Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023

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:	Martin Ohlsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 23.05.2025

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 3	1 605 893 000	1 668 268 000
Annen driftsinntekt	2	4 768 000	5 821 000
Sum inntekter		**1 610 661 000**	**1 674 090 000**
Kostnader			
Varekostnad	3	1 225 173 000	1 331 204 000
Lønnskostnad	4	330 500 000	328 799 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	4 018 000	4 714 000
Annen driftskostnad	4, 6	70 766 000	69 297 000
Sum kostnader		**1 630 457 000**	**1 734 014 000**
Driftsresultat		**-19 796 000**	**-59 924 000**
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		160 000 000	7 477 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 951 000	3 752 000
Annen renteinntekt		221 000	1 139 000
Annen finansinntekt		247 000	411 000
Sum finansinntekter		**165 420 000**	**12 779 000**
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 694 000	1 479 000
Annen rentekostnad		1 478 000	437 000
Annen finanskostnad		331 000	808 000
Sum finanskostnader		**4 503 000**	**2 723 000**
Netto finans		**160 917 000**	**10 056 000**
Ordinært resultat før skattekostnad		**141 120 000**	**-49 868 000**
Skattekostnad på resultat	7	-4 134 000	-10 936 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		**145 254 000**	**-38 932 000**
Årsresultat	8	**145 254 000**	**-38 932 000**
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**145 254 000**	**-38 932 000**

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		**145 254 000**	**-38 932 000**
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		45 285 000	
Overført til/fra annen egenkapital		99 969 000	-38 932 000
Sum overføringer og disponeringer		**145 254 000**	**-38 932 000**

Balanse

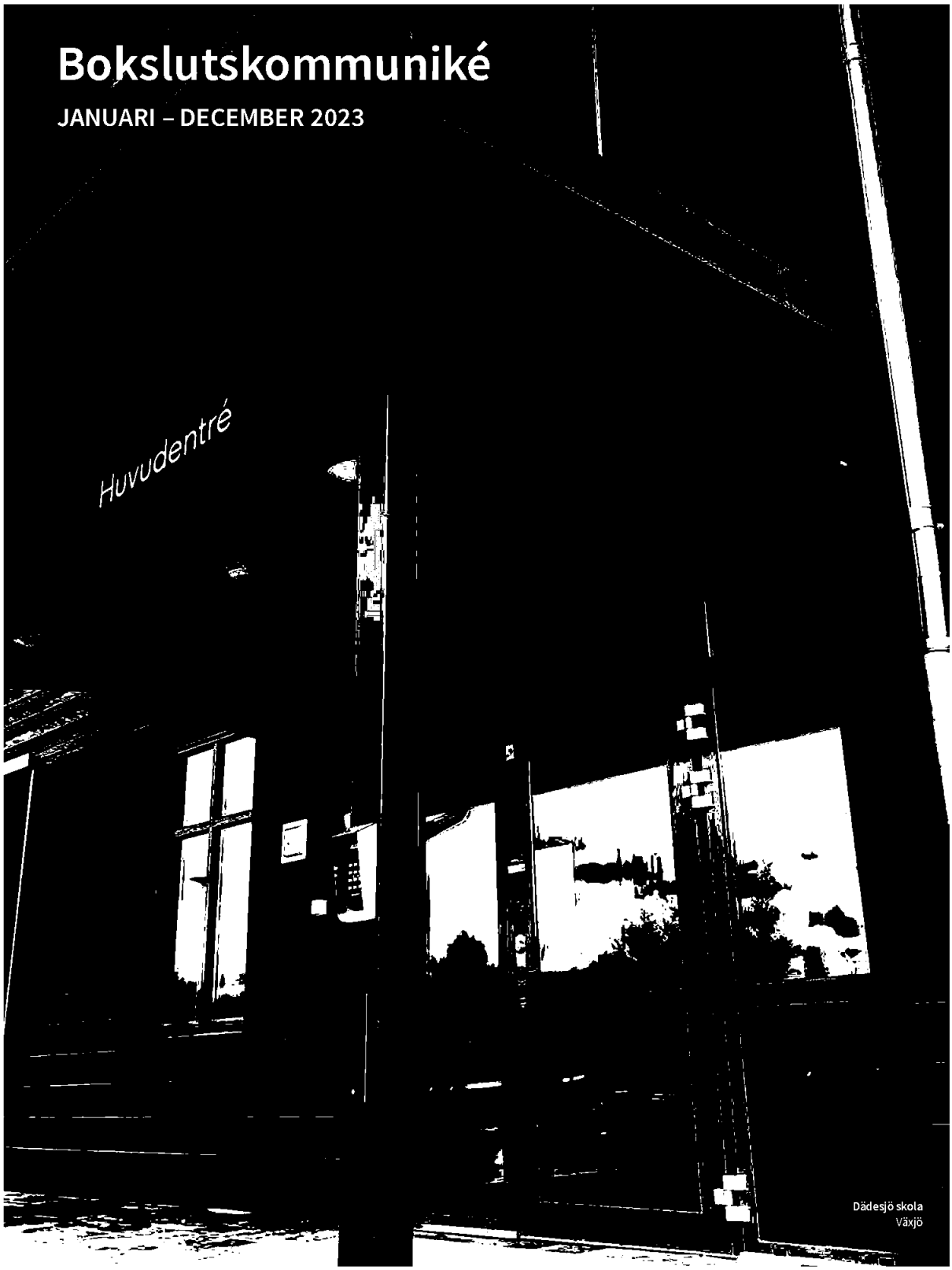
Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	5		30 000
Utsatt skattefordel	7	6 043 000	1 910 000
Goodwill	5	33 000	83 000
Sum immaterielle eiendeler		**6 077 000**	**2 023 000**
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	3 842 000	3 842 000
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 9	7 462 000	10 956 000
Sum varige driftsmidler		**11 304 000**	**14 799 000**
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	12 151 000	57 436 000
Investering i annet foretak i samme konsern	10		
Investeringer i aksjer og andeler			
Sum finansielle anleggsmidler		**12 151 000**	**57 436 000**
Sum anleggsmidler		**29 532 000**	**74 257 000**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11, 12	190 132 000	290 287 000
Andre kortsiktige fordringer		178 061 000	89 920 000
Krav på innbetaling av selskapskapital	12	160 000 000	157 477 000
Sum fordringer		**528 193 000**	**537 684 000**
Sum omløpsmidler		**528 193 000**	**537 684 000**
SUM EIENDELER		**557 725 000**	**611 942 000**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 13	10 088 000	10 088 000
Beholdning av egne aksjer	13		
Annen innskutt egenkapital	8	177 521 000	77 552 000
Sum innskutt egenkapital		**187 609 000**	**87 640 000**
Annen egenkapital	8		
Sum egenkapital		**187 609 000**	**87 640 000**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Andre avsetninger for forpliktelser		9 176 000	4 761 000
Sum avsetninger for forpliktelser		**9 176 000**	**4 761 000**
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	12		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 374 000	3 278 000
Sum annen langsiktig gjeld		**1 374 000**	**3 278 000**
Sum langsiktig gjeld		**10 550 000**	**8 039 000**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	12	213 262 000	213 256 000
Betalbar skatt	7		1 000
Skyldig offentlige avgifter		23 758 000	30 954 000
Utbytte	12		
Annen kortsiktig gjeld	3, 12	122 546 000	272 052 000
Sum kortsiktig gjeld		**359 566 000**	**516 262 000**
Sum gjeld		**370 116 000**	**524 302 000**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**557 725 000**	**611 942 000**
POSTER UTENOM BALANSEN			

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Garantistillelser	9, 15		
Pantstillelser	9		


Bokslutskommuniké
JANUARI – DECEMBER 2023
Huvudentré
Dädesjö skola
Växjö

Marknaden fortsatt tudelad

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 2023

- Anpassning av verksamheten samt reserveringar, nedskrivningar och omstruktureringar om totalt -525 Mkr
- Nettoomsättning 15 639 Mkr (17 048)
- Rörelseresultat 133 Mkr (853)
- Rörelsemarginal 0,9 procent (5,0)
- Resultat före skatt 31 Mkr (818)
- Resultat per aktie -0,25 kr (1,89)
- Orderingång 10 527 Mkr (10 455)
- Kassaflöde före finansiering 1 462 Mkr (-897)

Januari-december 2023

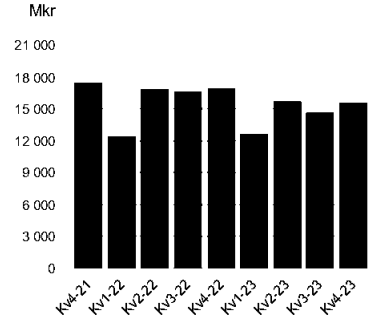
- Skiljedom meddelad avseende Mall of Scandinavia (MoS)
- Nettoomsättning 58 821 Mkr (63 135)
- Rörelseresultat 1 853 Mkr (2 741)
- Rörelsemarginal 3,2 procent (4,3)
- Resultat före skatt 1 895 Mkr (2 670)
- Resultat per aktie 4,92 kr (6,98)
- Orderingång 45 108 Mkr (53 259)
- Orderstock 39 060 Mkr (44 389)
- Kassaflöde före finansiering -1 317 Mkr (-1 955)
- Nettoskuld 8 676 Mkr (6 899)
- Nettoskuldsättningsgrad 0,6 (0,5)
- Styrelsen föreslår en utdelning om 1,50 kr (4,00) per aktie

Koncernen

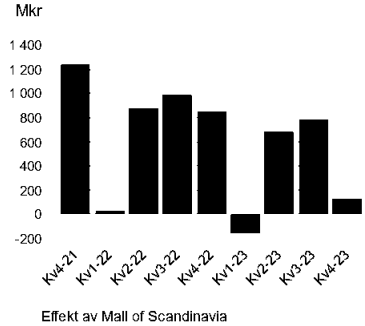
Mkr	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Segmentsredovisning				
Nettoomsättning	15 639	17 048	58 821	63 135
Rörelseresultat	133	853	1 853	2 741
Rörelsemarginal, %	0,9	5,0	3,2	4,3
Resultat före skatt	31	818	1 895	2 670
Periodens resultat	-72	542	1 414	2 037
Resultat per aktie, kr	-0,25	1,89	4,92	6,98
Räntabilitet på eget kapital, % [1)]	9,5	14,0	9,5	14,0
Räntabilitet på sysselsatt kapital, % [1)]	8,7	12,2	8,7	12,2
Nettoskuld	8 676	6 899	8 676	6 899
Nettoskuldsättningsgrad, ggr	0,6	0,5	0,6	0,5
Soliditet, %	34,0	34,7	34,0	34,7
Kassaflöde före finansiering	1 462	-897	-1 317	-1 955
Medeltal antal anställda	13 771	14 675	13 808	14 211
Redovisning enligt IFRS				
Nettoomsättning, IFRS	17 365	17 141	61 600	61 933
Rörelseresultat, IFRS	471	886	2 586	2 557
Resultat före skatt, IFRS	359	840	2 586	2 440
Periodens resultat, IFRS	211	558	1 988	1 831
Resultat per aktie, IFRS, kr	0,74	1,93	6,92	6,27
Nettoskuld, IFRS	14 537	16 681	14 537	16 681
Soliditet, IFRS, %	29,4	27,0	29,4	27,0
Kassaflöde före finansiering, IFRS	3 155	-504	2 655	-3 159

[1)] Beräknat på rullande 12 månader

Nettoomsättning

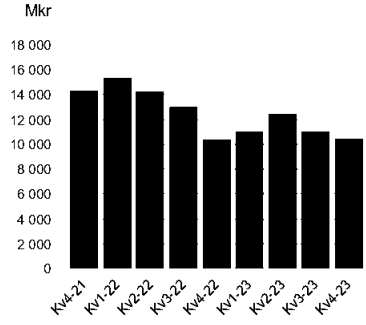


Rörelseresultat



Effekt av Mall of Scandinavia

Orderingång

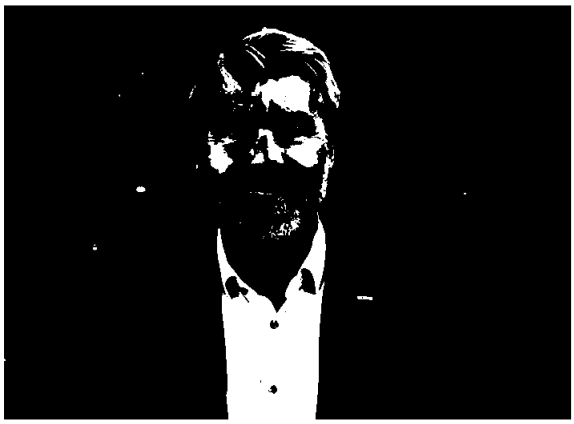


VDs kommentar

2023 kännetecknades av den tudelade marknaden. Den kraftigt försämrade bostadsmarknaden påverkade Peabs bostadsbyggande, samtidigt som offentligt husbyggande, anläggning och beläggning fortsatte att uppvisa en god utveckling. Det visar på styrkan i vår breda affärsmodell med fyra affärsområden och lokal förankring nära kunden.

Koncernens utveckling

Koncernens nettoomsättning minskade med sju procent 2023 och uppgick till 58 821 Mkr (63 135). Rörelseresultatet uppgick till 1 853 Mkr (2 741) och rörelsemarginalen till 3,2 procent (4,3). Den kraftiga försämringen på bostadsmarknaden i Norden har påverkat oss framför allt inom affärsområdena Projektutveckling och Bygg. Anläggning, Beläggning och offentligt husbyggande inom Bygg har haft en god utveckling, men det kompenserar inte fullt ut effekten av det kraftigt minskade bostadsbyggandet. För att kunna möta den försämrade bostadsmarknaden anpassar vi verksamheten inom byggproduktion, bostadsutveckling, uthyrningsverksamhet samt centrala stödfunktioner. Det medför omstruktureringskostnader, men också sänkta omkostnader framöver. Inom affärsområde Bygg har vi gjort projektnedskrivningar av dels bostadsprojekt som är erhållna före krigsutbrottet i Ukraina som påverkats av prisökningar och nu närmar sig sitt slut, dels av ett antal projekt i den norska verksamheten. Sammantaget uppgick reserveringar, nedskrivningar och omstruktureringskostnader till 525 Mkr, varav nedskrivning av goodwill uppgick till 125 Mkr. Efter dessa åtgärder står vi väl rustade att hantera både en fortsatt svag bostadsmarknad och att möta en uppåtgående marknad.



Affärsområdenas utveckling

Inom affärsområde Bygg var nettoomsättningen fyra procent lägre jämfört med föregående år. Den lägre efterfrågan på bostadsprojekt har inte kunnat kompenseras fullt ut av andra projekt. Affärsområde Anläggning har haft en fortsatt hög aktivitet under året och omsättningen ökade något under 2023. Rörelsemarginalen i Bygg exkl. Mall of Scandinavia (MoS) uppgick till 0,1 procent (2,2) och i Anläggning till 3,3 procent (3,3). Inom affärsområde Bygg pågår arbetet med att ställa om verksamheten från bostadsprojekt till andra typer av byggprojekt. Sammantaget uppgick rörelsemarginalen för entreprenadverksamheterna exkl. MoS till 1,3 procent (2,6).

I affärsområde Industri minskade nettoomsättningen med sju procent, vilket främst förklaras av lägre omsättning inom Beläggning och Betong. Rörelsemarginalen förbättrades och uppgick till 4,8 procent (3,5), huvudsakligen till följd av högre intjäning inom Beläggning.

I affärsområde Projektutveckling minskade nettoomsättningen med 34 procent till följd av den låga aktiviteten inom bostadsutveckling i Norden. Få sålda bostäder och låg igångsättning av egenutvecklade bostadsprojekt bidrog till det fortsatt minskande rörelseresultatet inom Bostadsutveckling, som uppvisade en rörelsemarginal på 3,8 procent (11,5). I Fastighetsutveckling bidrog fastighetstransaktioner positivt men resultatbidrag från delägda bolag var lägre jämfört med föregående år.

Totalt antal igångsatta egenutvecklade bostäder under 2023 var 727 (2 336), varav 121 (1 810) var bostadsrätter/ägarlägenheter och 606 (526) var bostäder i hyresrättsprojekt i egen balansräkning. Antalet sålda bostäder uppgick totalt till 934 (1 709), varav 542 (1 643) var bostadsrätter/ägarlägenheter och 392 (66) var bostäder i hyresrättsprojekt. Totalt antal bostäder i produktion har minskat till 3 694 (5 718) till följd av få igångsättningar av projekt under året. Försäljningsgraden i pågående projekt för bostadsrätter/ägarlägenheter uppgick per den 31 december 2023 till 68 procent (69).

Orderläge

Orderingången minskade under 2023 till 45,1 Mdkr (53,3). Minskningen förklaras till största delen av den svaga efterfrågan på bostadsprojekt, vilket påverkat affärsområdena Projektutveckling och Bygg. Inom Anläggning har orderingången ökat något under året. Orderingången från offentliga beställare har varit god under året. Orderstock kvar att producera vid utgången av året uppgick till 39,1 Mdkr (44,4).

Skiljedom till Peabs fördel

Den 30 juni 2023 meddelades skiljedom i målet mellan Peab och Unibail Rodamco Westfield avseende entreprenaden Mall of Scandinavia i Solna där Peab vann framgång. Unibail Rodamco Westfield har sedan dess yrkat att hovrätten ska upphäva skiljedomen i dess helhet i en så kallad klandertalan. Under processen är domen inhiberad vilket innebär att den inte kan verkställas och att tidpunkten för betalning skjuts fram. Peab gör ingen ny bedömning avseende de tidigare kommunicerade bedömda resultateffekterna och ser inte att det föreligger någon grund för klander.

Marknad och framtidsutsikter

Utsikterna för de nordiska byggmarknaderna pekar på nedgångar i Sverige och Finland samt oförändrade nivåer i Norge för 2024. Bostadsmarknaderna väntas vara fortsatt nedåtgående, medan anläggningsmarknaderna förväntas vara stabila.

När det gäller bostäder startas det för närvarande knappt några nya projekt på marknaden. Det är inte bra att bostadsbyggandet minskat så kraftigt med tanke på att de underliggande behoven i Norden kvarstår. Frågan om hur den långsiktiga hanteringen av bostadsförsörjningen bör se ut, framför allt i Sverige, är viktig att bringa klarhet i. Samtidigt kan vi för Peabs del 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.

Peabs affärsmodell med fyra affärsområden och lokal förankring tjänar oss väl såväl i goda som i svårare tider. Vi ser hur våra fyra samverkande affärsområden, omfattande lokala närvaro i Norden och våra kompetenta medarbetare minskar Peabs sårbarhet i rådande marknadsläge. I det långa perspektivet finns goda förutsättningar för tillväxt inom de segment och marknader där vi verkar.

Måluppfyllelse

Vi redovisar utfallet av samtliga våra nio externa mål efter utgången av 2023. Måluppfyllnaden varierar, och påverkas av de mer utmanande marknadsförutsättningarna. Vi ligger över våra mål när det gäller Nöjd-kund-index, rekommendera Peab som arbetsgivare (eNPS) och målet om jämställd rekrytering inom produktionsnära tjänster. Vi når även målet avseende allvarliga olyckor för 2023, även om nivån fortsatt ligger på en för hög nivå. Minskningen av koldioxidintensiteten följer vår plan mot målen 2030. Den produktion vi själva har kontroll över är vi på god väg att ställa om, men utmaningen är större när vi är beroende av andra aktörer för att sänka våra koldioxidavtryck.

När det gäller våra finansiella mål är ett av målen att över tid ha en rörelsemarginal över 6 procent. För 2023 uppgick marginalen till 3,2 procent till följd av det försämrade marknadsläget. Vårt andra finansiella mål, nettoskuldsättningsgraden, uppgick vid årets utgång till 0,6, vilket är inom målintervallet 0,3-0,7. Vi har starkt fokus på kassaflöde och nettoskuld, och uppvisade tydliga förbättringar av dessa i det fjärde kvartalet 2023.

Förslag till utdelning

Styrelsen föreslår Peabs årsstämma att besluta om en utdelning på 1,50 kronor per aktie. Beräknat på antal utestående aktier motsvarar det 30 procent av årets resultat enligt segmentsredovisningen, vilket är lägre än vårt finansiella mål om en utdelning på 50 procent av årets resultat. Utdelningen bedöms vara balanserad utifrån ordersituation, intjäningsförmåga och finansiell ställning.

Jesper Göransson
Verkställande direktör och koncernchef

Nettoomsättning och resultat

Oktober – december 2023

Koncernens nettoomsättning minskade med åtta procent under fjärde kvartalet 2023 och uppgick till 15 639 Mkr (17 048).

