är i huvudsak relaterat till affärsområde Projektutveckling där fastigheter i Varvsstaden, Malmö har förvärvats.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till 751 Mkr (-391). Det förbättrade kassaflödet förklaras av lägre maskininvesteringar inom affärsområde Industri samt återbetalning av räntebärande fordringar inom affärsområde Projektutveckling.

Kassaflöde före finansiering förbättrades till 1 719 Mkr (1 462).

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -1 091 Mkr (-1 225).

Januari – december 2024

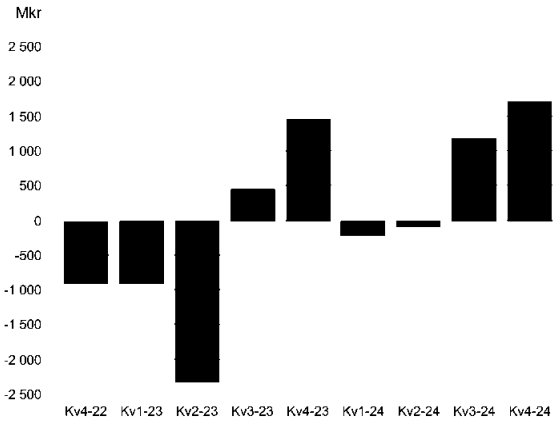
Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick under året till 1 356 Mkr (-56), varav kassaflödet från förändringar i rörelsekapital uppgick till -1 617 Mkr (-2 357). Det förbättrade kassaflödet är relaterat till affärsområdena Industri och Projektutveckling. I affärsområde Projektutveckling har kassaflöde från förändringar i rörelsekapital påverkats av förvärv av byggrätter i bland annat Kvarnholmen, Nacka samt förvärv av fastigheter i Varvsstaden i Malmö.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till 1 245 Mkr (-1 261). Kassaflödet har påverkats positivt genom avyttring av andelarna i joint venture bolaget Tornet Bostadsproduktion i affärsområde Projektutveckling samt av återbetalning av räntebärande fordringar från joint venture bolag. Under året har nivån på maskininvesteringar i affärsområde Industri varit lägre jämfört med föregående år.

Kassaflöde före finansiering förbättrades till 2 601 Mkr (-1 317).

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -2 375 Mkr (1 051). Under året har utdelning betalats till aktieägarna med -431 Mkr (-1 150). Återbetalning av lån uppgick till -1 946 Mkr. Under föregående år upptogs lån på 2 201 Mkr.

Kassaflöde före finansiering



Orderläge

Oktober – december 2024

Orderingången ökade med 14 procent och uppgick under fjärde kvartalet 2024 till 12 052 Mkr (10 527). Orderingången ökade inom affärsområdena Bygg, Industri och Projektutveckling. Den ökade orderingången inom Industri är främst hänförbar till beläggning i Finland. Inom Projektutveckling har vi produktionsstartat flera projekt av bostadsrätter/ägarlägenheter i Sverige och Finland, vilket haft en positiv påverkan. För affärsområde Anläggning var orderingången på samma nivå som motsvarande kvartal föregående år.

Januari – december 2024

Orderingången ökade med 25 procent under 2024 och uppgick till 56 510 Mkr (45 108). Orderingången har ökat inom främst affärsområde Anläggning men även inom Industri och Projektutveckling. I affärsområde Anläggning ingår bland annat uppdraget att utveckla Nya Bodø flygplats i Norge på 3,3 MdNOK, Västlänkens deletapp Haga-Rosenlund i Göteborg på cirka 1,5 Mdkr, en ny kaj i Skellefteå om cirka 1,1 Mdkr samt drift- och underhållskontrakt på cirka 1,1 Mdkr. I affärsområde Industri är det en ökad orderingång av beläggningskontrakt, framför allt i Finland. Inom Projektutveckling har vi produktionsstartat flera projekt av bostadsrätter/ägarlägenheter i Sverige och Finland, vilket haft en positiv påverkan. Affärsområde Bygg har haft en något lägre orderingång under året. I Bygg ingår bland annat nytt simhallskvarter i Partille om cirka 1,3 Mdkr. Orderingången från offentliga beställare har varit fortsatt god under året.

Orderstock kvar att producera vid utgången av året har ökat och uppgick till 44 906 Mkr (39 060). Av total orderstock förväntas 37 procent (35) att produceras efter 2025 (2024). Den svenska verksamheten svarade för 79 procent (82) av orderstocken.

Föravtal

Verksamheterna inom affärsområdena Bygg och Anläggning deltar allt oftare i tidiga dialoger med kunder inför planerade projekt och vi ser därför ett ökat inslag av föravtal, så kallade fas 1-avtal. Föravtalen innebär att Peab kontrakteras för att tillsammans med kund hitta en optimerad produkt med rätt kvalitet samt att hantera risker och osäkerheter. Från och med 2024 kommunicerar vi det potentiella värdet av slutliga entreprenadavtal av dessa föravtal.

Vid ingången av 2024 var det potentiella värdet cirka 19 Mdkr. Under året övergick flera projekt från fas 1 till fas 2, vilket innebär att projekten har övergått i entreprenadavtal och inkluderats i Peabs orderingång. Vi ser samtidigt att fas 1 fyllts på med nya projekt, men också att några projekt fallit bort. Vid utgången av december uppgår värdet av entreprenadavtal från dessa föravtal till cirka 13 Mdkr, med potentiell orderingång inom de kommande två åren.

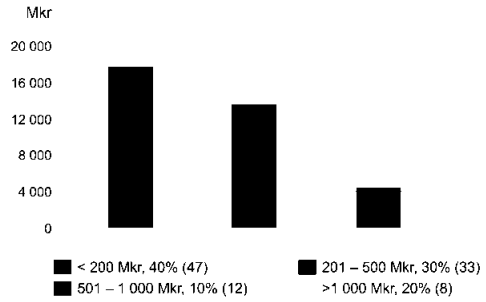
Orderingång

Mkr	Okt-dec 2024	Okt-dec 2023	Jan-dec 2024	Jan-dec 2023
Bygg	6 325	5 835	22 224	22 779
Anläggning	3 229	3 274	22 453	15 090
Industri	3 091	2 424	13 763	11 186
Projektutveckling	1 246	-151	2 213	136
Elimineringar	-1 839	-855	-4 143	-4 083
Koncernen	**12 052**	**10 527**	**56 510**	**45 108**

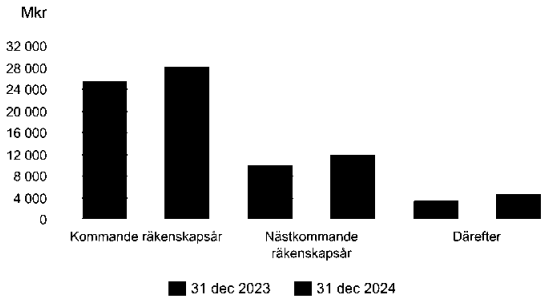
Orderstock

Mkr	31 dec 2024	31 dec 2023
Bygg	23 188	24 469
Anläggning	19 853	13 905
Industri	4 282	3 954
Projektutveckling	1 536	1 620
Elimineringar	-3 953	-4 888
Koncernen	**44 906**	**39 060**

Projektstorlek i orderstock, 31 december 2024



Orderstock fördelad över tiden



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

- Uppdrag att utföra rivning och nybyggnation av flerbostadshus i Visby. Beställare är Gotlandshem. Kontraktssumman uppgår till 225 Mkr.
- Byggnation av en grundskola i Munka Ljungby. Beställare är AB Ängelholmslokaler. Kontraktssumman uppgår till 161 Mkr.
- Byggnation av två flerbostadshus i Åggelby i Helsingfors. Beställare är Helsingfors stad. Kontraktssumman uppgår till 13 MEUR.
- Renovering av tolv bostadsfastigheter i Tromsø. Beställare är Knausen bostadsrättsförening. Kontraktssumman uppgår till 141 MNOK.
- Byggnation av ett nytt krematorium på Hovdestalund i Västerås. Beställare är Svenska Kyrkan. Kontraktssumman uppgår till 190 Mkr.
- Byggnation av ett nytt särskilt boende i Grums. Beställare är Stiftelsen Grums kommuns hyresbostäder. Kontraktssumman uppgår till 123 Mkr.
- Uppdrag att bygga LKAB:s demonstrationsanläggning för kritiska mineral i Luleå. Kontraktssumman uppgår till 118 Mkr.
- Byggnation av en kontorsbyggnad i Nørvevika i Ålesund. Beställare är fastighetsbolaget Kolvika Brygge AS. Kontraktssumman uppgår till 104 MNOK.
- Byggnation av Överby vattenverk i Trollhättan. Beställare är Trollhättan Energi AB. Kontraktssumman uppgår till 580 Mkr.
- Byggnation av LKAB:s nya kontor i Kiruna. Beställare är LKAB. Kontraktssumman uppgår till 459 Mkr.
- Byggnation av hyreslägenheter i Trelleborg. Beställare är Sjöormen AB. Kontraktssumman uppgår till 101 Mkr.
- Utbyggnad och omläggning av underjordiska ledningar från Luleälven till Bodens nya industriområde, Boden Industrial Park. Beställare är Bodens kommun. Kontraktssumman uppgår till 276 Mkr.
- Byggnation av försvarsindustrianläggning i Jyväskylä. Beställare är Jykia Oy. Kontraktssumman uppgår till 11 MEUR.
- Byggnation av en ny pumpstation med tryckledningar till Ekeby avloppsreningsverk i Eskilstuna. Beställare är Eskilstuna Energi och Miljö AB. Kontraktssumman uppgår till 335 Mkr.
- Byggnation av ett nytt länsarkiv i Nässjö. Beställare är Regionfastigheter, Region Jönköpings län. Kontraktssumman uppgår till 192 Mkr.
- Uppdrag att flytta ett antal kulturbyggnader i Kiruna. Beställare är LKAB. Kontraktssumman uppgår till 105 Mkr.
- Byggnation av Björkåsskolan i Ulricehamn. Beställare är Ulricehamns kommun. Kontraktssumman uppgår till 255 Mkr.

Under fjärde kvartalet har följande egenutvecklade bostadsprojekt produktionsstartats:

- Brf Lunden i Lund som omfattar 77 bostäder. Fastigheten ska miljöcertifieras enligt Svanen, byggs i ECO-Betong och med solceller. Projektet beräknas vara klart i oktober 2027.
- Brf Ocean Wave i Varberg som omfattar 31 bostäder. Fastigheten ska miljöcertifieras enligt Svanen och byggs med solceller och sedumtak. Projektet beräknas vara klart i september 2026.
- Brf Västra Vakten i Malmö som omfattar 96 bostäder. Fastigheten blir Svanenmärkt och husen byggs med ECO-Betong, återbruk, solceller och sedumtak. Projektet beräknas vara klart i november 2025. Projektet konverterades från hyresrätter till bostadsrätter under kvartalet.
- Brf Bellevue Deux i Örebro som omfattar 31 bostäder. Fastigheten ska miljöcertifieras enligt Svanen. Projektet beräknas vara klart i februari 2025. Projektet konverterades från hyresrätter till bostadsrätter under kvartalet.
- Brf Skeppet i Västerås som omfattar 40 bostäder. Fastigheten blir Svanenmärkt och byggs med ECO-Betong. Projektet beräknas vara klart i oktober 2025. Projektet konverterades från hyresrätter till bostadsrätter under kvartalet.
- Asunto Oy Kalevanrinteen Vanamo i Tammerfors som omfattar 95 bostäder. Projektet byggs taxonomienligt, får energiklass A samt certifieras enligt Breeam-In-Use. Projektet beräknas vara klart i januari 2027.

Under fjärde kvartalet har ett antal beläggningskontrakt erhållits, däribland:

- Treårigt statligt kontrakt i södra och norra Skåne på 99 Mkr.
- Treårigt kommunalt kontrakt i Helsingborg stad på 77 Mkr med option på ytterligare ett år.
- Tvåårigt statligt kontrakt i Skåne på 57 Mkr.
- Fyraårigt kommunalt kontrakt i Lerum på 32 Mkr.
- Ettårigt kommunalt kontrakt i Svalöv på 24 Mkr.
- Ettårigt statligt kontrakt i Österbotten på 2 MEUR med option på ytterligare två år.

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 och Peab Finans AB.

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 2024**	**Okt-dec 2023**	**Jan-dec 2024**	**Jan-dec 2023**	**Okt-dec 2024**	**Okt-dec 2023**	**Jan-dec 2024**	**Jan-dec 2023**
Bygg	6 541	7 029	23 817	27 780	96	-358	416	41
Anläggning	4 893	4 454	16 539	15 164	140	180	499	501
Industri	5 576	5 056	21 548	19 962	597	476	1 415	962
Projektutveckling	1 737	1 456	4 270	5 722	521	17	728	304
- varav Fastighetsutveckling	*636*	*453*	*686*	*534*	*533*	*63*	*823*	*107*
– varav Bostadsutveckling	*1 101*	*1 003*	*3 584*	*5 188*	*-12*	*-46*	-95	*197*
Koncerngemensamt	343	377	1 350	1 487	-142	-159	-341	-299
Elimineringar	-2 305	-2 733	-8 827	-11 294	43	-23	46	-56
Koncernen, segmentsredovisning exkl. MoS	**16 785**	**15 639**	**58 697**	**58 821**	**1 255**	**133**	**2 763**	**1 453**
Bygg – effekt Mall of Scandinavia (MoS)								400
Koncernen, segmentsredovisning	**16 785**	**15 639**	**58 697**	**58 821**	**1 255**	**133**	**2 763**	**1 853**
Justering bostäder till IFRS	400	1 726	2 586	2 779	103	330	364	696
IFRS 16, tillkommande leasingavtal	–	–	–	–	11	8	36	37
Koncernen, IFRS	**17 185**	**17 365**	**61 283**	**61 600**	**1 369**	**471**	**3 163**	**2 586**
Varav entreprenadverksamhet enligt segmentsredovisning exkl. MoS (Bygg och Anläggning)	*11 434*	*11 483*	*40 356*	*42 944*	*236*	*-178*	*915*	*542*

	Rörelsemarginal			
Procent	**Okt-dec 2024**	**Okt-dec 2023**	**Jan-dec 2024**	**Jan-dec 2023**
Bygg	1,5	-5,1	1,7	0,1
Anläggning	2,9	4,0	3,0	3,3
Industri	10,7	9,4	6,6	4,8
Projektutveckling	30,0	1,2	17,0	5,3
– varav Fastighetsutveckling	*83,8*	*13,9*	*120,0*	*20,0*
– varav Bostadsutveckling	*-1,1*	*-4,6*	*-2,7*	*3,8*
Koncerngemensamt				
Elimineringar				
Koncernen, segmentsredovisning exkl. MoS	**7,5**	**0,9**	**4,7**	**2,5**
Koncernen, segmentsredovisning	**7,5**	**0,9**	**4,7**	**3,2**
Justering bostäder till IFRS				
IFRS 16, tillkommande leasingavtal				
Koncernen, IFRS	**8,0**	**2,7**	**5,2**	**4,2**
Varav entreprenadverksamhet enligt segmentsredovisning exkl. MoS (Bygg och Anläggning)	*2,1*	*-1,6*	*2,3*	*1,3*

Affärsområde Bygg

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

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

Nettoomsättning och resultat

Oktober – december 2024
Nettoomsättningen minskade under fjärde kvartalet 2024 med sju procent och uppgick till 6 541 Mkr (7 029). Minskningen förklaras av den lägre aktiviteten av nyproduktion av bostäder som inte har kunnat kompenseras fullt ut av andra typer av projekt. Rörelseresultatet uppgick till 96 Mkr (-358) och rörelsemarginalen uppgick till 1,5 procent (-5,1). Under fjärde kvartalet förgående år belastades rörelseresultatet med reserveringar och nedskrivningar om totalt -465 Mkr, varav nedskrivning av goodwill uppgick till -125 Mkr.

Januari – december 2024
Nettoomsättningen minskade under 2024 med 14 procent och uppgick till 23 817 Mkr (27 780). Minskningen förklaras av den lägre aktiviteten av nyproduktion av bostäder som inte har kunnat kompenseras fullt ut av andra typer av projekt, vilket märkts i samtliga våra verksamhetsländer.

I nettoomsättningen har andelen övrigt husbyggande till framför allt offentliga beställare ökat. Bostäder stod för 27 procent (39) av nettoomsättningen för helår 2024.

Rörelseresultatet uppgick till 416 Mkr (41 exkl. MoS) och rörelsemarginalen uppgick till 1,7 procent (0,1 exkl. MoS). Under förgående år belastades rörelseresultatet med reserveringar och nedskrivningar om totalt -465 Mkr, varav nedskrivning av goodwill uppgick till -125 Mkr. Under föregående år ingick en positiv effekt om 400 Mkr från utfall i skiljedom i målet mellan Peab och Unibail-Rodamco-Westfield avseende entreprenaden Mall of Scandinavia i Solna (MoS). Rörelseresultatet uppgick i jämförelseperioden till 441 Mkr och rörelsemarginalen till 1,6 procent.

Orderingång och orderstock

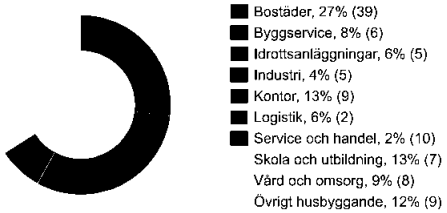
Oktober – december 2024
Orderingången ökade under fjärde kvartalet och uppgick till 6 325 Mkr (5 835).

Januari – december 2024
Orderingången uppgick under 2024 till 22 224 Mkr (22 779). I orderingången ingick bland annat nytt simhallskvarter med simhall, bostäder, lokaler och parkeringsanläggning i Partille till ett värde om cirka 1,3 Mdkr samt byggnation av Göteborgs nya stationshus om 870 Mkr. Därutöver har orderingången från offentliga beställare avseende övrigt husbyggande varit fortsatt god.

