



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Martin Ohlsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 22.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 3	1 668 268 000	1 585 875 000
Annen driftsinntekt	2	5 821 000	6 097 000
Sum inntekter		1 674 090 000	1 591 972 000
Kostnader			
Varekostnad	3	1 331 204 000	1 185 541 000
Lønnskostnad	4	328 799 000	313 974 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	4 714 000	5 375 000
Annen driftskostnad	4, 6	69 297 000	66 532 000
Sum kostnader		1 734 014 000	1 571 422 000
Driftsresultat		-59 924 000	20 550 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		7 477 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 752 000	3 422 000
Annen renteinntekt		1 139 000	1 846 000
Annen finansinntekt		411 000	877 000
Sum finansinntekter		12 779 000	6 145 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 479 000	605 000
Annen rentekostnad		437 000	3 555 000
Annen finanskostnad		808 000	511 000
Sum finanskostnader		2 723 000	4 671 000
Netto finans		10 056 000	1 475 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-49 868 000	22 025 000
Skattekostnad på resultat	7	-10 936 000	4 780 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-38 932 000	17 245 000
Årsresultat	8	-38 932 000	17 245 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-38 932 000	17 245 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		-38 932 000	17 245 000
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-38 932 000	17 245 000
Sum overføringer og disponeringer		-38 932 000	17 245 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	5	30 000	69 000
Utsatt skattefordel	7	1 910 000	
Goodwill	5	83 000	133 000
Sum immaterielle eiendeler		2 023 000	203 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	3 842 000	3 842 000
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 14	10 956 000	13 886 000
Sum varige driftsmidler		14 799 000	17 728 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	57 436 000	57 436 000
Investering i annet foretak i samme konsern	10		
Investeringer i aksjer og andeler			
Sum finansielle anleggsmidler		57 436 000	57 436 000
Sum anleggsmidler		74 257 000	75 367 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11, 12	290 287 000	299 902 000
Andre kortsiktige fordringer		89 920 000	152 657 000
Krav på innbetaling av selskapskapital	12	157 477 000	131 635 000
Sum fordringer		537 684 000	584 194 000
Sum omløpsmidler		537 684 000	584 194 000
SUM EIENDELER		611 942 000	659 561 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	10 088 000	10 088 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital	8	77 552 000	85 583 000
Sum innskutt egenkapital		87 640 000	95 671 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		30 902 000
Sum opptjent egenkapital			30 902 000
Sum egenkapital		87 640 000	126 572 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		9 026 000
Andre avsetninger for forpliktelser		4 761 000	9 240 000
Sum avsetninger for forpliktelser		4 761 000	18 266 000
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	12		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 278 000	5 324 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 278 000	5 324 000
Sum langsiktig gjeld		8 039 000	23 590 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	12	213 256 000	178 425 000
Betalbar skatt	7	1 000	262 000
Skyldig offentlige avgifter		30 954 000	53 340 000
Utbytte	12		
Annen kortsiktig gjeld	3, 12	272 052 000	277 371 000
Sum kortsiktig gjeld		516 262 000	509 398 000
Sum gjeld		524 302 000	532 988 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		611 942 000	659 561 000
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	14		
Pantstillelser	14		



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bjørn Bygg AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørn Bygg AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Øvrig informasjon

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

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

Oslo, 10. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anja Maan
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Bjørn Bygg AS 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennco Dokumentnøkkel: T1100-2NB4A-TIDSP-JZ6AQ-3WDZJ-CUY88



PENNEO

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

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

Anja Maan

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-370042

IP: 178.232.xxx.xxx

2023-03-10 18:00:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T1100-2NB4A-TIDSP-JZ6AQ-3WDZJ-CUY88

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

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



Bokslutskommuniké

JANUARI – DECEMBER 2022



Swing Plus
Esbo, Finland



PEAB
NORDENS SAMHALLSBYGGARE



Stabilt resultat i en utmanande tid

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

Sammanfattning enligt segmentsredovisning

Oktober-december 2022

- Nettoomsättning 17 048 Mkr (17 520)
- Rörelseresultat 853 Mkr (1 246). I jämförelsekvartalet ingick återbetalning av AGS-premier om 179 Mkr
- Rörelsemarginal 5,0 procent (7,1)
- Resultat före skatt 818 Mkr (1 240)
- Resultat per aktie 1,89 kr (3,62)
- Ordergång 10 455 Mkr (14 443)
- Kassaflöde före finansiering -897 Mkr (2 465)

Januari-december 2022

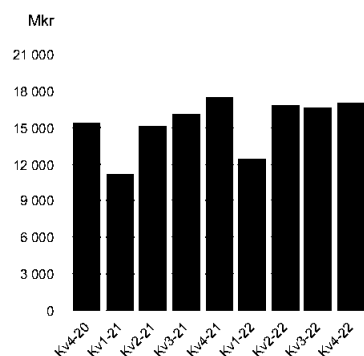
- Nettoomsättning 63 135 Mkr (60 026)
- Rörelseresultat 2 741 Mkr (3 098)
- Rörelsemarginal 4,3 procent (5,2)
- Resultat före skatt 2 670 Mkr (3 076)
- Resultat per aktie 6,98 kr (8,50)
- Ordergång 53 259 Mkr (55 848)
- Orderstock 44 389 Mkr (45 318)
- Kassaflöde före finansiering -1 955 Mkr (3 041)
- Nettoskuld 6 899 Mkr (2 404)
- Nettoskuldsättningsgrad 0,5 (0,2)
- Styrelsen föreslår en utdelning om 4,00 kr (5,00) per aktie

Koncernen

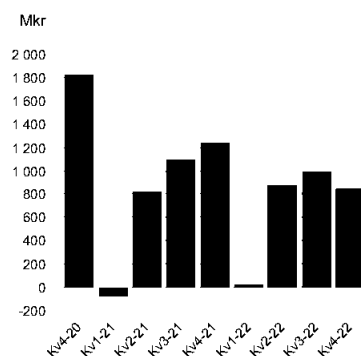
Mkr	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Segmentsredovisning				
Nettoomsättning	17 048	17 520	63 135	60 026
Rörelseresultat	853	1 246	2 741	3 098
Rörelsemarginal, %	5,0	7,1	4,3	5,2
Resultat före skatt	818	1 240	2 670	3 076
Periodens resultat	542	1 067	2 037	2 507
Resultat per aktie, kr	1,89	3,62	6,98	8,50
Räntabilitet på eget kapital, % ¹⁾	14,0	18,5	14,0	18,5
Räntabilitet på sysselsatt kapital, % ¹⁾	12,2	15,6	12,2	15,6
Nettoskuld	6 899	2 404	6 899	2 404
Nettoskuldsättningsgrad, ggr	0,5	0,2	0,5	0,2
Soliditet, %	34,7	36,3	34,7	36,3
Kassaflöde före finansiering	-897	2 465	-1 955	3 041
Antal anställda ¹⁾	15 555	15 454	15 555	15 454
Redovisning enligt IFRS				
Nettoomsättning, IFRS	17 141	17 504	61 933	58 923
Rörelseresultat, IFRS	886	1 309	2 557	2 975
Resultat före skatt, IFRS	840	1 291	2 440	2 902
Periodens resultat, IFRS	558	1 121	1 831	2 377
Resultat per aktie, IFRS, kr	1,93	3,80	6,27	8,06
Nettoskuld, IFRS	16 681	10 515	16 681	10 515
Soliditet, IFRS, %	27,0	29,0	27,0	29,0
Kassaflöde före finansiering, IFRS	-504	1 619	-3 159	1 052

¹⁾ Beräknat på rullande 12 månader

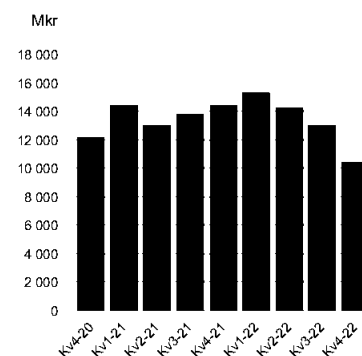
Nettoomsättning



Rörelseresultat



Ordergång



VDs kommentar

Før 2022 redovisar Peab ett stabilt resultat i en utmanande tid. Med vår høga orderstock och starka finansiella ställning, kombinerat med vår breda affärsmodell, kan vi möta varierande förutsättningar inom olika segment och geografier.

Koncernens utveckling

Koncernens nettoomsättning ökade med fem procent under 2022 och uppgick till 63 135 Mkr (60 026). De fortsatt høga material- och energikostnaderna förklarar en stor del av omsättningsökningen. Rörelseresultatet uppgick till 2 741 Mkr (3 098) och rörelsemarginalen, som påverkades av de høgre kostnaderna, uppgick till 4,3 procent (5,2). Under året har vi fortsatt att investera i våra verksamheter vilket tillsammans med en ökad rörelsekapitalbindning belastat kassaflödet före finansiering som uppgick till -1 955 Mkr (3 041).

Affärsområdenas utveckling

I affärsområde Bygg ökade nettoomsättningen med sju procent under 2022 med ökning i samtliga våra tre länder. Rörelsemarginalen minskade till 2,2 procent (2,6) och vi ser påverkan av kostnadsökningar i alla länderna. Affärsområde Anläggning ökade nettoomsättningen med sex procent och ökningarna är relaterade till Infrastruktur och Drift och underhåll. Rörelsemarginalen var oförändrad på 3,3 procent (3,3). Den sammantagna rörelsemarginalen för entreprenadverksamheterna uppgick till 2,6 procent (2,9).

I affärsområde Industri ökade nettoomsättningen med 14 procent under året. Rörelsemarginalen uppgick till 3,5 procent (5,0). Inom industriverksamheterna påverkade de høga energi- och bränslekostnaderna framför allt beläggnings- och ballastverksamheten negativt, medan övriga delar inom affärsområdet uppvisade en förbättrad lönsamhet.

I affärsområde Projektutveckling minskade nettoomsättningen och uppgick till 8 661 Mkr (9 497), med minskning främst inom Bostadsutveckling. Efterfrågan på bostäder har minskat i samtliga länder, framför allt under andra halvåret, vilket har bidragit till lägre försäljningstakt och färre produktionsstarter av bostäder. Vi ser en tydligt avaktande marknad för alla typer av bostäder till följd av stigande räntor och konjunkturosäkerhet. Rörelsemarginalen inom Bostadsutveckling uppgick till 11,5 procent (11,2). Den avtagande försäljningstakten påverkar förutsättningarna för produktionsstarter negativt framöver. Försäljningsgraden per den 31 december 2022 uppgick till 69 procent (76) i pågående projekt.



”Med vår høga orderstock och starka finansiella ställning, kombinerat med vår breda affärsmodell, kan vi möta varierande förutsättningar inom olika segment och geografier”

Orderläge

Orderingången under årets sista kvartal uppgick till 10,5 Mdkr (14,4). Affärsområde Industri hade en høgre orderingång jämfört med motsvarande kvartal 2021, medan affärsområdena Bygg och Projektutveckling hade en lägre orderingång. Orderstock kvar att producera vid utgången av perioden uppgick till 44,4 Mdkr (45,3), vilket är en fortsatt hög nivå. Av den totala orderstocken ska 35 procent (34) produceras efter 2023 (2022).

Måluppfyllelse

För andra året redovisar vi status för samtliga våra nio externa mål. Måluppfyllnaden varierar, och påverkas av de mer utmanande marknadsförutsättningarna. Vi ligger över våra mål när det gäller Nöjd-kund-index, rekommendera Peab som arbetsgivare (eNPS) och målet om jämställd rekrytering. Trenden avseende allvarliga olyckor går däremot åt fel håll under året och för 2022 klarar vi inte målet om minskande antal allvarliga olyckor. För att öka säkerhetskulturen och vända trenden har vi intensifierat våra insatser avseende det förebyggande arbetsmiljöarbetet. Koldioxidintensiteten utvecklas åt rätt håll när det gäller våra två klimatrelaterade mål, även om nedgången för insatsvaror och köpta tjänster är mindre än för egen produktion.

När det gäller våra finansiella mål, är vårt första mål att över tid ha en rörelsemarginal som överstiger 6 procent. För 2022 minskade den från 5,2 till 4,3 procent till följd av kostnadsinflationen och det försämrade marknadsläget.



Vårt andra finansiella mål, nettoskuldssättningsgraden, uppgick efter årets utgång till 0,5, vilket är inom målintervallet 0,3-0,7. Vi har under året fortsatt att investera framför allt i våra kapitalintensiva verksamheter. Dessutom genomförde vi ett återköpsprogram av egna aktier.

Marknad och framtidsutsikter

Under de senaste åren har vi hanterat pandemin, påverkan av kriget i Ukraina med energikris samt kostnadsinflation och nu anpassar vi oss även till en høgre räntenivå. Marknaden utvecklades svagare under året än vad de flesta bedömare hade räknat med. Vi baserar våra marknadsbedömningar på Navets prognoser som visar att de samlade nordiska marknadsutsikterna inom bygg och anläggning justerats ned ytterligare för 2023, framför allt till följd av den vikande bostadsmarknaden. De høgre räntorna samt hög inflation gör det svårare att få ihop kalkyler och därför startas det färre bostadsprojekt av alla typer. Inom andra områden såsom offentligt husbyggande, anläggning och investeringar kopplade till grön omställning förväntas efterfrågan vara mer stabil.

Prisökningar på byggmaterial i Sverige uppgick under 2022 till cirka 14 procent vilket är en historisk hög nivå. Under årets sista kvartal noterades dock svagt fallande priser.

Vi koncentrerar oss på att fortsätta effektivisera verksamheten och anpassa organisationen efter den efterfrågan som marknaden uppvisar inom olika segment och geografier. Vi ställer om och trimmar oss för att stärka oss för framtiden genom att bland annat se över våra omkostnader och åtgärda enheter med för låg lönsamhet. Samtidigt ger vår finansiella styrka oss möjligheter att ta vara på tillfällen som kan uppstå på den svagare marknaden.

När det gäller Cementas tillståndprocess i Slite kom det i december ett besked från mark- och miljödomstolen om ett fyraårigt tillstånd för fortsatt kalkbrytning. Det tryggar svensk cementförsörjning under perioden, och samtidigt arbetar bolaget med en ansökan om ett längre, omkring 30-årigt täkttillstånd, för att säkra den långsiktiga kalkbrytningen i Sverige.

Fina medarbetarinsatser

Marknadsförutsättningarna för 2022 har varit utmanande. Vi fortsätter att visa hur vår affärsmodell med fyra samverkande affärsområden i Norden – och därmed den omfattande bredden i erbjudandet och kundbasen – minskar vår sårbarhet i det rådande marknadsläget. Jag är stolt över hur våra medarbetare hittills har hanterat det svårare marknadsläget. Det är tack vare våra omkring 16 000 medarbetare och deras insatser som vi står fortsatt starka. Därför vill jag rikta ett stort tack till var och en av mina kollegor, som i vår snabbt föränderliga omvärld varje dag, fortsätter att leverera bra projekt till våra kunder och stärka Peab.

Förslag till utdelning

Mot bakgrund av Peabs tredje finansiella mål att dela ut minst 50 procent av årets resultat föreslår styrelsen en utdelning om 4,00 kr (5,00) per aktie för räkenskapsåret 2022. Det motsvarar 58 procent av årets resultat enligt segmentsredovisning, och innebär att vi uppfyller vårt finansiella mål avseende utdelning samtidigt som vi bibehåller vår finansiella flexibilitet.

Jesper Göransson
Verkställande direktör och koncernchef

Nettoomsättning och resultat

Oktober – december 2022

Koncernens nettoomsättning minskade med tre procent och uppgick till 17 048 Mkr (17 520) under fjärde kvartalet 2022.

I affärsområde Bygg ökade nettoomsättningen med två procent och ökningen är relaterad till Finland och Norge. Affärsområde Anläggning ökade nettoomsättningen med åtta procent och ökningen förklaras av en högre aktivitet inom Infrastruktur samt Drift och underhåll. I affärsområde Industri ökade nettoomsättningen med tio procent med ökning i alla produktområdena, men framför allt inom Beläggning. Affärsområde Projektutveckling hade en lägre nettoomsättning och minskningen förklaras främst av Bostadsutveckling, som hade en minskad omsättning till följd av färre produktionsstarter och låg försäljningstakt av bostäder.

Rörelseresultatet för fjärde kvartalet 2022 uppgick till 853 Mkr (1 246) och rörelsemarginalen minskade till 5,0 procent (7,1). De ökade byggkostnaderna samt prisökningar på energi och vissa råvaror har inneburit en negativ påverkan på rörelsemarginalen. I jämförelsekvartalet ingick återbetalning av AGS-premier om 179 Mkr redovisade inom Koncerngemensamt.

I affärsområde Bygg minskade rörelsemarginalen till 2,0 procent (2,6) medan affärsområde Anläggning hade en oförändrad rörelsemarginal om 4,0 procent (4,0). Sammantaget uppgick rörelsemarginalen för entreprenadverksamheterna till 2,7 procent (3,1). Affärsområde Industri uppvisade en lägre rörelsemarginal om 5,0 procent (8,2) vilken till stor del relateras till Beläggning där ökade energi- och bränslekostnader haft en negativ påverkan. I affärsområde Projektutveckling minskade rörelseresultatet till 309 Mkr (446) men rörelsemarginalen ökade till 15,6 procent (14,3). I Bostadsutveckling förbättrades rörelsemarginalen till 14,7 procent (12,0), vilket i huvudsak förklaras av realisationsresultat från fastighetstransaktioner i kvartalet. Under fjärde kvartalet föregående år avyttrades bland annat en kontorsfastighet i Solna till Annehem Fastigheter.

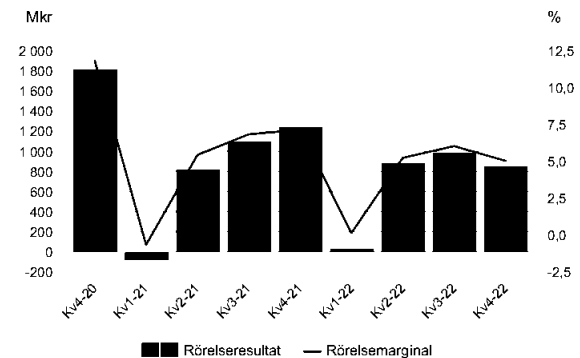
Avskrivningar och nedskrivningar uppgick under fjärde kvartalet till -365 Mkr (-341).

Elimineringar och upplösningar av intervinster i projekt i egen regi har under kvartalet påverkat rörelseresultatet netto med -27 Mkr (-6).

Finansnettot uppgick till -35 Mkr (-6) varav räntenettet uppgick till -54 Mkr (-15).

Resultat före skatt uppgick till 818 Mkr (1 240). Fjärde kvartalets resultat uppgick till 542 Mkr (1 067).

Rörelseresultat och rörelsemarginal, per kvartal



Januari – december 2022

Koncernens nettoomsättning ökade med fem procent under 2022 och uppgick till 63 135 Mkr (60 026). Justerat för förvärvade och avyttrade enheter samt valutakurseffekter ökade omsättningen med fyra procent. En stor del av ökningen förklaras av ökade material- och energikostnader vilket har påverkat prissättningen till kund. Av årets nettoomsättning avsåg 18 892 Mkr (17 298) försäljning och produktion utförd utanför Sverige. Andelen omsättning till offentliga kunder stod för 43 procent (42) medan privata kunder stod för 57 procent (58).