I affärsområde Bygg minskade nettoomsättning med 16 procent jämfört med fjärde kvartalet föregående år. Minskningen förklaras i huvudsak av lägre efterfrågan på nyproduktion av bostäder i samtliga länder, vilket inte har kunnat kompenseras av andra typer av projekt. Nedgången är tydligast i Norge och Finland. I affärsområde Anläggning var omsättningen något högre jämfört med motsvarande kvartal föregående år. I affärsområde Industri minskade nettoomsättningen med elva procent och minskningen är främst relaterad till Beläggning och Betong men även Uthyrning och Byggsystem hade en lägre omsättning under kvartalet till följd av en svagare byggmarknad. I affärsområde Projektutveckling minskade omsättningen med 27 procent och minskningen är relaterad till Bostadsutveckling och den svaga efterfrågan på bostäder i hela Norden. I Fastighetsutveckling påverkades omsättningen positivt av försäljning av kontorsfastighet i Malmö.

Rörelseresultatet för fjärde kvartalet 2023 uppgick till 133 Mkr (853) och rörelsemarginalen uppgick till 0,9 procent (5,0). För att kunna möta den försämrade bostadsmarknaden anpassar vi verksamheten inom byggproduktion, bostadsutveckling, uthyrningsverksamhet samt centrala stödfunktioner. Det medför omstruktureringskostnader, men också sänkta omkostnader framöver. Inom affärsområde Bygg har vi gjort projektnedskrivningar av dels bostadsprojekt som är erhållna före krigsutbrottet i Ukraina som påverkats av prisökningar och nu närmar sig sitt slut, dels av ett antal projekt i den norska verksamheten. Sammantaget uppgick reserveringar, nedskrivningar och omstruktureringskostnader till 525 Mkr, varav nedskrivning av goodwill uppgick till 125 Mkr. Av totala beloppet om 525 Mkr har 465 Mkr belastat affärsområde Bygg och 60 Mkr Koncerngemensamt. Efter dessa åtgärder står vi väl rustade att hantera både en fortsatt svag bostadsmarknad och att möta en uppåtgående marknad. Rörelsemarginalen uppgick i affärsområde Bygg efter reserveringar och nedskrivningar till -5,1 procent (2,0). I affärsområde Anläggning uppgick rörelsemarginalen till 4,0 procent (4,0). I kvartalet är det fortsatt en viss utspädning av rörelsemarginalen till följd av de höga kostnaderna för material och energi på kontrakt erhållna före krigsutbrottet i Ukraina. Sammantaget för entreprenadverksamheterna uppgick rörelsemarginalen till -1,6 procent (2,7). I affärsområde Industri förbättrades rörelseresultatet till 476 Mkr (283) och rörelsemarginalen förbättrades till 9,4 procent (5,0). Förbättringen förklaras främst av ökad intjäning inom Beläggning medan Uthyrning hade en lägre intjäning i kvartalet.

Affärsområde Projektutveckling hade ett lägre rörelseresultat, vilket är relaterat till Bostadsutveckling. Den fortsatt svaga efterfrågan på bostäder har inneburit färre sålda bostäder och inga produktionsstarter av bostadsprojekt för bostadsrätter/ägarlägenheter under kvartalet, vilket påverkat rörelseresultatet negativt inom Bostadsutveckling. Rörelsemarginalen i Bostadsutveckling uppgick till -4,6 procent (14,7). I Fastighetsutveckling påverkade realisationsvinster från fastighetstransaktioner positivt med 88 Mkr (2) medan resultatbidrag från delägda bolag var lägre jämfört med motsvarande kvartal föregående år.

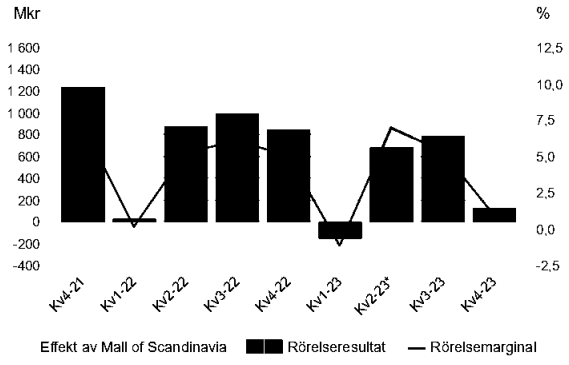
Avskrivningar och nedskrivningar uppgick under fjärde kvartalet till -482 Mkr (-365). I beloppet ingår nedskrivning av goodwill med -125 Mkr.

Elimineringar och upplösningar av internvinster i projekt i egen regi har under kvartalet påverkat rörelseresultatet netto med -23 Mkr (-27).

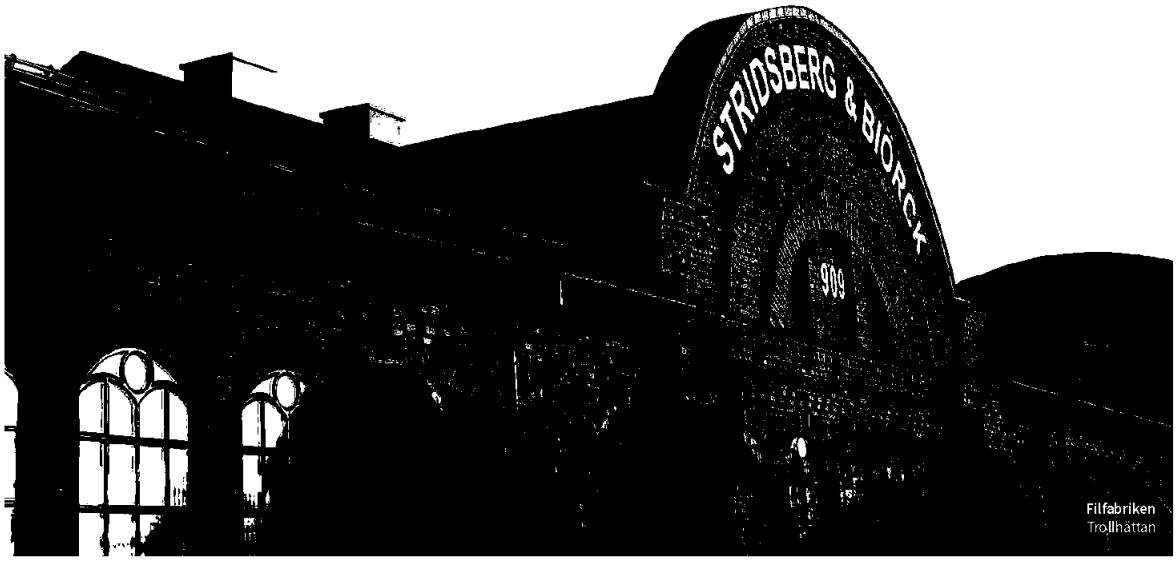
Finansnettot uppgick till -102 Mkr (-35) varav räntenettot uppgick till -120 Mkr (-54).

Resultat före skatt uppgick till 31 Mkr (818). Periodens resultat uppgick till -72 Mkr (542).

Rörelseresultat och rörelsemarginal, per kvartal



* Rörelsemarginal exklusive effekten av MoS uppgick till 4,4 %



Filfabriken
Trollhättan

Januari – december 2023

Koncernens nettoomsättning minskade med sju procent under 2023 och uppgick till 58 821 Mkr (63 135). Justerat för förvärvade och avyttrade enheter samt valutakurseffekter minskade omsättningen med åtta procent. Av årets nettoomsättning avsåg 16 740 Mkr (18 892) försäljning och produktion utförd utanför Sverige. Av nettoomsättningen har andelen till offentliga kunder ökat och stod för 48 procent (43) medan privata kunder stod för 52 procent (57).

I affärsområde Bygg har nettoomsättningen minskat med fyra procent jämfört med föregående år. Den lägre efterfrågan på nyproduktion av bostäder har inte 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 något i jämförelse med föregående år. I affärsområde Industri minskade nettoomsättningen med sju procent vilket främst förklaras av en lägre omsättning inom Beläggning och Betong. I affärsområde Projektutveckling minskade nettoomsättningen med 34 procent och förklaras av den svaga efterfrågan på bostäder i hela Norden, vilket har påverkat omsättningen inom Bostadsutveckling.

Den 30 juni 2023 meddelades skiljedom i målet mellan Peab och Unibail Rodamco Westfield avseende entreprenaden Mall of Scandinavia (MoS) i Solna. Domen innebar en positiv effekt i rörelseresultatet om 400 Mkr i andra kvartalet 2023.

Rörelseresultatet för 2023 uppgick till 1 853 Mkr (2 741) och rörelsemarginalen uppgick till 3,2 procent (4,3). För att kunna möta den försämrade bostadsmarknaden anpassar vi verksamheten inom byggproduktion, bostadsutveckling, uthyrningsverksamhet samt centrala stödfunktioner. Det medför omstruktureringskostnader, men också sänkta omkostnader framöver. Inom affärsområde Bygg har vi gjort projektnedskrivningar av dels bostadsprojekt som är erhållna före krigsutbrottet i Ukraina som påverkats av prisökningar och nu närmar sig sitt slut, dels av ett antal projekt i den norska verksamheten. Sammantaget uppgår reserveringar, nedskrivningar och omstruktureringskostnader till 525 Mkr, varav nedskrivning av goodwill uppgick till 125 Mkr. Av totala beloppet om 525 Mkr har 465 Mkr belastat affärsområde Bygg och 60 Mkr Koncerngemensamt. Efter dessa åtgärder står vi väl rustade att hantera både en fortsatt svag bostadsmarknad och att möta en uppåtgående marknad. I affärsområde Bygg uppgick rörelsemarginalen exkl. MoS till 0,1 procent (2,2). I affärsområde Anläggning var rörelsemarginalen oförändrad på 3,3 procent (3,3). Trots påverkan av de höga kostnaderna för material och energi på kontrakt erhållna före krigsutbrottet i Ukraina, uppvisade Anläggning en hög och stabil rörelsemarginal. Sammantaget uppgick rörelsemarginalen för entreprenadverksamheterna till 1,3 procent (2,6). I affärsområde Industri var rörelsemarginalen högre under året och uppgick till 4,8 procent (3,5), vilket i huvudsak förklaras av ökad intjäning inom Beläggning. Uthyrning hade ett lägre rörelseresultat under året till följd av en svagare byggmarknad. I affärsområde Projektutveckling var rörelseresultatet väsentligt lägre på grund av den svaga efterfrågan på bostäder. Inom Bostadsutveckling har färre sålda bostäder och igångsatta bostadsprojekt påverkat rörelseresultatet negativt.

Rörelsemarginalen i Bostadsutveckling uppgick till 3,8 procent (11,5). I Fastighetsutveckling var resultatbidrag från delägda bolag lägre jämfört med föregående år. Nedgången förklaras huvudsakligen av ökade räntekostnader i de delägda bolagen. Realisationsvinster från fastighetstransaktioner uppgick till 96 Mkr (85).

Avskrivningar och nedskrivningar uppgick under perioden till -1 532 Mkr (-1 349). I beloppet ingår nedskrivning av goodwill med -125 Mkr.

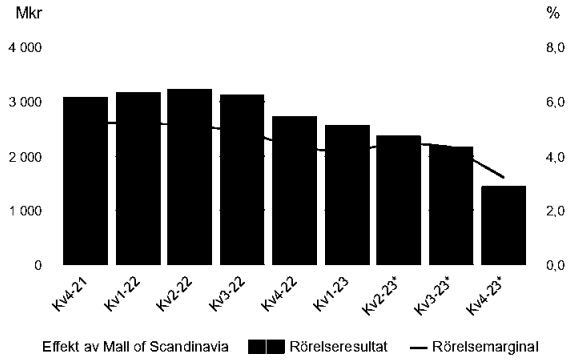
Elimineringar och upplösningar av internvinster i projekt i egen regi har under året påverkat rörelseresultatet netto med -56 Mkr (-58).

Finansnettot uppgick till 42 Mkr (-71) varav räntenettot uppgick till -30 Mkr (-120). En högre nettoskuldsnivå och högre räntor har haft en negativ påverkan på räntenettot under året. I räntenettot ingick en positiv effekt om 390 Mkr till följd av skiljedomen i Mall of Scandinavia.

Resultat före skatt uppgick till 1 895 Mkr (2 670). Årets skatt uppgick till -481 Mkr (-633) och motsvarar en skatt om 25 procent (24). Den höga skattesatsen förklaras främst av ej aktiverade underskott.

Årets resultat uppgick till 1 414 Mkr (2 037).

Rörelseresultat och rörelsemarginal, rullande 12 månader



* Rörelsemarginal rullande 12 månader exklusive effekten av MoS uppgick per 30 juni 2023 till 3,8%, per 30 september 2023 till 3,6% och per 31 december 2023 till 2,5 %

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.

Förskolan Nygården
Nybro

Finansiell ställning och kassaflöde

Finansiell ställning

Balansomslutningen enligt segmentsredovisning uppgick per den 31 december 2023 till 44 295 Mkr (43 220). Eget kapital uppgick till 15 082 Mkr (14 978), vilket gav en soliditet på 34,0 procent (34,7).

Räntebärande nettoskuld uppgick per den 31 december 2023 till 8 676 Mkr (6 899). Den ökade nettoskulden förklaras av ökad rörelsekapitalbindning inom främst affärsområde Projektutveckling. I nettoskulden ingår projektfinansiering för osåld del av egenutvecklade bostadsprojekt så länge de är under produktion. Den osålda delen uppgick till 2 685 Mkr (2 209). Räntebärande fordringar uppgick till 2 638 Mkr (1 617) och ökningen förklaras i huvudsak av kapitalfordran uppgående till 1 067 Mkr på Unibail Rodamco Westfield enligt utfall i skiljedom, vilken meddelades den 30 juni 2023. För mer information avseende skiljedomen, se Övriga upplysningar. Den genomsnittliga räntan i låneportföljen, inklusive räntederivat, uppgick den 31 december 2023 till 5,7 procent (3,3).

Koncernens disponibla likvida medel enligt IFRS, inklusive ej utnyttjade kreditlöften men exklusive projektfinansiering, var vid årets slut 6 410 Mkr jämfört med 7 640 Mkr den 31 december 2022.

Som en konsekvens av att Peab från och med 1 januari 2020 konsoliderar svenska bostadsrättsföreningar enligt IFRS, tas borgensåtaganden inte upp för bostadsrättsföreningar under produktion. När bostadsrättsköparna tillträder bostäderna och bostadsrättsföreningarna inte längre konsolideras i Peabs räkenskaper, tar Peab upp borgensåtaganden till den del det finns osålda bostäder. Peab har ett garantiåtagande att förvärva osålda bostäder sex månader efter färdigställande. Koncernens eventualförpliktelser, exklusive solidariskt ansvar i handels- och kommanditbolag, uppgick vid årets utgång till 2 428 Mkr jämfört med 2 801 Mkr den 31 december 2022. Av eventualförpliktelserna utgör borgensåtaganden för krediter i bostadsrättsföreningar avseende osåld del efter dekonsolideringen 328 Mkr jämfört med 97 Mkr den 31 december 2022.

Investeringar och avyttringar

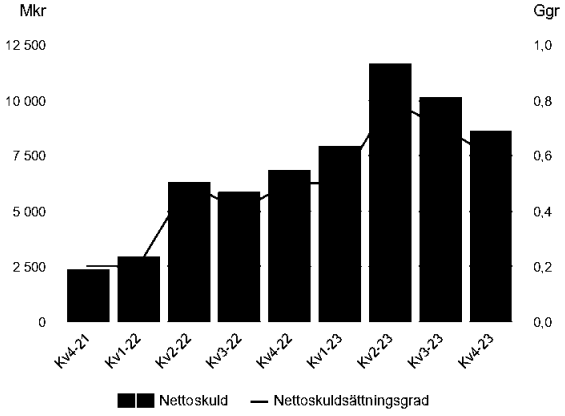
Materiella och immateriella anläggningstillgångar har under kvartalet nettoinvesterats med 165 Mkr (830). Materiella och immateriella anläggningstillgångar har under året nettoinvesterats med 1 488 Mkr (2 152). Investeringarna avser i huvudsak maskininvesteringar samt byggnation av produktionsanläggningar för betongelement inom affärsområde Industri.

Projekt- och exploateringsfastigheter, vilka redovisas som lagertillgångar, har under kvartalet nettoavyttrats med -420 Mkr (nettoinvesterats med 1 423). Avyttringarna bestod bland annat av kontorsfastigheten The Corner i Malmö samt hyresrättsprojekt inom Bostadsutveckling. Projekt- och exploateringsfastigheter, vilka redovisas som lagertillgångar, har under året nettoinvesterats med 1 608 Mkr (2 268). Investeringarna avser i huvudsak byggrätter, byggnation av hyresrättsprojekt samt ökad kapitalbindning av osålda lägenheter i våra egenutvecklade bostadsprojekt.

Nettoskuld

Mkr	31 dec 2023	31 dec 2022
Banklån	5 380	4 075
Företagscertifikat	523	167
Obligationer	3 047	2 747
Finansiella leasingskulder	837	762
Projektfinansiering, osåld del av bostadsprojekt	2 685	2 209
Övriga räntebärande skulder	85	62
Räntebärande fordringar	-2 638	-1 617
Likvida medel	-1 243	-1 506
Nettoskuld, segmentsredovisning	**8 676**	**6 899**
Tillkommande leasingskulder enligt IFRS 16	1 420	1 749
Projektfinansiering, såld del av bostadsprojekt	4 441	8 033
Nettoskuld, IFRS	**14 537**	**16 681**

Nettoskuld och nettoskuldsättningsgrad



Kassaflöde

Oktober – december 2023

Vårt arbete med att minska rörelsekapitalet har varit framgångsrikt och lett till förbättrat kassaflöde. Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 1 853 Mkr (-21) i fjärde kvartalet. I kassaflödet ingick ökade kostnader för räntor. Utdelning från delägda bolag påverkade positivt med 68 Mkr (165). Kassaflödet från förändringar i rörelsekapital uppgick till 736 Mkr (-1 226) och det positiva kassaflödet kommer framför allt från affärsområde Industri. I affärsområde Projektutveckling har försäljning av fastigheter påverkat positivt men investeringar i hyresrättsprojekt samt kapitalbindning i osålda bostäder i egenutvecklade bostadsprojekt binder fortsatt mycket rörelsekapital.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -391 Mkr (-876). Investeringarna i kvartalet bestod av maskininvesteringar och investeringar i produktionsanläggningar inom Byggsystem i affärsområde Industri samt utlåning till delägda bolag inom Projektutveckling.

Kassaflöde före finansiering förbättrades och uppgick till 1 462 Mkr (-897).

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -1 225 Mkr (603). Under fjärde kvartalet 2022 genomfördes återköp av egna aktier med -82 Mkr.

Januari – december 2023

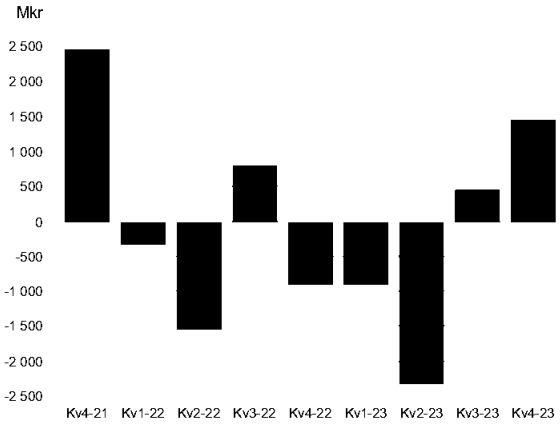
Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -56 Mkr (-352). Kassaflödet har belastats med ökade kostnader för räntor. Utdelning från delägda bolag påverkade positivt med 84 Mkr (185). Kassaflödet från förändringar i rörelsekapital uppgick till -2 357 Mkr (-3 521). Det negativa kassaflödet från rörelsekapitalförändringar är främst relaterat till affärsområde Projektutveckling där ökade investeringar i hyresrättsprojekt samt ökad kapitalbindning av osålda bostäder i egenutvecklade bostadsprojekt binder mycket rörelsekapital.

