



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 502 566  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PEAB ANLEGG AS  
Forretningsadresse: Strandveien 17  
1366 LYSAKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Anne Heidi Haarberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 17.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2, 3	1 039 681 000	954 112 000
Annen driftsinntekt		4 972 000	5 502 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 044 653 000</b>	<b>959 614 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3	714 848 000	653 192 000
Lønnskostnad	4	262 541 000	248 641 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	8 555 000	7 078 000
Annen driftskostnad	4, 12	79 303 000	70 796 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 065 246 000</b>	<b>979 706 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-20 593 000</b>	<b>-20 092 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		7 648 000	6 745 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	4 449 000	6 048 000
Annen renteinntekt		-6 000	842 000
Annen finansinntekt		964 000	34 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 054 000</b>	<b>13 669 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	11 568 000	12 456 000
Annen rentekostnad		503 000	413 000
Annen finanskostnad		1 542 000	356 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 613 000</b>	<b>13 224 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-559 000</b>	<b>444 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 152 000</b>	<b>-19 648 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-4 566 000	-4 560 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-16 585 000</b>	<b>-15 088 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 585 000</b>	<b>-15 088 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-16 585 000</b>	<b>-15 088 000</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-16 585 000</b>	<b>-15 088 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-16 585 000	-15 088 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-16 585 000</b>	<b>-15 088 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
Annen immateriell eiendel		373 000	496 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>373 000</b>	<b>496 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	188 000	200 000
Maskiner og anlegg	6	21 225 000	26 755 000
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	3 045 000	1 739 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	6	<b>24 458 000</b>	<b>28 694 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	13	28 150 000	25 400 000
Investering i annet foretak i samme konsern	13		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i aksjer og andeler		5 000	5 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>28 155 000</b>	<b>25 405 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 986 000</b>	<b>54 595 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3, 7, 8	186 254 000	928 259 000
Andre kortsiktige fordringer	7	135 980 000	161 476 000
Krav på innbetaling av selskapskapital		159 077 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>481 310 000</b>	<b>1 089 735 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	274 000	281 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>274 000</b>	<b>281 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		481 584 000	1 090 017 000
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>534 570 000</b>	<b>1 144 611 000</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	10, 11	1 100 000	1 100 000
Beholdning av egne aksjer	10, 11		
Overkurs	11	47 904 000	47 904 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>49 004 000</b>	<b>49 004 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	11		
Annen egenkapital	11	169 353 000	171 289 000
Annen innskutt egenkapital	11		
Udekket tap	11		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>169 353 000</b>	<b>171 289 000</b>

#### Sum egenkapital

**218 357 000**      **220 293 000**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	6 716 000	7 151 000
Andre avsetninger for forpliktelser		916 000	2 879 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 632 000</b>	<b>10 030 000</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		5 999 000	7 140 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 750 000	170 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 749 000</b>	<b>177 140 000</b>

#### Sum langsiktig gjeld

**15 381 000**      **187 170 000**

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		2 703 000	2 614 000
Leverandørgjeld	7	153 152 000	149 911 000





## Balanse


<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		25 821 000	16 367 000
Annen kortsiktig gjeld	7	119 155 000	568 256 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>300 831 000</b>	<b>737 148 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>316 212 000</b>	<b>924 318 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>534 570 000</b>	<b>1 144 611 000</b>




 Legally signed by  
JOHAN HANSSON  
05.05.2021

 Legally signed by  
NICLAS WINKVIST  
05.05.2021

 Legally signed by  
Lars Magnus Bergendal  
05.05.2021

 Legally signed by  
Charlotta Marie Sandving Bräi  
05.05.2021

 Legally signed by  
KARL GUNNAR KARLSSON  
05.05.2021

# Årsregnskap 2020

## Peab Anlegg AS

**Styrets årsberetning**  
**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Kontantstrøm**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 913 502 566**

## Årsberetning 2020 for Peab Anlegg AS

### Virksomhetens art

Peab Anlegg AS ble etablert 1. april 2014 og 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 OMX Børsen i Stockholm.

Peab Anlegg AS har organisert sin anleggsvirksomhet med et nordisk perspektiv. Peab Anlegg Norden består av fem regioner i Sverige, en landsdekkende region i Norge og en region i Finland samt flere datterselskaper. Det jobber 3580 mennesker i forretningsområdet Anlegg Norden med en omsetning på ca 12,8 mrd.

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 er inndelt i to avdelinger, hvorav Avdeling Sør har distriktkontorer på Kløfta og i Bergen, mens Avdeling Nord har distriktkontorer i Trondheim og Tromsø. Det heleide datterselskapet Solberg Maskin AS tilhører også Avdeling Nord. Selskapets hovedkontor er lokalisert på Lysaker i Bærum kommune.

### 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 2020 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 2020, budsjett for 2021 og langsiktige strategiske prognoser og ordresreserve.

### 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. Selskapet overvåker og følger myndighetenes råd om koronavirus (Covid 19), men har i all hovedsak klart å holde virksomheten i gang uten stans eller spesielle forsinkelser i pågående prosjekter. 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.

### Finansiell 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 byggherregarantier 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 transaksjoner.

### **Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering**

Selskapet anser arbeidsmiljøet som godt. Selskapet er en IA-bedrift og arbeidsmiljøutvalget har jevnlig møter som tar opp arbeidsmiljø saker.

Ved utgangen av 2020 var det 283 ansatte i selskapet, hvorav 31 kvinner. Kvinneandelen i administrative stillinger utgjør 21 av 59 stillinger (36%), mens andelen av kvinner i lederstillinger utgjør 2 av 14 stillinger (14% av utvidet ledergruppe).

Gjennomsnittslønn for kvinnelige og mannlige funksjonærer i heltidsstillinger utgjorde henholdsvis kr 599 227 og kr 797 187. Selskapet har totalt 5 funksjonær ansatte i deltidsstillinger, av disse er 1 stk kvinne. Selskapet har som policy at arbeid av lik verdi skal gi lik lønn.

Sykefraværet har i 2020 vært på 6 %. Det er ingen skadefraværsdager utover skadedagen for egne ansatte i forbindelse med arbeidsulykker.

Av selskapets ansatte er 11 % kvinner. Det er fortsatt en stor overvekt av menn, både i ledende stillinger og i selskapet som helhet. I selskapets styre er det 1 kvinne og 4 menn. Styret og selskapets ledelse er bevisst på de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten, og har et mål om å være en arbeidsplass hvor det er likestilling mellom kjønnene.

Bedriften arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Som et tiltak har alle ansatte i 2020 gjennomført et e-læringskurs og har videreutviklet sin kunnskap om likestilling, mangfold og likebehandling. Bedriften blant annet etablert rutiner for rekruttering, hvor søkere fra underrepresenterte grupper oppfordres til å søke. Det er også foretatt en gjennomgang av kriteriene for karriereutvikling og lederstillinger i bedriften.

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

### **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.

### **Forsknings- og utviklingsaktiviteter**

Peab Anlegg AS har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter av betydning i 2020.



## Årsresultat og disponeringer

Omsetning i perioden er 1 045 mill (960 mill) og driftsresultat er -21 mill (-20 mill). Resultatet etter skatt er -16,6 mill (-15,1 mill). Netto finansresultat er -0,6 mill (0,4 mill).

Fri egenkapital er 217 mill (219 mill). Pr. 31.12.2020 er egenkapitalen 218 mill (220 mill), og total kapital 535 mill (1 145 mill). Egenkapitalgraden er på 41% (19 %).

Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjør kr 512 mill ( mill). Forskjell-283en mellom driftsresultat og kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter skyldes i hovedsak reduksjon i kundefordringer og endring i andre tidsavgrensingsposter.

I 2020 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på tkr -16 585 som foreslås disponert slik:

<b>Disponering (tkr)</b>	<b>Beløp</b>
Fra annen egenkapital	16 585

Lysaker, 13.04.2021  
Styret i Peab Anlegg AS

<hr/> Karl Gunnar Karlsson styremedlem	<hr/> Lars Magnus Bergendal styremedlem	<hr/> Charlotta M. Sandving Brändström styreleder
<hr/> Niclas Tom Winkvist styremedlem		<hr/> Johan Lennart Kristian Hansson daglig leder



<b>Resultatregnskap</b>			
Peab Anlegg AS			
(alle tall i tkr)			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Salgsinntekt	2, 3	1 039 681	954 112
Annen driftsinntekt		4 972	5 502
Sum driftsinntekter		<u>1 044 653</u>	<u>959 614</u>
Varekostnad	3	714 848	653 192
Lønnskostnad	4	262 541	248 641
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	8 555	7 078
Annen driftskostnad	4, 12	79 303	70 796
Sum driftskostnader		<u>1 065 246</u>	<u>979 706</u>
Driftsresultat		<u>-20 593</u>	<u>-20 092</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		7 648	6 745
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	4 449	6 048
Annen renteinntekt		-6	842
Annen finansinntekt		964	34
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	11 568	12 456
Annen rentekostnad		503	413
Annen finanskostnad		1 542	356
Resultat av finansposter		<u>-559</u>	<u>444</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 152	-19 648
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-4 566	-4 560
Ordinært resultat		<u>-16 585</u>	<u>-15 088</u>
Årsresultat		<u>-16 585</u>	<u>-15 088</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		16 585	15 088
Sum overføringer		<u>-16 585</u>	<u>-15 088</u>
Peab Anlegg AS			Side 5



<b>Balanse</b>			
Peab Anlegg AS			
(alle tall i tkr)			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Annen immateriell eiendel		373	496
Sum immaterielle eiendeler		<u>373</u>	<u>496</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	188	200
Maskiner og anlegg	6	21 225	26 755
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	3 045	1 739
Sum varige driftsmidler	6	<u>24 458</u>	<u>28 694</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	13	28 150	25 400
Investeringer i aksjer og andeler		5	5
Sum finansielle anleggsmidler		<u>28 155</u>	<u>25 405</u>
Sum anleggsmidler		<u>52 986</u>	<u>54 595</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3, 7, 8	186 254	928 259
Andre kortsiktige fordringer	7	135 980	161 476
Utført, ikke fakturert produksjon		159 077	0
Sum fordringer		<u>481 310</u>	<u>1 089 735</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	274	281
Sum omløpsmidler		<u>481 584</u>	<u>1 090 017</u>
Sum eiendeler		<u>534 570</u>	<u>1 144 611</u>
Peab Anlegg AS			Side 6



<b>Balanse</b>			
Peab Anlegg AS			
(alle tall i tkr)			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10, 11	1 100	1 100
Overkurs	11	47 904	47 904
Sum innskutt egenkapital		<u>49 004</u>	<u>49 004</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	169 353	171 289
Sum opptjent egenkapital		<u>169 353</u>	<u>171 289</u>
Sum egenkapital		<u>218 357</u>	<u>220 293</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelseser</b>			
Utsatt skatt	5	6 716	7 151
Andre avsetninger for forpliktelseser		916	2 879
Sum avsetning for forpliktelseser		<u>7 632</u>	<u>10 030</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 999	7 140
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 750	170 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 749</u>	<u>177 140</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 703	2 614
Leverandørgjeld	7	153 152	149 911
Skyldig offentlige avgifter		25 821	16 367
Annen kortsiktig gjeld	7	119 155	568 256
Sum kortsiktig gjeld		<u>300 831</u>	<u>737 148</u>
Sum gjeld		<u>316 212</u>	<u>924 318</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>534 570</u>	<u>1 144 611</u>
Peab Anlegg AS			Side 7



## Balanse

### Peab Anlegg AS

Lysaker, 13.04.2021  
Styret i Peab Anlegg AS

\_\_\_\_\_  
Karl Gunnar Karlsson  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lars Magnus Bergendal  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Charlotta M. Sandving Brändström  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Niclas Tom Winkvist  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Johan Lennart Kristian Hansson  
daglig leder



<b>Indirekte kontantstrøm</b>			
<b>Peab Anlegg AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
(alle tall i tkr)			
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		-21 152	-19 648
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		-175	-15
Ordinære avskrivninger		8 555	7 078
Endring i kundefordringer		742 006	-488 574
Endring i leverandørgjeld		3 241	-114 890
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-220 038	333 514
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>512 437</u>	<u>-282 534</u>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		180	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-4 202	-8 753
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		-2 750	-5
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-6 772</u>	<u>-8 758</u>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
utbetalinger ved nedbetaling av gjeld		-169 302	179 755
Netto endring konsernkonto		-343 116	34 566
Innbetalinger av konsernbidrag		41 886	77 253
Utbetalinger av konsernbidrag		-35 141	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-505 674</u>	<u>291 573</u>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-8	281
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		281	0
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		<u>274</u>	<u>281</u>
Peab Anlegg AS			Side 9



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap perioden 1. januar - 31 desember, balanse og noteopplysninger pr 31.12.2020. og er avlagt i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for øvrige foretak gjeldende pr. 31. desember 2020. For å gjøre årsregnskapet lettere å lese, er det redigert slik at regnskapsoppstillingene er sammendratt i formen. Den nødvendige spesifiseringen er gjort i notene. Notene er følgelig en integrert del av årsregnskapet.

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.

## **Forskning og utvikling**

Utgifter til forskning og utvikling balanseføres i den grad man kan identifisere en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av en identifiserbar immaterielle eiendel og hvor anskaffelseskostnaden kan måles pålitelig. I motsatt fall kostnadsføres slike utgifter løpende. Balanseført forskning og utvikling avskrives lineært over økonomisk levetid.

## **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 fås ved henvendelse til Peab AB, Margretetorp svägen 84, 260 92 Förslöv, Sverige.

## **Varer**

Varebeholdning er vurdert til den laveste av kostpris og virkelig verdi. Virkelig verdi er netto salgsverdi på fremtidig salgstidspunkt.

## **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 spesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.



## **Pensjoner - Ytelsesordning**

Pensjonsordningene behandles regnskapsmessig i henhold til IAS 19.

Selskapet har en innskuddsbasert pensjonsordning for de ansatte. Disse innskuddene forvaltes gjennom Sparebank 1. Innskuddene kostnadsføres løpende ved innbetaling.

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

## **Garanti**

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

## **Kontantstrømoppstilling**

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd. Selskapet inngår i en konsernkontoordning hvor Peab Finans AB eier hovedkontoen. Beholdningen presentert som konsernmellomværende. Endring presenteres som "Netto endring konsernkonto".



## Note 2 Salgsinntekter

	2020	2019
<b>Pr. Virksomhetsområde</b>		
Anleggsvirksomhet	1 039 681	954 112
Utleie personell, gevinst salg eiendeler	4 972	5 502
<b>Sum</b>	<b>1 044 653</b>	<b>959 614</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

	2020	2019
Inntektsført på igangværende prosjekter	1 046 656	622 702
Påløpte kostnader på igangværende prosjekter	996 532	581 753
<b>Netto resultatført igangværende prosjekter</b>	<b>50 125</b>	<b>40 949</b>
Opptjente, ikke fakturerte inntekter igangværende tilvirkningskontrakter	159 077	48 724
Forskuddsfakturert produksjon inkludert i annen kortsiktig gjeld	89 483	344 230

Gjenværende produksjon i pågående tapsprosjekter er uvesentlig.

Pr 31.12.2020 så har driftskontrakten Romerike Øst 2017-2022 et akkumulert tap på 21,0 MNOK. Peab Anlegg AS har avsatt 12,4 MNOK i tap for dette prosjektet. Tapsavsetningen er basert på selskapets estimat gjeldende sluttresultatet ved utløp av kontraktsperioden. Driftskontrakter har generelt høye starts- og investeringskostnader i de første driftsårene, før de normalt forbedrer inntjeningen de siste driftsårene, som følge av godkjente endringsordre, mer tilleggsarbeider og mer optimal drift.

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

<b>Lønnskostnader</b>	2020	2019
Lønninger	187 808	182 642
Arbeidsgiveravgift	26 664	27 674
Pensjonskostnader	8 986	7 449
Andre ytelser	39 083	30 875
<b>Sum</b>	<b>262 541</b>	<b>248 641</b>

Selskapet har i 2020 sysselsatt 283 årsverk.

I 2020 har selskapet mottatt tkr 1 603 i refusjon av arbeidsgiveravgift fra tiltakspakker i forbindelse med Korona-situasjonen.



## Pensjonsforpliktelser

### Innskuddsbasert ordning

Selskapet har en innskuddsbasert pensjonsordning som gjelder alle ansatte. Opptak skjer i måneden etter man fyller 20 år og gjelder så lenge man er ansatt i Peab Anlegg AS. Unntak kan være i ikke lov- eller avtalebestemte permisjoner. I Peab Anlegg AS er aldersgrensen 70 år.

Tilskuddet i den innskuddsbaserte ordningen regnskapsføres som periodens pensjonskostnad. Det er kostnadsført tkr 8 986 i forbindelse med obligatorisk tjenstepensjon i 2020 mot tkr 7 449 i 2019

### Ytelsesbaserte ordninger

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

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 2020 tkr 2 938 mot tkr 2 968 i 2019

<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Daglig leder</b>	<b>Styret</b>
Lønn	1 857	0
Pensjonskostnader	78	0
Annen godtgjørelse	439	0
<b>Sum</b>	<b>2 373</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 2020

## Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør tkr 330.

Det er i 2019 ikke kostnadsført honorar for andre tjenester fra revisor.



## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-4 132	7 731
Endring i utsatt skatt	-435	-12 291
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-4 566</b>	<b>-4 560</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-21 152	-19 648
Permanente forskjeller	396	-1 079
Endring i midlertidige forskjeller	-3 199	76 788
Mottatt konsernbidrag	18 781	0
Avgitt konsernbidrag	0	-35 141
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-20 920
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-5 174</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-4 132	6 247
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-7 731
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 132	1 484
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-21 152	-19 648
Beregnet skatt av resultat før skatt	-4 653	-4 323
Skatteeffekt av permanente forskjeller	87	-237
<b>Sum</b>	<b>-4 566</b>	<b>-4 560</b>
Effektiv skattesats	21,6 %	23,2 %

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-5 517	-5 409	109
Tilvirkningskontrakter	50 125	40 949	-9 176
Fordringer	-8 593	-1 308	7 285
Balanseførte leieavtaler	604	1 034	430
Avsetninger mv	-916	-959	-43
Pensjonspremie/- forpliktelse	0	547	547
Andre forskjeller	0	-2 350	-2 350
<b>Sum</b>	<b>35 703</b>	<b>32 504</b>	<b>-3 199</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 174	0	5 174
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>30 529</b>	<b>32 504</b>	<b>1 975</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>6 716</b>	<b>7 151</b>	<b>435</b>



## Note 6 Varige driftsmidler og immatrielle eiendeler

	Lisenser	Transportmidler	Maskiner og prod.utstyr
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	541	3 168	42 553
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	59	229	2 024
- Avgang i året			527
<b>= Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>601</b>	<b>3 398</b>	<b>44 050</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	227	2 601	22 825
<b>= Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>373</b>	<b>797</b>	<b>21 225</b>
Årets ordinære avskrivninger	182	396	7 553
Økonomisk levetid	5 år	5 år	3-5 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær

	Driftsløsøre og inventar mv	Bygninger
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	4 226	235
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 889	
- Avgang i året	201	
<b>= Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>5 914</b>	<b>235</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	3 666	48
<b>= Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>2 248</b>	<b>188</b>
Årets ordinære avskrivninger	411	12
Økonomisk levetid	3-10 år	5-20 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær

	Brakker	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	28	50 752
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		4 202
- Avgang i året		727
<b>= Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>28</b>	<b>54 227</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	28	29 396
<b>= Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>0</b>	<b>24 831</b>
Årets ordinære avskrivninger		8 555
Økonomisk levetid	5-20 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Bokført verdi av balanseførte leieavtaler for maskiner og produksjonsutstyr (finansiell leasing) er tkr 9 306 i 2020, mot tkr 10 788 i 2019. Bokført verdi av leasingforpliktelser, med pant i maskiner og produksjonsutstyr, utgjør tkr 8 702. Kostnadsført leie av ikke balanseførte leieavtaler utgjør tkr 14 479. Dette gjelder i hovedsak leie av lokaler, kontormaskiner og personbiler. I kostnader knyttet til leie av maskiner med er fører inkludert. Varighet av leieavtaler som ikke balanseføres er 0-3 år.



## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.2020

	Kundefordringer		Andre kortsiktige fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	32 236	13 959	130 345	156 745
<b>Sum</b>	<b>32 236</b>	<b>13 959</b>	<b>130 345</b>	<b>156 745</b>

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

	Andre langsiktige fordringer	
	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	150 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>150 000</b>

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	32 255	49 128	0	239 761
<b>Sum</b>	<b>32 255</b>	<b>49 128</b>	<b>0</b>	<b>239 761</b>

	Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	170 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>170 000</b>

Finansinntekter	2020	2019
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4 449	6 048

Finanskostnader	2020	2019
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	11 568	12 456

## Transaksjoner med nærstående

	Salg av varer og tjenester	Kjøp av varer og tjenester
	2020	2020
Foretak i samme konsern	168 208	168 387
<b>Sum</b>	<b>168 208</b>	<b>168 387</b>



## Note 8 Kundefordringer

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	194 846	929 567
Avsetning til tap	-8 593	-1 308
<b>Balanseført verdi av kundefordringer 31.12</b>	<b>186 254</b>	<b>928 259</b>

Selskapet har i hatt en vesentlig reduksjon i kundefordringer. Den store endringen skyldes et sluttoppgjør hvor partene har kommet til enighet i løpet av 2020.

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

Kostnadsført tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.

## Note 9 Garantier og Pantstillelser

Per 31.12.2020 hadde selskapet avgitt driftsgarantier for totalt tkr 215 367.

Peab Anlegg AS har ingen bundne midler. Selskapet har imidlertid en bankgaranti som skal dekke skyldig skattetrekk. Rammen for garantibeløpet er tkr 1 500.

Selskapet har ingen pantstillelser av betydning pr. 31.12.2020.

## Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Peab Anlegg AS pr. 31.12 består av:

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

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Peab Anläggning AB	1 100	100,0	100,0

## Note 11 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>1 100</b>	<b>47 904</b>	<b>0</b>	<b>171 289</b>	<b>220 293</b>
Årets resultat				-16 585	-16 585
Konsernbidrag mottatt				14 649	14 649
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>1 100</b>	<b>47 904</b>	<b>0</b>	<b>169 353</b>	<b>218 357</b>



## Note 12 Spesifikasjon av driftskostnader

Andre driftskostnader består av følgende hovedgrupper:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leie lokaler	7 183	5 425
Leie kontormaskiner og biler	2 780	2 717
Fremmede tjenester	8 649	6 162
Øvrige prosjektkostnader	3 230	929
Øvrige driftskostnader	48 954	35 853
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>79 303</b>	<b>70 796</b>

## Note 13 Aksjer i datterselskap

	<b>Eier- /stemmeandel</b>	<b>Balanseført verdi</b>	<b>Resultat 2020</b>	<b>Egenkapital 31.12.2020</b>
Solberg Maskin AS	100,0 %	28 150	6 661	33 466
<b>Totalt</b>		<b>28 150</b>	<b>6 661</b>	<b>33 466</b>



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63

Fax

Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)

Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Peab Anlegg AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Peab Anlegg AS' årsregnskap som viser et underskudd på tkr 16 585. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, 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 er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Permeo Dokumentnøkkel: CIQQ6-DG/ZQ-3AEGI-PCIQ0-SE1FC-DOAWO



Revisors beretning - 2020  
Peab Anlegg AS

regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Pernmo Dokumentnøkkel: CIQQ6-DG/ZQ-3AEGI-PCIQ0-SE1FC-DOAWO



Revisors beretning - 2020  
Peab Anlegg AS

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 12. mai 2021  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: CIQQ6-DG/ZQ-3AEG1-PC1Q0-SE1FC-DOAWO



# 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."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-05-12 10:20:56Z



Penneo Dokumentnøkkel: CIQQ6-DG/ZQ-3AEGI-PCIQ0-SE1FC-DOAWO

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/validate>



# Bokslutskommuniké

JANUARI – DECEMBER 2020



GÅRDA VESTA  
Göteborg



**PEAB**  
NORDENS SAMHÄLLSBYGGARE



## Stark finansiell stilling samt nye finansielle mål

I denne rapport baseres belopp og kommentarer på segmentsredovising om inget annet framgår. Från och med 1 januari 2020 har Peab ändrat redovisningsprinciper för svenska bostadsrättsprojekt i redovising enligt IFRS. I segmentsrapporteringen har rapportering avseende bostadsprojekt i Norge och Finland ändrats. Koncernen har olika redovisningsprinciper i segmentsredovisingen jämfört med redovising enligt IFRS. För mer information avseende nya redovisningsprinciper samt skillnader mellan segmentsredovising och redovising enligt IFRS, se not 1 och 4.

### Sammanfattning enligt segmentsredovising

#### Oktober – desember 2020

- Nettoomsättning 15 424 Mkr (15 858), varav förvärvad verksamhet 1 412 Mkr
- Rörelseresultat 1 825 Mkr (797), varav förvärvad verksamhet netto 42 Mkr och effekt av utdelningen av Annehem Fastigheter 952 Mkr
- Rörelsemarginal 11,8 procent (5,0), ekskluderat effekt av utdelningen av Annehem Fastigheter 5,7 procent
- Resultat före skatt 1 807 Mkr (772)
- Resultat per aktie 5,62 kr (2,10)
- Orderingång 12 189 Mkr (12 096), varav förvärvad verksamhet bidrog med 1 113 Mkr
- Kassaflöde före finansiering 1 763 Mkr (1 095)
- Utdeling og notering av Annehem Fastigheter gjennomført

#### Januari – desember 2020

- Nettoomsättning 57 417 Mkr (55 349), varav förvärvad verksamhet 5 891 Mkr
- Rörelseresultat 3 541 Mkr (2 610), varav förvärvad verksamhet netto 250 Mkr och effekt av utdelningen av Annehem Fastigheter 952 Mkr
- Rörelsemarginal 6,2 procent (4,7), ekskluderat effekt av utdelningen av Annehem Fastigheter 4,5 procent
- Resultat före skatt 3 433 Mkr (2 579)
- Resultat per aktie 10,00 kr (7,25)
- Orderingång 49 735 Mkr (44 130), varav förvärvad verksamhet bidrog med 4 357 Mkr. Orderstock 42 709 Mkr (42 494)
- Kassaflöde före finansiering 2 779 Mkr (1 025), varav förvärvsløkkid oppgick till -3 184 Mkr
- Nettoskuld 3 873 Mkr (7 535)
- Soliditet 36,2 procent (32,5)
- Förvärv av belågnings- og ballastverksamhet från YIT slutfördes den 1 april 2020
- Styrelsen foreslår en utdeling om 4,50 kr (-) per aktie
- Nye finansielle og ikke-finansielle mål fastställda

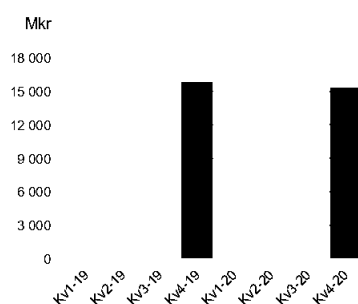
## Koncernen

Mkr	Okt-dec 2020	Okt-dec 2019	Jan-dec 2020	Jan-dec 2019
<b>Segmentsredovising</b>				
Nettoomsättning	15 424	15 858	57 417	55 349
Rörelseresultat	1 825	797	3 541	2 610
Rörelsemarginal, %	11,8	5,0	6,2	4,7
Resultat före skatt	1 807	772	3 433	2 579
Periodens resultat	1 655	620	2 948	2 138
Resultat per aktie, kr	5,62	2,10	10,00	7,25
Räntabilitet på eget kapital, % <sup>1)</sup>	23,1	17,9	23,1	17,9
Räntabilitet på sysselsatt kapital, % <sup>1)</sup>	17,6	12,8	17,6	12,8
Nettoskuld	3 873	7 535	3 873	7 535
Soliditet, %	36,2	32,5	36,2	32,5
Kassaflöde före finansiering	1 763	1 095	2 779	1 025
Antal anställda vid utgången av perioden	15 252	14 258	15 252	14 258
<b>Redovising enligt IFRS</b>				
Nettoomsättning, IFRS	15 989	15 455	59 852	56 303
Rörelseresultat, IFRS	1 942	833	3 922	3 285
Resultat före skatt, IFRS	1 910	802	3 745	3 227
Periodens resultat, IFRS	1 729	653	3 181	2 656
Resultat per aktie, IFRS, kr	5,87	2,21	10,79	9,00
Kassaflöde före finansiering, IFRS	1 958	815	3 753	3 226

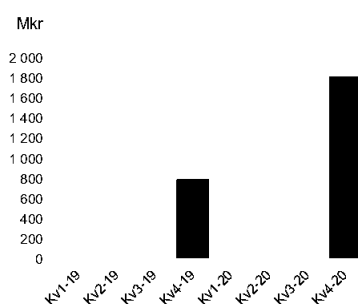
<sup>1)</sup> Beräknet på rullande 12-månader



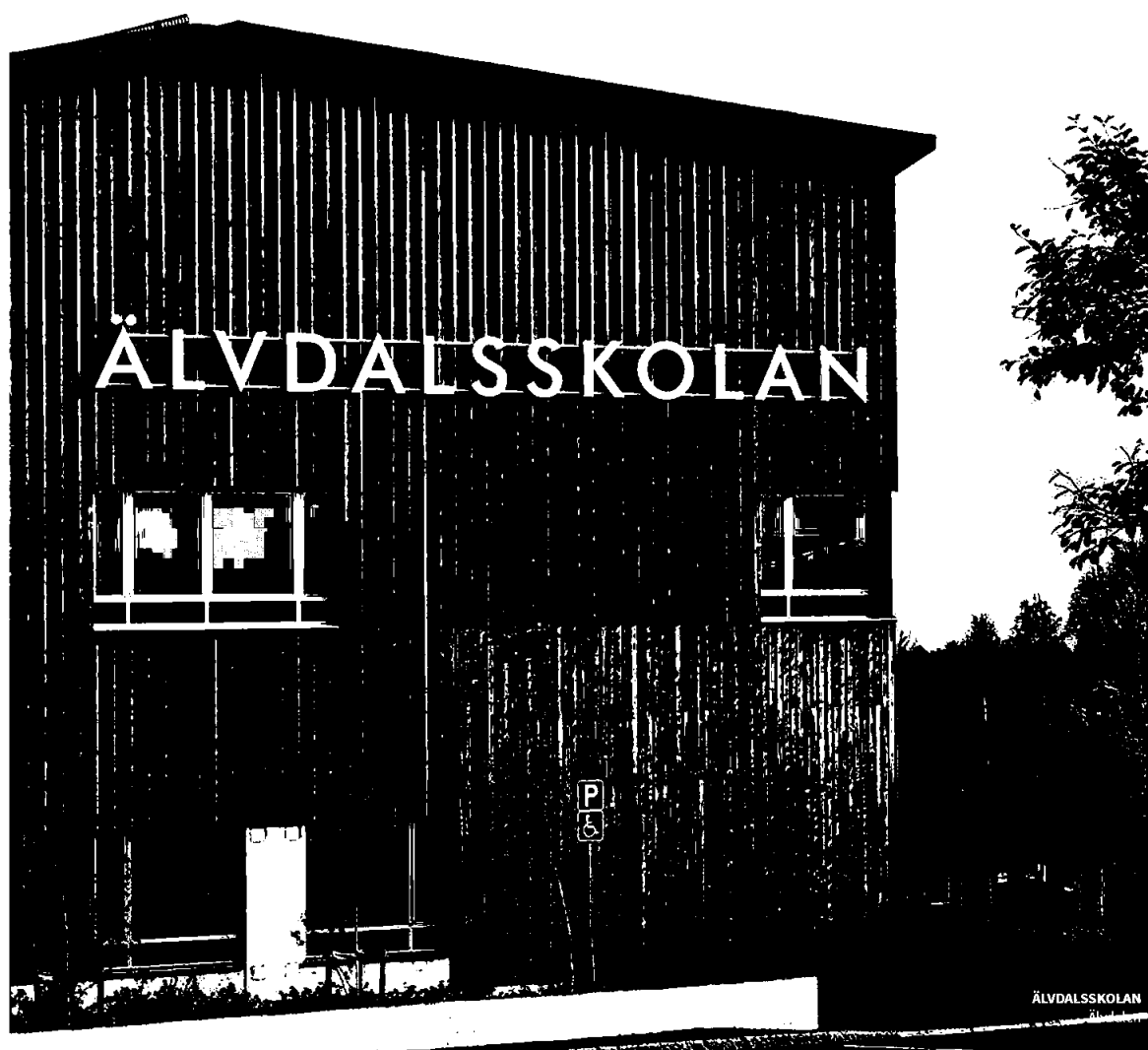
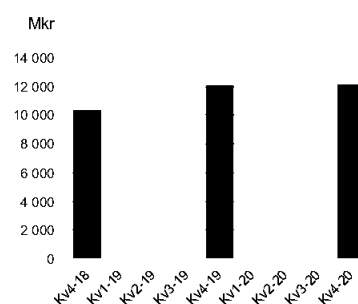
Nettoomsättning



Rörelseresultat



Orderingång



## VDs kommentar

Trots att det gångna året blev dramatisk i världen så redovisade Peab en stark utveckling. Ordergången var fortsatt stabil och ett starkt kassaflöde förbättrade vår finansiella ställning. Såväl förvärvet av beläggnings- och ballastverksamheterna som utdelningen av Annehem Fastigheter bidrog till ett högt resultat och till att tydliggöra vår kärnaffär.

### KONCERNENS UTVECKLING

Nettoomsättningen ökade med fyra procent under 2020 och uppgick till 57 417 Mkr (55 349), varav den förvärvade verksamheten stod för 5 891 Mkr. Rörelseresultatet blev 3 541 Mkr (2 610), varav effekten från den förvärvade verksamheten var 250 Mkr och effekten från utdelningen av Annehem Fastigheter 952 Mkr. Rörelsemarginalen uppgick till 6,2 procent (4,7) och exkluderar vi effekten från utdelningen av Annehem Fastigheter så uppgick rörelsemarginalen till 4,5 procent. Under föregående år ingick resultatbidrag om 170 Mkr från försäljning av fastigheter i det delägda bolaget Acturum. Kassaflödet fortsatte att utvecklas starkt under året vilket bidrog till en minskad nettoskuld.

### AFFÄRSOMRÅDENAS UTVECKLING

I affärsområde Bygg minskade nettoomsättningen 2020 med åtta procent och uppgick till 26 989 Mkr. Omsättningen minskade i Sverige, men ökade i Norge och Finland. Andelen bostäder fortsätter att minska medan övrigt husbyggnad till offentliga kunder ökar. Rörelsemarginalen uppgick till 2,5 procent (2,4). Affärsområde Anläggning minskade omsättningen med fyra procent under 2020, med lägre omsättning för Lokal marknad samt Drift och Underhåll. Däremot förbättrades rörelsemarginalen. Affärsområde Industri, som sedan april 2020 innefattar den förvärvade nordiska beläggnings- och ballastverksamheten från YIT, ökade både nettoomsättningen och rörelseresultatet. Affärsområde Projektutveckling redovisade lägre nettoomsättning, som huvudsakligen förklaras av lägre omsättning inom Bostadsutveckling i Sverige. I rörelseresultatet ingick en effekt från utdelningen av Annehem Fastigheter på 896 Mkr. Under föregående år ingick resultatbidrag om 170 Mkr från försäljning av fastigheter i det delägda bolaget Acturum. Både igångsättningen av egenutvecklade bostäder och försäljningen har varit stabil, med bra geografisk spridning i Sverige, Norge och Finland. Bostadsutveckling tecknade under det fjärde kvartalet avtal om försäljning av ett antal hyresrättsprojekt, som kommer att uppföras i egen balansräkning och resultatavräknas vid frånträde de kommande åren. Den relativt begränsade påverkan av coronapandemin vi haft inom Peab har huvudsakligen varit inom Fastighetsutveckling avseende verksamheter med koppling till resande och turism.

### ORDERLÄGE

Ordergången fortsätter att vara stabil, trots osäkerheten på marknaden. För helåret 2020 uppgick den till 49 735 Mkr (44 130), varav den förvärvade verksamheten bidrog med 4 357 Mkr. Det är också glädjande att kunna slå fast att det är fortsatt stor spridning på uppdrag såväl vad gäller produktsegment som geografi. Orderstocken uppgick till 42 709 Mkr (42 494), varav 32 procent ska produceras efter 2021.

### MARKNAD OCH FRAMTIDSUTSIKTER

Efter negativ tillväxt under 2020 till följd av coronapandemin förväntas de nordiska länderna åter visa tillväxt för 2021. Generellt förväntas en stabil utveckling på de marknader där vi verkar. Sett över perioden 2021 till 2022, förväntas bostadsbyggandet utvecklas sidledes i alla tre länder. Övrigt husbyggnad förväntas under 2021 vara ökande i Sverige, fallande i Norge och konstant i Finland. Gemensam nämnare är ett fortsatt starkt offentligt byggande. Anläggningsinvesteringarna förväntas fortsätta växa i Sverige och Norge medan en viss nedgång förväntas i Finland.



### REDO FÖR NÄSTA FAS

År 2020 går till handlingarna som ett högst anmärkningsvärt år präglad av pandemin och dess följder. Men när vi på Peab summerar året så blev det både framgångsrikt och viktigt för vår fortsatta utveckling. Den 1 april blev det strategiska förvärvet inom beläggnings- och ballastverksamhet klart och den 11 december delade vi ut och börsnoterade det tidigare helägda dotterbolaget Annehem Fastigheter. Dessa två händelser har tydliggjort vår kärnverksamhet som en fokuserad och professionell byggare och utvecklare i Norden med hög andel egna resurser. Nu står vi redo att gå in i nästa fas av Peabs utveckling.

Som ett led i att vi idag fullt ut är en nordisk samhällsbyggare med omfattande lokal närvaro och fyra samverkande affärsområden har ledningen och styrelsen gjort en genomgripande översyn av Peabs målsättningar, allt ifrån mission, affärsidé, strategiska mål till mer konkreta finansiella och icke-finansiella mål. Dessa mål fastställdes och kommunicerades i går och med detta som bas kommer vi att berätta mer om vägen framåt på vår kapitalmarknadsdag onsdagen den 10 februari.

Vi ser med tillförsikt på framtiden. De långsiktiga drivkrafterna i omvärlden talar till vår fördel. Med vår starka affärsmodell har vi alla förutsättningar att nå våra strategiska mål om att i branschen ha de nöjdaste kunderna, vara den bästa arbetsplatsen samt att vara det mest lönsamma företaget – och nu även att vara ledande inom samhällsansvar.

Jag vill tacka alla fantastiska medarbetare i Peab som under detta speciella år hållit verksamheten i gång och ytterligare stärkt Peab.

### FÖRSLAG TILL UTDELNING

Baserat på koncernens stabila lönsamhet och finansiella situation samt orderläge och investeringsbehov föreslår styrelsen en utdelning på 4,50 kr (-) per aktie för räkenskapsåret 2020.

Jesper Göransson

Verkställande direktör och koncernchef

## Nettoomsättning och resultat

### OMRÄKNADE JÄMFÖRELSETAL EFTER ÄNDRADE REDOVISNINGSPRINCIPER

Från och med räkenskapsåret 2020 konsoliderar Peab projekt med svenska bostadsrättsföreningar till den tidpunkt då de slutliga bostadsköparna tillträder sina lägenheter. Det innebär att Peab redovisar projekten i balansräkningen som pågående arbeten inom tillgångsposten projekt- och exploateringsfastigheter, samt som räntebärande skulder. Intäkter och kostnader för projekten redovisas i takt med att bostadsköparna tillträder bostäderna. I och med ändringen redovisar Peab samtliga egenutvecklade bostadsprojekt i Sverige, Norge och Finland enligt färdigställandemetoden. Enligt tidigare principer konsoliderade Peab inte projekt med svenska bostadsrättsföreningar från den tidpunkt då avtal tecknats avseende marköverlåtelse och totalentreprenad, och intäkter och kostnader redovisas över tid i takt med projektets färdigställandegrad.

För att skapa tydlighet och möjlighet för marknaden att följa Peabs utveckling avseende bostadsprojekt i egen regi kommer fortsatt intäkter och kostnader att rapporteras i segmentsredovisningen över tid i takt med att projekten successivt färdigställs. Detta gäller inom affärsområde Projektutveckling och enheten Bostadsutveckling och avser svenska bostadsrättsföreningar och egna hem, norska ägarbostäder och andelslägenheter samt finska bostadsaktiebolag. Tidigare har intäkter och kostnader för egenutvecklade bostadsprojekt i Norge och Finland samt egna hem i Sverige redovisats vid en tidpunkt även i segmentsredovisningen. Finansiella nyckeltal som sysselsatt kapital, soliditet, nettoskuld, skuldsättningsgrad och resultat per aktie redovisas i segmentsredovisningen med hänsyn tagen till ovanstående förutsättningar. Nettoskulden enligt segmentsredovisningen inkluderar osäld del av bostadsprojekten under pågående produktion. Segmentsredovisningen är den modell Peab använder för sin interna styrning.

I samband med att Peab ändrar segmentsredovisningen för bostadsprojekt har Peab även ändrat segmentsredovisningen av tillkommande leasingavtal enligt IFRS 16 (tidigare operationella leasingavtal). Ändringen innebär att leasingavgifter redovisas i rörelseresultatet som kostnad linjärt över leasingperioden i segmentsredovisningen för samtliga affärsområden och tillämpningen av IFRS 16 för tillkommande leasingavtal sker endast som en total för koncernen.

I efterföljande rapport baseras belopp och kommentarer på segmentsredovisning om inget annat framgår. Samtliga jämförelsetal för 2019 är omräknade om inget annat anges. För mer information avseende omräknade jämförelsetal se not 1 samt [www.peab.se/ifrs](http://www.peab.se/ifrs).

### ANNEHEM FASTIGHETER

Peabs styrelse föreslog i februari 2020 till årsstämman att utöver ordinarie utdelning lämna en extra utdelning av samtliga aktier i ett nybildat bolag, Annhem Fastigheter, innehållande Peabs helägda färdigställda kommersiella fastigheter. Till följd av coronavirusets spridning och dess effekter i omvärlden och på de finansiella marknaderna beslöt Peabs styrelse att dra tillbaka förslaget till årsstämman. Baserat på de marknadsbedömningar samt den utveckling som presenterades i delårsrapporten för det andra kvartalet beslöt Peabs styrelse i augusti 2020 föreslå ny tidpunkt för utdelning av Annhem Fastigheter. Den 12 november 2020 hölls en extra bolagsstämma där Peabs aktieägare beslutade enligt styrelsens förslag och utdelningen genomfördes under december. Den 11 december 2020 var första dag för handel i Annhem Fastigheters B-aktie på Nasdaq Stockholm.

Annhem Fastigheter redovisas som en egen enhet utanför segmentsredovisningen. Tidigare ingick Annhem Fastigheter i affärsområde Projektutveckling och enheten Fastighetsutveckling. Ändringen gäller från 1 januari 2020 och inga jämförelsetal har omräknats. För mer information, se avsnitt Annhem Fastigheter.

### FÖRVÄRV AV BELÄGGNINGS- OCH BALLASTVERKSAMHET I NORDEN

Den 4 juli 2019 tecknade Peab avtal om att förvärva YITs beläggnings- och ballastverksamhet i Norden. Transaktionen var villkorad av godkännande av konkurrensmyndigheterna samt uppfyllande av sedvanliga avtalsvillkor. I slutet på mars 2020 erhöles godkännande från konkurrensmyndigheterna och förvärvet slutfördes den 1 april 2020. Förvärvet innebär att Peab utökar sin närvaro i Sverige, Norge och Finland samt etablerar sig inom beläggningsverksamhet i Danmark. De förvärvade verksamheterna är inkluderade i affärsområde Industri från och med 1 april 2020.

Transaktionen är en kombination av aktie- och inkrämsförvärv. Förvärvslikvid uppgick till 3 184 Mkr för skuldfri rörelse och är fullt finansierad. Under 2019 omsatte den förvärvade verksamheten 5 878 Mkr med ett justerat EBITDA om 282 Mkr.

För mer information, se avsnitt Affärsområde Industri, Övriga upplysningar samt not 2.

### NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

#### Oktober – december 2020

Koncernens nettoomsättning för fjärde kvartalet 2020 uppgick till 15 424 Mkr (15 858), varav 1 412 Mkr är relaterat till förvärv av beläggnings- och ballastverksamhet. Exkluderat den förvärvade verksamheten minskade nettoomsättningen med tolv procent. Affärsområde Bygg minskade nettoomsättningen med elva procent och minskningen är främst hänförlig till den svenska verksamheten. Affärsområde Anläggning minskade nettoomsättningen med fem procent. Affärsområde Industri uppvisade en omsättningsökning på 37 procent. Exkluderat den förvärvade verksamheten minskade nettoomsättningen inom affärsområde Industri med tre procent. Affärsområde Projektutveckling minskade nettoomsättningen med 33 procent i jämförelse med fjärde kvartalet föregående år. Minskningen är främst relaterad till Bostadsutveckling. Av kvartalets nettoomsättning avsåg 5 106 Mkr (3 439) försäljning och produktion utförd utanför Sverige och ökningen förklaras av förvärvad verksamhet inom affärsområde Industri.

Rörelseresultatet för fjärde kvartalet 2020 uppgick till 1 825 Mkr (797), varav förvärvad verksamhet inom affärsområde Industri netto ingick med 42 Mkr och effekt av utdelningen av Annhem Fastigheter med 952 Mkr. Rörelsemarginalen uppgick till 11,8 procent (5,0). Exkluderat effekt av utdelningen av Annhem Fastigheter uppgick rörelsemarginalen till 5,7 procent.