I affärsområde Bygg ökade nettoomsättningen med sju procent och ökningen är relaterad till samtliga länder. Affärsområde Anläggning ökade nettoomsättningen med sex procent med öknings inom Infrastruktur samt Drift och underhåll. I affärsområde Industri ökade nettoomsättningen med 14 procent och ökningen är i huvudsak relaterad till Beläggning, Betong och Byggsystem. I affärsområde Projektutveckling minskade nettoomsättningen med nio procent och minskningen är främst hänförlig till Bostadsutveckling. Efterfrågan på bostäder har minskat i samtliga länder, framför allt under andra halvåret, vilket har bidragit till lägre försäljningstakt och färre produktionsstarter av bostäder.

Rörelseresultatet för 2022 uppgick till 2 741 Mkr (3 098) och rörelsemarginalen minskade till 4,3 procent (5,2). Under 2021 och 2022 har det skett kraftiga prisökningar på material och energi. Vi har till största delen kunnat hantera prisökningarna samt leveransstörningar genom anpassningar och effektiviseringar, men då vi inte fullt ut har fått täckning för kostnadsökningarna har det haft en negativ påverkan på rörelsemarginalen. Under föregående år ingick återbetalning av AGS-premier om 179 Mkr redovisade inom Koncern gemensamt.

I affärsområde Bygg minskade rörelsemarginalen till 2,2 procent (2,6) och minskningen förklaras av kostnadsökningar i samtliga länder. I affärsområde Anläggning var rörelsemarginalen oförändrad på 3,3 procent (3,3). Sammantaget uppgick rörelsemarginalen för entreprenadverksamheterna till 2,6 procent (2,9). Affärsområde Industri uppvisade en rörelsemarginal om 3,5 procent (5,0). Beläggning hade ett lägre rörelseresultat till följd av ökade energi- och bränslekostnader som inte har kunnat kompenseras fullt ut till kund, framför allt i Norge, Finland och Danmark. Även Ballast hade en lägre lönsamhet i jämförelse med föregående år, medan övriga produktområden inom affärsområde Industri uppvisade en förbättrad lönsamhet. I affärsområde Projektutveckling var rörelsemarginalen oförändrad på 13,0 procent i jämförelse med föregående år. I Bostadsutveckling uppgick rörelsemarginalen till 11,5 procent (11,2).

I Fastighetsutveckling har resultatbidrag från delägda bolag ökat under året. Realisationsvinster från fastighetstransaktioner uppgick till 85 Mkr (218) och innefattade bland annat avyttring av en logistikanläggning i Södertälje till Annehem Fastigheter samt en idrottsvall i Sundsvall till Balder. Under föregående år avyttrades bland annat kontorsfastigheter i Helsingborg och Solna till Annehem Fastigheter.

Avskrivningar och nedskrivningar uppgick under året till -1 349 Mkr (-1 341).

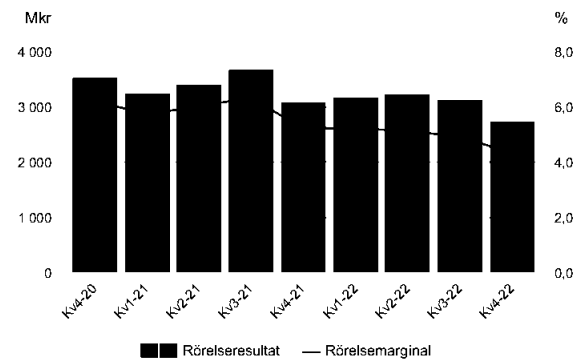
Elimineringar och upplösningar av internvinster i projekt i egen regi har under året påverkat rörelseresultatet netto med -58 Mkr (-31).

Finansnetto uppgick till -71 Mkr (-22) varav räntenettet uppgick till -120 Mkr (-59) och kursdifferenser till -6 Mkr (7). I finansnetto har utdelningar och aktivering av ränta haft en positiv påverkan.

Resultat före skatt uppgick till 2 670 Mkr (3 076). Årets skatt uppgick till -633 Mkr (-569) och motsvarar en skatt om 24 procent (18). Den höga skattesatsen förklaras främst av ej aktiverade underskott och ej avdragsgilla pensionskostnader.

Årets resultat uppgick till 2 037 Mkr (2 507).

Rörelseresultat och rörelsemarginal, rullande 12 månader



Säsongseffekter

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



Lilla Lidingöbron
Stockholm

Finansiell stilling og kassafløde

Finansiell stilling

Balansomslutningen oppgick per den 31 december 2022 till 43 220 Mkr (40 330). Eget kapital oppgick till 14 978 Mkr (14 656), vilket gav en soliditet på 34,7 procent jämfört med 36,3 procent vid utgången av föregående år.

Räntebärande nettoskuld oppgick vid utgången av 2022 till 6 899 Mkr (2 404). I nettoskulden ingår projektfinsiering för osåld del av egenutvecklade bostadsprojekt så länge de är under produktion. Den osålda delen oppgick till 2 209 Mkr (958) och ökningen förklaras av en hög produktionstakt men med lägre försäljningsgrad i pågående produktion jämfört med motsvarande tidpunkt föregående år. Nettoskulden har även påverkats av återköp av egna aktier med 500 Mkr (-). Den genomsnittliga räntan i låneportföljen, inklusive räntederivat, oppgick den 31 december 2022 till 3,3 procent (1,4).

Koncernens disponibla likvida medel enligt IFRS, inklusive ej utnyttjade kreditlöften men exklusive projektfinsiering, var vid årets slut 7 640 Mkr jämfört med 10 590 Mkr den 31 december 2021.

Som en konsekvens av att Peab från och med 1 januari 2020 konsoliderar svenska bostadsrättsföreningar enligt IFRS, tas borgensåtaganden inte upp för bostadsrättsföreningar under produktion. När bostadsrättsköparna tillträder bostäderna och bostadsrättsföreningarna inte längre konsolideras i Peabs räkenskaper, tar Peab upp borgensåtaganden till den del det finns osålda bostäder. Peab har ett garantiåtagande att förvärva osålda bostäder sex månader efter färdigställande. Koncernens eventalförpliktelser, exklusive solidariskt ansvar i handels- och kommanditbolag, oppgick vid årets utgång till 2 801 Mkr jämfört med 3 229 Mkr den 31 december 2021. Av eventalförpliktelserna utgör borgensåtaganden för krediter i bostadsrättsföreningar avseende osåld del efter dekonsolideringen 97 Mkr jämfört med 19 Mkr den 31 december 2021.

Investeringar og avyttringar

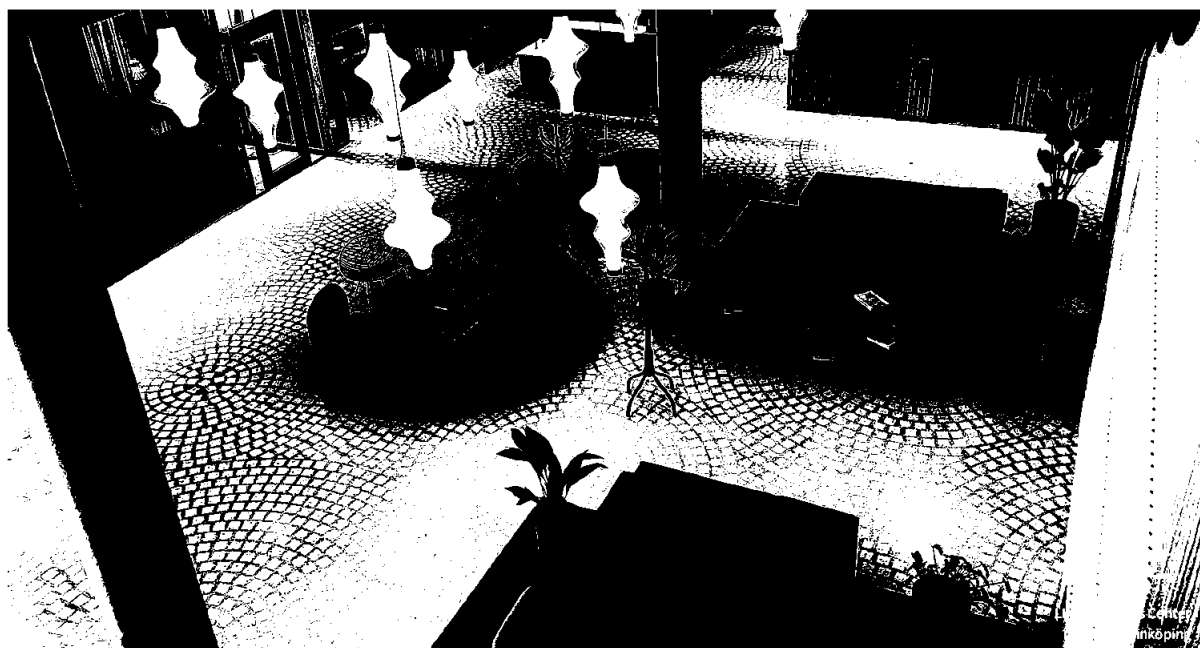
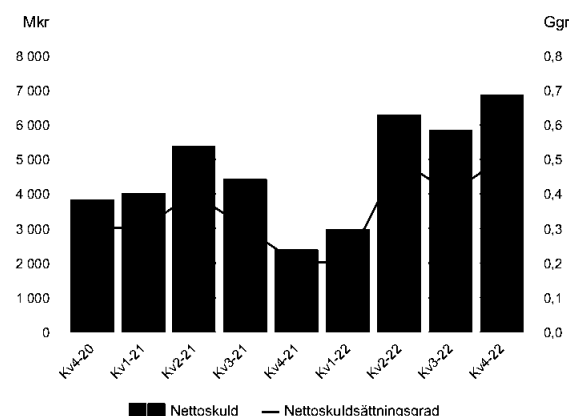
Materielle og immaterielle anleggningstillganger har under kvartalet nettoinvestert med 830 Mkr (294). Investeringarna avser i hovedsak maskininvesteringar. Materielle og immaterielle anleggningstillganger har under året nettoinvestert med 2 152 Mkr (1 453). Investeringarna avser i hovedsak maskininvesteringar.

Prosjekt- og exploateringsfastigheter, vilka redovisas som lagertilganger, har under kvartalet nettoinvestert med 1 423 Mkr (1 178). Prosjekt- og exploateringsfastigheter har under året nettoinvestert med 2 268 Mkr (1 067). I prosjekt- og exploateringsfastigheter ingår osåld del av egenutvecklade pågående bostadsprosjekt.

Nettoskuld

Mkr	31 dec 2022	31 dec 2021
Banklån	4 075	1 285
Føretagscertifikat	167	1 206
Obligationer	2 747	2 746
Finansielle leasingsskuld	762	699
Projektfinsiering, osåld del av bostadsprosjekt	2 209	958
Øvrige røntebærende skuld	62	11
Røntebærende fordringer	-1 617	-1 550
Likvide medel	-1 506	-2 951
Nettoskuld, segmentsredovising	6 899	2 404
Tillkommande leasingsskuld enligt IFRS 16	1 749	1 720
Projektfinsiering, såld del av bostadsprosjekt	8 033	6 391
Nettoskuld, IFRS	16 681	10 515

Nettoskuld og nettoskuldssøttingsgrad





Kassaflöde

Oktober – december 2022

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -21 Mkr (2 452), varav kassaflödet från förändringar i rörelsekapital uppgick till -1 226 Mkr (779). Den negativa rörelsekapitalförändringen kommer från samtliga affärsområden även om merparten är relaterad till affärsområde Projektutveckling genom investeringar i projekt- och exploateringsfastigheter. I kassaflöde från den löpande verksamheten ingick utdelning från delägda bolag med 165 Mkr (196).

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -876 Mkr (13). Investeringarna bestod främst av maskiner och fordon inom affärsområde Industri samt rörelseförvärv i affärsområde Anläggning. Därutöver har affärsområde Projektutveckling ökat engagemang och utlåning till joint venture företag. Under föregående år ingick, förutom maskininvesteringar inom Industri, även rörelseförvärv inom Anläggning samt ökat engagemang i joint venture företag inom Projektutveckling.

Kassaflöde före finansiering uppgick till -897 Mkr (2 465).

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 603 Mkr (-318), varav återköp av egna aktier uppgick till -82 Mkr (-).

Januari – december 2022

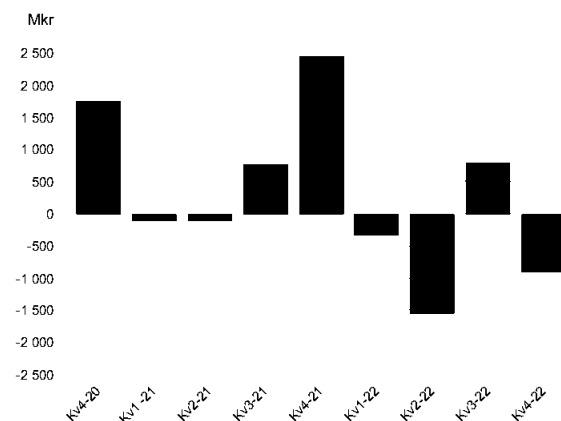
Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -352 Mkr (4 807), varav kassaflödet från förändringar i rörelsekapital uppgick till -3 521 Mkr (874). Det negativa kassaflödet från rörelsekapitalförändringar kommer från samtliga affärsområden. I kassaflöde från den löpande verksamheten ingick utdelning från delägda bolag med 185 Mkr (307).

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -1 603 Mkr (-1 766). Investeringarna under året bestod i huvudsak av maskiner och fordon inom affärsområde Industri samt rörelseförvärv i affärsområde Anläggning. Därutöver har affärsområde Projektutveckling ökat engagemang och utlåning till joint venture företag. Under föregående år ingick, förutom maskininvesteringar inom Industri, även rörelseförvärv inom Anläggning samt ökat engagemang i joint venture företag inom Projektutveckling.

Kassaflöde före finansiering uppgick till -1 955 Mkr (3 041).

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 483 Mkr (-1 082), varav betald utdelning uppgick till -1 475 Mkr (-1 327) och återköp av egna aktier till -500 Mkr (-).

Kassaflöde före finansiering



Orderläge

Oktober – desember 2022

Orderingången för fjärde kvartalet 2022 var lägre och uppgick till 10 455 Mkr jämfört med 14 443 Mkr motsvarande kvartal föregående år. I orderingången är det en stor andel övrigt husbyggande till offentliga kunder jämfört med föregående år då det var en stor andel bostadsprojekt.

I affärsområde Bygg minskade orderingången i kvartalet medan affärsområde Anläggning hade en relativt oförändrad orderingång. Affärsområde Industri hade en högre orderingång i jämförelse med fjärde kvartalet 2021. Affärsområde Projektutveckling hade en lägre orderingång till följd av färre antal produktionsstartar av egenutvecklade bostadsprojekt.

Januari – desember 2022

Orderingången för 2022 uppgick till 53 259 Mkr jämfört med 55 848 Mkr föregående år.

Affärsområde Bygg har haft en lägre orderingång under året medan affärsområde Anläggning hade en relativt oförändrad orderingång jämfört med 2021. I affärsområde Industri har orderingången ökat medan affärsområde Projektutveckling hade en lägre orderingång till följd av färre produktionsstartade bostadsprojekt då efterfrågan på bostadsmarknaden minskat under året.

Orderstock kvar att producera vid utgången av året uppgick till 44 389 Mkr jämfört med 45 318 Mkr vid utgången av föregående år. Av total orderstock förväntas 35 procent (34) att produceras efter 2023 (2022). Den svenska verksamheten svarade för 78 procent (75) av orderstocken.

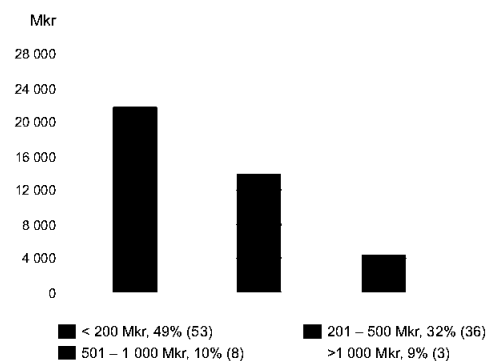
Orderingång

Mkr	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Bygg	6 321	9 561	27 732	30 903
Anläggning	2 904	3 016	14 877	14 819
Industri	3 127	2 255	12 788	10 568
Projektutveckling	453	3 085	6 019	9 981
Elimineringar	-2 350	-3 474	-8 157	-10 423
Koncernen	10 455	14 443	53 259	55 848

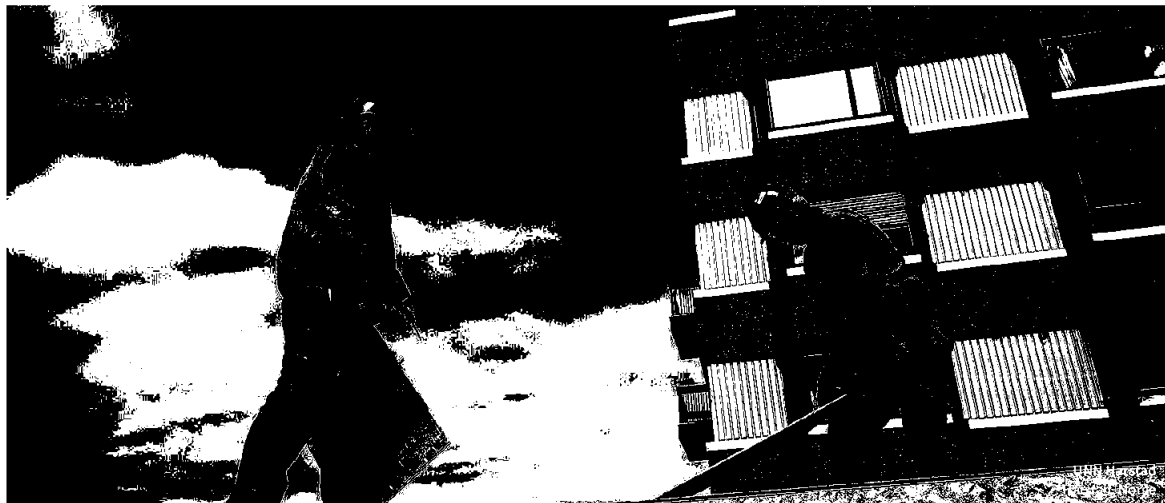
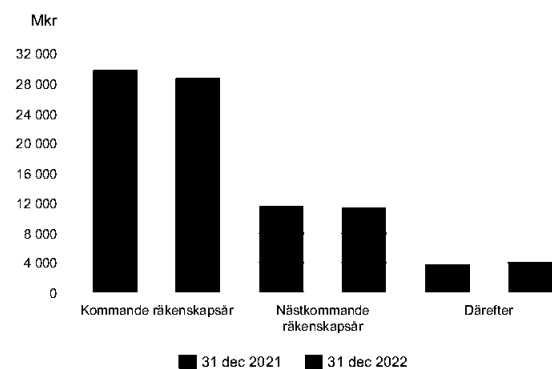
Orderstock

Mkr	31 dec 2022	31 dec 2021
Bygg	29 604	30 142
Anläggning	13 939	13 955
Industri	4 273	3 886
Projektutveckling	5 447	6 555
Elimineringar	-8 334	-9 220
Koncernen	44 389	45 318

Projektstorlek i orderstock, 31 december 2022



Orderstock fördelad över tiden



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

- Byggnation av 84 bostäder i centrala Kungsbacka. Beställare är Aranäs fastigheter. Kontraktssumman uppgår till 182 Mkr.
- Byggnation av en ny förbränningsanläggning i norska Finnsnes. Beställare är Senja Avfall. Kontraktssumman uppgår till 118 MNOK.
- Ombyggnation av Höglandssjukhuset i Eksjö. Beställare är regionfastigheter, Region Jönköpings län. Kontraktssumman uppgår till 300 Mkr.
- Byggnation av ett parkeringshus i centrala Jväsby. Beställare är Jväs-Parkki Oy. Kontraktssumman uppgår till 19 MEUR.
- Byggnation av en ny skola i Ålesund. Beställare är Ålesunds kommun. Kontraktssumman uppgår till 177 MNOK.
- Ombyggnation av Kungsgatan i Stockholm. Beställare är Stockholms stad. Kontraktssumman uppgår till 136 Mkr.
- Byggnation av en ny skola i Ørsta. Beställare är Ørsta kommun. Kontraktssumman uppgår till 117 MNOK.
- Byggnation av en ishall i Landskrona. Beställare är Landskrona Stad. Kontraktssumman uppgår till 161 Mkr.
- Ombyggnation av Spiralen Köpcentrum i Norrköping. Beställare är Fastighets AB L E Lundberg. Kontraktssumman uppgår till 109 Mkr.
- Byggnation av en ny ishall i Alingsås. Beställare är Alingsåshem. Kontraktssumman uppgår till 218 Mkr.
- Byggnation av kontor och tentamensalar vid Umeå universitet. Beställare är Akademiska Hus. Kontraktssumman uppgår till 280 Mkr.
- Ombyggnad av väg 27 mellan Backaryd och Hallabro. Beställare är Trafikverket. Kontraktssumman uppgår till 354 Mkr.
- Byggnation av 397 lägenheter i projektet Ekebackshöjd i Högsbohöjd. Beställare är Stena Fastigheter Göteborg AB. Kontraktssumman uppgår till 565 Mkr.

