



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 502 566  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PEAB ANLEGG AS  
Forretningsadresse: Drammensveien 288  
0283 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Mørselskap 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: 30.06.2024

### 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, 27.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2, 3	809 418 000	1 338 947 000
Annen driftsinntekt		11 174 000	17 971 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>820 592 000</b>	<b>1 356 918 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3	546 799 000	1 010 217 000
Lønnskostnad	4	240 713 000	285 278 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	7 273 000	8 326 000
Annen driftskostnad	4, 6	69 748 000	66 152 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>864 533 000</b>	<b>1 369 973 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-43 942 000</b>	<b>-13 055 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		19 887 000	37 419 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	338 000	3 882 000
Annen renteinntekt		157 000	97 000
Annen finansinntekt		971 000	211 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 352 000</b>	<b>41 609 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	8 608 000	1 683 000
Annen rentekostnad		942 000	575 000
Annen finanskostnad		1 053 000	381 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 604 000</b>	<b>2 639 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 748 000</b>	<b>38 970 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-33 193 000</b>	<b>25 916 000</b>
Skattekostnad på resultat	8	-7 177 000	5 741 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-26 016 000</b>	<b>20 175 000</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>-26 016 000</b>	<b>20 175 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-26 016 000</b>	<b>20 175 000</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-26 016 000</b>	<b>20 175 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		-26 016 000	20 175 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-26 016 000</b>	<b>20 175 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
Annen immateriell eiendel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	250 000	193 000
Maskiner og anlegg	5	14 190 000	15 052 000
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	830 000	1 444 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>15 270 000</b>	<b>16 690 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	10	203 998 000	213 210 000
Investering i annet foretak i samme konsern	10		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i aksjer og andeler			5 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>203 998 000</b>	<b>213 215 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>219 268 000</b>	<b>229 905 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3, 7, 11	443 186 000	193 832 000
Andre kortsiktige fordringer	7	36 545 000	46 021 000
Krav på innbetaling av selskapskapital	3	39 107 000	225 599 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>518 838 000</b>	<b>465 452 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>518 838 000</b>	<b>465 452 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>738 106 000</b>	<b>695 357 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 13	1 100 000	1 100 000
Beholdning av egne aksjer	9, 13		
Overkurs	9	47 904 000	47 904 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>49 004 000</b>	<b>49 004 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	9		
Annen egenkapital	9	171 454 000	197 470 000
Annen innskutt egenkapital	9		
Udekket tap	9		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>171 454 000</b>	<b>197 470 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>220 458 000</b>	<b>246 475 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	7 520 000	14 697 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 520 000</b>	<b>14 697 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 979 000	7 642 000
Øvrig langsiktig gjeld		100 000 000	20 480 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>106 979 000</b>	<b>28 122 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>114 500 000</b>	<b>42 820 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 232 000	3 263 000
Leverandørgjeld	7	97 200 000	171 147 000
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		73 531 000	17 029 000
Annen kortsiktig gjeld	3, 7	228 185 000	214 624 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>403 148 000</b>	<b>406 063 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum gjeld		517 648 000	448 883 000
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>738 106 000</b>	<b>695 357 000</b>



# Bokslutskommuniké

JANUARI – DECEMBER 2023



Dädesjö skola  
Växjö



**PEAB**  
NORDENS SAMHÄLLSBYGGARE



## Marknaden fortsatt tudelad

I denne rapport baseres belopp og kommentarer på segmentsredovisning om inget annet framgår. Koncernen har ulike redovisningsprinsipper i segmentsredovisning- en jämfört med redovisning enligt IFRS för egenutvecklade bostadsprojekt och för IFRS 16 (tidigare operationella leasingavtal). För mer information om redovisnings- principer 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

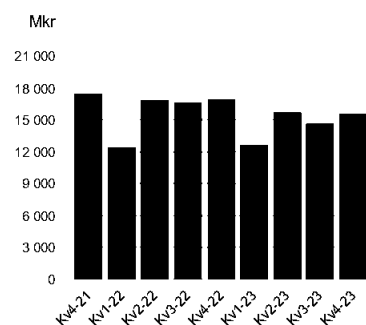
- Skiljedom meddelad avseende Mall of Scandinavia (MoS)
- Nettoomsättning 58 821 Mkr (63 135)
- Rörelseresultat 1 853 Mkr (2 741)
- Rörelsemarginal 3,2 procent (4,3)
- Resultat före skatt 1 895 Mkr (2 670)
- Resultat per aktie 4,92 kr (6,98)
- Orderingång 45 108 Mkr (53 259)
- Orderstock 39 060 Mkr (44 389)
- 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

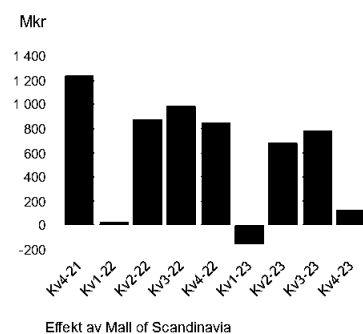
Mkr	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
<b>Segmentsredovisning</b>				
Nettoomsättning	15 639	17 048	58 821	63 135
Rörelseresultat	133	853	1 853	2 741
Rörelsemarginal, %	0,9	5,0	3,2	4,3
Resultat före skatt	31	818	1 895	2 670
Periodens resultat	-72	542	1 414	2 037
Resultat per aktie, kr	-0,25	1,89	4,92	6,98
Räntabilitet på eget kapital, % <sup>1)</sup>	9,5	14,0	9,5	14,0
Räntabilitet på sysselsatt kapital, % <sup>1)</sup>	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
<b>Redovisning enligt IFRS</b>				
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

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

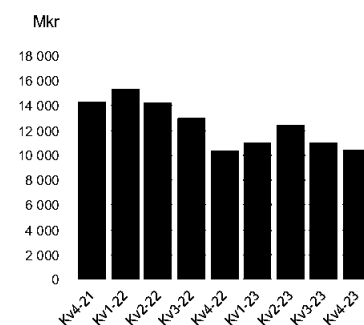
### Nettoomsättning



### Rörelseresultat



### 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 kompenseras inte fullt ut effekten av det kraftigt minskade bostadsbyggandet. För att kunna möta den försämrade bostadsmarknaden anpassar vi verksamheten inom byggproduktion, bostadsutveckling, utnyrningsverksamhet 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 i inom Bostadsutveckling, som uppvisade en rörelsemarginal på 3,8 procent (11,5). I Fastighetsutveckling bidrog fastighetsransaktioner positivt men resultatbidrag från delägda bolag var lägre jämfört med föregående år.

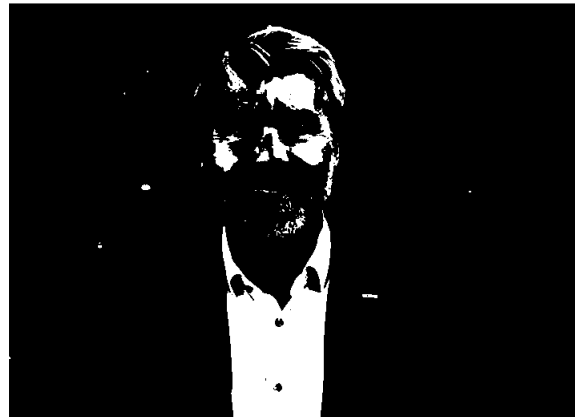
Totalt antal igångsatta egenutvecklade bostäder under 2023 var 727 (2 336), varav 121 (1 810) var bostadsrätter/ägarlägenheter och 606 (526) var bostäder i hyresrättsprojekt i egen balansräkning. Antalet sålda bostäder uppgick totalt till 934 (1 709), varav 542 (1 643) var bostadsrätter/ägarlägenheter 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 inhi berad 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

Utsiktorna 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 väldigt mensionerad 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 marknads läge. 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 marknads läget. Vårt andra finansiella mål, nettoskuld sättningsgraden, uppgick vid årets utgång till 0,6, vilket är inom målintervall 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 i inom byggproduktion, bostadsutveckling, uthyrningsverksamhet samt centrala stödfunktioner. Det medför omstruktureringkostnader, 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 omstruktureringkostnader 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 produktionsstartar 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.

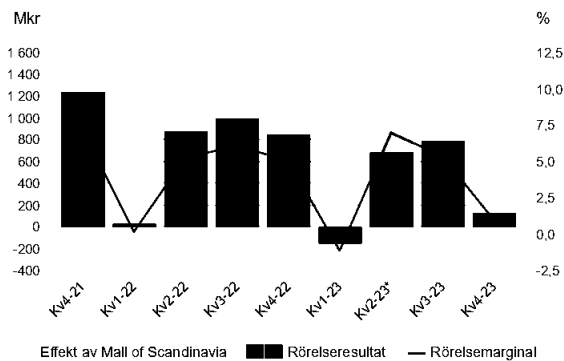
Avskrivningar och nedskrivningar uppgick under fjärde kvartalet till -482 Mkr (-365). I beloppet ingår nedskrivning av goodwill med -125 Mkr.

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 räntenettet 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 %



## 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 omstruktureringsskostnader, 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 slutt, dels av ett antal projekt i den norska verksamheten. Sammantaget uppgår reserveringar, nedskrivningar och omstruktureringsskostnader 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.

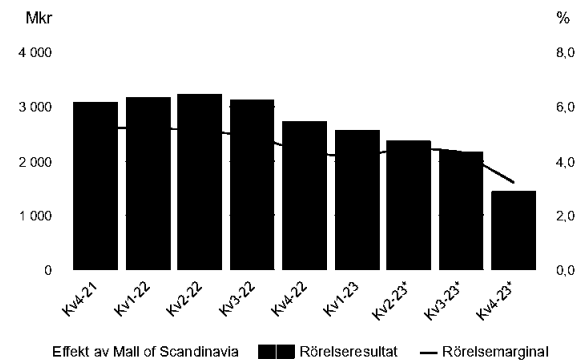
Elimineringar och upplösningar av internvinster i projekt i egen regi har under året påverkat rörelseresultatet netto med -56 Mkr (-58).

Finansnettot uppgick till 42 Mkr (-71) varav räntenettet uppgick till -30 Mkr (-120). En högre nettoskuldsvårighet och högre räntor har haft en negativ påverkan på räntenettet under året. I räntenettet 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.



## Finansiell stilling og kassafløde

### Finansiell stilling

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

Räntebärande nettoskuld oppgick 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 oppgick till 2 685 Mkr (2 209). Räntebärande fordringar oppgick 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, oppgick den 31 december 2023 till 5,7 procent (3,3).

Koncernens disponibla likvida medel enligt IFRS, inklusive ej utnyttjade kreditlöften men eksklusive 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 eventalförpliktelser, exklusive solidariskt ansvar i handels- och kommanditbolag, oppgick vid årets utgång till 2 428 Mkr jämfört med 2 801 Mkr den 31 december 2022. Av eventalförpliktelsen utgör borgensåtaganden för krediter i bostadsrättsföreningar avseende osåld del efter dekonsolideringen 328 Mkr jämfört med 97 Mkr den 31 december 2022.