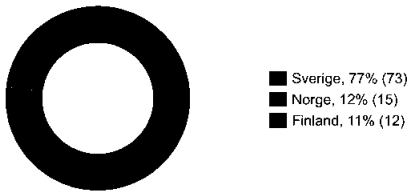
Orderstocken uppgick per den 31 december 2024 till 23 188 Mkr (24 469). I orderstocken är det en stor andel övrigt husbyggande till offentliga beställare. Andelen bostadsprojekt uppgick vid årets utgång till 29 procent (32).

Nettoomsättning

per produktområde, 2024

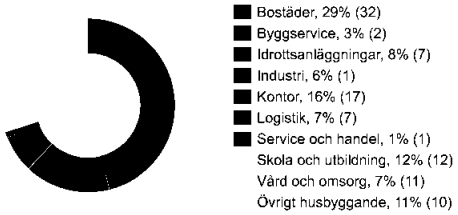


per geografisk marknad, 2024

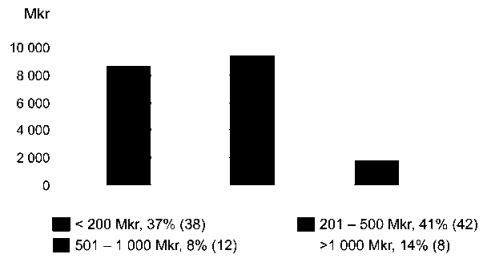


Orderstock per 31 december 2024

per produktområde



per projektstorlek



Nyckeltal

	Okt-dec 2024	Okt-dec 2023	Jan-dec 2024	Jan-dec 2023
Nettoomsättning, Mkr	6 541	7 029	23 817	27 780
Rörelseresultat exkl. MoS, Mkr	96	-358	416	41
Rörelsemarginal exkl. MoS, %	1,5	-5,1	1,7	0,1
Rörelseresultat, Mkr	96	-358	416	441
Rörelsemarginal, %	1,5	-5,1	1,7	1,6
Orderingång, Mkr	6 325	5 835	22 224	22 779
Orderstock, Mkr	23 188	24 469	23 188	24 469
Operativt kassaflöde, Mkr	-93	86	-3	146
Medeltal antal anställda	4 356	4 911	4 477	5 067

Affärsområde Anläggning

Affärsområde Anläggning är en ledande aktör i Sverige och en av de större aktörerna i Norge. Anläggning utför mark och ledningsarbeten, bygger och underhåller vägar, järnvägar, broar och annan infrastruktur samt utför grundläggningsarbeten. Verksamheten är organiserad i sju geografiska regioner, en region för grundläggning samt en rikstäckande region i Sverige inom drift och underhåll.

Inom lokal marknad utförs mark-, gatu- och ledningsarbeten, grundläggning och byggnation av olika typer av anläggningar samt byggnation av vatten- och ledningssystem. 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 2024
Affärsområde Anläggning har haft en hög aktivitet under fjärde kvartalet och nettoomsättningen ökade med tio procent till 4 893 Mkr (4 454). Ökningen är relaterad till både den svenska och norska verksamheten. Rörelseresultatet uppgick till 140 Mkr (180) och rörelsemarginalen uppgick till 2,9 procent (4,0).

Januari – december 2024
I affärsområde Anläggning har aktiviteten varit hög under 2024 i både Sverige och Norge. Offentliga satsningar i form av investeringar i infrastruktur och VA samt den pågående klimatomställningen har haft en positiv påverkan. Nettoomsättningen ökade med nio procent till 16 539 Mkr (15 164). Justerat för avyttrad verksamhet och valutakurseffekter ökade nettoomsättningen med tio procent.

Rörelseresultatet uppgick till 499 Mkr (501) och rörelsemarginalen var på en stabil nivå och uppgick till 3,0 procent (3,3).

Orderingång och orderstock

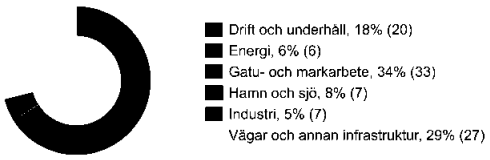
Oktober – december 2024
Orderingången under fjärde kvartalet 2024 uppgick till 3 229 Mkr (3 274).

Januari – december 2024
Orderingången har varit rekordhög under 2024 och uppgick till 22 453 Mkr (15 090). Under året ingick bland annat Västlänkens deletapp Haga-Rosenlund i Göteborg om cirka 1,5 Mdkr, en ny kaj i Skellefteå om cirka 1,1 Mdkr, drift- och underhållskontrakt på cirka 1,1 Mdkr samt Nya Bodø flygplats om 3,3 MdNOK.

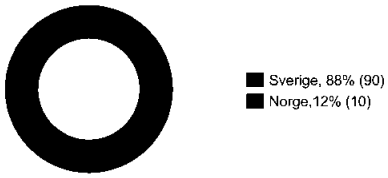
Den höga orderingången innebär att orderstocken förlängs i tid. Per den 31 december 2024 uppgick orderstocken till 19 853 Mkr (13 905). Av orderstocken utgör Vägar och annan infrastruktur den största andelen med 38 procent (28).

Nettoomsättning

per produkt, 2024

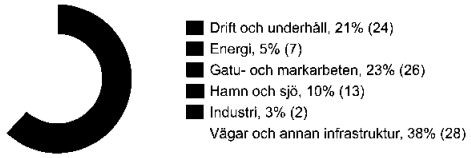


per geografisk marknad, 2024

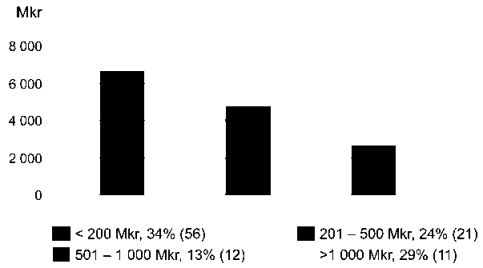


Orderstock per 31 december 2024

per produkt



per projektstorlek



Nyckeltal

	Okt-dec 2024	Okt-dec 2023	Jan-dec 2024	Jan-dec 2023
Nettoomsättning, Mkr	4 893	4 454	16 539	15 164
Rörelseresultat, Mkr	140	180	499	501
Rörelsemarginal, %	2,9	4,0	3,0	3,3
Orderingång, Mkr	3 229	3 274	22 453	15 090
Orderstock, Mkr	19 853	13 905	19 853	13 905
Operativt kassaflöde, Mkr	252	339	697	698
Medeltal antal anställda	3 276	3 379	3 235	3 356

Affärsområde Industri

Affärsområde Industri tillhandahåller produkter och tjänster för ett mer hållbart och kostnadseffektivt genomförande av bygg- och anläggningsprojekt på den nordiska marknaden. Med lokal förankring utförs uppdrag till både externa och interna kunder.

Affärsområde Industri erbjuder allt från ballastmaterial, betong, beläggning och tillfällig el till prefabricerade betongelement och stommontage. Affärsområdet bistår även med uthyrning av kranar och maskiner, distribution av bindemedel till betongindustrin, transporter samt återvinning av överskott från bygg- och anläggningsbranschen. Verksamheten bedrivs genom de sex produktområdena ballast, beläggning, betong, transport och maskin, uthyrning samt byggsystem.

Nettoomsättning och resultat

Affärsområde Industri har ett väldigt tydligt säsongsmönster där första kvartalet präglas av stora underskott då beläggningssäsongen börjar under andra kvartalet.

Oktober – december 2024

Nettoomsättningen för fjärde kvartalet 2024 ökade med tio procent och uppgick till 5 576 Mkr (5 056). Omsättningsökningen är främst relaterad till beläggning, framför allt i Finland. Rörelseresultatet ökade och uppgick till 597 Mkr (476) och rörelsemarginalen förbättrades till 10,7 procent (9,4). Den förbättrade rörelsemarginalen förklaras av en ökad intjäning inom beläggning, framför allt i Finland kopplat till den finska statens extraanslag till vägunderhåll 2024.

Januari – december 2024

Nettoomsättningen för 2024 ökade med åtta procent och uppgick till 21 548 Mkr (19 962). Ökningen är främst relaterad till beläggning, framför allt i Finland. Betong, prefab och uthyrning har påverkats av den svaga bostadsmarknaden, och uppvisade lägre aktivitetsnivå jämfört med föregående år.

Rörelseresultatet ökade under året och uppgick till 1 415 Mkr (962). Rörelsemarginalen förbättrades till 6,6 procent (4,8). Förbättringen förklaras av ökad intjäning inom beläggning, framför allt i Finland kopplat till den finska statens extraanslag till vägunderhåll 2024. Betong, prefab och uthyrning uppvisade lägre rörelseresultat till följd av den svagare bostadsmarknaden. För Industris övriga produktområden är det mindre resultatförändringar under året.

Sysselsatt kapital har minskat och uppgick vid årets slut till 9 920 Mkr jämfört med 10 699 Mkr vid utgången av föregående år. Minskningen förklaras av lägre investeringstakt och förbättrat rörelsekapital.

Orderingång och orderstock

Oktober – december 2024

Orderingången ökade under fjärde kvartalet och uppgick till 3 091 Mkr (2 424). Ökningen är främst relaterad till beläggningskontrakt, framför allt i Finland.

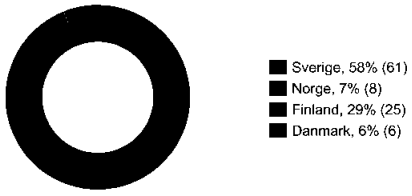
Januari – december 2024

Orderingången ökade under 2024 och uppgick till 13 763 Mkr (11 186). Ökningen är främst relaterad till beläggningskontrakt, framför allt i Finland. Orderstocken uppgick per 31 december 2024 till 4 282 Mkr (3 954).

Nettoomsättning

per produktområde, 2024

per geografisk marknad, 2024



Nyckeltal

	Okt-dec 2024	Okt-dec 2023	Jan-dec 2024	Jan-dec 2023
Nettoomsättning, Mkr	5 576	5 056	21 548	19 962
Rörelseresultat, Mkr	597	476	1 415	962
Rörelsemarginal, %	10,7	9,4	6,6	4,8
Orderingång, Mkr	3 091	2 424	13 763	11 186
Orderstock, Mkr	4 282	3 954	4 282	3 954
Sysselsatt kapital vid periodens utgång, Mkr	9 920	10 699	9 920	10 699
Operativt kassaflöde, Mkr	1 465	1 448	2 324	1 012
Medeltal antal anställda	4 641	4 620	4 441	4 485
Betong, tusentals m^3 [1]	261	255	916	1 104
Beläggning, tusentals ton [1]	1 498	1 149	6 671	5 511
Ballast, tusentals ton [1]	7 751	6 572	27 830	24 784

[1] Avser såld mängd

Affärsområde Projektutveckling

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

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

Bostadsutveckling erbjuder ett brett utbud av boendeformer, bland annat i form av flerfamiljshus i upplåtelseformerna bostadsrätt, ägarlägenheter och hyresrätt.

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

Nettoomsättning och resultat

Oktober – december 2024

Nettoomsättningen inom Projektutveckling ökade med 19 procent under fjärde kvartalet och uppgick till 1 737 Mkr (1 456). Rörelseresultatet uppgick till 521 Mkr (17) och rörelsemarginalen uppgick till 30,0 procent (1,2).

Januari – december 2024

Nettoomsättningen inom Projektutveckling minskade under 2024 och uppgick till 4 270 Mkr (5 722). Minskningen är relaterad till Bostadsutveckling. Rörelseresultatet uppgick till 728 Mkr (304) och rörelsemarginalen uppgick till 17,0 procent (5,3).

Sysselsatt kapital i Projektutveckling uppgick vid årets slut till 19 767 Mkr (18 093).

Sysselsatt kapital

Mkr	31 dec 2024	31 dec 2023
Driftsfastigheter	34	146
Förvaltningsfastigheter	36	36
Projekt- och exploateringsfastigheter	17 017	14 603
varav bostadsbyggrätter	*9 344*	*7 981*
varav kommersiella byggrätter	*1 671*	*901*
varav osåld del av pågående bostadsprojekt	*1 979*	*2 461*
varav pågående hyresrättsprojekt	*761*	*1 712*
varav pågående kommersiella projekt	*115*	*489*
varav färdigställda fastigheter	*2 212*	*165*
varav övrigt	*935*	*894*
Andelar i joint ventures	2 880	2 820
Utlåning till joint ventures	484	1 498
Rörelsekapital och övrigt	-684	-1 010
Summa	**19 767**	**18 093**
varav Fastighetsutveckling	*6 165*	*5 034*
varav Bostadsutveckling	*13 602*	*13 059*

Nyckeltal

	Okt-dec 2024	Okt-dec 2023	Jan-dec 2024	Jan-dec 2023
Nettoomsättning, Mkr	1 737	1 456	4 270	5 722
varav Fastighetsutveckling	*636*	*453*	*686*	*534*
varav Bostadsutveckling	*1 101*	*1 003*	*3 584*	*5 188*
Rörelseresultat, Mkr	521	17	728	304
varav Fastighetsutveckling	*533*	*63*	*823*	*107*
varav Bostadsutveckling	*-12*	*-46*	*-95*	*197*
Rörelsemarginal, %	30,0	1,2	17,0	5,3
varav Fastighetsutveckling	*83,8*	*13,9*	*120,0*	*20,0*
varav Bostadsutveckling	*-1,1*	*-4,6*	*-2,7*	*3,8*
Sysselsatt kapital vid periodens utgång, Mkr	19 767	18 093	19 767	18 093
Orderingång, Mkr	1 246	-151	2 213	136
Orderstock, Mkr	1 536	1 620	1 536	1 620
Operativt kassaflöde, Mkr	204	-213	422	-2 254
Medeltal antal anställda	139	199	155	222

Bostadsutveckling

Oktober – december 2024

Nettoomsättningen uppgick under kvartalet till 1 101 Mkr (1 003). Rörelseresultatet uppgick till -12 Mkr (-46) och rörelsemarginalen till -1,1 procent (-4,6). Det negativa rörelseresultatet förklaras i huvudsak av att det är få bostadsprojekt i pågående produktion.

Efterfrågan på nyproducerade bostäder med långt kvar till inflyttning är fortsatt låg. Under fjärde kvartalet produktionsstartades sammantaget 370 (79) egenutvecklade bostäder där samtliga var bostadsrätter/ägarlägenheter. Av dessa var 167 konverterade från hyresrätter. Under föregående år produktionstartades 79 bostäder i hyresrättsprojekt. Antal sålda bostäder uppgick totalt till 267 (330) där samtliga var bostadsrätter/ägarlägenheter (201). Under föregående år såldes även 129 bostäder i hyresrättsprojekt.

Januari – december 2024

Den fortsatt svaga efterfrågan på bostadsmarknaden i hela Norden har märkts tydligt inom Bostadsutveckling. Nettoomsättningen minskade till 3 584 Mkr (5 188). Rörelseresultatet uppgick till -95 Mkr (197) och rörelsemarginalen till -2,7 procent (3,8).

Totalt startades 615 (727) egenutvecklade bostäder under året, samtliga av dessa var bostadsrätter/ägarlägenheter där 167 var konverterade från hyresrätter. Under föregående år produktionsstartades 121 bostadsrätter/ägarlägenheter där 85 var konverterade från hyresrätter, och 606 var bostäder i hyresrättsprojekt i egen balansräkning. Antalet sålda bostäder uppgick till 1 008 (934) varav 710 (542) var bostadsrätter/ägarlägenheter och 298 (392) var bostäder i hyresrättsprojekt.

Totalt antal bostäder i produktion uppgick vid årets utgång till 1 550 (3 694), varav 1 056 (2 392) var bostadsrätter/ägarlägenheter och 494 (1 302) var bostäder i hyresrättsprojekt. Försäljningsgraden i pågående produktion för bostadsrätter/ägarlägenheter uppgick till 45 procent (68). Antalet återköpta bostäder per 31 december 2024 uppgick till 224 (252), varav cirka hälften var i Finland.

Produktionsstarter och försäljningar av egenutvecklade bostäder var under året på fortsatt låga nivåer, även om vi säljer i jämn takt. Under fjärde kvartalet både startade vi nya projekt och konverterade hyresrättsprojekt från egen balansräkning till bostadsrätter/ägarlägenheter. Det visar på den fortsatta trenden att möjligheterna till försäljning ökar i takt med att projekten närmar sig färdigställande. Vi arbetar därför vidare med strategin att starta projekt i egen balansräkning för att sedan konvertera dem till bostadsrätter, vilket medför högre kapitalbindning och förskjutna resultateffekter jämfört med vår traditionella hantering med förhandsförsäljning innan produktionsstart av egenutvecklade projekt.

Det finns ett underliggande behov av nyproducerade bostäder, även om faktorer som höga byggkostnader och nedjusterade prognoser för befolkningstillväxt gör efterfrågan svårare att analysera i det medellånga perspektivet. För Peabs del kan vi konstatera att vi har en väldimensionerad byggrättsportfölj i attraktiva lägen och i avvaktan på att marknaden återvänder vidareutvecklar och förbereder vi projekt inför framtida starter.

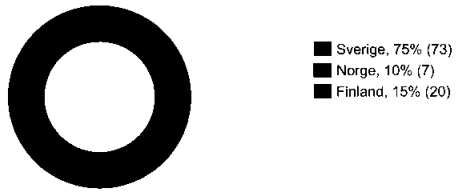
Sysselsatt kapital har ökat och uppgick till 13 602 Mkr (13 059) vid utgången av året. Ökningen beror främst på investeringar i byggrätter i bland annat Kvarnholmen i Nacka samt Varvsstaden i Malmö.