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

- Brf Havsbrisen i Helsingborg som omfattar 57 bostäder. Fastigheten har stort hållbarhetsfokus med bland annat miljömärkt el, solpaneler och sedumtak samt att den byggs med ECO-Betong och miljöcertifieras enligt Svanen. Dessutom får bostäderna ett sorterande avloppssystem vilket minskar både vattenförbrukning och utsläpp av växthusgaser. Projektet beräknas vara klart under fjärde kvartalet 2024.
- Borgundfjorden Panorama i Ålesund med 57 bostäder. Fastigheten får genomtänkt drifts- och underhållsplan samt hög energieffektivitet. Projektet beräknas vara klart i mars 2025.
- Kjellemo BRL i Skien som omfattar 16 bostäder. Peab har redan byggt 126 bostäder i området. Fastigheterna byggs i trä med norskproducerade material av Peabs lokala medarbetare. Projektet beräknas vara klart under första kvartalet 2024.

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

- Ettårigt kommunalt kontrakt i Linköping på 42 Mkr.
- Ettårigt kommunalt kontrakt i Eskilstuna på 17 Mkr.
- Tvåårigt kommunalt kontrakt i Marks kommun på 10 Mkr.
- Treårigt regionalt kontrakt i Örebro, Laxå, Ramsberg och Hallsberg på 36 Mkr.
- Treårigt regionalt kontrakt Katrineholm, Flen, Gnesta och Eskilstuna på 31 Mkr.
- Tvåårigt kommunalt kontrakt i Kuopio på 6,4 MEUR.
- Ettårigt kommunalt kontrakt i Helsingfors på 1,7 MEUR.



Översikt affärsområden

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

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

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

Nettoomsättning och rörelseresultat per affärsområde

Mkr	Nettoomsättning				Rörelseresultat			
	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Bygg	8 330	8 147	28 999	26 980	166	209	629	711
Anläggning	4 405	4 062	14 965	14 180	175	164	494	471
Industri	5 658	5 138	21 433	18 787	283	420	747	938
Projektutveckling	1 986	3 117	8 661	9 497	309	446	1 127	1 237
- varav Fastighetsutveckling	11	425	494	521	19	122	187	231
- varav Bostadsutveckling	1 975	2 692	8 167	8 976	290	324	940	1 006
Koncerngemensamt	409	368	1 532	1 314	-53	13	-198	-228
Elimineringar	-3 740	-3 312	-12 455	-10 732	-27	-6	-58	-31
Koncernen, segmentsredovisning	17 048	17 520	63 135	60 026	853	1 246	2 741	3 098
Justering bostäder till IFRS	93	-16	-1 202	-1 103	25	52	-219	-152
IFRS 16, tillkommande leasingavtal	-	-	-	-	8	11	35	29
Koncernen, IFRS	17 141	17 504	61 933	58 923	886	1 309	2 557	2 975

Varav entreprenadverksamhet enligt segmentsredovisning (Bygg och Anläggning)

	12 735	12 209	43 964	41 160	341	373	1 123	1 182
--	--------	--------	--------	--------	-----	-----	-------	-------

Procent	Rörelsemarginal			
	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Bygg	2,0	2,6	2,2	2,6
Anläggning	4,0	4,0	3,3	3,3
Industri	5,0	8,2	3,5	5,0
Projektutveckling	15,6	14,3	13,0	13,0
- varav Fastighetsutveckling	172,7	28,7	37,9	44,3
- varav Bostadsutveckling	14,7	12,0	11,5	11,2
Koncerngemensamt				
Elimineringar				
Koncernen, segmentsredovisning	5,0	7,1	4,3	5,2
Justering bostäder till IFRS				
IFRS 16, tillkommande leasingavtal				
Koncernen, IFRS	5,2	7,5	4,1	5,0

Varav entreprenadverksamhet enligt segmentsredovisning (Bygg och Anläggning)

	2,7	3,1	2,6	2,9
--	-----	-----	-----	-----

Affärsområde Bygg

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

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

Nettoomsättning och resultat

Oktober – december 2022

Nettoomsättningen ökade med två procent i det fjärde kvartalet och uppgick till 8 330 Mkr (8 147). Ökningen är relaterad till Finland och Norge. Omsättningen har påverkats av högre material- och energikostnader vilket har ökat prissättningen till kund.

Rörelseresultatet minskade till 166 Mkr (209) och rörelsemarginalen till 2,0 procent (2,6). Ökade kostnader för material och energi har till största delen hanterats genom prisökningar till kund samt genom anpassningar och effektiviseringar, men då vi inte fullt ut har fått täckning för kostnadsökningarna har det haft en negativ påverkan på rörelsemarginalen.

Januari – december 2022

Nettoomsättning ökade med sju procent och uppgick till 28 999 Mkr (26 980). Ökningen är relaterad till samtliga länder och förklaras till största delen av ökade material- och energikostnader vilket har påverkat prissättningen till kund.

Rörelseresultatet för året uppgick till 629 Mkr (711) och rörelsemarginalen uppgick till 2,2 procent (2,6). Samtliga länder uppvisade lägre rörelsemarginal. Under 2021 och 2022 har det skett kraftiga prisökningar på material och energi samt leveransstörningar. Detta har till största delen hanterats genom prisökningar till kund samt genom anpassningar och effektiviseringar, men då vi inte fullt ut har fått täckning för kostnadsökningarna har det haft en negativ påverkan på rörelsemarginalen.

Orderingång och orderstock

Oktober – december 2022

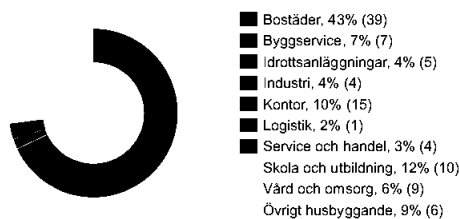
Orderingången uppgick till 6 321 Mkr (9 561). I orderingången är det en högre andel övrigt husbyggande jämfört med fjärde kvartalet föregående år då det var en stor andel bostadsprojekt. Orderingången är väl fördelad avseende geografi.

Januari – december 2022

Orderingången för 2022 uppgick till 27 732 Mkr (30 903). Orderingången är väl fördelad när det gäller produkt och geografi även om andelen bostadsprojekt är lägre under 2022 jämfört med föregående år. I orderingången ingick cirka 2 Mdkr avseende uppdraget att renovera och bygga om södra delen av kvarteret Sperlingens Backe vid Stureplan i centrala Stockholm åt Sturegallerian AB. Orderstocken per den 31 december 2022 har minskat och uppgick till 29 064 Mkr jämfört med 30 142 Mkr vid utgången av 2021.

Nettoomsättning

per produktområde, 2022

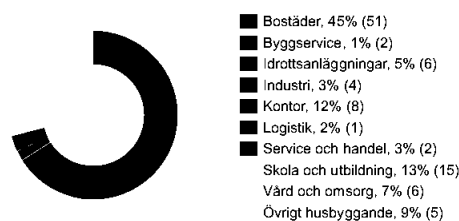


per geografisk marknad, 2022

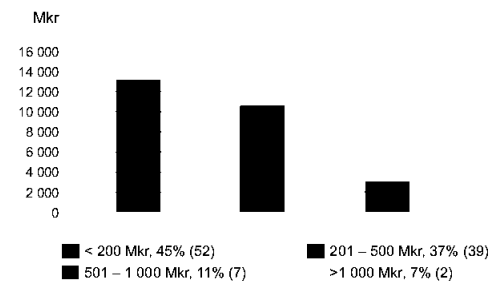


Orderstock per 31 december 2022

per produktområde



per projektstorlek



Nyckeltal

	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Nettoomsättning, Mkr	8 330	8 147	28 999	26 980
Rörelseresultat, Mkr	166	209	629	711
Rörelsemarginal, %	2,0	2,6	2,2	2,6
Orderingång, Mkr	6 321	9 561	27 732	30 903
Orderstock, Mkr	29 064	30 142	29 064	30 142
Operativt kassaflöde, Mkr	-14	669	-79	1 654
Antal anställda ¹⁾	5 852	5 796	5 852	5 796

¹⁾ Beräknat på rullande 12 månader

Affärsområde Anläggning

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

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

Nettoomsättning och resultat

Oktober – december 2022

Nettoomsättningen ökade med åtta procent i det fjärde kvartalet och uppgick till 4 405 Mkr (4 062). Ökningen förklaras av en högre aktivitet inom Infrastruktur samt Drift och underhåll. Rörelseresultatet uppgick till 175 Mkr (164) och rörelsemarginalen var oförändrad på 4,0 procent (4,0). Ökade material- och energikostnader har huvudsakligen kunnat kompenseras genom ökade priser till kund, men har inneburit en negativ påverkan på rörelsemarginalen.

Januari – december 2022

Nettoomsättningen ökade med sex procent för 2022 och uppgick till 14 965 Mkr (14 180). Ökningen är främst relaterad till Infrastruktur samt Drift och underhåll. Justerat för förvärvade enheter och valutakurseffekter ökade nettoomsättningen med fem procent. I nettoomsättningen är det en bra spridning mellan olika produktområden.

Rörelseresultatet för året uppgick till 494 Mkr (471) och rörelsemarginalen till 3,3 procent (3,3). Under 2021 och 2022 har det skett kraftiga prisökningar på material och energi. Vi har hanterat prisökningarna samt leveransstörningar genom anpassningar och effektiviseringar, men då vi inte fullt ut har fått täckning för kostnadsökningarna har det haft en negativ påverkan på rörelsemarginalen.

Orderingång och orderstock

Oktober – december 2022

Orderingången under fjärde kvartalet 2022 uppgick till 2 904 Mkr (3 016). I orderingången är det en bra spridning på produktområde och geografiskt.

Januari – december 2022

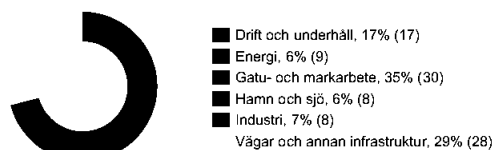
Orderingången ökade under 2022 till 14 877 Mkr (14 819). I orderingången ingick ombyggnad av slussen i Södertälje om 1,5 Mdkr åt Trafikverket. Orderstocken per 31 december 2022 uppgick till 13 939 Mkr (13 955). Av orderstocken utgör Vägar och annan infrastruktur den största andelen med 40 procent (36).

Förvärv av anläggningsbolag i Larvik

Peab har förvärvat 90,4 procent av aktierna i anläggningsföretaget Arne Olav Lund A/S (AOL) med bas i Larvik. Med förvärvet fortsätter Peab att stärka sin verksamhet inom anläggning i Norge. Bolaget har sitt säte i Larvik och omsatte 2021 cirka 315 MNOK. AOL utför uppdrag i hela östra Norge inom produktion och uppbyggnad av vägar, vatten och avlopp samt mark- och terrängarbete. Transaktionen var villkorad av godkännande av konkurrensmyndigheten. Tillträde har skett under december 2022.

Nettoomsättning

per produktområde, 2022

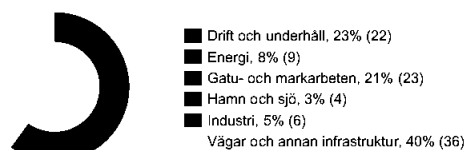


per geografisk marknad, 2022

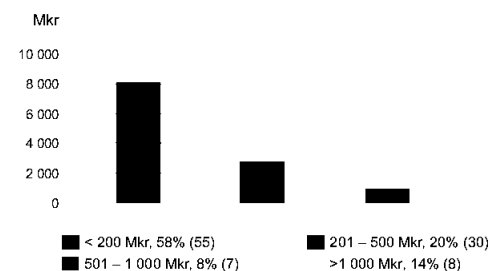


Orderstock per 31 december 2022

per produktområde



per projektstorlek



Nyckeltal

	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Nettoomsättning, Mkr	4 405	4 062	14 965	14 180
Rörelseresultat, Mkr	175	164	494	471
Rörelsemarginal, %	4,0	4,0	3,3	3,3
Orderingång, Mkr	2 904	3 016	14 877	14 819
Orderstock, Mkr	13 939	13 955	13 939	13 955
Operativt kassaflöde, Mkr	-211	220	-114	921
Antal anställda ¹⁾	3 568	3 634	3 568	3 634

¹⁾ Beräknat på rullande 12 månader

Affärsområde Industri

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

Affärsområde Industri erbjuder allt från grus- och bergmaterial, betong, beläggning och tillfällig el till prefabricerade betongelement. Affärsområdet bistår även med uthyrning av kranar och maskiner, distribution av bindemedel till betongindustrin, transporter samt återvinning av byggavfall och schaktmassor. Verksamheten bedrivs genom de sex produktområden; Ballast, Beläggning, Betong, Transport och Maskin, Uthyrning samt Byggsystem.

Nettoomsättning och resultat

Oktober – december 2022

Nettoomsättningen ökade med tio procent och uppgick till 5 658 Mkr (5 138). Ökningen är relaterad till samtliga produktområden, men framför allt till Beläggning. Det ökade bitumenpriset inom Beläggning samt ökade material- och energikostnader inom övriga produktområden har påverkat prissättningen till kund. Rörelseresultatet uppgick till 283 Mkr (420) och rörelsemarginalen till 5,0 procent (8,2). Den lägre rörelsemarginalen är till stor del relaterad till Beläggning där ökade energi- och bränslekostnader haft en negativ påverkan.

Januari – december 2022

Nettoomsättningen ökade med 14 procent och uppgick till 21 433 Mkr (18 787). Justerat för förvärvade och avyttrade enheter samt valutakurseffekter ökade omsättningen med 12 procent. Ökningen är i huvudsak relaterad till Beläggning, Betong och Byggsystem. Det ökade bitumenpriset inom Beläggning samt ökade material- och energikostnader inom övriga produktområden har påverkat prissättningen till kund.

Rörelseresultatet uppgick till 747 Mkr (938) och rörelsemarginalen till 3,5 procent (5,0).

Beläggning hade ett lägre rörelseresultat till följd av ökade energi- och bränslekostnader som inte har kunnat kompenseras fullt ut till kund, framför allt i Norge, Finland och Danmark. Även Ballast hade en lägre lönsamhet i jämförelse med föregående år, medan övriga produktområden inom affärsområde Industri uppvisade en förbättrad lönsamhet.

Sysselsatt kapital uppgick vid årets slut till 10 807 Mkr jämfört med 9 266 Mkr vid utgången av föregående år. Ökningen förklaras i huvudsak av ett ökat rörelsekapital, maskininvesteringar samt utbyggnad av två produktionsanläggningar för betongelement.

Orderingång och orderstock

Oktober – december 2022

Orderingången uppgick i fjärde kvartalet till 3 127 Mkr (2 255).

Januari – december 2022

Orderingången uppgick under året till 12 788 Mkr (10 568). Orderstocken uppgick per den 31 december 2022 till 4 273 Mkr (3 886).

Förvärv av Asfaltti-System Oy

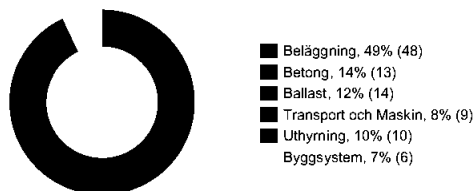
Peab förvärvade den 1 juli 2022 Asfaltti-System Oy, ett företag i Kouvola i södra Finland, med verksamhet inom komponenttillverkning och underhåll till asfalt- och betongindustrin. Förvärvet stärker Industris underhålls- och serviceverksamhet. Det förvärvade bolaget omsatte 4,4 MEUR räkenskapsåret 2021/2022 och har 35 anställda. Asfaltti-System Oy kommer att utföra tjänster till Peabs verksamhet i Norden inom både asfalt och fabriksbetong.

Byggelement fördubblar produktionskapaciteten av betongelement

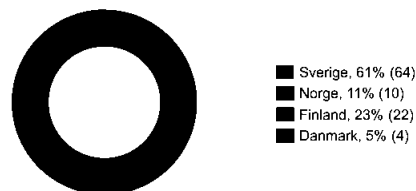
Byggelement, en av Sveriges ledande leverantörer av kompletta stomsystem i betong och prefabricerade betongelement, investerar närmare en halv miljard kronor för att öka produktionen i anläggningarna i Ucklum och i Hallstahammar. Fabrikererna blir därmed kompletta leverantörer av högindustrialiserade produkter och kommer att kunna producera betongelement med minst 50 procent alternativa bindemedel som standard. Utbyggnationen i Ucklum beräknas vara färdigställd hösten 2023 och Hallstahammar vid årsskiftet 2023/2024.

Nettoomsättning

per produktområde, 2022



per geografisk marknad, 2022



Nyckeltal

	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Nettoomsättning, Mkr	5 658	5 138	21 433	18 787
Rörelseresultat, Mkr	283	420	747	938
Rörelsemarginal, %	5,0	8,2	3,5	5,0
Orderingång, Mkr	3 127	2 255	12 788	10 568
Orderstock, Mkr	4 273	3 886	4 273	3 886
Sysselsatt kapital vid periodens utgång, Mkr	10 807	9 266	10 807	9 266
Operativt kassaförde, Mkr	498	945	-518	507
Antal anställda ¹⁾	5 124	5 110	5 124	5 110
Betong, tusentals m ³ ²⁾	341	385	1 349	1 379
Beläggning, tusentals ton ²⁾	1 587	2 047	7 185	7 431
Ballast, tusentals ton ²⁾	7 495	8 290	28 947	31 762

¹⁾ Beräknat på rullande 12 månader

²⁾ Avser såld mängd



Affärsområde Projektutveckling

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

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

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

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

Nettoomsättning och resultat

Oktober – december 2022

Nettoomsättningen inom Projektutveckling minskade under fjärde kvartalet och uppgick till 1 986 Mkr (3 117). Minskningen är relaterad till både Bostadsutveckling och Fastighetsutveckling. Rörelseresultatet uppgick till 309 Mkr (446).