### Investeringar og avyttringar

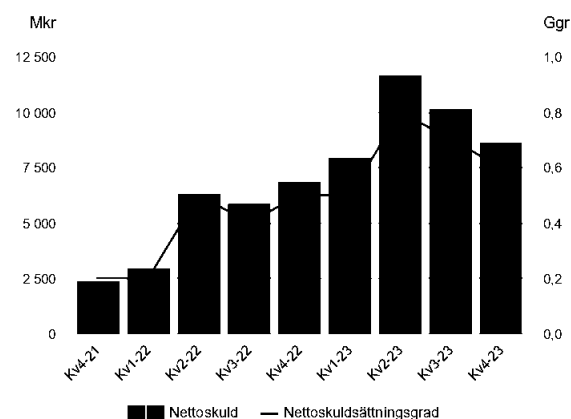
Materielle og immaterielle anleggningstilganger har under kvartalet nettoinvestert med 165 Mkr (830). Materielle og immaterielle anleggningstilganger har under året nettoinvestert med 1 488 Mkr (2 152). Investeringarna avser i hovedsak maskininvesteringar samt byggnation av produksjonsanleggninger for betongelement i nom affärsområde Industri.

Prosjekt- og exploateringsfastigheter, vilka redovisas som lagertilganger, har under kvartalet nettoavyttrats med -420 Mkr (nettoinvestert med 1 423). Avyttringarna bestod blant annet av kontorsfastigheten The Corner i Malmö samt hyresrättsprosjekt i nom Bostadsutveckling. Prosjekt- og exploateringsfastigheter, vilka redovisas som lagertilganger, har under året nettoinvestert med 1 608 Mkr (2 268). Investeringarna avser i hovedsak byggrätter, byggnation av hyresrättsprosjekt samt økad kapitalbinding av osålda lægenheter i våra egenutviklede bostadsprosjekt.

### Nettoskuld

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

### Nettoskuld og nettoskuldssättningsgrad





## Kassafløde

### Oktober – desember 2023

Vårt arbete med å minske rørelsekapitalet har varit framgångsrikt og lett till förbättrat kassafløde. Kassaflødet från den löpande verksamheten oppgick till 1 853 Mkr (-21) i fjärde kvartalet. I kassaflødet ingick ökade kostnader för räntor. Utdeling från delägda bolag påverkade positivt med 68 Mkr (165). Kassaflødet från förändringar i rørelsekapital oppgick till 736 Mkr (-1 226) og det positiva kassaflødet kommer framför allt från affärsområde Industri. I affärsområde Proje-ktutveckling har försäljning av fastigheter påverkat positivt men investeringar i hyresrättsproje-kt samt kapitalbinding i osålda bostäder i egenutvecklade bostadsproje-kt binder fortsatt mycket rørelsekapital.

Kassaflødet från investeringsverksamheten oppgick till -391 Mkr (-876). Investeringarna i kvartalet bestod av maskininvesteringar og investeringar i produksjonsanleggninger inom Byggsystem i affärsområde Industri samt utlåning till delägda bolag inom Proje-ktutveckling.

Kassafløde före finansiering förbättrades og oppgick till 1 462 Mkr (-897).

Kassaflødet från finansieringsverksamheten oppgick till -1 225 Mkr (603). Under fjärde kvartalet 2022 genomfördes återköp av egne aktier med -82 Mkr.

### Januari – desember 2023

Kassaflødet från den löpande verksamheten oppgick till -56 Mkr (-352). Kassaflødet har belastats med ökade kostnader för räntor. Utdeling från delägda bolag påverkade positivt med 84 Mkr (185). Kassaflødet från förändringar i rørelsekapital oppgick till -2 357 Mkr (-3 521). Det negativa kassaflødet från rørelsekapitalförändringar är främst relaterat till affärsområde Proje-ktutveckling där ökade investeringar i hyresrättsproje-kt samt ökad kapitalbinding av osålda bostäder i egenutvecklade bostadsproje-kt binder mycket rørelsekapital.

Kassaflødet från investeringsverksamheten oppgick till -1 261 Mkr (-1 603). Investeringarna bestod under året i huvudsak av maskininvesteringar og investeringar i produksjonsanleggninger i nom Byggsystem i affärsområde Industri, samt ökat engagemang og utlåning till delägda bolag inom Proje-ktutveckling. Under föregående år ingick, förutom investeringar i maskiner og produksjonsanleggninger inom Industri, även rørelseförvärv inom Anleggning samt ökat engagemang og utlåning till delägda bolag inom Proje-ktutveckling.

Kassafløde före finansiering oppgick till -1 317 Mkr (-1 955).

Kassaflødet från finansieringsverksamheten oppgick till 1 051 Mkr (483), varav betald utdeling oppgick till -1 150 Mkr (-1 475) samt upptagande av lån med 2 201 Mkr (2 458). Under föregående år genomfördes återköp av egne aktier med -500 Mkr.

## Kassafløde före finansiering



## Orderlage

### Oktober – desember 2023

Orderingången for fjærde kvartalet 2023 oppgick 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 – desember 2023

Orderingången for 2023 minskade och oppgick 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 oppgick 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 for 82 procent (78) av orderstocken.

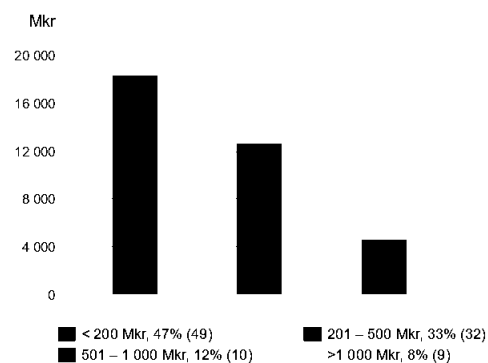
### Orderingång

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
<b>Koncernen</b>	<b>10 527</b>	<b>10 455</b>	<b>45 108</b>	<b>53 259</b>

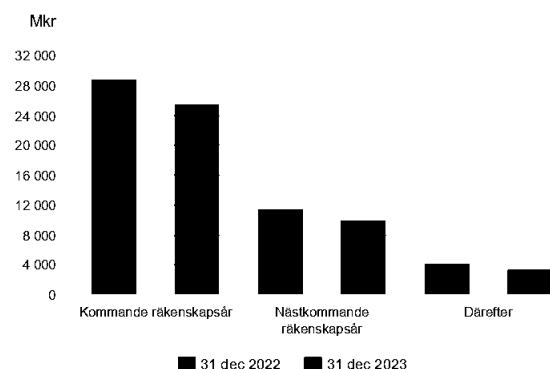
### Orderstock

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
<b>Koncernen</b>	<b>39 060</b>	<b>44 389</b>

### Projektstorlek i orderstock, 31 december 2023



### Orderstock fördelad över tiden



## 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 Staffanstorps 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 Svanden och parkeringar kommer att förses med laddmöjligheter för elfordon. Projektet beräknas vara klart under det fjärde kvartalet 2025. Projektet ingår inte i orderingsången 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 Klipleve 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.

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

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

### Nettoomsättning och rörelseresultat per affärsområde

Mkr	Nettoomsättning				Rörelseresultat			
	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
<b>Koncernen, segmentsredovisning exkl. MoS</b>	<b>15 639</b>	<b>17 048</b>	<b>58 821</b>	<b>63 135</b>	<b>133</b>	<b>853</b>	<b>1 453</b>	<b>2 741</b>
Bygg – effekt Mall of Scandinavia (MoS)							400	
<b>Koncernen, segmentsredovisning</b>	<b>15 639</b>	<b>17 048</b>	<b>58 821</b>	<b>63 135</b>	<b>133</b>	<b>853</b>	<b>1 853</b>	<b>2 741</b>
Justering bostäder till IFRS	1 726	93	2 779	-1 202	330	25	696	-219
IFRS 16, tillkommande leasingavtal	-	-	-	-	8	8	37	35
<b>Koncernen, IFRS</b>	<b>17 365</b>	<b>17 141</b>	<b>61 600</b>	<b>61 933</b>	<b>471</b>	<b>886</b>	<b>2 586</b>	<b>2 557</b>
<i>Varav entreprenadverksamhet enligt segmentsredovisning exkl. MoS (Bygg och Anläggning)</i>	<i>11 483</i>	<i>12 735</i>	<i>42 944</i>	<i>43 964</i>	<i>-178</i>	<i>341</i>	<i>542</i>	<i>1 123</i>

Procent	Rörelsemarginal			
	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				
<b>Koncernen, segmentsredovisning exkl. MoS</b>	<b>0,9</b>	<b>5,0</b>	<b>2,5</b>	<b>4,3</b>
<b>Koncernen, segmentsredovisning</b>	<b>0,9</b>	<b>5,0</b>	<b>3,2</b>	<b>4,3</b>
Justering bostäder till IFRS				
IFRS 16, tillkommande leasingavtal				
<b>Koncernen, IFRS</b>	<b>2,7</b>	<b>5,2</b>	<b>4,2</b>	<b>4,1</b>
<i>Varav entreprenadverksamhet enligt segmentsredovisning exkl. MoS (Bygg och Anläggning)</i>	<i>-1,6</i>	<i>2,7</i>	<i>1,3</i>	<i>2,6</i>

## 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

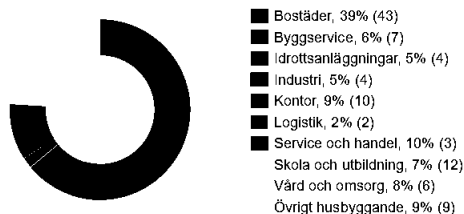
Orderingången för 2023 uppgick till 22 779 Mkr (27 732). I orderingången är det en ökad andel övrigt husbyggande och lägre andel bostadsprojekt. Orderstocken uppgick per den 31 december 2023 till 24 469 Mkr (29 064). Andelen bostadsprojekt i orderstocken har minskat och stod för 32 procent (45).





## Nettoomsättning

per produktområde, 2023

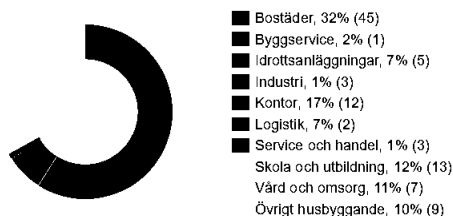


per geografisk marknad, 2023

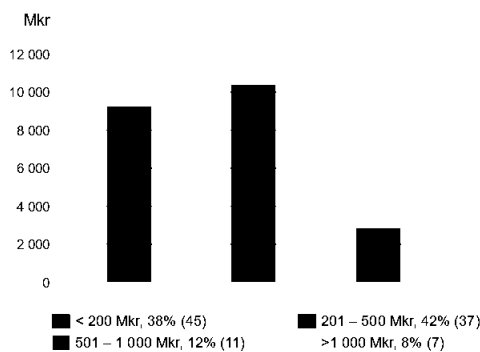


## Orderstock per 31 december 2023

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 förvärvat 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**

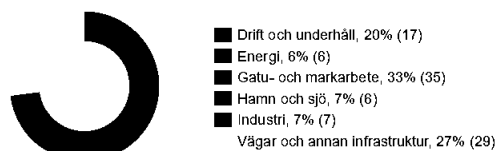
Orderingången ökade med 13 procent och uppgick till 3 274 Mkr (2 904).

**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

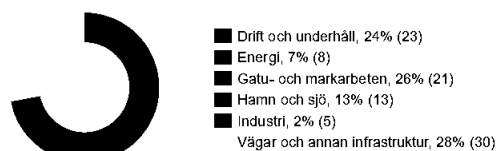


per geografisk marknad, 2023

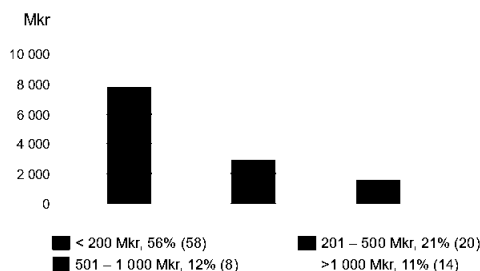


### Orderstock per 31 december 2023

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

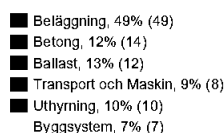
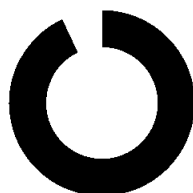
Orderingången under fjärde kvartalet uppgick till 2 424 Mkr (3 127).