Peab tecknade i december 2023 avtal om att förvärva Folksams aktier i Sicklaön Bygg Invest AB som hel- och deläger byggrätter på Kvarnholmen i Nacka. Förvärvet slutfördes under januari 2024 och innebar att Peab ökade sin ägarandel från 50 till 100 procent. Peab har utvecklat bostäder på Kvarnholmen sedan 2013. Sicklaön Bygg Invest AB har drygt 270 detaljplanelagda helägda byggrätter om 26 000 kvadratmeter bruttoarea. Dessutom äger bolaget 50 procent av aktierna i Kvarnholmen Utveckling AB som har en pågående detaljplaneprocess om drygt 120 000 kvadratmeter bostadsbyggrätter där hälften av dessa kommer att tillföras Peab.

Under fjärde kvartalet förvärvade Peab bland annat exploateringsfastigheter med cirka 280 000 kvadratmeter planerade byggrätter i Malmö från joint venture bolaget Fastighets AB Centur, vilket innebar att antalet bostadsbyggrätter i egen balansräkning ökade med cirka 1 700. För mer information, se avsnitt Fastighetsutveckling nedan.

Nettoomsättning

per geografisk marknad, 2024



Bostadsbyggrätter

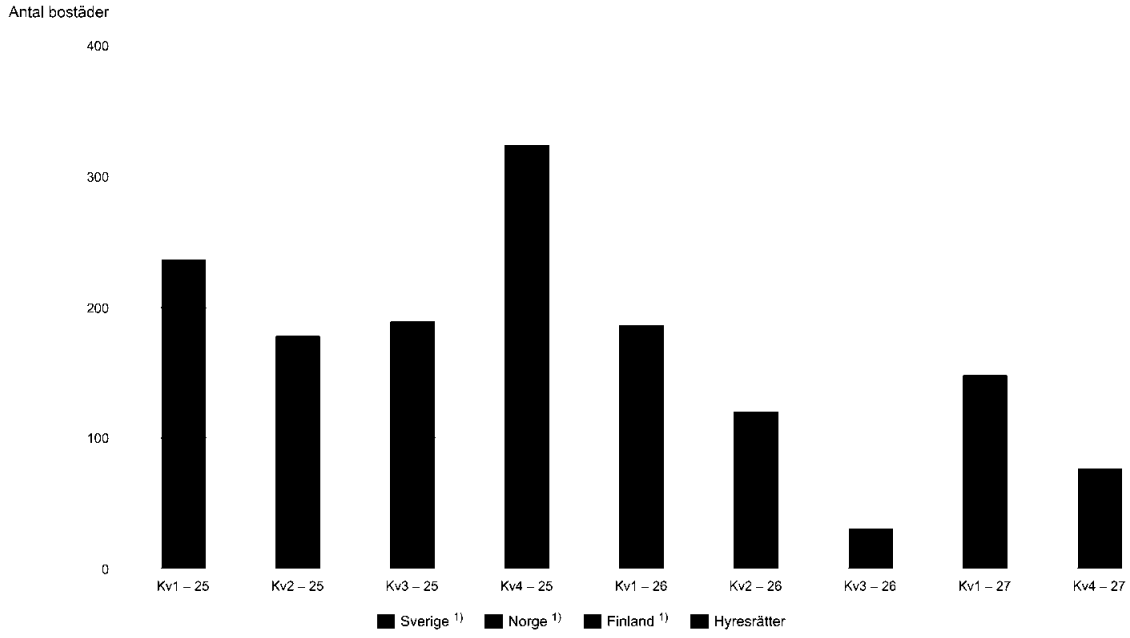
Antal, cirka	31 dec 2024	31 dec 2023
Byggrätter i egen balansräkning	24 000	22 000
Byggrätter via joint ventures	3 700	4 700
Byggrätter via optioner m.m.	7 400	7 400
Totalt	**35 100**	**34 100**

Egenutvecklad bostadsproduktion

	Okt-dec 2024	Okt-dec 2023	Jan-dec 2024	Jan-dec 2023
Bostadsrätter, ägarlägenheter och bostadsaktiebolag				
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	370[1)]	–	615[2)]	121[2)]
Antal under perioden sålda bostäder	267	201	710	542
Totalt antal bostäder i produktion, vid periodens slut	1 056	2 392	1 056	2 392
Andel sålda bostäder i produktion, vid periodens slut	45%	68%	45%	68%
Antal återköpta bostäder i egen balansräkning, vid periodens slut	224	252	224	252
Hyresrätter				
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	–	79	–	606
Antal under perioden sålda bostäder	–	129	298	392
Antal under perioden konverterade till bostadsrätter	167	–	167	85
Totalt antal bostäder i produktion, vid periodens slut	494	1 302	494[3)]	1 302[3)]
Antal färdigställda bostäder, vid periodens slut	306	–	306	–

[1)] Inkluderar 167 (–) bostäder som har konverterats från hyresrätter
[2)] Inkluderar 167 (85) bostäder som har konverterats från hyresrätter
[3)] Varav 80 (365), motsvarande 16 (28) procent, är avtalade om försäljning vid färdigställande

Tidpunkt för färdigställande av pågående egenutvecklade bostadsprojekt



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 joint venture bolag samt realisationsresultat vid avyttring av färdiga fastigheter och andelar i joint venture bolag.

Oktober – december 2024

Under fjärde kvartalet 2024 uppgick nettoomsättningen till 636 Mkr (453) och rörelseresultatet till 533 Mkr (63). Realisationsvinster från fastighetsförsäljningar uppgick till 169 Mkr (88). Under kvartalet avyttrades bland annat en logistikfastighet i Södertälje. Resultatbidrag från joint venture bolag uppgick till 385 Mkr jämfört med 7 Mkr motsvarande kvartal föregående år, varav resultatbidrag från Fastighets AB Centur uppgick till 375 Mkr.

Under fjärde kvartalet förvärvade Peab fyra förvaltningsfastigheter i Varvsstaden, Malmö, med ett driftsnetto på 43 Mkr, för 784 Mkr och exploateringsfastigheter med cirka 280 000 kvadratmeter planerade byggrätter i Malmö för 1 239 Mkr från joint venture bolaget Fastighets AB Centur. I förvärvet ingick också ett pågående utvecklingsprojekt, Hall 259 med 11 000 kvadratmeter uthyrningsbar yta samt 550 p-platser, som färdigställs 2027. Peab förvärvade dessutom en förvaltningsfastighet i området Kirseberg-Östervärn i Malmö för 68 Mkr. Detaljplaneprocess pågår med ambitionen att utveckla cirka 55 000 kvadratmeter byggrätt för såväl bostäder som kontor på området. Sammantaget uppgick förvärven till 2 091 Mkr. Samtidigt avyttrade Fastighets AB Centur förvaltningsfastigheter till den andre delägaren, Fastighets AB Balder, för totalt 5 228 Mkr. Transaktionerna gav en positiv effekt på rörelseresultatet om 367 Mkr och är inkluderad i joint venture resultat från Fastighets AB Centur. Peab har under flera år utvecklat bostäder och kontor i Varvsstaden och kommer att bedriva verksamhet i området under lång tid framöver.

Januari – december 2024

Under 2024 uppgick nettoomsättningen till 686 Mkr (534) och rörelseresultatet till 823 Mkr (107). Realisationsvinster från fastighetsförsäljningar uppgick totalt till 440 Mkr (96), varav försäljning av andelarna i Tornet Bostadsproduktion bidrog med 220 Mkr. Resultatbidrag från joint venture bolag uppgick till 441 Mkr jämfört med 77 Mkr föregående år, varav resultatbidrag från Fastighets AB Centur uppgick till 417 Mkr.

Peab tecknade i december 2023 avtal om att avyttra sin ägarandel om 33,3 procent i Tornet Bostadsproduktion till de två andra delägarna Folksam och Fastighets AB Balder. Peab har varit delägare i Tornet Bostadsproduktion sedan 2009. Bolaget äger och förvaltar cirka 2 200 hyreslägenheter och har cirka 650 hyreslägenheter i produktion i ett antal städer i Sverige. Affären slutfördes i januari 2024 och innebar ett realisationsresultat på 220 Mkr.

Transaktionerna avseende Tornet Bostadsproduktion och Fastighets AB Centur innebar större resultateffekter under 2024. De är inga årligen återkommande transaktioner, men visar på vår förmåga att över tid bygga värden inom Fastighetsutveckling, såväl i egen balansräkning som tillsammans med partners i joint venture bolag.

Sysselsatt kapital inom Fastighetsutveckling uppgick till 6 165 Mkr (5 034) vid utgången av 2024. Ökningen förklaras av förvärv av fastigheter från Fastighets AB Centur. En stor del av det sysselsatta kapitalet utgörs av andelar i joint venture bolag samt utlåning till joint venture bolag.

Nedanstående tabell visar större fastighetsprojekt per 31 december 2024.

Fastighetsprojekt

Typ av projekt	Ort	Uthyrningsbar yta, m^2	Uthyrningsgrad, %	Bokfört värde, Mkr	Beslutad investering, Mkr	Tidpunkt färdigställande	Färdigställande-grad, %
Pågående							
Handel, kontor och parkering	Malmö	11 000	13	79	592	Q3-2027	13
Färdigställda							
Kontor	Göteborg	12 900	40	532			
Lägenhetshotell	Malmö	4 200	100	138			
Kontor	Malmö	2 500	100	145			
Kontor	Malmö	3 600	100	135			
Kontor	Malmö	4 900	100	267			

Väsentliga joint ventures

Peabs väsentliga joint venture bolag Fastighets AB Centur, Fastighets AB ML4, Point Hyllie Holding AB och Skiab Invest 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. Under november 2024 har Peab och den andra ägaren, Fastighets AB Balder, förvärvat merparten av det befintliga fastighetsbeståndet från Centur. Kvar i Fastighets AB Centur efter detta är endast ett fåtal fastigheter. Efter transaktionerna är inte Fastighets AB Centur klassificerat som ett väsentligt joint venture bolag i Peab. För mer information se Fastighetsutveckling ovan samt avsnitt Övriga upplysningar, Väsentliga händelser under rapportperioden.

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 2024: 1 840 Mkr (1 890)
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 2024: 1 344 Mkr (1 379)
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 2024 [1]**:** 2 157 Mkr (2 149)
Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt [1]**:** 59 Mkr (40)
Större pågående projekt: Inga större pågående projekt

[1] Värderade till marknadsvärde i joint venture företagen. Tidpunkten för när marknadsvärderingarna sker kan skilja sig mellan bolagen. De marknadsvärderingar på fastigheter som påverkar de bokförda värdena i joint venture företagen inkluderas inte i Peabs redovisning.

Byggmarknaden

Sverige

Svensk BNP väntas ha vuxit med 0,7 procent under 2024 och för 2025 uppskattas tillväxten öka med drygt 2 procent. Riksbanken har successivt sänkt styrräntan från 4,0 till 2,25 procent. Svensk ekonomi kommer sannolikt att befinna sig i låg-konjunktur till och med 2026. Hushållen som ska agera draglok i återhämtningen är fortsatt försiktiga. Bostadsbyggandet minskade 2024 där småhusbyggandet förväntas ha haft en väsentlig nedgång medan flerbostadshusbyggandet troligen planade ut. Under 2025 beräknas bostadsbyggandet växa, men från en låg nivå. Inom övrigt husbyggande ser det privata och offentliga lokalbyggandet, inklusive industrins husbyggande, ut att ha vuxit under fjolåret. Tillväxten väntas fortsätta 2025, men i lägre takt. Husbyggnadsinvesteringarna påverkas positivt av en in-bromsad inflation, lägre räntenivåer och en expansiv finanspolitik, men dämpas av arbetslösheten och flera år av kraftigt höjda byggkostnader. Anläggningsbyg-gandet ser ut att ha vuxit på bred front 2024 och tillväxten väntas fortsätta 2025.

Norge

Norges fastlandsekonomi pressades 2024 av hög ränta, högt kostnadsläge och låg internationell efterfrågan. Norsk BNP beräknas öka med 0,8 procent 2024 och 1,7 procent 2025. Bruttoinvesteringarna har fallit, medan hushållens konsumtion ser ut att ha ökat. Bostadsbyggandet väntas ha minskat 2024, men ser ut att kunna växa 2025 med stöd av räntesänkningar. Inom övrigt husbyggande väntas de privata investeringarna ha fallit förra året, medan offentlig sektor ser ut att ha ökat. Det samlade lokalbyggandet, inklusive industri, har minskat 2024, men väntas växa 2025 i takt med att ekonomin återhämtar sig. Anläggningsbyggandet be-räknas ha vuxit svagt 2024, tack vare en återhämtning inom vägar och järnvägar, och ser ut att få en i stort sett oförändrad investeringsvolym 2025.

Finland

Finsk BNP väntas ha krympt med 0,5 procent 2024. Fallande inflation, ökad privat konsumtion och en gradvis ökning av exportefterfrågan förväntas stödja den eko-nomiska tillväxten 2025 som uppskattas bli 1,7 procent. Såväl arbetslöshet som räntenivån nådde troligen sin topp förra året och en nedgång av båda väntas 2025. Bostadsbyggandet krympte något 2024 till följd av minskat flerbostadshus-byggande. 2025 spås både småhus och flerbostadshus utvecklas positivt. Inom övrigt husbyggande är utvecklingen splittrad. Under 2024 sjönk investeringarna inom kontor och handel, medan industri och offentlig sektor ökade. Sammanta-get förväntas investeringarna ha varit på en oförändrad nivå 2024. I år beräknas en viss nedgång till följd av industrin som sannolikt utvecklas negativt, medan övriga segment spås växa svagt. Anläggningsbyggandet väntas ha backat 2024 till följd av minskade järnvägsinvesteringar, men för 2025 kan anläggningsbyggandet öka svagt.

Bostäder

	2024	2025	2026
Sverige	↘	↗	↑
Norge	↓	↗	↑
Finland	→	↗	↗

Prognos påbörjade bostadsinvesteringar, ny- och ombyggnad

Källa: Navet

Övrigt husbyggande

	2024	2025	2026
Sverige	↗	→	→
Norge	↘	↗	↗
Finland	↗	→	↗

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

Källa: Navet

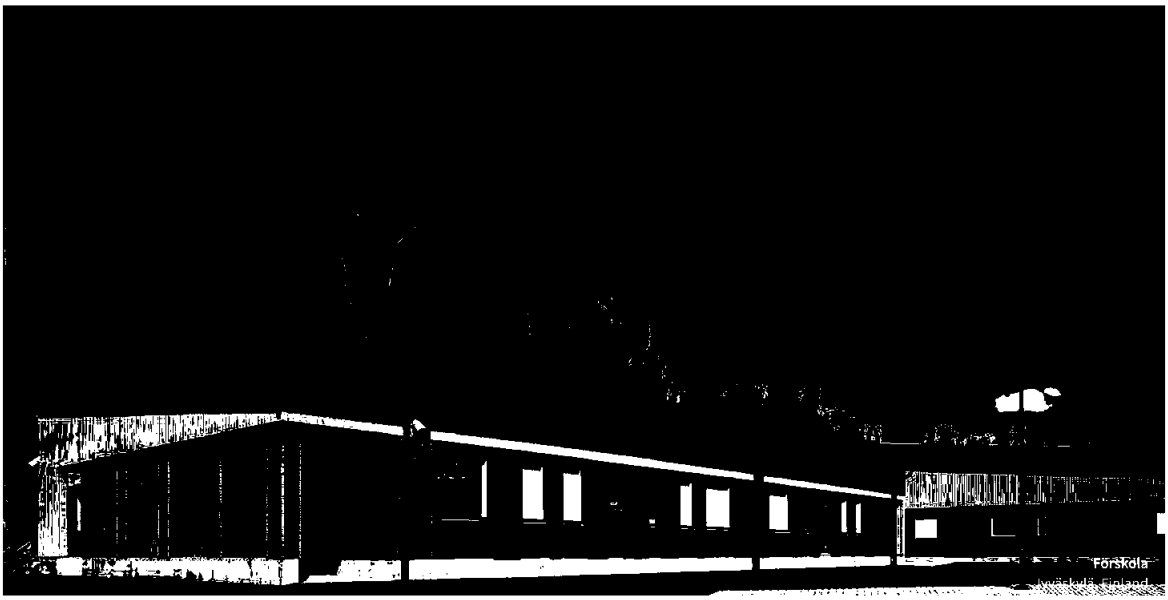
Anläggning

	2024	2025	2026
Sverige	↗	↗	-
Norge	↗	→	-
Finland	↘	↗	-

Prognos anläggningsinvesteringar

Källa: Navet

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


Förskola Jyväskylä, Finland

Icke-finansiella mål och hållbarhet

Peab bidrar varje dag till en hållbar samhällsutveckling och arbetar 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 verka för hållbar utveckling är för Peab en strategisk fråga som i praktiken framför allt omsätts lokalt och vardagsnära, med utgångspunkt i kärnvärden, affärsidé, mission, strategiska målsättningar och vår uppförandekod.

Vi följer upp verksamheten utifrån nio externa mål – både finansiella och icke-finansiella – som samtidigt identifierar våra prioriterade väsentliga hållbarhetsaspekter. Dessa återfinns inom målområdena Bästa arbetsplatsen och Ledande inom samhällsansvar. Vi redovisar målen kvartalsvis, halvårsvis eller årsvis. I denna rapport 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. Vår årliga kundundersökning är en temperaturmätare på hur väl vi möter våra kunders förväntningar och samtidigt en vägvisare till förbättringspotential.

Från och med 2024 redovisar vi enligt en ändrad mätmetod för Nöjd-Kund-Index (NKI), vilken innebär att vi låter vart och ett av våra fyra affärsområden motsvara 25 procent av värdet för koncernens samlade NKI-resultat. För 2024 uppgick NKI till 78, vilket är ett fortsatt bra resultat och en bit över målet om minst 75. Enligt den tidigare mätmetoden med en annan viktning av affärsområdena hade NKI förblivit oförändrat på 80.