Januari – december 2022

Under 2022 minskade nettoomsättningen inom Projektutveckling och uppgick till 8 661 Mkr (9 497). Minskningen är hänförlig till Bostadsutveckling. Rörelseresultatet uppgick till 1 127 Mkr (1 237) och rörelsemarginalen uppgick till 13,0 procent (13,0).

Sysselsatt kapital i Projektutveckling uppgick vid årets slut till 15 632 Mkr (13 523). Ökningen förklaras främst av ökade investeringar i projekt- och exploateringsfastigheter.

Sysselsatt kapital

Mkr	31 dec 2022	31 dec 2021
Driftsfastigheter	83	52
Förvaltningsfastigheter	36	36
Projekt- och exploateringsfastigheter	12 943	10 628
<i>varav bostadsbyggrätter</i>	7 246	6 629
<i>varav kommersiella byggrätter</i>	739	613
<i>varav osäld del av pågående bostadsprojekt</i>	2 493	1 549
<i>varav pågående hyresrättsprojekt</i>	1 422	727
<i>varav pågående kommersiella projekt</i>	462	483
<i>varav färdigställda fastigheter</i>	173	123
<i>varav övrigt</i>	408	504
Andelar i joint ventures	2 573	2 371
Utlåning till joint ventures	1 494	1 177
Rörelsekapital och övrigt	-1 497	-741
Summa	15 632	13 523
<i>varav Fastighetsutveckling</i>	4 585	4 265
<i>varav Bostadsutveckling</i>	11 047	9 258

Nyckeltal

	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Nettoomsättning, Mkr	1 986	3 117	8 661	9 497
<i>varav Fastighetsutveckling</i>	11	425	494	521
<i>varav Bostadsutveckling</i>	1 975	2 692	8 167	8 976
Rörelseresultat, Mkr	309	446	1 127	1 237
<i>varav Fastighetsutveckling</i>	19	122	187	231
<i>varav Bostadsutveckling</i>	290	324	940	1 006
Rörelsemarginal, %	15,6	14,3	13,0	13,0
<i>varav Fastighetsutveckling</i>	172,7	28,7	37,9	44,3
<i>varav Bostadsutveckling</i>	14,7	12,0	11,5	11,2
Sysselsatt kapital vid periodens utgång, Mkr	15 632	13 523	15 632	13 523
Orderingång, Mkr	453	3 085	6 019	9 981
Orderstock, Mkr	5 447	6 555	5 447	6 555
Operativt kassaflöde, Mkr	-1 087	728	-690	249
Antal anställda ¹⁾	255	242	255	242

¹⁾ Beräknat på rullande 12 månader

Bostadsutveckling

Oktober – december 2022

Nettoomsättningen uppgick i fjärde kvartalet 2022 till 1 975 Mkr (2 692). Nettoomsättningen har minskat i samtliga länder. Rörelseresultatet uppgick till 290 Mkr (324). Rörelsemarginalen förbättrades till 14,7 procent (12,0), vilket i huvudsak förklaras av realisationsresultat från fastighetsförsäljningar.

Som en följd av stigande räntor och konjunkturosäkerhet har efterfrågan på bostäder minskat i samtliga länder, vilket har bidragit till lägre försäljningstakt och färre produktionsstarter. Igångsättningen av egenutvecklade bostäder uppgick till 130 (895). Antalet sålda bostäder uppgick till 141 (846). Under fjärde kvartalet produktionsstartades 184 (288) bostäder i hyresrättsprojekt i Sverige och 66 (-) såldes.

Januari – december 2022

Nettoomsättningen uppgick till 8 167 Mkr (8 976). Omsättningen har minskat i samtliga länder. Rörelseresultatet uppgick till 940 Mkr (1 006) och rörelsemarginalen till 11,5 procent (11,2).

Igångsättningen av egenutvecklade bostäder uppgick under året till 1 810 enheter (3 020), varav 203 (426) har konverterats från hyresrätter. Antalet sålda bostäder uppgick till 1 643 (3 047). Under inledningen av året var försäljningen relativt god i alla tre länderna men under andra halvåret året har efterfrågan på bostäder minskat. Antalet egenutvecklade bostäder i produktion uppgick vid årets utgång till 4 539 (4 702). Andelen sålda bostäder i produktion uppgick till 69 procent (76%). Antalet återköpta bostäder per 31 december 2022 uppgick till 105 (144), varav merparten är i Finland. Under året har 526 bostäder (676) produktionsstartats i hyresrättsprojekt i egen balansräkning. Antal bostäder i hyresrättsprojekt som har sålts och avräknats uppgick under året till 66 (91). Antal bostäder i hyresrättsprojekt under produktion uppgick till 1 179 (922) vid årets utgång. Av dessa är 866 avtalade om försäljning vid frånträdet.

Det underliggande behovet av bostäder bedöms vara stort men stigande räntor och konjunkturosäkerhet minskar efterfrågan på bostadsmarknaden för alla typer av bostäder. En låg försäljningstakt för bostäder påverkar förutsättningarna för produktionsstarter framöver negativt.

Sysselsatt kapital har ökat vid utgången av året jämfört med motsvarande tidpunkt 2021 och uppgick till 11 047 Mkr (9 258). Ökningen förklaras i huvudsak av förvärv av byggrätter, fler pågående hyresrättsprojekt och osäld del av pågående bostadsrättsprojekt.

Egenutvecklad bostadsproduktion

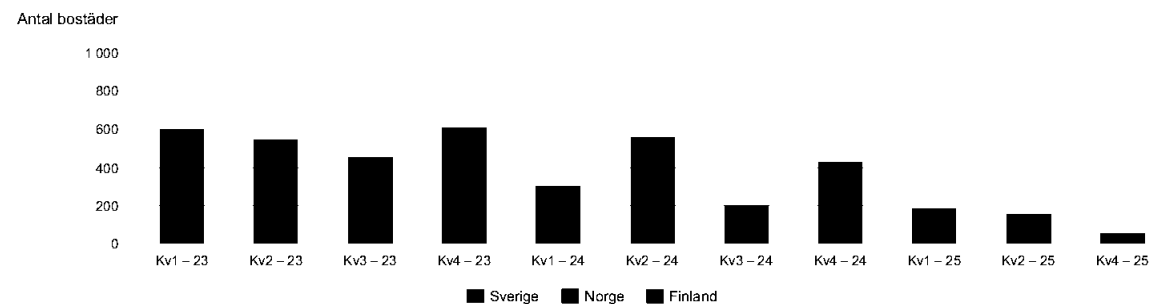
	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Bostadsrätter, ägarlägenheter och bostadsaktiebolag				
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	130	895 ¹⁾	1 810 ²⁾	3 020 ²⁾
Antal under perioden sålda bostäder	141	846	1 643	3 047
Totalt antal bostäder i produktion, vid periodens slut	4 539	4 702	4 539	4 702
Andel sålda bostäder i produktion, vid periodens slut	69%	76%	69%	76%
Antal återköpta bostäder i egen balansräkning, vid periodens slut	105	144	105	144
Hyresrätter				
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	184	288	526	676
Antal under perioden sålda bostäder	66	-	66	91
Antal under perioden konverterade till bostadsrätter	-	89	203	426
Totalt antal bostäder i produktion, vid periodens slut	1 179	922	1 179 ³⁾	922 ³⁾

¹⁾ Inkluderar 89 bostäder som har konverterats från hyresrätter

²⁾ Inkluderar 203 (426) bostäder som har konverterats från hyresrätter

³⁾ Varav 866 (638), motsvarande 73 procent (69), är avtalade om försäljning vid färdigställande

Tidpunkt för färdigställande av pågående egenutvecklade bostadsprojekt ¹⁾



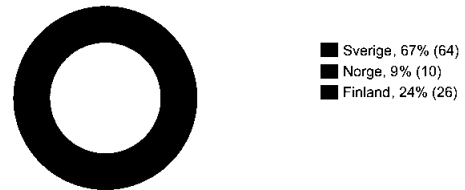
¹⁾ Avser svenska bostadsrättsföreningar och egna hem, norska ägarbostäder och andelslägenheter samt finska bostadsaktiebolag

Etablering av joint venture för bostadsfastigheter i Finland

Peab har tillsammans med Slättö etablerat ett joint venture bolag för utveckling och förvaltning av nyproducerade gröna bostadsfastigheter i Finland. Parterna har en gemensam ambition att växa portföljen med fokus på större städer i Finland. Det initiala förvärvet består av två bostadsprojekt i Vanda respektive Åbo om sammanlagt 178 lägenheter samt 705 kvadratmeter kommersiell yta i lägen med goda kommunikationer. Samtliga fastigheter kommer att miljöcertifieras. Peab uppför fastigheterna i egen balansräkning fram till färdigställandet i slutet av 2023 då de avyttras till joint venture bolaget.

Nettoomsättning

per geografisk marknad, 2022



Bostadsbyggrätter

Antal, cirka	31 dec 2022	31 dec 2021
Byggrätter i egen balansräkning	21 800	19 500
Byggrätter via joint ventures	4 700	4 600
Byggrätter via optioner m.m.	8 900	10 500
Totalt	35 400	34 600



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 2022

Nettoomsättningen uppgick till 11 Mkr (425) och rörelseresultatet till 19 Mkr (122). Under kvartalet har det inte skett några större fastighetstransaktioner. Under föregående år avyttrades bland annat en kontorsfastighet i Solna till Annehem Fastigheter. Realisationsvinster från fastighetsförsäljningar uppgick till 2 Mkr (151). Resultatbidrag från delägda bolag uppgick till 25 Mkr (31).

Januari – december 2022

Under 2022 uppgick nettoomsättningen till 494 Mkr (521) och rörelseresultatet till 187 Mkr (231). Realisationsvinster från fastighetsförsäljningar uppgick till 85 Mkr (218). Under året har bland annat en logistikanläggning i Södertälje till Annhem Fastigheter samt en idrottshall i Sundsvall till Balder avyttrats. Under föregående år avyttrades bland annat kontorsfastigheter i Helsingborg och Solna till Annhem Fastigheter. Resultatbidrag från delägda bolag ökade och uppgick till 134 Mkr jämfört med 92 Mkr föregående år.

Sysselsatt kapital uppgick vid utgången av 2022 till 4 585 Mkr (4 265). En stor del av det sysselsatta kapitalet utgörs av andelar i delägda bolag samt utlåning till delägda bolag.

Nedanstående tabell visar pågående fastighetsprojekt per 31 december 2022. Peab har under året tagit beslut om att investera 101 Mkr i ett nytt kontor i Jönköping. Projektet beräknas vara klart under fjärde kvartalet 2023.

Pågående fastighetsprojekt

Typ av projekt	Ort	Uthyringsbar yta, m ²	Uthyringsgrad, %	Bokfört värde, Mkr	Besluta investering, Mkr	Tidpunkt färdigställande	Färdigställandegrad, %
Kontor	Malmö	7 400	55	223	331	Q1-2023	67
Kontor	Jönköping	3 200	100	27	101	Q4-2023	26
Kontor	Göteborg	13 100	0	239	535	Q3-2024	45
Summa				489			



Väsentliga joint ventures

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

Fastighets AB Centur

Äga, förvalta och utveckla kommersiella fastigheter och bostäder.

Peabs andel: 50 procent

Partner: Balder

Geografi: Stockholm, Mälardalen, Göteborg och Öresundsregionen

Bokfört värde fastigheter per 31 december 2022 ¹⁾: 7 872 Mkr (7 497)

Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt ¹⁾: 653 Mkr (573)

Större pågående projekt: Varvsstaden, Malmö, ombyggnad av Gjuteriet om cirka 4 600 m² (hyresgäst Oatly) samt ombyggnad av Snickeriet om cirka 2 500 m² (hyresgäst Lindahls)

Fastighets AB ML4

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

Peabs andel: 50 procent

Partner: Wihlborgs

Geografi: Lund

Bokfört värde fastigheter per 31 december 2022 : 1 940 Mkr (1 991)

Större pågående projekt: Inga större pågående projekt

Point Hyllie Holding AB

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

Peabs andel: 50 procent

Partner: Volito

Geografi: Hyllie, Malmö

Bokfört värde fastigheter per 31 december 2022: 1 403 Mkr (1 385)

Större pågående projekt: Inga större pågående projekt

Skiab Invest AB

Utveckla, äga och förvalta kommersiella fastigheter och bostäder i den skandinaviska fjällvärlden.

Peabs andel: 50 procent

Partner: SkiStar

Geografi: Skandinaviska fjällvärlden

Bokfört värde fastigheter per 31 december 2022 ¹⁾: 2 526 Mkr (2 093)

Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt ¹⁾: 56 Mkr (16)

Större pågående projekt: Sadelbyn 7 med 42 Brf lägenheter i Åre och 20 Brf lägenheter i Timmerbyn, Lindvallen i Sälen

Tornet Bostadsproduktion AB

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

Peabs andel: 33 procent

Partner: Folksam och Balder

Geografi: Stockholm, Mälardalen, Göteborg och Öresundsregionen

Bokfört värde fastigheter per 31 december 2022 ¹⁾: 5 748 Mkr (5 649)

Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt ¹⁾: 350 Mkr (417)

Större pågående projekt: LP Parken, Göteborg 11 200 m² uthyrningsbar yta, Tallbohov, Järfälla 5 700 m² uthyrningsbar yta, Tammarinden, Örebro med 11 000 m² uthyrningsbar yta, Rödängs Trädgårdar, Umeå med 12 600 m² uthyrningsbar yta samt ytterligare hyresrättsprojekt i Helsingborg och Lund

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

Byggmarknaden

🇸🇪 Sverige

Utfallet av Sveriges ekonomiska tillväxt 2022 förväntas ha blivit bättre än väntat. Prognosen för BNP 2022 pekar på 2,7 procents ökning. Prognosen för 2023 är däremot betydligt mer negativ och indikerar att BNP kan komma att minska med närmare en procent. Den totala volymen av påbörjade husbyggnadsinvesteringar för 2022 förväntas ha minskat med nio procent och för 2023 väntas minskningen bli lika stor. Nedgången blir sannolikt bred, men det är troligen bostadsbyggnadet som kommer att drabbas hårdast med en väsentlig nedgång. För övrigt husbyggnade väntas det privata industri- och lokalbyggnadet minska medan det offentliga byggnadet väntas vara på samma nivå som för 2022. Samtidigt planeras det för industrisatsningar kopplade till den gröna omställningen, flera projekt är redan i gång. På sikt kommer dessa generera behov av bostäder, lokaler och infrastruktur. Anläggningsinvesteringarna är fortsatt på en hög nivå och väntas ha ökat under 2022, men tros falla tillbaka något 2023.

🇳🇴 Norge

Norsk ekonomi bromsade in under slutet av 2022, men BNP väntas trots det ha ökat med tre procent tack vare en stark hushållskonsumtion. För 2023 kommer BNP troligen endast öka marginellt till följd av svagt krympande hushållskonsumtion. De norska husbyggnadsinvesteringarna förväntas ha minskat med tre procent 2022 och under 2023 kan den negativa takten förstärkas. Det väntas inte en generell nedgång i byggssektorn, utan det är bostadsinvesteringarna och det privata byggnadet som främst väntas påverkas av konjunkturnedgången. För offentligt byggnade väntas investeringarna vara på samma nivå som för 2022. Investeringarna inom anläggning förväntas ha vuxit kraftigt under 2022 och för 2023 väntas de vara kvar samma höga nivå.

🇫🇮 Finland

Finlands ekonomiska tillväxt utvecklades förvånansvärt starkt under första halvåret 2022, trots vikande och avbruten handel med viktiga handelspartners till följd av kriget i Ukraina. Under hösten dämpades dock tillväxten och sammantaget beräknas BNP ha vuxit med 2,3 procent 2022. För 2023 väntas BNP krympa med 0,2 procent. Den samlade husbyggnadsvolymen har troligen minskat under 2022 med cirka tio procent och en lika stor minskning väntas 2023. Nedgången 2023 väntas ske inom samtliga sektorer med tonvikt på bostäder och det privata lokalbyggnadet. För anläggningsbyggnadet väntas nolltillväxt för både 2022 och 2023.

Bostäder

	2022	2023	2024
Sverige	↘	↘	↗
Norge	↘	↘	↗
Finland	↘	↘	→

Prognos påbörjade bostadsinvesteringar, ny- och ombyggnad
Källa: Navet

Övrigt husbyggnade

	2022	2023	2024
Sverige	↘	↘	↗
Norge	↘	↘	↗
Finland	↘	↘	↗

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

Anläggning

	2022	2023	2024
Sverige	↗	↘	→
Norge	↗	→	→
Finland	→	→	→

Prognos anläggningsinvesteringar
Källa: Navet

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





Icke-finansiella mål och hållbarhet

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

Vi följer sedan 2021 upp verksamheten utifrån nio externa mål – både finansiella och icke-finansiella – som samtidigt identifierar våra prioriterade hållbarhetsfrågor (Bästa arbetsplatsen och Ledande inom samhällsansvar). Vi följer upp målen kvartalsvis, halvårsvis eller årsvis. I samband med bokslutskommunikén redovisar vi utfallet av samtliga nio mål.

Nöjdaste kunderna

Att Peab levererar på sina åtaganden till kunderna är avgörande för en långsiktig hållbar affär. En nöjd kund är både återkommande och viktig för att marknadsföra oss. Därför är vår årliga kundundersökning en temperaturmätare på hur väl vi möter våra kunders förväntningar och samtidigt en vägvisare till förbättringspotential. Årets Nöjd-Kund-Index (NKI) summerades till 80 (81), vilket är ett fortsatt gott resultat och en bit över målet om 75. Kundernas uppfattning om Peabs medarbetare, erbjudande och etik är tre områden som utvecklas starkt i den senaste undersökning, och när det gäller affärsområdena utmärker sig affärsområde Bygg med ett förbättrat NKI-resultat jämfört med året innan.

Bästa arbetsplatsen

Allvarliga olyckor

En säker arbetsmiljö är grunden i vår verksamhet. Alla som vistas på våra arbetsplatser ska kunna göra det under trygga och säkra förhållanden, trots att det finns riskfyllda arbetsmoment i verksamheten. För att förebygga olyckor och tillbud på arbetsplatserna utvecklar vi kvalitetssäkrade arbetsmetoder och utbildar medarbetarna. Fokus ligger på planering och riskbedömning i projekten, åtgärder samt lärande från inrapporterade riskobservationer, tillbud och olyckor.

Vårt mål om en minskande trend för allvarliga olyckor* omfattar alla som vistas på våra arbetsplatser. Efter en nedåtgående trend under 2021 vände utvecklingen i mars 2022 och de allvarliga olyckorna ökade. Under årets fjärde kvartal uppgick antalet till sex och för helåret 2022 uppgick antalet allvarliga olyckor till 49, varav 30 avsåg egna medarbetare och 19 avsåg underentreprenörer. Det är entreprenadverksamheterna i Sverige som stod för huvuddelen av olyckorna, som framför allt var fallolyckor och olyckor i samband med hantering av maskiner. Tyvärr förolyckades en inlänad kollega från ett annat byggbolag på ett av våra projekt i Sverige efter en fallolycka.