#### Januari – december 2023

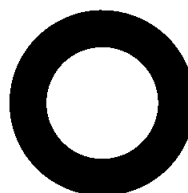
Orderingången minskade under året till 11 186 Mkr (12 788). Minskningen förklaras i huvudsak av att vi inom Beläggning i Norge har varit mer selektiva vid lämnande av anbud. Orderstocken uppgick per den 31 december 2023 till 3 954 Mkr (4 273).

### 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 <sup>3</sup> <sup>1)</sup>	255	341	1 104	1 349
Beläggning, tusentals ton <sup>1)</sup>	1 149	1 587	5 511	7 185
Ballast, tusentals ton <sup>1)</sup>	6 572	7 495	24 784	28 947

<sup>1)</sup> 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 bygggrätter 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
<i>varav bostadsbygggrätter</i>	<i>7 981</i>	<i>7 246</i>
<i>varav kommersiella bygggrätter</i>	<i>901</i>	<i>739</i>
<i>varav osåld del av pågående bostadsprojekt</i>	<i>2 461</i>	<i>2 493</i>
<i>varav pågående hyresrättsprojekt</i>	<i>1 712</i>	<i>1 422</i>
<i>varav pågående kommersiella projekt</i>	<i>489</i>	<i>462</i>
<i>varav färdigställda fastigheter</i>	<i>165</i>	<i>173</i>
<i>varav övrigt</i>	<i>894</i>	<i>408</i>
Andelar i joint ventures	2 820	2 573
Utlåning till joint ventures	1 498	1 494
Rörelsekapital och övrigt	-1 010	-1 497
<b>Summa</b>	<b>18 093</b>	<b>15 632</b>
<i>varav Fastighetsutveckling</i>	<i>5 034</i>	<i>4 585</i>
<i>varav Bostadsutveckling</i>	<i>13 059</i>	<i>11 047</i>

### Nyckeltal

	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Nettoomsättning, Mkr	1 456	1 986	5 722	8 661
<i>varav Fastighetsutveckling</i>	<i>453</i>	<i>11</i>	<i>534</i>	<i>494</i>
<i>varav Bostadsutveckling</i>	<i>1 003</i>	<i>1 975</i>	<i>5 188</i>	<i>8 167</i>
Rörelseresultat, Mkr	17	309	304	1 127
<i>varav Fastighetsutveckling</i>	<i>63</i>	<i>19</i>	<i>107</i>	<i>187</i>
<i>varav Bostadsutveckling</i>	<i>-46</i>	<i>290</i>	<i>197</i>	<i>940</i>
Rörelsemarginal, %	1,2	15,6	5,3	13,0
<i>varav Fastighetsutveckling</i>	<i>13,9</i>	<i>172,7</i>	<i>20,0</i>	<i>37,9</i>
<i>varav Bostadsutveckling</i>	<i>-4,6</i>	<i>14,7</i>	<i>3,8</i>	<i>11,5</i>
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 – desember 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 produktionsstartar 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 produktionsstartar 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.

## Egenutvecklad bostadsproduktion

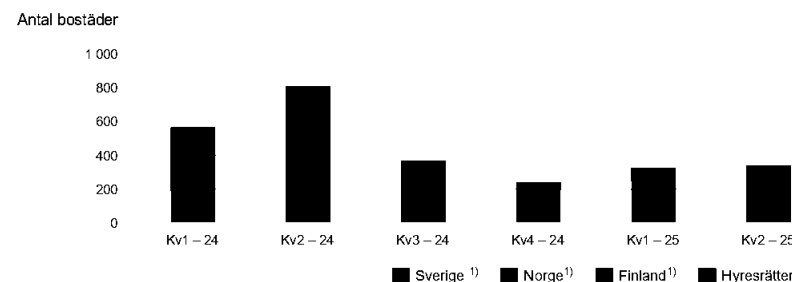
### Bostadsrätter, ägarlägenheter och bostadsaktiebolag

	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	-	130	121 <sup>1)</sup>	1 810 <sup>1)</sup>
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
<b>Hyresrätter</b>				
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 <sup>2)</sup>	1 179 <sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> Inkluderar 85 (203) bostäder som har konverterats från hyresrätter

<sup>2)</sup> Varav 365 (866), motsvarande 28 procent (73), är avtalade om försäljning vid färdigställande

## Tidpunkt för färdigställande av pågående egenutvecklade bostadsprojekt



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

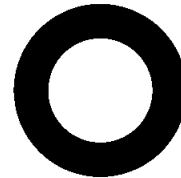
Behovet av bostäder bedöms vara stort i Norden men de högre räntorna och hög inflation gör det svårare att få ihop kalkyler. Vi ser ett fortsatt intresse för våra egenutvecklade bostäder men höga byggkostnader, ränteuppgångar och en allmän konjunkturoro gör den fortsatta utvecklingen svårbedömd, speciellt i projekt med lång tid till inflyttning. För Peabs del kan vi konstatera att vi har en väldigt dimensionerad bygggrätsportfölj 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 bygggrätter, 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 delägar bygggrätter 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 detaljplanlagda helägda bygggrätter om 26 000 kvadratmeter bruttoarea. Dessutom äger bolaget 50 procent av aktierna i Kvarnholmen Utveckling AB som har en pågående detaljplanprocess om drygt 120 000 kvadratmeter bostadsbygggrätter där hälften av dessa kommer att tillföras Peab.

## Nettoomsättning

### per geografisk marknad, 2023



## Bostadsbygggrätter

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



## Fastighetsutveckling

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

### 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 i nom 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.

## Pågående fastighetsprojekt

Typ av projekt	Ort	Uthyrningsbar			Beslutad investering, Mkr	Tidpunkt färdigställande	Färdigställandegrad, %
		yta, m <sup>2</sup>	Uthyrningsgrad, %	Bokfört värde, Mkr			
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
<b>Summa</b>				<b>591</b>			

Nedanstående tabell visar pågående fastighetsprojekt per 31 december 2023.

Under tredje kvartalet har vi produktionsstartat en logistikfastighet på 23 900 m<sup>2</sup> 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.

## 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 <sup>1)</sup>: 7 889 Mkr (7 872)

Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl skatt <sup>1)</sup>: 519 Mkr (653)

Större pågående projekt: Varvsstaden, Malmö, ombyggnad av Snickeriet om cirka 2 500 m<sup>2</sup> (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 Vårdshuset 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: Ski Star

Geografi: Skandinaviska fjällvärlden

Bokfört värde fastigheter per 31 december 2023 <sup>1)</sup>: 2 149 Mkr (2 526)

Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl skatt <sup>1)</sup>: 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 <sup>1)</sup>: 6 258 Mkr (5 748)

Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl skatt <sup>1)</sup>: 365 Mkr (350)

Större pågående projekt: Tamarinden, Örebro med 11 000 m<sup>2</sup> uthyrningsbar yta, Rödängs Trädgårdar, Umeå med 12 600 m<sup>2</sup> uthyrningsbar yta samt ytterligare hyresrättsprojekt i Helsingborg och Lund

<sup>1)</sup> 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 ått 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 sysselsättningsstillväxten 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

Finns 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 i om 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 långsiktig 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 (LT14) samt arbetsplatsolyckor enligt samma definition per en miljon arbetade timmar (LTIF4) för våra egna medarbetare. För årets fjärde kvartal uppgick antalet LT14 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.

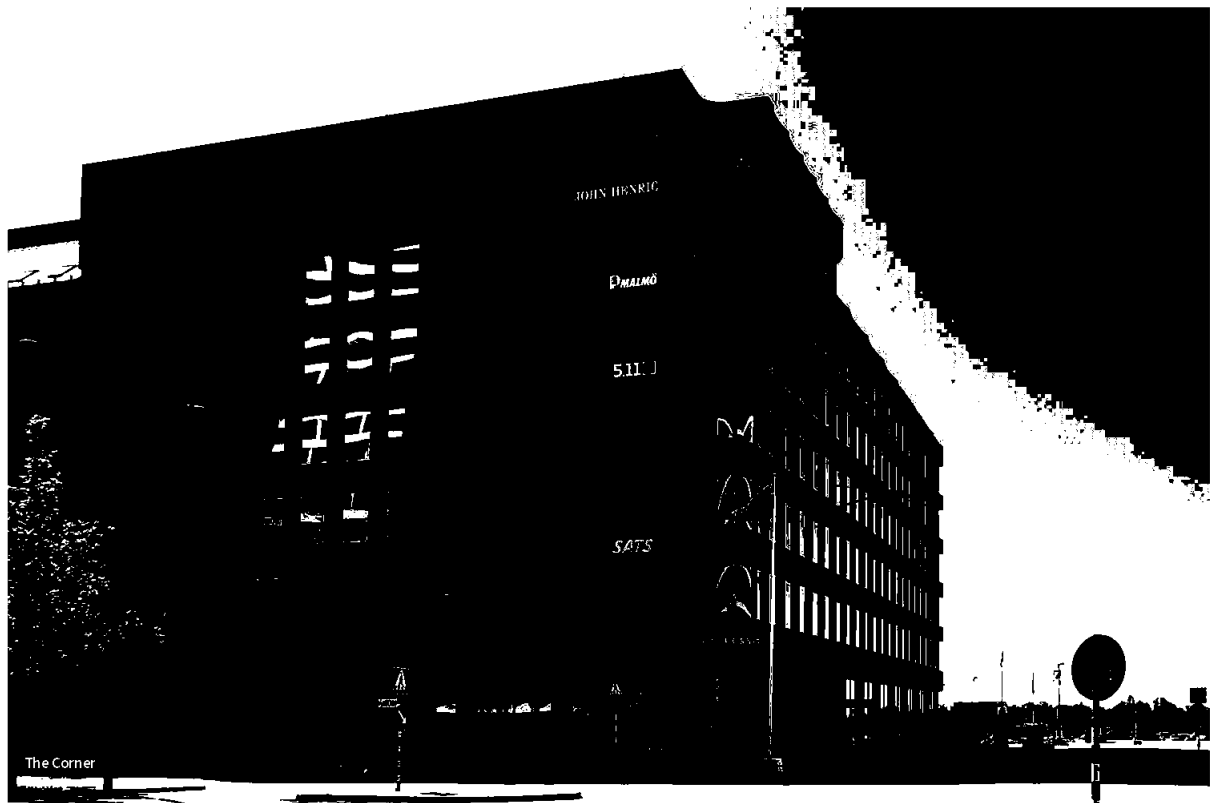
År 2045 ska Peab vara klimatneutralt. Våra delmål fram till 2030 är att minska koldioxidintensiteten i den egna verksamheten (Scope 1 och 2) med minst 60 procent och att för insatsvaror och köpta tjänster (Scope 3) minst halvera den utifrån basåret 2015. Utfallet efter 2023 visade att utvecklingen går 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 fjerde 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 transportererna.
- 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 Logistipark 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 fackförenings 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 uppförandekodutbildning för samtliga medarbetare. Utbildningen berör ämnen som arbetsmiljö, informationssäkerhet, inkludering, visselblåsning, antikorrupktion och miljö. Utbildningen har tagits fram i ett interaktivt format.