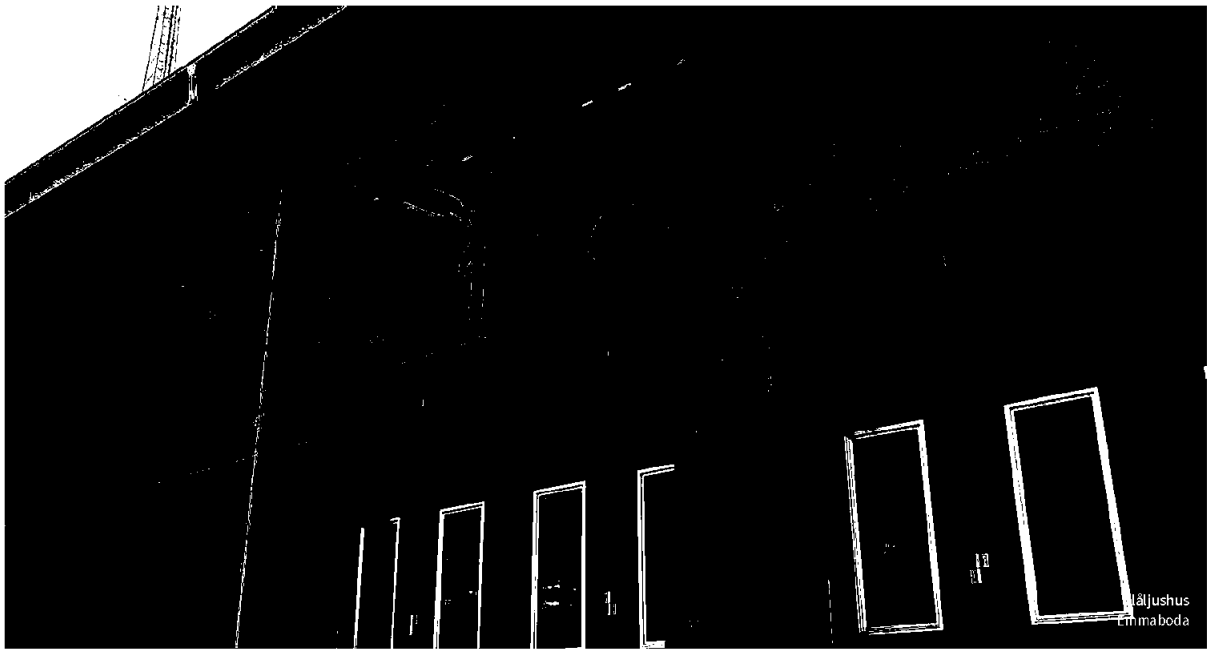
Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -1 261 Mkr (-1 603). Investeringarna bestod under året i huvudsak av maskininvesteringar och investeringar i produktionsanläggningar inom Byggsystem i affärsområde Industri, samt ökat engagemang och utlåning till delägda bolag inom Projektutveckling. Under föregående år ingick, förutom investeringar i maskiner och produktionsanläggningar inom Industri, även rörelseförvärv inom Anläggning samt ökat engagemang och utlåning till delägda bolag inom Projektutveckling.

Kassaflöde före finansiering uppgick till -1 317 Mkr (-1 955).

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 1 051 Mkr (483), varav betald utdelning uppgick till -1 150 Mkr (-1 475) samt upptagande av lån med 2 201 Mkr (2 458). Under föregående år genomfördes återköp av egna aktier med -500 Mkr.

Kassaflöde före finansiering





Orderläge

Oktober – december 2023

Orderingången för fjärde kvartalet 2023 uppgick till 10 527 Mkr (10 455). Inom affärsområde Anläggning har orderingången ökat i jämförelse med motsvarande kvartal föregående år medan orderingången minskat i affärsområde Industri. Den svaga efterfrågan på bostäder har medfört färre produktionsstarter av bostadsrätter/ägarlägenheter, vilket haft en negativ påverkan på orderingången inom affärsområde Projektutveckling och affärsområde Bygg. Orderingången från offentliga beställare har varit fortsatt god under kvartalet.

Januari – december 2023

Orderingången för 2023 minskade och uppgick till 45 108 Mkr (53 259).

Minskningen är till största delen relaterad till affärsområdena Bygg och Projektutveckling där den svaga efterfrågan på bostäder har haft en negativ påverkan på orderingången. Inom affärsområde Industri har vi också varit mer selektiva vid lämnande av anbud inom Beläggning i Norge. I affärsområde Anläggning har orderingången ökat något under året. I koncernens orderingång är det en stor andel projekt till offentliga beställare.

Orderstock kvar att producera vid utgången av året uppgick till 39 060 Mkr jämfört med 44 389 Mkr vid utgången av föregående år. Av total orderstock förväntas 35 procent (35) att produceras efter 2024 (2023). Den svenska verksamheten svarade för 82 procent (78) av orderstocken.

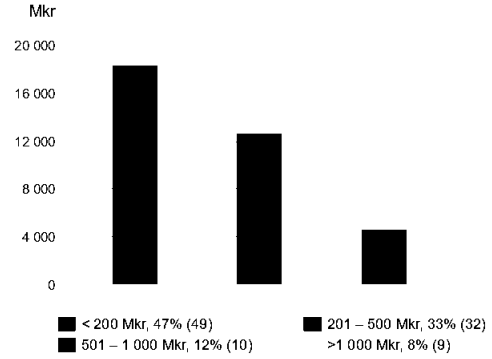
Orderingång

Mkr	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Bygg	5 835	6 321	22 779	27 732
Anläggning	3 274	2 904	15 090	14 877
Industri	2 424	3 127	11 186	12 788
Projektutveckling	-151	453	136	6 019
Elimineringar	-855	-2 350	-4 083	-8 157
Koncernen	**10 527**	**10 455**	**45 108**	**53 259**

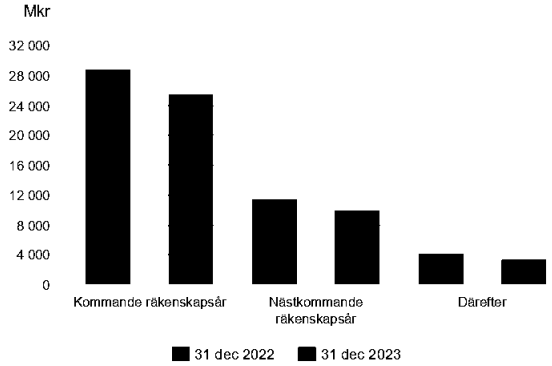
Orderstock

Mkr	31 dec 2023	31 dec 2022
Bygg	24 469	29 064
Anläggning	13 905	13 939
Industri	3 954	4 273
Projektutveckling	1 620	5 447
Elimineringar	-4 888	-8 334
Koncernen	**39 060**	**44 389**

Projektstorlek i orderstock, 31 december 2023



Orderstock fördelad över tiden



Flerbostadshus
Nådendal, Finland

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

- Byggnation av ännu en etapp om 117 hyresrätter i projektet Trägården i Askim, Göteborg åt Stena Fastigheter Göteborg AB. Kontraktssumman uppgår till 135 Mkr.
- Byggnation av en ny räddningsstation i Norrköping. Beställare är Norrköpings kommun. Kontraktssumman uppgår till 132 Mkr.
- Byggnation av Fremmerholens nya vattenreningsverk i Ålesund. Beställare är Ålesunds kommun. Kontraktssumman uppgår till 202 MNOK.
- Om- och tillbyggnad av Värnamo sjukhus. Beställare är Regionsfastigheter i Jönköping Län. Kontraktssumman uppgår till 214 Mkr.
- Byggnation av hyreslägenheter i Malmö. Beställare är MKB Fastighets AB. Kontraktssumman uppgår till 408 Mkr.
- Byggnation av ett nytt äldreboende i Norrköping. Beställare är Norrköpings kommun. Kontraktssumman uppgår till 210 Mkr.
- Ombyggnation av Vaxholms kajer. Beställare är Vaxholms stad. Kontraktssumman uppgår till 116 Mkr.
- Byggnation av ny huvudvattenledning i Lillestrøm. Beställare är Nedre Romerike Vann- og Avløpsselskap. Kontraktssumman uppgår till 144 MNOK.
- Uppdrag att rusta upp Svedala station och bygga en gångtunnel. Beställare är Trafikverket. Kontraktssumman uppgår till 106 Mkr.
- Byggnation av den åttonde etappen på Mariehöjd i Umeå med 79 nya bostadsrätter och två gemensamma utrymmen. Beställare är Mariehöjd Produktion AB. Kontraktssumman uppgår till 133 Mkr.
- Byggnation av ett fryslager i Hyllinge nordöst om Helsingborg. Beställare är Evolv Frysen 1 AB. Kontraktssumman uppgår till 111 Mkr.
- Renovering av ett hotell i Vanda utanför Helsingfors. Uppdragsgivare är Kiinteistö OY Haukipurontie (Keva). Kontraktssumman uppgår till 13 MEUR.
- Byggnation av en ny brandstation med tillhörande övningsfält på Eriksberg i Hallstahammar. Beställare är Räddningstjänsten Mälardalen. Kontraktssumman uppgår till 140 Mkr.
- Byggnation av ett äldreboende i Stenungsund. Beställare är Stenungsunds kommun. Kontraktssumman uppgår till 188 Mkr.
- Byggnation av den första etappen av Ullevileden i Linköping. Beställare är Linköpings kommun. Kontraktssumman uppgår till 160 Mkr.
- Byggnation av Norra Hallsås skola i Lerum. Beställare är Lerums kommun. Kontraktssumman uppgår till 390 Mkr.
- Byggnation av tre bostadshus för hyreslägenheter i Tammerfors. Beställare är Tampereen Vuokra-asunnot Oy (TVA). Kontraktssumman uppgår till 24 MEUR.
- Byggnation av anpassade bostäder och dagcenter i Harstad. Beställare är Harstads kommun. Kontraktssumman uppgår till 114 MNOK.
- Ombyggnation av E22 Trafikplats Lund Södra samt väg 108 mellan Staffanstorp och Lund. Beställare är Trafikverket. Kontraktssumman uppgår till 533 Mkr.
- Byggnation av ett nytt badhus i Leknes. Beställare är Vestvågøy kommun och kontraktssumman uppgår till 262 MNOK.

Under fjärde kvartalet har följande egenutvecklade bostadsprojekt produktionsstartats:

- Kombinerat projekt av bostäder och mobilitetshus i Helsingborg som omfattar 79 bostäder och 127 parkeringsplatser. Bostäderna byggs i ett naturnära område med närhet till kollektivtrafik. Den färdiga byggnaden kommer att certifieras enligt Svanen och parkeringar kommer att förses med laddmöjligheter för elfordon. Projektet beräknas vara klart under det fjärde kvartalet 2025. Projektet ingår inte i orderingången då det byggs i egen balansräkning.

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

- Ettårigt statligt kontrakt i Kuopio på 7 MEUR.
- Ettårigt privat kontrakt för beläggning av tunnlar i Tromsø på 39 MNOK.
- Ettårigt statligt kontrakt på motorvägen vid Kliplev på 15 MDKK.
- Ettårigt kommunalt kontrakt i Hallsbergs kommun på 13 Mkr.

Översikt affärsområden

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

Utöver affärsområdena redovisas som Koncerngemensamt centrala företag, vissa dotterföretag samt övriga innehav. Centrala företag består framför allt av moderbolaget Peab AB, Peab Finans AB, Peab Support (Shared Service Center) samt Peab Utveckling 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 2023**	**Okt-dec 2022**	**Jan-dec 2023**	**Jan-dec 2022**	**Okt-dec 2023**	**Okt-dec 2022**	**Jan-dec 2023**	**Jan-dec 2022**
Bygg	7 029	8 330	27 780	28 999	-358	166	41	629
Anläggning	4 454	4 405	15 164	14 965	180	175	501	494
Industri	5 056	5 658	19 962	21 433	476	283	962	747
Projektutveckling	1 456	1 986	5 722	8 661	17	309	304	1 127
– varav Fastighetsutveckling	*453*	*11*	*534*	*494*	*63*	*19*	*107*	*187*
– varav Bostadsutveckling	*1 003*	*1 975*	*5 188*	*8 167*	*-46*	*290*	*197*	*940*
Koncerngemensamt	377	409	1 487	1 532	-159	-53	-299	-198
Elimineringar	-2 733	-3 740	-11 294	-12 455	-23	-27	-56	-58
Koncernen, segmentsredovisning exkl. MoS	**15 639**	**17 048**	**58 821**	**63 135**	**133**	**853**	**1 453**	**2 741**
Bygg – effekt Mall of Scandinavia (MoS)							400	
Koncernen, segmentsredovisning	**15 639**	**17 048**	**58 821**	**63 135**	**133**	**853**	**1 853**	**2 741**
Justering bostäder till IFRS	1 726	93	2 779	-1 202	330	25	696	-219
IFRS 16, tillkommande leasingavtal	–	–	–	–	8	8	37	35
Koncernen, IFRS	**17 365**	**17 141**	**61 600**	**61 933**	**471**	**886**	**2 586**	**2 557**
Varav entreprenadverksamhet enligt segmentsredovisning exkl. MoS (Bygg och Anläggning)	*11 483*	*12 735*	*42 944*	*43 964*	*-178*	*341*	*542*	*1 123*

	Rörelsemarginal			
Procent	**Okt-dec 2023**	**Okt-dec 2022**	**Jan-dec 2023**	**Jan-dec 2022**
Bygg	-5,1	2,0	0,1	2,2
Anläggning	4,0	4,0	3,3	3,3
Industri	9,4	5,0	4,8	3,5
Projektutveckling	1,2	15,6	5,3	13,0
– varav Fastighetsutveckling	*13,9*	*172,7*	*20,0*	*37,9*
– varav Bostadsutveckling	*-4,6*	*14,7*	*3,8*	*11,5*
Koncerngemensamt				
Elimineringar				
Koncernen, segmentsredovisning exkl. MoS	**0,9**	**5,0**	**2,5**	**4,3**
Koncernen, segmentsredovisning	**0,9**	**5,0**	**3,2**	**4,3**
Justering bostäder till IFRS				
IFRS 16, tillkommande leasingavtal				
Koncernen, IFRS	**2,7**	**5,2**	**4,2**	**4,1**
Varav entreprenadverksamhet enligt segmentsredovisning exkl. MoS (Bygg och Anläggning)	*-1,6*	*2,7*	*1,3*	*2,6*

Affärsområde Bygg

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

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

Nettoomsättning och resultat

Oktober – december 2023
Nettoomsättningen för fjärde kvartalet 2023 minskade med 16 procent och uppgick till 7 029 Mkr (8 330). Minskningen förklaras i huvudsak av lägre efterfrågan på nyproduktion av bostäder i samtliga länder. Minskningen är tydligast i Norge och Finland.

För att kunna möta den försämrade bostadsmarknaden anpassar vi verksamheten inom byggproduktion och ställer om till andra typer av projekt. Under kvartalet har en översyn genomförts, vilken har resulterat i reserveringar och nedskrivningar av dels bostadsprojekt som är erhållna före krigsutbrottet i Ukraina som påverkats av prisökningar och nu närmar sig sitt slut, dels av ett antal projekt i den norska verksamheten. Sammantaget har detta belastat affärsområde Bygg med -465 Mkr, varav nedskrivning av goodwill i den norska byggverksamheten utgör -125 Mkr. Rörelseresultatet uppgick till -358 Mkr (166) och rörelsemarginalen uppgick till -5,1 procent (2,0).

Januari – december 2023
Nettoomsättning för 2023 uppgick till 27 780 Mkr (28 999).

Den lägre efterfrågan på nyproduktion av bostäder har inte kunnat kompenseras fullt ut av andra typer av projekt, vilket märkts i samtliga våra verksamhetsländer. Bostäder står för den största andelen av nettoomsättningen med 39 procent (43).

Den 30 juni 2023 meddelades skiljedom i målet mellan Peab och Unibail Rodamco Westfield avseende entreprenaden Mall of Scandinavia i Solna (MoS). Domen innebar en positiv effekt i rörelseresultatet om 400 Mkr i andra kvartalet. För mer information se Övriga upplysningar.

För att kunna möta den försämrade bostadsmarknaden anpassar vi verksamheten inom byggproduktion och ställer om till andra typer av projekt. Under fjärde kvartalet har en översyn genomförts, vilken har resulterat i reserveringar och nedskrivningar av dels bostadsprojekt som är erhållna före krigsutbrottet i Ukraina som påverkats av prisökningar och nu närmar sig sitt slut, dels av ett antal projekt i den norska verksamheten. Sammantaget har detta belastat affärsområde Bygg med -465 Mkr, varav nedskrivning av goodwill i den norska byggverksamheten utgör -125 Mkr. Rörelseresultatet exkl. MoS uppgick till 41 Mkr (629) och rörelsemarginalen till 0,1 procent. (2,2). Rörelseresultatet uppgick till 441 Mkr och rörelsemarginalen till 1,6 procent.

Orderingång och orderstock

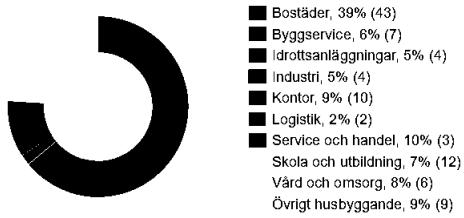
Oktober – December 2023
Orderingången minskade under fjärde kvartalet och uppgick till 5 835 Mkr (6 321). I orderingången är det en lägre andel bostadsprojekt. Orderingången från offentliga beställare har varit fortsatt god under kvartalet.

Januari – december 2023
Orderingången för 2023 uppgick till 22 779 Mkr (27 732). I orderingången är det en ökad andel övrigt husbyggande och lägre andel bostadsprojekt. Orderstocken uppgick per den 31 december 2023 till 24 469 Mkr (29 064). Andelen bostadsprojekt i orderstocken har minskat och stod för 32 procent (45).

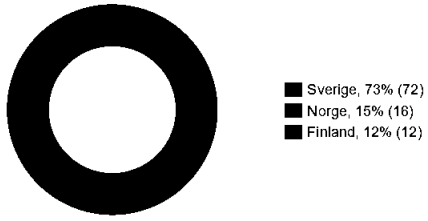
Klockaregårdens förskola
Kungsbacka

Nettoomsättning

per produktområde, 2023

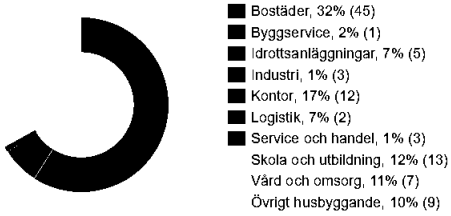


per geografisk marknad, 2023

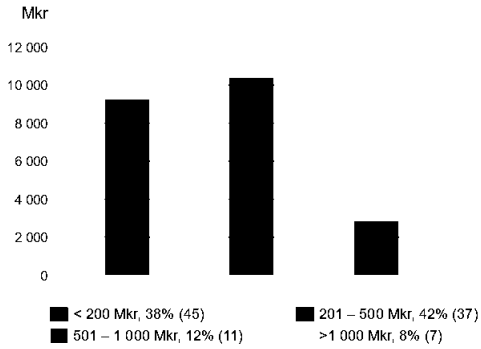


Orderstock per 31 december 2023

per produktområde



per projektstorlek



Nyckeltal

	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Nettoomsättning, Mkr	7 029	8 330	27 780	28 999
Rörelseresultat exkl. MoS, Mkr	-358	166	41	629
Rörelsemarginal exkl. MoS, %	-5,1	2,0	0,1	2,2
Rörelseresultat, Mkr	-358	166	441	629
Rörelsemarginal, %	-5,1	2,0	1,6	2,2
Orderingång, Mkr	5 835	6 321	22 779	27 732
Orderstock, Mkr	24 469	29 064	24 469	29 064
Operativt kassaflöde, Mkr	86	-14	146	-79
Medeltal antal anställda	4 911	5 330	5 067	5 227

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 geografiska regioner och de specialiserade produktområdena Lokal marknad, Infrastruktur och tung anläggning samt Drift och underhåll.

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

Nettoomsättning och resultat

Oktober – december 2023
Nettoomsättningen för fjärde kvartalet 2023 var fortsatt hög och uppgick till 4 454 Mkr (4 405). Lokal marknad och Drift och Underhåll hade en något högre omsättning medan Infrastruktur hade en lägre omsättning jämfört med fjärde kvartalet föregående år. Rörelseresultatet uppgick till 180 Mkr (175) och rörelsemarginalen uppgick till 4,0 procent (4,0).

Januari – december 2023
För affärsområde Anläggning har aktiviteten varit på en fortsatt hög nivå under året. Nettoomsättningen ökade något i jämförelse med föregående år och uppgick till 15 164 Mkr (14 965). Justerat för förvärvad verksamhet och valutakurseffekter minskade nettoomsättningen med en procent.

Rörelseresultatet uppgick till 501 Mkr (494) och rörelsemarginalen till 3,3 procent (3,3). Trots påverkan av höga kostnader för material och energi på kontrakt erhållna före krigsutbrottet i Ukraina, uppvisade Anläggning en hög och stabil rörelsemarginal.

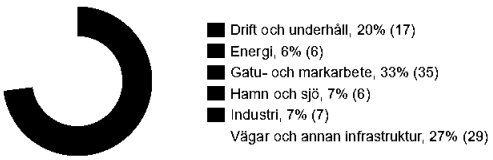
Orderingång och orderstock

Oktober – december 2023
Orderingången ökade med 13 procent och uppgick till 3 274 Mkr (2 904).

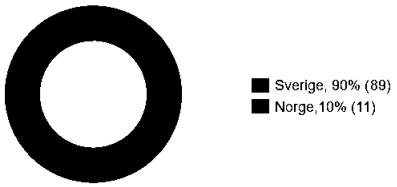
Januari – december 2023
Orderingången uppgick under året till 15 090 Mkr jämfört med 14 877 Mkr föregående år. Orderstocken per 31 december 2023 uppgick till 13 905 Mkr (13 939). Av orderstocken utgör Vägar och annan infrastruktur 28 procent (30).