I samband med NKI-undersökningen frågar vi även kunderna hur de uppfattar Peab utifrån ett antal faktorer. Såväl privat- som företagskunderna ger personalen det högsta betyget, samtidigt som pålitlighet ökar mest. Antalet kunder som deltog i höstens mätning uppgick till nästan 2 400. Nu fortsätter vi att samarbeta med kunderna – och verka för tidiga och nära dialoger – för högsta möjliga kundnytta och kundbetyg.

Bästa arbetsplatsen

Peabs verksamhet grundas i en stark företagskultur. Medarbetarna kan göra skillnad genom att bygga det lokala samhället på de orter runtom i Norden där de bor och verkar. Varje medarbetare har ett stort eget ansvar och ska mötas av såväl goda arbetsförhållanden och utvecklingsmöjligheter som av säkra och inkluderande arbetsplatser.

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. Peab har en nollvision avseende arbetsplatsolyckor. Vi utvecklar kontinuerligt våra kvalitetssäkrade arbetsmetoder och utbildar medarbetarna för att stärka säkerhetskulturen. Fokus ligger på det förebyggande arbetet med åtgärdande och lärande av inrapporterade händelser och riskobservationer.

För att kunna närma oss nollvisionen avseende arbetsplatsolyckor har vi ett mål om en fallande trend för allvarliga olyckor* som omfattar alla som vistas på våra arbetsplatser. Utvecklingen av allvarliga arbetsplatsolyckor har under 2024 gått i nedåtgående riktning, vilket är glädjande. Under årets fjärde kvartal inträffade sex allvarliga olyckor, varav tre avsåg egen personal och tre underentreprenörer. Antalet allvarliga olyckor uppgick för helåret 2024 till 33 (48), varav 20 avsåg egen personal och 13 underentreprenörer.

Vi följer 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 LTI4 till 37 (34 under tredje kvartalet 2024) och frekvensen LTIF4 per rullande 12 månader förblev 5,9 (5,9 efter tredje kvartalet 2024). Nu arbetar vi vidare med oförminskad kraft för att antalet olyckor ska fortsätta att minska.

Attraktiv arbetsgivare (eNPS)

Vi ska vara branschens bästa arbetsplats och därmed det självklara valet av arbetsgivare. Vi genomför medarbetarundersökningen Handslaget två gånger om året för att medarbetare och arbetslag kontinuerligt ska kunna utvecklas. Frågorna handlar i huvudsak om produktivitet, lagets hållbarhet och om att rekommendera Peab som arbetsgivare (eNPS). Det sistnämnda är också ett av våra nio externa mål, som vi redovisar en gång i halvåret och som ska ligga över benchmark i branschen industri och tillverkning.

I höstens mätning var eNPS-värdet fortsatt långt över nordisk benchmark. Vi ökade med en punkt till 28 (27), trots att det gångna året präglades av en utmanande omvärld. Samtidigt sjönk benchmark med tre punkter till 17 (20). eNPS-värdet ökade särskilt för yrkesarbetande kvinnor. I undersökningen lyfter medarbetarna fram samarbete med kollegor, gemenskap och kärnvärdena som några av de främsta styrkorna med Peab. Den trend som backar avser belastning. Svarsfrekvensen blev den högsta hittills i Peabs historia och uppgick till 90,2 (89,9) procent. Det visar på stort engagemang hos medarbetarna för att bidra till utvecklingen av verksamheten.

Totalt antal anställda uppgick per den 31 december 2024 till 13 383 (14 107). Medeltal antal anställda* för helår 2024 uppgick till 12 899 jämfört med 13 808 för helåret 2023.

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

Ledande inom samhällsansvar

Klimatmål för koldioxidintensitet

Som Nordens samhällsbyggare har Peab ett stort ansvar för att bygg- och anläggningsbranschens betydande klimatpåverkan ska minska i den takt som Parisavtalet kräver. Peab påverkar miljön och klimatet genom den egna verksamheten och genom den påverkan som uppstår i våra värdekedjor uppströms och nedströms. Verksamheten ger upphov till utsläpp av växthusgaser främst från användning av olika material i vår produktion, som betong, stål och asfalt. Två andra betydande källor till koldioxidutsläpp i produktionen är energianvändning och transporter. Det är därför inom dessa områden våra prioriterade aktiviteter för minskade utsläpp finns. Som samhällsbyggare har vi också ett helhetsperspektiv på vårt klimatarbete och verkar för att bidra till det hållbara samhällsbygget i stort, till exempel genom solenergianläggningar och järnvägar eller att bygga så att vi underlättar för människor att leva mer hållbart. Vi har livscykelperspektiv i verksamheten och tar ansvar för att både ställa och möta klimatkrav i värdekedjan. Vi har en fördel i att vi kan förse vår entreprenadverksamhet och de projekt vi själva utvecklar med insatsvaror och råvaror genom affärsområde Industri. Det ger oss bättre möjligheter att styra mot lägre koldioxidutsläpp.

År 2045 ska Peab vara klimatneutralt. Våra delmål fram till 2030 är att minska koldioxidintensiteteten i den egna verksamheten (Scope 1 och 2) med minst 60 procent och för insatsvaror och köpta tjänster (Scope 3) minst halvera den utifrån basåret 2015. Utfallet efter 2024 visar att utvecklingen går åt rätt håll, om än i olika grad. Koldioxidintensiteteten i den egna verksamheten har minskat med 50 procent sedan basåret 2015. Koldioxidintensiteteten för insatsvaror och köpta tjänster, vars omfattning och täckning av rapporterade data förbättrats under 2024, har minskat med 12 procent sedan 2015. Högre andel ECO-produkter i verksamheten och återbruks- och återvinningsgrad i avfallet bidrar till minskningen, samtidigt som den positiva effekten dämpas av den i Sverige från och med 2024 förändrade reduktionsplikten. Det kan även finnas viss eftersläpning av revidering av emissionsfaktorer till följd av den ändrade reduktionsplikten på våra bränslerelaterade produkter. För 2024 uppgick i absoluta tal (tCO2e) Scope 1 till 176 000, Scope 2 (market based) till 14 500 samt Scope 3 till 910 000. Dessa siffror visar att den produktion vi själva har kontroll över är vi på god väg att ställa om, medan utmaningen är större när vi är beroende av andra aktörer för att sänka våra koldioxidavtryck. Därför är det avgörande att vi tillsammans med våra kunder fortsätter att ställa tydliga och hårda krav på olika kilmatförbättrande åtgärder för att få ned utsläppen. Vi arbetar aktivt med att öka kvaliteten i våra mätningar av utsläpp av växthusgaser, inte minst i Scope 3-redovisningen, och vi har också ökat omfattningen av rapporterade data under 2024.

Jämställd rekrytering

Bygg- och anläggningsbranschen har en stor uppgift i att ta tillvara hela den kompetensbas som samhället erbjuder. Andelen kvinnor som examineras från för Peab relevanta praktiska utbildningar i Norden har ökat till omkring åtta procent, från tidigare fem till sex procent. Som en av Nordens största samhällsbyggare har vi ett ansvar att skapa förflyttning i hela branschen. Därför är vårt mål 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).

Vid utgången av 2024 uppgick andelen kvinnor vid nyrekrytering till 10,6 procent inom produktion och förädling gentemot målet om minst 6,0 procent. För 2025 har vi höjt målet till minst 8,0 procent. För rekrytering inom produktionsledning och produktionsstöd ökade andelen till 39,1 procent, jämfört med målet om minst 30,0 procent. Med anledning av rådande marknadsläge har antalet rekryteringar varit relativt få under det gångna året.

Aktiviteter under fjärde kvartalet

- Peab förberedde för ändringar i hanteringen av underentreprenörer under kvartalet. Huvudprincipen är att underentreprenörer från och med 2025 ska begränsas till två led. Bakgrunden till förändringen är Peabs arbete med att öka möjligheten till spårbarhet och uppföljning i värdekedjan för att främja en hållbar byggbransch.
- Peab lanserade ett nytt koncept för byggarbetsplatser – ECO-Byggarbetsplatsen – med krav på lägre energiförbrukning och miljöbelastning. Målet är att genom styrmedel och riktlinjer för avfall, vattenförbrukning, logistik och arbetsmaskiner minska avtrycket på miljön från ett bygge. I ett standardprojekt beräknar vi kunna minska energiförbrukningen med cirka 25 procent.
- I samverkan med Castellum arbetar Peab i Västerås med att elektrifiera fastighetsskötseln och göra den mer klimateffektiv. Parterna har sett över maskinparken och bytt ut flera maskiner mot elektriska maskiner, fordon och handredskap. Elektrifieringen lyfter även arbetsmiljön till följd av mindre vibrationer och buller.
- I byggnationen av det nya stationshuset Göteborg Grand Central arbetar Peab och Jernhusen aktivt med att implementera hållbara initiativ. Det innefattar att man uteslutande använder ECO-Betong i projektet, gjutning med cirkulär betong samt återbruk och återvinning av betong. Därtill har den första återbrukade stålbalken monterats.
- Peab blev först i Norden att utveckla och testa en helelektrisk asfaltläggare, med nettonoll i utsläpp, efter ett utvecklingsarbete med tillverkaren Volvo/Ammann. Nu testas den helelektriska asfaltläggaren i flera av Peabs projekt.
- Byggelement lanserade ytterligare en klimatförbättrad produkt i sitt utbud av prefabricerade element. Det är plattbärlag i ECO 60, som används som bjälklag i alla typer av byggprojekt, och är i den högsta möjliga ECO-klassen enligt nuvarande standard. Produkten sänker koldioxidutsläppen med 25 procent jämfört med motsvarande plattbärlag i ECO 30. Nu pågår arbetet med att ta fram en miljövarudeklaration (Environmental Product Declaration) för ECO 60.
- Under hösten genomförde Peab den årliga medarbetarundersökningen Handslaget som undersöker hur medarbetarna upplever sin arbetsmiljö. Den fokuserar på arbetslaget och hur vi gemensamt kan förbättra arbetsmiljön i organisationen. Mätningens svarsfrekvens blev den högsta hittills med 90,2 procent (89,9).
- I Finland vann Peab utmärkelsen som den mest ansvarsfulla arbetsgivaren för sommarjobb 2024 (Vastuullinen kesäduuni 2024) i klassen företag med fler än 1 000 anställda. Peab utmärkte sig särskilt när det gäller att orientera och vägleda sina sommarjobbare.
- Peab är fortsatt nyckelpartner till Sverige för FN:s flyktingorgan UNHCR och skänkte årets julgåva till organisationens viktiga arbete för människor på flykt.

Flerbostadshus
Åbo, Finland

Sammanfattning externa mål

För att främja fortsatt värdeskapande uppdaterade Peab sina målsättningar från och med 2021 – allt från mission, affärsidé och strategiska målområden till interna och externa finansiella och icke-finansiella mål. Vi rapporterar verksamhetens prestation genom uppföljning av nio externa 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. I början av 2024 kommunicerade Peab att samtliga nio mål ligger fast för perioden 2024 – 2026.

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

Nöjdaste kunderna

Vi finns nära kunden och möter kundbehov med hållbara erbjudanden. Kvalitet genomsyrar både arbetssätt och slutresultat. Rätt kompetens på rätt plats är en framgångsfaktor.

>75
NKI alltid över 75

Bästa arbetsplatsen

Vi är en trygg, säker och inkluderande arbetsplats som grundas i en stark företagskultur. Ledarskapet är ansvarsfullt och verksamhetsnära. Medarbetarna har värdeskapande och utvecklande arbetsuppgifter, som de löser tillsammans.

eNPS alltid över benchmark

Nollvision allvarliga olyckor
Genom en fallande trend

Mest lönsamma företaget

Vi tar oss an rätt affärer och har rätt verksamhetsmix. Medarbetarna arbetar enligt kvalitetssäkrade arbetssätt som i alla delar är effektiva. Med hjälp av egna resurser och intern samverkan värnar vi om hög förädlingsgrad. Vi drar fördel av vår storlek och erfarenhet.

>6% Rörelsemarginal

0,3–0,7 Nettoskuldsättningsgrad

Utdelning >50% av årets resultat

Ledande inom samhällsansvar

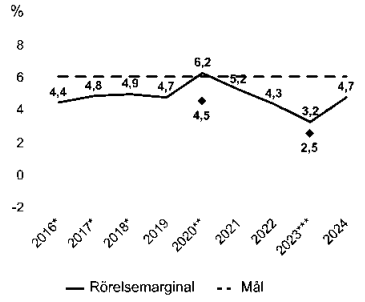
Som Nordens samhällsbyggare driver vi utvecklingen i branschen när det gäller miljö- och klimatfrågor, etik samt jämställdhet och inkludering. Vi har bra samarbete med intressenter i vår omvärld och vi arbetar varje dag för en hållbar värdekedja. Med omfattande lokal närvaro är vi också en viktig aktör i lokalsamhället.

Mål och måluppfyllelse

Mest lönsamma företaget

Rörelsemarginal

Mål: >6% enligt segmentsredovisning (redovisas kvartalsvis)

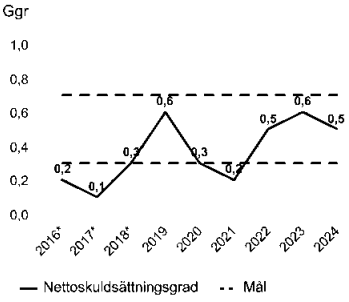


* Åren 2016-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper för bostadsprojekt i egen regi. ** Rörelsemarginal 4,5 % exkl. effekt av utdelning av Annehem Fastigheter (952 Mkr). *** Rörelsemarginal 2,5 % exkl Mall of Scandinavia (400 Mkr).

Mest lönsamma företaget

Nettoskuldsättningsgrad

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

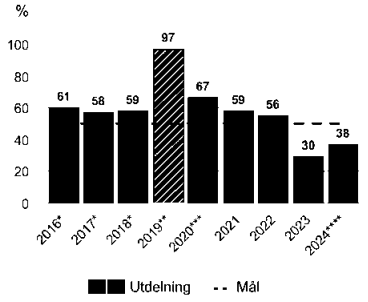


*Åren 2016-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper för bostadsprojekt i egen regi.

Mest lönsamma företaget

Utdelning

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

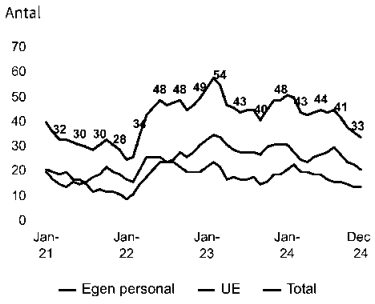


*Åren 2016-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper. ** För 2019 har ingen kontant utdelning lämnats. Värdet av utdelningen av Annehem Fastigheter uppgick vid utdelningstillfället i december 2020 till 97 procent av årets resultat 2019. *** Andelen är beräknad på årets resultat exklusive resultateffekt om 952 Mkr som uppkom vid utdelningen av Annehem Fastigheter. **** Styrelsens förslag till årsstämman.

Bästa arbetsplatsen

Allvarliga olyckor

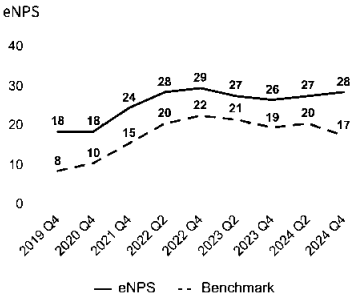
Mål: Noll dödsolyckor samt fallande trend, rullande 12 mån, allvarliga olyckor klassificering 4 (redovisas kvartalsvis)



Bästa arbetsplatsen

eNPS

Mål: > över benchmark (redovisas halvårsvis)

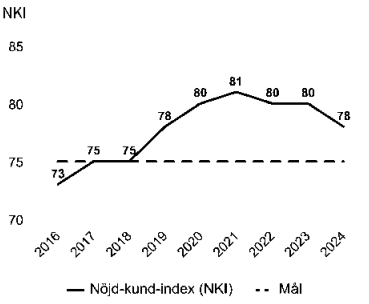


eNPS står för employee Net Promoter Score och mäter medarbetarengagemang. Resultatet varierar mellan -100 och 100.

Nöjdaste kunderna

Nöjd-kund-index (NKI)

Mål: > 75 (redovisas årsvis)

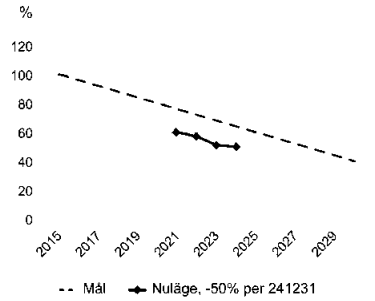


NKI står för Nöjd-kund-index och mäter hur nöjda Peabs kunder är. NKI är ett sammanvägt mått mellan 0 och 100.

Ledande inom samhällsansvar

Koldioxidintensitet: Klimatmål för egen produktion

Mål: Minskade utsläpp av växthusgaser Scope 1+2* (ton CO_2e/Mkr) med 60 % till 2030 (redovisas årsvis)

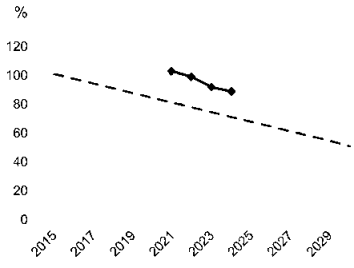


* Direkta och indirekta utsläpp till följd av användning av bränslen och energi i vår egen produktion.

Ledande inom samhällsansvar

Koldioxidintensitet: Klimatmål för insatsvaror och köpta tjänster

Mål: Minskade utsläpp av växthusgaser Scope 3* (ton CO_2e/Mkr) med 50 % till 2030 (redovisas årsvis)



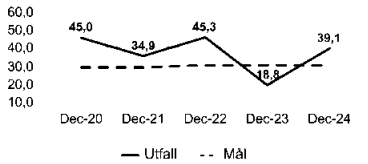
* Inkluderar betong/cement, asfalt/bitumen, transport- och arbetsmaskintjänster, stål, avfall och tjänsteresor.