## 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 segmensredovisning 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/ma1](http://www.peab.se/ma1).



### Nöjdaste kunderna

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

>75

NKI alltid över 75



### Bästa arbetsplatsen

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



### 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

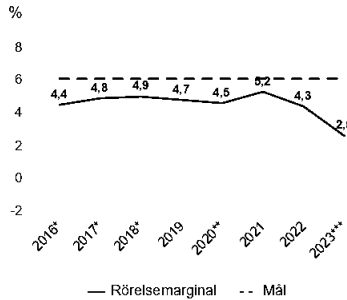
Som Nordens samhällsbyggare med lokal närvaro tar vi ansvar genom innovationer och kravställning avseende klimat och miljö, ordning och reda i branschen samt jämställdhet. Ett aktivt socialt engagemang i samhället samt fokus på ungas utbildning är en del av vår värdegrund.

## Mål og målutfyllelse

### Mest lønsamma företaget

#### Rörelsemarginal

Mål: >6% enligt segmensredovisning (redovisas kvartalsvis)

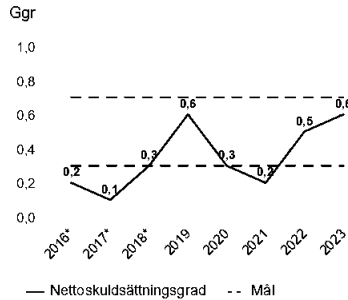


\*Åren 2016-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper för bostadsprojekt i egen regi. \*\* Rörelsemarginal exkl. effekt av utdelning av Annehem Fastigheter (952 Mkr). \*\*\* Rörelsemarginal exkl. Mall of Scandinavia (400 Mkr).

### Mest lönsamma företaget

#### Nettoskultsättningsgrad

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

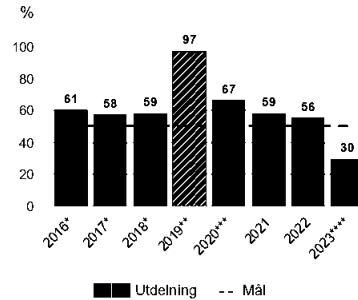


\*Åren 2016-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper för bostadsprojekt i egen regi.

### Mest lönsamma företaget

#### Utdelning

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



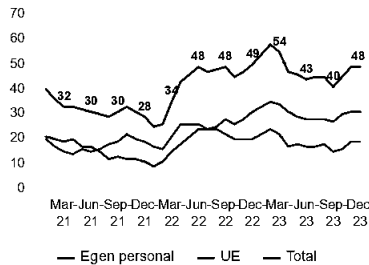
\*Åren 2016-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper. \*\* För 2019 har ingen kontant utdelning lämnats. Värdet av utdelningen av Annehem Fastigheter uppgick vid utdelningsstillfället i december 2020 till 97 procent av årets resultat 2019. \*\*\* Andelen är beräknad på årets resultat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

Antal



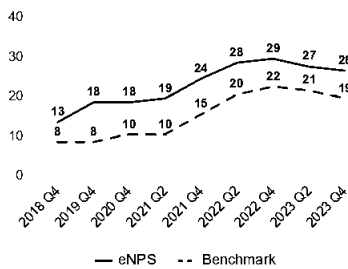
— Egen personal — UE — Total

### Bästa arbetsplatsen

#### eNPS

Mål: > över benchmark (redovisas halvårsvis)

eNPS



— eNPS -- Benchmark

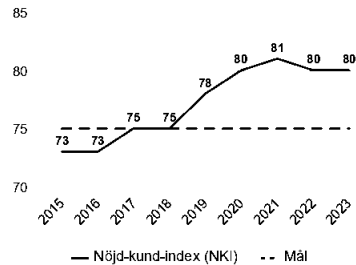
eNPS står för employee Net Promoter Score och mäter medarbetarenngagemang. Resultatet varierar mellan -100 och 100.

### Nöjdaste kunderna

#### Nöjd-kund-index (NKI)

Mål: > 75 (redovisas årsvis)

NKI



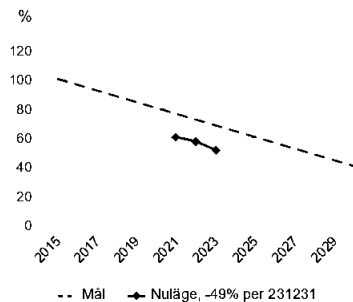
— Nöjd-kund-index (NKI) -- Mål

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

### Ledande inom samhällsansvar

#### Koldioxidintensitet: Klimatmål för egen produktion

Mål: Minskade utsläpp av växthusgaser Scope 1+2\* (ton CO<sub>2</sub>e/Mkr) med 60 % till 2030 (redovisas årsvis)



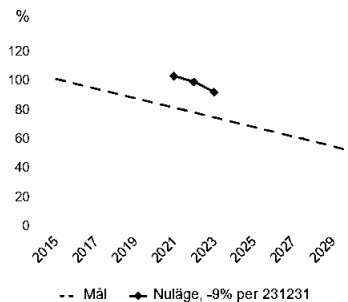
-- Mål — Nuläge, -49% per 231231

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

### Ledande inom samhällsansvar

#### Koldioxidintensitet: Klimatmål för insatsvaror och köpta tjänster

Mål: Minskade utsläpp av växthusgaser Scope 3\* (ton CO<sub>2</sub>e/Mkr) med 50 % till 2030 (redovisas årsvis)



-- Mål — Nuläge, -9% per 231231

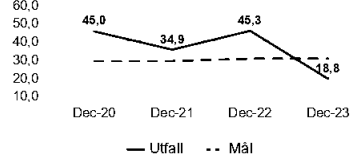
\* Inkluderar betong/cement, asfalt/bitumen, transport- och arbetsmaskintjänster, stål, avfall och tjänsteresor

### Ledande inom samhällsansvar

#### Jämställd rekrytering

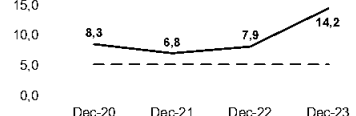
Mål: Andel kvinnor som rekryteras > utbildningsmarknaden (redovisas årsvis)

Produktionsledning och produktionsstöd (TJM), %



— Utfall -- Mål

Produktion och förädling (YA), %



— Utfall -- Mål

## Risiker 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 inhiherad, 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.



## 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 innebär 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 inhiherad, 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 fördringar 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 CO<sub>2</sub>e/Mkr) och för insatsvaror och köpta tjänster med 50 procent (scope 3, ton CO<sub>2</sub>e/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 Folksam aktier i Sicklaön Invest AB som hel- och delägar 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 slutfördes under januari 2024 och innebär sammantaget en oförändrad nettoskuld samt ett realisationsresultat på 220 Mkr. Genom de två affärerna avyttrade Peab färdigställda fastigheter som är i förvaltningskedje 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 detaljplanlagda helägda byggrätter om 26 000 kvadratmeter bruttoarea. Dessutom äger bolaget 50 procent av aktierna i Kvarnholmen Utveckling AB som har en pågående detaljplanprocess 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 innebär 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

Karaktern 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 härfter 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 innebär 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
<b>Bruttoresultat</b>	<b>1 226</b>	<b>1 675</b>	<b>5 417</b>	<b>5 588</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-843	-851	-3 164	-3 286
Övriga rörelseintäkter	91	72	357	279
Övriga rörelsekostnader	-3	-10	-24	-24
<b>Rörelseresultat</b>	<b>471</b>	<b>886</b>	<b>2 586</b>	<b>2 557</b>
Finansiella intäkter	61	39	584	103
Finansiella kostnader	-173	-85	-584	-220
<b>Finansnetto</b>	<b>-112</b>	<b>-46</b>	<b>0</b>	<b>-117</b>
Resultat före skatt	359	840	2 586	2 440
Skatt	-148	-282	-598	-609
<b>Periodens resultat</b>	<b>211</b>	<b>558</b>	<b>1 988</b>	<b>1 831</b>
Periodens resultat hänförligt till:				
Moderbolagets ägare	211	559	1 988	1 832
Innehav utan bestämmande inflytande	0	-1	0	-1
<b>Periodens resultat</b>	<b>211</b>	<b>558</b>	<b>1 988</b>	<b>1 831</b>
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, % <sup>1)</sup>	9,1	8,4	9,1	8,4
Räntabilitet på eget kapital, % <sup>1)</sup>	14,1	13,7	14,1	13,7

<sup>1)</sup> 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 kassaflödessäkningar	-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
<b>Periodens övrigt totalresultat</b>	<b>-138</b>	<b>51</b>	<b>-135</b>	<b>230</b>
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>73</b>	<b>609</b>	<b>1 853</b>	<b>2 061</b>
Periodens totalresultat hänförligt till:				
Moderbolagets ägare	74	610	1 854	2 062
Innehav utan bestämmande inflytande	-1	-1	-1	-1
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>73</b>	<b>609</b>	<b>1 853</b>	<b>2 061</b>



## 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
<b>Tillgångar</b>		
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
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>16 430</b>	<b>16 355</b>
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
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>32 746</b>	<b>34 656</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>49 176</b>	<b>51 011</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
Eget kapital	14 470	13 786
<b>Skulder</b>		
Räntebärande långfristiga skulder	7 046	7 665
Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering	193	440
Uppskjuten skatteskuld	623	487
Övriga långfristiga skulder	2 005	1 503
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>9 867</b>	<b>10 095</b>
Räntebärande kortfristiga skulder	4 246	1 897
Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering	6 933	9 802
Övriga kortfristiga skulder	13 660	15 431
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>24 839</b>	<b>27 130</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>34 706</b>	<b>37 225</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>49 176</b>	<b>51 011</b>
<b>Nyckeltal, IFRS</b>		
Systematiskt 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
<b>Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare</b>		
Ingående eget kapital den 1 januari	13 768	13 681
Periodens resultat	1 988	1 832
Periodens övrigt totalresultat	-134	230
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>1 854</b>	<b>2 062</b>
Kassaflödessäkring, överfört till anskaffningsvärde för varulager	-24	-
Skatt på kassaflödessäkring	5	-
Kontant utdelning	-1 150	-1 475
Återköp av egna aktier	-	-500
<b>Utgående eget kapital</b>	<b>14 453</b>	<b>13 768</b>
<b>Innehav utan bestämmande inflytande</b>		
Ingående eget kapital den 1 januari	18	1
Periodens totalresultat	-1	-1
Förvärv av delägda bolag, ej bestämmande inflytande sedan tidigare	-	18
<b>Utgående eget kapital</b>	<b>17</b>	<b>18</b>
<b>Totalt utgående eget kapital</b>	<b>14 470</b>	<b>13 786</b>