Nettoomsättning

per produkt, 2023

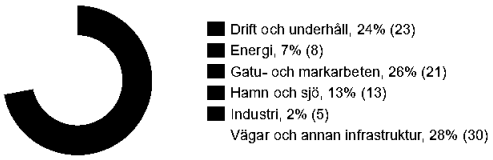


per geografisk marknad, 2023

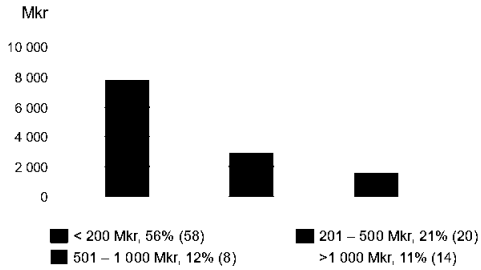


Orderstock per 31 december 2023

per produkt



per projektstorlek



Nyckeltal

	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Nettoomsättning, Mkr	4 454	4 405	15 164	14 965
Rörelseresultat, Mkr	180	175	501	494
Rörelsemarginal, %	4,0	4,0	3,3	3,3
Orderingång, Mkr	3 274	2 904	15 090	14 877
Orderstock, Mkr	13 905	13 939	13 905	13 939
Operativt kassaflöde, Mkr	339	-211	698	-114
Medeltal antal anställda	3 379	3 322	3 356	3 296

Affärsområde Industri

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

Affärsområde Industri erbjuder allt från grus- och bergmaterial, betong, beläggning och tillfällig el till prefabricerade betongelement. Affärsområdet bistår även med uthyrning av kranar och maskiner, distribution av bindemedel till betongindustrin, transporter samt återvinning av byggavfall och schaktmassor. Verksamheten bedrivs genom sex produktområden; 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 säsongen börjar under andra kvartalet.

Oktober – december 2023

Nettoomsättningen minskade med elva procent och uppgick till 5 056 Mkr (5 658). Minskningen är främst relaterad till produktområdena Beläggning och Betong men även Uthyrning och Byggsystem hade en lägre omsättning under kvartalet till följd av en svagare byggmarknad. Rörelseresultatet förbättrades och uppgick till 476 Mkr (283) och rörelsemarginalen förbättrades till 9,4 procent (5,0). Förbättringen förklaras främst av ökad intjäning inom Beläggning medan Uthyrning hade en lägre intjäning i kvartalet.

Januari – december 2023

Nettoomsättningen minskade med sju procent under året och uppgick till 19 962 Mkr (21 433). Minskningen är relaterad till produktområdena Beläggning och Betong. Justerat för förvärvade enheter och valutakurseffekter minskade omsättningen med åtta procent.

Rörelseresultatet förbättrades och uppgick till 962 Mkr (747) och rörelsemarginalen uppgick till 4,8 procent (3,5). Den förbättrade rörelsemarginalen förklaras i huvudsak av en ökad intjäning inom Beläggning. De fortsatt höga energi- och bränslekostnaderna har hanterats i prissättningen till kund samt genom anpassningar och effektiviseringar i verksamheten. Uthyrning hade ett lägre rörelseresultat under året till följd av en svagare byggmarknad.

Sysselsatt kapital uppgick vid årets slut till 10 699 Mkr jämfört med 10 807 Mkr vid utgången av föregående år.

Orderingång och orderstock

Oktober – december 2023

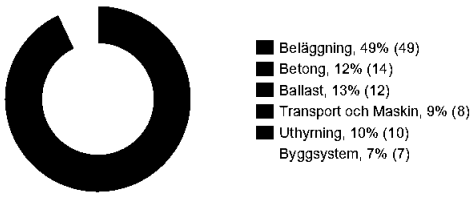
Orderingången under fjärde kvartalet uppgick till 2 424 Mkr (3 127).

Januari – december 2023

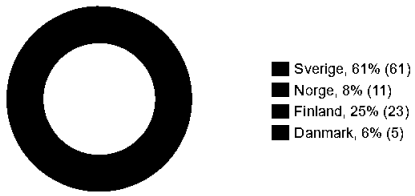
Orderingången minskade under året till 11 186 Mkr (12 788). Minskningen förklaras i huvudsak av att vi inom Beläggning i Norge har varit mer selektiva vid lämnande av anbud. Orderstocken uppgick per den 31 december 2023 till 3 954 Mkr (4 273).

Nettoomsättning

per produktområde, 2023



per geografisk marknad, 2023



Nyckeltal

	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Nettoomsättning, Mkr	5 056	5 658	19 962	21 433
Rörelseresultat, Mkr	476	283	962	747
Rörelsemarginal, %	9,4	5,0	4,8	3,5
Orderingång, Mkr	2 424	3 127	11 186	12 788
Orderstock, Mkr	3 954	4 273	3 954	4 273
Sysselsatt kapital vid periodens utgång, Mkr	10 699	10 807	10 699	10 807
Operativt kassaflöde, Mkr	1 448	498	1 012	-518
Medeltal antal anställda	4 620	5 050	4 485	4 761
Betong, tusentals m^3 [1)]	255	341	1 104	1 349
Beläggning, tusentals ton [1)]	1 149	1 587	5 511	7 185
Ballast, tusentals ton [1)]	6 572	7 495	24 784	28 947

[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.

Affärsområdet ansvarar för koncernens förvärv och avyttring av fastigheter samt projektutveckling, vilket genererar entreprenader till övriga affärsområden. Projektutveckling sker i helägda bolag eller i samarbete med partners via joint ventures. Peabs huvudsakliga ambition är att bedriva utvecklingsprojekt i egen balansräkning. Samarbete med andra partners via joint ventures kan ske vid olika tidpunkter under ett projekt. Målet är att skapa ett kapitaleffektivt utvecklingsarbete med partners som förstärker affärerna och därmed lönsamheten.

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

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

Nettoomsättning och resultat

Oktober – december 2023
Nettoomsättningen inom Projektutveckling minskade under kvartalet och uppgick till 1 456 Mkr (1 986). Minskningen är relaterad till Bostadsutveckling. Rörelseresultatet uppgick till 17 Mkr (309) och rörelsemarginalen uppgick till 1,2 procent (15,6).

Januari – december 2023
Under året minskade nettoomsättningen med 34 procent inom Projektutveckling och uppgick till 5 722 Mkr (8 661). Minskningen förklaras av den svaga efterfrågan på bostäder i hela Norden, vilket har påverkat omsättningen inom Bostadsutveckling. Rörelseresultatet uppgick till 304 Mkr (1 127) och rörelsemarginalen uppgick till 5,3 procent (13,0).

Sysselsatt kapital i Projektutveckling uppgick vid årets slut till 18 093 Mkr (15 632). Ökningen förklaras främst av investeringar i byggrätter och i hyresrättsprojekt samt i osålda lägenheter i våra egenutvecklade bostadsprojekt.

Sysselsatt kapital

Mkr	31 dec 2023	31 dec 2022
Driftsfastigheter	146	83
Förvaltningsfastigheter	36	36
Projekt- och exploateringsfastigheter	14 603	12 943
varav bostadsbyggrätter	*7 981*	*7 246*
varav kommersiella byggrätter	*901*	*739*
varav osåld del av pågående bostadsprojekt	*2 461*	*2 493*
varav pågående hyresrättsprojekt	*1 712*	*1 422*
varav pågående kommersiella projekt	*489*	*462*
varav färdigställda fastigheter	*165*	*173*
varav övrigt	*894*	*408*
Andelar i joint ventures	2 820	2 573
Utlåning till joint ventures	1 498	1 494
Rörelsekapital och övrigt	-1 010	-1 497
Summa	**18 093**	**15 632**
varav Fastighetsutveckling	*5 034*	*4 585*
varav Bostadsutveckling	*13 059*	*11 047*

Nyckeltal

	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Nettoomsättning, Mkr	1 456	1 986	5 722	8 661
varav Fastighetsutveckling	*453*	*11*	*534*	*494*
varav Bostadsutveckling	*1 003*	*1 975*	*5 188*	*8 167*
Rörelseresultat, Mkr	17	309	304	1 127
varav Fastighetsutveckling	*63*	*19*	*107*	*187*
varav Bostadsutveckling	*-46*	*290*	*197*	*940*
Rörelsemarginal, %	1,2	15,6	5,3	13,0
varav Fastighetsutveckling	*13,9*	*172,7*	*20,0*	*37,9*
varav Bostadsutveckling	*-4,6*	*14,7*	*3,8*	*11,5*
Sysselsatt kapital vid periodens utgång, Mkr	18 093	15 632	18 093	15 632
Orderingång, Mkr	-151	453	136	6 019
Orderstock, Mkr	1 620	5 447	1 620	5 447
Operativt kassaflöde, Mkr	-213	-1 087	-2 254	-690
Medeltal antal anställda	199	248	222	243

Bostadsutveckling

Oktober – december 2023

Den fortsatt svaga efterfrågan på bostadsmarknaden bidrog till färre sålda bostäder under fjärde kvartalet och få igångsättningar av nya bostadsprojekt. Nettoomsättningen minskade och uppgick till 1 003 Mkr (1 975). I omsättningen påverkade försäljning av hyresrättsprojekt positivt. Rörelseresultatet uppgick till -46 Mkr (290) och rörelsemarginalen till -4,6 procent (14,7). Den lägre aktivitetsnivån av pågående egenutvecklade projekt bidrog till ett lägre rörelseresultatet. Resultat från försäljning av hyresrättsprojekt hade marginell påverkan på rörelseresultatet i kvartalet.

Vi ser en fortsatt avvaktande marknad för alla typer av bostäder till följd av stigande räntor, inflation och konjunkturosäkerhet, vilket påverkar förutsättningarna för produktionsstarter negativt. Totalt produktionsstartades 79 (314) egenutvecklade bostäder under fjärde kvartalet. Av produktionsstarterna utgjorde 79 (184) bostäder i hyresrättsprojekt i egen balansräkning. Under motsvarande kvartal föregående år produktionsstartades 130 bostadsrätter/ägarlägenheter. Antalet sålda bostäder uppgick totalt till 330 (207) varav 201 (141) var bostadsrätter/ägarlägenheter och 129 (66) var bostäder i hyresrättsprojekt.

Januari – december 2023

Den svaga efterfrågan på bostäder i hela Norden bidrog till färre sålda bostäder och igångsättningar av egenutvecklade bostadsprojekt under året. Nettoomsättningen minskade och uppgick under året till 5 188 Mkr (8 167). Minskningen är relaterad till samtliga länder. Rörelseresultatet uppgick till 197 Mkr (940) och rörelsemarginalen uppgick till 3,8 procent (11,5).

Vi ser en fortsatt avvaktande marknad för alla typer av bostäder till följd av stigande räntor, inflation och konjunkturosäkerhet, vilket påverkar förutsättningarna för produktionsstarter negativt. I Finland har vi noterat en tydlig försämring under året. Totalt har vi produktionsstartat 727 (2 336) egenutvecklade bostäder. Av produktionsstarterna var 121 (1 810) bostadsrätter/ägarlägenheter, där 36 (1 607) var nyproduktion och 85 (203) var konvertering från tidigare påbörjade hyresrätter, och 606 (526) var bostäder i hyresrättsprojekt i egen balansräkning. Antalet sålda bostäder uppgick totalt till 934 (1 709) varav 542 (1 643) var bostadsrätter/ägarlägenheter och 392 (66) var bostäder i hyresrättsprojekt.

Totalt antal egenutvecklade bostäder i produktion uppgick vid årets utgång till 3 694 (5 718) varav 2 392 (4 539) vara bostadsrätter/ägarlägenheter och 1 302 (1 179) var bostäder i hyresrättsprojekt. Försäljningsgraden i pågående produktion för bostadsrätter/ägarlägenheter uppgick till 68 procent (69). Antalet återköpta bostäder per 31 december 2023 uppgick till 252 (105), varav merparten var i Finland.

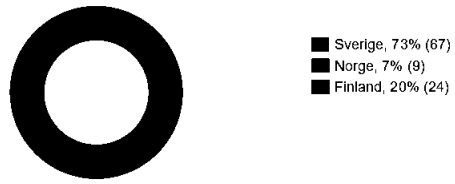
Behovet av bostäder bedöms vara stort i Norden men de högre räntorna och hög inflation gör det svårare att få ihop kalkyler. Vi ser ett fortsatt intresse för våra egenutvecklade bostäder men höga byggkostnader, ränteuppgångar och en allmän konjunkturoro gör den fortsatta utvecklingen svårbedömd, speciellt i projekt med lång tid till inflyttning. 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 vid utgången av året jämfört med 2022 och uppgick till 13 059 Mkr (11 047). Ökningen beror främst på investeringar i byggrätter, byggnation av fler hyresrättsprojekt samt osålda lägenheter i våra egenutvecklade bostadsprojekt.

Peab tecknade i december avtal om att förvärva Folksams aktier i Sicklaön 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 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.

Nettoomsättning

per geografisk marknad, 2023



Bostadsbyggrätter

Antal, cirka	31 dec 2023	31 dec 2022
Byggrätter i egen balansräkning	22 000	21 800
Byggrätter via joint ventures	4 700	4 700
Byggrätter via optioner m.m.	7 400	8 900
Totalt	**34 100**	**35 400**

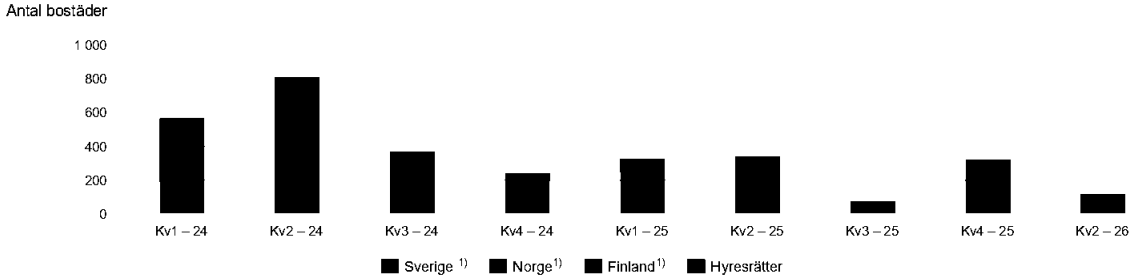
Egenutvecklad bostadsproduktion

	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Bostadsrätter, ägarlägenheter och bostadsaktiebolag				
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	–	130	121 [1)]	1 810 [1)]
Antal under perioden sålda bostäder	201	141	542	1 643
Totalt antal bostäder i produktion, vid periodens slut	2 392	4 539	2 392	4 539
Andel sålda bostäder i produktion, vid periodens slut	68%	69%	68%	69%
Antal återköpta bostäder i egen balansräkning, vid periodens slut	252	105	252	105
Hyresrätter				
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	79	184	606	526
Antal under perioden sålda bostäder	129	66	392	66
Antal under perioden konverterade till bostadsrätter	–	–	85	203
Totalt antal bostäder i produktion, vid periodens slut	1 302	1 179	1 302 [2)]	1 179 [2)]

[1)] Inkluderar 85 (203) bostäder som har konverterats från hyresrätter

[2)] Varav 365 (866), motsvarande 28 procent (73), 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 delägda bolag samt realisationsresultat vid avyttring av färdiga fastigheter och andelar i delägda bolag.

Oktober – december 2023
Nettoomsättningen uppgick under fjärde kvartalet till 453 Mkr (11) och rörelseresultatet till 63 Mkr (19). Omsättning och rörelseresultat påverkades positivt av försäljning av kontorsfastighet i Malmö till Annehem Fastigheter. Realisationsvinster från fastighetsförsäljningar uppgick totalt till 87 Mkr (2). Resultatbidrag från delägda bolag uppgick till 7 Mkr jämfört med 25 Mkr motsvarande kvartal föregående år. Nedgången förklaras huvudsakligen av ökade räntekostnader i de delägda bolagen.

Januari – december 2023
Nettoomsättningen uppgick under året till 534 Mkr (494) och rörelseresultatet till 107 Mkr (187). Omsättning och rörelseresultat påverkades positivt av försäljning av kontorsfastighet i Malmö till Annehem Fastigheter under fjärde kvartalet. Realisationsvinster från fastighetsförsäljningar uppgick under året till 96 Mkr (85). Resultatbidrag från delägda bolag minskade och uppgick till 77 Mkr jämfört med 134 Mkr föregående år. Nedgången förklaras huvudsakligen av ökade räntekostnader i de delägda bolagen.

Sysselsatt kapital inom Fastighetsutveckling uppgick till 5 034 Mkr (4 585) vid utgången 2023. En stor del av det sysselsatta kapitalet utgörs av andelar i delägda bolag samt utlåning till delägda bolag.

Nedanstående tabell visar pågående fastighetsprojekt per 31 december 2023. Under tredje kvartalet har vi produktionsstartat en logistikfastighet på 23 900 m^2 i Södertälje. Fastigheten är såld till extern part och frånträde kommer att ske under fjärde kvartalet 2024.

Peab tecknade i december 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.

Pågående fastighetsprojekt

Typ av projekt	Ort	Uthyrningsbar yta, m^2	Uthyrningsgrad, %	Bokfört värde, Mkr	Beslutad investering, Mkr	Tidpunkt färdigställande	Färdigställande-grad, %
Kontor	Jönköping	3 200	100	104	106	Färdigställd	98
Kontor	Göteborg	13 100	11	410	557	Q3-2024	74
Logistikfastighet	Södertälje	23 900	0	77	372	Q4-2024	21
Summa				**591**			

Väsentliga joint ventures

Peabs väsentliga joint venture bolag Fastighets AB Centur, Fastighets AB ML4, Point Hyllie Holding AB, Skiab Invest AB och Tornet Bostadsproduktion AB utvecklas väl och via dessa har Peab byggt upp betydande indirekta innehav i förvaltningsfastigheter och exploateringsfastigheter för såväl kommersiella- som bostadsändamål. Löpande avkastning sker i form av andelar i joint ventures resultat redovisade i rörelseresultatet samt ränteintäkter på utlåning. De marknadsvärdesförändringar på fastigheter som påverkar de bokförda värdena i joint venture bolagen inkluderas inte i Peabs redovisning.

Fastighets AB Centur

Äga, förvalta och utveckla kommersiella fastigheter och bostäder.

Peabs andel: 50 procent
Partner: Balder
Geografi: Stockholm, Mälardalen, Göteborg och Öresundsregionen
Bokfört värde fastigheter per 31 december 2023 [1]**:** 7 889 Mkr (7 872)
Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt [1]**:** 519 Mkr (653)
Större pågående projekt: Varvsstaden, Malmö, ombyggnad av Snickeriet om cirka 2 500 m^2 (hyresgäst Lindahls)

Fastighets AB ML4

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

Peabs andel: 50 procent
Partner: Wihlborgs
Geografi: Lund
Bokfört värde fastigheter per 31 december 2023 : 1 890 Mkr (1 940)
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 2023: 1 379 Mkr (1 403)
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 2023 [1]**:** 2 149 Mkr (2 526)
Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt [1]**:** 40 Mkr (56)
Större pågående projekt: Inga större pågående projekt

Tornet Bostadsproduktion AB

Utveckla, äga och förvalta attraktiva och miljövänliga hyresrätter i de större städerna i Sverige. Under december 2023 tecknades avtal om att avyttra Peabs andel i Tornet Bostadsproduktion AB till de andra delägarna. Affären slutfördes i januari 2024.

Peabs andel: 33 procent
Partner: Folksam och Balder
Geografi: Stockholm, Mälardalen, Göteborg och Öresundsregionen
Bokfört värde fastigheter per 31 december 2023 [1]**:** 6 258 Mkr (5 748)
Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt [1]**:** 365 Mkr (350)
Större pågående projekt: Tamarinden, Örebro med 11 000 m^2 uthyrningsbar yta, Rödängs Trädgårdar, Umeå med 12 600 m^2 uthyrningsbar yta samt ytterligare hyresrättsprojekt i Helsingborg och Lund

[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

Inflationen fortsatte att dämpas under hösten 2023. De flesta ekonomiska bedömare tycks överens om att räntetoppen är nådd i och med Riksbankens senaste höjning till 4,0 procent. Riksbanken prognostiserar att reporäntan kommer att ligga kvar på oförändrad nivå under 2024, medan marknaden förväntar sig en första sänkning redan under första halvåret i år. Det höga kostnadsläget pressar konsumtion och investeringar och BNP beräknas ha krympt med 0,8 procent 2023 för att sedan 2024 hamna kring nolltillväxt. 2023 innebar en kraftig nedgång för bostadsbyggandet till följd av det höga kostnads- och ränteläget och hushållens krympande disponibla inkomster. Nedgången fortsätter sannolikt även under 2024, men i påtagligt lägre takt. Det privata och offentliga lokalbyggandet påverkas sannolikt också negativt av det högre kostnadsläget och den vikande konjunkturen, men industrins husbyggnadsinvesteringar förväntas visa tillväxt. 2023 innebar en bred nedgång för övriga husbyggnadsinvesteringar. Den negativa utvecklingen väntas fortsätta 2024, men i lugnare takt. Anläggningsbyggandet beräknas ha ökat under 2023 genom växande privata investeringar inom VA och energi. Under 2024 spås tillväxten plana ut.