Ledande inom samhällsansvar

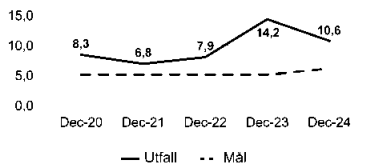
Jämställd rekrytering

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, ränteutvecklingen, 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.

Den 30 juni 2023 meddelades dom i målet mellan Peab och Unibail-Rodamco-Westfield avseende entreprenaden Mall of Scandinavia i Solna där Peab vann framgång. Under augusti månad yrkade Unibail-Rodamco-Westfield att hovrätten skulle upphäva skiljedomen i dess helhet i en så kallad klandertalan. Efter en grundlig juridisk prövning under nästan sju års tid genom ett skiljeförfarande ser Peab inte att det föreligger några grunder för klander. Peab kommer i den vidare processen att bemöta klandertalan. Under processen är skiljedomen inhiberad, vilket innebär att den inte är verkställbar och därmed skjuts tidpunkten för betalning fram. För mer information, se Års- och hållbarhetsredovisning 2023.

De finansiella riskerna är främst kopplade till verksamhetens kapitalbehov, kapitalbindning och tillgång till finansiering. De finansiella riskerna hanteras på koncernnivå.

De senaste åren har det skett kraftiga prisökningar på material och energi. Vi har under det senaste året dock noterat att materialpriserna har stagnerat och även noterat en viss prisnedgång främst på energi. Vi följer utvecklingen noggrant och arbetar ständigt med att anpassa och effektivisera produktionen, men får samtidigt räkna med fortsatt höga byggkostnader. Höga byggkostnader gör det svårare att få ihop kalkyler, vilket hämmar efterfrågan på byggmarknaden i hela Norden.

Sedan Ryssland invaderade Ukraina i februari 2022 har läget förändrats i omvärlden. Utöver den oerhörda tragedi som kriget innebär för de människor som berörs, riskerar situationen att ytterligare dämpa den makroekonomiska tillväxten i omvärlden. Byggbranschen påverkas av ökad osäkerhet och försiktighet när det kommer till investeringar, bibehållna höga priser på material och energi. Peab har ingen direkt exponering mot Ryssland, Ukraina eller Belarus men kan eventuellt indirekt påverkas via materialleverantörer. Vi följer utvecklingen noga för att kontinuerligt kunna bedöma eventuell påverkan på Peab.

För ytterligare information om risker och osäkerhetsfaktorer, se Års- och hållbarhetsredovisningen för 2023.

Övriga upplysningar

Väsentliga händelser under rapportperioden

Peab upprepade sina externa mål på kapitalmarknadsdag

I samband med Peabs kapitalmarknadsdag i februari 2024 kommunicerades att de nio externa målen som fastslogs 2021 är fortsatt relevanta och ligger därför fast. Målen är både finansiella och icke-finansiella och kategoriseras under de strategiska målområdena Nöjdaste kunderna i branschen, Mest lönsamma företaget i branschen, Bästa arbetsplatsen i branschen samt Ledande inom samhällsansvar i branschen. Peabs vd och koncernchef Jesper Göransson och Peabs övriga koncernledning presenterade en uppdatering av verksamhetens läge och strategiska inriktning framåt. Samtidigt redogjorde Peab också för en potentiell orderingång om totalt cirka 19 Mdkr de närmaste två åren med anledning av det ökade inslaget av föravtal, så kallade fas 1-avtal, inom entreprenadverksamheten.

Prestationsaktieprogram och överlåtelse av egna aktier

På årsstämman den 6 maj 2024 beslutades att godkänna styrelsens förslag om Prestationsaktieprogram 2024 samt överlåtelse av maximalt 2 785 324 B-aktier. Prestationsaktieprogrammet syftar till att knyta nyckelpersoners belöningar närmare bolagets långsiktiga resultat- och värdeutveckling.

Emission av gröna obligationer

Peab emitterade den 13 juni 2024 obligationer till ett totalt värde om 1 500 Mkr. Obligationerna har en löptid på 3 år respektive 4,5 år. På 3 år emitterades 900 Mkr med en rörlig ränta om 3 månaders Stibor plus 2,30 procentenheter. På 4,5 år emitterades 600 Mkr med en rörlig ränta om 3 månaders Stibor plus 2,70 procentenheter. Medlen från emissionen ska användas till att finansiera investeringar inom gröna byggnader, ECO-effektiva och cirkulära produkter och produktionsprocesser, rena transporter samt vattenhantering och hantering av föroreningar. Emissionen av gröna obligationer gjordes inom ramen för Peabs svenska MTN-program och det nyligen uppdaterade ramverket för grön finansiering.

Peab förvärvade fastigheter och byggrätter i Malmö samt avyttrade delägda förvaltningsfastigheter

Peab förvärvade den 1 november 2024 fyra förvaltningsfastigheter i Varvsstaden, Malmö, med ett driftnetto på 43 Mkr för 784 Mkr samt cirka 280 000 kvadratmeter planerade byggrätter för 1 239 Mkr. I transaktionen ingick också ett pågående utvecklingsprojekt, Hall 259 med 11 000 kvadratmeter uthyrningsbar yta samt 550 p-platser, som färdigställs 2027. Peab har under flera år utvecklat bostäder och kontor i Varvsstaden och kommer att bedriva verksamhet i området under lång tid framöver.

Peab förvärvade dessutom en förvaltningsfastighet i området Kirseberg-Östervärn i Malmö för 68 Mkr. Detaljplaneprocess pågår med ambitionen att utveckla cirka 55 000 kvadratmeter byggrätt för såväl bostäder som kontor på området.

Samtidigt avyttrade Fastighets AB Centur merparten av förvaltningsfastigheterna till den andre delägaren, Fastighets AB Balder, för 5 228 Mkr. Kvar i Centur efter detta är ett fåtal fastigheter med sammanlagt bokfört värde om cirka 600 Mkr. Affären gav en positiv resultateffekt i Peab under fjärde kvartalet 2024 på 400 Mkr, varav 367 Mkr i affärsområde Projektutveckling och 33 Mkr som en positiv effekt på elimineringar.

Transaktionerna innebar att Peabs nettoskuld ökade med cirka 2 Mdkr under fjärde kvartalet 2024 och beräknas minska med cirka 1 Mdkr under första kvartalet 2025 då det sker en utdelning från Fastighets AB Centur. Sammantaget ökade nettoskulden genom transaktionerna över åren med cirka 1 Mdkr.

Transaktionerna innebar att Peab avyttrade delägda färdigställda fastigheter som är i förvaltningsskede och investerade i byggrätter för framtida utveckling samt ett antal färdigställda fastigheter inom Varvsstaden.

Väsentliga händelser efter rapportperioden

Inga väsentliga händelser har inträffat efter rapportperiodens utgång.

Innehav av egna aktier

Peabs innehav av egna aktier uppgick vid ingången av 2024 till 8 597 984 B-aktier, motsvarande 2,9 procent av totalt antal aktier. Inga förändringar har skett under 2024.

Närstående

Karaktären och omfattningen av transaktioner med närstående framgår av Års- och hållbarhetsredovisning 2023, not 41. För mer information om transaktioner med närstående under perioden se affärsområde Projektutveckling samt avsnitt ovan, Väsentliga händelser under rapportperioden. Inga andra nya betydande transaktioner har skett under 2024.

Utdelningsförslag

För år 2024 föreslår styrelsen en kontant utdelning med 2,75 kr (1,50) per aktie uppdelat på två utbetalningstillfällen. Exkluderat de 8 597 984 aktier som innehas av Peab AB den 6 februari 2025, som ej berättigar till utdelning, innebär den föreslagna utdelningen ett totalt utdelningsbelopp om 790 Mkr (431). Beräknat som andel av koncernens redovisade resultat efter skatt enligt segmentsredovisning uppgår föreslagen utdelning till 38 procent (30). Utdelningsförslaget motsvarar en direktavkastning på 3,4 procent baserat på slutkursen den 5 februari 2025. Förslag till avstämningsdag för den första utbetalningen uppgående till 1,50 kr per aktie föreslås bli den 8 maj 2025. Förslag till avstämningsdag för den andra utbetalningen uppgående till 1,25 kr per aktie föreslås bli den 28 oktober 2025.

Årsstämma

Peabs årsstämma äger rum den 6 maj 2025. Formerna för årsstämman kommer att beslutas av styrelsen senast i samband med kallelse till årsstämman.

Valberedning

I enlighet med de på Peabs årsstämmas beslut den 6 maj 2024 antagna ”Principer för valberedningens tillsättning och instruktion för valberedningen” ska valberedningens ledamöter bestå av ledamöter utsedda av de tre till röstetalet största aktieägarna i bolaget per den sista bankdagen i juni, d v s den 28 juni 2024, som önskar utse en ledamot i valberedningen samt styrelsens ordförande. Om någon av de tre största aktieägarna avstår från att utse en ledamot till valberedningen, ska rätten att utse en ledamot erbjudas den aktieägare som, baserat på röstetalet, står näst i tur. Denna process ska fortsätta tills valberedningen består av tre aktieägare samt styrelsens ordförande.

De två största aktieägarna i Peab per den 28 juni 2024, Ekhaga Utveckling AB och AB Axel Granlund, har tackat ja till att utse ledamot till Peabs valberedning. Mats och Fredrik Paulsson med familjer, Peabs Vinstandelsstiftelse, Vanguard och Familjen Kamprads stiftelse som den 28 juni 2024 var de till röstetalet tredje till sjätte största aktieägarna i Peab, har på förfrågan uppgett att de inte önskar utse ledamot till valberedningen inför årsstämman 2025. Handelsbanken Fonder som var den härefter största aktieägaren har tackat ja till att ingå i valberedningen.

Peabs valberedningen har därför inför årsstämman 2025 följande sammansättning:

- Anders Sundström, Ekhaga Utveckling AB
- Ulf Liljedahl, AB Axel Granlund
- Suzanne Sandler, Handelsbanken Fonder
- Anders Runevad, styrelseordförande i Peab AB

Valberedningen har utsett Anders Sundström till valberedningens ordförande.

Rapport över resultat för koncernen, IFRS

Koncernens nettoomsättning enligt IFRS uppgick under 2024 till 61 283 Mkr (61 600). Justering av egenutvecklade bostäder till färdigställandemetoden påverkade nettoomsättningen med 2 586 Mkr (2 779).

Rörelseresultat enligt IFRS uppgick för 2024 till 3 163 Mkr (2 586) och rörelsemarginalen uppgick till 5,2 procent (4,2). Justering av egenutvecklade bostadsprojekt till färdigställandemetoden påverkade rörelseresultatet med 364 Mkr (696).

Mkr	Okt-dec 2024	Okt-dec 2023	Jan-dec 2024	Jan-dec 2023
Nettoomsättning	17 185	17 365	61 283	61 600
Kostnader för produktion	-14 939	-16 139	-55 402	-56 183
Bruttoresultat	**2 246**	**1 226**	**5 881**	**5 417**
Försäljnings- och administrationskostnader	-932	-843	-3 189	-3 164
Övriga rörelseintäkter	47	91	482	357
Övriga rörelsekostnader	8	-3	-11	-24
Rörelseresultat	**1 369**	**471**	**3 163**	**2 586**
Finansiella intäkter	66	61	259	584
Finansiella kostnader	-150	-173	-642	-584
Finansnetto	**-84**	**-112**	**-383**	**0**
Resultat före skatt	**1 285**	**359**	**2 780**	**2 586**
Skatt	-171	-148	-392	-598
Periodens resultat	**1 114**	**211**	**2 388**	**1 988**
Periodens resultat hänförligt till:				
Moderbolagets ägare	1 121	211	2 392	1 988
Innehav utan bestämmande inflytande	-7	0	-4	0
Periodens resultat	**1 114**	**211**	**2 388**	**1 988**
Nyckeltal, IFRS				
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	3,90	0,74	8,32	6,92
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	287,5	287,5	287,5	287,5
Räntabilitet på sysselsatt kapital, % [1]	10,8	9,1	10,8	9,1
Räntabilitet på eget kapital, % [1]	15,7	14,1	15,7	14,1

[1] Beräknat på rullande 12 månader

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

Mkr	Okt-dec 2024	Okt-dec 2023	Jan-dec 2024	Jan-dec 2023
Periodens resultat	**1 114**	**211**	**2 388**	1 988
Övrigt totalresultat				
Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat				
Periodens omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter	53	-123	41	-145
Periodens förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar	15	-10	13	18
Andelar i joint ventures övrigt totalresultat	**-1**	-7	-8	-4
Skatt hänförligt till poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat	-3	2	-3	-4
Periodens övrigt totalresultat	**64**	**-138**	**43**	**-135**
Periodens totalresultat	**1 178**	**73**	**2 431**	**1 853**
Periodens totalresultat hänförligt till:				
Moderbolagets ägare	1 185	74	2 435	1 854
Innehav utan bestämmande inflytande	**-7**	-1	-4	-1
Periodens totalresultat	**1 178**	**73**	**2 431**	**1 853**

Balansräkning för koncernen i sammandrag, IFRS

Balansomslutningen uppgick per den 31 december 2024 till 47 768 Mkr (49 176). Eget kapital uppgick till 16 504 Mkr (14 470), vilket gav en soliditet på 34,6 procent (29,4). Under 2024 har utdelning till aktieägarna lämnats med 431 Mkr (1 150).

Mkr	31 dec 2024	31 dec 2023
Tillgångar		
Immateriella anläggningstillgångar	3 727	3 789
Materiella anläggningstillgångar	7 653	8 333
Förvaltningsfastigheter	59	61
Räntebärande långfristiga fordringar	516	1 293
Övriga finansiella tillgångar	2 889	2 857
Uppskjuten skattefordran	48	97
Summa anläggningstillgångar	**14 892**	**16 430**
Projekt- och exploateringsfastigheter	18 342	18 061
Varulager	1 612	1 705
Räntebärande kortfristiga fordringar	1 127	1 345
Övriga kortfristiga fordringar	10 317	10 392
Likvida medel	1 478	1 243
Summa omsättningstillgångar	**32 876**	**32 746**
Summa tillgångar	**47 768**	**49 176**
Eget kapital		
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare	16 482	14 453
Innehav utan bestämmande inflytande	22	17
Summa eget kapital	**16 504**	**14 470**
Skulder		
Räntebärande långfristiga skulder	6 094	7 046
Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering	53	193
Uppskjuten skatteskuld	544	623
Övriga långfristiga skulder	1 657	2 005
Summa långfristiga skulder	**8 348**	**9 867**
Räntebärande kortfristiga skulder	5 368	4 246
Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering	2 859	6 933
Övriga kortfristiga skulder	14 689	13 660
Summa kortfristiga skulder	**22 916**	**24 839**
Summa skulder	**31 264**	**34 706**
Summa eget kapital och skulder	**47 768**	**49 176**
Nyckeltal, IFRS		
Sysselsatt kapital	30 878	32 888
Soliditet, %	34,6	29,4
Nettoskuld	11 253	14 537
Eget kapital per aktie, kr	57,34	50,28
Utestående aktier vid periodens utgång, miljoner	287,5	287,5

Rapport över förändringar i koncernens eget kapital i sammandrag, IFRS

Mkr	31 dec 2024	31 dec 2023
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare		
Ingående eget kapital den 1 januari	**14 453**	13 768
Periodens resultat	2 392	1 988
Periodens övrigt totalresultat	43	-134
Periodens totalresultat	**2 435**	**1 854**
Kassaflödessäkring, överfört till anskaffningsvärde för varulager	-1	-24
Skatt på kassaflödessäkring	0	5
Tillskott från och värdeöverföringar till ägare		
Aktierelaterade ersättningar som regleras med eget kapital instrument	26	–
Utdelning kontant	-431	-1 150
Summa tillskott från och värdeförändringar till ägare	**-405**	**-1 150**
Utgående eget kapital	**16 482**	**14 453**
Innehav utan bestämmande inflytande		
Ingående eget kapital den 1 januari	**17**	**18**
Periodens totalresultat	-4	-1
Tillskott från och värdeöverföringar till ägare		
Nyemission	9	–
Summa tillskott från och värdeförändringar till ägare	**9**	–
Utgående eget kapital	**22**	**17**
Totalt utgående eget kapital	**16 504**	**14 470**

Rapport över kassaflöden för koncernen i sammandrag, IFRS

Mkr	Okt-dec 2024	Okt-dec 2023	Jan-dec 2024	Jan-dec 2023
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	**1 301**	**1 503**	**3 663**	**3 285**
Ökning (-) / Minskning (+) av projekt- och exploateringsfastigheter	263	1 279	1 184	862
Ökning (-) / Minskning (+) av varulager	248	189	114	-152
Ökning (-) / Minskning (+) rörelsefordringar/rörelseskulder	483	575	538	-79
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**994**	**2 043**	**1 836**	**631**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**2 295**	**3 546**	**5 499**	**3 916**
Avyttring av dotterföretag/rörelse/nettoeffekt på likvida medel	–	–	28	50
Förvärv av anläggningstillgångar	-174	-493	-932	-1 720
Avyttring av anläggningstillgångar	925	102	2 149	409
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**751**	**-391**	**1 245**	**-1 261**
Kassaflöde före finansiering	**3 046**	**3 155**	**6 744**	**2 655**
Aktieägartillskott innehav utan bestämmande inflytande	–	–	2	–
Ökning (+) / Minskning (-) av räntebärande skulder	-1 400	-1 115	-1 862	1 338
Ökning (+) / Minskning (-) av räntebärande skulder, projektfinansiering	-1 018	-1 803	-4 227	-3 109
Utbetald utdelning till moderbolagets ägare	–	–	-431	-1 150
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-2 418**	**-2 918**	**-6 518**	**-2 921**
Periodens kassaflöde	**628**	**237**	**226**	**-266**
Likvida medel vid periodens början	844	1 005	1 243	1 506
Valutakursdifferens i likvida medel	6	1	9	3
Likvida medel vid periodens slut	**1 478**	**1 243**	**1 478**	**1 243**

Moderbolaget

Omsättningen för 2024 för moderbolaget Peab AB uppgick till 910 Mkr (267) och bestod i huvudsak av koncerninterna tjänster. Årets resultat uppgick till 1 948 Mkr (4 207). I årets resultat ingick utdelning från dotterbolag med 990 Mkr (3 165).