## Rapport över kassaflöden för koncernen i sammandrag, IFRS

Mkr	Okt-dec 2023	Okt-dec 2022	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>1 503</b>	<b>1 329</b>	<b>3 285</b>	<b>3 364</b>
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
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>	<b>2 043</b>	<b>-957</b>	<b>631</b>	<b>-4 920</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>3 546</b>	<b>372</b>	<b>3 916</b>	<b>-1 556</b>
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
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-391</b>	<b>-876</b>	<b>-1 261</b>	<b>-1 603</b>
<b>Kassaflöde före finansiering</b>	<b>3 155</b>	<b>-504</b>	<b>2 655</b>	<b>-3 159</b>
Ökning (+) / Minskning (-) av räntebärande skulder	-1 115	175	1 338	915
Ökning (+) / Minskning (-) av räntebärande skulder, projektfinansiering	-1 803	117	-3 109	2 747
Kontantutdelning	-	-	-1 150	-1 475
Återköp av egna aktier	-	-82	-	-500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-2 918</b>	<b>210</b>	<b>-2 921</b>	<b>1 687</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>237</b>	<b>-294</b>	<b>-266</b>	<b>-1 472</b>
Likvida medel vid periodens början	1 005	1 784	1 506	2 951
Valutakursdifferens i likvida medel	1	16	3	27
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>1 243</b>	<b>1 506</b>	<b>1 243</b>	<b>1 506</b>



## 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
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-62</b>	<b>-72</b>	<b>-224</b>	<b>-215</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>				
Resultat från andelar i koncernföretag	145	-	3 310	1 024
Övriga finansiella poster	33	-15	23	-40
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>116</b>	<b>-87</b>	<b>3 109</b>	<b>769</b>
Bokslutsdispositioner	1 367	2 138	1 367	2 138
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 483</b>	<b>2 051</b>	<b>4 476</b>	<b>2 907</b>
Skatt	-304	-468	-269	-434
<b>Periodens resultat <sup>1)</sup></b>	<b>1 179</b>	<b>1 583</b>	<b>4 207</b>	<b>2 473</b>

<sup>1)</sup> Periodens resultat motsvarar periodens totalresultat och därför presenteras endast en resultaträkning utan separat rapport för totalresultat



## Rapport över finansiell ställning för moderbolaget i sammandrag

Mkr	31 dec 2023	31 dec 2022
<b>Tillgångar</b>		
Anläggningstillgångar		
Immateriella anläggningstillgångar	2	3
Materiella anläggningstillgångar	2	2
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretag	10 433	11 749
Uppskjuten skattefordran	83	94
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>10 516</b>	<b>11 843</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>10 520</b>	<b>11 848</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar	0	1
Fordringar koncernföretag	4940	2 274
Övriga fordringar	57	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	11
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>5 010</b>	<b>2 289</b>
Kassa och bank	0	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>5 010</b>	<b>2 289</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>15 530</b>	<b>14 137</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
Eget kapital		
Bundet eget kapital	1 884	1 884
Fritt eget kapital	9 925	6 868
<b>Summa eget kapital</b>	<b>11 809</b>	<b>8 752</b>
Obeskattade reserver	2 919	3 292
Avsättningar		
Övriga avsättningar	43	43
<b>Summa avsättningar</b>	<b>43</b>	<b>43</b>
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	-	1 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>-</b>	<b>1 500</b>
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
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>759</b>	<b>550</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>759</b>	<b>2 050</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>15 530</b>	<b>14 137</b>



## Not 1 – Redovisningsprinsipper

Delårsrapporten er utformet 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 miniskatt 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 införts 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 byggherre delen i egenutvecklade bostadsprojekt. Redovisat resultat utgörs av resultatet i byggherre delen redovisat över tid. Intern omsättning avseende entreprenadkostnaden för ovanstående fastighetsprojekt mellan affärsområde Bygg och Projektutveckling elimineras på koncernnivå. Internvinsten återläggs vid avyttring.

### Redovisning av fastighetsprojekt i egen balansräkning

För fastighetsprojekt i egen balansräkning som redovisas som projekt- och exploateringsfastigheter och som säljs i bolagsform via aktier redovisas underliggande försäljningsvärde på fastigheten som intäkter och bokfört värde i balansräkningen som kostnad. Vid försäljning av fastighetsprojekt som redovisas som driftsfastigheter eller förvaltningsfastigheter redovisas resultateffekten netto som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad. Redovisningen av fastighetsprojekten är densamma i både segmentsredovisningen och i redovisning enligt IFRS.

### Finansiella nyckeltal i segmentsredovisningen

Finansiella nyckeltal som sysselsatt kapital, balansomslutning, eget kapital, soliditet, nettoskuld, nettoskuld sättningsgrad, kassaflöde före finansiering samt resultat per aktie redovisas i segmentsredovisningen med hänsyn tagen till ovanstående förutsättningar. Nettoskuden 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 inntäkter

Konsernen Jan-dec 2023 Mkr	Bygg	Anleggning	Industri	Prosjekt- utveckling	Konsern- gemensamt	Eliminering	Koncernen Segment	Skilnader i redovisnings- prinsipper <sup>1)</sup>	Konsernen IFRS
<b>Fördelning av inntäkter - externt/internt</b>									
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	-		-
<b>Summa</b>	<b>27 780</b>	<b>15 164</b>	<b>19 962</b>	<b>5 722</b>	<b>1 487</b>	<b>-11 294</b>	<b>58 821</b>	<b>2 779</b>	<b>61 600</b>
<b>Fördelning per land</b>									
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
<b>Summa</b>	<b>27 780</b>	<b>15 164</b>	<b>19 962</b>	<b>5 722</b>	<b>1 487</b>	<b>-11 294</b>	<b>58 821</b>	<b>2 779</b>	<b>61 600</b>
<b>Fördelning per kundtyp</b>									
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	-		-
<b>Summa</b>	<b>27 780</b>	<b>15 164</b>	<b>19 962</b>	<b>5 722</b>	<b>1 487</b>	<b>-11 294</b>	<b>58 821</b>	<b>2 779</b>	<b>61 600</b>
<b>Fördelning per tidpunkt</b>									
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
Hysesinntäkter <sup>2)</sup>	12	13	2 183	117	210	-1 675	860		860
<b>Summa</b>	<b>27 780</b>	<b>15 164</b>	<b>19 962</b>	<b>5 722</b>	<b>1 487</b>	<b>-11 294</b>	<b>58 821</b>	<b>2 779</b>	<b>61 600</b>
<b>Fördelning typ av inntekt</b>									
Entreprenadoppdrag	27 717	15 131	11 392	3 820	77	-7 374	50 763	-4 028	46 735
Førsäljning av varor			5 036			-790	4 246		4 246
Førsäljning av fastighetsprosjekt				1 743			1 743	6 807	8 550
Transporttjänster			1 205			-273	932		932
Administrative tjenester					1 116	-1 116	-		-
Hysesinntäkter <sup>2)</sup>	12	13	2 183	117	210	-1 675	860		860
Övrigt	51	20	146	42	84	-66	277		277
<b>Summa</b>	<b>27 780</b>	<b>15 164</b>	<b>19 962</b>	<b>5 722</b>	<b>1 487</b>	<b>-11 294</b>	<b>58 821</b>	<b>2 779</b>	<b>61 600</b>

<sup>1)</sup> Avser skilnaderna i redovisningsprinsipper avseende egenutvecklade bostadsprosjekt. I segmentsredovisningen redovisas inntektene over tid medan i redovisning enligt IFRS vid tilltrædestidpunkt.

<sup>2)</sup> Hysesinntæktene redovises enligt IFRS 16.



Koncernen Jan-dec 2022 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen Segment	Skillnader i redovisnings- principer <sup>1)</sup>	Koncernen IFRS
<b>Fördelning av intäkter - extern/internt</b>									
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	-		-
<b>Summa</b>	<b>28 999</b>	<b>14 965</b>	<b>21 433</b>	<b>8 661</b>	<b>1 532</b>	<b>-12 455</b>	<b>63 135</b>	<b>-1 202</b>	<b>61 933</b>
<b>Fördelning per land</b>									
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
<b>Summa</b>	<b>28 999</b>	<b>14 965</b>	<b>21 433</b>	<b>8 661</b>	<b>1 532</b>	<b>-12 455</b>	<b>63 135</b>	<b>-1 202</b>	<b>61 933</b>
<b>Fördelning per kundtyp</b>									
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	-		-
<b>Summa</b>	<b>28 999</b>	<b>14 965</b>	<b>21 433</b>	<b>8 661</b>	<b>1 532</b>	<b>-12 455</b>	<b>63 135</b>	<b>-1 202</b>	<b>61 933</b>
<b>Fördelning per tidpunkt</b>									
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
Hysesintäkter <sup>2)</sup>	16	10	2 180	93	185	-1 654	830		830
<b>Summa</b>	<b>28 999</b>	<b>14 965</b>	<b>21 433</b>	<b>8 661</b>	<b>1 532</b>	<b>-12 455</b>	<b>63 135</b>	<b>-1 202</b>	<b>61 933</b>
<b>Fördelning typ av intäkt</b>									
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	-		-
Hysesintäkter <sup>2)</sup>	16	10	2 180	93	185	-1 654	830		830
Övrigt	21	15	195	30	70	-67	264		264
<b>Summa</b>	<b>28 999</b>	<b>14 965</b>	<b>21 433</b>	<b>8 661</b>	<b>1 532</b>	<b>-12 455</b>	<b>63 135</b>	<b>-1 202</b>	<b>61 933</b>

<sup>1)</sup> Avser skillnaderna i redovisningsprinciper avseende egenuvecklade bostadsprojekt. I segmentredovisningen redovisas intäkterna över tid medan i redovisning enligt IFRS vid tillträdestidpunkten.

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



## Not 3 – Rørelsessegment og avstämning mellan segmentsredovisning och IFRS

Koncernen Jan-dec 2023							Skillnader i redovisningsprinsipier <sup>1)</sup>		Koncernen IFRS
Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt-utveckling	Koncern-gemensamt	Eliminering	Koncernen Segment		
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	-		-
<b>Summa intäkter</b>	<b>27 780</b>	<b>15 164</b>	<b>19 962</b>	<b>5 722</b>	<b>1 487</b>	<b>-11 294</b>	<b>58 821</b>	<b>2 779</b>	<b>61 600</b>
<b>Rørelseresultat</b>	<b>441</b>	<b>501</b>	<b>962</b>	<b>304</b>	<b>-299</b>	<b>-56</b>	<b>1 853</b>	<b>733</b>	<b>2 586</b>
Rørelsemarginal, %	1,6	3,3	4,8	5,3			3,2		4,2
Finansiella intäkter							584		584
Finansiella kostnader							-542	-42 <sup>2)</sup>	-584
<b>Finansnetto</b>							<b>42</b>	<b>-42</b>	<b>0</b>
Resultat före skatt							1 895	691	2 586
Skatt							-481	-117	-598
<b>Årets resultat</b>							<b>1 414</b>	<b>574</b>	<b>1 988</b>
Sysselsatt kapital (UB)	-985	-173	10 699	18 093	5 <sup>3)</sup>		27 639	5 249	32 888
Balansomslutning							44 295	4 881 <sup>4)</sup>	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 <sup>5)</sup>	698 <sup>5)</sup>	1 012 <sup>5)</sup>	-2 254 <sup>5)</sup>		-919 <sup>6)</sup>	-1 317	3 972	2 655

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

<sup>2)</sup> Avser IFRS 16, tillkommande leasing -42 Mkr.

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

<sup>4)</sup> Fördelas på IFRS 16, tillkommande leasing 1 386 Mkr samt bostadsprojekt 3 495 Mkr.

<sup>5)</sup> Avser operativt kassaflöde. För definition, se avsnitt Alternativa nyckeltal och definitioner.

<sup>6)</sup> Ej fördelat kassaflöde.