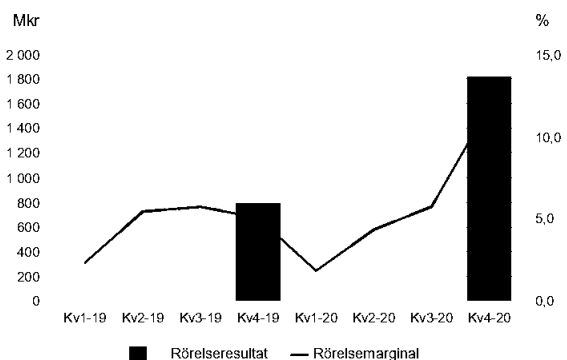
Förvärv av beläggnings- och ballastverksamheten genomfördes den 1 april 2020, vilket innebär att förvärvet gjordes när säsongen börjar. Underliggande verksamhet i de förvärvade bolagen bidrog med 72 Mkr i det fjärde kvartalet. Avskrivningar på övervärden för bland annat kundkontrakt i övertagen orderstock och anläggningstillgångar uppgick till -30 Mkr. Avskrivningar på övervärden relaterat till kundkontrakt i övertagen orderstock har varit höga under hela 2020 och kommer även att påverka delar av 2021. Sammantaget har rörelseresultatet i det fjärde kvartalet påverkats positivt med 42 Mkr relaterat till den förvärvade verksamheten.

Inom affärsområde Bygg uppgick rörelsemarginalen till 2,6 procent (2,5) och inom Anläggning uppgick rörelsemarginalen till 3,6 procent (3,5). Affärsområde Industri uppvisade en rörelsemarginal om 8,1 procent (10,1), exkluderat den förvärvade verksamheten uppgick rörelsemarginalen till 10,2 procent. I affärsområde Projektutveckling ökade rörelseresultatet i fjärde kvartalet och uppgick till 1 195 Mkr (278) varav effekt av utdelningen av Annhem Fastigheter uppgick till 896 Mkr. Även exkluderat effekten av utdelningen av Annhem Fastigheter förbättrades rörelseresultatet inom Fastighetsutveckling. Bostadsutveckling hade ett något lägre rörelseresultat i kvartalet men rörelsemarginalen förbättrades till 13,5 procent (10,0).

Eliminering och upplösning av internvinster uppgick till 37 Mkr (-53) varav upplösning av byggvinster i samband med utdelningen av Annhem Fastigheter uppgick till 56 Mkr. Avskrivningar och nedskrivningar uppgick under fjärde kvartalet till -348 Mkr (-292), varav -70 Mkr är relaterat till förvärvad verksamhet.

Finansnettot uppgick till -18 Mkr (-25) varav räntenettet uppgick till -13 Mkr (-24). Resultat före skatt uppgick till 1 807 Mkr (772). Fjärde kvartalets resultat uppgick till 1 655 Mkr (620).

### Rörelseresultat och rörelsemarginal, per kvartal



## Januari – december 2020

Koncernens nettoomsättning för 2020 ökade med fyra procent och uppgick till 57 417 Mkr (55 349), varav förvärvad verksamhet uppgick till 5 891 Mkr. Justerat för förvärvade och avyttrade enheter minskade nettoomsättningen med sju procent.

Affärsområde Bygg minskade nettoomsättningen med åtta procent och minskningen är relaterad till den svenska verksamheten medan den norska och finska verksamheten har ökat nettoomsättningen. I affärsområde Anläggning minskade omsättningen med fyra procent jämfört med föregående år. Affärsområde Industri uppvisade en omsättningsökning på 40 procent. Exkluderat den förvärvade verksamheten minskade omsättningen inom affärsområde Industri med fyra procent. Minskningen är hänförlig till Transport och Maskin, Uthyrning och Byggsystem. Affärsområde Projektutveckling minskade nettoomsättningen inom både Fastighetsutveckling och Bostadsutveckling. I Bostadsutveckling är minskningen hänförlig till den svenska och finska verksamheten.

Av periodens nettoomsättning avsåg 17 005 Mkr (11 260) försäljning och produktion utförd utanför Sverige. Merparten av ökningen är relaterad till den förvärvade beläggnings- och ballastverksamheten inom affärsområde Industri.

Rörelseresultatet för 2020 uppgick till 3 541 Mkr (2 610), varav den förvärvade verksamheten netto uppgick till 250 Mkr och effekt av utdelningen av Annhem Fastigheter uppgick till 952 Mkr. Under föregående år ingick resultatbidrag om 170 Mkr från försäljning av fastigheter i det delägda bolaget Acturum. Rörelsemarginalen uppgick till 6,2 procent (4,7). Exkluderat effekt av utdelningen av Annhem Fastigheter uppgick rörelsemarginalen till 4,5 procent.

Förvärv av beläggnings- och ballastverksamheten genomfördes den 1 april 2020, vilket innebar att förvärvet gjordes då säsongen börjar. Underliggande verksamhet i de förvärvade bolagen bidrog under april-december 2020 till rörelseresultatet med 494 Mkr. Avskrivningar på övervärden för bland annat kundkontrakt i övertagen orderstock och anläggningsstillgångar uppgick under samma period till -189 Mkr. Avskrivningar på övervärden relaterat till kundkontrakt i övertagen orderstock har varit höga under hela 2020 och kommer även påverka delar av 2021. Därutöver har förvärvskostnader och överlåtelseskatt i Finland totalt belastat året med -55 Mkr. Sammantaget har rörelseresultatet under året påverkats positivt med 250 Mkr relaterat till den förvärvade verksamheten. Den förvärvade verksamheten har ett väldigt tydligt säsongsmönster vilket innebär att första kvartalet präglas av stora underskott eftersom säsongen startar först under andra kvartalet. Om förvärvet hade skett den 1 januari 2020 hade det första kvartalets resultat påverkats med -297 Mkr och den underliggande verksamheten hade då haft ett ackumulerat rörelseresultat för 2020 om 197 Mkr.

I affärsområde Bygg uppgick rörelsemarginalen till 2,5 procent (2,4) för 2020. Inom Anläggning förbättrades rörelsemarginalen till 3,0 procent (2,8). Affärsområde Industri uppvisade en rörelsemarginal om 5,9 procent (7,0). Exkluderat den förvärvade verksamheten uppgick rörelsemarginalen till 6,7 procent. Den lägre rörelsemarginalen inom Industri förklaras av minskat rörelseresultat inom Uthyrning och Byggsystem. I affärsområde Projektutveckling ökade rörelseresultatet till 1 669 Mkr (1 015), exkluderat utdelning av Annhem Fastigheter om 896 Mkr minskade dock rörelseresultatet. Under föregående år ingick resultatbidrag om 170 Mkr från delägda Acturum i Fastighetsutveckling. Under året har vissa verksamheter inom Fastighetsutveckling påverkats negativt till följd av coronapandemin, totalt med -64 Mkr. Av dessa är -44 Mkr relaterade till Ängelholms flygplats, varav -20 Mkr avser nedskrivning av goodwill. I Bostadsutveckling minskade rörelseresultatet något under året men rörelsemarginalen förbättrades till 9,6 procent (8,6).

Elimineringar och upplösningar av internvinster i projekt i egen regi har påverkat rörelseresultatet med netto 23 Mkr (-142), varav upplösning av byggvinster i samband med utdelningen av Annhem Fastigheter uppgick till 56 Mkr. Under föregående år var flera stora kontorsprojekt i egen regi under uppförande. Elimineringar återläggs i samband med extern försäljning av projekten.

Avskrivningar och nedskrivningar uppgick under året till -1 412 Mkr (-1 094), varav -310 Mkr är relaterade till förvärvad verksamhet inom affärsområde Industri.



Finansnettot uppgick till -108 Mkr (-31), varav räntenettet uppgick till -56 Mkr (-72). Finansnettot från förvärvad verksamhet uppgick under året till -27 Mkr. I finansnettot ingick kursdifferenser med -88 Mkr (-2). Kursdifferenserna har till största delen uppstått på fordringar på dotterbolag i Norge och Finland, och har ingen kassaflödespåverkan.

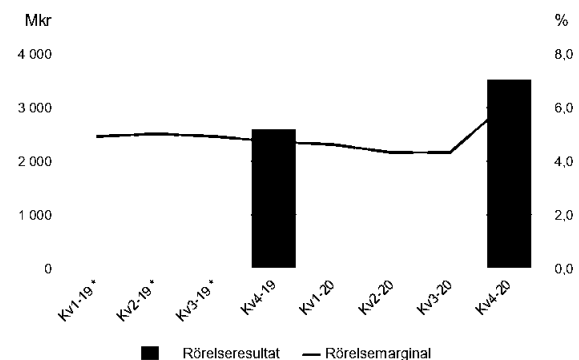
Resultat före skatt uppgick till 3 433 Mkr (2 579). Årets skatt uppgick till -485 Mkr (-441) och motsvarar en skatt om 14 procent (17). Den lägre skatten förklaras av ej skattepliktiga intäkter som bland annat utgörs av resultat effekt vid utdelningen av Annhem Fastigheter.

Årets resultat uppgick till 2 948 Mkr (2 138).

## SÄSONGSEFFEKTER

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

## Rörelseresultat och rörelsemarginal, rullande 12 månader



\*Kv1-Kv3 2019 ej omräknade med anledning av ändrade redovisningsprinciper för egenutvecklade bostadsprojekt.

## Finansiell stilling og kassafløde

### FINANSIELL STÅLLNING

Balansomslutningen oppgick per den 31 december 2020 till 36 604 Mkr (38 362) varav cirka 4 000 Mkr är relaterad till den förvärvade beläggnings- och ballastverksamheten. Vid motsvarande tidpunkt föregående år ingick Annehem Fastigheter med 2 077 Mkr. Eget kapital uppgick till 13 251 Mkr (12 479), vilket gav en soliditet på 36,2 procent jämfört med 32,5 procent vid utgången av föregående år. Räntebärande nettoskuld minskade under året och uppgick vid utgången av december till 3 873 Mkr jämfört med 7 535 Mkr vid motsvarande tidpunkt föregående år. I nettoskulden ingår osåld del av egenutvecklade bostadsprojekt så länge de är under produktion. Den osålda delen uppgick vid utgången av året till 1 055 Mkr (3 088). Därutöver har positiva effekter från utdelningen av Annehem Fastigheter minskat nettoskulden. Förvärvslikviden för beläggnings- och ballastverksamheten ökade nettoskulden med 3 184 Mkr den 1 april 2020. Eftersom förvärvet gjordes när säsongen startades har positiva kassaflödeseffekter därefter bidragit till en lägre nettoskuld. Den genomsnittliga räntan i låneportföljen, inklusive räntederivat uppgick den 31 december 2020 till 1,4 procent (1,5).

Koncernens disponibla likvida medel enligt IFRS, inklusive ej utnyttjade kreditlöften var vid periodens slut 8 822 Mkr jämfört med 5 013 Mkr den 31 december 2019.

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. Detta då Peab har ett garantiåtagande att förvärva osålda bostäder sex månader efter färdigställande. Jämförelsetalen för 2019 har omräknats. Koncernens eventalförpliktelser, exklusive solidariskt ansvar i handels- och kommanditbolag, uppgick vid årets utgång till 3 481 Mkr jämfört med 3 347 Mkr den 31 december 2019. Av eventalförpliktelserna utgör borgensåtaganden för krediter i bostadsrättsföreningar avseende osåld del efter dekonsolideringen 238 Mkr jämfört med 433 Mkr den 31 december 2019.

### INVESTERINGAR OCH AVYTTRINGAR

Materiella och immateriella anläggningstillgångar samt förvaltningsfastigheter har under kvartalet nettoinvesterats med 124 Mkr (317). Investeringarna avser i huvudsak maskininvesteringar. Materiella och immateriella anläggningstillgångar samt förvaltningsfastigheter har under året nettoinvesterats med 732 Mkr (1 554). I jämförelseperioden avsåg en stor del av investeringarna uppbyggnad av fastigheter i egen balansräkning, vilka har överförts till Annehem Fastigheter under 2020.

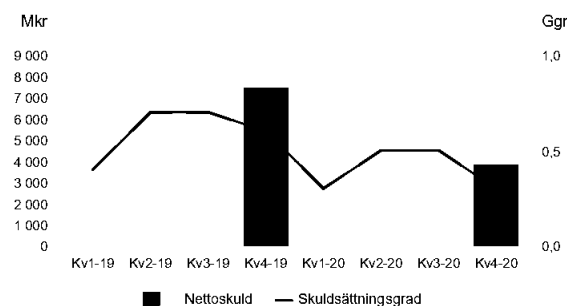
Projekt- och exploateringsfastigheter, vilka redovisas som lagertillgångar, har under fjärde kvartalet nettoavyttrats med 343 Mkr (nettoavyttrats med 117 Mkr). Projekt- och exploateringsfastigheter har under år 2020 nettoavyttrats med 1 917 Mkr (nettoavyttrats med 434 Mkr). I projekt- och exploateringsfastigheter ingår osåld del av egenutvecklade bostadsprojekt under produktion. Under året har denna post minskat på grund av fler sålda bostäder än produktionsstartade.



### Nettoskuld

Mkr	31 dec 2020	31 dec 2019
Banklån	2 135	1 864
Företagscertifikat	110	1 359
Obligationer	2 249	2 248
Finansiella leasingskulder	634	579
Projektfinansiering, osåld del av bostadsprojekt	1 055	3 088
Räntebärande fordringar	-1 342	-1 230
Likvida medel	-968	-373
<b>Nettoskuld, segmentsredovisning</b>	<b>3 873</b>	<b>7 535</b>
Tillkommande leasingskulder enligt IFRS 16	1 808	764
Projektfinansiering, såld del av bostadsprojekt	4 001	4 875
<b>Nettoskuld, IFRS</b>	<b>9 682</b>	<b>13 174</b>

### Nettoskuld og skuldsättningsgrad





## KASSAFLÖDE

### Oktober – desember 2020

Kassaflödet från den löpande verksamheten förbättrades under kvartalet och uppgick till 2 010 Mkr (1 264), varav kassaflöde från förändringar i rörelsekapital uppgick till 865 Mkr (60). Affärsområdena Industri och Projektutveckling uppvisade förbättrade kassaflöden från förändringar i rörelsekapital jämfört med motsvarande kvartal föregående år.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -247 Mkr (-169) och bestod till största delen av maskininvesteringar.

Kassaflöde före finansiering förbättrades och uppgick till 1 763 Mkr (1 095).

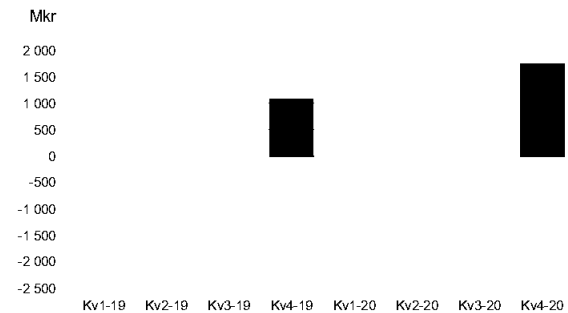
### Januari – desember 2020

Kassaflödet från den löpande verksamheten var starkt under året och uppgick till 6 749 Mkr (1 628), varav kassaflöde från förändringar i rörelsekapital uppgick till 2 886 Mkr (-1 427). Samtliga affärsområden uppvisade förbättrade kassaflöden från förändringar i rörelsekapital förutom Bygg som hade ett något lägre kassaflöde i jämförelse med 2019. En stor del av det positiva kassaflödet från förändring i rörelsekapital kommer från att vi har fler sålda egenutvecklade bostäder än produktionsstartade under året.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -3 970 Mkr (-603), varav förvärvslikvid av beläggnings- och ballastverksamheten ingick med -3 184 Mkr. Merparten av övriga investeringar under året bestod av maskininvesteringar.

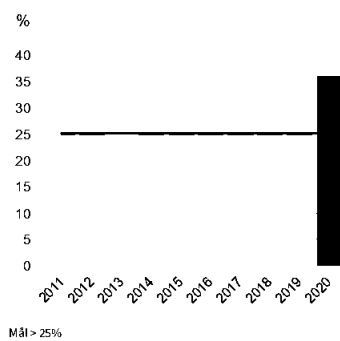
Kassaflödet före finansiering förbättrades och uppgick till 2 779 Mkr (1 025).

## Kassaflöde före finansiering

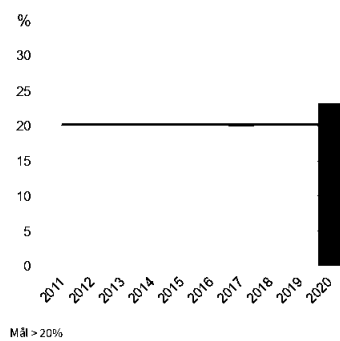


## Finansiella mål

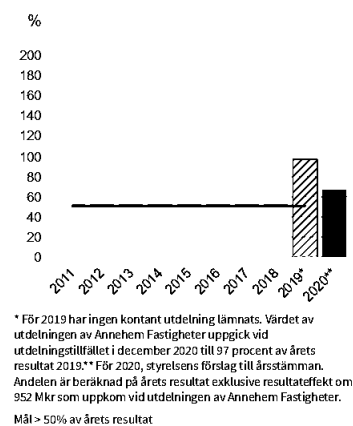
### Soliditet



### Räntabilitet på eget kapital



### Utdelning



År 2011-2018 ej omräknade med anledning av ändrade redovisningsprinciper. För mer information, se avsnitt Nettoomsättning och resultat samt not 1.



## Orderlage

### Oktober – desember 2020

Orderingången for fjerde kvartalet 2020 oppgick till 12 189 Mkr jämfört med 12 096 Mkr motsvarande kvartal föregående år. I orderingången bidrog den förvärvade beläggnings- och ballastverksamheten med 1 113 Mkr.

Inom affärsområde Industri och Projektutveckling har orderingången ökat medan den har minskat inom Bygg och Anläggning jämfört med motsvarande kvartal föregående år. Exkluderat orderingång från den förvärvade verksamheten minskade dock orderingången även inom affärsområde Industri.

### Januari – desember 2020

Orderingången for 2020 ökade med 13 procent och uppgick till 49 735 Mkr jämfört med 44 130 Mkr föregående år.

Den förvärvade beläggnings- och ballastverksamheten bidrog med 4 357 Mkr i orderingång. Orderingången har ökat inom Bygg, Industri och Projektutveckling. Exkluderat orderingång från den förvärvade verksamheten minskade dock orderingången inom affärsområde Industri. I koncernens orderingång for året är det stor spridning inom såväl produktsegment som geografi.

Orderstock kvar att producera vid utgången av året uppgick till 42 709 Mkr jämfört med 42 494 Mkr vid utgången av föregående år. Orderstocken från förvärvad verksamhet uppgick till 1 531 Mkr vid utgången av året. Av total orderstock förväntas 32 procent (31) att produceras efter 2021 (2020). Den svenska verksamheten svarade for 78 procent (80) av orderstocken.

### Orderingång

Mkr	Okt-dec 2020	Okt-dec 2019	Jan-dec 2020	Jan-dec 2019
Bygg	6 620	7 789	26 597	26 155
Anläggning	2 724	3 679	12 752	13 108
Industri	2 816	1 803	9 893	6 174
Projektutveckling	2 211	1 480	6 940	6 164
Elimineringar	-2 182	-2 655	-6 447	-7 471
<b>Koncernen</b>	<b>12 189</b>	<b>12 096</b>	<b>49 735</b>	<b>44 130</b>

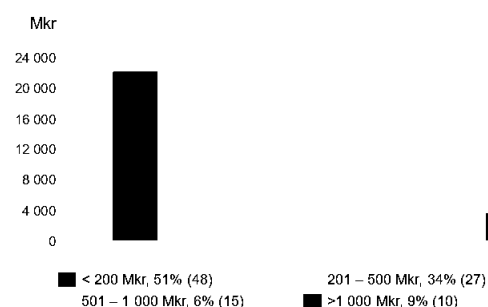
### Orderstock

Mkr	31 dec 2020	31 dec 2019
Bygg	26 558	26 928
Anläggning	13 075	13 446
Industri	3 921	2 548
Projektutveckling	5 151	5 027
Elimineringar	-5 996	-5 455
<b>Koncernen</b>	<b>42 709</b>	<b>42 494</b>

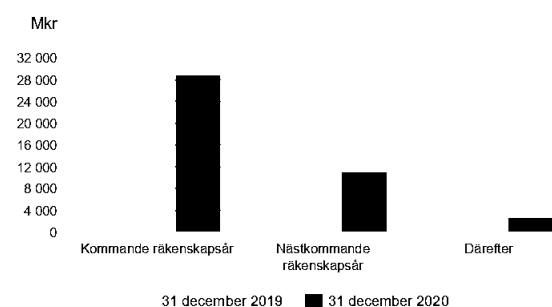
### Under fjerde kvartalet har ett antal större projekt och kontrakt erhållits, däribland:

- ✚ Renovering av kajen vid Haakonvern marinbas i Bergen for Forsvarsbygg. Kontraktssumma 120 MNOK.
- ✚ Ombyggnation av hyreslägenheter i Helsingborg åt AB Helsingborgshem. Kontraktssumma 101 Mkr.
- ✚ Renovering av hyresbostäder for Helsingin kaupunki asunnot Oy (HEKA) i Pihlajisto. Kontraktssumma 17 MEUR.
- ✚ Byggnation av nytt badhus i Kävlinge åt KKB Fastigheter AB. Kontraktssumma 292 Mkr.
- ✚ Upprustning av Köpings hamn åt Köpings kommun. Kontraktssumma 170 Mkr.
- ✚ Byggnation av Stridsbergsbron i Trollhättan for Trollhättans stad. Kontraktssumma 329 Mkr.
- ✚ Sanering av mark i Norra Djurgårdsstaden i Stockholm for Stockholms stad. Kontraktssumma 140 Mkr.
- ✚ Ombyggnation av väg 23 mellan Älmhult och Växjö for Trafikverket. Kontraktssumma 159 Mkr.
- ✚ Byggnation av häktesplatser på Salbergaanstalten i Sala for Skandrenting AB. Kontraktssumma 300 Mkr.
- ✚ Leverans av stommen till ny byggnad vid Danderyds sjukhus i Stockholm for Region Stockholm genom Locum AB. Kontraktssumma 169 Mkr.
- ✚ Ombyggnation av fastighet i Mölndal for Castellum. Kontraktssumma 181 Mkr.
- ✚ Byggnation av grundskola i Älta söder om Stockholm for Hemsö. Kontraktssumma 306 Mkr.
- ✚ Byggnation av skola i Åmål for Åmåls kommunfastigheter. Kontraktssumma 210 Mkr.
- ✚ Byggnation av lägenheter i Steninge Slottsby, Sigtuna åt Borohus och Innovation Properties. Kontraktssumma 139 Mkr.
- ✚ Byggnation av bro över Tarendö älv i Norrbotten for Trafikverket. Kontraktssumma 111 Mkr.
- ✚ Byggnation av hyreslägenheter i Eskilstuna for Heimstaden. Kontraktssumma 251 Mkr.
- ✚ Byggnation av höghus i Dickursby i Vanda stad for A-Kruunu Oy. Kontraktssumma 17 MEUR.
- ✚ Byggnation av lägenheter och butikslokaler i Visby på Gotland for Brf Ordboken. Kontraktssumman 106 Mkr.
- ✚ Byggnation av hyreslägenheter i Linnéstaden i Kalmar for PPE Fastigheter i Kalmar AB. Kontraktssumma 187 Mkr.