Det är beklagligt med en olyckstrend som utvecklats åt fel håll, och att en olycka till och med hade dödlig utgång, och det visar på vikten av ett ständigt arbete med säkerhetskulturen. För att vända trenden har vi därför intensifierat vårt förebyggande arbetsmiljöarbete. Vi arbetar med djuputredningar och vidtar åtgärder för att liknande olyckor inte ska inträffa igen. Vi fortsätter också med vår informationsserie till samtliga medarbetare där vi delar goda exempel, råd kring arbetsmiljö och säkerhet samt information om det aktuella läget i branschen.

Vi följer även antalet arbetsplatsolyckor med mer än fyra dagars frånvaro, exklusive skadedagen (LT14) samt arbetsplatsolyckor enligt samma definition per en miljon arbetade timmar (LTIF4) för våra egna medarbetare. För årets fjärde kvartal uppgick antalet till 40 (28 tredje kvartalet 2022) och frekvensen LTIF4 per rullande tolv månader var 5,8, (6,2 efter det tredje kvartalet 2022), vilket är en positiv trend.

Varje risk som åtgärdas innebär en potentiell olycka mindre. Därför har vi högsta fokus på att rapportera in riskobservationer* och åtgärdade dem. Under året rapporterade organisationen in cirka 60 000 riskobservationer. I den svenska verksamheten har Peab infört ett nytt system för att rapportera och hantera riskobservationer, tillbud och olyckor. Systemet har många fördelar, däribland ett tydligare fokus på att synliggöra att planerade åtgärder blir gjorda. Under 2023 ska de övriga verksamhetsländerna ta systemet i bruk.

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

Attraktiv arbetsgivare (eNPS)

Vi ska vara branschens bästa arbetsplats och därmed det självklara valet för den som vill arbeta i vår bransch. Hos oss ska alla mötas av säkra och inkluderande arbetsplatser med goda arbetsförhållanden och utvecklingsmöjligheter. Två gånger om året genomför vi medarbetarundersökningen Handslaget för att kontinuerligt kunna utvecklas och förbättras som medarbetare och arbetslag. Frågor-

na handlar i huvudsak om produktivitet, lagets hållbarhet och om medarbetarna är beredda att rekommendera Peab som arbetsgivare till vänner och bekanta (eNPS). Det sistnämnda är också ett av våra nio mål och som vi redovisar en gång i halvåret.

I höstens medarbetarundersökning hade vi ett deltagande med 86 (84) procents svarsfrekvens i koncernen och ett stort antal förslag på förbättringar. Det visar på gediget engagemang för att bidra till utvecklingen av det egna arbetslaget och hela verksamheten.

Inom det strategiska målområdet Bästa arbetsplatsen ska värdet för eNPS (rekommendera Peab) ligga över benchmark i branschen (industri och tillverkning). I höstens mätning gick koncernens eNPS-värde upp med en punkt till 29, jämfört med 28 i vårens mätning. Det är väl över nordisk benchmark som idag ligger på 22, jämfört med 20 vid förra mätningen. I princip samtliga områden utvecklas fortsatt starkt och medarbetarna fortsätter att trivas på jobbet, trots en mer pressad marknadssituation. Det som särskilt kan noteras är att nöjdheten bland gruppen yrkesarbetare har fortsatt att stiga på de flesta håll i organisationen och de största positiva förändringarna har skett i Norge. Parametrar som förändring och välmående utvecklas bättre än tidigare. Nu pågår arbete med att utöka områdena säkerhetskultur och likabehandling i Handslaget.

Ledande inom samhällsansvar

Klimatmål för koldioxidintensitet

Under de senaste åren har Peabs miljö- och klimatarbete blivit alltmer omfattande och våra mål och mätetal skarpare. Som Nordens samhällsbyggare har vi ett stort ansvar för att bygg- och anläggningsbranschens betydande klimatpåverkan ska minska i den takt som Parisavtalet kräver.

Peab påverkar miljön och klimatet genom den egna verksamheten och genom den påverkan som uppstår hos till exempel leverantörer och kunder. Vår verksamhet ger upphov till utsläpp av växthusgaser främst från användning av olika material i vår produktion, såsom betong, stål och asfalt. Två andra betydande källor till koldioxidutsläpp i produktionen är energianvändning och transporter. Det är därför inom ramen för dessa områden våra prioriterade utsläppsminskande aktiviteter återfinns. Som samhällsbyggare har vi också ett helhetsperspektiv på vårt klimatarbete och verkar för att bidra till det hållbara samhällsbygget i stort. Det kan till exempel handla om solenergianläggningar, vindkraftverk och järnvägar, eller att bygga så att vi underlättar för människor att leva mer hållbart. Vi har livscykelerspektiv i verksamheten och tar ansvar för att både ställa och möta krav i värdekedjan gentemot leverantörer och kunder. Vi har också en fördel i att vi kan förse vår entreprenadverksamhet och de projekt vi själva utvecklar med insatsvaror och råvaror genom affärsområde Industri, vilket ger oss bättre möjligheter att aktivt styra mot lägre koldioxidutsläpp.

År 2045 ska Peab vara klimatneutralt. Vårt delmål fram till 2030 är att minska koldioxidintensiteten i den egna verksamheten (Scope 1 och 2) med minst 60 procent och att för insatsvaror och köpta tjänster (Scope 3) minst halvera den utifrån basåret 2015. Utfallet efter 2022 visar att utvecklingen går åt rätt håll, om än i olika grad. Koldioxidintensiteten i den egna verksamheten har minskat med 43 procent sedan basåret 2015 och med två procent för insatsvaror och köpta tjänster. Det visar att den produktion vi själva har kontroll över är vi på god väg att ställa om, men utmaningen är större när vi är beroende av andra aktörer för att sänka våra koldioxidavtryck. Därför är det avgörande att vi fortsätter att ställa tydliga och hårda krav samt att visa på olika klimatförbättrande välgångar för att få ned utsläppen. Vi arbetar aktivt med att öka fullständigheten i våra mätningar av koldioxidintensitet, vilket är särskilt utmanande i Scope 3-redovisningen.

Jämställd rekrytering

Endast omkring fem procent av de som examineras från för Peab relevanta praktiska utbildningar är kvinnor. Det betyder att bygg- och anläggningsbranschen har en stor uppgift i att ta tillvara hela den kompetensbas som samhället erbjuder. Som en av Nordens största samhällsbyggare har vi ett ansvar att skapa en förflyttning i hela branschen. Därför är vårt mål inledningsvis att arbeta för att andelen kvinnor som rekryteras till Peab inom våra kärnkompetenser alltid ska överstiga andelen kvinnor som tagit examen i för oss relevanta utbildningsmarknader. Vi fokuserar på kärnkompetenser inom såväl produktion (yrkesarbetare) som produktionsledning och produktionsstöd (tjänstemän). Efter utgången av 2022 uppgick andelen kvinnor vid nyrekrytering till 7,9 procent inom produktion och förädling gentemot målet om överstigande 5,0 procent och till 45,3 procent inom produktionsledning och produktionsstöd gentemot målet om överstigande 30,0 procent. Under 2023 kommer vi att göra en satsning på ett nytt lärlingsprogram för kvinnor. För 2023 förblir målet avseende jämställd rekrytering inom produktion och förädling överstigande 5,0 procent och målet inom produktionsledning och produktionsstöd överstigande 30,0 procent.

Aktiviteter under fjerde kvartalet

- Vi lanserte kommunikationsplattformen Klimatklovern med dess fire kløverblad material, energi, transporter og samhälle. Det er de fire områdene der vi har størst utslipp av växthusgaser og dermed också de områden der våra insatser för att minska utsläppen finns. Klimatklovern syftar till att göra klimatarbetet och hur vi steg för steg jobbar mot våra klimatmål än tydligare i vår egen organisation och gentemot omvärlden.
- Byggelement ECO-Prefab är, förutom att de har lägre koldioxidutsläpp än byggelement med traditionell betongblandning, även bra för inomhusmiljön. Nya tester visar att deras låga radonhalt lever upp till kraven för byggbranschens högsta miljöklassning – Miljöbyggnad Guld. Testerna genomfördes av det oberoende forskningsinstitutet RISE och gäller ECO-Prefab, där cementen ersatts av 30 respektive 50 procent slagg.
- Som första asfaltbolag i Norden testade Peab Asfalt en 2,5 tons elektrisk vibrerande tandemvält, som minskar utsläppen med tio kilo koldioxid per timme. Fördelarna med elvälten är också att den ger bättre arbetsmiljö och minskar underhållskostnaderna. Då välten är tyst lämpar den sig vid arbeten i innerstadsmiljö och även vid till exempel skolor och sjukhus.
- Peab anslöt sig till Göteborgs plattform för klimatneutralt byggande tillsammans med ett 30-tal andra företag i branschen. Plattformen syftar till ett behovsdrivet samarbete för att möjliggöra omställningen till en klimatneutral byggbransch.
- Vi tog ett nytt steg i utvecklingen för att skapa säkrare miljöer för alla som vistas på våra vägar, både för egna medarbetare och andra trafikanter. Som första entreprenadbolag i Sverige installerade vi radarreflektorer på samtliga påkörningskydd vi använder i vägarbeten. Systemet möjliggör för andra fordons radarsystem att i tid uppfatta fordonsmonterade skyddsanordningar.
- I vårt arbete med att öka digitaliseringen och tillgängligheten till miljödata för att förbättra möjligheterna till uppföljning, verksamhetsstyrning och rapportering har vi, genom vårt miljödataprojekt, lanserat tre appar som hjälper oss att visualisera vår miljöpåverkan. Vi får översikt över vår användning av energi, hur vi ligger till avseende utfasningen av miljö- och hälsofarliga kemiska produkter och stöd i sammanställning och rapportering av data. Projektet fortsätter under 2023.





Sammanfattning externa mål

För att främja fortsatt värdeskapande har Peab uppdaterat sina målsättningar – allt från mission, affärsidé och strategiska målområden till interna och externa finansiella och icke-finansiella mål. Från och med 2021 rapporterar vi externt verksamhetens prestation genom uppföljning av nio mål, varav tre är finansiella och baseras på segmentsredovisning och sex är icke-finansiella mål. De externa målen är de vi särskilt vill lyfta fram och de utgör en delmängd av våra interna mål och handlingsplaner.

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



Nöjdaste kunderna

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

>75

NKI alltid över 75



Bästa arbetsplatsen

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



Mest lönsamma företaget

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



Ledande inom samhällsansvar

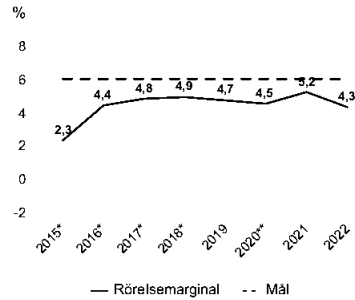
Som Nordens samhällsbyggare med lokal närvaro tar vi ansvar genom innovationer och kravställning avseende klimat och miljö, ordning och reda i branschen samt jämställdhet. Ett aktivt socialt engagemang i samhället samt fokus på ungas utbildning är en del av vår värdegrund.

Mål og måluppfyllelse

Mest lønsomme foretaket

Rörelsemarginal

Mål: >6% enligt segmentsredovisning (redovisas kvartalsvis)

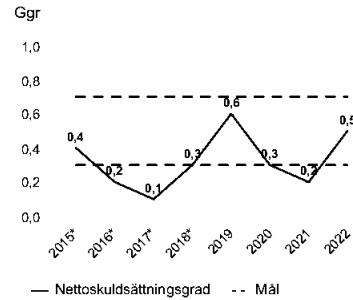


* Åren 2015-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper för bostadsprojekt i egen regi. ** Rörelsemarginal exklusive effekt av utdelning av Annehem Fastigheter (952 Mkr).

Mest lönsamma foretaket

Nettoskuldsättningsgrad

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

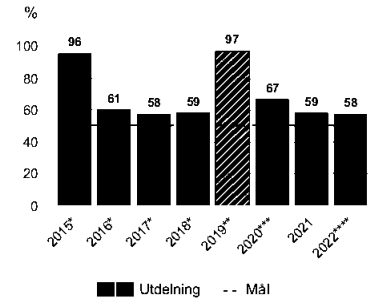


* Åren 2015-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper för bostadsprojekt i egen regi.

Mest lönsamma foretaket

Utdeling

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

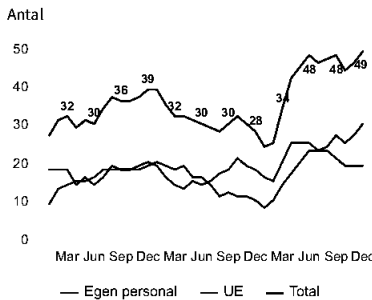


* Åren 2015-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper. ** För 2019 har ingen kontant utdelning lämnats. Värdet av utdelningen av Annehem Fastigheter uppgick vid utdelningsstillfället i december 2020 till 97 procent av årets resultat 2019. *** Andelen är beräknad på årets resultat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

Bästa arbetsplatsen

Allvarliga olyckor

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

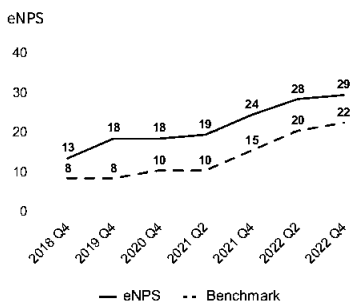


Avser perioden januari 2020 – december 2022

Bästa arbetsplatsen

eNPS

Mål: > över benchmark (redovisas halvårsvis)

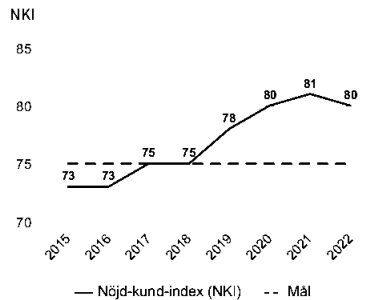


eNPS står för employee Net Promoter Score och mäter medarbetarengagemang. Resultatet varierar mellan -100 och 100.

Nöjdaste kunderna

Nöjd-kund-index (NKI)

Mål: > 75 (redovisas årsvis)

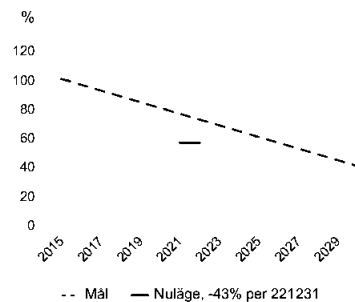


NKI står för Nöjd-kund-index och mäter hur nöjda Peabs kunder är. NKI är ett sammanvägt mått mellan 0 och 100.

Ledande inom samhällsansvar

Koldioxidintensitet: Klimatmål för egen produktion

Mål: Minskade utsläpp av växthusgaser Scope 1+2* (ton CO₂e/Mkr) med 60 % (redovisas årsvis)

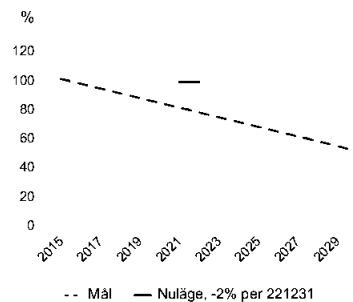


* Direkta och indirekta utsläpp till följd av användning av bränslen och energi i vår egen produktion

Ledande inom samhällsansvar

Koldioxidintensitet: Klimatmål för insatsvaror och köpta tjänster

Mål: Minskade utsläpp av växthusgaser Scope 3* (ton CO₂e/Mkr) med 50 % (redovisas årsvis)



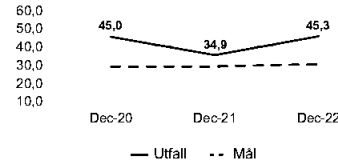
* Inkluderar betong/cement, asfalt/bitumen, transport- och arbetsmaskintjänster, stål, avfall och tjänsteresor

Ledande inom samhällsansvar

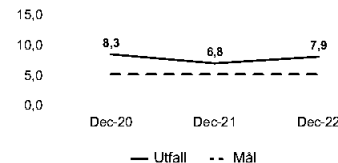
Jämställd rekrytering

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

Produktionsledning och produktionsstöd (TJM), %



Produktion och förädling (YA), %



Risiker og osikkerhetsfaktorer

Peabs verksamhet är utsatt för såväl operativa och finansiella risker som efterlevnadsrisker samt omvärlds- och marknadsrisker. Riskernas påverkan på Peabs resultat och ställning avgörs till stor del av hur väl vi bedriver den dagliga verksamheten. Omvärlds- och marknadsrisker är händelser som ligger utanför Peab, men som påverkar förutsättningarna att bedriva verksamhet. Det är till exempel konjunkturutveckling, kundbeteenden, klimatpåverkan och politiska beslut.

Hanteringen av de operativa riskerna är en ständigt pågående process med tanke på verksamhetens stora antal projekt som påbörjas, genomförs och avslutas. De operativa riskerna hanteras i linjeorganisationen inom respektive affärsområde med utgångspunkt i fastställda rutiner, processer och styrsystem. Verksamheten i Peab är till stor del projektrelaterad och berörs av en mängd olika kontraktsformer där risknivån varierar beroende på kontraktstyp. Oavsett kontraktsform kan oklarheter kring avtalsvillkor leda till gränsdragningsfrågor följt av tvist med beställare.

De finansiella riskerna är främst kopplade till verksamhetens kapitalbehov, kapitalbindning och tillgång till finansiering. De finansiella riskerna hanteras på koncernnivå. För ytterligare information om risker och osäkerhetsfaktorer, se Års- och hållbarhetsredovisningen för 2021.

Tillgången till cement är väsentlig för bygg- och anläggningsbranschen. Cementa beviljades den 13 december 2022 tillstånd att bryta kalksten i Slite i ytterligare fyra år. Cementa kommer under 2023 att lämna in en ansökan om ett längre täkt-tillstånd med avsikt att säkerställa långsiktiga förutsättningar för en tryggad cementförsörjning.

Under 2021 och 2022 har det skett kraftiga prisökningar på material och energi. Vi har hanterat kostnadsökningarna samt leveransstörningar genom anpassningar och effektiviseringar samt i prissättningen gentemot kund, men har inte fått full täckning för de ökade kostnaderna, vilket har påverkat rörelsemarginalen. Vi arbetar ständigt med att effektivisera produktionen, men får samtidigt räkna med successivt ökande byggkostnader om inte trenden avseende material- och energipriser vänder.

De långa räntorna har fortsatt att stiga och i Sverige har Riksbanken höjt styrrentan vid flera tillfällen under 2022 och ytterligare räntehöjningar väntas. Inflationen har fått fäste runt om i världen och flera centralbanker signalerar om ytterligare räntehöjningar. Höjda räntor förväntas minska investeringsviljan och dämpa efterfrågan.

Den senaste tidens dramatiska utveckling i Ukraina står helt i fokus för läget i omvärlden. Utöver den oerhörda tragedi som kriget innebär för de människor som berörs, riskerar situationen att dämpa den makroekonomiska tillväxten i omvärlden. För Peabs del kan byggbranschen påverkas av ökad osäkerhet och försiktighet när det kommer till investeringar, bibehållna höga priser på material och energi samt fortsatt materialbrist och leveransproblem. Vi har själva ingen direkt exponering mot Ryssland, Ukraina eller Belarus men kan eventuellt indirekt påverkas via materialleverantörer. Vi följer utvecklingen noga för att kontinuerligt kunna bedöma eventuell påverkan på Peab.