Norge

Norges BNP har redovisat nolltillväxt tre kvartal i rad. Enligt prognosen förväntas den norska fastlandsekonomin växa med cirka en procent per år 2023 och 2024, med offentlig konsumtion och investeringar samt fastlandsexport som främsta drivkrafter. Inflationen har fallit tillbaka och räntan nådde troligen sin topp 2023. Arbetslösheten är låg, men sysselsättningstillväxten har stannat av. Inom bostadsbyggandet har nyproduktionen av flerbostadshus minskat kraftigt och även småhusbyggandet krymper. När det gäller övrigt husbyggande har det skett en starkt positiv utveckling inom industrin, och även kontor och handel ser ut att ha vuxit 2023. Det råder dock en negativ trend för offentliga investeringar. Den samlade volymen husbyggnadsinvesteringar indikerar nolltillväxt 2023 och en svag minskning 2024. Anläggningsbyggandet beräknas växa såväl 2023 som 2024

Finland

Finsk BNP väntas landa kring nollstrecket 2023. Bruttoinvesteringar och privatkonsumtion har påverkats negativt av det svaga omvärldsläget, det höga kostnadsläget och den höjda räntan. Hushållens köpkraft har försvagats och fallande huspriser har krympt förmögenheterna. Under 2024 beräknas BNP växa med omkring en halv procent. Bostadsbyggandet beräknas ha minskat kraftigt 2023 och det gäller såväl småhus som flerbostadshus. Inom övrigt husbyggande är utvecklingen splittrad. Medan industrins och den offentliga sektorns husbyggnadsinvesteringar ser ut att ha vuxit 2023, utvecklas kontor och handel i motsatt riktning. De totala husbyggnadsinvesteringarna väntas ha minskat 2023 och väntas fortsätta att minska 2024. Under 2024 blir nedgången på husbyggnadsmarknaden sannolikt bredbaserad och det höga kostnadsläget och stigande arbetslöshet inverkar negativt på förutsättningarna. Anläggningsbyggandet beräknas ha utvecklats i sidled under 2023 men för 2024 väntas en viss nedgång.

Bostäder

	2023	2024	2025
Sverige	↓	↘	↗
Norge	↓	↘	↗
Finland	↓	↘	↗

Prognos påbörjade bostadsinvesteringar, ny- och ombyggnad

Källa: Navet

Övrigt husbyggande

	2023	2024	2025
Sverige	↘	↘	↗
Norge	↑	→	→
Finland	↑	↘	↗

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

Källa: Navet

Anläggning

	2023	2024	2025
Sverige	↑	→	↗
Norge	↗	↗	→
Finland	→	↘	→

Prognos anläggningsinvesteringar

Källa: Navet

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

Icke-finansiella mål och hållbarhet

Peab bidrar sedan mer än 60 år 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 hållbarhetsaspekter. Dessa återfinns inom målområdena Bästa arbetsplatsen och Ledande inom samhällsansvar. Vi följer upp målen kvartalsvis, halvårsvis eller årsvis. I samband med denna bokslutskommuniké redovisar vi utfallet av samtliga nio mål för 2023.

Nöjdaste kunderna

Att Peab levererar på sina åtaganden till kunderna är avgörande för en långsiktigt hållbar affär. En nöjd kund är både återkommande och viktig för att marknadsföra oss. Därför är vår årliga kundundersökning en temperaturmätare på hur väl vi möter våra kunders förväntningar och samtidigt en vägvisare till förbättringspotential. Vår senaste Nöjd-Kund-Index (NKI) för 2023 förblev 80 (80), vilket är ett fortsatt gott resultat och en bit över målet om 75. De områden som ökade i värde var framför allt kundernas uppfattning om Peabs prisvärdhet samt planeringsförmåga. När det gäller affärsområdena ökade Bygg och Anläggning sina NKI-resultat jämfört med 2022.

Bästa arbetsplatsen

Peabs medarbetare arbetar lokalt nära kunderna runt om i Norden. Totalt antal anställda per den 31 december uppgick till 14 107 (15 040). Medeltal antal anställda för helåret 2023 uppgick till 13 808 jämfört med 14 211 för helåret 2022. Beräkningen av medeltal antal anställda har ändrats från 1 januari 2023 och baseras på summan av arbetade timmar.*

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 moment i arbetet. För att förebygga olyckor och tillbud på arbetsplatserna utvecklar vi kvalitetssäkrade arbetsmetoder och utbildar medarbetarna. Fokus ligger på planering och riskbedömning i projekten, åtgärder samt lärande från inrapporterade riskobservationer, tillbud och olyckor.

Vår nollvision avseende arbetsplatsolyckor och målet om en minskande trend för allvarliga olyckor* omfattar alla som vistas på våra arbetsplatser. Under årets fjärde kvartal uppgick antalet allvarliga olyckor till 14, varav 9 avsåg egna medarbetare och 5 avsåg underentreprenörer. Beräknat på rullande 12 månader uppgick antalet till 48 per den 31 december 2023 (49 per den 31 december 2022), varav 30 avsåg egen personal och 18 underentreprenörer. Vi befinner oss fortfarande på en för hög olycksnivå och fortsätter oförtrutet att fokusera på dessa frågor för att trenden ska vara minskande. Det förebyggande arbetsmiljöarbetet och åtgärder för att förhindra att olyckor inträffar igen, liksom ständiga informationsinsatser, är centralt för att minska arbetsplatsolyckorna.

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 39 (30 tredje kvartalet 2023) och frekvensen LTIF4 per rullande 12 månader var 5,9 (5,7 efter tredje kvartalet 2023), vilket är en försämring i förhållande till den positiva trenden vi sett under en längre tid.

Varje risk som åtgärdas innebär en potentiell olycka mindre. Därför har vi högsta fokus på det förebyggande arbetet och uppföljning av åtgärder av inrapporterade händelser. Under 2023 rapporterade organisationen in totalt cirka 55 000 riskobservationer*. Sedan oktober har vi i den svenska byggverksamheten skiftat fokus från att mäta riskobservationer till att medarbetarna gemensamt ska genomföra arbetsberedningar innan arbetet påbörjas. I arbetsberedningarna ska särskilt fokus ligga på riskeliminering, det vill säga att identifiera risker och åtgärder, för att öka säkerheten på våra arbetsplatser med färre olyckor och tillbud. Det innebär att antalet riskobservationer väntas minska till en lägre nivå.

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

Attraktiv arbetsgivare (eNPS)
Vi ska vara branschens bästa arbetsplats och därmed det självklara valet av arbetsgivare. Hos oss ska alla mötas av säkra och inkluderande arbetsplatser med goda arbetsförhållanden och utvecklingsmöjligheter. Två gånger om året genomför vi medarbetarundersökningen Handslaget för att kontinuerligt kunna utvecklas som medarbetare och arbetslag. Frågorna handlar i huvudsak om produktivitet, lagets hållbarhet och om medarbetarna är beredda att rekommendera Peab som arbetsgivare till vänner och bekanta (eNPS). Det sistnämnda är också ett av våra nio mål, som vi redovisar en gång i halvåret och som ska ligga över benchmark i branschen (industri och tillverkning). I höstens mätning gick nöjdhetsgraden eNPS ner något, från 27 till 26, men resultaten är i stort sett samma som under vårens mätning trots den tuffare marknadssituationen. Benchmark i branschen har sjunkit från 21 till 19. Utmärkande i höstens mätning var att nöjdheten bland kvinnor som arbetar som yrkesarbetare har stigit ordentligt, liksom inom affärsområde Anläggning som inte är lika drabbat av den rådande svårare marknadssituationen. Höstens medarbetarundersökning hade ett deltagande på 87,3 procent, vilket är det högsta hittills.

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.

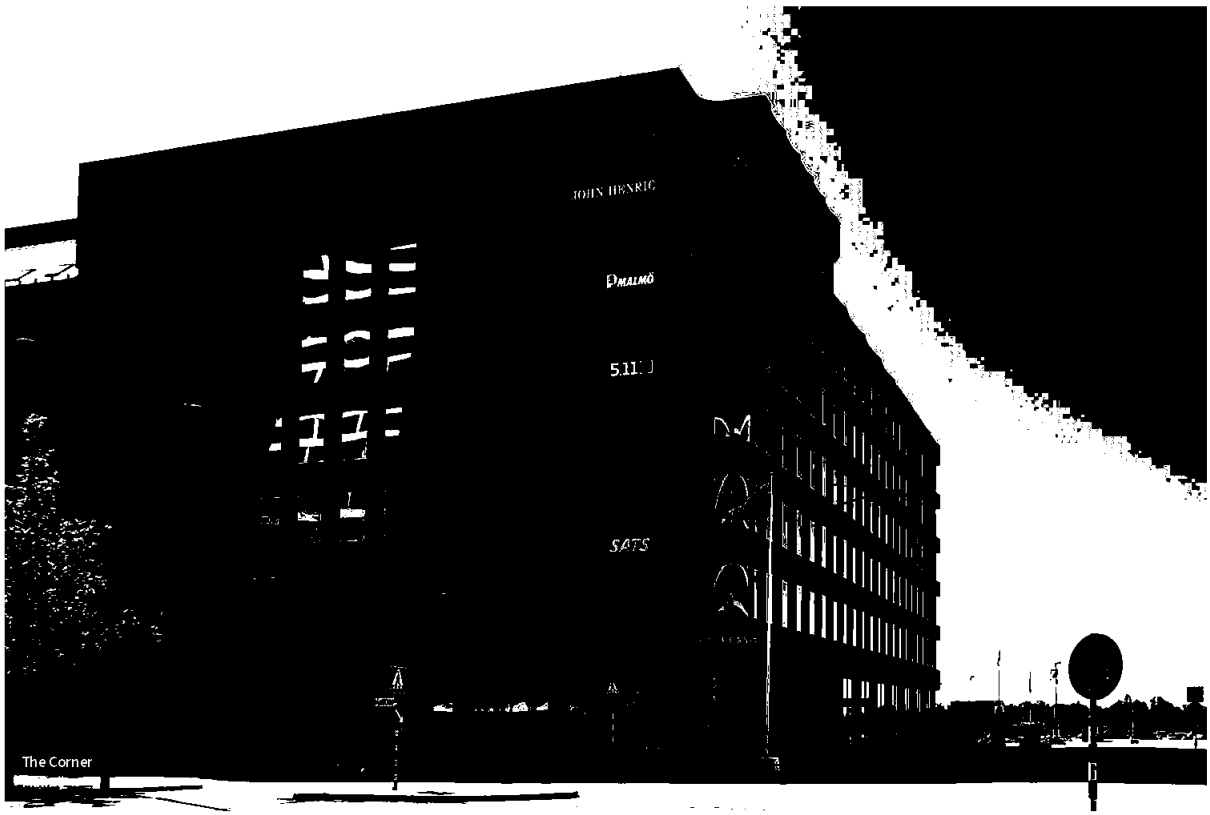
Peab påverkar miljön och klimatet genom den egna verksamheten och genom den påverkan som uppstår hos leverantörer och kunder. Vår verksamhet ger upphov till utsläpp av växthusgaser främst från användning av olika material i vår produktion, som betong, stål och asfalt. Två andra betydande källor till koldioxidutsläpp i produktionen är energianvändning och transporter. Det är därför inom dessa områden våra prioriterade utsläppsminskande aktiviteter finns. Som samhällsbyggare har vi också ett helhetsperspektiv på vårt klimatarbete och verkar för att bidra till det hållbara samhällsbygget i stort, vilket till exempel handlar om 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 krav 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 koldioxidintensiteten i den egna verksamheten (Scope 1 och 2) med minst 60 procent och att för insatsvaror och köpta tjänster (Scope 3) minst halvera den utifrån basåret 2015. Utfallet efter 2023 visade att utvecklingen går åt rätt håll, om än i olika grad. Koldioxidintensiteten i den egna verksamheten har minskat med 49 procent sedan basåret 2015 och med 9 procent för insatsvaror och köpta tjänster. Det visar att den produktion vi själva har kontroll över är vi på god väg att ställa om, samtidigt som utmaningen är större när vi är beroende av andra aktörer för att sänka våra koldioxidavtryck. Därför är det avgörande att vi fortsätter att ställa tydliga och hårda krav på olika klimatförbättrande åtgärder för att få ned utsläppen. Vi arbetar aktivt med att öka fullständigheten i våra mätningar av koldioxidintensitet, vilket är särskilt utmanande i Scope 3-redovisningen.

Jämställd rekrytering
Endast omkring fem procent av de som examineras från för Peab relevanta praktiska utbildningar är kvinnor. Det betyder att bygg- och anläggningsbranschen har en stor uppgift i att ta tillvara hela den kompetensbas som samhället erbjuder. Som en av Nordens största samhällsbyggare har vi ett ansvar att skapa förflyttning i hela branschen. Därför är vårt mål inledningsvis att arbeta för att andelen kvinnor som rekryteras till Peab inom våra kärnkompetenser alltid ska överstiga andelen kvinnor som tagit examen i för oss relevanta utbildningsmarknader. Vi fokuserar på kärnkompetenser inom såväl produktion (yrkesarbetare) som produktionsledning och produktionsstöd (tjänstemän). Efter utgången av 2023 uppgick andelen kvinnor vid nyrekrytering till 14,2 procent inom produktion och förädling gentemot målet om minst 5,0 procent. För 2024 höjer vi målet till minst 6,0 procent. För rekrytering inom produktionsledning och produktionsstöd sjönk andelen till 18,8 procent, jämfört med målet om minst 30,0 procent. Orsaken till nedgången var de få rekryteringarna som gjordes under året med anledning av rådande marknadsläge.

Aktiviteter under fjärde kvartalet

- Peab presenterade världens första byggnad som använt stål som tillverkats fossilfritt. Händelsen är startskottet för omställningen inom stålsegmentet för hela Sveriges byggbransch och markerar nästa steg i Peabs branschunika partnerskap med SSAB kring det fossilfria stålet. Partnerskapet säkrar Peabs tillgång till det fossilfritt tillverkade stålet från och med år 2026.
- Byggelements nya fabrik i Ucklum utanför Stenungsund färdigställdes. Anläggningen har därmed marknadens mest högteknologiska och industrialiserade process för att kunna tillgodose den växande efterfrågan på betongelement med minskad klimatpåverkan. Fabriken är därmed en komplett leverantör av högindustrialiserade produkter för ett större geografiskt område.
- I april invigdes det nya betonglaboratoriet i Danderyd där Swerock testar och analyserar betong och ballast som används i betongtillverkning och forskar kring framtidens betong. Nu har laboratoriet blivit ackrediterat av Swedac enligt ISO 17025 för fyra olika metodstandarder, som beskriver hur processen med testningen ska gå till. På sikt kommer laboratoriet att ackreditera sig för fler metoder.
- Swerock har byggt en toppmodern moräntvätt i Blentarp, vilket gör bolaget självförsörjande på högkvalitativ betongsand till två av sina närliggande betongfabriker. Det är en fördel att kunna använda egna resurser till betongtillverkningen i stället för att importera, vilket inte minst minskar transporterna.
- Byggelement utökade sitt sortiment av ECO-Prefab med den nya produkten halvsandwichvägg i ECO 60, som pressar ned behovet av cement med 60 procent och möjliggör minskade utsläpp med upp till 60 procent.
- Projektet Sundsvall Logistikpark blev Peabs och hela Sveriges första att hållbarhetscertifieras enligt BREEAM Infrastructure (tidigare Ceequal), som används för mark- och anläggningsprojekt i hela världen.
- Swerock testade en eldriven lastväxlare i Malmö genom att under två dagars provkörning använda lastväxlaren under samma förutsättningar som de vanliga dieseldrivna fordonen. Den eldrivna lastväxlaren gjorde därmed en insats både för miljön och arbetsmiljön, samtidigt som testet gav en uppfattning om hur mycket el som går åt vid de olika momenten för körning, lastning och lossning.
- Swerock har i ett projekt med Göteborgs stad börjat använda en av de första eldrivna schaktlastbilarna i Sverige. Den eldrivna schaktlastbilen minskar utsläppen av koldioxid och andra växthusgaser, förbättrar luftkvaliteten och bidrar till lägre trafikbuller i staden. Lägre ljudnivå gör också att arbetsmiljön för de som kör lastbilen och arbetar intill blir bättre och tystare.
- Svanens kriterier för nyproduktion av byggnader uppdaterades under 2023 och från och med 2024 arbetar Peab med de nya kriterierna, som bland annat innehåller krav på klimatförbättrad betong, bättre energiprestanda i färdig byggnad och ökad biologisk mångfald. I Svanens nya kriterier är också delar av EU-Taxonomins kriterier inarbetade.
- Under hösten genomförde vi arbetsmiljömätningen Handslaget som undersöker hur Peabs medarbetare upplever sin arbetsmiljö. Den fokuserar på arbetslaget och hur vi gemensamt kan förbättra arbetsmiljön i organisationen.
- I samband med Byggnads årliga arbetsmiljövecka gjorde fackföreningens skyddsombud och handläggare för arbetsmiljöfrågor extra kontroller på våra arbetsplatser med fokus på riskbedömningar i planeringsarbetet.
- I Finland var Lambertsson först i EU med att testa en så kallad Skyline Cockpit, som möjliggör fjärrstyrning av en tornkran via internet eller satellit och med hjälp av kameror. Kranförarnas arbetsmiljö och arbetssituation förbättras avseende säkerheten och kommunikationen på byggarbetsplatserna.
- Peab genomförde en ny, obligatorisk uppförandekodsutbildning för samtliga medarbetare. Utbildningen berör ämnen som arbetsmiljö, informationssäkerhet, inkludering, visselblåsning, antikorruption och miljö. Utbildningen har tagits fram i ett interaktivt format.



The Corner

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.

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

>75
NKI alltid över 75

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

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

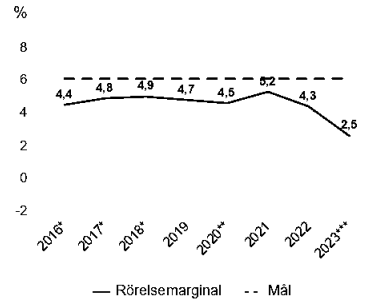
Ledande inom samhällsansvar
Som Nordens samhällsbyggare med lokal närvaro tar vi ansvar genom innovationer och kravställning avseende klimat och miljö, ordning och reda i branschen samt jämställdhet. Ett aktivt socialt engagemang i samhället samt fokus på ungas utbildning är en del av vår värdegrund.

Mål och måluppfyllelse

Mest lönsamma företaget

Rörelsemarginal

Mål: >6% enligt segmentsredovisning (redovisas kvartalsvis)

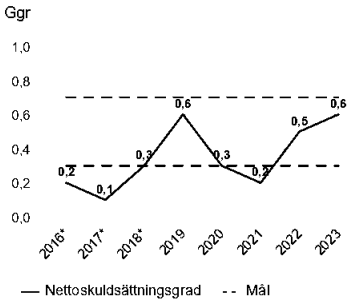


*Åren 2016-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper för bostadsprojekt i egen regi. ** Rörelsemarginal exkl. effekt av utdelning av Annehem Fastigheter (952 Mkr). *** Rörelsemarginal exkl Mall of Scandinavia (400 Mkr).

Mest lönsamma företaget

Nettoskuldsättningsgrad

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

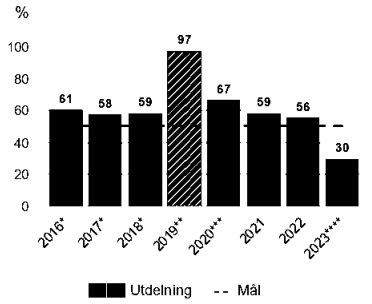


*Åren 2016-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper för bostadsprojekt i egen regi.

Mest lönsamma företaget

Utdelning

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

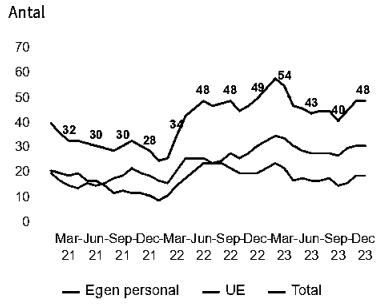


*Åren 2016-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper. ** För 2019 har ingen kontant utdelning lämnats. Värdet av utdelningen av Annehem Fastigheter uppgick vid utdelningstillfället i december 2020 till 97 procent av årets resultat 2019. *** Andelen är beräknad på årets resultat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

Bästa arbetsplatsen

Allvarliga olyckor

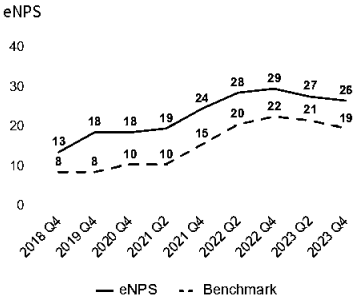
Mål: Noll dödsolyckor samt minskande trend, rullande 12 mån, allvarliga olyckor klassificering 4 (redovisas kvartalsvis)



Bästa arbetsplatsen

eNPS

Mål: > över benchmark (redovisas halvårsvis)

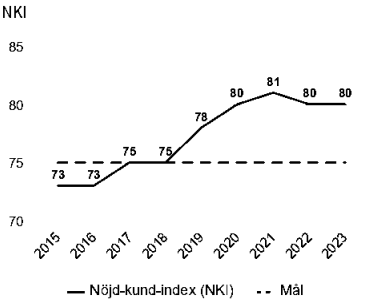


eNPS står för employee Net Promoter Score och mäter medarbetarengagemang. Resultatet varierar mellan -100 och 100.