Koncernen Jan-dec 2022							Skillnader i redovisningsprinsipier <sup>1)</sup>		Koncernen IFRS
Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt-utveckling	Koncern-gemensamt	Eliminering	Koncernen Segment		
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	-		-
<b>Summa intäkter</b>	<b>28 999</b>	<b>14 965</b>	<b>21 433</b>	<b>8 661</b>	<b>1 532</b>	<b>-12 455</b>	<b>63 135</b>	<b>-1 202</b>	<b>61 933</b>
<b>Rørelseresultat</b>	<b>629</b>	<b>494</b>	<b>747</b>	<b>1 127</b>	<b>-198</b>	<b>-58</b>	<b>2 741</b>	<b>-184</b>	<b>2 557</b>
Rørelsemarginal, %	2,2	3,3	3,5	13,0			4,3		4,1
Finansiella intäkter							103		103
Finansiella kostnader							-174	-46 <sup>2)</sup>	-220
<b>Finansnetto</b>							<b>-71</b>	<b>-46</b>	<b>-117</b>
Resultat före skatt							2 670	-230	2 440
Skatt							-633	24	-609
<b>Årets resultat</b>							<b>2 037</b>	<b>-206</b>	<b>1 831</b>
Sysselsatt kapital (UB)	-1 746	54	10 807	15 632		253 <sup>3)</sup>	25 000	8 590	33 590
Balansomslutning							43 220	7 791 <sup>4)</sup>	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 <sup>5)</sup>	-114 <sup>5)</sup>	-518 <sup>5)</sup>	-690 <sup>5)</sup>		-554 <sup>6)</sup>	-1 955	-1 204	-3 159

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

<sup>2)</sup> Avser IFRS 16, tillkommande leasing -46 Mkr.

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

<sup>4)</sup> Fördelas på IFRS 16, tillkommande leasing 1 719 Mkr samt bostadsprojekt 6 072 Mkr.

<sup>5)</sup> Avser operativt kassaflöde. För definition, se avsnitt Alternativa nyckeltal och definitioner.

<sup>6)</sup> 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		
	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 2	Nivå 3	Summa
<b>Mkr</b>						
<b>Finansiella tillgångar</b>						
Långfristiga värdepappersinnehav		46	46		67	67
<i>Varav onoterade fonder</i>		5	5		26	26
<i>Varav onoterade aktier och andelar</i>		41	41		41	41
Andra långfristiga fordringar				1		1
<i>Varav råvarusäkkring med termin</i>				1		1
Övriga kortfristiga fordringar	10		10	13		13
<i>Varav råvarusäkkring med termin</i>	9		9	4		4
<i>Varav valutaderivat</i>	1		1	9		9
<b>Summa finansiella tillgångar</b>	<b>10</b>	<b>46</b>	<b>56</b>	<b>14</b>	<b>67</b>	<b>81</b>
<b>Finansiella skulder</b>						
Övriga långfristiga skulder					19	19
<i>Varav villkorad köpeskillning</i>					19	19
Övriga kortfristiga skulder	16	6	22	6	1	7
<i>Varav valutaderivat</i>	3		3			
<i>Varav råvarusäkkring med termin</i>	13		13	6		6
<i>Varav villkorad köpeskillning</i>		6	6		1	1
<b>Summa finansiella skulder</b>	<b>16</b>	<b>6</b>	<b>22</b>	<b>6</b>	<b>20</b>	<b>26</b>

I tabellerna nedan presenteras en avstämning mellan ingående och utgående balans för de tillgångar och skulder som ingår i nivå 3.

Koncernen	Långfristiga värdepappersinnehav			
	Ooterade fonder		Ooterade aktier och andelar	
	31 dec 2023	31 dec 2022	31 dec 2023	31 dec 2022
<b>Mkr</b>				
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		
<b>Utgående balans</b>	<b>5</b>	<b>26</b>	<b>41</b>	<b>41</b>

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

Villkorad köpeskillning 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 EU:s 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
<b>Bruttoresultat</b>	<b>1 226</b>	<b>1 394</b>	<b>1 957</b>	<b>840</b>	<b>1 675</b>	<b>1 467</b>	<b>1 613</b>	<b>833</b>	<b>2 009</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-843	-600	-867	-854	-851	-640	-929	-866	-923
Övriga rörelseinntäkter	91	100	124	42	72	81	94	32	235
Övriga rörelsekostnader	-3	17	-17	-21	-10	8	-3	-19	-12
<b>Rörelseresultat</b>	<b>471</b>	<b>911</b>	<b>1 197</b>	<b>7</b>	<b>886</b>	<b>916</b>	<b>775</b>	<b>-20</b>	<b>1 309</b>
Finansiella intäkter	61	56	431	36	39	18	22	24	20
Finansiella kostnader	-173	-198	-125	-88	-85	-60	-36	-39	-38
<b>Finansnetto</b>	<b>-112</b>	<b>-142</b>	<b>306</b>	<b>-52</b>	<b>-46</b>	<b>-42</b>	<b>-14</b>	<b>-15</b>	<b>-18</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>359</b>	<b>769</b>	<b>1 503</b>	<b>-45</b>	<b>840</b>	<b>874</b>	<b>761</b>	<b>-35</b>	<b>1 291</b>
Skatt	-148	-145	-315	10	-282	-163	-171	7	-170
<b>Periodens resultat</b>	<b>211</b>	<b>624</b>	<b>1 188</b>	<b>-35</b>	<b>558</b>	<b>711</b>	<b>590</b>	<b>-28</b>	<b>1 121</b>
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
<b>Periodens resultat</b>	<b>211</b>	<b>624</b>	<b>1 188</b>	<b>-35</b>	<b>558</b>	<b>711</b>	<b>590</b>	<b>-28</b>	<b>1 121</b>
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	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
<b>Mkr</b>									
<b>Nettoomsättning</b>									
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
<b>Koncernen, segmentsredovisning</b>	<b>15 639</b>	<b>14 736</b>	<b>15 756</b>	<b>12 690</b>	<b>17 048</b>	<b>16 685</b>	<b>16 858</b>	<b>12 544</b>	<b>17 520</b>
Justering bostäder till IFRS	1 726	423	342	288	93	-488	-400	-407	-16
IFRS 16, tillkommande leasingavtal									
<b>Koncernen, IFRS</b>	<b>17 365</b>	<b>15 159</b>	<b>16 098</b>	<b>12 978</b>	<b>17 141</b>	<b>16 197</b>	<b>16 458</b>	<b>12 137</b>	<b>17 504</b>
<b>Rörelseresultat</b>									
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
<b>Koncernen, segmentsredovisning exkl. MoS</b>	<b>133</b>	<b>786</b>	<b>690</b>	<b>-156</b>	<b>853</b>	<b>993</b>	<b>885</b>	<b>10</b>	<b>1 246</b>
Bygg - effekt MoS			400						
<b>Koncernen, segmentsredovisning</b>	<b>133</b>	<b>786</b>	<b>1 090</b>	<b>-156</b>	<b>853</b>	<b>993</b>	<b>885</b>	<b>10</b>	<b>1 246</b>
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
<b>Koncernen, IFRS</b>	<b>471</b>	<b>911</b>	<b>1 197</b>	<b>7</b>	<b>886</b>	<b>916</b>	<b>775</b>	<b>-20</b>	<b>1 309</b>
<b>Rörelsemarginal, %</b>									
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									
<b>Koncernen, segmentsredovisning exkl. MoS</b>	<b>0,9</b>	<b>5,3</b>	<b>4,4</b>	<b>-1,2</b>	<b>5,0</b>	<b>6,0</b>	<b>5,2</b>	<b>0,1</b>	<b>7,1</b>
<b>Koncernen, segmentsredovisning</b>	<b>0,9</b>	<b>5,3</b>	<b>6,9</b>	<b>-1,2</b>	<b>5,0</b>	<b>6,0</b>	<b>5,2</b>	<b>0,1</b>	<b>7,1</b>
Justering bostäder till IFRS									
IFRS 16, tillkommande leasingavtal									
<b>Koncernen, IFRS</b>	<b>2,7</b>	<b>6,0</b>	<b>7,4</b>	<b>0,1</b>	<b>5,2</b>	<b>5,7</b>	<b>4,7</b>	<b>-0,2</b>	<b>7,5</b>
<b>Nyckeltal, segmentsredovisning, Mkr</b>									
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 leasingkulder. Skillnader mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS får således effekt även på posterna i balansräkningen, inkluderat nettoskuld. För nedanstående nyckeltal är dock beräkningssätten desamma i både segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS. För mer information och beräkningar, se Peabs hemsida [www.peab.se/alternativa-nyckeltal](http://www.peab.se/alternativa-nyckeltal).

### Finansiella definitioner

#### Disponibel likviditet

Likvida medel och kortfristiga placeringar samt ej utnyttjade kreditlöften, exklusive ej utnyttjad projektfinansiering. Visar koncernens tillgängliga likviditet.

#### Eget kapital per aktie

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

#### Nettoinvesteringar

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

#### Nettoskuld

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

#### Nettoskuld, segmentsredovisning

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

#### Nettoskuldssättningsgrad

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

#### Operativt kassaflöde

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

#### 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.

### 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.

#### 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 i 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.

#### 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, museér, 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.

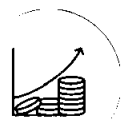
### Peabs fyra målområden



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 Halström.

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.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Storørvet 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 Anlegg AS

### Konklusjon

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

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

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.



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 rettviseende 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, 30.06.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Anja Maan  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Peab Anlegg AS 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pemneo dokumentnøgle: EZGTO-53QVA-2KMCU-MHET2-OHZK4-KQJ60



# PENNEO

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

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

## Maan, Anja

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-370042

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-30 18:07:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EZGTO-53QVA-2KMCU-MHET2-OH2K4-KQJ60

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 originalen?

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>



# Årsregnskap 2023

## Peab Anlegg AS

Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 502 566



## Årsberetning 2023 for Peab Anlegg AS

### Virksomhetens art

Peab Anlegg AS er et heleid datterselskap av Peab Anläggning AB. Peab Anläggning AB er igjen heleid av Peab AB som er et av Nordens ledende entreprenørselskaper og notert på Nasdaq-børsen i Stockholm.

Peab Anlegg AS er engasjert innen entreprenørvirksomhet og utfører anleggsoppdrag for offentlige og private utbyggere. Selskapet har bred kompetanse innen bygging av infrastruktur og veibygging, bru og kai samt jernbane og t-bane med mere.

Peab Anlegg AS sitt hovedkontor er lokalisert på Lysaker i Bærum kommune. Selskapet er inndelt i to regioner. Region Sør har distriktskontorer på Kløfta og i Bergen og Region Nord har distriktskontorer i Trondheim og Tromsø.

Peab Anlegg AS overtok 90,4% av aksjene i Arne Olav Lund A/S i 2022. Selskapet er en komplett anleggsentreprenør med spesialkompetanse innen produksjon og rehabilitering av vei, vann- og avløpsanlegg som gjennomfører prosjekter over hele Østlandet.

I desember 2023 ervervet Peab Anlegg AS resterende 9,9% av aksjene og eier ved årskiftet 100% av aksjene i HGT AS, en maskinentreprenør lokalisert i Bergensområdet.

### Fortsatt drift

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

Etter selskapets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse for regnskapsåret 2023 med tilhørende noter, et fyllestgjørende og riktig uttrykk for selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat av virksomheten.