### Projektfördelning orderstock, 31 december 2020



### Orderstock fördelad över tiden





## 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 4.

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

Annhem Fastigheter, som delades ut till Peabs aktieägare under december 2020, har från och med 1 januari 2020 redovisats som en egen enhet utanför segmentsredovisningen. Tidigare ingick Annhem Fastigheter i affärsområde Projektutveckling och enheten Fastighetsutveckling. Inga jämförelsetal har omräknats.

## Nettoomsättning och rörelseresultat per affärsområde

Mkr	Nettoomsättning				Rörelseresultat			
	Okt-dec 2020	Okt-dec 2019	Jan-dec 2020	Jan-dec 2019	Okt-dec 2020	Okt-dec 2019	Jan-dec 2020	Jan-dec 2019
Bygg	7 448	8 371	26 989	29 416	197	207	663	711
Anläggning	3 600	3 792	12 843	13 339	131	132	391	367
Industri	4 929	3 592	18 720	13 339	397	363	1 105	937
Projektutveckling	1 804	2 684	7 500	9 125	1 195	278	1 669	1 015
- varav Fastighetsutveckling	71	179	375	786	961	28	982	300
- varav Bostadsutveckling	1 733	2 505	7 125	8 339	234	250	687	715
Koncerngemensamt	317	325	1 206	1 176	-132	-130	-310	-278
Elimineringar	-2 674	-2 906	-9 841	-11 046	37	-53	23	-142
<b>Koncernen, segmentsredovisning</b>	<b>15 424</b>	<b>15 858</b>	<b>57 417</b>	<b>55 349</b>	<b>1 825</b>	<b>797</b>	<b>3 541</b>	<b>2 610</b>
Justering bostäder till IFRS	560	-403	2 491	954	95	30	331	652
IFRS 16, tillkommande leasingavtal	-	-	-	-	12	6	34	23
Annhem Fastigheter	36 <sup>1)</sup>	-	171 <sup>2)</sup>	-	13 <sup>1)</sup>	-	30 <sup>2)</sup>	-
Elimineringar	-31	-	-227	-	-3	-	-14	-
<b>Koncernen, IFRS</b>	<b>15 989</b>	<b>15 455</b>	<b>59 852</b>	<b>56 303</b>	<b>1 942</b>	<b>833</b>	<b>3 922</b>	<b>3 285</b>

Procent	Rörelsemarginal			
	Okt-dec 2020	Okt-dec 2019	Jan-dec 2020	Jan-dec 2019
Bygg	2,6	2,5	2,5	2,4
Anläggning	3,6	3,5	3,0	2,8
Industri	8,1	10,1	5,9	7,0
Projektutveckling	66,2	10,4	22,3	11,1
- varav Fastighetsutveckling	1 353,5	15,6	261,9	38,2
- varav Bostadsutveckling	13,5	10,0	9,6	8,6
Koncerngemensamt				
Elimineringar				
<b>Koncernen, segmentsredovisning</b>	<b>11,8</b>	<b>5,0</b>	<b>6,2</b>	<b>4,7</b>
Justering bostäder till IFRS				
IFRS 16, tillkommande leasingavtal				
Annhem Fastigheter	36,1 <sup>1)</sup>	-	17,5 <sup>2)</sup>	-
Elimineringar				
<b>Koncernen, IFRS</b>	<b>12,1</b>	<b>5,4</b>	<b>6,6</b>	<b>5,8</b>

<sup>1)</sup> Avser oktober-november 2020 <sup>2)</sup> Avser januari-november 2020

## Affärsområde Bygg

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

Affärsområde Byggs verksamhet bedrivs genom cirka 150 platskontor runt om i Norden, organiserade i tretton 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 2020

Nettoomsättningen för fjärde kvartalet 2020 minskade med elva procent och uppgick till 7 448 Mkr (8 371). Minskningen är hänförlig till Sverige.

Rörelseresultatet för fjärde kvartalet uppgick till 197 Mkr (207) och rörelsemarginalen uppgick till 2,6 procent (2,5).

#### Januari – december 2020

Nettoomsättning för 2020 minskade med åtta procent och uppgick till 26 989 Mkr (29 416). Minskningen är hänförlig till Sverige medan verksamheterna i Norge och Finland ökade nettoomsättningen. Andelen bostäder har fortsatt att minska medan övrigt husbyggande till offentliga kunder har ökat.

Rörelseresultatet för året uppgick till 663 Mkr (711) och rörelsemarginalen uppgick till 2,5 procent (2,4).

### ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

#### Oktober – december 2020

Orderingången uppgick under fjärde kvartalet till 6 620 Mkr (7 789).

#### Januari – december 2020

Orderingången för 2020 ökade något och uppgick till 26 597 Mkr (26 155). Orderingången är relativt väl fördelad vad gäller produkt och geografi.

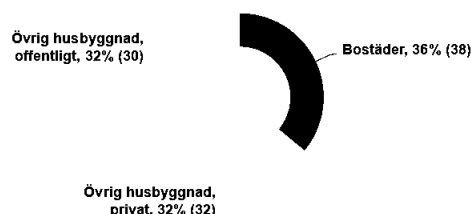
Orderstocken uppgick per den 31 december 2020 till 26 558 Mkr jämfört med 26 928 Mkr vid utgången av december 2019.

## Nyckeltal

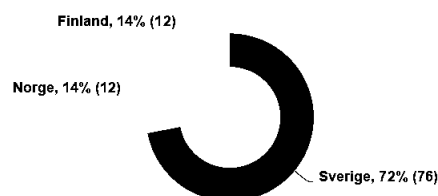
	Okt-dec 2020	Okt-dec 2019	Jan-dec 2020	Jan-dec 2019
Nettoomsättning, Mkr	7 448	8 371	26 989	29 416
Rörelseresultat, Mkr	197	207	663	711
Rörelsemarginal, %	2,6	2,5	2,5	2,4
Orderingång, Mkr	6 620	7 789	26 597	26 155
Orderstock, Mkr	26 558	26 928	26 558	26 928
Antal anställda vid periodens utgång	5 878	6 299	5 878	6 299

## Nettoomsättning

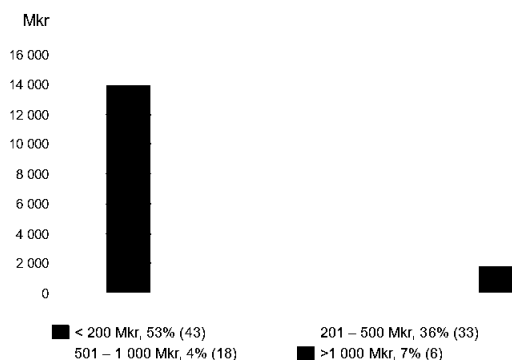
per produktområde, rullande 12 månader



per geografisk marknad, rullande 12 månader



## Projektfördelning orderstock, 31 december 2020



## Affärsområde Anläggning

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

På Lokal marknad utförs mark och ledningsarbeten, grundläggning och byggnation av olika typer av anläggningar.

Inom Infrastruktur och tung anläggning byggs vägar, järnvägar, broar, tunnlar och hamnar.

Drift och underhåll hanterar statligt och kommunalt väg och gatunät, skötsel av parker och yttre fastighetsskötsel samt drift av VA-nät.

### NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

#### Oktober – december 2020

Nettoomsättningen minskade under fjärde kvartalet 2020 med fem procent och uppgick till 3 600 Mkr (3 792). Infrastruktur hade en ökad nettoomsättning medan Lokal marknad hade en lägre nettoomsättning.

Rörelseresultatet för fjärde kvartalet 2020 uppgick till 131 Mkr (132) och rörelsemarginalen förbättrades till 3,6 procent (3,5).

#### Januari – december 2020

Nettoomsättningen för 2020 minskade med fyra procent och uppgick till 12 843 Mkr (13 339). Även justerat för förvärvade enheter minskade nettoomsättningen med fyra procent. Infrastruktur hade en ökad nettoomsättning under året medan Lokal marknad samt Drift och Underhåll hade en lägre nettoomsättning.

Rörelseresultatet uppgick för året till 391 Mkr (367) och rörelsemarginalen förbättrades till 3,0 procent (2,8). Lokal marknad och Infrastruktur har förbättrat intjäningen under året medan Drift och underhåll fortsatt är på en lägre nivå.

### ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

#### Oktober – december 2020

Orderingången under fjärde kvartalet 2020 uppgick till 2 724 Mkr (3 679).

#### Januari – december 2020

Orderingången minskade under året till 12 752 Mkr (13 108).

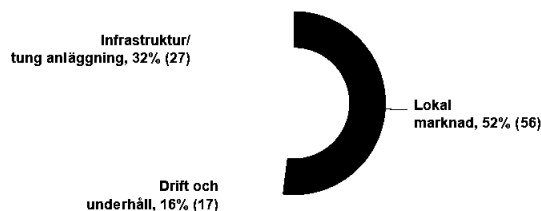
Orderstocken uppgick per 31 december 2020 till 13 075 Mkr (13 446).

## Nyckeltal

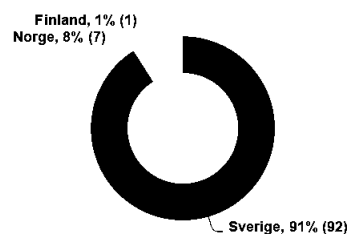
	Okt-dec 2020	Okt-dec 2019	Jan-dec 2020	Jan-dec 2019
Nettoomsättning, Mkr	3 600	3 792	12 843	13 339
Rörelseresultat, Mkr	131	132	391	367
Rörelsemarginal, %	3,6	3,5	3,0	2,8
Orderingång, Mkr	2 724	3 679	12 752	13 108
Orderstock, Mkr	13 075	13 446	13 075	13 446
Antal anställda vid periodens utgång	3 523	3 511	3 523	3 511

## Nettoomsättning

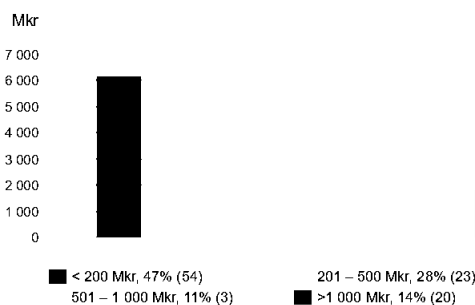
per produktområde, rullande 12 månader



per geografisk marknad, rullande 12 månader



## Projektfördelning orderstock, 31 december 2020



## Affärsområde Industri

**Affärsområde Industri är en totalleverantör av produkter och tjänster som behövs för ett hållbart och kostnadseffektivt genomförande av bygg- och anläggningsprojekt på den nordiska marknaden. I affärsområdets erbjudande ingår allt från ballast, 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.**

Affärsområde Industri bedrivs genom sex produktområden; Ballast, Beläggning, Betong, Transport och Maskin, Uthyrning samt Byggsystem. Samtliga produktområden har en inriktning mot den nordiska bygg- och anläggningsmarknaden.

### FÖRVÄRV AV BELÄGGNINGS- OCH BALLASTVERKSAMHET I NORDEN

Den 4 juli 2019 tecknade Peab avtal om att förvärva YITs beläggnings- och ballastverksamhet i Norden. Transaktionen var villkorad av godkännande av konkurrensmyndigheterna samt uppfyllande av sedvanliga avtalsvillkor. I slutet på mars 2020 erhöles godkännande från konkurrensmyndigheterna och förvärvet slutfördes den 1 april 2020.

Förvärvet innebär att Peab utökar sin närvaro i Sverige, Norge och Finland samt etablerar sig inom beläggningsverksamhet i Danmark. Peab får en unik och marknadsledande position inom denna verksamhet i Norden. Genom förvärvet övertar Peab cirka 2 000 medarbetare, cirka 200 strategiskt placerade täkter samt 63 asfaltverk runt om i Norden. Verksamheterna integreras huvudsakligen i bolagen Peab Asfalt och Swerock. För Peab Asfalt innebär det att verksamheten nu etableras i Finland och Danmark. Förvärvet skapar också förutsättningar för vidare expansion och utveckling av andra verksamheter, som Recyclinq och Betong.

Transaktionen är en kombination av aktie- och inkrämsförvärv. Förvärvslikviden uppgick till 3 184 Mkr för skuldfri rörelse och är fullt finansierad.

Under 2019 omsatte den förvärvade verksamheten 5 878 Mkr med ett justerat EBITDA om 282 Mkr.

### NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

#### Oktober – december 2020

Nettoomsättningen för fjärde kvartalet 2020 ökade med 37 procent och uppgick till 4 929 Mkr (3 592), varav den förvärvade verksamheten bidrog med 1 438 Mkr. Exkluderat den förvärvade verksamheten minskade nettoomsättningen med tre procent till 3 491 Mkr. Minskningen är främst hänförlig till Transport och Maskin samt Uthyrning.

Rörelseresultatet för fjärde kvartalet 2020 uppgick till 397 Mkr (363) och rörelsemarginalen till 8,1 procent (10,1). Exkluderat den förvärvade verksamheten uppgick rörelseresultatet till 355 Mkr och rörelsemarginalen till 10,2 procent. Det lägre rörelseresultatet är främst hänförlig till Uthyrning.

Förvärvet av beläggnings- och ballastverksamheten gjordes den 1 april 2020, vilket innebär att förvärvet gjordes när säsongen börjar. Underliggande verksamhet i de förvärvade bolagen bidrog med 72 Mkr i rörelseresultat i fjärde kvartalet. Avskrivningar på övervärden för bland annat kundkontrakt i övertagen orderstock och anläggningsstillgångar uppgick till -30 Mkr. Avskrivningar på övervärden relaterat till kundkontrakt i övertagen orderstock har varit höga under hela 2020 och kommer även att påverka delar av 2021. Sammantaget har rörelseresultatet i fjärde kvartalet påverkats med 42 Mkr relaterat till den förvärvade verksamheten.

#### Januari – december 2020

Nettoomsättningen för 2020 ökade med 40 procent och uppgick till 18 720 Mkr (13 339), varav den förvärvade verksamheten bidrog med 5 944 Mkr. Justerat för den förvärvade verksamheten minskade nettoomsättningen med fyra procent till 12 776 Mkr. I nettoomsättningen är det öknings inom Ballast och Betong medan Transport och Maskin, Uthyrning och Byggsystem hade en lägre nettoomsättning.

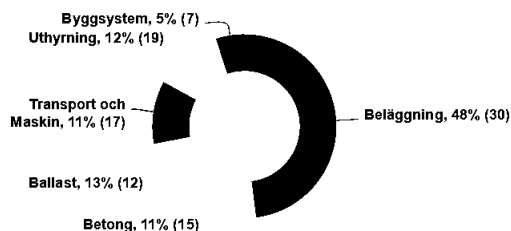
Rörelseresultatet för året ökade till 1 105 Mkr (937) med en rörelsemarginal uppgående till 5,9 procent (7,0). Exkluderat den förvärvade verksamheten uppgick rörelseresultatet till 855 Mkr och rörelsemarginalen till 6,7 procent. Den lägre rörelsemarginalen förklaras av ett lägre rörelseresultat inom Uthyrning och Byggsystem.

Underliggande verksamhet i de förvärvade bolagen bidrog med 494 Mkr i rörelseresultatet. Avskrivningar på övervärden för bland annat kundkontrakt i övertagen orderstock och anläggningsstillgångar uppgick till -189 Mkr. Avskrivningar på övervärden relaterat till kundkontrakt i övertagen orderstock har varit höga under hela 2020 och kommer även att påverka delar av 2021. Därutöver har förvärvskostnader och överlåtelseskatt i Finland totalt belastat året med -55 Mkr. Sammantaget har rörelseresultatet under året påverkats med 250 Mkr relaterat till den förvärvade verksamheten. Den förvärvade verksamheten har ett väldigt tydligt säsongsmönster vilket innebär att första kvartalet präglas av stora underskott då säsongen startar under andra kvartalet. Om förvärvet hade skett den 1 januari 2020 hade det första kvartalets resultat påverkats med -297 Mkr och den underliggande verksamheten hade då haft ett ackumulerat rörelseresultat per 31 december 2020 om 197 Mkr.

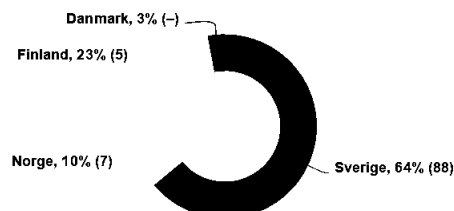
Sysselsatt kapital i Industri uppgick vid årets slut till 8 822 Mkr jämfört med 6 799 Mkr vid utgången av föregående år. Ökningen förklaras av den förvärvade verksamheten.

## Nettoomsättning

per produktområde, rullande 12 månader



per geografisk marknad, rullande 12 månader





## ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

### Oktober – december 2020

Orderingången under fjärde kvartalet 2020 uppgick till 2 816 Mkr (1 803), varav orderingång tillhörande den förvärvade verksamheten uppgick till 1 113 Mkr.

### Januari – december 2020

Orderingången under 2020 ökade till 9 893 Mkr (6 174), varav orderingång tillhörande förvärvad verksamhet uppgick till 4 357 Mkr.

Orderstocken uppgick per den 31 december 2020 till 3 921 Mkr (2 548), varav orderstock relaterad till den förvärvade verksamheten uppgick till 1 531 Mkr.

## Nyckeltal

	Okt-dec 2020	Okt-dec 2019	Jan-dec 2020	Jan-dec 2019
Nettoomsättning, Mkr	4 929	3 592	18 720	13 339
Rörelseresultat, Mkr	397	363	1 105	937
Rörelsemarginal, %	8,1	10,1	5,9	7,0
Orderingång, Mkr	2 816	1 803	9 893	6 174
Orderstock, Mkr	3 921	2 548	3 921	2 548
Sysselsatt kapital vid periodens utgång, Mkr	8 822	6 799	8 822	6 799
Antal anställda vid periodens utgång	4 967	3 482	4 967	3 482
Betong, tusentals m <sup>3</sup> <sup>1)</sup>	352	365	1 372	1 344
Beläggning, tusentals ton <sup>1)</sup>	2 498	904	8 396	2 718
Ballast, tusentals ton <sup>1)</sup>	9 490	4 815	32 229	15 755

<sup>1)</sup> Avser såld mängd

## Affärsområde Projektutveckling

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

Bostadsutveckling utvecklar alla typer av bostäder såsom flerfamiljshus i bostadsrätts-, äganderätts- och hyresrättsform samt småhus. I Fastighetsutveckling bedrivs verksamheten i form av förvärv, utveckling, drift och förvaltning samt avyttring av kommersiella fastigheter.

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

### NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

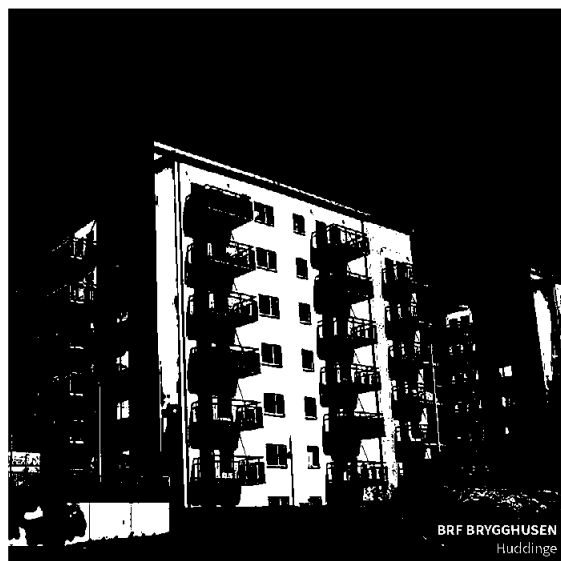
#### Oktober – december 2020

Under fjärde kvartalet 2020 minskade nettoomsättningen inom Projektutveckling till 1 804 Mkr (2 684). Minskningen förklaras främst av en lägre nettoomsättning inom Bostadsutveckling. Rörelseresultatet uppgick till 1 195 Mkr (278) varav effekt av utdelningen av Annhem Fastigheter uppgick till 896 Mkr.

#### Januari – december 2020

Under 2020 minskade nettoomsättningen inom Projektutveckling till 7 500 Mkr (9 125). Minskningen förklaras främst av en lägre nettoomsättning inom Bostadsutveckling. Rörelseresultatet uppgick till 1 669 Mkr (1 015), varav effekt av utdelningen av Annhem Fastigheter uppgick till 896 Mkr. Under föregående år ingick resultatbidrag om 170 Mkr från försäljning av fastigheter i det delägda bolaget Acturum.

Sysselsatt kapital i Projektutveckling har minskat under året och uppgick vid årets slut till 12 189 Mkr (16 679). Bostadsutveckling har ett lägre sysselsatt kapital till följd av fler sålda bostäder än produktionsstartade. Vid motsvarande tidpunkt föregående år ingick även Annhem Fastigheter i Fastighetsutveckling med 1 927 Mkr.



### Sysselsatt kapital

Mkr	31 dec 2020	31 dec 2019
Driftfastigheter	161	1 226
Förvaltningsfastigheter	112	500
Projekt- och exploateringsfastigheter	9 060	11 850
<i>varav bostadsbyggrätter</i>	4 819	5 674
<i>varav kommersiella byggrätter</i>	585	556
<i>varav osädd del av pågående bostadsprojekt</i>	1 730	3 520
<i>varav pågående hyresrättsprojekt i Sverige</i>	1 100	846
<i>varav pågående kommersiella projekt</i>	226	445
<i>varav färdigställda fastigheter</i>	311	391
<i>varav övrigt</i>	289	418
Andelar i joint ventures	1 873	2 019
Utlåning till joint ventures	1 213	1 106
Rörelsekapital och övrigt	-230	-22
<b>Summa</b>	<b>12 189</b>	<b>16 679</b>

### Nyckeltal

	Okt-dec 2020	Okt-dec 2019	Jan-dec 2020	Jan-dec 2019
Nettoomsättning, Mkr	1 804	2 684	7 500	9 125
<i>varav Fastighetsutveckling</i>	71	179	375	786
<i>varav Bostadsutveckling</i>	1 733	2 505	7 125	8 339
Rörelseresultat, Mkr	1 195	278	1 669	1 015
<i>varav Fastighetsutveckling</i>	961	28	982	300
<i>varav Bostadsutveckling</i>	234	250	687	715
Rörelsemarginal, %	66,2	10,4	22,3	11,1
<i>varav Fastighetsutveckling</i>	1 353,5	15,6	261,9	38,2
<i>varav Bostadsutveckling</i>	13,5	10,0	9,6	8,6
Sysselsatt kapital vid periodens utgång, Mkr	12 189	16 679	12 189	16 679
Orderingång, Mkr	2 211	1 480	6 940	6 164
Orderstock, Mkr	5 151	5 027	5 151	5 027
Antal anställda vid periodens utgång	248	343	248	343

## BOSTADSUTVECKLING

### Oktober – december 2020

Nettoomsättningen minskade med 31 procent och uppgick till 1 733 Mkr (2 505). Minskningen förklaras av lägre nettoomsättning i Sverige till följd av färre pågående bostadsprojekt jämfört med föregående år. Rörelseresultatet minskade till 234 Mkr (250) men rörelsemarginalen förbättrades till 13,5 procent (10,0). I rörelseresultatet ingick positiva effekter från försäljning av hyresrättsprojekt.