Nöjdaste kunderna

Nöjd-kund-index (NKI)

Mål: > 75 (redovisas årsvis)

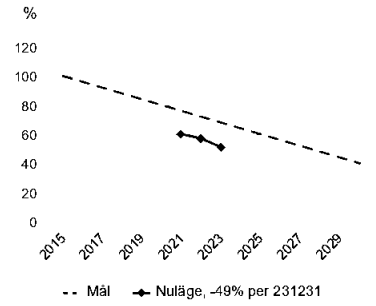


NKI står för Nöjd-kund-index och mäter hur nöjda Peabs kunder är. NKI är ett sammanvägt mått mellan 0 och 100.

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)

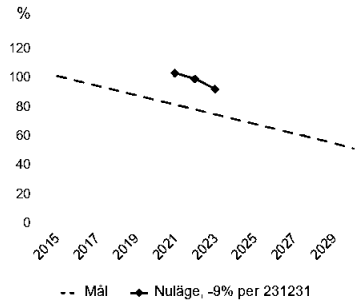


* Direkta och indirekta utsläpp till följd av användning av bränslen och energi i vår egen produktion

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)



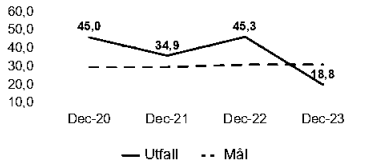
* Inkluderar betong/cement, asfalt/bitumen, transport- och arbetsmaskintjänster, stål, avfall och tjänsteresor

Ledande inom samhällsansvar

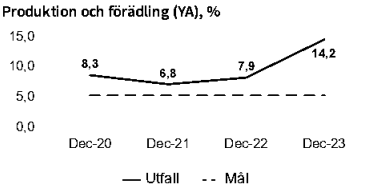
Jämställd rekrytering

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, 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 avsnitt Övriga upplysningar.

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 tillsammans med högre räntor gör det svårare att få ihop kalkyler, vilket hämmar efterfrågan på byggmarknaden i hela Norden.

Räntorna har fortsatt att stiga och centralbankerna har höjt sina styrräntor vid flera tillfällen det senaste året. Höjda räntor förväntas minska investeringsviljan och dämpa efterfrågan.

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 2022.

Brf Bergslussen
Linköping

Övriga upplysningar

Väsentliga händelser under rapportperioden

Peab har ingått avtal om nya kreditfaciliteter på totalt 7,4 Mdkr
Peab har ingått avtal om nya kreditfaciliteter fördelade på två avtal. Den ena är en treårig kreditfacilitet om totalt 7,0 Mdkr och den andra en 18 månaders kreditfacilitet om 400 Mkr. Kreditfaciliteten om 7,0 Mdkr löper till den 15 juni 2026 med möjlighet till förlängning med ett plus ett år. I transaktionen deltar de fyra bankerna Nordea, Swedbank, SEB och Handelsbanken. Transaktionen koordineras av Nordea. Peab har även ingått avtal om en bilateral kreditfacilitet med Nordea om 400 Mkr. Avtalets löptid är 18 månader och förfaller den 15 december 2024 med möjlighet till förlängning med ett år. Kreditavtalen avser refinansiera bolagets befintliga kreditfacilitet och är förberedda för hållbarhetslänkning. Låneavtalen utgör Peabs långfristiga grundfinansiering som kompletteras med kapitalmarknadsfinansiering, andra typer av kortfristig rörelsefinansiering samt projektrelaterade krediter.

Skiljedom i målet Mall of Scandinavia
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. Domen innebar att Peabs rörelseresultat påverkades positivt med 400 Mkr i andra kvartalet. Resultateffekten före skatt blev 790 Mkr i andra kvartalet. Kassaflödet skulle ha påverkats positivt med cirka 1 400 Mkr i tredje kvartalet, vilket inte har skett.

Under augusti månad yrkade Unibail Rodamco Westfield att hovrätten skulle upphäva skiljedomen i dess helhet i en så kallad klandertalan. Under processen är skiljedomen inhiberad, vilket innebär att den inte är verkställbar och därmed skjuts tidpunkten för betalning fram. Peab har fortsatt utestående fordran om cirka 1 400 Mkr på Unibail Rodamco Westfield.

Peab gör ingen ny bedömning avseende de ovanstående resultateffekterna. Efter en grundlig juridisk prövning under nästan sju års tid genom ett skiljeförfarande ser Peab inte att det föreligger några som helst grunder för klander. Peab kommer i den vidare processen att bemöta klandertalan.

Peab erhöll entreprenaden att bygga Mall of Scandinavia i december 2010 och anläggningen stod klar för invigning i november 2015. Peab ansåg sig ha rätt till ersättning för de fördyringar som omfattande ändringar av projektet under produktionsfasen innebar. Parterna kunde inte enas om utestående krav och mellanhavanden och skiljeförfarande inleddes under 2017.

Hållbarhetsmål till befintlig kreditfacilitet
I juni 2023 förnyade Peab sin grundfinansiering, då den befintliga kreditfaciliteten skulle löpa ut. Nu har den treåriga kreditfaciliteten på 7,0 Mdkr även länkats till koncernens hållbarhetsmål. Därmed stärker Peab ytterligare sitt fokus på hållbarhetsarbetet. Kreditfaciliteten på 7,0 Mdkr löper till juni 2026 med möjlighet till förlängning med ett plus ett år. Den länkas nu till Peabs hållbarhetsmål inom klimatområdet. Dessa mål är att till år 2030 minska utsläppet av växthusgaser för egen produktion med 60 procent (scope 1+2, ton CO2e/Mkr) och för insatsvaror och köpta tjänster med 50 procent (scope 3, ton CO2e/Mkr). Räntemarginalen för kreditfaciliteten är kopplad till bestämda nivåer på årliga utsläppsminskningar. Basår för båda målen är 2015.

Förvärv av byggrätter
Peab tecknade den 22 december 2023 avtal om att förvärva Folksams aktier i Sicklaön Invest AB som hel- och deläger byggrätter på Kvarnholmen i Nacka. Peab ökar därmed sin ägarandel från 50 till 100 procent. Peab tecknade samtidigt avtal om att avyttra sin ägarandel om 33,3 procent i Tornet Bostadsproduktion till de två andra delägarna Folksam och Fastighets AB Balder. Båda affärerna slutförddes under januari 2024 och innebar sammantaget en oförändrad nettoskuld samt ett realisationsresultat på 220 Mkr. Genom de två affärerna avyttrade Peab färdigställda fastigheter som är i förvaltningsskede och använde det frigjorda kapitalet till att investera i byggrätter för framtida utveckling.

Peab har utvecklat bostäder på Kvarnholmen sedan 2013. Sicklaön 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. Hälften av dessa kommer att tillföras Peab.

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. Peab har som byggentreprenör under åren levererat ett flertal bostadsprojekt till Tornet. Det har varit en styrka att vara delägare och värdeutvecklingen har varit positiv, vilket innebar att avyttringen gav ett positivt realisationsresultat.

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 2023 till 8 597 984 B-aktier, motsvarande 2,9 procent av totalt antal aktier. Inga förändringar har skett under 2023.

Närstående

Karaktären och omfattningen av transaktioner med närstående framgår av Års- och hållbarhetsredovisningen 2022, not 41. För mer information om transaktioner med närstående under perioden se affärsområde Projektutveckling. Inga andra nya betydande transaktioner har skett under 2023.

Utdelningsförslag

För år 2023 föreslår styrelsen en kontant utdelning med 1,50 kr (4,00) per aktie. Exkluderat de 8 597 984 aktier som innehas av Peab AB den 2 februari 2024, som ej berättigar till utdelning, innebär den föreslagna utdelningen ett totalt utdelningsbelopp om 431 Mkr (1 150). Beräknat som andel av koncernens redovisade resultat efter skatt enligt segmentsredovisning uppgår föreslagen utdelning till 30 procent (56). Utdelningsförslaget motsvarar en direktavkastning på 2,9 procent baserat på slutkursen den 1 februari 2024.

Årsstämma

Peabs årsstämma äger rum den 6 maj 2024. 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 4 maj 2023 antagna ”Principer för valberedningens tillsättning och instruktion för valberedningen” ska valberedningens ledamöter utses av de tre till röstetalet största aktieägarna i bolaget per den sista bankdagen i augusti 2023, dvs den 31 augusti 2023, som önskar utse en ledamot i valberedningen samt styrelsens ordförande. Om någon eller några av dessa tre största aktieägarna avstår från att utse en ledamot i valberedningen, ska styrelsens ordförande erbjuda den aktieägare som sett till röstetalet står näst i tur, att utse en ledamot i valberedningen och så vidare, till dess valberedningen består av tre aktieägare jämte styrelsens ordförande.

De två största aktieägarna i Peab per den 31 augusti 2023, Ekhaga Utveckling AB och AB Axel Granlund, har tackat ja till att utse ledamot till Peabs valberedning. Mats Paulsson och Peabs Vinstandelsstiftelse stiftelse som den 31 augusti 2023 var de till röstetalet tredje och fjärde största aktieägarna i Peab, har på förfrågan uppgett att de inte önskar utse ledamot till valberedningen inför årsstämman 2024. State Street Bank and Trust Co, W9 State som vid samma tidpunkt var noterat som den till röstetalet femte största aktieägaren i bolaget har inte svarat på förfrågan. Familjen Kamprads stiftelse som var den till röstetalet sjätte största aktieägaren har uppgett att de inte önskar utse ledamot till valberedningen. Cicero Fonder som var den härefter största aktieägaren har tackat ja till att ingå i valberedningen.

Peabs valberedningen har därför inför årsstämman 2024 följande sammansättning:

- Anders Sundström, Ekhaga Utveckling AB
- Ulf Liljedahl, AB Axel Granlund
- Christer Sterndahlen, Cicero Fonder
- Anders Runevad, styrelseordförande i Peab AB

Valberedningen har utsett Ulf Liljedahl till valberedningens ordförande.

Rapport över resultat för koncernen, IFRS

Koncernens nettoomsättning enligt IFRS uppgick under 2023 till 61 600 Mkr (61 933). Justerat för förvärvade och avyttrade enheter samt valutakurseffekter minskade nettoomsättningen med två procent. Justering av egenutvecklade bostäder till färdigställandemetoden påverkade nettoomsättningen med 2 779 Mkr (-1 202).

Rörelseresultat enligt IFRS uppgick för 2023 till 2 586 Mkr (2 557) och rörelsemarginalen uppgick till 4,2 procent (4,1). Justering av egenutvecklade bostadsprojekt till färdigställandemetoden påverkade rörelseresultatet med 696 Mkr (-219). Den 30 juni 2023 meddelades skiljedom i målet mellan Peab och Unibail Rodamco Westfield avseende entreprenaden Mall of Scandinavia i Solna. Domen innebar en positiv effekt på resultat före skatt om 790 Mkr i andra kvartalet, varav 400 Mkr i rörelseresultatet och 390 Mkr i finansiella intäkter. För att möta den försämrade bostadsmarknaden genomfördes en översyn av verksamheten under fjärde kvartalet vilken resulterade i reserveringar, nedskrivningar och omstruktureringskostnader om totalt -525 Mkr, varav nedskrivning av goodwill uppgick till -125 Mkr.

Mkr	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Nettoomsättning	17 365	17 141	61 600	61 933
Kostnader för produktion	-16 139	-15 466	-56 183	-56 345
Bruttoresultat	**1 226**	**1 675**	**5 417**	**5 588**
Försäljnings- och administrationskostnader	-843	-851	-3 164	-3 286
Övriga rörelseintäkter	91	72	357	279
Övriga rörelsekostnader	-3	-10	-24	-24
Rörelseresultat	**471**	**886**	**2 586**	**2 557**
Finansiella intäkter	61	39	584	103
Finansiella kostnader	-173	-85	-584	-220
Finansnetto	**-112**	**-46**	**0**	**-117**
Resultat före skatt	**359**	**840**	**2 586**	**2 440**
Skatt	-148	-282	-598	-609
Periodens resultat	**211**	**558**	**1 988**	**1 831**
Periodens resultat hänförligt till:				
Moderbolagets ägare	211	559	1 988	1 832
Innehav utan bestämmande inflytande	0	-1	0	-1
Periodens resultat	**211**	**558**	**1 988**	**1 831**
Nyckeltal, IFRS				
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	0,74	1,93	6,92	6,27
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	287,5	288,0	287,5	292,2
Räntabilitet på sysselsatt kapital, % [1)]	9,1	8,4	9,1	8,4
Räntabilitet på eget kapital, % [1)]	14,1	13,7	14,1	13,7

[1)] Beräknat på rullande 12 månader

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

Mkr	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Periodens resultat	**211**	558	**1 988**	1 831
Övrigt totalresultat				
Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat				
Periodens omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter	-123	50	-145	210
Periodens förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar	-10	–	18	2
Andelar i joint ventures övrigt totalresultat	-7	1	-4	19
Skatt hänförligt till poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat	2	–	-4	-1
Periodens övrigt totalresultat	**-138**	**51**	**-135**	**230**
Periodens totalresultat	**73**	**609**	**1 853**	**2 061**
Periodens totalresultat hänförligt till:				
Moderbolagets ägare	74	610	1 854	2 062
Innehav utan bestämmande inflytande	-1	-1	-1	-1
Periodens totalresultat	**73**	**609**	**1 853**	**2 061**

Rapport över finansiell ställning för koncernen i sammandrag, IFRS

Balansomslutningen uppgick per den 31 december 2023 till 49 176 Mkr (51 011). Eget kapital uppgick till 14 470 Mkr (13 786), vilket gav en soliditet på 29,4 procent (27,0). Under 2023 har utdelning till aktieägarna lämnats med 1 150 Mkr (1 475). Under 2022 skedde återköp av egna aktier med 500 Mkr.

Mkr	31 dec 2023	31 dec 2022
Tillgångar		
Immateriella anläggningstillgångar	3 789	3 976
Materiella anläggningstillgångar	8 333	8 310
Förvaltningsfastigheter	61	57
Räntebärande långfristiga fordringar	1 293	1 233
Övriga finansiella tillgångar	2 857	2 599
Uppskjuten skattefordran	97	180
Summa anläggningstillgångar	**16 430**	**16 355**
Projekt- och exploateringsfastigheter	18 061	19 178
Varulager	1 705	1 541
Räntebärande kortfristiga fordringar	1 345	384
Övriga kortfristiga fordringar	10 392	12 047
Likvida medel	1 243	1 506
Summa omsättningstillgångar	**32 746**	**34 656**
Summa tillgångar	**49 176**	**51 011**
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	**14 470**	**13 786**
Skulder		
Räntebärande långfristiga skulder	7 046	7 665
Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering	193	440
Uppskjuten skatteskuld	623	487
Övriga långfristiga skulder	2 005	1 503
Summa långfristiga skulder	**9 867**	**10 095**
Räntebärande kortfristiga skulder	4 246	1 897
Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering	6 933	9 802
Övriga kortfristiga skulder	13 660	15 431
Summa kortfristiga skulder	**24 839**	**27 130**
Summa skulder	**34 706**	**37 225**
Summa eget kapital och skulder	**49 176**	**51 011**
Nyckeltal, IFRS		
Sysselsatt kapital	32 888	33 590
Soliditet, %	29,4	27,0
Nettoskuld	14 537	16 681
Eget kapital per aktie, kr	50,28	47,90
Utestående aktier vid periodens utgång, miljoner	287,5	287,5

Rapport över förändringar i koncernens eget kapital i sammandrag, IFRS

Mkr	31 dec 2023	31 dec 2022
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare		
Ingående eget kapital den 1 januari	**13 768**	13 681
Periodens resultat	1 988	1 832
Periodens övrigt totalresultat	-134	230
Periodens totalresultat	**1 854**	**2 062**
Kassaflödessäkring, överfört till anskaffningsvärde för varulager	-24	–
Skatt på kassaflödessäkring	5	–
Kontant utdelning	-1 150	-1 475
Återköp av egna aktier	–	-500
Utgående eget kapital	**14 453**	**13 768**
Innehav utan bestämmande inflytande		
Ingående eget kapital den 1 januari	**18**	1
Periodens totalresultat	-1	-1
Förvärv av delägda bolag, ej bestämmande inflytande sedan tidigare	–	18
Utgående eget kapital	**17**	**18**
Totalt utgående eget kapital	**14 470**	**13 786**

Rapport över kassaflöden för koncernen i sammandrag, IFRS

Mkr	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	**1 503**	**1 329**	**3 285**	**3 364**
Ökning (-) / Minskning (+) av projekt- och exploateringsfastigheter	1 279	-867	862	-2 584
Ökning (-) / Minskning (+) av varulager	189	63	-152	-163
Ökning (-) / Minskning (+) rörelsefordringar/rörelseskulder	575	-153	-79	-2 173
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**2 043**	**-957**	**631**	**-4 920**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**3 546**	**372**	**3 916**	**-1 556**
Förvärv av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel	–	-102	–	-132
Försäljning av dotterföretag/rörelse/nettoeffekt på likvida medel	–	3	50	46
Förvärv av anläggningstillgångar	-493	-856	-1 720	-2 070
Försäljning av anläggningstillgångar	102	79	409	553
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-391**	**-876**	**-1 261**	**-1 603**
Kassaflöde före finansiering	**3 155**	**-504**	**2 655**	**-3 159**
Ökning (+) / Minskning (-) av räntebärande skulder	-1 115	175	1 338	915
Ökning (+) / Minskning (-) av räntebärande skulder, projektfinansiering	-1 803	117	-3 109	2 747
Kontant utdelning	–	–	-1 150	-1 475
Återköp av egna aktier	–	-82	–	-500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-2 918**	**210**	**-2 921**	**1 687**
Periodens kassaflöde	**237**	**-294**	**-266**	**-1 472**
Likvida medel vid periodens början	1 005	1 784	1 506	2 951
Valutakursdifferens i likvida medel	1	16	3	27
Likvida medel vid periodens slut	**1 243**	**1 506**	**1 243**	**1 506**

Moderbolaget

Omsättningen för 2023 för moderbolaget Peab AB uppgick till 267 Mkr (304) och bestod i huvudsak av koncerninterna tjänster. Årets resultat uppgick till 4 207 Mkr (2 473). I årets resultat ingick utdelning från dotterbolag med 3 165 Mkr (1 024).

Moderbolagets tillgångar består i huvudsak av andelar i koncernföretag med 10 433 Mkr (11 749). Tillgångarna har finansierats genom eget kapital på 11 809 Mkr (8 752). Under föregående år fanns långfristiga skulder till koncernföretag uppgående till 1 500 Mkr. Under 2023 har utdelning till aktieägarna lämnats med 1 150 Mkr (1 475). Under 2022 genomfördes återköp av egna aktier med 500 Mkr.