Moderbolagets tillgångar består i huvudsak av andelar i koncernföretag med 10 339 Mkr (10 433). Tillgångarna har finansierats genom eget kapital på 13 352 Mkr (11 809). Under året har utdelning till aktieägarna lämnats med 431 Mkr (1 150). Moderbolaget har under året redovisat i eget kapital aktierelaterade ersättningar med 26 Mkr. För ytterligare information om aktierelaterade ersättningar, se Väsentliga händelser under rapportperioden.

Från och med den 1 februari 2024 samordnades Peabs svenska stödfunktioner i Peab AB. Förändringen skedde genom en så kallad verksamhetsövergång, vilket innebar att alla anställda i Peab Support AB (Shared Service Centre) och Peab Utveckling AB, erbjöds att anställningen övergick till Peab AB.

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

Rapport över resultat för moderbolaget i sammandrag

Mkr	Okt-dec 2024	Okt-dec 2023	Jan-dec 2024	Jan-dec 2023
Nettoomsättning	244	64	910	267
Administrationskostnader	-364	-128	-1 166	-494
Övriga rörelseintäkter	-1	2	0	3
Rörelseresultat	**-121**	**-62**	**-256**	**-224**
Resultat från finansiella poster				
Resultat från andelar i koncernföretag	-168	145	822	3 310
Övriga finansiella poster	44	33	181	23
Resultat efter finansiella poster	**-245**	**116**	**747**	**3 109**
Bokslutsdispositioner	1 452	1 367	1 452	1 367
Resultat före skatt	**1 207**	**1 483**	**2 199**	**4 476**
Skatt	-249	-304	-251	-269
Periodens resultat [1)]	**958**	**1 179**	**1 948**	**4 207**

[1)] Periodens resultat motsvarar periodens totalresultat och därför presenteras endast en resultaträkning utan separat rapport för totalresultat

Balansräkning för moderbolaget i sammandrag

Mkr	31 dec 2024	31 dec 2023
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
Immateriella anläggningstillgångar	**300**	**2**
Materiella anläggningstillgångar	**48**	**2**
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretag	10 339	10 433
Fordringar koncernföretag	23	–
Uppskjuten skattefordran	106	83
Summa finansiella anläggningstillgångar	**10 468**	**10 516**
Summa anläggningstillgångar	**10 816**	**10 520**
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Fordringar koncernföretag	5 734	4 940
Övriga fordringar	61	70
Summa kortfristiga fordringar	**5 795**	**5 010**
Kassa och bank	0	0
Summa omsättningstillgångar	**5 795**	**5 010**
Summa tillgångar	**16 611**	**15 530**
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
Bundet eget kapital	1 884	1 884
Fritt eget kapital	11 468	9 925
Summa eget kapital	**13 352**	**11 809**
Obeskattade reserver	**2 798**	**2 919**
Avsättningar		
Övriga avsättningar	44	43
Summa avsättningar	**44**	**43**
Kortfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	112	645
Aktuella skatteskulder	89	21
Övriga skulder	216	93
Summa kortfristiga skulder	**417**	**759**
Summa skulder	**417**	**759**
Summa eget kapital och skulder	**16 611**	**15 530**

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 års- och hållbarhetsredovisningen.

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 och Peab Finans AB. För Koncerngemensamt är det ingen skillnad i redovisning mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS.

I segmentsredovisningen redovisas leasingavgifter för leasetagare linjärt över leasingperioden för leasingavtal som av motparten (leasegivaren) klassificeras som operationella leasingavtal. I koncernredovisning enligt IFRS tillämpas IFRS 16 Leasingavtal som innebär att leasetagare redovisar avskrivning och ränta hänförliga till leasingtillgångar respektive 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, nettoskuldsättningsgrad, kassaflöde före finansiering samt resultat per aktie redovisas i segmentsredovisningen med hänsyn tagen till ovanstående förutsättningar. Nettoskulden enligt segmentsredovisningen inkluderar projektfinansiering för osåld del av bostadsprojekten under pågående produktion. Detta då Peab har ett åtagande att förvärva osålda bostäder sex månader efter färdigställande.

Ändrad uppställning av moderbolagets finansiella rapporter

Från och med bokslutskommuniké 2024 har moderbolagets uppställning för rapport över finansiell ställning ändrats. Detta innebär att posterna kundfordringar, övriga fordringar samt förutbetalda kostnader och upplupna intäkter slagits samman till posten övriga fordringar. Ändringen innebär även att posterna leverantörsskulder, övriga skulder samt upplupna kostnader och förutbetalda intäkter slagits samman till posten övriga skulder. Denna ändring kommer även att tillämpas i årsredovisningen för 2024.

Not 2 – Uppdelning av intäkter

Koncernen Jan-dec 2024 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	21 290	15 384	17 725	4 243	55		58 697	2 586	61 283
Intern försäljning	2 527	1 155	3 823	27	1 295	-8 827	–		–
Summa	**23 817**	**16 539**	**21 548**	**4 270**	**1 350**	**-8 827**	**58 697**	**2 586**	**61 283**
Fördelning per land									
Sverige	18 405	14 510	12 299	3 363	1 075	-7 975	41 677	2 166	43 843
Norge	2 872	2 028	1 549	372	131	-535	6 417	403	6 820
Finland	2 540	1	6 248	535	143	-314	9 153	17	9 170
Danmark			1 440		1	-3	1 438		1 438
Övrigt			12				12		12
Summa	**23 817**	**16 539**	**21 548**	**4 270**	**1 350**	**– 8 827**	**58 697**	**2 586**	**61 283**
Fördelning per kundtyp									
Offentliga kunder	12 884	12 222	7 045	382	45		32 578		32 578
Privata kunder	8 406	3 162	10 680	3 861	10		26 119	2 586	28 705
Interna kunder	2 527	1 155	3 823	27	1 295	-8 827	–		–
Summa	**23 817**	**16 539**	**21 548**	**4 270**	**1 350**	**-8 827**	**58 697**	**2 586**	**61 283**
Fördelning per tidpunkt									
Vid en tidpunkt	66	26	6 227	1 599	58	-1 141	6 835	5 127	11 962
Över tid	23 738	16 499	13 288	2 561	1 065	-6 124	51 027	-2 541	48 486
Hyresintäkter [2]	13	14	2 033	110	227	-1 562	835		835
Summa	**23 817**	**16 539**	**21 548**	**4 270**	**1 350**	**-8 827**	**58 697**	**2 586**	**61 283**
Fördelning typ av intäkt									
Entreprenaduppdrag	23 738	16 499	13 288	2 561	38	-5 097	51 027	-2 541	48 486
Försäljning av varor			4 890			-817	4 073		4 073
Försäljning av fastighetsprojekt				1 573			1 573	5 127	6 700
Transporttjänster			1 218			-290	928		928
Administrativa tjänster					1 027	-1 027	–		–
Hyresintäkter [2]	13	14	2 033	110	227	-1 562	835		835
Övrigt	66	26	119	26	58	-34	261		261
Summa	**23 817**	**16 539**	**21 548**	**4 270**	**1 350**	**-8 827**	**58 697**	**2 586**	**61 283**

[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 2023 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	23 195	13 786	16 086	5 695	59		58 821	2 779	61 600
Intern försäljning	4 585	1 378	3 876	27	1 428	-11 294	–		–
Summa	**27 780**	**15 164**	**19 962**	**5 722**	**1 487**	**-11 294**	**58 821**	**2 779**	**61 600**
Fördelning per land									
Sverige	20 250	13 692	12 272	4 331	1 169	-9 633	42 081	857	42 938
Norge	4 236	1 472	1 588	357	159	-749	7 063	261	7 324
Finland	3 294		4 934	1 034	158	-910	8 510	1 661	10 171
Danmark			1 145		1	-2	1 144		1 144
Övrigt			23				23		23
Summa	**27 780**	**15 164**	**19 962**	**5 722**	**1 487**	**-11 294**	**58 821**	**2 779**	**61 600**
Fördelning per kundtyp									
Offentliga kunder	12 047	10 847	5 475	47	47		28 463	-32	28 431
Privata kunder	11 148	2 939	10 611	5 648	12		30 358	2 811	33 169
Interna kunder	4 585	1 378	3 876	27	1 428	-11 294	–		–
Summa	**27 780**	**15 164**	**19 962**	**5 722**	**1 487**	**-11 294**	**58 821**	**2 779**	**61 600**
Fördelning per tidpunkt									
Vid en tidpunkt	51	20	6 387	1 785	84	-1 129	7 198	6 807	14 005
Över tid	27 717	15 131	11 392	3 820	1 193	-8 490	50 763	-4 028	46 735
Hyresintäkter [2]	12	13	2 183	117	210	-1 675	860		860
Summa	**27 780**	**15 164**	**19 962**	**5 722**	**1 487**	**-11 294**	**58 821**	**2 779**	**61 600**
Fördelning typ av intäkt									
Entreprenaduppdrag	27 717	15 131	11 392	3 820	77	-7 374	50 763	-4 028	46 735
Försäljning av varor			5 036			-790	4 246		4 246
Försäljning av fastighetsprojekt				1 743			1 743	6 807	8 550
Transporttjänster			1 205			-273	932		932
Administrativa tjänster					1 116	-1 116	–		–
Hyresintäkter [2]	12	13	2 183	117	210	-1 675	860		860
Övrigt	51	20	146	42	84	-66	277		277
Summa	**27 780**	**15 164**	**19 962**	**5 722**	**1 487**	**-11 294**	**58 821**	**2 779**	**61 600**

[1] Avser skillnaderna i redovisningsprinciper avseende egenutvecklade bostadsprojekt. I segmentsredovisningen redovisas intäkterna över tid medan i redovisning enligt IFRS vid tillträdestidpunkten.
[2] Hyresintäkter redovisas enligt IFRS 16.

Not 3 – Rörelsesegment och avstämning mellan segmentsredovisning och IFRS

Koncernen Jan-dec 2024 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt-utveckling	Koncern-gemensamt	Eliminering	Koncernen Segment	Skillnader i redovisnings-principer [1]	Koncernen IFRS
Extern försäljning	21 290	15 384	17 725	4 243	55		58 697	2 586	61 283
Intern försäljning	2 527	1 155	3 823	27	1 295	-8 827	–		–
Summa intäkter	**23 817**	**16 539**	**21 548**	**4 270**	**1 350**	**-8 827**	**58 697**	**2 586**	**61 283**
Rörelseresultat	**416**	**499**	**1 415**	**728**	**-341**	**46**	**2 763**	**400**	**3 163**
Rörelsemarginal, %	**1,7**	**3,0**	**6,6**	**17,0**			**4,7**		**5,2**
Finansiella intäkter							259		259
Finansiella kostnader							-597	-45 [2]	-642
Finansnetto							**-338**	**-45**	**-383**
Resultat före skatt							**2 425**	**355**	**2 780**
Skatt							-345	-47	-392
Årets resultat							**2 080**	**308**	**2 388**
Sysselsatt kapital (UB)	-215	-370	9 920	19 767	-103 [3]		28 999	1 879	30 878
Balansomslutning							45 226	2 542 [4]	47 768
Eget kapital							16 760	-256	16 504
Soliditet, %							37,1		34,6
Nettoskuld							9 118	2 135	11 253
Kassaflöde före finansiering	-3 [5]	697 [5]	2 324 [5]	423 [5]	-840 [6]		2 601	4 143	6 744

[1] För mer information om fördelning av intäkts- och resultatposter se not 2 samt avsnitt Översikt affärsområden.
[2] Avser IFRS 16, tillkommande leasing -45 Mkr.
[3] Ej fördelat sysselsatt kapital.
[4] Fördelas på IFRS 16, tillkommande leasing 1 411 Mkr samt bostadsprojekt 1 131 Mkr.
[5] Avser operativt kassaflöde. För definition, se avsnitt Alternativa nyckeltal och definitioner.
[6] Ej fördelat kassaflöde.

Koncernen Jan-dec 2023 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt-utveckling	Koncern-gemensamt	Eliminering	Koncernen Segment	Skillnader i redovisnings-principer [1]	Koncernen IFRS
Extern försäljning	23 195	13 786	16 086	5 695	59		58 821	2 779	61 600
Intern försäljning	4 585	1 378	3 876	27	1 428	-11 294	–		–
Summa intäkter	**27 780**	**15 164**	**19 962**	**5 722**	**1 487**	**-11 294**	**58 821**	**2 779**	**61 600**
Rörelseresultat	**441**	**501**	**962**	**304**	**-299**	**-56**	**1 853**	**733**	**2 586**
Rörelsemarginal, %	**1,6**	**3,3**	**4,8**	**5,3**			**3,2**		**4,2**
Finansiella intäkter							584		584
Finansiella kostnader							-542	-42 [2]	-584
Finansnetto							**42**	**-42**	**0**
Resultat före skatt							**1 895**	**691**	**2 586**
Skatt							-481	-117	-598
Årets resultat							**1 414**	**574**	**1 988**
Sysselsatt kapital (UB)	-985	-173	10 699	18 093	5 [3]		27 639	5 249	32 888
Balansomslutning							44 295	4 881 [4]	49 176
Eget kapital							15 082	-612	14 470
Soliditet, %							34,0		29,4
Nettoskuld							8 676	5 861	14 537
Kassaflöde före finansiering	146 [5]	698 [5]	1 012 [5]	-2 254 [5]	-919 [6]		-1 317	3 972	2 655

[1] För mer information om fördelning av intäkts- och resultatposter se not 2 samt avsnitt Översikt affärsområden.
[2] Avser IFRS 16, tillkommande leasing -42 Mkr.
[3] Ej fördelat sysselsatt kapital.
[4] Fördelas på IFRS 16, tillkommande leasing 1 386 Mkr samt bostadsprojekt 3 495 Mkr.
[5] Avser operativt kassaflöde. För definition, se avsnitt Alternativa nyckeltal och definitioner.
[6] Ej fördelat kassaflöde.

Not 4 – Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde

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

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

För beskrivning av hur verkliga värden har beräknats, se Års- och hållbarhetsredovisning 2023, 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 2024			31 dec 2023		
Mkr	**Nivå 2**	**Nivå 3**	**Summa**	**Nivå 2**	**Nivå 3**	**Summa**
Finansiella tillgångar						
Långfristiga värdepappersinnehav		45	45		46	46
Varav onoterade fonder		*4*	*4*		*5*	*5*
Varav onoterade aktier och andelar		*41*	*41*		*41*	*41*
Övriga kortfristiga fordringar	10		10	10		10
Varav råvarusäkring med termin	*9*		*9*	*9*		*9*
Varav valutaderivat	*1*		*1*	*1*		*1*
Summa finansiella tillgångar	**10**	**45**	**55**	**10**	**46**	**56**
Finansiella skulder						
Övriga kortfristiga skulder	**1**		1	16	6	22
Varav valutaderivat			–	*3*		*3*
Varav råvarusäkring med termin	*1*		*1*	*13*		*13*
Varav villkorad köpeskilling			–		*6*	*6*
Summa finansiella skulder	**1**	**–**	**1**	**16**	**6**	**22**

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 2024**	**31 dec 2023**	**31 dec 2024**	**31 dec 2023**
Ingående balans	**5**	**26**	**41**	**41**
Investeringar		5		
Försäljningar				-1
Erhållen utdelning	-1			
Redovisat i periodens resultat				
Övriga rörelsekostnader (+)/övriga rörelseintäkter (-)				1
Finansnetto		-26		
Utgående balans	**4**	**5**	**41**	**41**

Koncernen	Villkorad köpeskilling	
Mkr	**31 dec 2024**	**31 dec 2023**
Ingående balans	**6**	**20**
Periodens utbetalningar	-6	
Redovisat i periodens resultat		
Övriga rörelsekostnader (+)/övriga rörelseintäkter (-)		-13
Redovisat i övrigt totalresultat		-1
Utgående balans	**–**	**6**

Kommande information

• Års- och hållbarhetsredovisning 2024	April 2025
• Rapport för första kvartalet 2025 samt årsstämma	6 maj 2025
• Rapport för andra kvartalet 2025	15 juli 2025
• Rapport för tredje kvartalet 2025	24 oktober 2025
• Bokslutskommuniké 2025	4 februari 2026

Förslöv den 6 februari 2025

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 torsdagen den 6 februari 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.

Gå in på någon av länkarna för att ta del av presentationen.

Delta i webbsändningen:

https://app.videosync.fi/web-studio/675c27aa17f3e59e8e903c9b?code=jDfN9axTIZ&role=speaker

Delta via telefonkonferensen:

https://financialhearings.com/event/49854

För ytterligare information, vänligen kontakta:
Jesper Göransson, vd och koncernchef Peab, nås genom Juha Hartomaa, IR-chef Peab, 0725 33 31 45

Denna information är sådan information som Peab AB är skyldig att offentliggöra enligt EUs marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 6 februari 2025, kl. 08.00 CET.