Igångsättningen av egenutvecklade bostäder uppgick under fjärde kvartalet till 679 (538) med en bra geografisk spridning. Antalet sålda bostäder uppgick till 664 (755). Under kvartalet har försäljningen varit god i alla tre länderna.

### Januari – december 2020

Nettoomsättningen minskade till 7 125 Mkr (8 339) och minskningen är främst relaterad till Sverige. Rörelseresultatet uppgick till 687 Mkr (715). Rörelsemarginalen förbättrades till 9,6 procent (8,6).

Igångsättningen av egenutvecklade bostäder uppgick till 2 291 enheter (2 067) varav merparten var i Sverige. De produktionsstartade bostäderna har haft en bra geografisk spridning i Sverige, Norge och Finland. Antalet sålda bostäder uppgick till 2 682 (2 709). Försäljningen av bostäder var hög under inledningen av året men bromsades upp i samband med coronapandemins utbrott under våren. Under sommaren och inledningen på hösten har vi sett en ökad efterfrågan på våra bostäder och sammantaget har försäljningen varit god under året i alla tre länderna. Antal egenutvecklade bostäder i produktion uppgick vid årets utgång till 4 014 (4 616). Andelen sålda bostäder i produktion uppgick till 73 procent (69). Antalet återköpta bostäder per 31 december 2020 uppgick till 222 (253) varav två tredjedelar är i Sverige, ett fåtal i Norge och resterande i Finland. Peab utvecklar och bygger bostäder i hela Sverige samt i stora delar av Norge och Finland. Våra bostäder ligger huvudsakligen i mellanprissegmentet och här ser vi att det fortsatt finns ett stort behov av nyproducerade bostäder.

Sysselsatt kapital vid utgången av året har minskat jämfört med år 2019. Minskningen beror till största delen på lägre kapitalbindning avseende osålda bostäder. Under de senaste åren har vi färdigställt fler bostäder än vi har produktionsstartat varför beloppet har minskat samtidigt som vi har haft en god försäljningstakt, vilket gjort att kapitalbindningen för osålda bostäder har minskat. I sysselsatt kapital inkluderas även hyresrättsprojekt i Sverige, vilka kan komma att konverteras till bostadsrätter eller säljas till investerarmarknaden.

Under oktober 2020 tecknades avtal om försäljning av tre hyresrättsprojekt och ett vårdboende som kommer att uppföras i egen balansräkning och färdigställas och frånträdas under 2022-2024. Totalt rör det sig om 280 lägenheter och försäljningsvärdet uppgår till 775 Mkr. Ett hyresrättsprojekt i Malmö och ett i Partille säljs till Annehem Fastigheter, ett hyresrättsprojekt i Örebro säljs till en lokal aktör och ett vårdboende säljs till SPP Fastigheter (publ). Resultatavräkning kommer att ske vid frånträde av fastigheterna.

Under december 2020 tecknades avtal om försäljning av fyra hyresrättsprojekt om totalt 312 lägenheter till ett totalt värde av 824 Mkr. De fyra projekten avser 84 lägenheter i Botkyrka, 79 lägenheter i Västerås, 108 lägenheter i Eskilstuna och 41 lägenheter i Trollhättan. Projektet Flottillen i Botkyrka säljs till Niam, projekten Poseidon i Västerås och Fristaden i Eskilstuna säljs till Podium Fastigheter AB och projektet Traversen i Trollhättan säljs till Fortinova Fastigheter AB. Samtliga hyresrättsprojekt kommer att uppföras i egen balansräkning och resultatavräknas vid frånträde under 2023.

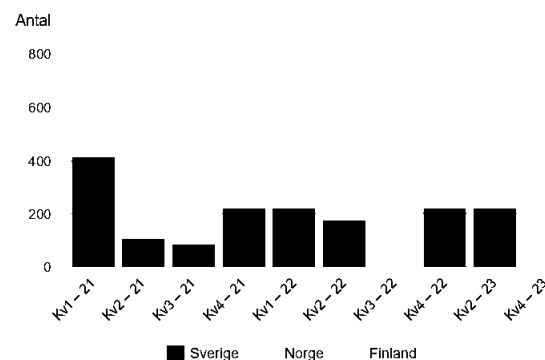
## Egenutvecklad bostadsproduktion

	Okt-dec 2020	Okt-dec 2019	Jan-dec 2020	Jan-dec 2019
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	679	538	2 291	2 067
Antal under perioden sålda bostäder	664	755	2 682	2 709
Totalt antal bostäder i produktion, vid periodens slut	4 014	4 616	4 014	4 616
Andel sålda bostäder i produktion, vid periodens slut	73%	69%	73%	69%
Antal återköpta bostäder i egen balansräkning, vid periodens slut	222	253	222	253

## Bostadsbyggrätter

Antal, cirka	31 dec 2020	31 dec 2019
Byggrätter i egen balansräkning	18 900	20 300
Byggrätter via joint ventures	4 400	4 600
Byggrätter via optioner m.m.	9 700	9 500
<b>Totalt</b>	<b>33 000</b>	<b>34 400</b>

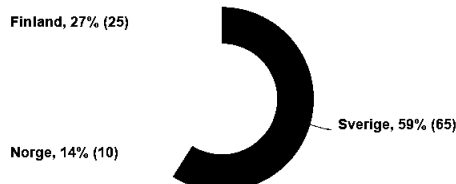
## Tidpunkt för färdigställande av egenutvecklade pågående bostäder <sup>1)</sup>



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

## Nettoomsättning

per geografisk marknad, rullande 12 månader





## 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 2020

Under fjärde kvartalet 2020 uppgick omsättningen till 71 Mkr (179) och rörelseresultatet till 961 Mkr (28), varav effekten av utdelningen av Annhem Fastigheter uppgick till 896 Mkr.

### Januari – december 2020

Under 2020 uppgick nettoomsättningen till 375 Mkr (786) och rörelseresultatet till 982 Mkr (300), varav effekten av utdelningen av Annhem Fastigheter uppgick till 896 Mkr. Vissa verksamheter med koppling till flyg och turism har under året påverkats negativt till följd av coronapandemin, vilket påverkat rörelseresultatet med -64 Mkr. I beloppet ingår Ängelholms Flygplats med -44 Mkr, varav -20 Mkr är kopplat till nedskrivning av goodwill. Ängelholms Flygplats har avyttrats under året. Fastighetsutveckling har även under året avyttrat sitt 50-procentiga ägande i Nya Bara Utvecklings AB till Brinova med en positiv resultat effekt om 30 Mkr. Under föregående år ingick ett resultatbidrag om 170 Mkr från försäljning av fastigheter i det delägda bolaget Acturum.

Sysselsatt kapital har minskat vid utgången av året till följd av överföring av färdigförädlade fastigheter till Annhem Fastigheter. Vid motsvarande tidpunkt föregående år ingick Annhem Fastigheter med 1 927 Mkr.

I det sysselsatta kapitalet för Fastighetsutveckling ingår från och med 2020 främst kommersiella byggrätter, pågående fastighetsprojekt, andelar i delägda bolag samt utlåning till delägda bolag.

Under andra kvartalet 2020 avyttrades en fastighet avseende kontor och parkering i Solna till Annhem Fastigheter och under fjärde kvartalet avyttrades ytterligare en fastighet i Oslo. Peab har tecknat avtal med Annhem Fastigheter om avyttring av ytterligare två fastighetsprojekt under 2021 belägna i Solna respektive Helsingborg. Nedanstående tabell visar de större pågående fastighetsprojekten per 31 december 2020.

## PÅGÅENDE FASTIGHETSPROJEKT

Typ av projekt	Ort	Uthyringsbar		Bokfört värde,		Beslutad		Tidpunkt	Färdigställande
		yta, m <sup>2</sup>	Uthyringsgrad, %	Mkr	investering, Mkr	färdigställande	grad, %		
Kontor	Helsingborg	2 900	88	92	106	Q2-2021	87		
Kontor	Solna	4 300	89	111	194	Q3-2021	57		
Tennishall	Sundsvall	14 700	100	78	212	Q2-2022	37		
<b>Summa</b>				<b>281</b>					
varav driftfastigheter					92				
varav projekt- och exploateringsfastigheter					189				

## Väsentliga joint ventures

Peabs väsentliga joint venture bolag Fastighets AB Centur, Tornet Bostadsproduktion AB, Fastighets AB ML4 och Point Hyllie Holding 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.

### TORNET BOSTADSPRODUKTION AB

Äga och förvalta attraktiva och miljövänliga hyresrätter i de större städerna i Sverige.

**Peabs andel:** 33 procent

**Partner:** Folksam och Balder

**Geografi:** Stockholm, Mälardalen, Göteborg och Öresundsregionen

**Bokfört värde fastigheter per 31 december 2020**<sup>1)</sup>: 5 019 Mkr (4 300)

**Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt**<sup>1)</sup>: 357 Mkr (260)

**Större pågående projekt:** LP Parken, Göteborg 15 000 m<sup>2</sup> uthyringsbar yta, Tallbohov, Järfälla 10 500 m<sup>2</sup> uthyringsbar yta samt ytterligare två hyresrättsprojekt i Helsingborg

### 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 2020**<sup>1)</sup>: 7 103 Mkr (6 621)

**Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt**<sup>1)</sup>: 427 Mkr (421)

**Större pågående projekt:** Gjueriet Varvsstaden, Malmö, ombyggnad av cirka 4 600 m<sup>2</sup> (hyresgäst Oatley)

### 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 2020** : 1 956 Mkr (1 870)

**Större pågående projekt:** Forskningsbyggnad 6 400 m<sup>2</sup>

### 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 2020:** 1 356 Mkr (1 279)

**Större pågående projekt:** Inga större pågående projekt

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

## Annhem Fastigheter



### BAKGRUND

Peabs styrelse foreslog i februar 2020 till årsstämman att utöver ordinarie utdelning lämna en extra utdelning av samtliga aktier i ett nybildat bolag innehållande Peabs helägda färdigställda kommersiella fastigheter, som tidigare ingick i affärsområde Projektutveckling och enheten Fastighetsutveckling. Till följd av coronavirusets spridning och dess effekter i omvärlden och på de finansiella marknaderna beslöt Peabs styrelse att dra tillbaka förslaget till årsstämman. Den osäkra situation i omvärlden gjorde att tidpunkten inte var den rätta att genomföra noteringen av bolaget. Baserat på de marknadsbedömningar samt den utveckling som presenterades i delårsrapporten för det andra kvartalet beslöt Peabs styrelse i augusti 2020 att föreslå ny tidpunkt för utdelning av Annhem Fastigheter. Styrelsen kallade till extra stämma den 12 november 2020 och Peabs aktieägare beslutade i enlighet med styrelsens förslag om utdelning av Annhem Fastigheter.

### UTDELNING

Utdelningsration var 1:5, vilket innebar att en aktie i Peab medförde rätt till en aktierätt av samma slag i Annhem Fastigheter, varvid fem aktierätter gav rätt till en aktie av samma slag i Annhem Fastigheter. Utdelningen genomfördes i december 2020 och första dag för notering av Annhem Fastigheters B-aktie på Nasdaq Stockholm var den 11 december 2020. Första handelskursen uppgick till 35 kronor per aktie.

Utdelningen motsvarade ett eget kapital om cirka två miljarder kronor. Nivån på eget kapital och belåningen i Annhem Fastigheter har fastställts baserat på nuvarande fastighetsbestånd samt med beaktande av framtida tillväxt.

### UTDELNINGSEFFEKTER I PEABKONCERNEN

Vid utdelningen av Annhem Fastigheter har skillnader mellan marknadsvärden och bokförda värden redovisats i koncernen inom affärsområde Projektutveckling uppgående till 896 Mkr. Därutöver har tidigare eliminerade byggresultat återlagts under Elimineringar uppgående till 56 Mkr. Sammantaget har Peabkoncernens rörelseresultat påverkats positivt med 952 Mkr.

Vid utdelningstillfället uppgick balansomslutningen i Annhem Fastigheter i Peabkoncernen till 2 334 Mkr. Tillkommande IFRS 16, Leasingavtal för kontorshyror ökade med 564 Mkr varför nettoeffekten på Peabs balansomslutning uppgick till -1 770 Mkr vid utdelningstillfället, varav effekten på eget kapital var -1 054 Mkr. Därutöver har utdelningsutgifter om -22 Mkr efter skatt belastat eget kapital. För mer information se not 6. För information om effekter i Peab AB se Moderbolaget i sammandrag.

### AFFÄRSIDÉ, STYRELSE OCH LEDNING

Annhem Fastigheter ska äga och förvalta kommersiella-, samhälls- och bostadsfastigheter av hög kvalitet och tydlig miljöprofil i lägen med goda kommunikationer i de nordiska tillväxtområdena Stockholm, Skåne, Göteborg samt Helsingfors och Oslo. Genom en kundnära förvaltning bygger Annhem Fastigheter långsiktiga relationer och värden.

Styrelsen i Annhem Fastigheter består av Göran Grosskopf, Pia Andersson, Jesper Göransson, Anders Hylén, Lars Ljungälv och Karin Ebbinghaus. Göran Grosskopf har utsetts till styrelsens ordförande. Vidare har Jörgen Lundgren utsetts till verkställande direktör, Jan Egenäs till ekonomidirektör och Adela Colakovic till koncernredovisningschef för Annhem Fastigheter. Jörgen Lundgren kommer närmast från Solnaberg Property AB (publ) där han var verkställande direktör. Tidigare har Jörgen Lundgren bland annat varit verkställande direktör och koncernchef för Fastighetsaktiebolaget Norrporten och är idag bland annat styrelseledamot i Aros Bostäder och vice ordförande för Mäklarhuset.

### NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

Fastighetsbeståndet i Annhem Fastigheter är under uppbyggnad. Intäkter och resultat kommer successivt att öka de kommande åren då fler fastigheter tillträds.

### Oktober – november 2020

Nettoomsättningen för oktober-november 2020 uppgick till 36 Mkr. Rörelseresultatet uppgick till 13 Mkr och rörelsemarginalen till 36,1 procent. I rörelseresultatet ingick noterings- och separationskostnader med 2 Mkr. Av- och nedskrivningar uppgick under perioden till -10 Mkr.



### Januari – november 2020

Nettoomsättningen för januari-november 2020 uppgick till 171 Mkr. Rörelseresultatet uppgick till 30 Mkr och rörelsemarginalen till 17,5 procent. I rörelseresultatet ingick noterings- och separationskostnader med 14 Mkr. Av- och nedskrivningar uppgick under perioden till -46 Mkr.

### FASTIGHETSBESTÅND

Annhem Fastigheter äger tillgångar i form av färdigställda fastigheter och per 30 september 2020 uppgick marknadsvärdet på fastigheterna till cirka 3 300 Mkr. Under andra kvartalet fattades beslut att Peabs delägda bolag Nya Bara Utvecklings AB inte skall ingå i Annhem Fastigheter. Under tredje kvartalet beslöt att Peabs 50 procents ägande i joint venturebolaget, Point Hyllie Holding AB inte ska ägas av Annhem Fastigheter utan kvarstå i Peab.

Från Peab förvärvades under andra kvartalet en fastighet i Solna innehållande kontor och parkering till ett marknadsvärde om 290 Mkr och under fjärde kvartalet förvärvades en fastighet i Oslo till ett försäljningsvärde om 278 Mkr. Annhem Fastigheter har också ingått avtal i oktober 2020 med Peab om förvärv av ytterligare fastigheter efter färdigställande. Två fastigheter kommer att tillträdas under 2021, belägna i Solna och Helsingborg, till ett försäljningsvärde om totalt 406 Mkr och två bostadsfastigheter med ett sammantaget försäljningsvärde om 385 Mkr kommer att tillträdas under 2022 respektive 2024.

Helägda fastigheter	Ort	Uthyrningsbar yta, m <sup>2</sup>	Uthyrningsgrad, %
Företagspark	Ängelholm	51 500	93
Företagspark	Ljungbyhed	77 200	77
Kontor	Solna	12 400	100
Kontor och parkering	Solna	13 500	100
Kontor	Helsingfors	9 300	100
Kontor	Helsingfors	7 600	100
Handel och kontor	Göteborg	6 400	99
Kontor	Malmö	4 900	100
Kontor	Malmö	1 000	100
Handel	Oslo	3 600	100

## Byggmarknaden

### 🇸🇪 SVERIGE

Den økonomiske återhämtningen i Sverige har överraskat och många prognoser har justerats i positiv riktning. Arbetslösheten beräknas fortsätta stiga 2021, inflationstrycket kommer sannolikt att bli svagt under flera år och därför väntas reporäntan ligga kvar på noll under de närmaste två till tre åren. Bostadsbyggandet förväntas röra sig horisontellt över perioden 2021-2022. Efter ett kraftigt fall för byggandet av privata lokaler under 2020 förväntas en vändning under 2021. Byggandet av offentliga lokaler förväntas fortsätta öka under 2021. Prognosen för anläggningsinvesteringarna indikerar ökade investeringar 2021 med särskilt fokus på offentliga investeringar.

### 🇳🇴 NORGE

Sedan förra vårens nedgång har norsk ekonomi visat på god återhämtning och uppjusterade tillväxtprognoser. Återhämtningen har drivits av inhemsk efterfrågan, där särskilt den privata konsumtionen varit tongivande. Utvecklingen på byggmarknaden är något splittrad. Bostadsbyggande förväntas röra sig horisontellt över perioden 2021-2022. Övrigt husbyggande förväntas minska 2021. Investeringar inom industri och kommersiella lokaler förväntas gå ner medan offentligt lokalbyggande förväntas öka. Finanspolitiken bedöms bli fortsatt expansiv under nästa år och det finns utrymme för satsningar inom anläggning, vilka bedöms fortsätta växa 2021.

### 🇫🇮 FINLAND

Finlands ekonomi har hittills visat stark motståndskraft mot den globala konjunkturedgång som pandemin orsakat. Bostadsbyggande förväntas röra sig horisontellt över perioden 2021-2022. Övrigt husbyggande förväntas ha en oförändrad utveckling där investeringar inom industrin förväntas falla medan det offentliga byggandet förväntas öka. Anläggningsbyggandet förväntas ha haft en positiv utveckling under 2020 men förväntas vända nedåt under 2021.

### Bostäder

	2020	2021	2022
Sverige	→	↘	↗
Norge	↘	↘	↗
Finland	↘	↘	↑

Prognos påbörjade bostadsinvesteringar, ny- och ombyggnad  
Källa: Navet Analytics

### Övrigt husbyggande

	2020	2021	2022
Sverige	↘	↗	↗
Norge	↑	↘	→
Finland	↗	→	→

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

Källa: Navet Analytics

### Anläggning

	2020	2021	2022
Sverige	↗	↗	-
Norge	↗	↑	-
Finland	↗	↘	-

Prognos anläggningsinvesteringar

Källa: Navet Analytics

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



## Övriga upplysningar

### HÅLLBARHET

En säker arbetsmiljö är grunden i vår verksamhet. Alla som vistas på våra arbetsplatser ska kunna göra det under trygga och säkra förhållanden, trots att det finns riskfyllda arbetsmoment i verksamheten.

### Allvarliga olyckor

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

Antalet allvarliga olyckor\* 2020 uppgick till 51 avseende egen personal och 43 avseende underentreprenörer på våra arbetsplatser. Peab har en hög andel egna yrkesarbetare jämfört med andra aktörer i bygg- och anläggningsbranschen, utöver våra många underentreprenörer. Antalet medarbetare vid utgången av 2020 uppgick till 15 252, varav antalet yrkesarbetare uppgick till 8 224. Peab kommer från och med 2021 att uppdatera definitionen av allvarliga olyckor och därmed mätning och uppföljning av arbetsplatsolyckorna.

### Riskobservationer

Varje risk som åtgärdas innebär en potentiell olycka mindre. Därför har vi högsta fokus på att få upp antalet inrapporterade och åtgärdade riskobservationer\*. Målet för 2020 var 45 000 inrapporterade och åtgärdade riskobservationer. För helåret 2020 uppgick antalet till 61 200.

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

### Övrigt

- En sund byggbransch och konkurrens på lika villkor är avgörande för branschens framtid. Peab arbetar systematiskt med frågan och införde under kvartalet tredjepartskontroller av leverantörer på våra byggarbetsplatser enligt en ny metod.
- I samarbete med Volvo Lastvagnar startade Peabbolaget Swerock testkörning av helt elektriska transportlösningar för byggbranschen. Swerock kommer att köra en betongbil och en lastväxlare i daglig verksamhet under två års tid. Det innebär ett viktigt steg mot mer klimatsmarta transporter.
- Ett annat dotterbolag, Skandinaviska Byggelement, började med transporter av byggelement på tåg från Katrineholm. De första vagnarna lastade med byggelement åkte från Katrineholm till Göteborg. Förutom från Katrineholm kör verksamheten transporter på järnväg även från Ucklum.
- Dotterbolaget Swecem bygger terminal i Skellefteå för lagring av Merit, som är en restprodukt från stålindustrin och ersätter cement vid produktion av ECO-Betong och minskar därmed koldioxidutsläppen påtagligt. Naturvårdsverket ger Swecem ett investeringsstöd via "Klimatklivet" med 40 procent av den totala investeringen på 30 miljoner kronor. Den nya terminalen utgörs av en silo på 5 000 kubikmeter samt en utlastningshall för bulkbilar och ska stå färdig sommaren 2021.
- Peabs ECO-koncept, där ECO-Betong och ECO-Asfalt ingår, växer med ytterligare två varumärken. Det är Peab Byggsystem som lanserar ECO-Prefab och ECO-Stomme i klimäfförbättrad betong. Tack vare högre andel slagg som bindemedel (Merit) kan koldioxidutsläppen minska med 35 procent. Produkterna lanseras i full skala i början av 2021.
- Peab och Tibnor har tagit ett helhetsgrepp kring stålets miljöpåverkan i byggnationer genom miljövarudeklarationer, så kallade EPD'er (Environmental Product Declaration). Därigenom kan Peab spåra stålets klimatpåverkan från stålverk, transporter och förädling hela vägen till leverans på byggarbetsplats. Det underlättar medvetna val vid inköp.

### RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Peabs verksamhet är utsatt för såväl operativa som finansiella risker. Riskernas påverkan på Peabs resultat och ställning avgörs till stor del av hur väl den dagliga verksamheten sköts i företaget. Därutöver är Peab som bygg- och anläggningsföretag utsatt för omvärldsrisker som till exempel konjunkturutveckling, klimatpåverkan, förändrade förutsättningar i form av ändringar av lagar och regelverk och andra politiska beslut.

Under inledningen av 2020 spred sig coronaviruset över stora delar av världen. Regeringar och centralbanker inför olika former av krispaket för att dämpa de negativa effekterna i ekonomin. Hela världsekonomin påverkas, men hur djupgående och långvariga effekterna blir är svårt att bedöma. Coronavirusets effekter på Peabs verksamhet har hittills varit begränsade. Vi följer utvecklingen noggrant för att kunna bedöma möjlig påverkan i ett längre perspektiv. Se även avsnitt *Coronavirus under Viktiga händelser under rapportperioden*.