Övriga upplysningar

Viktiga händelser under rapportperioden

Den senaste tidens dramatiska utveckling i Ukraina står helt i fokus för läget i omvärlden. Utöver den tragedi som kriget innebär för de människor som berörs, riskerar situationen att dämpa den makroekonomiska tillväxten i omvärlden. För Sveriges del kan byggbranschen påverkas av ökad osäkerhet och försiktighet när det kommer till investeringar, bibehållna höga priser på material och energi samt fortsatt materialbrist och leveransproblem. Vi följer utveckling noga för att kontinuerligt kunna bedöma eventuell påverkan på Peab.

Viktiga händelser efter rapportperioden

Inga viktiga händelser har inträffat efter rapportperiodens utgång.

Innehav och återköp av egna aktier

Peabs innehav av egna aktier uppgick vid ingången av 2022 till 1 086 984 B-aktier, motsvarande 0,4 procent av totalt antal aktier. Styrelsen i Peab AB har med stöd av bemyndigandet från årsstämman den 5 maj 2022 fattat beslut om att återköpa egna aktier. Återköpen genomförs löpande fram till årsstämman 2023. Syftet med återköpen är att förbättra bolagets kapitalstruktur. Återköpen görs på Nasdaq Stockholmsbörsen i enlighet med Nordic Main Market Rulebook for Issuers of Shares – NASDAQ Stockholm (Supplement D) och Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 596/2014 om marknadsmissbruk (MAR). Enligt styrelsebeslutet får återköp under perioden genomföras till ett belopp uppgående till maximalt 500 Mkr och innehavet av egna aktier får inte överstiga tio procent av totalt antal utestående aktier i bolaget. Återköp får endast ske till ett pris per aktie inom det på Nasdaq Stockholm vid var tid gällande kursintervallet, varmed avses intervallet mellan gällande högsta köpkurs och lägsta säljkurs som publiceras löpande av Nasdaq Stockholm. Under perioden fram till den 31 december 2022 har 7 511 000 aktier återköpts till ett sammanlagt belopp om 500 Mkr. Efter återköpet innehar Peab 8 597 984 egna B-aktier motsvarande 2,9 procent av totalt antal aktier.

Närstående

Karaktären och omfattningen av transaktioner med närstående framgår av Års- och hållbarhetsredovisningen 2021, not 40. För mer information om transaktioner med närstående under perioden se affärsområde Projektutveckling, avsnitt Fastighetsutveckling. Inga andra nya betydande transaktioner har skett under 2022.

Utdelningsförslag

För år 2022 föreslår styrelsen en kontant utdelning med 4,00 kr (5,00) per aktie. Exkluderat de 8 597 984 aktier som innehas av Peab AB den 3 februari 2023, som ej berättigar till utdelning, innebär den föreslagna utdelningen ett totalt utdelningsbelopp om 1 150 Mkr (1 475). Beräknat som andel av koncernens redovisade resultat efter skatt enligt segmentsredovisning uppgår föreslagen utdelning till 56 procent (59). Utdelningsförslaget motsvarar en direktavkastning på 5,6 procent baserat på slutkursen den 2 februari 2023.

Årsstämma

Peabs årsstämma äger rum den 4 maj 2023. Formerna för årsstämman kommer att beslutas av styrelsen senast i samband med kallelse till årsstämman.

Valberedning

I enlighet med de på Peabs årsstämmas beslut den 5 maj 2022 antagna "Principer för valberedningens tillsättning och instruktion för valberedningen" ska valberedningens ledamöter utses av de tre till röstetalet största aktieägarna i bolaget per den sista bankdagen i september 2022, dvs den 30 september 2022, som önskar utse en ledamot i valberedningen samt styrelsens ordförande. Om någon eller några av dessa tre största aktieägarna avstår från att utse en ledamot i valberedningen, ska styrelsens ordförande erbjuda den aktieägare som sett till röstetalet står näst i tur, att utse en ledamot i valberedningen och så vidare, till dess valberedningen består av tre aktieägare jämte styrelsens ordförande.

Mats Paulsson, Peabs Vinstandelsstiftelse och Familjen Kamprads stiftelse som den 30 september 2022 var de till röstetalet tredje till femte största aktieägarna i Peab, har på förfrågan uppgett att de inte önskar delta i valberedningen inför årsstämman 2023. State Street Bank and Trust Co, W9 som vid samma tidpunkt var den till röstetalet sjätte största aktieägaren i bolaget har inte svarat på förfrågan. Den till röstetalet sjunde största aktieägaren, Handelsbanken Fonder, har tackat ja till att ingå i Peabs valberedningen.

Valberedningen har därför inför årsstämman 2023 följande sammansättning:

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

Valberedningen har utsett Ulf Liljedahl till valberedningens ordförande.





Rapport över resultat för koncernen, IFRS

Koncernens nettoomsättning enligt IFRS ökade med fem procent och uppgick under 2022 till 61 933 Mkr (58 923). Justerat för förvärvade och avyttrade enheter samt valutakurseffekter ökade nettoomsättningen med tre procent. Justering av egenutvecklade bostäder till färdigställandemetoden påverkade nettoomsättningen med -1 202 Mkr (-1 103).

Rörelseresultat enligt IFRS för 2022 uppgick till 2 557 Mkr (2 975) och rörelsemarginalen uppgick till 4,1 procent (5,0). Justering av egenutvecklade bostadsprojekt till färdigställandemetoden påverkade rörelseresultatet med -219 Mkr (-152).

Mkr	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Nettoomsättning	17 141	17 504	61 933	58 923
Kostnader för produktion	-15 466	-15 495	-56 345	-53 022
Bruttoresultat	1 675	2 009	5 588	5 901
Försäljnings- och administrationskostnader	-851	-923	-3 286	-3 300
Övriga rörelseintäkter	72	235	279	391
Övriga rörelsekostnader	-10	-12	-24	-17
Rörelseresultat	886	1 309	2 557	2 975
Finansiella intäkter	39	20	103	94
Finansiella kostnader	-85	-38	-220	-167
Finansnetto	-46	-18	-117	-73
Resultat före skatt	840	1 291	2 440	2 902
Skatt	-282	-170	-609	-525
Periodens resultat	558	1 121	1 831	2 377
Periodens resultat hänförligt till:				
Moderbolagets ägare	559	1 121	1 832	2 377
Innehav utan bestämmande inflytande	-1	0	-1	0
Periodens resultat	558	1 121	1 831	2 377
Nyckeltal, IFRS				
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	1,93	3,80	6,27	8,06
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	288,0	295,0	292,2	295,0
Räntabilitet på sysselsatt kapital, % ¹⁾	8,4	11,5	8,4	11,5
Räntabilitet på eget kapital, % ¹⁾	13,7	18,9	13,7	18,9

¹⁾ Beräknat på rullande 12 månader



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

Mkr	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Periodens resultat	558	1 121	1 831	2 377
Övrigt totalresultat				
Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat				
Periodens omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter	50	60	210	184
Periodens förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar	-	1	2	6
Andelar i joint ventures övrigt totalresultat	1	-	19	-
Skatt hänförligt till poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat	-	0	-1	-1
Periodens övrigt totalresultat	51	61	230	189
Periodens totalresultat	609	1 182	2 061	2 566
Periodens totalresultat hänförligt till:				
Moderbolagets ägare	610	1 182	2 062	2 566
Innehav utan bestämmande inflytande	-1	0	-1	0
Periodens totalresultat	609	1 182	2 061	2 566



Rapport över finansiell ställning för koncernen i sammandrag, IFRS

Balansomslutningen uppgick per den 31 december 2022 till 51 011 Mkr (47 170). Eget kapital uppgick till 13 786 Mkr (13 682), vilket gav en soliditet på 27,0 procent (29,0). Under 2022 har utdelning till aktieägarna lämnats med 1 475 Mkr (1 327) samt återköp av egna aktier har skett med 500 Mkr (-).

Mkr	31 dec 2022	31 dec 2021
Tillgångar		
Immateriella anläggningstillgångar	3 976	3 769
Materiella anläggningstillgångar	8 310	7 674
Förvaltningsfastigheter	57	55
Räntebärande långfristiga fordringar	1 233	1 208
Övriga finansiella tillgångar	2 599	2 491
Uppskjuten skattefordran	180	174
Summa anläggningstillgångar	16 355	15 371
Projekt- och exploateringsfastigheter	19 178	16 258
Varulager	1 541	1 318
Räntebärande kortfristiga fordringar	384	342
Övriga kortfristiga fordringar	12 047	10 930
Likvida medel	1 506	2 951
Summa omsättningstillgångar	34 656	31 799
Summa tillgångar	51 011	47 170
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	13 786	13 682
Skulder		
Räntebärande långfristiga skulder	7 665	5 281
Räntebärande långfristiga skulder, projektfinsiering	440	346
Uppskjuten skatteskuld	487	321
Övriga långfristiga skulder	1 503	1 585
Summa långfristiga skulder	10 095	7 533
Räntebärande kortfristiga skulder	1 897	2 386
Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinsiering	9 802	7 003
Övriga kortfristiga skulder	15 431	16 566
Summa kortfristiga skulder	27 130	25 955
Summa skulder	37 225	33 488
Summa eget kapital och skulder	51 011	47 170
Nyckeltal, IFRS		
Sysselsatt kapital	33 590	28 698
Soliditet, %	27,0	29,0
Nettoskuld	16 681	10 515
Eget kapital per aktie, kr	47,90	46,38
Utestående aktier vid periodens utgång, miljoner	287,5	295,0



Rapport över förändringar i koncernens eget kapital i sammandrag, IFRS

Mkr	31 dec 2022	31 dec 2021
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare		
Ingående eget kapital den 1 januari	13 681	12 442
Periodens resultat	1 832	2 377
Periodens övrigt totalresultat	230	189
Periodens totalresultat	2 062	2 566
Kontant utdelning		
	-1 475	-1 327
Återköp av egna aktier		
	-500	-
Utgående eget kapital	13 768	13 681
Innehav utan bestämmande inflytande		
Ingående eget kapital den 1 januari	1	1
Periodens totalresultat	-1	0
Förvärv av delägda bolag, ej bestämmande inflytande sedan tidigare	18	-
Utgående eget kapital	18	1
Totalt utgående eget kapital	13 786	13 682



Rapport över kassaflöden för koncernen i sammandrag, IFRS

Mkr	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	1 329	1 774	3 364	4 093
Ökning (-) / Minskning (+) av projekt- och exploateringsfastigheter	-867	-1 012	-2 584	-1 718
Ökning (-) / Minskning (+) av varulager	63	68	-163	13
Ökning (-) / Minskning (+) rörelsefordringar/rörelseskulder	-153	776	-2 173	430
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-957	-168	-4 920	-1 275
Kassaflöde från den löpande verksamheten	372	1 606	-1 556	2 818
Förvärv av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel	-102	-1	-132	-202
Försäljning av dotterföretag/rörelse/nettoeffekt på likvida medel	3	-	46	-
Förvärv av anläggningstillgångar	-856	-618	-2 070	-2 968
Försäljning av anläggningstillgångar	79	632	553	1 404
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-876	13	-1 603	-1 766
Kassaflöde före finansiering	-504	1 619	-3 159	1 052
Ökning (+) / Minskning (-) av räntebärande skulder	175	-425	915	10
Ökning (+) / Minskning (-) av räntebärande skulder, projektf finansiering	117	953	2 747	2 224
Kontant utdelning	-	-	-1 475	-1 327
Återköp av egna aktier	-82	-	-500	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	210	528	1 687	907
Periodens kassaflöde	-294	2 147	-1 472	1 959
Likvida medel vid periodens början	1 784	801	2 951	968
Valutakursdifferens i likvida medel	16	3	27	24
Likvida medel vid periodens slut	1 506	2 951	1 506	2 951



Moderbolaget

Omsättningen för 2022 för moderbolaget Peab AB uppgick till 304 Mkr (293) och bestod i huvudsak av koncerninterna tjänster. Årets resultat uppgick till 2 473 Mkr (1 243). I årets resultat ingick utdelning från dotterbolag med 1 024 Mkr (-).

Moderbolagets tillgångar består i huvudsak av andelar i koncernföretag med 11 749 Mkr (11 728). Tillgångarna har finansierats genom eget kapital på 8 752 Mkr (8 254) och långfristiga skulder till koncernföretag uppgående till 1 500 Mkr (2 281). Under 2022 har utdelning till aktieägarna lämnats med 1 475 Mkr (1 327) samt återköp av egna aktier har skett med 500 Mkr (-).

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

Rapport över resultat för moderbolaget i sammandrag

Mkr	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Nettoomsättning	77	83	304	293
Administrationskostnader	-149	-137	-520	-425
Övriga rörelseintäkter	0	0	1	1
Rörelseresultat	-72	-54	-215	-131
Resultat från finansiella poster				
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-	1 024	63
Övriga finansiella poster	-15	-13	-40	-48
Resultat efter finansiella poster	-87	-67	769	-116
Bokslutsdispositioner	2 138	1 638	2 138	1 638
Resultat före skatt	2 051	1 571	2 907	1 522
Skatt	-468	-302	-434	-279
Periodens resultat ¹⁾	1 583	1 269	2 473	1 243

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



Rapport över finansiell ställning för moderbolaget i sammandrag

Mkr	31 dec 2022	31 dec 2021
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
Immateriella anläggningstillgångar	3	4
Materiella anläggningstillgångar	2	1
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretag	11 749	11 728
Uppskjuten skattefordran	94	140
Summa finansiella anläggningstillgångar	11 843	11 868
Summa anläggningstillgångar	11 848	11 873
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar	1	0
Fordringar koncernföretag	2 274	2 271
Aktuella skattefordringar	-	12
Övriga fordringar	3	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	9
Summa kortfristiga fordringar	2 289	2 294
Kassa och bank	0	0
Summa omsättningstillgångar	2 289	2 294
Summa tillgångar	14 137	14 167
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
Bundet eget kapital	1 884	1 884
Fritt eget kapital	6 868	6 370
Summa eget kapital	8 752	8 254
Obeskattade reserver	3 292	3 190
Avsättningar		
Övriga avsättningar	43	45
Summa avsättningar	43	45
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	1 500	2 281
Summa långfristiga skulder	1 500	2 281
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	20	20
Skulder till koncernföretag	375	269
Aktuella skatteskulder	81	-
Övriga skulder	8	9
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	66	99
Summa kortfristiga skulder	550	397
Summa skulder	2 050	2 678
Summa eget kapital och skulder	14 137	14 167

Not 1 – Redovisningsprinsipper

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

Från och med 1 januari 2022 tillämpas ändringen av IAS 37 Avsättningar, eventalförpliktelser och eventualtillgångar avseende redovisning av förlustkontrakt. Ändringen beskrivs i Års- och hållbarhetsredovisning 2021 och har inte haft någon väsentlig påverkan på koncernen.

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

Skillnader i segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS

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

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

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

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

Redovisning av interna projekt mellan affärsområdena Bygg och Projektutveckling

I affärsområde Bygg redovisas omsättning och resultat hänförligt till entreprenaddelen i egenutvecklade bostadsprojekt, i hyresrättsprojekt samt i övriga fastighetsprojekt till affärsområde Projektutveckling. Redovisning sker över tid i takt med att projekten färdigställs. I affärsområde Projektutveckling redovisas omsättning för både entreprenaddelen och byggherredelen i egenutvecklade bostadsprojekt. Redovisat resultat utgörs av resultatet i byggherredelen redovisad över tid. Intern omsättning avseende entreprenadkostnaden för ovanstående fastighetsprojekt mellan affärsområde Bygg och Projektutveckling elimineras på koncernnivå. Internvinsten återläggs vid avyttring.

Redovisning av fastighetsprojekt i egen balansräkning

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

Finansiella nyckeltal i segmentsredovisningen

Finansiella nyckeltal som sysselsatt kapital, balansomslutning, eget kapital, soliditet, nettoskuld, nettoskuld-sättningsgrad, kassaflöde före finansiering samt resultat per aktie redovisas i segmentsredovisningen med hänsyn tagen till ovanstående förutsättningar. Nettoskulden enligt segmentsredovisningen inkluderar projektfinansiering för osåld del av bostadsprojekten under pågående produktion. Detta då Peab har ett åtagande att förvärva osålda bostäder sex månader efter färdigställande.



Not 2 – Uppdelning av inntäkter

Konsernen Jan-dec 2022 Mkr	Bygg	Anleggning	Industri	Prosjekt- utveckling	Konsern- gemensamt	Eliminering	Konsernen Segment	Skilnader i redovisnings- prinsipler ¹⁾	Konsernen IFRS
Fördelning av inntäkter – externt/internt									
Extern försäljning	23 435	13 536	17 465	8 638	61		63 135	-1 202	61 933
Intern försäljning	5 564	1 430	3 969	23	1 470	-12 456	-		-
Summa	28 999	14 966	21 434	8 661	1 531	-12 456	63 135	-1 202	61 933
Fördelning per land									
Sverige	20 846	13 310	13 100	5 924	1 203	-10 140	44 243	-1 297	42 946
Norge	4 545	1 656	2 262	739	173	-802	8 573	392	8 965
Finland	3 608		5 042	1 998	154	-1 512	9 290	-297	8 993
Danmark			1 015		1	-2	1 014		1 014
Övrigt			15				15		15
Summa	28 999	14 966	21 434	8 661	1 531	-12 456	63 135	-1 202	61 933
Fördelning per kundtyp									
Offentliga kunder	10 102	10 363	6 377	17	46		26 905		26 905
Privata kunder	13 333	3 173	11 088	8 621	15		36 230	-1 202	35 028
Interna kunder	5 564	1 430	3 969	23	1 470	-12 456	-		-
Summa	28 999	14 966	21 434	8 661	1 531	-12 456	63 135	-1 202	61 933
Fördelning per tidpunkt									
Vid en tidpunkt	26	15	6 915	1 373	70	-1 221	7 178	5 566	12 744
Övertid	28 957	14 941	12 339	7 195	1 276	-9 581	55 127	-6 768	48 359
Hysesinntäkter ²⁾	16	10	2 180	93	185	-1 654	830		830
Summa	28 999	14 966	21 434	8 661	1 531	-12 456	63 135	-1 202	61 933
Fördelning typ av inntekt									
Entreprenadoppdrag	28 957	14 941	12 339	7 195	96	-8 401	55 127	-6 768	48 359
Førsäljning av varer			5 393			-873	4 520		4 520
Førsäljning av fastighetsprosjekt	5			1 343			1 348	5 566	6 914
Transporttjänster			1 327			-281	1 046		1 046
Administrative tjenester					1 180	-1 180	-		-
Hysesinntäkter ²⁾	16	10	2 180	93	185	-1 654	830		830
Övrigt	21	15	195	30	70	-67	264		264
Summa	28 999	14 966	21 434	8 661	1 531	-12 456	63 135	-1 202	61 933

¹⁾ Avser skilnaderna i redovisningsprinsipler avseende egenutvecklade bostadsprosjekt. I segmentsredovisningen redovisas inntøkterna over tid medan i redovisning enligt IFRS vid tilltrådestidpunktten.

²⁾ Hysesinntøkter redovisas enligt IFRS 16.