Selskapet bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Til grunn for dette ligger balanse for 2023, budsjett for 2024 og langsiktige strategiske prognoser og ordreserverve. Peab Anlegg ble tildelt Bodø Flyplass i april 2024, en samspillkontrakt med Avinor på 3,3 milliarder NOK.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

### Risiko

Selskapet er utsatt for markeds- og driftsrisiko. Selskapet arbeider systematisk med risikostyring knyttet til kalkyle-, igangsettings- og gjennomføringsfasen av de enkelte prosjekter. Selskapet er videre utsatt for kredittrisiko, renterisiko og valutarisiko i den ordinære forretningsvirksomheten og styrer mot å ha en akseptabel risiko i disse områdene.

Alle nye kunder blir kredittvurdert ved inngåelse av entreprisekontrakter, og byggherregerantier dekker vurdert oppgjørsrisiko for selskapets kunder. Selskapets tilgang på likviditet er god og likviditetsrisikoen er begrenset. Omsetningen er i norske kroner og det foreligger ikke vesentlige risikoforhold vedrørende valuta.



## Fremtidsutsikter

Et usikkerhetsmoment er hvilke konsekvenser den pågående krigen i Ukraina kan medføre for tilgjengeligheten og prisutviklingen for innsatsfaktorer og i underentreprenørmarkedet. Selskapets ledelse følger utviklingen nøye for å bedømme hvilke konsekvenser dette eventuelt kan ha for Peab Anlegg AS. Hvordan fremtidig ordresreserve påvirkes av situasjonen er vanskelig å estimere på nåværende tidspunkt. Selskapets kundemasse består i hovedsak av statlige og kommunale selskaper som har indikert at bygg og anleggsaktivitetene i Norge skal holdes oppe samt også øke utlysningstakten for nye prosjekter i markedet. Ordreserven for 2024 er god.

## Personal og organisasjon

Ved utgangen av 2023 hadde Peab Anlegg AS 218 ansatte, 26 kvinner og 192 menn. Disse var fordelt på 127 funksjonærer og 91 produksjonsarbeidere. I 2022 var tilsvarende tall 256, fordelt på 151 funksjonærer og 105 produksjonsarbeidere.

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

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 selskapets styre er det 1 kvinne og 2 menn.

Selskapet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for å fremme diskrimineringslovens formål innenfor virksomheten. Aktivitetene omfatter rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering.

Peab Anlegg AS fokuserer på og arbeider løpende med likestilling, å sikre like muligheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, religion og livssyn.

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass hvor det ikke forekommer diskriminering eller trakassering av noen art. Selskapet arbeider aktivt og målrettet for å utforme og tilrettelegge de fysiske forholdene, slik at virksomhetens ulike funksjoner kan utføres av flest mulig. For arbeidstakere eller arbeidssøkere med nedsatt funksjonsevne foretas det individuell tilrettelegging av arbeidsplass og arbeidsoppgaver.

## Tilstand for kjønnslikestilling

Siden 2021 er det lovpålagt å gjennomføre årlige lønnsrevisjoner i Norge. Formålet med revisjonsarbeidet er å skape like forutsetninger og like vilkår for både kvinner og menn. Lovkravet omfatter ulike deler, som lik lønn for likeverdig og likt arbeid mellom kvinner og menn.

Peab Anlegg AS skal arbeide aktivt, målrettet og planmessig for å fremme likestilling og hindre diskriminering. Som selskap skal vi være en likestilt arbeidsgiver og tar dette arbeidet på stort alvor.

Målsettingen for arbeidet med lønnskartlegging er bl.a. å:

- Kartlegge kvantitative data for alle ansatte
- Definere stillingsgrupper eller en annen hensiktsmessig inndeling for å kunne sammenligne lønn på en objektiv måte. (Vi har brukt Mercers IPE-klassifisering som en metode for stillingsvurdering.)
- Sammenligne lønnsopplysninger (gjennomsnitt) mellom kvinner og menn i de respektive stillingsgruppene.
- Sikre lik lønn for likt arbeid og arbeid av lik verdi

Rapporten, som oppdateres annethvert år, for 2023 viste at selskapet har en riktig lønnsstruktur i



forholdet mellom lønnsgrupper, og vi har i all hovedsak like vilkår mellom kvinner og menn. Der vi har avvik innenfor like stillinger eller stillingsgrupper, har dette naturlige forklaringer som går på erfaring og kompetanse.

Revisjonen viser at kvinner i snitt tjener 92% av det menn gjør. I 12 grupper er det både menn og kvinner i 7 av gruppene. Kvinner tjener mindre enn menn i 3 grupper, og mer eller like mye i 4 grupper. Blant de 46 stillingstitlene som er i bruk i Peab Anlegg AS, så er det både kvinner og menn i 11 av gruppene.

Arbeidet med lønnskartlegging følges løpende og er en viktig del av vårt fortsatte likestillingsarbeid.

### **Arbeidsmiljø**

Peab Anlegg AS skal løpende prioritere arbeidet med helse, miljø og sikkerhet. En stor del av selskapets aktiviteter er risikofylte, og forutsetter en systematisk oppfølging av medarbeidernes sikkerhet og helse til enhver tid.

Arbeidsmiljøutvalget jobber for en aktiv involvering av medarbeiderne i både planlegging og utførelse av aktiviteter, som er en forutsetning for å oppnå et godt arbeidsmiljø. Arbeidsmiljøet betraktes som generelt godt og det arbeides kontinuerlig for å bli enda bedre. Resultater fra arbeidsmiljø- og medarbeiderundersøkelser viser en fortsatt positiv utvikling, og at arbeidet som legges ned på dette området gir resultater.

Hele virksomheten benytter et felles system for rapportering og analyse av uønskede hendelser (UniZite). Peab Anlegg AS gjennomfører jevnlig fokusuker på arbeidsmiljø, arbeidsklima, medarbeider- skap, lederskap og engasjement.

Virksomheten hadde i 2023 et sykefravær for egne ansatte på 6,1 %. Systematisk oppfølging av sykemeldte og arbeidet med IA-tiltak er tiltak for å redusere sykefraværet.

Det er ingen ulykker registrert i 2023 som har resultert i fravær av egne ansatte. Ingen arbeidstakere har i 2023 vært utsatt for alvorlige ulykker som har medført varige mén.

### **Miljørapportering**

Selskapets virksomhet kan påvirke det ytre miljø i form av støy, støv, rystelser og annen miljøbelastning. Peab Anlegg AS driver virksomheten slik at miljøbelastningen reduseres til et nivå som ligger godt innenfor krav fra myndigheter og kunder. Selskapet følger konsernets krav og retningslinjer ved gjennomføring av prosjekter. Samfunnet, kundene og de ansatte forventer økt innsats for et grønnere miljø, og Peab vil kontinuerlig tilstrebe å redusere miljøbelastende aktiviteter og søke de beste løsningene for miljøet.

### **Åpenhetsloven**

Peab Anlegg AS omfattes av Åpenhetsloven. Peab arbeider aktivt for å sikre ansvarlighet i vår virksomhet i forbindelse med produksjon og levering av varer og tjenester. Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger samt hvordan vi jobber med Åpenhetsloven finnes på <https://peab.no/barekraft/apenhetsloven/>.

### **Forsknings- og utviklingsaktiviteter**

Peab Anlegg AS har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2023.



## Årsresultat og disponeringer

Omsetning i perioden er 820,6 mill. (1 356,9 mill.) og driftsresultat er -43,9 mill. (-13,1 mill.). Resultatet etter skatt er -26,0 mill. (20,2 mill.). Netto finansresultat er 10,7 mill. (39,0 mill.).

Pr. 31.12.2023 er egenkapitalen 220,5 mill. (246,5 mill.), og totalkapital 738,1 mill. (695,4 mill.). Egenkapitalgraden er 29,9% (35,4 %).

Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjør kr -18 795 mill i 2023. Forskjellen mellom driftsresultat og kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter skyldes i hovedsak endring i prosjektfakturering og andre tidsavgrensningsposter.

Årets resultat etter skattekostnad på -26,0 mill foreslås disponert slik:

<b>Disponering (tkr)</b>	<b>Beløp</b>
Til annen egenkapital	-26 016

Lysaker (el.sign.), 04.06.2024  
Styret i Peab Anlegg AS

<hr/> Johan Lennart Kristian Hansson styreleder	<hr/> Lars Magnus Bergendal styremedlem	<hr/> Camilla Liselott Gullers styremedlem
<hr/> Per-Håkan Thomas Larsson styremedlem		<hr/> Joar Caspersen styremedlem



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Peab Anlegg AS</b>			
(alle tall i tkr)			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt	2, 3	809 418	1 338 947
Annen driftsinntekt		11 174	17 971
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>820 592</b>	<b>1 356 918</b>
Varekostnad	3	546 799	1 010 217
Lønnskostnad	4	240 713	285 278
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	7 273	8 326
Annen driftskostnad	4, 6	69 748	66 152
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>864 533</b>	<b>1 369 973</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-43 942</b>	<b>-13 055</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		19 887	37 419
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	338	3 882
Annen renteinntekt		157	97
Annen finansinntekt		971	211
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	8 608	1 683
Annen rentekostnad		942	575
Annen finanskostnad		1 053	381
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>10 748</b>	<b>38 970</b>
Resultat før skattekostnad		-33 193	25 916
Skattekostnad på resultat	8	-7 177	5 741
<b>Resultat etter skatt</b>		<b>-26 016</b>	<b>20 175</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>9</b>	<b>-26 016</b>	<b>20 175</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		-26 016	20 175
<b>Sum overføringer</b>		<b>-26 016</b>	<b>20 175</b>
<b>Peab Anlegg AS</b>			<b>Side 6</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Peab Anlegg AS</b>			
(alle tall i tkr)			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	250	193
Maskiner og anlegg	5	14 190	15 052
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	830	1 444
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>15 270</b>	<b>16 690</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	10	203 998	213 210
Investeringer i aksjer og andeler		0	5
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>203 998</b>	<b>213 215</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>219 268</b>	<b>229 905</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3, 7, 11	443 186	193 832
Andre kortsiktige fordringer	7	36 545	46 021
Utført, ikke fakturert produksjon	3	39 107	225 599
<b>Sum fordringer</b>		<b>518 838</b>	<b>465 452</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>518 838</b>	<b>465 452</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>738 106</b>	<b>695 357</b>
<b>Peab Anlegg AS</b>			<b>Side 7</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Peab Anlegg AS</b>			
(alle tall i tkr)			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 13	1 100	1 100
Overkurs	9	47 904	47 904
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>49 004</b>	<b>49 004</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	171 454	197 470
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>171 454</b>	<b>197 470</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>220 458</b>	<b>246 475</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	7 520	14 697
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>7 520</b>	<b>14 697</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 979	7 642
Øvrig langsiktig gjeld		100 000	20 480
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>114 500</b>	<b>42 820</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 232	3 263
Leverandørgjeld	7	97 200	171 147
Skyldig offentlige avgifter		73 531	17 029
Annen kortsiktig gjeld	3, 7	228 185	214 624
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>403 148</b>	<b>406 063</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>517 648</b>	<b>448 883</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>738 106</b>	<b>695 357</b>
<b>Peab Anlegg AS</b>			<b>Side 8</b>



<b>Balanse</b>		
<b>Peab Anlegg AS</b>		
Lysaker (el.sign.), 04.06.2024 Styret i Peab Anlegg AS		
<u>Johan Lennart Kristian Hansson</u> styreleder	<u>Lars Magnus Bergendal</u> styremedlem	<u>Camilla Liselott Gullers</u> styremedlem
<u>Per-Håkan Thomas Larsson</u> styremedlem		<u>Joar Caspersen</u> styremedlem
<b>Peab Anlegg AS</b>		<b>Side 9</b>



<b>Indirekte kontantstrøm</b>			
<b>Peab Anlegg AS</b>			
	Note	2023	2022
(alle tall i tkr)			
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		-33 193	25 916
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		-11	-4 205
Ordinære avskrivninger		7 273	8 326
Endring i kundefordringer		-249 354	59 303
Endring i leverandørgjeld		-73 947	-23 698
Endring i andre tidsavgrensningsposter		330 437	-353 417
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-18 795</b>	<b>-287 775</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		11	8 097
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-5 853	-5 931
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		-1 750	-112 493
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-7 592</b>	<b>-110 327</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved opptak av rentebærende gjeld		4 897	4 178
Innbetalinger ved opptak av rentebærende konserngjeld		100 000	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0	-200 000
Utbetalinger ved nedbetaling av rentebærende gjeld		-4 592	-3 671
Netto endring konsernkonto		-91 450	235 014
Årets resultatførte konsernbidrag		-19 887	-37 419
Innbetalinger av konsernbidrag		37 419	0
Utbetalinger ved utlåning		0	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>26 387</b>	<b>398 102</b>
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		0	0
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Peab Anlegg AS</b>			<b>Side 10</b>



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap perioden 1. januar - 31 desember, balanse og noteopplysninger pr 31.12.2023. og er avlagt i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for øvrige foretak gjeldende pr. 31. desember 2023.