Hantering 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 projekterad och berörs av en mängd olika kontraktsformer där risknivån varierar beroende på kontraktstyp. Oavsett kontraktsform kan oklarheter kring avtalsvillkor leda till gransdragningsfrågor följt av tvist med beställare.

Den 13 december 2019 ansökte Peabs leverantör Nynas AB om företagsrekonstruktion och den 12 mars 2020 ansökte Nynas AB om förlängning i tre månader, vilket beviljades. Därefter ansökte Nynas om ytterligare förlängningar innan Nynas i november 2020 fick ackordsförslaget godkänd av borgenärerna. I januari 2021 vann beslutet att fastställa Nynas ackord från november 2020 laga kraft i Södertörns tingsrätt. Detta innebär att Nynas företagsrekonstruktion formellt avslutas och att Nynas borgenärer kommer att betalas enligt ackordsöverenskommen. Nynas AB är en viktig leverantör av bitumen som används som bindemedel i tillverkning av asfalt. I det fall Nynas AB inte hade nått en uppgörelse med borgenärerna och kunnat fullgöra sina åtaganden hade det inneburit stora störningar på den nordiska beläggningmarknaden och påverkat samtliga bolag verksamma inom asfaltbeläggning inklusive Peab, som är en stor aktör. Peab har valt att komplettera med andra leverantörer för att säkra leveranser av bitumen.

De finansiella riskerna är främst kopplade till verksamhetens kapitalbehov, kapitalbindning och tillgång till finansiering. De finansiella riskerna hanteras på koncernnivå. För ytterligare information om risker och osäkerhetsfaktorer, se Års- och hållbarhetsredovisningen för 2019.

### VIKTIGA HÄNDELSER UNDER RAPPORTPERIODEN

#### Utdelningsförslag och genomförd utdelning av Annhem Fastigheter

Peabs styrelse fattade i samband med bokslutskommunikén 2019 beslut om att föreslå årsstämman om dels en oförändrad kontantutdelning om 4,20 kr per aktie, dels en extra utdelning av samtliga aktier i ett nybildat fastighetsbolag (Annhem Fastigheter).

Vid tidpunkten för beslutet hade inte den globala spridningen av coronaviruset börjat. Därefter har spridningen utvecklats till en pandemi, vilket i sin tur skapat mycket stor osäkerhet kring den ekonomiska utvecklingen i världen.

Den 24 mars 2020 omprövade styrelsen beslutet avseende den extra utdelningen av samtliga aktier i Annhem Fastigheter. Styrelsen sköt fram beslutet om själva utdelningen och börsnoteringen fram till att osäkerheten minskat och förutsättningarna förbättrats. Strategin att bilda bolaget, dela ut och börsnotera bolaget kvarstod.

Peabs styrelse beslutade den 7 april 2020 att även dra tillbaka förslaget till årsstämman om ordinarie utdelning på 4,20 kronor per aktie i sin helhet. Styrelsen och koncernledningen hade en genomgång av situationen med fokus på att identifiera åtgärder som behöver genomföras vid olika scenarier på den nordiska byggmarknaden. Huvudsyftet är att skapa förutsättningar för att kunna hantera kostnadsmassan i en minskad verksamhet, samtidigt som den långsiktiga produktionskapaciteten säkerställs. Exempel på åtgärder är korttidspermitteringar och utbildningsinsatser.

Styrelsens ambition har varit att löpande utvärdera utdelningskapaciteten och beroende av utvecklingen kunna fatta beslut om såväl kontantutdelning som tidpunkt för utdelning av samtliga aktier i Annhem Fastigheter. Baserat på de marknadsbedömningar samt den utveckling som presenterades i delårsrapporten för det andra kvartalet beslöt Peabs styrelse i augusti 2020 föreslå ny tidpunkt för utdelning av Annhem Fastigheter. Peabs styrelse beslöt vidare att inte lämna nytt förslag om kontantutdelning, utan årsstämmans beslut att ingen kontantutdelning för 2019 lämnas ligger fast.

Den 19 oktober 2020 kallade styrelsen till extra stämman den 12 november 2020. Peabs aktieägare beslutade enligt styrelsens förslag att dela ut Annhem Fastigheter och utdelningen genomfördes i december 2020. Utdelningsration var 1:5, vilket innebär att en aktie i Peab medförde rätt till en aktierätt av samma slag i Annhem Fastigheter, varvid fem aktierätter gav rätt till en aktie av samma slag i Annhem Fastigheter. Första handelsdagen var den 11 december 2020 och första handelskursen blev 35 kronor per aktie. För mer information se avsnitt *Annhem Fastigheter* samt not 6.



## Coronavirus

Under inledningen av året fick coronaviruset spridning över stora delar av världen. Länder inför fortfarande olika åtgärder för att begränsa smittspridning, det handlar om exempelvis inrese- och karantänsbestämmelser. Regeringar och centralbanker inför olika former av krispaket för att dämpa effekterna i ekonomin. Hela världsekonomin påverkas men i vilken omfattning är fortfarande svårt att bedöma.

Peab är en stor arbetsgivare med många anställda och många människor som befinner sig på våra arbetsplatser. Som arbetsgivare värnar vi om våra anställda, men naturligtvis också om våra kunder, underentreprenörer och leverantörer samt andra samarbetspartners. För Peab är det viktigt att utifrån ett samhällsperspektiv göra vad vi kan för att hindra smittspridning och hålla i gång vår verksamhet.

Peabs utgångspunkt för begränsning av smittspridning är Folkhälsomyndighetens riktlinjer och instruktioner i Sverige samt motsvarande riktlinjer i de övriga länderna där vi är verksamma. Då situationen förändras kontinuerligt, liksom myndigheternas instruktioner, följer vi utvecklingen noga och anpassar oss i takt med dem. Framför allt påverkar de förhållningsreglerna vi ger våra medarbetare.

De kortsiktiga effekterna av coronaviruset på Peabs verksamhet är i dagsläget begränsade, men vi följer utvecklingen noggrant för att kontinuerligt kunna bedöma möjlig påverkan i ett längre perspektiv. Under rådande förhållanden ser vi att det är en styrka för oss att vi är det lokala företaget med det stora bolagets resurser. Peab har fyra affärsområden, Bygg, Anläggning Industri och Projektutveckling, som samverkar på lokal nivå, och vi har en stor andel egna insatsvaror och egen personal. Det ger oss god kontroll över byggprocessen och gör oss därmed mindre sårbara för produktionsstörningar.

## Förvärv av beläggnings- och ballastverksamhet i Norden

Den 4 juli 2019 tecknade Peab avtal om att förvärva YITs beläggnings- och ballastverksamhet i Norden. Transaktionen var villkorad av godkännande av konkurrensmyndigheterna samt uppfyllande av sedvanliga avtalsvillkor. I slutet på mars 2020 erhölls godkännande från konkurrensmyndigheterna och förvärvet slutfördes den 1 april 2020. Verksamheten konsolideras i Peabkoncernen från detta datum.

Förvärvet innebär att Peab utökar sin närvaro i Sverige, Norge och Finland samt etablerar sig inom beläggningsverksamhet i Danmark. Peab får en unik och marknadsledande position inom denna verksamhet i Norden. Genom förvärvet övertar Peab cirka 2 000 medarbetare, cirka 200 strategiskt placerade täkter samt 63 asfaltverk runt om i Norden. Affären innebär att industriverksamhetens betydelse för koncernen ökar.

En större geografisk spridning inom verksamheter som normalt sett är mindre konjunkturkänsliga ökar även stabiliteten i koncernen. Dessutom skapas förutsättningar för vidare expansion och utveckling av andra verksamheter, som Recycling och Betong.

Transaktionen är en kombination av aktie- och inkrämsförvärv. Förvärvslikvid uppgick till 3 184 Mkr för skuldfri rörelse och är fullt finansierad. Under 2019 omsatte den förvärvade verksamheten 5 878 Mkr med ett justerat EBITDA om 282 Mkr.

För mer information, se avsnitt Affärsområde Industri samt not 2.

## Förändringar i Peabs koncernledning

Vår 2020 slutfördes Peabs förvärv av YITs beläggnings- och ballastverksamhet i Norden. Genom förvärvet har Industriverksamheternas betydelse för koncernen vuxit samtidigt som Peab har utökat sin närvaro i Sverige, Norge och Finland samt etablerat sig inom beläggningsverksamhet i Danmark. Peab har därmed tagit steget från att vara ett svenskt företag med verksamhet även i Norge och Finland till att idag vara ett nordiskt företag med bas i Sverige.

Idag har Peab 15 000 medarbetare. Vi har fått en större geografisk spridning samtidigt som vi stärkt vår lokala närvaro, vilket innebär en möjlighet att utveckla vårt arbete inom ramen för det vi kallar närproducerat samhällsbygge. Genom Peabs fyra samverkande affärsområden säkerställer vi att, så långt det är möjligt, ta vara på lokala resurser i form av egen personal, egna insatsvaror och underentreprenörer.

## Förändring av Affärsområde Industri

Affärsområde Industri består av ett antal bolag som levererar insatsvaror och tjänster till byggbranschen. I samband med förvärvet från YIT har verksamheten kraftigt ökat i omfattning varför verksamheten framöver behöver styras och ledas utifrån bolagsnivå snarare än affärsområde. Industribolagen kommer fortsatt att rapporteras extert som ett affärsområde. Operativt kommer bolagen ledas av VD:ar som rapporterar till två ansvariga i koncernledningen, Roger Linnér och

Niclas Winkvist. Karl-Gunnar Karlsson lämnar rollen som affärsområdeschef för industri och därmed koncernledningen. Karl-Gunnar har utsetts till VD för Swerock.

## Strategichef (CSO) tillsätts

För att säkerställa stordriftsfördelar, effektivitet och hållbara produkter, samtidigt som vi utvecklar vår lokala affär måste vi effektivisera vårt sätt att leda och styra. Digitalisering kommer vara en fortsatt möjliggörare i detta arbete. För att bistå koncernledningens arbete med dessa frågor har Johan Dagertun utsatts till strategichef (CSO).

Johan Dagertun kommer närmast från en befattning som VD för Byggsystem inom affärsområde Industri och har tidigare varit affärscontroller inom Ekonomi och Finans på Peab.

Efter genomförda förändringar kommer Peabs koncernledning att bestå av följande personer:

- Jesper Göransson, VD och koncernchef
- Niclas Winkvist, CFO, del av Affärsområde Industri
- Roger Linnér, COO, del av Affärsområde Industri
- Stefan Danielsson, Affärsområdeschef Bygg
- Lotta Brändström, Affärsområdeschef Anläggning
- Göran Linder, Affärsområdeschef Projektutveckling
- Camila Buzaglo, CCO
- Johan Dagertun, CSO

## Valberedningen föreslår nya revisorer

Valberedningen i Peab AB föreslår att revisionsbolaget EY väljs som ny revisor med auktoriserade revisorn Jonas Svensson som huvudansvarig revisor. Förslaget lämnas i enlighet med den obligatoriska revisorsrotationen. Peab har fram till och med räkenskapsåret 2020 haft KPMG som revisor.

## VIKTIGA HÄNDELSER EFTER RAPPORTPERIODEN

### Nya finansiella och icke-finansiella mål

Mot bakgrund av det senaste årets strategiska affärer har Peab utvecklat allt tydligare till att vara en samhällsbyggare som, genom fyra samverkande affärsområden och lokal närvaro, finns över hela Norden. Affärsmodellen ger unika möjligheter att, med egna resurser och kontroll över hela värdekedjan, möta kundernas behov såväl som omvärldens förväntningar. I syfte att främja fortsatt värdeskapande har vi reviderat allt från mission, affärsidé och strategiska målområden till interna och externa finansiella och icke-finansiella mål.

Såväl de interna som de externa finansiella och icke-finansiella målen kategoriseras under de tidigare strategiska målområdena Nöjdaste kunderna i branschen, Bästa arbetsplatsen i branschen och Mest lönsamma företaget i branschen samt det nya, fjärde strategiska målområdet Ledande inom samhällsansvar i branschen. De externa målen är de vi särskilt vill lyfta fram och de utgör en delmängd av våra interna mål och handlingsplaner. Från och med 2021 kommer Peab att extert rapportera verksamhetens prestation genom uppföljning av nio mål, varav tre är finansiella.

Reviderad mission: Vi förbättrar vardagen där livet lever.

Reviderad affärsidé: Peab är den nordiska samhällsbyggaren med lokal närvaro. Med fokus på egna resurser och lokala samarbetspartners utvecklar, anlägger och bygger vi vardagen där livet lever.

### Peabs externa mål från och med 2021

- Nöjdaste kunderna i branschen; NKI-75
- Bästa arbetsplatsen i branschen; eNPS>Benchmark. Allvarliga olyckor: Nollvision allvarliga olyckor genom en ständigt minskande trend
- Mest lönsamma företaget i branschen; Rörelsemarginal > 6 %, Nettoskuld-sättningsgrad 0,3 – 0,7, Utdelning > 50% av årets resultat
- Ledande inom samhällsansvar i branschen; Koldioxidintensitet, egen produktion: 60 % reduktion till 2030, Koldioxidintensitet, insatsvaror och köpta tjänster: 50 % reduktion till 2030, Jämställd rekrytering: Andel kvinnor som rekryteras ska alltså överstiga utbildningsmarknaden

### Valberedningens förslag av styrelseledamöter

Valberedningen för Peab AB föreslår omval av styrelseledamöterna Fredrik Paulsson, Malin Persson, Karl-Axel Granlund, Liselott Kilaas, Lars Sköld, Kerstin Lindell och Anders Runevad samt nyval av Magdalena Geger. Mats Paulsson och Göran Grosskopf har båda av åldersskäl avböjt omval. Anders Runevad föreslås väljas som styrelseordförande.



## **INNEHAV AV EGNA AKTIER**

Peabs innehav av egne aktier oppgick ved ingången av 2020 till 1 086 984 B-aktier, motsvarande 0,4 procent av totalt antal aktier. Inga förändringar har skett under 2020.

## **PEABAKTIEN**

Peabs B-aktie är noterad vid Nasdaq Stockholm, Large Cap listan. Peabaktiens stängningskurs den 31 december 2020 var 89,65 kr, vilket innebär en minskning under 2020 med fyra procent. Den svenska aktiebörsen, mätt med Affärsvärldens generalindex, ökade under samma period med 13 procent. Under 2020 har Peabaktien som högst noterats i 110,70 kr och som lägst i 59,30 kr.

## **UTDELNINGSFÖRSLAG**

För år 2020 föreslår styrelsen en kontant utdelning med 4,50 kr (-) per aktie. Exkluderat de 1 086 984 aktier som innehas av Peab AB den 3 februari 2021, som ej berättigar till utdelning, innebär den föreslagna utdelningen ett totalt utdelningsbelopp om 1 327 Mkr (-). Beräknat som en andel av koncernens redovisade resultat efter skatt (exklusive effekt av utdelningen av Annehem Fastigheter om 952 Mkr) uppgår föreslagen utdelning till 66 procent (-). Utdelningsförslaget motsvarar en direktavkastning på 4,6 procent baserat på slutkursen den 3 februari 2021.

## **ÅRSSTÄMMA**

Peabs årsstämma äger rum den 6 maj 2021 och avses hållas i Grevieparken i Grevie.

## **VALBEREDNING**

Vid årsstämma den 6 maj 2020 valdes Göran Grosskopf, Malte Åkerström, Mats Rasmussen och Ulf Liljedahl till valberedning och Ulf Liljedahl utsågs till dess ordförande.



## Rapport över resultat för koncernen, IFRS

Koncernens nettoomsättning enligt IFRS ökade med sex procent under januari-december 2020 och uppgick till 59 852 Mkr (56 303). Den förvärvade verksamheten inom affärsområde Industri bidrog med 5 891 Mkr i nettoomsättning under året. Fler färdigställda egenutvecklade bostäder än produktionsstartade påverkade nettoomsättningen med 2 491 Mkr (954) under januari-december 2020.

Rörelseresultat enligt IFRS för 2020 uppgick till 3 922 Mkr (3 285) och rörelsemarginalen uppgick till 6,6 procent (5,8) under året. Den förvärvade verksamheten bidrog netto med 250 Mkr i årets rörelseresultat. Effekt av utdelningen av Annehem Fastigheter uppgick till 952 Mkr. Justering av egenutvecklade bostadsprojekt till färdigstäl- landemetoden påverkade rörelseresultatet med 331 Mkr (652).

Mkr	Okt-dec 2020	Okt-dec 2019	Jan-dec 2020	Jan-dec 2019
Nettoomsättning	15 989	15 455	59 852	56 303
Kostnader för produktion	-14 159	-13 869	-53 711	-50 312
<b>Bruttoresultat</b>	<b>1 830</b>	<b>1 586</b>	<b>6 141</b>	<b>5 991</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-914	-751	-3 359	-2 879
Utdelning av Annehem Fastigheter	952	-	952	-
Övriga rörelseintäkter	84	93	229	280
Övriga rörelsekostnader	-10	-95	-41	-107
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 942</b>	<b>833</b>	<b>3 922</b>	<b>3 285</b>
Finansiella intäkter	23	31	96	130
Finansiella kostnader	-55	-62	-273	-188
<b>Finansnetto</b>	<b>-32</b>	<b>-31</b>	<b>-177</b>	<b>-58</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 910</b>	<b>802</b>	<b>3 745</b>	<b>3 227</b>
Skatt	-181	-149	-564	-571
<b>Periodens resultat</b>	<b>1 729</b>	<b>653</b>	<b>3 181</b>	<b>2 656</b>
<b>Periodens resultat hänförligt till:</b>				
Moderbolagets ägare	1 730	653	3 182	2 656
Innehav utan bestämmande inflytande	-1	0	-1	0
<b>Periodens resultat</b>	<b>1 729</b>	<b>653</b>	<b>3 181</b>	<b>2 656</b>
<b>Nyckeltal, IFRS</b>				
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	5,87	2,21	10,79	9,00
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	295,0	295,0	295,0	295,0
Räntabilitet på sysselsatt kapital, %			15,0	13,2
Räntabilitet på eget kapital, %			26,0	24,3

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

Mkr	Okt-dec 2020	Okt-dec 2019	Jan-dec 2020	Jan-dec 2019
<b>Periodens resultat</b>	<b>1 729</b>	<b>653</b>	<b>3 181</b>	<b>2 656</b>
<b>Övrigt totalresultat</b>				
<b>Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat</b>				
Periodens omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter	-71	-60	-194	49
Periodens förändringar i verkligt värde på kassafödersäkringar	2	5	5	9
Andelar i joint ventures övrigt totalresultat	0	0	0	0
Skatt hänförligt till poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat	-4	-6	-21	6
<b>Periodens övrigt totalresultat</b>	<b>-73</b>	<b>-61</b>	<b>-210</b>	<b>64</b>
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>1 656</b>	<b>592</b>	<b>2 971</b>	<b>2 720</b>
<b>Periodens totalresultat hänförligt till:</b>				
Moderbolagets ägare	1 657	593	2 972	2 720
Innehav utan bestämmande inflytande	-1	-1	-1	0
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>1 656</b>	<b>592</b>	<b>2 971</b>	<b>2 720</b>



## Rapport över finansiell ställning för koncernen i sammandrag, IFRS

Balansomslutningen uppgick per den 31 december 2020 till 42 164 Mkr (43 688) varav cirka 4 000 Mkr är relaterad till den förvärvade beläggnings- och ballastverksamheten. Under året har vi sålt och färdigställt fler egenutvecklade bostäder i förhållande till produktionsstartade varför projekt- och exploateringsfastigheter har minskat i jämförelse med utgången av 2019. Annehem Fastigheter, som delades ut till aktieägarna under december 2020, ingick vid motsvarande tidpunkt föregående år med 2 077 Mkr. Eget kapital uppgick till 12 443 Mkr (11 559), vilket gav en soliditet på 29,5 procent (26,5). Utdelningen av Annehem Fastigheter har påverkat eget kapital med -2 087 Mkr inkluderat transaktionskostnader. I beloppet ingick en positiv resultat effekt om 952 Mkr avseende skillnader i marknadsvärden och bokförda värden samt återläggning av tidigare eliminerade byggvinster. För mer information om effekter av utdelningen se avsnitt Annehem Fastigheter samt not 6.

Mkr	31 dec 2020	31 dec 2019	1 jan 2019
<b>Tillgångar</b>			
Immateriella anläggningstillgångar	3 679	2 334	2 250
Materiella anläggningstillgångar	7 571	6 811	5 741
Förvaltningsfastigheter	130	558	589
Räntebärande långfristiga fordringar	1 257	1 086	1 445
Övriga finansiella tillgångar	2 016	2 097	1 297
Uppskjuten skattefordran	164	201	346
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>14 817</b>	<b>13 087</b>	<b>11 668</b>
Projekt- och exploateringsfastigheter	14 074	16 948	17 219
Varulager	1 269	533	441
Räntebärande kortfristiga fordringar	85	144	456
Övriga kortfristiga fordringar	10 951	12 603	13 030
Likvida medel	968	373	1 376
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>27 347</b>	<b>30 601</b>	<b>32 522</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>42 164</b>	<b>43 688</b>	<b>44 190</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>12 443</b>	<b>11 559</b>	<b>10 077</b>
<b>Skulder</b>			
Räntebärande långfristiga skulder	4 289	3 803	3 970
Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering	75	326	213
Uppskjuten skatteskuld	183	148	123
Övriga långfristiga skulder	1 569	938	868
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>6 116</b>	<b>5 215</b>	<b>5 174</b>
Räntebärande kortfristiga skulder	2 647	3 011	1 310
Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering	4 981	7 637	10 963
Övriga kortfristiga skulder	15 977	16 266	16 666
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>23 605</b>	<b>26 914</b>	<b>28 939</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>29 721</b>	<b>32 129</b>	<b>34 113</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>42 164</b>	<b>43 688</b>	<b>44 190</b>
<b>Nyckeltal, IFRS</b>			
Sysselsatt kapital	24 435	26 336	26 533
Soliditet, %	29,5	26,5	22,8
Nettoskuld	9 682	13 174	13 179
Eget kapital per aktie, kr	42,18	39,18	34,16
Utestående aktier vid periodens utgång, miljoner	295,0	295,0	295,0



## Rapport över förändringar i koncernens eget kapital i sammandrag, IFRS

Mkr	31 dec 2020	31 dec 2019
<b>Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare</b>		
<b>Ingående eget kapital den 1 januari</b>	<b>11 557</b>	<b>11 347</b>
Justering konsolidering bostadsrättsföreningar (se not 1)	-	-1271
<b>Justerat eget kapital den 1 januari</b>	<b>11 557</b>	<b>10 076</b>
Periodens resultat	3 182	2 656
Periodens övrigt totalresultat	-210	64
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>2 972</b>	<b>2 720</b>
Lämnade utdelningar	-	-1239
Utdelning Annehem Fastigheter	-2 065	-
Utdelningsutgifter	-22	-
<b>Utgående eget kapital</b>	<b>12 442</b>	<b>11 557</b>
<b>Innehav utan bestämmande inflytande</b>		
<b>Ingående eget kapital den 1 januari</b>	<b>2</b>	<b>1</b>
Periodens totalresultat	-1	0
Aktieägartillskott	-	1
<b>Utgående eget kapital</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>Totalt utgående eget kapital</b>	<b>12 443</b>	<b>11 559</b>



## Rapport över kassaflöden för koncernen i sammandrag, IFRS

Mkr	Okt-dec 2020	Okt-dec 2019	Jan-dec 2020	Jan-dec 2019
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>1 406</b>	<b>1 279</b>	<b>4 587</b>	<b>3 869</b>
Ökning (-) / Minskning (+) av projekt- och exploateringsfastigheter	722	-391	2 243	337
Ökning (-) / Minskning (+) av varulager	6	-41	-108	-89
Ökning (-) / Minskning (+) rörelsefordringar/rörelseskulder	-13	214	971	-104
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>	<b>715</b>	<b>-218</b>	<b>3 106</b>	<b>144</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>2 121</b>	<b>1 061</b>	<b>7 693</b>	<b>4 013</b>
Förvärv av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel	-	-	-2 384	-22
Lösen av lån till säljaren vid förvärv av rörelse	-	-	-746	-
Försäljning av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel	-	75	20	163
Förvärv av anläggningstillgångar	-325	-574	-1 299	-1 925
Försäljning av anläggningstillgångar	162	253	469	997
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-163</b>	<b>-246</b>	<b>-3 940</b>	<b>-787</b>
<b>Kassaflöde före finansiering</b>	<b>1 958</b>	<b>815</b>	<b>3 753</b>	<b>3 226</b>
Aktieägartillskott innehav utan bestämmande inflytande	-	1	-	1
Ökning (+) / Minskning (-) av räntebärande skulder	-1 690	-890	-249	243
Ökning (+) / Minskning (-) av räntebärande skulder, projektf finansiering	-615	185	-2 775	-3 244
Utdelning Annehem Fastigheter <sup>1)</sup>	-55	-	-55	-
Utdelningsutgifter	-28	-	-28	-
Utbetald utdelning till moderbolagets ägare	-	-	-	-1 239
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-2 388</b>	<b>-704</b>	<b>-3 107</b>	<b>-4 239</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-430</b>	<b>111</b>	<b>646</b>	<b>-1 013</b>
Likvida medel vid periodens början	1 408	261	373	1 376
Valutakursdifferens i likvida medel	-10	1	-51	10
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>968</b>	<b>373</b>	<b>968</b>	<b>373</b>

<sup>1)</sup> Avser likvida medel i utdelad verksamhet



## Moderbolaget

Omsättningen för 2020 för moderbolaget Peab AB uppgick till 346 Mkr (348) och bestod i huvudsak av koncerninterna tjänster. Årets resultat uppgick till 1 304 Mkr (1 263). I årets resultat ingick utdelning från dotterbolag med 500 Mkr (200).