Koncernen Jan-dec 2021 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen Segment	Skillnader i redovisnings- principer ¹⁾	Koncernen IFRS
Fördelning av intäkter - externt/internt									
Extern försäljning	22 555	12 866	15 075	9 471	59		60 026	-1 103	58 923
Intern försäljning	4 425	1 314	3 712	26	1 255	-10 732	-		-
Summa	26 980	14 180	18 787	9 497	1 314	-10 732	60 026	-1 103	58 923
Fördelning per land									
Sverige	19 513	12 664	11 704	6 262	1 070	-8 485	42 728	-1 270	41 458
Norge	3 963	1 501	1 905	913	142	-926	7 498	100	7 598
Finland	3 504	15	4 364	2 322	101	-1 318	8 988	67	9 055
Danmark			792		1	-3	790		790
Övrigt			22				22		22
Summa	26 980	14 180	18 787	9 497	1 314	-10 732	60 026	-1 103	58 923
Fördelning per kundtyp									
Offentliga kunder	10 480	9 604	5 123	8	45		25 260		25 260
Privata kunder	12 075	3 262	9 952	9 463	14		34 766	-1 103	33 663
Interna kunder	4 425	1 314	3 712	26	1 255	-10 732	-		-
Summa	26 980	14 180	18 787	9 497	1 314	-10 732	60 026	-1 103	58 923
Fördelning per tidpunkt									
Vid en tidpunkt	11	6	6 404	1 814	56	-1 319	6 972	5 759	12 731
Över tid	26 959	14 166	10 448	7 602	1 083	-7 930	52 328	-6 862	45 466
Hysesintäkter ²⁾	10	8	1 935	81	175	-1 483	726		726
Summa	26 980	14 180	18 787	9 497	1 314	-10 732	60 026	-1 103	58 923
Fördelning typ av intäkt									
Entreprenaduppdrag	26 959	14 166	10 448	7 602	68	-6 919	52 324	-6 862	45 462
Försäljning av varor		1	4 975			-902	4 074		4 074
Försäljning av fastighetsprojekt				1 750		-16	1 734	5 759	7 493
Transporttjänster			1 241			-308	933		933
Administrativa tjänster					1 015	-1 011	4		4
Hysesintäkter ²⁾	10	8	1 935	81	175	-1 483	726		726
Övrigt	11	5	188	64	56	-93	231		231
Summa	26 980	14 180	18 787	9 497	1 314	-10 732	60 026	-1 103	58 923

¹⁾ Avser skillnaderna i redovisningsprinciper avseende egenutvecklade bostadsprojekt. I segmentsredovisningen redovisas intäkterna över tid medan i redovisning enligt IFRS vid tillträdestidpunkten.

²⁾ Hysesintäkter redovisas enligt IFRS 16.



Not 3 – Rörelsessegment och avstämning mellan segmentsredovisning och IFRS

Koncernen Jan-dec 2022 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen Segment	Skillnader i redovisnings- principer ¹⁾	Koncernen IFRS
Extern försäljning	23 435	13 536	17 465	8 638	61		63 135	-1 202	61 933
Intern försäljning	5 564	1 430	3 969	23	1 470	-12 456	-		-
Summa intäkter	28 999	14 966	21 434	8 661	1 531	-12 456	63 135	-1 202	61 933
Rörelseresultat	629	494	747	1 127	-198	-58	2 741	-184	2 557
Rörelsemarginal, %	2,2	3,3	3,5	13,0			4,3		4,1
Finansiella intäkter							103		103
Finansiella kostnader							-174	-46 ²⁾	-220
Finansnetto							-71	-46	-117
Resultat före skatt							2 670	-230	2 440
Skatt							-633	24	-609
Årets resultat							2 037	-206	1 831
Sysselsatt kapital (UB)	-1 746	54	10 807	15 632		253 ³⁾	25 000	8 590	33 590
Balansomslutning							43 220	7 791 ⁴⁾	51 011
Eget kapital							14 978	-1 192	13 786
Soliditet, %							34,7		27,0
Nettoskuld							6 899	9 782	16 681
Kassaflöde före finansiering	-79 ⁵⁾	-114 ⁵⁾	-518 ⁵⁾	-690 ⁵⁾		-554 ⁶⁾	-1 955	-1 204	-3 159

¹⁾ För mer information om fördelning av intäkts- och resultatposter se not 2 samt avsnitt Översikt affärsområden.

²⁾ Avser IFRS 16, tillkommande leasing -46 Mkr.

³⁾ Ej fördelat sysselsatt kapital.

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

⁵⁾ Avser operativt kassaflöde. För definition, se avsnitt Alternativa nyckeltal och definitioner.

⁶⁾ Ej fördelat kassaflöde.

Koncernen Jan-dec 2021 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen Segment	Skillnader i redovisnings- principer ¹⁾	Koncernen IFRS
Extern försäljning	22 555	12 866	15 075	9 471	59		60 026	-1 103	58 923
Intern försäljning	4 425	1 314	3 712	26	1 255	-10 732	-		-
Summa intäkter	26 980	14 180	18 787	9 497	1 314	-10 732	60 026	-1 103	58 923
Rörelseresultat	711	471	938	1 237	-228	-31	3 098	-123	2 975
Rörelsemarginal, %	2,6	3,3	5,0	13,0			5,2		5,0
Finansiella intäkter							94		94
Finansiella kostnader							-116	-51 ²⁾	-167
Finansnetto							-22	-51	-73
Resultat före skatt							3 076	-174	2 902
Skatt							-569	44	-525
Årets resultat							2 507	-130	2 377
Sysselsatt kapital (UB)	-2 463	-615	9 266	13 523		1 850 ³⁾	21 561	7 137	28 698
Balansomslutning							40 330	6 840 ⁴⁾	47 170
Eget kapital							14 656	-974	13 682
Soliditet, %							36,3		29,0
Nettoskuld							2 404	8 111	10 515
Kassaflöde före finansiering	1 654 ⁵⁾	921 ⁵⁾	507 ⁵⁾	249 ⁵⁾		-290 ⁶⁾	3 041	-1 989	1 052

¹⁾ För mer information om fördelning av intäkts- och resultatposter se not 2 samt avsnitt Översikt affärsområden.

²⁾ Avser IFRS 16, tillkommande leasing -51 Mkr.

³⁾ Ej fördelat sysselsatt kapital.

⁴⁾ Fördelas på IFRS 16, tillkommande leasing 1 699 Mkr samt bostadsprojekt 5 141 Mkr.

⁵⁾ Avser operativt kassaflöde. För definition, se avsnitt Alternativa nyckeltal och definitioner.

⁶⁾ Ej fördelat kassaflöde.



Not 4 – Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde

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

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

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

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

För beskrivning av hur verkliga värden har beräknats, se Års- och hållbarhetsredovisning 2021, 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 2022			31 dec 2021		
	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Mkr						
Finansiella tillgångar						
Långfristiga värdepappersinnehav		67	67	55	55	
<i>Varav anoterade fonder</i>		26	26	32	32	
<i>Varav anoterade aktier och andelar</i>		41	41	23	23	
Andra långfristiga fordringar	1		1			-
<i>Varav råvarusäkkring med termin</i>	1		1			-
Övriga kortfristiga fordringar	13		13	8		8
<i>Varav råvarusäkkring med termin</i>	4		4	7		7
<i>Varav valutaswappar</i>	9		9	1		1
Summa finansiella tillgångar	14	67	81	8	55	63
Finansiella skulder						
Övriga långfristiga skulder	19		19			-
<i>Varav villkorad köpeskillning</i>	19		19			-
Övriga kortfristiga skulder	6		6	6		6
<i>Varav ränteswappar</i>			-	2		2
<i>Varav valutaswappar</i>			-	1		1
<i>Varav råvarusäkkring med termin</i>	6		6	1		1
<i>Varav villkorad köpeskillning</i>	1		1	2		2
Summa finansiella skulder	25	-	25	6	-	6

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

Koncernen	Långfristiga värdepappersinnehav			
	Onoterade fonder		Onoterade aktier och andelar	
Mkr	31 dec 2022	31 dec 2021	31 dec 2022	31 dec 2021
Ingående balans	32	37	23	23
Investeringar	2	4	18	
Erhållen utdelning	-10	-12		
Redovisat i periodens resultat				
Finansnetto	2	3		
Utgående balans	26	32	41	23

Koncernen	Villkorad köpeskillning	
	31 dec 2022	31 dec 2021
Mkr		
Ingående balans	2	-
Periodens förvärv	19	2
Periodens utbetalningar	-1	
Utgående balans	20	2

Villkorad köpeskillning utgår till tidigare ägare baserad på andel av resultat samt utfall av vissa specificerade projekt. Den villkorade köpeskillningen bedöms uppgå till cirka 20 Mkr.



Kommande information

- | | |
|---|-----------------|
| • Års- og hållbarhetsredovising 2022 | April 2023 |
| • Rapport for första kvartalet 2023 samt årsstämman | 4 maj 2023 |
| • Rapport for andra kvartalet 2023 | 14 juli 2023 |
| • Rapport for tredje kvartalet 2023 | 27 oktober 2023 |
| • Bokslutskommuniké 2023 | 2 februari 2024 |

Förslöv den 3 februari 2023

Jesper Göransson
Verkställande direktör och koncernchef

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

Presentation av delårsrapport

Denna delårsrapport presenteras digitalt och i en telefonkonferens fredagen den 3 februari 2023 klockan 09.00 av vd och koncernchef Jesper Göransson och CFO Niclas Winkvist. Presentationen hålls på svenska och nås via <https://peab.se/om-peab/bolagsinformation/investerare>.

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

Delta i webbsändningen:

<https://fir.financialhearings.com/peab-q4-2022>

Delta via telefonkonferensen:

<https://conference.financialhearings.com/teleconference/?id=500843>

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Jesper Göransson, vd och koncernchef Peab, nås genom Juha Hartomaa, IR-chef Peab, 0725 33 31 45

Denna information är sådan information som Peab AB är skyldig att offentliggöra enligt EUs marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 3 februari 2023, kl. 08.00 CET.



Kvartalsuppgifter

Koncernen, IFRS

Mkr	Okt-dec 2022	Jul-sep 2022	Apr-jun 2022	Jan-mar 2022	Okt-dec 2021	Jul-sep 2021	Apr-jun 2021	Jan-mar 2021	Okt-dec 2020
Nettoomsättning	17 141	16 197	16 458	12 137	17 504	15 488	14 807	11 124	15 989
Kostnader för produktion	-15 466	-14 730	-14 845	-11 304	-15 495	-13 868	-13 219	-10 440	-14 159
Bruttoresultat	1 675	1 467	1 613	833	2 009	1 620	1 588	684	1 830
Försäljnings- och administrationskostnader	-851	-640	-929	-866	-923	-673	-884	-820	-914
Utdelning av Annehem Fastigheter	-	-	-	-	-	-	-	-	952
Övriga rörelseintäkter	72	81	94	32	235	67	51	38	84
Övriga rörelsekostnader	-10	8	-3	-19	-12	11	0	-16	-10
Rörelseresultat	886	916	775	-20	1 309	1 025	755	-114	1 942
Finansiella intäkter	39	18	22	24	20	29	15	30	23
Finansiella kostnader	-85	-60	-36	-39	-38	-48	-43	-38	-55
Finansnetto	-46	-42	-14	-15	-18	-19	-28	-8	-32
Resultat före skatt	840	874	761	-35	1 291	1 006	727	-122	1 910
Skatt	-282	-163	-171	7	-170	-226	-152	23	-181
Periodens resultat	558	711	590	-28	1 121	780	575	-99	1 729
Periodens resultat hänförligt till:									
Moderbolagets ägare	559	711	590	-28	1 121	780	575	-99	1 730
Innehav utan bestämmande inflytande	-1	0	0	0	0	0	0	0	-1
Periodens resultat	558	711	590	-28	1 121	780	575	-99	1 729
Nyckeltal, IFRS									
Resultat per aktie, kr	1,93	2,43	2,01	-0,10	3,80	2,65	1,95	-0,34	5,87
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	288,0	291,3	294,4	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0	295,0
Sysselsatt kapital (UB)	33 590	32 230	31 232	29 765	28 698	26 840	25 849	25 019	24 435
Eget kapital (UB)	13 786	13 250	12 736	13 792	13 682	12 500	11 694	12 517	12 443



Affärsområden									
Mkr	Okt-dec 2022	Jul-sep 2022	Apr-jun 2022	Jan-mar 2022	Okt-dec 2021	Jul-sep 2021	Apr-jun 2021	Jan-mar 2021	Okt-dec 2020
Nettoomsättning									
Bygg	8 330	6 306	7 628	6 735	8 147	5 989	6 648	6 196	7 448
Anläggning	4 405	3 584	3 893	3 083	4 062	3 285	3 743	3 090	3 600
Industri	5 658	7 096	6 108	2 571	5 138	6 198	5 247	2 204	4 929
Projektutveckling	1 986	2 234	1 977	2 464	3 117	2 741	1 929	1 710	1 804
- varav Fastighetsutveckling	11	304	120	59	425	33	33	30	71
- varav Bostadsutveckling	1 975	1 930	1 857	2 405	2 692	2 708	1 896	1 680	1 733
Koncerngemensamt	409	380	385	358	368	318	327	301	317
Elimineringar	-3 740	-2 915	-3 133	-2 667	-3 312	-2 410	-2 725	-2 285	-2 674
Koncernen, segmentsredovisning	17 048	16 685	16 858	12 544	17 520	16 121	15 169	11 216	15 424
Justering bostäder till IFRS	93	-488	-400	-407	-16	-633	-362	-92	560
IFRS 16, tillkommande leasingavtal									
Annehem Fastigheter									36 ¹⁾
Elimineringar									-31
Koncernen, IFRS	17 141	16 197	16 458	12 137	17 504	15 488	14 807	11 124	15 989
Rörelseresultat									
Bygg	166	126	177	160	209	164	187	151	197
Anläggning	175	118	148	53	164	109	146	52	131
Industri	283	519	341	-396	420	576	339	-397	397
Projektutveckling	309	265	264	289	446	326	252	213	1 195
- varav Fastighetsutveckling	19	91	43	34	122	70	29	10	961
- varav Bostadsutveckling	290	174	221	255	324	256	223	203	234
Koncerngemensamt	-53	-27	-47	-71	13	-64	-95	-82	-132
Elimineringar	-27	-8	2	-25	-6	-10	-5	-10	37
Koncernen, segmentsredovisning	853	993	885	10	1 246	1 101	824	-73	1 825
Justering bostäder till IFRS	25	-86	-119	-39	52	-86	-69	-49	95
IFRS 16, tillkommande leasingavtal	8	9	9	9	11	10	0	8	12
Annehem Fastigheter									13 ¹⁾
Elimineringar									-3
Koncernen, IFRS	886	916	775	-20	1 309	1 025	755	-114	1 942
Rörelsemarginal, %									
Bygg	2,0	2,0	2,3	2,4	2,6	2,7	2,8	2,4	2,6
Anläggning	4,0	3,3	3,8	1,7	4,0	3,3	3,9	1,7	3,6
Industri	5,0	7,3	5,6	-15,4	8,2	9,3	6,5	-18,0	8,1
Projektutveckling	15,6	11,9	13,4	11,7	14,3	11,9	13,1	12,5	66,2
- varav Fastighetsutveckling	172,7	29,9	35,8	57,6	28,7	212,1	87,9	33,3	1 353,5
- varav Bostadsutveckling	14,7	9,0	11,9	10,6	12,0	9,5	11,8	12,1	13,5
Koncerngemensamt									
Elimineringar									
Koncernen, segmentsredovisning	5,0	6,0	5,2	0,1	7,1	6,8	5,4	-0,7	11,8
Justering bostäder till IFRS									
IFRS 16, tillkommande leasingavtal									
Annehem Fastigheter									36,1 ¹⁾
Elimineringar									
Koncernen, IFRS	5,2	5,7	4,7	-0,2	7,5	6,6	5,1	-1,0	12,1
Nyckeltal, segmentsredovisning, Mkr									
Resultat per aktie, kr	1,89	2,69	2,36	0,04	3,62	2,89	2,18	-0,19	5,62
Sysselsatt kapital (UB)	25 000	23 546	22 828	22 117	21 561	20 691	19 867	19 659	19 434
Eget kapital (UB)	14 978	14 469	13 868	14 812	14 656	13 556	12 654	13 408	13 251
Orderingång	10 455	13 095	14 334	15 375	14 443	13 865	13 094	14 446	12 189
Orderstock vid periodens utgång	44 389	48 762	49 899	49 968	45 318	46 280	46 684	47 286	42 709

¹⁾ Avser oktober-november 2020



Alternativa nyckeltal och definitioner

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

Skillnaden mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS beskrivs mer utförligt i not 1. Skillnaden består i huvudsak av olikheter i redovisningsprinciper för egenutvecklade bostadsprojekt där intäkter och resultat redovisas över tid i segmentsredovisningen och vid en tidpunkt, när bostadsköparna tillträder sina

bostäder, i redovisning enligt IFRS. I segmentsredovisningen redovisas leasingavgifter för leasetagare linjärt över leasingperioden för leasingavtal som av motparten (leasegivaren) klassificeras som operationella leasingavtal. I koncernredovisningen enligt IFRS tillämpas IFRS 16 Leasingavtal som innebär att leasetagare redovisar avskrivning och ränta hänförliga till leasingtillgångar respektive leaseingskulder. Skillnader mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS får således effekt även på posterna i balansräkningen, inkluderat nettoskuld. För nedanstående nyckeltal är dock beräkningssätten desamma i både segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS. För mer information och beräkningar, se Peabs hemsida www.peab.se/alternativa-nyckeltal.

Finansiella definitioner

Disponibel likviditet

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

Eget kapital per aktie

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

Nettoinvesteringar

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

Nettoskuld

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

Nettoskuld, segmentsredovisning

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

Nettoskuldssättningsgrad

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

Operativt kassaflöde

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

Orderingång

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

Icke-finansiella definitioner

Allvarliga olyckor

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

eNPS

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

LT14 och LTIF4

LT14 avser antalet arbetsplatsolyckor med mer än fyra dagars frånvaro för den anställda, exklusive skadedagen och LTIF4 avser frekvensen per en miljon arbetade timmar enligt samma definition. LTI står för Lost Time Injury.

Orderstock

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

Resultat per aktie

Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier under perioden. Visar vinst per aktie.

Räntabilitet på eget kapital

Periodens rullande 12 månaders resultat hänförligt till moderbolagets ägare dividerat med genomsnittligt (senaste fyra kvartalen) eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare. Måttet används för att skapa en effektiv verksamhet och en rationell kapitalstruktur och visar på hur koncernen har förräntat aktieägarernas kapital.

Räntabilitet på sysselsatt kapital

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

Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen. Visar lönsamheten i verksamheten.

Soliditet

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

Sysselsatt kapital för koncernen

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

Sysselsatt kapital för affärsområdena

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

NKI

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

Projekt- och exploateringsfastighet

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

Riskobservationer

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



Om Peab

Peab arbetar lokalt där kunderna finns och där människor lever sina liv. Varje dag bidrar våra 16 000 medarbetare genom fyra samverkande affärsområden till samhällsbygget i Sverige, Norge, Finland och Danmark. Tillsammans bygger vi bostäder, skolor, äldreboenden, sjukhus, simhallar, muséer, kontor, flygplatser och hamnar. Vi bygger och underhåller vägar, järnvägar, broar och parker och mycket mer.