Kvartalsuppgifter

Koncernen, IFRS

Mkr	Okt-dec 2024	Jul-sep 2024	Apr-jun 2024	Jan-mar 2024	Okt-dec 2023	Jul-sep 2023	Apr-jun 2023	Jan-mar 2023	Okt-dec 2022
Nettoomsättning	17 185	15 720	16 928	11 450	17 365	15 159	16 098	12 978	17 141
Kostnader för produktion	-14 939	-14 174	-15 281	-11 008	-16 139	-13 765	-14 141	-12 138	-15 466
Bruttoresultat	**2 246**	**1 546**	**1 647**	**442**	**1 226**	**1 394**	**1 957**	**840**	**1 675**
Försäljnings- och administrationskostnader	-932	-613	-885	-759	-843	-600	-867	-854	-851
Övriga rörelseintäkter	47	46	60	329	91	100	124	42	72
Övriga rörelsekostnader	8	13	-8	-24	-3	17	-17	-21	-10
Rörelseresultat	**1 369**	**992**	**814**	**-12**	**471**	**911**	**1 197**	**7**	**886**
Finansiella intäkter	66	66	59	68	61	56	431	36	39
Finansiella kostnader	-150	-170	-167	-155	-173	-198	-125	-88	-85
Finansnetto	**-84**	**-104**	**-108**	**-87**	**-112**	**-142**	**306**	**-52**	**-46**
Resultat före skatt	**1 285**	**888**	**706**	**-99**	**359**	**769**	**1 503**	**-45**	**840**
Skatt	-171	-154	-110	43	-148	-145	-315	10	-282
Periodens resultat	**1 114**	**734**	**596**	**-56**	**211**	**624**	**1 188**	**-35**	**558**
Periodens resultat hänförligt till:									
Moderbolagets ägare	1 121	732	596	-57	211	623	1 189	-35	559
Innehav utan bestämmande inflytande	-7	2	0	1	0	1	-1	0	-1
Periodens resultat	**1 114**	**734**	**596**	**-56**	**211**	**624**	**1 188**	**-35**	**558**
Nyckeltal, IFRS									
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	3,90	2,54	2,08	-0,20	0,74	2,17	4,13	-0,12	1,93
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	287,5	287,5	287,5	287,5	287,5	287,5	287,5	287,5	288,0
Sysselsatt kapital (UB)	30 878	30 526	31 962	33 016	32 888	35 805	36 442	33 831	33 590
Eget kapital (UB)	16 504	15 316	14 666	14 481	14 470	14 405	13 780	13 652	13 786

Affärsområden

Mkr	Okt-dec 2024	Jul-sep 2024	Apr-jun 2024	Jan-mar 2024	Okt-dec 2023	Jul-sep 2023	Apr-jun 2023	Jan-mar 2023	Okt-dec 2022
Nettoomsättning									
Bygg	6 541	5 130	6 358	5 788	7 029	5 789	7 540	7 422	8 330
Anläggning	4 893	3 810	4 278	3 558	4 454	3 491	3 891	3 328	4 405
Industri	5 576	7 528	6 033	2 411	5 056	6 780	5 347	2 779	5 658
Projektutveckling	1 737	758	720	1 055	1 456	856	1 569	1 841	1 986
– varav Fastighetsutveckling	*636*	*6*	*21*	*23*	*453*	*7*	*65*	*9*	*11*
– varav Bostadsutveckling	*1 101*	*752*	*699*	*1 032*	*1 003*	*849*	*1 504*	*1 832*	*1 975*
Koncerngemensamt	343	333	345	329	377	343	390	377	409
Elimineringar	-2 305	-2 020	-2 502	-2 000	-2 733	-2 523	-2 981	-3 057	-3 740
Koncernen, segmentsredovisning	**16 785**	**15 539**	**15 232**	**11 141**	**15 639**	**14 736**	**15 756**	**12 690**	**17 048**
Justering bostäder till IFRS	400	181	1 696	309	1 726	423	342	288	93
IFRS 16, tillkommande leasingavtal									
Koncernen, IFRS	**17 185**	**15 720**	**16 928**	**11 450**	**17 365**	**15 159**	**16 098**	**12 978**	**17 141**
Rörelseresultat									
Bygg	96	96	123	101	-358	96	141	162	166
Anläggning	140	117	165	77	180	110	152	59	175
Industri	597	848	449	-479	476	588	333	-435	283
Projektutveckling	521	-6	-33	246	17	46	114	127	309
– varav Fastighetsutveckling	*533*	*8*	*21*	*261*	*63*	*21*	*29*	*-6*	*19*
– varav Bostadsutveckling	*-12*	*-14*	*-54*	*-15*	*-46*	*25*	*85*	*133*	*290*
Koncerngemensamt	-142	-62	-79	-58	-159	-33	-34	-73	-53
Elimineringar	43	2	-6	7	-23	-21	-16	4	-27
Koncernen, segmentsredovisning exkl. MoS	**1 255**	**995**	**619**	**-106**	**133**	**786**	**690**	**-156**	**853**
Bygg – effekt MoS							400		
Koncernen, segmentsredovisning	**1 255**	**995**	**619**	**-106**	**133**	**786**	**1 090**	**-156**	**853**
Justering bostäder till IFRS	103	-14	190	85	330	115	98	153	25
IFRS 16, tillkommande leasingavtal	11	11	5	9	8	10	9	10	8
Koncernen, IFRS	**1 369**	**992**	**814**	**-12**	**471**	**911**	**1 197**	**7**	**886**
Rörelsemarginal, %									
Bygg	1,5	1,9	1,9	1,7	-5,1	1,7	1,9	2,2	2,0
Anläggning	2,9	3,1	3,9	2,2	4,0	3,2	3,9	1,8	4,0
Industri	10,7	11,3	7,4	-19,9	9,4	8,7	6,2	-15,7	5,0
Projektutveckling	30,0	-0,8	-4,6	23,3	1,2	5,4	7,3	6,9	15,6
– varav Fastighetsutveckling	*83,8*	*133,3*	*100,0*	*1 134,8*	*13,9*	*300,0*	*44,6*	*-66,7*	*172,7*
– varav Bostadsutveckling	*-1,1*	*-1,9*	*-7,7*	*-1,5*	*-4,6*	*2,9*	*5,7*	*7,3*	*14,7*
Koncerngemensamt									
Elimineringar									
Koncernen, segmentsredovisning exkl. MoS	**7,5**	**6,4**	**4,1**	**-1,0**	**0,9**	**5,3**	**4,4**	**-1,2**	**5,0**
Koncernen, segmentsredovisning	**7,5**	**6,4**	**4,1**	**-1,0**	**0,9**	**5,3**	**6,9**	**-1,2**	**5,0**
Justering bostäder till IFRS									
IFRS 16, tillkommande leasingavtal									
Koncernen, IFRS	**8,0**	**6,3**	**4,8**	**-0,1**	**2,7**	**6,0**	**7,4**	**0,1**	**5,2**
Nyckeltal, segmentsredovisning, Mkr									
Resultat per aktie före och efter utspädning exkl. MoS, kr	3,63	2,59	1,48	-0,45	-0,25	1,85	1,68	-0,54	1,89
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	3,63	2,59	1,48	-0,45	-0,25	1,85	3,86	-0,54	1,89
Sysselsatt kapital (UB)	28 999	27 537	28 719	27 721	27 639	29 072	29 406	25 910	25 000
Eget kapital (UB)	16 760	15 650	14 992	14 976	15 082	15 239	14 770	14 687	14 978
Orderingång	12 052	10 135	16 434	17 889	10 527	11 034	12 505	11 042	10 455
Orderstock vid periodens utgång	44 906	47 026	50 578	47 808	39 060	41 669	43 638	44 595	44 389

Alternativa nyckeltal och definitioner

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

Skillnaden mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS beskrivs mer utförligt i not 1. Skillnaden består i huvudsak av olikheter i redovisningsprinciper för egenutvecklade bostadsprojekt där intäkter och resultat redovisas över tid i segmentsredovisningen och vid en tidpunkt, när bostadsköparna tillträder sina bostäder, i redovisning enligt IFRS. I segmentsredovisningen redovisas leasingavgifter för leasetagare linjärt över leasingperioden för leasingavtal som av motparten (leasegivaren) klassificeras som operationella leasingavtal. I koncernredovisningen enligt IFRS tillämpas IFRS 16 Leasingavtal som innebär att leasetagare redovisar avskrivning och ränta hänförliga till leasingtillgångar respektive 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 nettoinvesteringar som görs.

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

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

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

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

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/Resultat per aktie exkl. MoS, före och efter utspädning
Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier under perioden. Visar vinst per aktie. Resultat per aktie exkl. MoS är beräknat exklusive effekten från skiljedom avseende Mall of Scandinavia. För mer information, se Års- och hållbarhetsredovisningen 2023.

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/Rörelsemarginal exkl. MoS
Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen. Visar lönsamheten i verksamheten. Rörelsemarginal exkl. MoS är beräknad exklusive effekten från skiljedom avseende Mall of Scandinavia. För mer information, se Års- och hållbarhetsredovisningen 2023.

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

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

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

Icke-finansiella definitioner

Allvarliga olyckor
Peab använder Arbetsmiljöverkets definition av en allvarlig olycka som en olycka där en eller flera personer skadas på arbetsplatsen eller på en plats de har besökt i arbetet. Allvarliga olyckor kan vara skador som orsakar en fraktur på ett ben i kroppen, en svår blödning eller en svår skada på nerver, muskler eller senor, skada på inre organ eller andra eller tredje gradens brännskada. Allvarliga olyckor som sker i våra övriga nordiska länder kategoriseras enligt samma definition.

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

LTI4 och LTIF4
LTI4 avser antalet arbetsplatsolyckor med mer än fyra dagars frånvaro för den anställda, exklusive skadedagen och LTIF4 avser frekvensen per en miljon arbetade timmar enligt samma definition. LTI står för Lost Time Injury.

Medeltal antal anställda
Summan av antalet timmar som Peab betalt ersättning för, dividerat med årsarbetstid.

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

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

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

Nordens samhällsbyggare

Lokalt nära kunden

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

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

Nettoomsättning, cirka

59 Mdkr

Antal anställda, cirka

13 000

Affärsområde Bygg

Affärsområde Anläggning

Affärsområde Industri

Affärsområde Projektutveckling

Peab är Nordens Samhällsbyggare med cirka 13 000 anställda och en omsättning om cirka 59 miljarder kronor. Koncernen har strategiskt placerade kontor i Sverige, Norge, Finland och Danmark. Huvudkontoret är beläget i Förslöv på Bjärehalvön i Skåne. Aktien är börsnoterad vid Nasdaq Stockholm.

Kontakt
Peab AB (publ)
Margretetorpsvägen 84
269 73 Förslöv
Tfn 0431-89000

peab.se

Fotografer: Annika Persson, Björn Forsberg, Filiip Isacsson, Kuvatoimisto Kuvio Oy, Samuel Unéus, Studio Tomi Parkkonen och Örjan 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 påvilken 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.

Shape the future with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 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

Til generalforsamlingen i Peab Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Peab Eiendomsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss i revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi 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 utilsiktede feil.

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

Penneo Dokumentnøkkel: 8Y0YN-GT30E-0ZML4-QZPDZ-H3WRJ-1E8DU

Shape the future
with confidence

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 utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjonen 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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 27. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anja Maan
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 8Y0YN-GT30E-0ZML4-QZPDZ-H3WRJ-1E8DU

A member firm of Ernst & Young Global Limited

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."

Maan, Anja
Statsautorisert revisor
På vegne av: EY
Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-370042
IP: 147.161.xxx.xxx
2025-06-27 03:42:15 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: 8Y0YN-GT30E-0ZML4-QZPDZ-H3WRJ-1E8DU

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

BankID Signing
Jannicke Mansika-Aanstad
2025-06-25

BankID Signing
Niclas Winkvist
2025-06-25

BankID Signing
Karl Göran Linder
2025-06-26

Årsregnskap 2024
Peab Eiendomsutvikling AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 987 099 011

Årsberetning 2024 for Peab Eiendomsutvikling AS

VIRKSOMHETENS ART
Peab Eiendomsutvikling AS ble etablert år 2004 og inngår i børsnoterte Peab AB konsernets forretningsområde Prosjektutvikling. Peab er et av Nordens ledende selskaper innenfor bygg, anlegg, industri og eiendomsutvikling. Hovedadministrasjonen til Peab Eiendomsutvikling AS holder til på Sollerud i Oslo kommune.

Selskapets formål er kjøp av eiendommer og investering i utviklingsselskaper for fast eiendom, utvikling og salg av nærings- og boligprosjekter, konsulenttjenester og alt som står i forbindelse med dette.

Selskapet har enten selv, gjennom deleide samarbeidsselskaper eller heleide datterselskaper prosjekter under utvikling i Bærum, Lørenskog, Skien, Porsgrunn, Sandefjord, Fredrikstad, Moss, Drammen, Bergen, Ålesund, Tromsø, Harstad og Hammerfest.

ARBEIDSMILJØ, PERSONAL OG LIKESTILLING
Ved utgangen av 2024 var det 18 ansatte i selskapet. Selskapets sykefravær i 2024 utgjorde 4,8 % av totalt timeforbruk som i all hovedsak skyldes langstidssykefravær. Det er ikke registret skader eller uhell på selskapets ansatte i 2024.

Selskapet overholder lovens krav om pensjonsordning for de ansatte. Arbeidsmiljøet i selskapet anses som god.

Av selskapets ansatte ved årsskiftet var 9 kvinner, noe som tilsvarer 50 % av totalt antall ansatte. Selskapets styre består av 3 personer hvorav 1 kvinne. 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.

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

MILJØRAPPORTERING
Selskapet følger konsernets overordnede strategi for bærekraft og tillemper dette i prosjektene som utvikles. Selskapets ambisjon er å ivareta de miljøkrav som stilles både fra myndigheter og brukere.

FORTSATT DRIFT
I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

FINANSIELL RISIKO
Selskapet følger konsernets prinsipper for finansiell risiko og risikostyring. Selskapet er utsatt for kredittrisiko og renterisiko i den ordinære virksomheten, og styrer mot å ha en akseptabel risiko innenfor disse områdene.

Selskapets rentebærende gjeld er med flytende rentesats og er derfor eksponert mot endringer i rentenivået i markedet. Selskapet deltar i et felles konsernkontosystem for Peab-konsernet som sikrer finansiering.

Utvikling i markedene for nye boliger og næringsbygg er nært knyttet til utviklingen i norsk økonomi. Igangsetting av boliger og næringsbygg påvirkes av rentenivå og inflasjon.

ÅPENHETSLOVEN
Selskapet omfattes av Åpenhetsloven. Peab arbeider aktivt for å sikre ansvarlighet i vår virksomhet i forbindelse med produksjon og levering av varer og tjenester. Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger samt hvordan vi jobber med Åpenhetsloven finnes på https://peabbolig.no/om-oss/apenhetsloven/.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET
Styret mener at årsregnskapet for Peab Eiendomsutvikling AS gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat for 2024. Det er ikke drevet FOU-aktiviteter av vesentlig art.

Selskapet er morselskap for flere datterselskaper og felleskontrollert virksomhet hvor en stor del av virksomheten gjennomføres. Opptjent resultat på disse investeringene tas i takt med ferdigstillelse av de underliggende prosjektene ved utdeling av utbytte eller konsernbidrag. Resultatet til selskapet vil derfor kunne variere mye fra år til år basert på hvor mange prosjekter som ferdigstilles.

Selskapet har i 2024 vært overtagende selskap i to fusjoner. Både søsterselskapet Peab Eiendomsutvikling Nord AS og datterselskapet Haslum Industri AS er i 2024 fusjonert med Peab Eiendomsutvikling AS.

Selskapets resultat etter skatt er kr 10 mill. i 2024 (58 i 2023). Driftsinntektene i 2024 utgjorde kr 103 mill. (28 i 2023). I finanspostene inngår inntektsført konsernbidrag og utbytte fra opptjente resultater i fra boligprosjekter i datterselskap og felleskontrollert virksomhet på kr 30 mill. (102 i 2023).

Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter var på 75 mill. i 2024 (257 i 2023). Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var kr -93 mill. i 2024 (-25 i 2023). Driftsresultatet for selskapet ble kr -39,0 mill. i 2024. Variansen mot kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter skyldes i hovedsak endring i andre tidsavgrensningsposter.

Kortsiktig gjeld utgjorde pr 31.12.2024 kr 19 mill. mot 192 mill. pr 31.12.2022. Pr. 31.12.2024 utgjorde selskapets totalkapital kr 904 mill. (792 i 2023). Bokført egenkapital var på kr 332 mill. (221 i 2023).

I 2024 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 10,1 mill. som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp (mkr)
Til annen egenkapital	10,1

FREMTIDIGE UTSIKTER
Selskapet opererer i et marked som har hatt en nedadgående trend i både 2023 og 2024.

Det er da gledelig at et av selskapets datterselskaper har gjennomført byggestart på et to nye boligprosjekter i 2024, et i Drammen og et i Sandefjord.

Selskapet arbeider aktivt med erverv av nye tomteområder for å ivareta og sikre produksjon.