Moderbolagets tillgångar består i huvudsak av andelar i koncernföretag med 12 109 Mkr (12 050). Tillgångarna har finansierats genom eget kapital på 8 338 Mkr (9 057) och långfristiga skulder till koncernföretag uppgående till 2 697 Mkr (2 791). Utdelningen av Annhem Fastigheter har påverkat eget kapital med -2 023 Mkr varav -22 Mkr utgörs av utdelningsutgifter netto efter skatt.

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

## Rapport över resultat för moderbolaget i sammandrag

Mkr	Okt-dec 2020	Okt-dec 2019	Jan-dec 2020	Jan-dec 2019
Nettoomsättning	89	114	346	348
Administrationskostnader	-155	-156	-545	-513
Övriga rörelseintäkter	0	-	0	5
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-66</b>	<b>-42</b>	<b>-199</b>	<b>-160</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>				
Resultat från andelar i koncernföretag	-1	0	499	130
Övriga finansiella poster	-15	-16	-57	-68
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-82</b>	<b>-58</b>	<b>243</b>	<b>-98</b>
Bokslutsdispositioner	1 266	1 656	1 266	1 656
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 184</b>	<b>1 598</b>	<b>1 509</b>	<b>1 558</b>
Skatt	-242	-332	-205	-295
<b>Periodens resultat <sup>1)</sup></b>	<b>942</b>	<b>1 266</b>	<b>1 304</b>	<b>1 263</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 2020	31 dec 2019
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
Immateriella anläggningstillgångar	43	51
Materiella anläggningstillgångar	1	1
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andelar i koncernföretag	12 109	12 050
Uppskjuten skattefordran	125	119
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>12 234</b>	<b>12 169</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>12 278</b>	<b>12 221</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Kundfordringar	0	1
Fordringar koncernföretag	1 655	2 479
Aktuella skattefordringar	86	60
Övriga fordringar	30	44
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	10
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 781</b>	<b>2 594</b>
Kassa och bank	0	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>1 781</b>	<b>2 594</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>14 059</b>	<b>14 815</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
Bundet eget kapital	1 898	1 901
Fritt eget kapital	6 440	7 156
<b>Summa eget kapital</b>	<b>8 338</b>	<b>9 057</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	<b>2 724</b>	<b>2 403</b>
<b>Avsättningar</b>		
Övriga avsättningar	43	41
<b>Summa avsättningar</b>	<b>43</b>	<b>41</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	2 697	2 791
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>2 697</b>	<b>2 791</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	36	32
Skulder till koncernföretag	129	404
Övriga skulder	8	12
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	84	75
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>257</b>	<b>523</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>2 954</b>	<b>3 314</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>14 059</b>	<b>14 815</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 med undantag för nedan beskrivna ändrade redovisningsprinciper.

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

### ÄNDRADE REDOVISNINGSPRINCIPER FÖR SVENSKA BOSTADSRÄTTSFÖRENINGAR

Från och med räkenskapsåret 2020 konsoliderar Peab projekt med svenska bostadsrättsföreningar till den tidpunkt då de slutliga bostadsköparna tillträder sina lägenheter. Det innebär att Peab redovisar projekten i balansräkningen som pågående arbeten inom tillgångsposten projekt- och exploateringsfastigheter, samt som räntebärande kortfristiga skulder. Intäkter och kostnader för projekten redovisas i takt med att bostadsköparna tillträder bostäderna. Låneutgifter inkluderas i anskaffningsvärdet för fastigheterna. I och med ändringen redovisar Peab samtliga egenutvecklade bostadsprojekt i Sverige, Norge och Finland enligt färdigställandemetoden. Enligt tidigare principer konsoliderade Peab inte projekt med svenska bostadsrättsföreningar från den tidpunkt då avtal tecknats avseende marköverlåtelse och totalentreprenad, och intäkter och kostnader redovisades över tid i takt med projektets färdigställandegrad.

Samtliga jämförelsetal för 2019 är omräknade om inget annat anges.

Jan-dec 2019 Mkr	Rapporterad resultaträkning	Ändrad redovisningsprincip	Koncernen IFRS
Nettoomsättning	54 008	2 295	56 303
Kostnader för produktion	-48 734	-1 578	-50 312
<b>Bruttoresultat</b>	<b>5 274</b>	<b>717</b>	<b>5 991</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-2 879		-2 879
Övriga rörelseintäkter	280		280
Övriga rörelsekostnader	-107		-107
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 568</b>	<b>717</b>	<b>3 285</b>
Finansiella intäkter	130		130
Finansiella kostnader	-188		-188
<b>Finansnetto</b>	<b>-58</b>	<b>-</b>	<b>-58</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>2 510</b>	<b>717</b>	<b>3 227</b>
Skatt	-418	-153	-571
<b>Periodens resultat</b>	<b>2 092</b>	<b>564</b>	<b>2 656</b>
<b>Periodens resultat hänförligt till:</b>			
Moderbolagets ägare	2 092	564	2 656
Innehav utan bestämmande inflytande	0	-	0
<b>Periodens resultat</b>	<b>2 092</b>	<b>564</b>	<b>2 656</b>



31 dec 2019 Mkr	Rapporterad balansräkning	Ändrad redovisningsprincip	Koncernen IFRS
<b>Tillgångar</b>			
Immateriella anläggningstillgångar	2 334		2 334
Materiella anläggningstillgångar	6 811		6 811
Förvaltningsfastigheter	558		558
Räntebärande långfristiga fordringar	1 086		1 086
Övriga finansiella tillgångar	2 092	5	2 097
Uppskjuten skattefordran	8	193	201
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>12 889</b>	<b>198</b>	<b>13 087</b>
Projekt- och exploateringsfastigheter	11 407	5 541	16 948
Varulager	533		533
Räntebärande kortfristiga fordringar	144		144
Övriga kortfristiga fordringar	13 383	-780	12 603
Likvida medel	373		373
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>25 840</b>	<b>4 761</b>	<b>30 601</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>38 729</b>	<b>4 959</b>	<b>43 688</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>12 266</b>	<b>-707</b>	<b>11 559</b>
<b>Skulder</b>			
Räntebärande långfristiga skulder	5 617	-1 814	3 803
Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering	-	326	326
Uppskjuten skatteskuld	148	-	148
Övriga långfristiga skulder	1 014	-76	938
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>6 779</b>	<b>-1 564</b>	<b>5 215</b>
Räntebärande kortfristiga skulder	3 493	-482	3 011
Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering	-	7 637	7 637
Övriga kortfristiga skulder	16 191	75	16 266
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>19 684</b>	<b>7 230</b>	<b>26 914</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>26 463</b>	<b>5 666</b>	<b>32 129</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>38 729</b>	<b>4 959</b>	<b>43 688</b>

## ANNEHEM FASTIGHETER

Peabs styrelse föreslog i februari 2020 till årsstämman att utöver ordinarie utdelning lämna en extra utdelning av samtliga aktier i ett nybildat bolag, Annehem Fastigheter, innehållande Peabs helägda färdigställda kommersiella fastigheter. Till följd av coronavirusets spridning och dess effekter i omvärlden och på de finansiella marknaderna beslöt Peabs styrelse att dra tillbaka förslaget till årsstämman. Baserat på de marknadsbedömningar samt den utveckling som presenterades i delårsrapporten för det andra kvartalet beslöt Peabs styrelse i augusti 2020 föreslå ny tidpunkt för utdelning av Annehem Fastigheter. Styrelsen kallade till extra stämma den 12 november 2020 och Peabs aktieägare beslutade i enlighet med styrelsens förslag om utdelning av Annehem Fastigheter. Utdelningen genomfördes i december 2020 och första dag för notering av Annehem Fastigheters B-aktie på Nasdaq Stockholm var den 11 december 2020. För mer information se Annehem Fastigheter och Viktiga händelser under rapportperioden.

Annehem Fastigheters tillgångar och skulder var klassificerade från och med styrelsens beslut i februari 2020 till utdelningen i december 2020 som innehav för värdeöverföring till ägare. Dessa tillgångar och skulder har redovisats på egen rad som omsättningstillgång respektive kortfristig skuld i balansräkningen. Jämförelseårets motsvarande tillgångar och skulder omklassificerades inte.

I resultaträkningen för koncernen har Annehem Fastigheter inte redovisats på egen rad som avvecklad verksamhet då den tidigare endast utgjorde en mindre del av en verksamhet inom affärsområde Projektutveckling.

Vid utdelningen av Annehem Fastigheter har skillnader mellan marknadsvärden och bokförda värden redovisats i koncernen inom affärsområde Projektutveckling. Därutöver har tidigare eliminerade byggresultat återlagts under Elimineringar. I koncernens resultaträkning har dessa poster redovisats på en egen rad i rörelseresultatet benämnd Utdelning av Annehem Fastigheter. För mer information om Annehem Fastigheter se not 6.

Annehem Fastigheter har redovisats som en egen enhet utanför segmentsredovisningen från och med 1 januari 2020 fram tills utdelningen i december 2020.

## SKILLNADER I SEGMENTSREDOVISNING OCH REDOVISNING ENLIGT IFRS

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

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



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

#### **Redovisning av interna projekt mellan affärsområdena Bygg och Projektutveckling**

I affärsområde Bygg redovisas intäkter 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 intäkter för både entreprenaddelen och byggherredelen i egenutvecklade bostadsprojekt men redovisat resultat utgörs av resultatet i byggherredelen. I segmentsredovisningen redovisas både intäkter och resultat i Projektutvecklingsverksamheten över tid medan redovisning enligt IFRS redovisas vid en tidpunkt, det vill säga när bostadsköparna tillträder bostäderna.

#### **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.

#### **IFRS 16, tillkommande leasingavtal**

I segmentsredovisningen för samtliga affärsområden redovisas leasingavgifter inom rörelseresultatet som kostnad linjärt över leasingperioden för IFRS 16, tillkommande leasingavtal (tidigare operationella leasingavtal). Tillämpningen av IFRS 16 för tillkommande leasingavtal sker i redovisning enligt IFRS endast som en total för koncernen.

#### **Finansiella nyckeltal i segmentsredovisningen**

Finansiella nyckeltal som sysselsatt kapital, soliditet, nettoskuld, skuldsättningsgrad och resultat per aktie redovisas i segmentsredovisningen med hänsyn tagen till ovanstående förutsättningar. Nettoskulden enligt segmentsredovisningen inkluderar osåld del av pågående egenutvecklade bostadsprojekt.



## Not 2 – Förförvärv av rörelse

### FÖRFÖRV AV BELÄGGNINGS- OCH BALLASTVERKSAMHET I NORDEN

Den 4 juli 2019 tecknade Peab avtal om att förvärva YITs beläggnings- och ballastverksamhet i Norden. Transaktionen var villkorad av godkännande av konkurrensmyndigheterna samt uppfyllande av sedvanliga avtalsvillkor. I slutet på mars 2020 erhöles godkännande från konkurrensmyndigheterna och förvärvet slutfördes den 1 april 2020. Förvärvet innebar att Peab utökar sin närvaro i Sverige, Norge och Finland samt etablerar sig i Danmark. Peab får en unik och marknadsledande position inom denna verksamhet i Norden. Genom förvärvet övertar Peab cirka 2 000 medarbetare, cirka 200 strategiskt placerade täkter samt 63 asfaltverk runt om i Norden. Verksamheterna integreras huvudsakligen i bolagen Peab Asfalt och Swerock. För beläggningsverksamheten innebär det att verksamheten nu etableras i Finland och Danmark. Förvärvet skapar även förutsättningar för vidare expansion och utveckling av andra verksamheter, som Recycling och Betong.

Transaktionen är en kombination av aktie- och inkråmsförvärv. Den från Peab totala överförda ersättningen uppgick till 3 184 Mkr, fördelad på 2 438 Mkr i överförd ersättning för aktier och inkråmsförvärv samt 746 Mkr i lösen av ägarlån till säljaren.

Under de nio månader förvärvet ingått i koncernen har de bidragit med 5 891 Mkr till koncernens intäkter och 222 Mkr till periodens resultat (inklusive finansieringskostnader och avskrivningar på övervärden men exklusive förvärvskostnader och överlåtelseskatt i Finland). Om förvärvet hade inträffat per den 1 januari 2020 hade det bidragit till koncernens intäkter med 6 197 Mkr och periodens resultat med -26 Mkr (inklusive finansieringskostnader och avskrivningar på övervärden men exklusive förvärvskostnader och överlåtelseskatter i Finland). Förvärvskostnader och överlåtelseskatt i Finland uppgick till 95 Mkr, varav 40 Mkr redovisats 2019. Kostnaderna redovisas som försäljnings- och administrationskostnader och i kassaflödesanalysen i den löpande verksamheten.

Förförvärvsanalysen fastställdes under fjärde kvartalet 2020. Skillnaden mellan den preliminära förförvärvsanalysen och den fastställda är att immateriella tillgångar minskat med 68 Mkr och materiella tillgångar har ökat med motsvarande. Övriga skillnader är av mindre omfattning.

### Effekter av förvärvet 2020

Det förvärvade företagens nettotillgångar vid förvärvstidpunkten:

Koncernen, Mkr	
Immateriella anläggningstillgångar	211
Materiella anläggningstillgångar	1631
Övriga finansiella anläggningstillgångar	71
Uppskjutna skattefordringar	158
Varulager	695
Kundfordringar och övriga rörelsefordringar	359
Likvida medel	59
Räntebärande skulder (leasing)	-361
Ägarlån till säljande bolag (förvärvade fordringar) <sup>1)</sup>	-746
Uppskjutna skatteskulder	-57
Avsättningar	-371
Leverantörsskulder och övriga rörelseskulder	-608
<b>Netto identifierbara tillgångar och skulder</b>	<b>1 041</b>
Koncerngoodwill	1 397
<b>Överförd ersättning <sup>2)</sup></b>	<b>2 438</b>
<sup>1)</sup> Förvärvade fordringar redovisats till säljarens nominella värde och avräknas i Peab mot förvärvade skulder till motsvarande belopp	
<sup>2)</sup> Kontant	2 438
Tillkommer aktieägarlån till säljande bolag	746

### Goodwill

Den goodwill som redovisas för förvärvet representerar en stark marknadsposition, etablering på nya marknader, synergier med befintliga verksamheter, vidare expansion och utveckling av andra verksamheter såsom recycling och betong samt en väl fungerande organisation. Av förvärvad goodwill är 80 Mkr skattemässigt avdragsgill.

### Immateriella tillgångar

Immateriella anläggningstillgångar uppgår till 211 Mkr och består framför allt av 140 Mkr i förvärvade kundkontrakt med en nyttjandeperiod på 1-2 år samt 68 Mkr i förvärvade nyttjanderätter för grus- och bergtäkter med en bedömd nyttjandeperiod på 10 år.

### Förvärvade fordringar

Verkligt värde på kundfordringar uppgår till 172 Mkr. Fordringarnas bruttobelopp uppgår till 178 Mkr varav -6 Mkr inte bedöms bli reglerade.

### Avsättningar

Avsättningar uppgår till 371 Mkr och avser främst återställning av grus- och bergtäkter, garantikostnader och sanering.

### ÖVRIGA FÖRFÖRV

Under perioden har även andra mindre förvärv skett i Peabkoncernen men då dessa inte är väsentliga lämnas inga upplysningar om de förvärven.



## GOODWILL

### Koncernen, Mkr

Ingående anskaffningsvärde	1 875
Inköp via förvärvade företag	1 397
Försäljning via sålda bolag	-20
Utrangeringar	-15
Valutakursdifferens	-145
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärde</b>	<b>3 092</b>
Ingående nedskrivningar	-39
Försäljning via sålda bolag	20
Utrangeringar	15
Årets nedskrivningar	-20
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-24</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 068</b>



## Not 3 – Oppdeling av inntäkter

Konsernen Jan-dec 2020 Mkr	Bygg	Anleggning	Industri	Prosjekt- utveckling	Konsern- gemensamt	Eliminering	Konsernen Segment	Skilnader i redovisnings- prinsipper og övrigt <sup>1)</sup>	Konsernen IFRS
<b>Fördelning av inntäkter - extert/intert</b>									
Extern försäljning	22 898	11 742	15 151	7 436	51		57 278	2 574	59 852
Intern försäljning	4 091	1 101	3 569	64	1 155	-9 841	139	-139	-
<b>Summa</b>	<b>26 989</b>	<b>12 843</b>	<b>18 720</b>	<b>7 500</b>	<b>1 206</b>	<b>-9 841</b>	<b>57 417</b>	<b>2 435</b>	<b>59 852</b>
<b>Fördelning per land</b>									
Sverige	19 417	11 637	11 484	4 543	997	-7 666	40 412	2 408	42 820
Norge	3 766	1 101	1 868	1 031	131	-893	7 004	-288	6 716
Finland	3 806	105	4 630	1 926	78	-1 277	9 268	315	9 583
Danmark			720			-5	715		715
Övrigt			18				18		18
<b>Summa</b>	<b>26 989</b>	<b>12 843</b>	<b>18 720</b>	<b>7 500</b>	<b>1 206</b>	<b>-9 841</b>	<b>57 417</b>	<b>2 435</b>	<b>59 852</b>
<b>Fördelning per kundtyp</b>									
Offentliga kunder	10 619	8 991	5 214	26	43		24 893	12	24 905
Privata kunder	12 279	2 751	9 937	7 410	8		32 385	2 562	34 947
Interna kunder	4 091	1 101	3 569	64	1 155	-9 841	139	-139	-
<b>Summa</b>	<b>26 989</b>	<b>12 843</b>	<b>18 720</b>	<b>7 500</b>	<b>1 206</b>	<b>-9 841</b>	<b>57 417</b>	<b>2 435</b>	<b>59 852</b>
<b>Fördelning per tidpunkt</b>									
Vid en tidpunkt	32	20	5 983	625	56	-1 315	5 401	6 885	12 286
Övertid	26 934	12 814	10 913	6 767	966	-7 135	51 259	-4 539	46 720
Hysesinntäkter <sup>2)</sup>	23	9	1 824	108	184	-1 391	757	89	846
<b>Summa</b>	<b>26 989</b>	<b>12 843</b>	<b>18 720</b>	<b>7 500</b>	<b>1 206</b>	<b>-9 841</b>	<b>57 417</b>	<b>2 435</b>	<b>59 852</b>
<b>Fördelning typ av inntekt</b>									
Entreprenadoppdrag	26 934	12 814	10 913	6 766	41	-6 218	51 250	-4 532	46 718
Försäljning av varor			4 203			-640	3 563		3 563
Försäljning av fastighetsprosjekt				494		-1	493	6 871	7 364
Transporttjenster			1 573			-537	1 036		1 036
Administrative tjenester				1	925	-917	9	-7	2
Hysesinntäkter <sup>2)</sup>	23	9	1 824	108	184	-1 391	757	89	846
Övrigt	32	20	207	131	56	-137	309	14	323
<b>Summa</b>	<b>26 989</b>	<b>12 843</b>	<b>18 720</b>	<b>7 500</b>	<b>1 206</b>	<b>-9 841</b>	<b>57 417</b>	<b>2 435</b>	<b>59 852</b>

<sup>1)</sup> Avser skilnadene i redovisningsprinsipper avseende egenutvecklade bostadsprosjekt. I segmentsredovisningen redovisas inntektene over tid medan i redovising enligt IFRS vid tiltrædestidspunkten. I posten ingår även inntäkter avseende Annehem Fastigheter under januar-i november 2020 med 171 Mkr inkluderende interna inntäkter från øvrige Peabkoncernen. <sup>2)</sup> Hysesinntäkter redovisas enligt IFRS 16.