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

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

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

### Inntekter

Inntekt resultatføres når den er opptjent. For anleggskontrakter anvendes løpende avregningsmetode basert på fullføringsgrad. Fullføringsgrad er en økonomisk beregning der man benytter påløpte kostnader i prosjektet målt opp mot prognose for forventet samlet kostnad. Løpende avregningsmetode og fastsettelse av fullføringsgrad og sluttprognoser medfører bruk av skjønn og en viss usikkerhet frem til endelig avslutning av prosjektet. For identifiserte tapsprosjekter, foretas det avsetning for hele det forventede tapet. Driftsinntektene er fratrukket rabatter, bonuser og fakturerte fraktkostnader.

### 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

Leieavtaler klassifiseres som finansiell eller operasjonell i samsvar med avtalens reelle innhold. Dersom det vesentligste av økonomisk risiko og kontroll knyttet til det underliggende leieobjekt er gått over på leietaker klassifiseres avtalen som finansiell og tilhørende eiendeler og forpliktelser balanseføres. Andre leieavtaler klassifiseres som operasjonelle. Balanseførte leieavtaler vurderes etter generelle vurderingsregler i regnskapsloven.



## **Klassifisering og vurdering av anleggsmidler**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. 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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen 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**

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det blir foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet. Konsernregnskapet for Peab AB, som er konsernspiss for Peab Anlegg AS, kan hentes på [www.peab.com](http://www.peab.com).

## **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**

Selskapet har en innskuddsbasert pensjonsordning for de ansatte. Disse innskuddene forvaltes gjennom Storebrand. 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**

Garanti og eventuelle tvistesaker er vurdert etter en samlet vurdering av mulige utfall for eventuelle ulike tvister.

## **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
<b>Pr. Virksomhetsområde</b>		
Anleggsvirksomhet	809 418	1 338 947
Utleie, gevinst salg eiendeler mv.	11 174	17 971
<b>Sum</b>	<b>820 592</b>	<b>1 356 918</b>

Selskapets omsetning er knyttet til anleggsvirksomhet og er i hovedsak fra Oslo og det sentrale Østlandet samt Narvik, Tromsø, Bergen og Trondheim.

## Note 3 Langsiktige tilvirkningskontrakter

	2023	2022
Akkumulert inntektsført på igangværende prosjekter	729 550	1 908 758
Akkumulerte kostnader på igangværende prosjekter	663 067	1 707 404
<b>Netto resultatført igangværende prosjekter</b>	<b>66 483</b>	<b>201 353</b>
Opptjente, ikke fakturerte inntekter igangværende tilvirkningskontrakter	39 107	225 599
Forskuddsfakturert produksjon inkludert i annen kortsiktig gjeld	182 338	82 664

Selskapet har ingen pågående tapsprosjekter.

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

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lønninger	173 118	194 634
Arbeidsgiveravgift	26 073	27 135
Pensjonskostnader	11 575	13 069
Andre kostnader	29 947	50 441
<b>Sum</b>	<b>240 713</b>	<b>285 278</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 208 årsverk.

### Pensjoner

#### *Innskuddsbasert ordning*

Selskapet har en innskuddsbasert pensjonsordning som gjelder alle ansatte. Opptak skjer ved ansettelse uansett alder. Den innskuddsbaserte ordningen er innenfor lov om obligatorisk tjenestepensjon, og uttak kan starte fra fylt 62 år. Tilskuddet i den innskuddsbaserte ordningen regnskapsføres som periodens pensjonskostnad. Det er kostnadsført tkr 8 709 i forbindelse med obligatorisk tjenestepensjon i 2023 mot tkr 9 570 i 2022.

#### *Ytellesbasert ordning*

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.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov. Kostnader for AFP-ordningen er i 2023 tkr 2 866 mot tkr 3 145 i 2022.

<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Daglig leder</b>	<b>Styret</b>
Lønn	2 386	0
Pensjonskostnader	89	0
Annen godtgjørelse	329	0
<b>Sum</b>	<b>2 804</b>	<b>0</b>

Daglig leder har ikke opsjoner eller rettigheter til erverv av andeler i selskapet, men en bonus knyttet til resultat. For daglig leder er oppsigelsestiden fra selskapets side 12 måneder med etterlønn på 12 måneder.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2023.

#### **Revisor**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør tkr 250. Det er ikke kostnadsført honorar for andre tjenester fra revisor.



## Note 5 Varige driftsmidler og immatrielle eiendeler

	Lisenser	Transportmidler	Maskiner og prod.utstyr
<b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>601</b>	<b>2 543</b>	<b>31 467</b>
Tilgang		175	5 295
Avgang		-20	
Omklassifisering		4 657	-4 657
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	-601	-6 925	-17 915
<b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>0</b>	<b>430</b>	<b>14 190</b>
Årets ordinære avskrivninger	0	352	6 832
Økonomisk levetid	3 år	2-8 år	3-8 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær
		Driftsløsøre og inventar mv	Bygninger
<b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>		<b>6 073</b>	<b>235</b>
Tilgang		284	
Avgang		-152	
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		-5 804	-83
<b>Bokført verdi 31.12.23</b>		<b>401</b>	<b>153</b>
Årets ordinære avskrivninger		921	12
Økonomisk levetid		3-5 år	20 år
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær
		Brakker	Sum
<b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>		<b>73</b>	<b>40 993</b>
Tilgang		100	5 853
Avgang			-172
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		-76	-31 404
<b>Bokført verdi 31.12.23</b>		<b>97</b>	<b>15 270</b>
Årets ordinære avskrivninger		32	7 273
Økonomisk levetid		3-5 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Bokført verdi av balanseførte leieavtaler for maskiner og produksjonsutstyr (finansiell leasing) er tkr 11 190 i 2023, mot tkr i 10 971 i 2022 . Bokført verdi av leasingforpliktelser, med pant i maskiner og produksjonsutstyr, utgjør tkr 11 211 i 2022 mot 10 905 i 2021.

Kostnadsført leie av ikke balanseførte leieavtaler utgjør tkr 10 898 . Dette gjelder i hovedsak leie av lokaler, kontormaskiner og kjøretøy. Varighet av leieavtaler som ikke balanseføres er 0-4 år.



## Note 6 Spesifikasjon av driftskostnader

Andre driftskostnader består av følgende hovedgrupper:

	2023	2022
Kontorkostnader o.l.	20 320	25 198
Leie og vedlikehold av kjøretøy	2 861	5 459
Lisenser, data- og administrative kostnader	27 152	28 250
Øvrige driftskostnader	6 927	15 394
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>69 748</b>	<b>66 152</b>

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og transaksjoner med nærstående

	Kundefordringer		Andre kortsiktige fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	24 269	47 401	16 403	37 419

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	14 657	27 301	0	94 933

Selskapet er med i en konsernkontoordning i Nordea. Positiv saldo inngår i andre kortsiktige fordringer og negativ saldo i annen kortsiktig gjeld.

<b>Finansinntekter</b>	2023	2022
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	338	3 882

<b>Finanskostnader</b>	2023	2022
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	8 608	1 683

	Salg av varer og tjenester	Kjøp av varer og tjenester
	2023	2023
Foretak i samme konsern	111 127	180 377



## Note 8 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Endring i utsatt skattefordel	-7 177	5 741
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-7 177</b>	<b>5 741</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-33 193	25 916
Permanente forskjeller	571	178
Endring i midlertidige forskjeller	152 578	-82 614
Anvendelse av fremførbart underskudd	-119 956	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-56 520</b>

## Betalbar skatt i balansen

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-33 193	25 916
Beregnet skatt av resultat før skatt	-7 303	5 701
Skatteeffekt av permanente forskjeller	126	39
<b>Sum</b>	<b>-7 177</b>	<b>5 741</b>
Effektiv skattesats	21,6 %	22,2 %

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-2 389	-2 645	-256
Tilvirkningskontrakter	66 483	201 353	134 871
Fordringer	-23 070	-4 788	18 282
Balanseførte leieavtaler	-21	66	87
Avsetninger mv	-3 600	0	3 600
Andre forskjeller	0	-4 005	-4 005
<b>Sum</b>	<b>37 402</b>	<b>189 981</b>	<b>152 578</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 219	-123 175	-119 956
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>34 183</b>	<b>66 806</b>	<b>32 622</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>7 520</b>	<b>14 697</b>	<b>7 177</b>

## Note 9 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>1 100</b>	<b>47 904</b>	<b>197 470</b>	<b>246 475</b>
Årets resultat			-26 016	-26 016
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>1 100</b>	<b>47 904</b>	<b>171 454</b>	<b>220 458</b>



## Note 10 Aksjer i datterselskap

	<b>Eierandel</b>	<b>Balanseført verdi</b>	<b>Resultat 2023</b>	<b>Egenkapital 31.12.2023</b>
Solberg Maskin AS	100,0 %	28 150	877	37 984
HGT AS	100,0%	57 407	1 637	32 862
Arne Olav Lund A/S	90,4%	118 441	16 437	49 350
<b>Totalt</b>		<b>203 998</b>	<b>18 951</b>	<b>120 196</b>

For Solberg Maskin AS og HGT AS er eierandel lik stemmeandel.

For Arne Olav Lund A/S er minoritetseier representert i styret med 1 av styrets 8 medlemmer.

## Note 11 Kundefordringer

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kundefordringer til pålydende	466 256	151 220
Avsetning til tap	-23 070	-4 788
<b>Balanseført verdi av kundefordringer 31.12</b>	<b>443 186</b>	<b>146 431</b>

## Note 12 Garantier og Pantstillelser

Per 31.12.2023 hadde selskapet avgitt driftsgarantier for totalt tkr 180 627.

Peab Anlegg AS har ingen bundne midler. Selskapet har bankgaranti som dekker skyldig skattetrekk. Rammen for garantibeløpet er tkr 13 000.

Selskapet har ingen øvrige pantstillelser av betydning pr. 31.12.2023.

## Note 13 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Peab Anlegg AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 100	1 000,0	1 100
<b>Sum</b>	<b>1 100</b>		<b>1 100</b>

### Eierstruktur

Aksjonær pr. 31.12. var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Peab Anläggning AB	1 100	100,0	100,0