Styret kjenner ikke til noen 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 forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

23.06.2025
Styret i Peab Eiendomsutvikling AS

Karl Göran Rickard Linder styreleder	Niclas Tom Winkvist styremedlem	Jannicke Mansika-Aanstad styremedlem/daglig leder

PEAB EIENDOMSUTVIKLING AS
ÅRSREGNSKAP 2024
Beløp i hele 1000

	Note	2024	2023
SALGSINNTEKTER			
Salgsinntekt		92 759	18 710
Annen driftsinntekt		10 353	9 388
Sum inntekter	**1**	**103 112**	**28 098**
Varekostnad		81 299	10 418
Lønnskostnad	2	28 496	23 626
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	228	91
Annen driftskostnad	2, 3	32 111	24 723
Sum driftskostnader		**142 135**	**58 858**
Driftsresultat		**-39 022**	**-30 759**
Inntekt på investering i datterselskap og felleskontrollert virksomhet	4	80 921	102 019
Resultat fra salg av aksjer i felleskontrollert virksomhet		6 206	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 383	434
Annen renteinntekt	4	3 789	809
Annen finansinntekt		6	8
Nedskrivning av finansielle eiendeler		8 155	98
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	5 171	20 754
Annen rentekostnad		1	1 205
Annen finanskostnad		30 878	89
Ordinært resultat før skattekostnad		**9 078**	**50 365**
Skattekostnad på resultat	5	-1 009	-7 336
Resultat		**10 087**	**57 701**
Årsresultat		**10 087**	**57 701**
ANVENDELSE AV ÅRSRESULTATET			
Overført annen egenkapital	6	10 087	57 701
Sum anvendelse		**10 087**	**57 701**

PEAB EIENDOMSUTVIKLING AS
ÅRSREGNSKAP 2024
Beløp i hele 1000

BALANSE

EIENDELER ANLEGGSMIDLER	Note	2024	2023
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 119	0
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner og lignende	3	191	99
Sum varige driftsmidler		**2 310**	**99**
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	213 835	174 619
Investering i felleskontrollert virksomhet	7	211 153	128 222
Lån til datterselskap og felleskontrollert virksomhet	4	50 899	14 771
Sum finansielle anleggsmidler		**475 887**	**317 612**
Sum anleggsmidler		**478 197**	**317 711**
OMLØPSMIDLER			
UTVIKLINGSPROSJEKTER			
Aktiverte prosjektkostnader	8	68 504	81 302
Utviklingstomter	8	271 690	227 621
Sum utviklingsprosjekter		**340 195**	**308 922**
FORDRINGER			
Kundefordringer	4, 9	2 096	1 650
Andre fordringer konsern	4	62 104	162 524
Andre fordringer	4	21 631	697
Sum fordringer		**85 831**	**164 871**
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	14	7
Sum omløpsmidler		**426 040**	**473 800**
Sum eiendeler		**904 237**	**791 511**

PEAB EIENDOMSUTVIKLING AS
ÅRSREGNSKAP 2024
Beløp i hele 1000

BALANSE

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
BELØP I HELE 1000			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 11	4 000	4 000
Overkurs	6	61 122	60 597
Annen innskutt egenkapital	6	67 977	67 977
Sum innskutt egenkapital		**133 099**	**132 574**
Annen egenkapital	6	198 515	88 232
Sum opptjent egenkapital		**198 515**	**88 232**
Sum egenkapital		**331 614**	**220 806**
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	5	17 193	6 880
Andre avsetninger for forpliktelser		54	17
Sum avsetning for forplikelser		**17 247**	**6 897**
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld konsern	4	465 000	340 000
Øvrig langsiktig gjeld		70 938	31 351
Sum annen langsiktig gjeld		**535 938**	**371 351**
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	4	1 777	4 176
Skyldige offentlige avgifter		4 180	1 867
Annen kortsiktig gjeld	4	13 481	186 415
Sum kortsiktig gjeld		**19 439**	**192 458**
Sum gjeld		**572 623**	**570 705**
Sum egenkapital og gjeld		**904 237**	**791 511**

23.06.2025
Styret i Peab Eiendomsutvikling AS

Karl Göran Rickard Linder	Niclas Tom Winkvist	Jannicke Mansika-Aanstad
styreleder	styremedlem	styremedlem/daglig leder

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

PEAB EIENDOMSUTVIKLING AS

TALL I HELE 1000	Note	2024	2023
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		9 078	50 365
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		-8 316	0
Ordinære avskrivninger		228	91
Nedskrivning anleggsmidler		8 155	0
Endring i varelager		67 870	0
Endring i kundefordringer		886	2 590
Endring i leverandørgjeld		-3 368	0
Endring i utviklingstomter og aktiverte utviklingskostn.		0	-34 721
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-37 893	-110 952
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		**36 640**	**-92 628**
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		2 500	0
Nedskrivning av finasielle anlgeggsmidler		0	98
innbetaling ved salg av aksjer		13 246	0
Utbetaling ved kjøp av aksjer og andeler		0	-40 000
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		-13 000	0
Innbetaling av konsernbidrag		321 677	115 048
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		**324 422**	**75 146**
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetaling ved opptak av rentebærende gjeld		0	181 351
Innbetaling ved tilbakebetaling av utlån		32 648	527
Utbetaling ved nedbetaling av rentebærende gjeld		-405 624	-10 000
Utbetaling ved konserninternt/FKV utlån		-8 896	-4 250
Netto endring konsern konto		-28 609	-100 681
Innbetaling av utbytte/tilbakebetaling kapital		49 426	41 268
Utbetaling av konsernbidrag		0	-90 745
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		**-361 054**	**17 470**
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		8	-12
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		7	19
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		**14**	**7**

Regnskapsprinsipper

GRUNNLEGGENDE REGNSKAPSPRINSIPPER- VURDERING OG KLASSIFISERING - ANDRE FORHOLD

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømanalyse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge gjeldende per 31.12.2024.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige på tidspunktet for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i resultatregnskapet og balansen. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Det kan i henhold til god regnskapsskikk være unntak fra de generelle vurderingsreglene. Disse unntakene vil, dersom det er aktuelt, kommenteres i de respektive noter. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap, som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres.

BRUK AV ESTIMATER
I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

INNTEKTER
Selskapets inntekter kommer i hovedsak fra salg av tomter, avgiftspliktige tjenesteleveranser og leieinntekter. Inntektene resultatføres når denne er opptjent. Inntektsføring skjer normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester.

Kostnadsføringstidspunktet
Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper. Ved omstrukturering og nedleggelse av virksomhet kostnadsføres samtlige utgifter knyttet til dette på beslutningstidspunktet.

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.

LEIEAVTALER
Leieavtaler vurderes som operasjonell leasing og kostnadsføres løpende.

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.

Utviklingstomter og aktiverte prosjektkostnader
Tomter aktiveres ved overtagelse. Utviklingskostnader aktiveres fra tidspunkt hvor selskapet har en forventning om at det i fremtiden kan gjennomføres et prosjekt som vil gi selskapet et positivt resultat. Finanskostnader knyttet til tomten og utvikling kostnadsføres.

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 FELLESKONTROLLERT VIRKSOMHET
Med datterselskap menes selskap der selskapet normalt har en eierandel på over 50 %, hvor investeringen er av langvarig og strategisk karakter og hvor selskapet har bestemmende innflytelse.

Aksjer i datterselskap og felleskontrollerte virksomheter behandles etter kostmetoden.

Selskapet har benyttet seg av unntaket i Regnskapsloven § 3-7 med hensyn til å utarbeide konsernregnskap. Konsernregnskapet for Peab AB, som er konsernspiss for Peab Eiendomsutvikling AS, kan lastes ned på www.peab.com.

FUSJONER
Datterselskapet Haslum Industri AS er i 2024 innfusjonert i selskapet. Denne fusjonen er gjennomført uten vederlag og er utført til konsernkontinuitet. I tillegg er søsterselskapet Peab Eiendomsutvikling Nord AS innfusjonert i selskapet. Denne fusjonen er gjennomført med selskapskontinuitet.
Selskapet har valgt å ikke omarbeide sammenligningstall fra 2023. Fusjonene har regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 1.1.2024. Det har ikke vært behov for å harmonisere regnskapsprinsipper for overdragende selskap.

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.

PENSJONER
Pensjonsordningen behandles regnskapsmessig i henhold til IAS 19.

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

Selskapet har også en avtalefestet pensjonsordning (AFP) som omfatter ansatte der det lokal tariffavtale med AFP. AFP ordningen er å anse som en ytelsesbasert ordning, men regnskapsføres som innskuddsordning.

GARANTI
Garanti og tvistesaker er vurdert etter en samlet vurdering av mulige utfall for de ulike tvistene.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING
Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter

omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer. Selskapet inngår i en konsernkontoordning hvor Peab Finans AB eier hovedkontoen. Beholdningen er presentert som kortsiktig fordring/gjeld. Endring presenteres som "netto endring konsernkonto".

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor
Beløp i hele 1 000

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	25 065	16 771
Arbeidsgiveravgift	3 579	3 114
Pensjonskostnader	1 224	1 052
Andre ytelser	-1 372	2 689
Sum	**28 496**	**23 626**

Selskapet har i 2024 sysselsatt 18 årsverk.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn og bonus	1 811	0
Pensjonskostnader	23	0
Annen godtgjørelse	188	0
Sum	**2 022**	**0**

Daglig leder har ikke opsjoner eller rettigheter til erverv av aksjer i selskapet, men bonus knyttet til resultat.

REVISOR
Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør tkr 66.

Innskuddsbasert ordning
Selskapet har en innskuddsbasert pensjonsordning som gjelder alle ansatte og er innenfor lov om obligatorisk tjenestepensjon. Innskuddene forvaltes av Storebrand. Opptak skjer ved ansettelse uansett alder, og uttak kan starte fra fylte 62 år. Tilskuddet i den innskuddsbaserte ordningen regnskapsføres som periodens pensjonskostnad, og utgjorde tkr 1 130 i 2024.

AFP-pensjon
Selskapet har også en avtalefestet pensjonsordning (AFP). Ordningen er å anse som ytelsesbasert, men regnskapsføres som innskuddsordning. Kostnad for AFP er i 2024 tkr 281 mot tkr 290 i 2023.

Note 3 Immaterielle eiendeler og varige driftsmidler

Beløp i hele 1 000

	Lisenser og rettigheter	Bygg, inventar, kontormaskiner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	149	3 188	3 336
Tilgang Fusjon	120	4 234	4 354
Avgang		-2 088	-2 088
Anskaffelseskost 31.12.2024	**268**	**5 334**	**5 603**
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2024	149	3 088	3 237
Tilgang fusjon	120	1 796	1 916
Årets avskrivning	0	228	228
Avskrivninger på avgang		-2 088	-2 088
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	268	3 024	3 293
Bokført verdi 31.12.2024	**0**	**2 310**	**2 310**
Økonomisk levetid	3 år	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Leieavtaler vurderes som operasjonell leasing og kostnadsføres løpende. Selskapets leiekostnader består i hovedsak av leie av kontor med parkering og fjernlager, samt personbiler. Kostnadsført leie på ikke balanseførte leieavtaler utgjør tkr 10 317 i 2024.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Beløp i hele 1 000

	Kundefordringer		Andre langsiktige fordringer	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Foretak i samme konsern	1 062	768	0	0
Felles kontrollert virksomhet	241	882	50 899	13 296
	1 303	**1 650**	**50 899**	**13 296**

	Andre kortsiktige fordringer		Leverandørgjeld	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Konsernbidrag o.l.	40 717	162 524	934	932
Felles kontrollert virksomhet	0	1 475	0	0
Konsernkontoordning	21 387	0	0	0
Sum	**62 104**	**163 999**	**934**	**932**

	Langsiktig gjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Foretak i samme konsern	465 000	340 000	0	150 000
Konsernkontoordning	0	0	0	7 954
Sum	**465 000**	**340 000**	**0**	**157 954**

	Inntekter på investeringer		Rentekostnader	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Foretak i samme konsern	29 732	100 378	5 171	20 754
Felleskontrollert virksomhet	51 190	1 641	0	0
Sum	**80 921**	**102 019**	**5 171**	**20 754**

	Renteinntekter	
	2024	**2023**
Foretak i samme konsern	1 383	434
Felleskontrollert virksomhet	0	809
Sum	**1 383**	**1 243**

Foretak i samme konsern er hovedsaklig datterselskap (jfr note 7) og andre selskaper i Peab AB konsernet. Felleskontrollert virksomhet er selskaper nevnt i note 7.

Selskapets kassekreditt inngår i Peabs konsernkontosystem. Beholdning på konsernkontoen inngår i annen kortsiktig gjeld og utgjør tkr 21 387 i 2024, mot tkr -7 954 i 2023.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-2 285	0
Endring i utsatt skatt	1 276	-7 336
Skattekostnad ordinært resultat	**-1 009**	**-7 336**
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	9 078	50 365
Permanente forskjeller	-13 663	-83 710
Endring i midlertidige forskjeller	5 146	-796
Mottatt konsernbidrag	10 385	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-10 946	0
Skattepliktig inntekt	**0**	**-34 142**
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-8 826	-3 053
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	8 826	3 053
Sum betalbar skatt i balansen	**0**	**0**
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	9 078	50 365
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 997	11 080
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-3 006	614
Sum	**-1 009**	**11 694**
Effektiv skattesats	-11,1 %	23,2 %

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-1 457	-1 680	-224
Varebeholdning	140 877	140 866	-12
Fordringer	-1 141	-253	889
Gevinst – og tapskonto	-2 011	-4 644	-2 633
Andre forskjeller	-9 021	-1 896	7 125
Sum	**127 247**	**132 393**	**5 146**
Akkumulert fremførbart underskudd	-49 097	-60 043	-10 946
Grunnlag for utsatt skatt	**78 149**	**72 349**	**-5 800**
Utsatt skatt (22 %)	**17 193**	**15 917**	**-1 276**

Haslum Industri AS og Peab Eiendomsutvikling AS er fusjonert med skattemessig kontinuitet med effekt fra 1. januar 2024. I tabellen over er midlertidige forskjeller for overdragende selskap innarbeidet i tallene for 2023.

Note 6 Egenkapital
Beløp i hele 1 000

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	4 000	60 597	67 977	88 232	220 806
Pr 01.01.2024	**4 000**	**60 597**	**67 977**	**88 232**	**220 806**
Årets resultat				10 087	10 087
Kontinuitetsdiff. fusjon			0	92 621	92 621
Pr 31.12.2024	**4 000**	**60 597**	**67 977**	**190 940**	**323 514**

Note 7 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.
Beløp i hele 1 000

Aksjer og andeler i datterselskap

Selskapets navn	Bokført verdi	Anskaffelses-kost	Eierandel/ Stemmandel	Egenkapital 2024	Resultat 2024
Peab Bolig Prosjekt AS	105 647	105 647	100 %	102 402	7 127
Solligården ANS	0	0	99 %	83	-101
Kjølnes Eiendom AS	1 008	1 509	75 %	1 345	-596
Peab Bolig Borgundfjorden AS	33 870	33 870	100 %	38 469	7 135
Peab T113 AS	42	42	100 %	6 008	3 142
Peab Utbygging AS	6 769	6 769	100 %	24 483	-47 459
Strandvegen Næring AS	4 680	5 030	100 %	4 682	-1 042
3F Eiendom AS	30 444	31 806	100 %	2 300	-966
Bukta Bay AS	14 271	15 624	100 %	1 262	-558
Nordbyen Eiendom AS	17 103	19 833	100 %	4 370	-794
Sum	213 835	220 131			

Datterselskapet Haslum Industri AS er innfusjonert i Peab Eiendomsutvikling i 2024.
Egenkapital og resultat er oppført med 100% verdier uavhengig av eierandel i det aktuelle selskapet.
Det er foretatt nedskrivninger i 2024 i Strandvegen Næring AS, 3F Eiendom AS, Bukta Bay AS, Nordbyen Eiendom AS og i Kjølnes Eiendom AS

Aksjer og andeler i felleskontrollert virksomhet

Selskaps navn	Bokført verdi	Anskaffelses-kost	Eierandel/ Stemmeandel	Egenkapital 2024	Resultat 2024
Bondistranda Utvikling AS	50	50	50 %	237	34
Tunveien Eiendom AS	37 111	63 373	50 %	26 489	19 728
Solligården Bolig DA	2 590	6 500	50 %	5 180	256
Solligården Næring AS	24 600	24 600	50 %	49 556	-806
Hans Haslums Vei Utvikling AS	2 373	42 480	50 %	4 746	3 150
Lillegården Eiendom AS	15	15	50 %	942	428
Klosterfoss Utvikling AS	24 057	24 057	50 %	87 673	1 296
Fløtningen Park AS	1 005	1 005	50 %	51 937	1 984
Myren Parkering AS	0	8	26 %	54	0
Majorbygg AS	7 000	7 000	50 %	9 829	-4 238
Galtungveien Eiendom AS	321	500	50 %	642	-198
Fri Sikt Volsdalsberga AS	5 104	5 104	40 %	25 622	3 474
Medkila Nord AS	205	1 005	50 %	422	39
Nedre Holte AS	100	5 034	50 %	213	-583
Fløifjellet Eiendom AS	100	100	50 %	366	-52
Kaldslettneset Eiendom AS	7 220	7 650	50 %	14 447	-357
Storsvingen Vest AS	15	15	50 %	599	-169
Forsøket Boliger AS	260	5 139	50 %	534	-417
Einerhagen Eiendom AS	99 027	99 027	50 %	60 786	313

Sum	211 153	292 662

Der offisielt regnskap for selskapene ikke er behandlet for 2024, benyttes preliminære tall. Egenkapital og resultat er oppført med 100% verdier uavhengig av eierandel i det aktuelle selskapet. Det er i 2024 foretatt nedskrivninger i Medkila Nord AS, Nedre Holte AS, Kaldslettneset Eiendom AS, Forsøket Boliger AS og i Galtungveien Eiendom AS.

Note 8 Utviklingsprosjekter
Beløp i hele 1 000

	2024	2023
Utviklingstomter	271 690	227 621
Aktiverte utviklingskostnader	73 694	86 492
Ukuransavsetning	-5 190	-5 190
Sum	**340 195**	**308 922**

Deler av utviklingstomtene er pantsatt. Bokført verdi på pantsatte utviklingsprosjekter var tkr 156 383 per 31.12.2024.

Selskapet er mor i konsern hvor tomteporteføljen er spredd via datterselskap og felleskontrollerte selskaper.

Note 9 Kundefordringer
Beløp i hele 1 000

	2024	2023
Kundefordringer til pålydende	2 096	1 650
Avsetning til tap	0	0
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	**2 096**	**1 650**

Note 10 Garantier og sikkerhetsstillelser

Det er ikke bundne bankmidler. Det er stillet bankgaranti for skattetrekksansvar på tkr 2 000
For pantsatte eiendeler vises det til note 7 og note 8.

Note 11 Aksjonærer
Beløp i hele 1 000

AKSJEKAPITALEN I PEAB EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12.2024 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	4 000,00	4 000
Sum	**1 000**		**4 000**

EIERSTRUKTUR:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Peab Norge Holding AS	1 000	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	**1 000**	**100,00**	**100,00**

Selskapets aksjer er delt ut som tingsutbytte fra Peab Bygg AS til Peab Norge Holding AS