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

Rapport över resultat för moderbolaget i sammandrag

Mkr	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Nettoomsättning	64	77	267	304
Administrationskostnader	-128	-149	-494	-520
Övriga rörelseintäkter	2	0	3	1
Rörelseresultat	**-62**	**-72**	**-224**	**-215**
Resultat från finansiella poster				
Resultat från andelar i koncernföretag	145	–	3 310	1 024
Övriga finansiella poster	33	-15	23	-40
Resultat efter finansiella poster	**116**	**-87**	**3 109**	**769**
Bokslutsdispositioner	1 367	2 138	1 367	2 138
Resultat före skatt	**1 483**	**2 051**	**4 476**	**2 907**
Skatt	-304	-468	-269	-434
Periodens resultat [1)]	**1 179**	**1 583**	**4 207**	**2 473**

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

Rapport över finansiell ställning för moderbolaget i sammandrag

Mkr	31 dec 2023	31 dec 2022
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
Immateriella anläggningstillgångar	2	3
Materiella anläggningstillgångar	2	2
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretag	10 433	11 749
Uppskjuten skattefordran	83	94
Summa finansiella anläggningstillgångar	**10 516**	**11 843**
Summa anläggningstillgångar	**10 520**	**11 848**
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar	0	1
Fordringar koncernföretag	4 940	2 274
Övriga fordringar	57	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	11
Summa kortfristiga fordringar	**5 010**	**2 289**
Kassa och bank	0	0
Summa omsättningstillgångar	**5 010**	**2 289**
Summa tillgångar	**15 530**	**14 137**
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
Bundet eget kapital	1 884	1 884
Fritt eget kapital	9 925	6 868
Summa eget kapital	**11 809**	**8 752**
Obeskattade reserver	**2 919**	**3 292**
Avsättningar		
Övriga avsättningar	43	43
Summa avsättningar	**43**	**43**
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	–	1 500
Summa långfristiga skulder	**–**	**1 500**
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	19	20
Skulder till koncernföretag	645	375
Aktuella skatteskulder	21	81
Övriga skulder	8	8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	66	66
Summa kortfristiga skulder	**759**	**550**
Summa skulder	**759**	**2 050**
Summa eget kapital och skulder	**15 530**	**14 137**

Not 1 – Redovisningsprinciper

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

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

Ändringar i IAS 12 Inkomstskatter (OECD:s Pillar Two-regler)

I december 2021 publicerade OECD ett ramverk (Pillar Two): Inclusive Framework on BEPS. Dessa regler är utformade för att säkerställa att stora multinationella koncerner inom ramen för reglerna betalar en minimiskatt på inkomster som uppkommer under en viss period i varje jurisdiktion där de är verksamma. Ett EU-direktiv baserat på modellreglerna antogs i december 2022 och har införlivats i Sverige. Reglerna om tilläggsskatt träder i kraft för räkenskapsår som påbörjas efter den 31 december 2023. Dessa nya regler har medfört ändringar i IAS 12 som skall tillämpas redan för räkenskapsår som påbörjas den 1 januari 2023 eller senare. Ändringarna i IAS 12 inkluderar bland annat ett obligatoriskt tillfälligt undantag för att redovisa och lämna upplysningar om uppskjutna skattefordringar och skulder relaterade till inkomstskatter enligt Pillar Two. Koncernen tillämpar undantaget att redovisa och lämna upplysningar om uppskjutna skattefordringar och skulder relaterade till inkomstskatter enligt Pillar Two.

Skillnader i segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS

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

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

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

I segmentsredovisningen redovisas leasingavgifter för leasetagare linjärt över leasingperioden för leasingavtal som av motparten (leasegivaren) klassificeras som operationella leasingavtal. I koncernredovisning enligt IFRS tillämpas IFRS 16 Leasingavtal som innebär att leasetagare redovisar avskrivning och ränta hänförliga till leasingtillgångar respektive 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.

Not 2 – Uppdelning av intäkter

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.

Koncernen Jan-dec 2022 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	23 435	13 536	17 465	8 638	61		63 135	-1 202	61 933
Intern försäljning	5 564	1 429	3 968	23	1 471	-12 455	–		–
Summa	**28 999**	**14 965**	**21 433**	**8 661**	**1 532**	**-12 455**	**63 135**	**-1 202**	**61 933**
Fördelning per land									
Sverige	20 846	13 309	13 099	5 924	1 204	-10 139	44 243	-1 297	42 946
Norge	4 545	1 656	2 262	739	173	-802	8 573	392	8 965
Finland	3 608		5 042	1 998	154	-1 512	9 290	-297	8 993
Danmark			1 015		1	-2	1 014		1 014
Övrigt			15				15		15
Summa	**28 999**	**14 965**	**21 433**	**8 661**	**1 532**	**-12 455**	**63 135**	**-1 202**	**61 933**
Fördelning per kundtyp									
Offentliga kunder	10 102	10 363	6 377	17	46		26 905		26 905
Privata kunder	13 333	3 173	11 088	8 621	15		36 230	-1 202	35 028
Interna kunder	5 564	1 429	3 968	23	1 471	-12 455	–		–
Summa	**28 999**	**14 965**	**21 433**	**8 661**	**1 532**	**-12 455**	**63 135**	**-1 202**	**61 933**
Fördelning per tidpunkt									
Vid en tidpunkt	26	15	6 915	1 373	70	-1 221	7 178	5 566	12 744
Över tid	28 957	14 940	12 338	7 195	1 277	-9 580	55 127	-6 768	48 359
Hyresintäkter [2]	16	10	2 180	93	185	-1 654	830		830
Summa	**28 999**	**14 965**	**21 433**	**8 661**	**1 532**	**-12 455**	**63 135**	**-1 202**	**61 933**
Fördelning typ av intäkt									
Entreprenaduppdrag	28 957	14 940	12 338	7 195	97	-8 400	55 127	-6 768	48 359
Försäljning av varor			5 393			-873	4 520		4 520
Försäljning av fastighetsprojekt	5			1 343			1 348	5 566	6 914
Transporttjänster			1 327			-281	1 046		1 046
Administrativa tjänster					1 180	-1 180	–		–
Hyresintäkter [2]	16	10	2 180	93	185	-1 654	830		830
Övrigt	21	15	195	30	70	-67	264		264
Summa	**28 999**	**14 965**	**21 433**	**8 661**	**1 532**	**-12 455**	**63 135**	**-1 202**	**61 933**

[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 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.

Koncernen Jan-dec 2022 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt-utveckling	Koncern-gemensamt	Eliminering	Koncernen Segment	Skillnader i redovisnings-principer [1]	Koncernen IFRS
Extern försäljning	23 435	13 536	17 465	8 638	61		63 135	-1 202	61 933
Intern försäljning	5 564	1 429	3 968	23	1 471	-12 455	–		–
Summa intäkter	**28 999**	**14 965**	**21 433**	**8 661**	**1 532**	**-12 455**	**63 135**	**-1 202**	**61 933**
Rörelseresultat	**629**	**494**	**747**	**1 127**	**-198**	**-58**	**2 741**	**-184**	**2 557**
Rörelsemarginal, %	2,2	3,3	3,5	13,0			4,3		4,1
Finansiella intäkter							103		103
Finansiella kostnader							-174	-46 [2]	-220
Finansnetto							**-71**	**-46**	**-117**
Resultat före skatt							**2 670**	**-230**	**2 440**
Skatt							-633	24	-609
Årets resultat							**2 037**	**-206**	**1 831**
Sysselsatt kapital (UB)	-1 746	54	10 807	15 632		253 [3]	25 000	8 590	33 590
Balansomslutning							43 220	7 791 [4]	51 011
Eget kapital							14 978	-1 192	13 786
Soliditet, %							34,7		27,0
Nettoskuld							6 899	9 782	16 681
Kassaflöde före finansiering	-79 [5]	-114 [5]	-518 [5]	-690 [5]		-554 [6]	-1 955	-1 204	-3 159

[1] För mer information om fördelning av intäkts- och resultatposter se not 2 samt avsnitt Översikt affärsområden.
[2] Avser IFRS 16, tillkommande leasing -46 Mkr.
[3] Ej fördelat sysselsatt kapital.
[4] Fördelas på IFRS 16, tillkommande leasing 1 719 Mkr samt bostadsprojekt 6 072 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 2022, 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 2023**			**31 dec 2022**		
Mkr	**Nivå 2**	**Nivå 3**	**Summa**	**Nivå 2**	**Nivå 3**	**Summa**
Finansiella tillgångar						
Långfristiga värdepappersinnehav		46	46		67	67
Varav onoterade fonder		*5*	*5*		*26*	*26*
Varav onoterade aktier och andelar		*41*	*41*		*41*	*41*
Andra långfristiga fordringar			–	1		1
Varav råvarusäkring med termin			–	*1*		*1*
Övriga kortfristiga fordringar	10		10	13		13
Varav råvarusäkring med termin	*9*		*9*	*4*		*4*
Varav valutaderivat	*1*		*1*	*9*		*9*
Summa finansiella tillgångar	**10**	**46**	**56**	**14**	**67**	**81**
Finansiella skulder						
Övriga långfristiga skulder			–		19	19
Varav villkorad köpeskilling			–		*19*	*19*
Övriga kortfristiga skulder	16	6	22	6	1	7
Varav valutaderivat	*3*		*3*			–
Varav råvarusäkring med termin	*13*		*13*	*6*		*6*
Varav villkorad köpeskilling		*6*	*6*		*1*	*1*
Summa finansiella skulder	**16**	**6**	**22**	**6**	**20**	**26**

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 2023**	**31 dec 2022**	**31 dec 2023**	**31 dec 2022**
Ingående balans	**26**	**32**	**41**	**23**
Investeringar	5	2		18
Försäljningar			-1	
Erhållen utdelning		-10		
Redovisat i periodens resultat				
Övriga rörelsekostnader (+)/övriga rörelseintäkter (-)			1	
Finansnetto	-26	2		
Utgående balans	**5**	**26**	**41**	**41**

Koncernen	**Villkorad köpeskilling**	
Mkr	**31 dec 2023**	**31 dec 2022**
Ingående balans	**20**	**2**
Periodens förvärv		19
Periodens utbetalningar		-1
Redovisat i periodens resultat		
Övriga rörelsekostnader (+)/övriga rörelseintäkter (-)	-13	
Redovisat i övrigt totalresultat	-1	
Utgående balans	**6**	**20**

Villkorad köpeskilling utgår till tidigare ägare baserad på andel av resultat samt utfall av vissa specificerade projekt. Överenskommelse har nåtts med tidigare ägare och uppgår till 6 Mkr.

Kommande information

• Års- och hållbarhetsredovisning 2023	April 2024
• Rapport för första kvartalet 2024 samt årsstämma	6 maj 2024
• Rapport för andra kvartalet 2024	16 juli 2024
• Rapport för tredje kvartalet 2024	25 oktober 2024
• Bokslutskommuniké 2024	6 februari 2025

Förslöv den 2 februari 2024

Jesper Göransson
Verkställande direktör och koncernchef

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

Presentation av delårsrapport

Denna delårsrapport presenteras digitalt och i en telefonkonferens fredagen den 2 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://ir.financialhearings.com/peab-q4-2023

Delta via telefonkonferensen:

https://conference.financialhearings.com/teleconference/?id=46742

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 2 februari 2024, kl. 08.00 CET.

Kvartalsuppgifter

Koncernen, IFRS

Mkr	Okt-dec 2023	Jul-sep 2023	Apr-jun 2023	Jan-mar 2023	Okt-dec 2022	Jul-sep 2022	Apr-jun 2022	Jan-mar 2022	Okt-dec 2021
Nettoomsättning	17 365	15 159	16 098	12 978	17 141	16 197	16 458	12 137	17 504
Kostnader för produktion	-16 139	-13 765	-14 141	-12 138	-15 466	-14 730	-14 845	-11 304	-15 495
Bruttoresultat	**1 226**	**1 394**	**1 957**	**840**	**1 675**	**1 467**	**1 613**	**833**	**2 009**
Försäljnings- och administrationskostnader	-843	-600	-867	-854	-851	-640	-929	-866	-923
Övriga rörelseintäkter	91	100	124	42	72	81	94	32	235
Övriga rörelsekostnader	-3	17	-17	-21	-10	8	-3	-19	-12
Rörelseresultat	**471**	**911**	**1 197**	**7**	**886**	**916**	**775**	**-20**	**1 309**
Finansiella intäkter	61	56	431	36	39	18	22	24	20
Finansiella kostnader	-173	-198	-125	-88	-85	-60	-36	-39	-38
Finansnetto	**-112**	**-142**	**306**	**-52**	**-46**	**-42**	**-14**	**-15**	**-18**
Resultat före skatt	**359**	**769**	**1 503**	**-45**	**840**	**874**	**761**	**-35**	**1 291**
Skatt	-148	-145	-315	10	-282	-163	-171	7	-170
Periodens resultat	**211**	**624**	**1 188**	**-35**	**558**	**711**	**590**	**-28**	**1 121**
Periodens resultat hänförligt till:									
Moderbolagets ägare	211	623	1 189	-35	559	711	590	-28	1 121
Innehav utan bestämmande inflytande	0	1	-1	0	-1	0	0	0	0
Periodens resultat	**211**	**624**	**1 188**	**-35**	**558**	**711**	**590**	**-28**	**1 121**
Nyckeltal, IFRS									
Resultat per aktie, kr	0,74	2,17	4,13	-0,12	1,93	2,43	2,01	-0,10	3,80
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	287,5	287,5	287,5	287,5	288,0	291,3	294,4	295,0	295,0
Sysselsatt kapital (UB)	32 888	35 805	36 442	33 831	33 590	32 230	31 232	29 765	28 698
Eget kapital (UB)	14 470	14 405	13 780	13 652	13 786	13 250	12 736	13 792	13 682

Affärsområden

Mkr	Okt-dec 2023	Jul-sep 2023	Apr-jun 2023	Jan-mar 2023	Okt-dec 2022	Jul-sep 2022	Apr-jun 2022	Jan-mar 2022	Okt-dec 2021
Nettoomsättning									
Bygg	7 029	5 789	7 540	7 422	8 330	6 306	7 628	6 735	8 147
Anläggning	4 454	3 491	3 891	3 328	4 405	3 584	3 893	3 083	4 062
Industri	5 056	6 780	5 347	2 779	5 658	7 096	6 108	2 571	5 138
Projektutveckling	1 456	856	1 569	1 841	1 986	2 234	1 977	2 464	3 117
– varav Fastighetsutveckling	*453*	*7*	*65*	*9*	*11*	*304*	*120*	59	*425*
– varav Bostadsutveckling	*1 003*	*849*	*1 504*	*1 832*	*1 975*	*1 930*	*1 857*	*2 405*	*2 692*
Koncerngemensamt	377	343	390	377	409	380	385	358	368
Elimineringar	-2 733	-2 523	-2 981	-3 057	-3 740	-2 915	-3 133	-2 667	-3 312
Koncernen, segmentsredovisning	**15 639**	**14 736**	**15 756**	**12 690**	**17 048**	**16 685**	**16 858**	**12 544**	**17 520**
Justering bostäder till IFRS	1 726	423	342	288	93	-488	-400	-407	-16
IFRS 16, tillkommande leasingavtal									
Koncernen, IFRS	**17 365**	**15 159**	**16 098**	**12 978**	**17 141**	**16 197**	**16 458**	**12 137**	**17 504**
Rörelseresultat									
Bygg	-358	96	141	162	166	126	177	160	209
Anläggning	180	110	152	59	175	118	148	53	164
Industri	476	588	333	-435	283	519	341	-396	420
Projektutveckling	17	46	114	127	309	265	264	289	446
– varav Fastighetsutveckling	*63*	*21*	*29*	*-6*	*19*	*91*	*43*	*34*	*122*
– varav Bostadsutveckling	*-46*	*25*	*85*	*133*	*290*	*174*	*221*	*255*	*324*
Koncerngemensamt	-159	-33	-34	-73	-53	-27	-47	-71	13
Elimineringar	-23	-21	-16	4	-27	-8	2	-25	-6
Koncernen, segmentsredovisning exkl. MoS	**133**	**786**	**690**	**-156**	**853**	**993**	**885**	**10**	**1 246**
Bygg – effekt MoS			400						
Koncernen, segmentsredovisning	**133**	**786**	**1 090**	**-156**	**853**	**993**	**885**	**10**	**1 246**
Justering bostäder till IFRS	330	115	98	153	25	-86	-119	-39	52
IFRS 16, tillkommande leasingavtal	8	10	9	10	8	9	9	9	11
Koncernen, IFRS	**471**	**911**	**1 197**	**7**	**886**	**916**	**775**	**-20**	**1 309**
Rörelsemarginal, %									
Bygg	-5,1	1,7	1,9	2,2	2,0	2,0	2,3	2,4	2,6
Anläggning	4,0	3,2	3,9	1,8	4,0	3,3	3,8	1,7	4,0
Industri	9,4	8,7	6,2	-15,7	5,0	7,3	5,6	-15,4	8,2
Projektutveckling	1,2	5,4	7,3	6,9	15,6	11,9	13,4	11,7	14,3
– varav Fastighetsutveckling	*13,9*	*300,0*	*44,6*	*-66,7*	*172,7*	*29,9*	*35,8*	*57,6*	*28,7*
– varav Bostadsutveckling	*-4,6*	*2,9*	*5,7*	7,3	*14,7*	*9,0*	*11,9*	*10,6*	*12,0*
Koncerngemensamt									
Elimineringar									
Koncernen, segmentsredovisning exkl. MoS	**0,9**	**5,3**	**4,4**	**-1,2**	**5,0**	**6,0**	**5,2**	**0,1**	**7,1**
Koncernen, segmentsredovisning	**0,9**	**5,3**	**6,9**	**-1,2**	**5,0**	**6,0**	**5,2**	**0,1**	**7,1**
Justering bostäder till IFRS									
IFRS 16, tillkommande leasingavtal									
Koncernen, IFRS	**2,7**	**6,0**	**7,4**	**0,1**	**5,2**	**5,7**	**4,7**	**-0,2**	**7,5**
Nyckeltal, segmentsredovisning, Mkr									
Resultat per aktie exkl. MoS, kr	-0,25	1,85	1,68	-0,54	1,89	2,69	2,36	0,04	3,62
Resultat per aktie, kr	-0,25	1,85	3,86	-0,54	1,89	2,69	2,36	0,04	3,62
Sysselsatt kapital (UB)	27 639	29 072	29 406	25 910	25 000	23 546	22 828	22 117	21 561
Eget kapital (UB)	15 082	15 239	14 770	14 687	14 978	14 469	13 868	14 812	14 656
Orderingång	10 527	11 034	12 505	11 042	10 455	13 095	14 334	15 375	14 443
Orderstock vid periodens utgång	39 060	41 669	43 638	44 595	44 389	48 762	49 899	49 968	45 318

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
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 Övriga upplysningar.

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 Övriga upplysningar.

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

Om Peab

Peab arbetar lokalt där kunderna finns och där människor lever sina liv. Varje dag bidrar våra 14 000 medarbetare genom fyra samverkande affärsområden till samhällsbygget i Sverige, Norge, Finland och Danmark. Tillsammans bygger vi bostäder, skolor, äldreboenden, sjukhus, simhallar, muséer, kontor, flygplatser och hamnar. Vi bygger och underhåller vägar, järnvägar, broar och parker och mycket mer.

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

Nettoomsättning, cirka

59 Mdkr

Antal anställda, cirka

14 000

Affärsmodell

Värde genom samverkande affärsområden

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

Peabs fyra målområden

Nöjdaste kunderna

Bästa arbetsplatsen

Mest lönsamma företaget

Ledande inom samhällsansvar

Lokalt nära kunden

Våra 14 000 medarbetare arbetar nära kunderna i det lokala samhället och tar så långt som möjligt vara på lokala resurser i form av egen personal, egna insatsvaror och lokala underentreprenörer. Tillsammans med vårt lokala samhällsengagemang och integrerade klimat- och miljöarbete utgör detta grunden för det vi menar är ett närproducerat samhällsbygge.

Fotografer: Adam Afzelius, Annika Persson, Camilla Hedström, Elinor Jacobsson, Jenni Virta, Kuvatoimisto Kuvio Oy, Maria Svedenman, Mats Bakken och Sofia Hafström.
Peab tar arbetsmiljöfrågor på stort allvar och arbetar systematiskt för att skapa säkra arbetsplatser. Det finns variationer gällande vilken säkerhetsutrustning som används beroende på vilka regler som gäller nationellt och på vilken typ av verksamhet som bedrivs. På varje arbetsplats görs alltid riskbedömning innan eventuella undantag beslutas. Personer på bild i denna publikation bär personlig säkerhetsutrustning enligt gällande krav för aktuell verksamhet och land.

Building a better working world

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Peab Bygg AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Peab Bygg AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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

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

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Penneo dokumentnøgle: LLFQQ-5WPCF-TSUEA-OAWJ5-QSP5E-3UEK6

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Building a better working world

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

Oslo, 5. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anja Maan
statsautorisert revisor

Penneo dokumentnøgle: LLFQQ-5WPCF-TSUEA-OAWJ5-QSP5E-3UEK6

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."

Anja Maan
Partner
Serienummer: 9578-5997-4-370042
IP: 147.161.xxx.xxx
2024-03-05 10:00:58 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: LLFQQ-5WPCF-TSUEA-OAWJ5-Q5P5E-3UEK6

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

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

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

BankID Signing
Arild Østgård
2024-03-01
BankID Signing
Thomas Re Johnsen
2024-03-01
BankID Signing
Morten Kentø
2024-03-01
BankID Signing
Roger Linnér
2024-03-01
BankID Signing
Stefan Danielsson
2024-03-01
BankID Signing
Niclas Tom Winkvist
2024-03-01
BankID Signing
Martin Larsen
2024-03-04

Årsregnskap 2023
Peab Bygg AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 943 672 520

Årsberetning 2023 for Peab Bygg AS

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

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

Utvikling og resultat
Årsregnskapet for 2023 er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Styret mener at årsregnskapet for Peab Bygg AS gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat for 2023. Omsetningen i regnskapsåret er 1 611 mill. og resultat før skatt er 141 mill. Ved utgangen av året utgjør egenkapitalen i selskapet 188 mill. (88 mill. i 2022). Dette gir en egenkapitalandel på 34,0 %. Omløpsmidlene utgjør 528 mill. og kortsiktig gjeld 360 mill. Dette gir en likviditetsgrad på 1,5 i 2023.

Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i 2023 er 25,5 mill. (-84,6 mill. i 2022). Driftsresultat i 2023 ble -19,8 mill. Forskjellen mellom driftsresultatet og kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter skyldes i hovedsak endring i fakturert, ikke opparbeidet inntekt. Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter i 2023 er -0,7 mill. (-1,6 mill. i 2022) og kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter er i 2023 -24,8 mill. (86 mill. i 2022).

I 2023 hadde selskapet et resultat etter skatt på 145,254 mill. Resultatet foreslås disponert med 45,285 mill. til avsatt utbytte og 99,969 mill. til annen egenkapital.

Hendelser etter balansedagen
3. januar 2024 ble det registrert en fusjon mellom Peab Bygg AS og Peab AS, som er Peabs entreprenørvirksomhet på Østlandet. Virksomheten i Peab AS videreføres uendret i Peab Bygg AS. Bakgrunnen for fusjonen er å forenkle og effektivisere selskapsstrukturen samt tilrettelegge for samarbeid og utveksling mellom regionene

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

Fremtidsutsikter
Krigen i Ukraina, økte renter og høy prisstigning gir fortsatt et usikkert fremtidsbilde for bolig og næring i det private markedet. Flere prosjekter skyves ut i tid og noen konkurranser blir avlyst. Det er offentlige prosjekter som igangsettes, men det skjer ikke like raskt som tidligere grunnet høy prisstigning og usikkerhet i norsk økonomi.

Utviklingen i markedene for nye boliger og næringsbygg er nært knyttet til utviklingen i norsk økonomi. Det totale markedet i vårt geografiske område anses som tilfredsstillende, dog med lokale

forskjeller. Vi har hatt høy aktivitet i Hålogalandsregionen i 2023, og det ser ut til at det fortsatt vil være bra marked her fremover. I Finnmark er markedet fortsatt krevende. I Troms er det et tilfredsstillende marked, men med forventninger om lavere aktivitet på bolig.

Nord Norge er påvirket av utviklingen innenfor havbruk, turisme og forsvaret. Alle disse næringene er i vekst og det vil sannsynligvis føre til økt byggeaktivitet på flere av disse områdene. I tillegg satses det en del innenfor grønn industri på grunn av tilgjengelig billig ren kraft i regionen.

Selskapets omsetning er til norske kunder, hvorav en stor andel av kundene er offentlige. Det er knyttet noe usikkerhet til nivået av bygg og anleggsaktiviteter i Norge fremover. Omsetning er i norske kroner og innkjøp er i hovedsak også i norske kroner slik at kronekursen ikke har vesentlig betydning for selskapet.

Styret anser at selskapet har gode fremtidsutsikter basert på en god ordrereserve i 2023. Selskapet har ikke hatt behov å permittere ansatte.

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

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

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

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

Personal og organisasjon
Ved utgangen av 2023 hadde Peab Bygg AS 389 ansatte fordelt på 143 funksjonærer og 246 produksjonsarbeidere, herav 26 lærlinger.

Av selskapets ansatte er 35 kvinner, noe som utgjør 9 %. Kvinneandelen i administrative stillinger utgjør 9 av 21 stillinger (43 %), mens andelen av kvinner i lederstillinger utgjør 3 av 14 stillinger (21,4 % av utvidet ledergruppe). Det er totalt 34 midlertidige ansatte fordelt på 9 kvinner og 25 menn. Disse ansatte er lærlinger, hjelpearbeidere og renholdere. Det er 11 menn og 5 kvinner som arbeider i deltidsstillinger.

I selskapets styre er det 7 menn. Bedriften har ingen ansatte med nedsatt funksjonsevne, men vil i den grad det er mulig søke å tilpasse arbeidsforholdene. Selskapet arbeider aktivt for å utforme og tilrettelegge de fysiske forholdene, slik at virksomhetens funksjoner kan utføres av flest mulig. For arbeidstakere eller arbeidssøkere med nedsatt funksjonsevne foretas det individuell tilrettelegging av arbeidsplass og arbeidsoppgaver.

Selskapet har tegnet forsikring for styrets medlemmer, daglig leder og øvrig ledelse for deres

mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

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

I 2023 var det 26 menn og 5 kvinner som hadde foreldrepermisjon fra sin stilling i Peab Bygg AS. Mennene hadde i snitt 12 uker permisjon og kvinnene hadde i snitt 22,4 uker med permisjon.

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

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

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

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

Funnene fra vår analyse viser at kvinners årslønn av menns er 102 %, men samtidig at vår equal pay index er 102,3. Dette er tall for 2023 som kontrolleres hvert andre år. For ansatte i gruppene som har tariffestet timelønn, så har kjønn ingen innvirkning på avlønning. Her kan akkord-bonus, bransjetillegg eller andre variable lønnsgoder være forklaring på ulik lønn. Denne gruppen er mannsdominert, men samtidig ser vi en økning i antall kvinner som har begynt de senere årene. De kan være i et lærlingeløp eller nylig tatt fagbrev, og har dermed kortere erfaring enn mange av sine mannlige kolleger. Bedriften utbetaler et erfaringstillegg for de med hhv. 2, 5 eller 10 års bransjeerfaring. For de øvrige gruppene og titlene er det ansvar, erfaring eller prestasjon som forklarer de lønnsforskjellene som man finner.

Bedriften jobber for å øke kvinneandelen, både blant håndverkerkategorien og i produksjonsledende stillinger. De siste årene har vi ansatt flere kvinner i nevnte kategorier, og de har følgelig kortere erfaring enn mange av sine mannlige kolleger. Bedriften har et særskilt fokus på å ivareta kvinner i kategoriene med individuell avlønning, ved de årlige lønnsforhandlingene – og sikre at vi skal finne lik avlønning der det er likt arbeid, i tillegg til en mer omfattende lønnskartlegging som gjennomføres hvert annet år. Slike øvelser vil være en viktig del av vårt fortsatte likestillingsarbeid.

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

Sykefraværet i 2023 var på 8,2 %. Man jobber systematisk med oppfølging av sykemeldte og har god dialog med de langtidssykemeldte. Det er registrert 6 ulykker av mindre alvorlig karakter, noe som har resultert i 14 dagers sykefravær for egne ansatte. Ingen egne ansatte har vært utsatt for alvorlige ulykker i 2023.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer. Bedriften har

gjennomført en årlig fokusuke hvor hovedtema er arbeidsmiljø, arbeidsklima, medarbeiderskap, lederskap og engasjement. Selskapet er en IA-bedrift og arbeidsmiljøutvalget har jevnlige møter som tar opp arbeidsmiljøsaker.

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

Selskapet gjennomfører medarbeiderundersøkelsen «Handslaget» i regi av Peab-konsernet to ganger i året, i tillegg gjennomfører selskapet arbeidsmiljøundersøkelse en gang pr år. Peab har nulltoleranse for krenkende særbehandling, mobbing, diskriminering, trakassering, eller seksuell trakassering, og dette er ett eget punkt i vår arbeidsmiljøundersøkelse. Slik kartlegging bidrar til at vi aktivt kan jobbe med å fremme likestilling og hindre diskriminering på arbeidsplassen.

Det har ikke vært forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2023.

Ytre miljø
Peab Bygg AS driver virksomhet som kan påvirke det ytre miljø i form av støy, støv, rystelser og annen miljøbelastning. Selskapet ønsker å drive sin virksomhet slik at miljøbelastningen reduseres til et nivå som ligger godt innenfor krav fra myndigheter og kunder. Peab Bygg AS vil kontinuerlig tilstrebe og redusere miljøbelastende aktiviteter og søke de beste løsninger for miljøet. Selskapet har hatt økt fokus på bærekraft siste årene og fortsetter med å iverksette tiltak i 2024.

(el. sign.) Tromsø, 29.02.2024
Styret i Peab Bygg AS

Niclas Tom Winkvist styremedlem	Martin Larsen styremedlem	Morten Kentø styremedlem
Erik Stefan Danielsson styreleder	Thomas Johan Rebnord Johnsen styremedlem	Arild Østgård styremedlem/daglig leder
	Nils John Roger Linnér styremedlem	

Resultatregnskap

Peab Bygg AS

(alle tall i tkr)

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt	2, 3	1 605 893	1 668 268
Annen driftsinntekt	2	4 768	5 821
Sum driftsinntekter		**1 610 661**	**1 674 090**
Varekostnad	3	1 225 173	1 331 204
Lønnskostnad	4	330 500	328 799
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	4 018	4 714
Annen driftskostnad	4, 6	70 766	69 297
Sum driftskostnader		**1 630 457**	**1 734 014**
Driftsresultat		**-19 796**	**-59 924**
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		160 000	7 477
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 951	3 752
Annen renteinntekt		221	1 139
Annen finansinntekt		247	411
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 694	1 479
Annen rentekostnad		1 478	437
Annen finanskostnad		331	808
Resultat av finansposter		**160 917**	**10 056**
Resultat før skattekostnad		141 120	-49 868
Skattekostnad på resultat	7	-4 134	-10 936
Resultat		**145 254**	**-38 932**
Årsresultat	**8**	**145 254**	**-38 932**
Overføringer			
Avsatt til utbytte		45 285	0
Overført til/fra annen egenkapital		99 969	-38 932
Sum overføringer		**145 254**	**-38 932**

Balanse

Peab Bygg AS

(alle tall i tkr)

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Konsesjoner, patenter o.l.	5	0	30
Utsatt skattefordel	7	6 043	1 910
Goodwill	5	33	83
Sum immaterielle eiendeler		**6 077**	**2 023**
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	3 842	3 842
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 9	7 462	10 956
Sum varige driftsmidler		**11 304**	**14 799**
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	10	12 151	57 436
Sum finansielle anleggsmidler		**12 151**	**57 436**
Sum anleggsmidler		**29 532**	**74 257**
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer			
Kundefordringer	11, 12	190 132	290 287
Andre kortsiktige fordringer		178 061	89 920
Fordringer på konsernselskap	12	160 000	157 477
Sum fordringer		**528 193**	**537 684**
Sum omløpsmidler		**528 193**	**537 684**
Sum eiendeler		**557 725**	**611 942**

Balanse

Peab Bygg AS

(alle tall i tkr)

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 13	10 088	10 088
Annen innskutt egenkapital	8	177 521	77 552
Sum innskutt egenkapital		**187 609**	**87 640**
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital		**187 609**	**87 640**
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser		9 176	4 761
Sum avsetning for forpliktelser		**9 176**	**4 761**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 374	3 278
Sum annen langsiktig gjeld		**1 374**	**3 278**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	12	213 262	213 256
Betalbar skatt	7	0	1
Skyldig offentlige avgifter		23 758	30 954
Annen kortsiktig gjeld	3, 12	122 546	272 052
Sum kortsiktig gjeld		**359 566**	**516 262**
Sum gjeld		**370 116**	**524 302**
Sum egenkapital og gjeld		**557 725**	**611 942**

Balanse

Peab Bygg AS

(el. sign.) Tromsø, 29.02.2024
Styret i Peab Bygg AS

Niclas Tom Winkvist styremedlem	Martin Larsen styremedlem	Morten Kentø styremedlem
Erik Stefan Danielsson styreleder	Thomas Johan Rebnord Johnsen styremedlem	Arild Østgård styremedlem/daglig leder
	Nils John Roger Linnér styremedlem	

Indirekte kontantstrøm

Peab Bygg AS

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	141 120	-49 868
Periodens betalte skatt	0	-261
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	224	-94
Ordinære avskrivninger	4 018	4 714
Endring i kundefordringer	100 156	9 615
Endring i leverandørgjeld	6	34 831
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-220 033	-83 529
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	**25 492**	**-84 592**
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	45	97
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-713	-1 702
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	**-668**	**-1 605**
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger ved nedbetaling av gjeld	-1 915	-2 118
Årets resultatførte konsernbidrag	-160 000	-7 477
Innbetalinger ved tilbakebetaling av konsernlån	150 000	130 000
Utbetalinger ved konserninternt utlån	0	-150 000
Netto endring i kassekreditt (konsernkonto)	-20 386	114 157
Innbetalinger av konsernbidrag	7 477	1 635
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	**-24 824**	**86 197**
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt	**0**	**0**

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet har benyttet seg av unntaket i Regnskapsloven § 3-7 med hensyn til å utarbeide konsernregnskap. Konsernregnskapet for Peab AB, som er øverste konsernspiss for Peab Bygg AS, kan lastes ned fra www.peab.com.

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

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

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

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

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

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

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

Pensjoner - Innskuddsbasert ordning
Kostnaden til innskuddsbasert pensjonsordning tilsvarer periodens premie til forsikringsselskapet. Pensjonsordningene behandles regnskapsmessig i henhold til IAS 19. Selskapet har en innskuddsbasert pensjonsordning for de ansatte. Disse innskuddene forvaltes gjennom Storebrand Livsforsikring. Innskuddene kostnadsføres løpende ved innbetaling.

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

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

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 konsernmellomværende. Endringen presenteres som "Netto endring kassekreditt (konsernkonto)".

Note 2 Salgsinntekter

	2023	2022
Virksomhetsområde		
Entreprenør	1 605 893	1 668 268
Annen driftsrelatert inntekt	4 768	5 821
Sum	**1 610 661**	**1 674 090**

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

Note 3 Tilvirkningskontrakter

	2023	2022
Inntektsført på igangværende prosjekt	1 483 605	1 610 048
Kostnader opptjent inntekt og tapsavsetninger	1 354 673	1 523 056
Netto resultatført igangværende prosjekt	**128 932**	**86 992**
Opptjent, ikke fakturert inntekt på tilvirkningskontrakter	173 016	75 810
Fakturert, ikke opptjent inntekt på tilvirkningskontrakter	74 788	161 890
Netto balanseført tilvirkningskontrakter	**98 228**	**86 080**

Gjenstående produksjon av tapsprosjekter ved utgangen av 2023 er ca 62 mkr.

Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	259 062	251 082
Arbeidsgiveravgift	19 662	17 206
Pensjonskostnader	17 343	16 763
Andre ytelser	34 434	43 749
Sum	**330 500**	**328 799**

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn/bonus	2 000	0
Pensjonskostnader	90	0
Annen godtgjørelse	243	0
Sum	**2 332**	**0**

Selskapet har i 2023 sysselsatt 375 årsverk mot 417 i 2022.

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

Innskuddsbasert ordning
Selskapet har en innskuddsbasert pensjonsordning som gjelder alle ansatte. Opptak skjer ved ansettelse uansett alder. Den innskuddsbaserte pensjonsordningen er innenfor lov om obligatorisk tjenestepensjon, og uttak kan starte fra fylte 62 år. Tilskuddet i den innskuddsbaserte ordningen regnskapsføres som periodens pensjonskostnad.

Ytelsesbaserte ordninger
Selskapet har også en avtalefestet førtidspensjonsordning (AFP) som omfatter alle ansatte. Ordningen behandles som innskuddsordning frem til det foreligger pålitelig og tilstrekkelig informasjon slik at selskapet kan regnskapsføre sin andel av pensjonskostnad og pensjonsforpliktelse i ordningen. Selskapets har ingen balanseført beholdning for innskudds- og premiefond.

Kostnadsført innskuddspensjon i 2023 er tkr 12 255 og kostnadsført AFP-pensjon er tkr 5 088 i 2023.

Revisor
Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør tkr 318. Det er ikke kostnadsført honorar for andre tjenester fra revisor.

Note 5 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Boliger	Transportmidler	Maskiner og prod.utstyr
Anskaffelseskost 01.01.2023	3 842	3 006	15 241
Tilgang	0	197	481
Omklassifisering	0	339	-339
Avgang	0	-693	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	**3 842**	**2 849**	**15 383**
Akkumulerte avskrivinger 31.12.2023	0	2 538	10 989
Bokført verdi 31.12.2023	**3 842**	**310**	**4 394**
Årets ordinære avskrivinger	0	579	2 656

	Brakker	Driftsløsøre, inventar o.l	Goodwill, øvr. imm. eiendeler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	645	12 300	369	35 403
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	34	0	713
Avgang	0	-1 176	0	-1 869
Anskaffelseskost 31.12.2023	**645**	**11 159**	**369**	**30 405**
Akkumulerte avskrivinger 31.12.2023	624	8 422	336	22 910
Bokført verdi 31.12.2023	**21**	**2 737**	**33**	**7 495**
Årets ordinære avskrivinger	51	210	80	4 018
Økonomisk levetid	5-10 år	3-10 år	3-8 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Bokført verdi av balanseførte leieavtaler for maskiner og produksjonsutstyr (finansiell leasing) er tkr 3 105 i 2023. Bokførte verdi av leasingforpliktelser, med pant i maskiner og produksjonsutstyr, utgjør tkr 3 270.

Kostnadsført leie av ikke balanseførte leieavtaler utgjør tkr 17 424. Dette gjelder i hovedsak leie av lokaler, kontormaskiner og personbiler. Gjenstående varighet av leieavtaler som ikke balanseføres er mellom 0-5 år.

Note 6 Spesifikasjon av andre driftskostnader

Andre driftskostnader fordeler seg på følgende hovedtyper:

	2023	2022
Kostnader lokaler	15 767	14 982
Leie transportmidler og maskiner	2 047	1 864
Verktøy og maskiner	6 751	6 540
Konsulent tjenester	20 107	18 808
Diverse andre driftskostnader	26 094	27 103
Sum driftskostnader	**70 766**	**69 297**

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	**2023**	**2022**
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	**0**	**0**
Endring i utsatt skatt	4 134	10 936
Skattekostnad ordinært resultat	**4 134**	**10 936**
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	**141 120**	**-49 868**
Permanente forskjeller	90	160
Endring i midlertidige forskjeller	-70 094	54 603
Mottatt konsernbidrag	-160 000	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-4 895
Skattepliktig inntekt	**-88 884**	**0**
Beregning av effektiv skattesats:		
Resultat før skatt	**141 120**	**-48 868**
Beregnet skatt av resultat før skatt	31 046	10 971
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-35 180	-35
Sum	**-4 134**	**10 936**
Effektiv skattesats	22,0 %	21,9 %

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

	2023	**2022**	**Endring**
Varige driftsmidler	-4 257	-4 028	229
Tilvirkningskontrakter	128 932	86 992	-41 940
Fordringer	0	-500	-500
Balanseførte leieavtaler	-166	-335	-169
Gevinst – og tapskonto	0	12	12
Avsetninger	-9 176	-36 902	-27 726
Underskudd til fremføring	-142 803	-53 919	88 884
Sum	**-27 469**	**-8 680**	**18 729**
Utsatt skatt (+), fordel (-)	**- 6 043**	**-1 910**	**-10 936**

Det er ikke avsatt for betalbar skatt i balansen i 2023. Til sammenligning var det avsatt 1 tkr i 2022.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2022	10 088	77 552	87 640
Pr 01.01.2023	**10 088**	**77 552**	**87 640**
Årets resultat		145 254	145 254
Utbytte		-45 285	-45 285
Pr 31.12.2023	**10 088**	**177 521**	**187 609**

Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Entreprenørgarantier	194 326	205 141
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Driftsmidler	3 105	4 850

Selskapet har stillet bankgaranti på tkr 16 000 til dekning av skyldig skattetrekk. Peab Bygg AS har ingen bundne bankmidler.

Note 10 Aksjer i datterselskap

	Eier-/stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2023	Egenkapital 31.12.2023
Bogstrand AS	100 %	12 151	-98	6 978

Bogstrand AS sitt hovedkontor er i Harstad.

Det er foretatt en omstrukturering av eierforholdene for aksjene i konsernet. Peab Bygg AS har mottatt et realutbytte fra PEU AS i form av aksjer i Bogstrand AS. Det er foreslått et realutbytte av samtlige aksjer i Peab Eiendomsutvikling Nord AS til aksjonær.

Årsregnskapet for 2023 er ikke behandlet.

Note 11 Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende	190 132	290 787
Avsetning til tap	0	500
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	**190 132**	**290 287**

Note 12 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2023	2022
Kundefordringer	18 650	33 392
Andre fordringer på konsernselskap	0	150 000
Fordring konsernbidrag	160 000	7 477
Leverandørgjeld	22 612	19 086
Gjeld (-)/ fordring (+) i konsernkontoordning	-7 240	-27 626

Selskapet er med i en konsernkontoordning i Nordea. Innestående midler i ordningen inngår i kortsiktig gjeld ved negativ saldo og kortsiktige fordringer ved positiv saldo.

Note 13 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Peab Bygg AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur
Aksjonær pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Peab Norge Holding AS	10 088	100,0	100,0

Note 14 Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Finansiell leasinggjeld	1 374	3 278

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

Note 15 Hendelser etter balansedagen

Den 3. januar 2024 er det gjennomført en fusjon mellom Bjørn Bygg AS (overtakende selskap) og Peab AS (overdragende selskap). Bakgrunnen for fusjonen er å forenkle og effektivisere selskapsstrukturen, samt tilrettelegge for samarbeid og utveksling mellom regionene.

Fra 18. januar 2024 er foretaksnavnet endret til Peab Bygg AS.