Konsernen Jan-dec 2019 Mkr	Bygg	Anleggning	Industri	Prosjekt- utveckling	Konsern- gemensamt	Eliminering	Konsernen Segment	Skilnader i redovisnings- prinsipper <sup>1)</sup>	Konsernen IFRS
<b>Fördelning av intäkter - extert/intert</b>									
Extern försäljning	24 265	12 141	9 784	9 067	92		55 349	954	56 303
Intert försäljning	5 151	1 198	3 555	58	1 084	-11 046	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>29 416</b>	<b>13 339</b>	<b>13 339</b>	<b>9 125</b>	<b>1 176</b>	<b>-11 046</b>	<b>55 349</b>	<b>954</b>	<b>56 303</b>
<b>Fördelning per land</b>									
Sverige	22 349	12 063	11 712	5 980	993	-9 008	44 089	2 326	46 415
Norge	3 604	1 144	1 003	900	116	-784	5 983	-471	5 512
Finland	3 463	132	608	2 245	67	-1 254	5 261	-901	4 360
Övrigt			16				16		16
<b>Summa</b>	<b>29 416</b>	<b>13 339</b>	<b>13 339</b>	<b>9 125</b>	<b>1 176</b>	<b>-11 046</b>	<b>55 349</b>	<b>954</b>	<b>56 303</b>
<b>Fördelning per kundtyp</b>									
Offentliga kunder	8 457	6 782	3 085	98			18 422		18 422
Privata kunder	15 808	5 359	6 699	8 969	92		36 927	954	37 881
Interna kunder	5 151	1 198	3 555	58	1 084	-11 046	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>29 416</b>	<b>13 339</b>	<b>13 339</b>	<b>9 125</b>	<b>1 176</b>	<b>-11 046</b>	<b>55 349</b>	<b>954</b>	<b>56 303</b>
<b>Fördelning per tidpunkt</b>									
Vid en tidpunkt	62	37	5 746	725	66	-1 517	5 119	6 125	11 244
Övertid	29 350	13 259	5 651	8 206	965	-8 082	49 349	-5 171	44 178
Hysesintäkter <sup>2)</sup>	4	43	1 942	194	145	-1 447	881		881
<b>Summa</b>	<b>29 416</b>	<b>13 339</b>	<b>13 339</b>	<b>9 125</b>	<b>1 176</b>	<b>-11 046</b>	<b>55 349</b>	<b>954</b>	<b>56 303</b>
<b>Fördelning typ av intäkt</b>									
Entreprenaduppdrag	29 350	13 259	5 651	8 198	39	-7 202	49 295	-5 171	44 124
Försäljning av varor	3		3 665			-749	2 919		2 919
Försäljning av fastighetsprojekt				558			558	6 125	6 683
Transporttjänster			1 893			-659	1 234		1 234
Administrativa tjänster				8	926	-880	54		54
Hysesintäkter <sup>2)</sup>	4	43	1 942	194	145	-1 447	881		881
Övrigt	59	37	188	167	66	-109	408		408
<b>Summa</b>	<b>29 416</b>	<b>13 339</b>	<b>13 339</b>	<b>9 125</b>	<b>1 176</b>	<b>-11 046</b>	<b>55 349</b>	<b>954</b>	<b>56 303</b>

<sup>1)</sup> Avser skilnaderna i redovisningsprinsipper avseende egenutvecklade bostadsprojekt. I segmentsredovisningen redovisas intäkterna över tid medan i redovisning enligt IFRS vid tillträdestidpunkten. <sup>2)</sup> Hysesintäkter redovisas enligt IFRS 16.



## Not 4 – Rörelsesegment och avstämning mellan segmentsredovisning och IFRS

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

<sup>1)</sup> För mer information om fördelning av intäcks- och resultatposter se not 3 samt avsnitt Översikt affärsområden. <sup>2)</sup> Fördelas på Annehem Fastigheter under januari-november 2020 med -35 Mkr samt IFRS 16, tillkommande leasing -34 Mkr. <sup>3)</sup> Fördelas på IFRS 16, tillkommande leasing 1 805 Mkr samt bostadsprojekt 3 755 Mkr.

Koncernen Jan-dec 2019 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen Segment	Skillnader i redovisnings- principer <sup>1)</sup>	Koncernen IFRS
Extern försäljning	24 265	12 141	9 784	9 067	92		55 349	954	56 303
Intern försäljning	5 151	1 198	3 555	58	1 084	-11 046	-	-	-
<b>Summa intäkter</b>	<b>29 416</b>	<b>13 339</b>	<b>13 339</b>	<b>9 125</b>	<b>1 176</b>	<b>-11 046</b>	<b>55 349</b>	<b>954</b>	<b>56 303</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>711</b>	<b>367</b>	<b>937</b>	<b>1 015</b>	<b>-278</b>	<b>-142</b>	<b>2 610</b>	<b>675</b>	<b>3 285</b>
<b>Rörelsemarginal, %</b>	<b>2,4</b>	<b>2,8</b>	<b>7,0</b>	<b>11,1</b>			<b>4,7</b>		<b>5,8</b>
Finansiella intäkter							130	-	130
Finansiella kostnader							-161	-27 <sup>2)</sup>	-188
<b>Finansnetto</b>							<b>-31</b>	<b>-27 <sup>2)</sup></b>	<b>-58</b>
<b>Resultat före skatt</b>							<b>2 579</b>	<b>648</b>	<b>3 227</b>
Skatt							-441	-130	-571
<b>Årets resultat</b>							<b>2 138</b>	<b>518</b>	<b>2 656</b>
Sysselsatt kapital (UB)	-1 013	267	6 799	16 679		-1 115	21 617	4 719	26 336
Balansomslutning							38 362	5 326 <sup>3)</sup>	43 688
Soliditet, %							32,5		26,5
Kassaflöde före finansiering							1 025	2 201	3 226

<sup>1)</sup> För mer information om fördelning av intäcks- och resultatposter se not 3 samt avsnitt Översikt affärsområden. <sup>2)</sup> Avser IFRS 16, tillkommande leasing -27 Mkr. <sup>3)</sup> Fördelas på IFRS 16, tillkommande leasing 761 Mkr samt bostadsprojekt 4 565 Mkr.



## Not 5 – Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde

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

Nivå 1: enligt priser noterade på en aktiv marknad för samma instrument.

Nivå 2: utifrån direkt eller indirekt observerbar marknadsdata som inte inkluderas i nivå 1.

Nivå 3: utifrån indata som inte är observerbara på marknaden.

För beskrivning av hur verkliga värden har beräknats se Årsredovisningen 2019, not 34. Verkligt värde på finansiella tillgångar och skulder som redovisas till upplupet anskaffningsvärde uppskattas i allt väsentligt överensstämma med bokförda värden.

Koncernen	31 dec 2020			31 dec 2019		
	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 2	Nivå 3	Summa
<b>Mkr</b>						
<b>Finansiella tillgångar</b>						
Andra långfristiga värdepappersinnehav		60	60		82	82
<i>Varav onoterade fonder</i>		37	37		58	58
<i>Varav onoterade aktier</i>		23	23		24	24
Övriga kortfristiga fordringar	5		5			-
<i>Varav råvarusäkring med termin</i>	5		5			-
<b>Summa finansiella tillgångar</b>	<b>5</b>	<b>60</b>	<b>65</b>	<b>-</b>	<b>82</b>	<b>82</b>
<b>Finansiella skulder</b>						
Övriga långfristiga skulder	8		8	13		13
<i>Varav ränteswappar</i>	8		8	13		13
Övriga kortfristiga skulder	4		4	3	1	4
<i>Varav valutaswappar</i>	2		2	2		2
<i>Varav råvarusäkring med termin</i>	2		2	1		1
<i>Varav villkorad köpeskillning</i>			-		1	1
<b>Summa finansiella skulder</b>	<b>12</b>	<b>-</b>	<b>12</b>	<b>16</b>	<b>1</b>	<b>17</b>

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

Koncernen	Andra långfristiga värdepappersinnehav			
	Onoterade fonder		Onoterade aktier	
	31 dec 2020	31 dec 2019	31 dec 2020	31 dec 2019
<b>Mkr</b>				
<b>Ingående balans</b>	<b>58</b>	<b>89</b>	<b>24</b>	<b>25</b>
Investeringar	4	9		
Försäljningar			-1	-1
Erhållen utdelning	-21	-55		
Redovisat i periodens resultat				
Finansnetto	-4	15		
Redovisat i övrigt totalresultat			0	0
<b>Utgående balans</b>	<b>37</b>	<b>58</b>	<b>23</b>	<b>24</b>

Koncernen	Villkorad köpeskillning	
	31 dec 2020	31 dec 2019
<b>Mkr</b>		
<b>Ingående balans</b>	<b>1</b>	<b>34</b>
Periodens utbetalningar	-1	-31
Redovisat i periodens resultat		
Övriga rörelsekostnader (+) / övriga rörelseintäkter (-)		-3
Räntekostnad (diskontering) <sup>1)</sup>		1
Redovisat i övrigt totalresultat		0
<b>Utgående balans</b>	<b>-</b>	<b>1</b>

<sup>1)</sup> Redovisas i finansnettot



## Not 6 – Utdelning Annehem Fastigheter AB

Peab delade ut aktierna i Annehem Fastigheter AB till aktieägarna i december 2020. Första handelsdag var den 11 december 2020 och första handelskursen blev 35,00 kronor för B-aktien, vilket innebar ett börsvärde om cirka 2 065 Mkr. Resultat från utdelning av Annehem Fastigheter uppgick till 952 Mkr. Resultatet är belastat med avsättningar för hyresgarantier och övriga garantier med -59 Mkr.

### RESULTATRÄKNING

Mkr	1 jan – 30 nov 2020
Nettoomsättning	171
Kostnader för produktion	-110
Försäljnings- och administrationskostnader	-26
Övriga rörelsekostnader	-5
<b>Rörelseresultat</b>	<b>30</b>
Finansnetto	-35
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-5</b>
Skatt	-1
<b>Periodens resultat</b>	<b>-6</b>

### BALANSRÄKNING

Mkr	30 nov 2020
<b>Tillgångar</b>	
Immateriella anläggningstillgångar	1
Materiella anläggningstillgångar	1 164
Förvaltningsfastigheter	418
Uppskjuten skattefordran	52
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>1 635</b>
Projekt- och exploateringsfastigheter	612
Övriga kortfristiga fordringar	32
Likvida medel	55
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>699</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>2 334</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>	
<b>Eget kapital</b>	<b>1 054</b>
<b>Skulder</b>	
Uppskjutna skatteskulder	4
Räntebärande långfristiga skulder	710
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>714</b>
Räntebärande kortfristiga skulder	463
Övriga kortfristiga skulder	103
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>566</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>1 280</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>2 334</b>



## Kommande information

- |  |                  |
|--|------------------|
| • Kapitalmarknadsdag                               | 10 februari 2021 |
| • Års- och hållbarhetsredovisning 2020             | April 2021       |
| • Rapport för första kvartalet 2021 samt årsstämma | 6 maj 2021       |
| • Rapport för andra kvartalet 2021                 | 16 juli 2021     |
| • Rapport för tredje kvartalet 2021                | 27 oktober 2021  |
| • Bokslutskommuniké 2021                           | 4 februari 2022  |

*Förslöv den 4 februari 2021*

*Jesper Göransson  
Verkställande direktör och koncernchef*

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

### **PRESENTATION AV DELÅRSRAPPORT**

Denna delårsrapport presenteras digitalt och i en telefonkonferens torsdagen den 4 februari 2021 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/finansiell-information>.

Ring in på något av följande telefonnummer för att delta:

- Från Sverige: +46 856642692
- Från Storbritannien: +44 3333009030

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



## Kvartalsoppgifter

### Koncernen, IFRS

Mkr	Okt-dec 2020	Jul-sep 2020	Apr-jun 2020	Jan-mar 2020	Okt-dec 2019	Jul-sep 2019	Apr-jun 2019	Jan-mar 2019
Nettoomsättning	15 989	16 204	15 789	11 870	15 455	12 869	15 140	12 839
Kostnader for produktion	-14 159	-14 463	-14 127	-10 962	-13 869	-11 717	-13 405	-11 321
<b>Bruttoresultat</b>	<b>1 830</b>	<b>1 741</b>	<b>1 662</b>	<b>908</b>	<b>1 586</b>	<b>1 152</b>	<b>1 735</b>	<b>1 518</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-914	-717	-962	-766	-751	-604	-773	-751
Utdeling av Annehem Fastigheter	952	-	-	-	-	-	-	-
Övriga rörelseinntæker	84	72	36	37	93	122	38	27
Övriga rörelsekostnader	-10	-9	-13	-9	-95	-6	-3	-3
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 942</b>	<b>1 087</b>	<b>723</b>	<b>170</b>	<b>833</b>	<b>664</b>	<b>997</b>	<b>791</b>
Finansiella inntæker	23	18	15	40	31	14	31	54
Finansiella kostnader	-55	-55	-34	-129	-62	-35	-41	-50
<b>Finansnetto</b>	<b>-32</b>	<b>-37</b>	<b>-19</b>	<b>-89</b>	<b>-31</b>	<b>-21</b>	<b>-10</b>	<b>4</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 910</b>	<b>1 050</b>	<b>704</b>	<b>81</b>	<b>802</b>	<b>643</b>	<b>987</b>	<b>795</b>
Skatt	-181	-210	-160	-13	-149	-104	-161	-157
<b>Periodens resultat</b>	<b>1 729</b>	<b>840</b>	<b>544</b>	<b>68</b>	<b>653</b>	<b>539</b>	<b>826</b>	<b>638</b>
<b>Periodens resultat hänförligt till:</b>								
Moderbolagets ägare	1 730	840	543	69	653	539	826	638
Innehav utan bestämmande inflytande	-1	0	1	-1	0	0	0	0
<b>Periodens resultat</b>	<b>1 729</b>	<b>840</b>	<b>544</b>	<b>68</b>	<b>653</b>	<b>539</b>	<b>826</b>	<b>638</b>
<b>Nyckeltal, IFRS</b>								
Resultat per aktie, kr	5,87	2,85	1,84	0,23	2,21	1,83	2,80	2,16
Genomsnittligt antal utestående aktier, millioner	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0
Sysselsatt kapital (UB)	24 435	27 729	28 829	25 830	26 336	26 371	26 025	24 888
Eget kapital (UB)	12 443	12 874	12 043	11 560	11 559	10 966	10 425	10 808



## Affårsområden

Mkr	Okt-dec 2020	Jul-sep 2020	Apr-jun 2020	Jan-mar 2020	Okt-dec 2019	Jul-sep 2019	Apr-jun 2019	Jan-mar 2019
<b>Nettoomsättning</b>								
Bygg	7 448	5 798	7 123	6 620	8 371	6 520	7 782	6 743
Anleggning	3 600	3 041	3 432	2 770	3 792	3 257	3 374	2 916
Industri	4 929	6 233	5 343	2 215	3 592	3 820	3 697	2 230
Prosjektutveckling	1 804	1 750	1 977	1 969	2 684	2 015	2 259	2 167
- varav Fastighetsutveckling	71	71	111	122	179	180	254	173
- varav Bostadsutveckling	1 733	1 679	1 866	1 847	2 505	1 835	2 005	1 994
Koncerngemensamt	317	298	308	283	325	289	287	275
Elimineringar	-2 674	-2 283	-2 665	-2 219	-2 906	-2 600	-2 872	-2 668
<b>Koncernen, segmentsredovisning</b>	<b>15 424</b>	<b>14 837</b>	<b>15 518</b>	<b>11 638</b>	<b>15 858</b>	<b>13 301</b>	<b>14 527</b>	<b>11 663</b>
Justering bostäder till IFRS	560	1 384	295	252	-403	-432	613	1 176
IFRS 16, tillkommande leasingavtal								
Annehem Fastigheter	36 <sup>1)</sup>	47	48	40				
Elimineringar	-31	-64	-72	-60				
<b>Koncernen, IFRS</b>	<b>15 989</b>	<b>16 204</b>	<b>15 789</b>	<b>11 870</b>	<b>15 455</b>	<b>12 869</b>	<b>15 140</b>	<b>12 839</b>
<b>Rörelseresultat</b>								
Bygg	197	137	183	146	207	150	199	155
Anleggning	131	92	127	41	132	76	123	36
Industri	397	471	303	-66	363	360	258	-44
Prosjektutveckling	1 195	162	138	174	278	221	336	180
- varav Fastighetsutveckling	961	13	-17	25	28	34	192	46
- varav Bostadsutveckling	234	149	155	149	250	187	144	134
Koncerngemensamt	-132	-14	-81	-83	-130	-10	-90	-48
Elimineringar	37	-4	-9	-1	-53	-34	-42	-13
<b>Koncernen, segmentsredovisning</b>	<b>1 825</b>	<b>844</b>	<b>661</b>	<b>211</b>	<b>797</b>	<b>763</b>	<b>784</b>	<b>266</b>
Justering bostäder till IFRS	95	226	57	-47	30	-105	207	520
IFRS 16, tillkommande leasingavtal	12	12	6	4	6	6	6	5
Annehem Fastigheter	13 <sup>1)</sup>	5	6	6				
Elimineringar	-3	0	-7	-4				
<b>Koncernen, IFRS</b>	<b>1 942</b>	<b>1 087</b>	<b>723</b>	<b>170</b>	<b>833</b>	<b>664</b>	<b>997</b>	<b>791</b>
<b>Rörelsemarginal, %</b>								
Bygg	2,6	2,4	2,6	2,2	2,5	2,3	2,6	2,3
Anleggning	3,6	3,0	3,7	1,5	3,5	2,3	3,6	1,2
Industri	8,1	7,6	5,7	-3,0	10,1	9,4	7,0	-2,0
Prosjektutveckling	66,2	9,3	7,0	8,8	10,4	11,0	14,9	8,3
- varav Fastighetsutveckling	1 353,5	18,3	-15,3	20,5	15,6	18,9	75,6	26,6
- varav Bostadsutveckling	13,5	8,9	8,3	8,1	10,0	10,2	7,2	6,7
Koncerngemensamt								
Elimineringar								
<b>Koncernen, segmentsredovisning</b>	<b>11,8</b>	<b>5,7</b>	<b>4,3</b>	<b>1,8</b>	<b>5,0</b>	<b>5,7</b>	<b>5,4</b>	<b>2,3</b>
Justering bostäder till IFRS								
IFRS 16, tillkommande leasingavtal								
Annehem Fastigheter	36,1 <sup>1)</sup>	10,6	12,5	15,0				
Elimineringar								
<b>Koncernen, IFRS</b>	<b>12,1</b>	<b>6,7</b>	<b>4,6</b>	<b>1,4</b>	<b>5,4</b>	<b>5,2</b>	<b>6,6</b>	<b>6,2</b>
<b>Nyckeltal, segmentsredovisning, Mkr</b>								
Resultat per aksje, kr	5,62	2,25	1,72	0,41	2,10	2,14	2,24	0,77
Sysselsatt kapital (UB)	19 434	21 086	22 390	19 927	21 617	21 999	21 961	20 106
Eget kapital (UB)	13 251	12 637	12 852	12 349	12 479	11 992	11 386	11 920
Orderingång	12 189	11 718	13 220	12 608	12 096	9 349	10 817	11 868
Orderstock vid periodens utgång	42 709	44 722	46 123	44 151	42 494	43 821	45 873	47 532

<sup>1)</sup> Avser oktober-november 2020



## Alternativa nyckeltal och definitioner

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

Skillnaden mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS beskrivs mer utförligt i not 1. Skillnaden består i huvudsak av olikheter i redovisningsprinciper för egenutvecklade bostadsprojekt där intäkter och resultat redovisas över tid i segmentsredovisningen och vid en tidpunkt, när bostadsköparna tillträder sina bostäder, i redovisning enligt IFRS. För nedanstående nyckeltal är dock beräkningssätten desamma i både segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS. För mer information och beräkningar, se not 1 samt 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.

#### Nettoinvesteringar

Periodens förändring av aktuell tillgångs redovisade värde (UB-IB) med tillägg för avskrivningar och nedskrivningar.

#### Nettoskuld

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

#### Ordergång

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

#### Orderstock

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

#### Resultat per aktie

Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier under perioden.

#### 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 förrentat aktieägarnas kapital.

### ÖVRIGA 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.

#### Räntabilitet på sysselsatt kapital

Periodens rullande 12 månaders resultat före skatt med tillägg för finansiella kostnader i procent av genomsnittligt (senaste fyra kvartalen) sysselsatt kapital. Måttet används för att mäta kapitaleffektivitet och för att allokera kapital till nya investeringar och visar koncernens räntabilitet oberoende av finansiering.

#### Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen.

#### Skuldsättningsgrad

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

#### Soliditet

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

#### Sysselsatt kapital för affärsområdena

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

#### Sysselsatt kapital för koncernen

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

#### 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

Peab är ett av Nordens ledande bygg- och anläggningsföretag med verksamhet i Sverige, Norge, Finland och Danmark.

Peab påverkar samhälle och miljö för alla de människor som nu och i framtiden ska leva med det vi utvecklar, bygger och anlägger. Peab är också en stor arbetsgivare med lokal förankring och med det följer ett stort ansvar.

Peab är med och driver utvecklingen mot ett mer hållbart samhälle. Vårt mål är att uppfylla de krav och förväntningar som finns från omgivningen och samtidigt arbeta för att skapa nya affärsmöjligheter.

Peabs verksamhet bidrar till samhället genom att vi utvecklar och bygger nya bostäder och kontor, samhällsfunktioner och infrastruktur. På så vis gör vi nytta och skillnad i vardagen på både små och stora orter i Sverige, Norge, Finland och Danmark.

Långsiktiga relationer med kunder och leverantörer leder till bättre förutsättningar för människa, miljö och affär. En stabil lönsamhet genererar medel att utveckla verksamheten och ge avkastning åt aktieägarna.

Nettoomsättning, cirka

**57 Mdkr**

Antal anställda, cirka

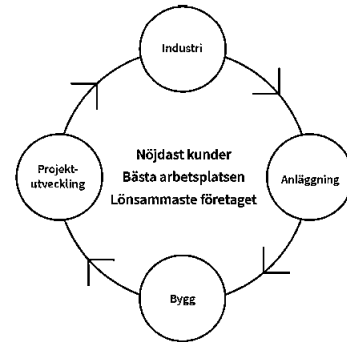
**15 000**

### AFFÄRSMODELL

## Fyra samverkande affärsområden skapar mervärde

Peab kännetecknas av en decentraliserad och kostnadseffektiv organisation med fyra kompletterande affärsområden vars verksamhet baseras på lokalt entreprenörskap nära kunden. Vår affärsmodell med fyra samverkande affärsområden skapar möjligheter genom hela kedjan i våra byggprojekt.

Våra tre strategiska målsättningar Nöjdast kunder, Bästa arbetsplatsen och Lönsammaste företaget ramar in våra prioriterade satsningar i affärsplaneperioden 2018-2020.



**Affärsområde Bygg** utför allt från nyproduktion av bostäder, offentliga och kommersiella lokaler till renoveringar och om- och tillbyggnadsarbeten samt tillhandahåller byggservicetjänster.



**Affärsområde Anläggning** bygger och underhåller vägar, järnvägar och broar såväl i den lokala anläggningsmarknaden som i större nordiska infrastrukturprojekt. Utför även drift och underhåll av gator och vägar.



**Affärsområde Industri** levererar bland annat ballast, betong, beläggning, tillfällig el och prefabricerade betongelement till externa kunder samt till övriga affärsområden inom Peab. Bistår även med kranar, maskiner och transporter samt återvinner byggavfall, rivningsavfall och schaktmassor.



**Affärsområde Projektutveckling** ansvarar för koncernens förvärv, utveckling, förvaltning och avyttring av bostäder och kommersiella fastigheter. Bostadsutveckling riktar sig i huvudsak till privata konsumenter medan Fastighetsutveckling riktar sig till fastighetsinvestorare.

Fotografer: Carl Ljungberg, Kasper Dudzik, Klas Andersson, Markus Esselmark, Örjan Marakatt Bertelsen, Per Eriksson och Peter Steen.

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.