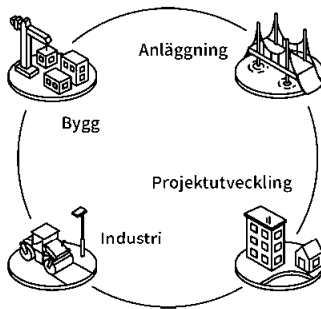
Peab har bidragit till det närproducerade samhällsbygget i drygt 60 år. Nu fortsätter resan. Långsiktigt och ansvarsfullt tar vi sats för framtiden. Och förbättrar vardagen där livet lev.

Nettoomsättning, cirka

63 Mdkr

Antal anställda, cirka

16 000



Affärsmodell

Värde genom samverkande affärsområden

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

Strategiska målområden

- Nöjdaste kunderna
- Bästa arbetsplatsen
- Mest lönsamma företaget
- Ledande inom samhällsansvar

De fyra målområdena är viktiga vart och ett för sig men hänger även ihop i en helhet. "Ledande inom samhällsansvar" är nytt från och med 2021. Samtliga mål avser vår bransch.



Lokalt nära kunden

Våra 16 000 medarbetare arbetar nära kunderna i det lokala samhället och tar så långt som möjligt vara på lokala resurser i form av egen personal, egna insatsvaror och lokala underentreprenörer. Tillsammans med vårt lokala samhällsengagemang och integrerade klimat- och miljöarbete utgör detta grunden för det vi menar är ett närproducerat samhällsbygge.

Fotografer: Anders Portman, Adam Afzeilus, Henrik Nordell, Mamad Hormatipor, Peter Steen, Petra Bindel, Robert Andersson, Samuel Unéus, Therese Pettersson och Örjan Marakatt Bertelsen.

Peab tar arbetsmiljöfrågor på stort allvar och arbetar systematiskt för att skapa säkra arbetsplatser. Det finns variationer gällande vilken säkerhetsutrustning som används beroende på vilka regler som gäller nationellt och 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.



Årsregnskap 2022

Bjørn Bygg AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 943 672 520





Årsberetning 2022 for Bjørn Bygg AS

Virksomhetens art

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

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

Utvikling og resultat

Årsregnskapet for 2022 er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Styret mener at årsregnskapet for Bjørn Bygg AS gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat for 2022. Omsetningen i regnskapsåret er 1 674 mill. og resultat før skatt er -50 mill. Ved utgangen av året utgjør egenkapitalen i selskapet 88 mill. (127 mill. i 2021). Dette gir en egenkapitalandel på 14,3 %. Omløpsmidlene utgjør 538 mill. og kortsiktig gjeld 516 mill. Dette gir en likviditetsgrad på 1,0 i 2022.

Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i 2022 er -85 mill. (95 mill. i 2021). Driftsresultat i 2022 ble -60 mill. Forskjellen mellom driftsresultatet og kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter skyldes i hovedsak endring i fakturert, ikke opparbeidet inntekt. Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter i 2022 er -1,6 mill. (-0,4 mill. i 2021) og kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter er i 2022 86 mill. (-95 mill. i 2021).

I 2022 hadde selskapet et resultat etter skatt på -38,932 mill. som foreslås dekket slik:

Dekning (hele tusen)	Beløp
Fra annen egenkapital	-38 932
Sum	-38 932

Hendelser etter balansedagen

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

Fremtidsutsikter

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

Utviklingen i markedene for nye boliger og næringsbygg er nært knyttet til utviklingen i norsk økonomi. Det totale markedet i vårt geografiske område anses som tilfredsstillende, dog med lokale forskjeller. Vi har hatt høy aktivitet i Hålogalandsregionen i 2022, og det ser ut til at det fortsatt vil være bra marked her fremover. I Finnmark er markedet fortsatt krevende. I Troms er det et





tilfredsstillende marked, men med forventninger om lavere aktivitet på bolig.

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

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

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

Risiko

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

Kvalitet og styringssystem

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

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

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

Personal og organisasjon

Ved utgangen av 2022 hadde Bjørn Bygg AS 423 ansatte fordelt på 145 funksjonærer og 278 produksjonsarbeidere, herav 36 lærlinger.

Av selskapets ansatte er 37 kvinner, noe som utgjør 9 %. Kvinneandelen i administrative stillinger utgjør 10 av 25 stillinger (40 %), mens andelen av kvinner i lederstillinger utgjør 2 av 13 stillinger (15 % av utvidet ledergruppe). Det er totalt 51 midlertidige ansatte fordelt på 12 kvinner og 37 menn. Disse ansatte er lærlinger, hjelpearbeidere og renholdere. Det er 6 menn og 5 kvinner som arbeider i deltidsstillinger.

I selskapets styre er det 1 kvinne og 4 menn. Bedriften har ingen ansatte med nedsatt funksjonsevne, men vil i den grad det er mulig søke å tilpasse arbeidsforholdene. Selskapet arbeider aktivt for å utforme og tilrettelegge de fysiske forholdene, slik at virksomhetens funksjoner kan utføres av flest mulig. For arbeidstakere eller arbeidssøkere med nedsatt funksjonsevne foretas det individuell tilrettelegging av arbeidsplass og arbeidsoppgaver.

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





Likestilling og tiltak for å hindre diskriminering

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

I 2022 var det 18 menn og 2 kvinner som hadde foreldrepermisjon fra sin stilling i Bjørn Bygg AS. Mennene hadde i snitt 15 uker permisjon og kvinnene hadde i snitt 13,5 uker med permisjon.

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

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

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

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

Funnene fra vår analyse viser at kvinners årslønn av menns er 110 %, men samtidig at vår equal pay index er 88,1. Dette er tall for 2021 som kontrolleres hvert andre år. For ansatte i gruppene som har tariffestet timelønn, så har kjønn ingen innvirkning på avlønning. Her kan akkord-bonus, bransjetillegg eller andre variable lønnsgodter være forklaring på ulik lønn. Denne gruppen er mannsdominert, men samtidig ser vi en økning i antall kvinner som har begynt de senere årene. De kan være i et lærlingeløp eller nylig tatt fagbrev, og har dermed kortere erfaring enn mange av sine mannlige kolleger. For de øvrige gruppene og titlene er det ansvar, erfaring eller prestasjon som forklarer de lønnsforskjellene som man finner.

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

Arbeidsmiljø

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

Sykefraværet i 2022 var på 8 %. Man jobber systematisk med oppfølging av sykemeldte og har god dialog med de langtidssykemeldte. Det er registrert 6 ulykker av mindre alvorlig karakter, noe som har resultert i 118 dagers sykefravær for egne ansatte. Ingen egne ansatte har vært utsatt for alvorlige ulykker i 2022.

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





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

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

Det har ikke vært forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2022.

Ytre miljø

Bjørn Bygg AS driver virksomhet som kan påvirke det ytre miljø i form av støy, støv, rystelser og annen miljøbelastning. Selskapet ønsker å drive sin virksomhet slik at miljøbelastningen reduseres til et nivå som ligger godt innenfor krav fra myndigheter og kunder. Bjørn Bygg AS vil kontinuerlig tilstrebe og redusere miljøbelastende aktiviteter og søke de beste løsningene for miljøet. Selskapet har hatt økt fokus på bærekraft siste årene og fortsetter med å iverksette tiltak i 2023.

(el. sign.) Tromsø, 27.02.2023
Styret i Bjørn Bygg AS

Arild Østgård
styreleder

Gro Skaar Knutsen
styremedlem/daglig leder

Niclas Tom Winkvist
styremedlem

Morten Iversen
styremedlem

Magnus Kristoffer Mevåg
styremedlem





Resultatregnskap			
Bjørn Bygg AS			
(alle tall i tkr)			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt	2, 3	1 668 268	1 585 875
Annen driftsinntekt	2	5 821	6 097
Sum driftsinntekter		1 674 090	1 591 972
Varekostnad	3	1 331 204	1 185 541
Lønnskostnad	4	328 799	313 974
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	4 714	5 375
Annen driftskostnad	4, 6	69 297	66 532
Sum driftskostnader		1 734 014	1 571 422
Driftsresultat		-59 924	20 550
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		7 477	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 752	3 422
Annen renteinntekt		1 139	1 846
Annen finansinntekt		411	877
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 479	605
Annen rentekostnad		437	3 555
Annen finanskostnad		808	511
Resultat av finansposter		10 056	1 475
Resultat før skattekostnad		-49 868	22 025
Skattekostnad på resultat	7	-10 936	4 780
Resultat		-38 932	17 245
Årsresultat	8	-38 932	17 245
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-38 932	17 245
Sum overføringer		-38 932	17 245
Bjørn Bygg AS		Side 6	





Balanse			
Bjørn Bygg AS			
(alle tall i tkr)			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Konsesjoner, patenter o.l.	5	30	69
Utsatt skattefordel	7	1 910	0
Goodwill	5	83	133
Sum immaterielle eiendeler		2 023	203
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	3 842	3 842
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 14	10 956	13 886
Sum varige driftsmidler		14 799	17 728
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	10	57 436	57 436
Sum finansielle anleggsmidler		57 436	57 436
Sum anleggsmidler		74 257	75 367
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer			
Kundefordringer	11, 12	290 287	299 902
Andre kortsiktige fordringer		89 920	152 657
Fordringer på konsernselskap	12	157 477	131 635
Sum fordringer		537 684	584 194
Sum omløpsmidler		537 684	584 194
Sum eiendeler		611 942	659 561
Bjørn Bygg AS			Side 7





Balanse			
Bjørn Bygg AS			
(alle tall i tkr)			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	10 088	10 088
Annen innskutt egenkapital	8	77 552	85 583
Sum innskutt egenkapital		87 640	95 671
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	0	30 902
Sum opptjent egenkapital		0	30 902
Sum egenkapital		87 640	126 572
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	0	9 026
Andre avsetninger for forpliktelser		4 761	9 240
Sum avsetning for forpliktelser		4 761	18 266
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 278	5 324
Sum annen langsiktig gjeld		3 278	5 324
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	12	213 256	178 425
Betalbar skatt	7	1	262
Skyldig offentlige avgifter		30 954	53 340
Annen kortsiktig gjeld	3, 12	272 052	277 371
Sum kortsiktig gjeld		516 262	509 398
Sum gjeld		524 302	532 988
Sum egenkapital og gjeld		611 942	659 561
Bjørn Bygg AS			Side 8





Balanse		
Bjørn Bygg AS		
(el. sign.) Tromsø, 27.02.2023 Styret i Bjørn Bygg AS		
<hr/> Arild Østgård styreleder	<hr/> Gro Skaar Knutsen styremedlem/daglig leder	<hr/> Niclas Tom Winkvist styremedlem
<hr/> Morten Iversen styremedlem		<hr/> Magnus Kristoffer Mevåg styremedlem
Bjørn Bygg AS		Side 9





Bjørn Bygg AS

Kontantstrømanalyse

(tall i hele 1.000 NOK)

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-49 868	22 025
- Periodens betalte skatter	-261	0
+/- Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	-94	-74
+ Ordinære avskrivninger	4 714	5 375
+/- Endring i varelager	0	0
+/- Endring i kundefordringer	9 615	-67 376
+/- Endring i leverandørgjeld	34 831	-11 210
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	-83 529	146 309
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-84 592	95 049
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	97	416
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-1 702	-1 397
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler	0	544
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-1 605	-438
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved nedbetaling av rentebærende gjeld	-2 118	-1 585
+ Innbetalinger ved tilbakebetaling av konsernlån	130 000	0
- Utbetalinger ved konserninternt utlån	-150 000	0
+/- Netto endring i kassekreditt (konsernkonto)	114 157	-73 541
- Årets resultatførte konsernbidrag	-7 477	0
+ Innbetaling av konsernbidrag	1 635	0
- Utbetaling av konsernbidrag	0	-19 486
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	86 197	-94 612
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	0	0
+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	0	0
= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	0	0





Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

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

Skatt

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

Leasing

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Datterselskap og tilknyttet selskap

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





Fordringer

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

Pensjoner - Innskuddsbasert ordning

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

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

Garanti

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

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer. Selskapet inngår i en konsernkontoordning hvor Peab Finans AB eier hovedkontoen. Beholdningen er presentert som konsernmellomværende. Endringen presenteres som "Netto endring kassekreditt (konsernkonto)".

Note 2 Salgsinntekter

	2022	2021
Virksomhetsområde		
Entreprenør	1 668 268	1 585 875
Annen driftsrelatert inntekt	5 821	6 097
Sum	1 674 090	1 591 972

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

Note 3 Tilvirkningskontrakter

	2022	2021
Inntektsført på igangværende prosjekt	1 610 048	1 303 713
Kostnader opptjent inntekt og tapsavsetninger	1 523 056	1 190 195
Netto resultatført igangværende prosjekt	86 992	113 518
Opptjent, ikke fakturert inntekt på tilvirkningskontrakter	75 810	49 946
Fakturert, ikke opptjent inntekt på tilvirkningskontrakter	161 890	223 712
Netto balanseført tilvirkningskontrakter	86 080	173 767

Gjenstående produksjon av tapsprosjekter ved utgangen av 2022 er ca 62 mkr.





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

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	251 082	240 168
Arbeidsgiveravgift	17 206	16 103
Pensjonskostnader	16 763	15 512
Andre ytelser	43 748	42 191
Sum	328 799	313 974

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn/bonus	2 134	0
Pensjonskostnader	83	0
Annen godtgjørelse	217	0
Sum	2 434	0

Selskapet har i 2022 sysselsatt 417 årsverk mot 422 i 2021.

Pensjonsforpliktelser

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

Innskuddsbasert ordning

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

Ytelserbaserte ordninger

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

Kostnadsført innskuddspensjon i 2022 er tkr 12 111 og kostnadsført AFP-pensjon er tkr 4 652 i 2022.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør tkr 260. Det er ikke kostnadsført honorar for andre tjenester fra revisor.





Note 5 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Boliger	Transportmidler	Maskiner og prod.utstyr	
Anskaffelseskost 01.01.2022	3 842	1 438	20 503	
Tilgang	0	179	233	
Omklassifisering	0	1 751	-1 751	
Avgang	0	-362	-3 744	
Anskaffelseskost 31.12.2022	3 842	3 006	15 241	
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	2 779	8 672	
Bokført verdi 31.12.2022	3 842	227	6 569	
Årets ordinære avskrivninger	0	398	2 860	
	Brakker	Driftsløsøre, inventar o.l	Goodwill, øvr. imm. eiendeler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	695	12 333	369	39 180
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	1 286	0	1 698
Avgang	-50	-1 318	0	-5 474
Anskaffelseskost 31.12.2022	645	12 300	369	35 403
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	573	8 213	256	20 492
Bokført verdi 31.12.2022	72	4 088	113	14 912
Årets ordinære avskrivninger	55	1 312	90	4 714
Økonomisk levetid	5-10 år	3-10 år	3-8 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Bokført verdi av balanseførte leieavtaler for maskiner og produksjonsutstyr (finansiell leasing) er tkr 4 850 i 2022. Bokførte verdi av leasingforpliktelse, med pant i maskiner og produksjonsutstyr, utgjør tkr 5 185.

Kostnadsført leie av ikke balanseførte leieavtaler utgjør tkr 16 121. Dette gjelder i hovedsak leie av lokaler, kontormaskiner og personbiler. Gjenstående varighet av leieavtaler som ikke balanseføres er mellom 0-8 år.

Note 6 Spesifikasjon av andre driftskostnader

Andre driftskostnader fordeler seg på følgende hovedtyper:

	2022	2021
Kostnader lokaler	14 982	15 376
Leie transportmidler og maskiner	1 864	1 477
Verktøy og maskiner	6 540	5 064
Konsulent tjenester	18 808	21 592
Diverse andre driftskostnader	27 103	23 023
Sum driftskostnader	69 297	66 532





Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	10 936	4 780
Skattekostnad ordinært resultat	10 936	4 780

Skattepliktig inntekt:

Ordinært resultat før skatt	-49 868	22 025
Permanente forskjeller	160	-298
Endring i midlertidige forskjeller	54 603	-80 541
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 895	-0
Skattepliktig inntekt	0	-58 814

Beregning av effektiv skattesats:

Resultat før skatt	-48 868	22 025
Beregnet skatt av resultat før skatt	10 971	4 845
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-35	-65
Sum	10 936	4 780

Effektiv skattesats	21,9 %	21,7 %
---------------------	--------	--------

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-4 028	-3 546	-481
Tilvirkningskontrakter	86 992	113 518	-26 526
Fordringer	-500	-500	0
Balansførte leieavtaler	-335	-404	69
Gevinst – og tapskonto	12	15	-3
Avsetninger	-36 902	-9 240	-27 662
Underskudd til fremføring	-53 919	-58 814	4 895
Sum	-8 680	41 029	-49 708
Utsatt skatt (+), fordel (-)	- 1 910	9 026	-10 936

Betalbar skatt i balansen er 1 tkr i 2022 mot 262 tkr i 2021 og er relatert til virksomhet på Svalbard i 2020.





Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2021	10 088	85 583	30 902	126 572
Pr 01.01.2022	10 088	85 583	30 902	126 572
Årets resultat			-38 932	-38 932
Disponering		-8 031	8 031	0
Pr 31.12.2022	10 088	77 552	0	87 640

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bjørn Bygg AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

Aksjonær pr. 31.12 var:

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

Note 10 Aksjer i datterselskap

	Eier- /stemmeandel	Balansført verdi	Resultat 2022	Egenkapital 31.12.2022
Peab Eiendomsutvikling Nord AS	100 %	57 436	758	130 501

Årsregnskapet for 2022 er ikke behandlet.

Note 11 Kundefordringer

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	290 787	300 402
Avsetning til tap	500	500
Balansført verdi av kundefordringer 31.12	290 287	299 902





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

	2022	2021
Kundefordringer	33 292	42 536
Andre fordringer på konsernselskap	150 000	130 000
Fordring konsernbidrag	7 477	1 635
Leverandørgjeld	19 086	15 165
Gjeld (-)/ fordring (+) i konsernkontoordning	-27 626	86 531

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

Note 13 Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Finansiell leasinggjeld	3 278	5 324

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

Note 14 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Entreprenørgarantier	205 141	225 714
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Driftsmidler	4 850	6 899

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





Verifikat

Transaktion 09222115557488159534

Dokument

Bjørn Bygg AS
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2023-03-02 08:21:14 CET (+0100) av Peab (P)
Färdigställt 2023-03-03 21:37:25 CET (+0100)

Initierare

Peab (P)
Peab
esignering@peab.se

Signerande parter

Knutsen Gro Skaar, Tromsø (KGST)
gro.knutsen@bjorn.no
+47 480 37 651
Signerade 2023-03-03 15:04:06 CET (+0100)

Iversen Morten, Tromsø (IMT)
morten.iversen@peab.no
+47 922 58 990
Signerade 2023-03-03 21:37:25 CET (+0100)

Mevåg Magnus Kristoffer, Tromsø (MMKT)
magnus.mevag@bjorn.no
+47 990 05 841
Signerade 2023-03-02 08:56:13 CET (+0100)

Østgård Arild, Tromsø (ØAT)
arild.ostgard@peab.no
+47 906 43 238
Signerade 2023-03-02 10:19:10 CET (+0100)

Winkvist Niclas, Förslöv (WNF)
Niclas.Winkvist@peab.se
+46 733 84 75 00
Signerade 2023-03-03 09:07:54 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

