



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 628 577  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PEAB ASFALT NORGE AS  
Forretningsadresse: Fredrik Selmers vei 3  
0663 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arild Heldal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.08.2023

### 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, 17.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 717 506 000	1 390 219 000
Annen driftsinntekt		7 255 000	2 149 000
<b>Sum inntekter</b>	2	<b>1 724 761 000</b>	<b>1 392 368 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2, 3	1 221 307 000	890 478 000
Lønnskostnad	4	298 715 000	246 216 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	45 585 000	42 517 000
Annen driftskostnad	2, 4, 6	361 543 000	270 886 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 927 151 000</b>	<b>1 450 097 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-202 390 000</b>	<b>-57 729 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i felleskontrollert selskap		8 100 000	12 204 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		191 000	
Annen renteinntekt		610 000	471 000
Annen finansinntekt		1 793 000	145 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 694 000</b>	<b>12 820 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		17 178 000	8 174 000
Annen rentekostnad		3 503 000	2 123 000
Annen finanskostnad		9 260 000	442 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 941 000</b>	<b>10 739 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-19 247 000</b>	<b>2 082 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-221 636 000</b>	<b>-55 648 000</b>
Skattekostnad på resultat	7	45 812 000	-14 845 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-267 448 000</b>	<b>-40 802 000</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>-267 448 000</b>	<b>-40 802 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-267 448 000</b>	<b>-40 802 000</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Totalresultat</b>		<b>-267 448 000</b>	<b>-40 802 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		102 240 000	
Overført fra annen innskutt egenkapital		165 208 000	40 802 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>267 448 000</b>	<b>40 802 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	5	967 000	833 000
Utsatt skattefordel	7	86 896 000	135 362 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>87 863 000</b>	<b>136 195 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	20 174 000	12 849 000
Maskiner og anlegg	5	207 053 000	150 761 000
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	2 115 000	2 655 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5, 9	<b>229 343 000</b>	<b>166 265 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	10		
Investering i annet foretak i samme konsern	10		
Investeringer i tilknyttet selskap	10		
Investeringer i aksjer og andeler	10	63 991 000	63 391 000
Andre langsiktige fordringer	11	503 000	466 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>64 493 000</b>	<b>63 856 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>381 699 000</b>	<b>366 316 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3	91 794 000	54 609 000
<b>Sum varer</b>		<b>91 794 000</b>	<b>54 609 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	224 036 000	155 087 000
Andre kortsiktige fordringer	11, 13	35 707 000	26 724 000
Konsernfordringer	13, 13	103 824 000	165 589 000
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>363 567 000</b>	<b>347 400 000</b>
<b>Investeringer</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	10		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	14	5 000	2 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>455 366 000</b>	<b>402 011 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>837 065 000</b>	<b>768 327 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	15	3 100 000	3 000 000
Beholdning av egne aksjer	15		
Overkurs		129 152 000	31 492 000
Annen innskutt egenkapital		9 410 000	165 208 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>141 662 000</b>	<b>199 700 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>141 662 000</b>	<b>199 700 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
Andre avsetninger for forpliktelser		22 493 000	26 258 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>22 493 000</b>	<b>26 258 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 16	62 426 000	29 442 000
Langsiktig konserngjeld	13	437 000 000	337 000 000
Øvrig langsiktig gjeld			24 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>499 426 000</b>	<b>366 466 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>521 919 000</b>	<b>392 724 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 16	27 635 000	17 938 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leverandørgjeld	13	42 667 000	63 666 000
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		66 791 000	37 411 000
Annen kortsiktig gjeld	13	36 392 000	56 887 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>173 485 000</b>	<b>175 902 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>695 404 000</b>	<b>568 626 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>837 065 000</b>	<b>768 327 000</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Peab Asfalt Norge AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Peab Asfalt Norge 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 oppfylder 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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 risikoen, 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 modifierer 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, 28. august 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Anja Maan  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Peab Asfalt Norge AS 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkket: VDIY-NPZAE-PLCFH-XXHNZ-CIOZL-LZAIT



# 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

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-370042

IP: 178.232.xxx.xxx

2023-08-28 15:55:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VDIY/NPZAE-PLCFH-XXHNZ-CIO2L-LZAIT

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 SAMHÄLLSBYGGARE



## 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

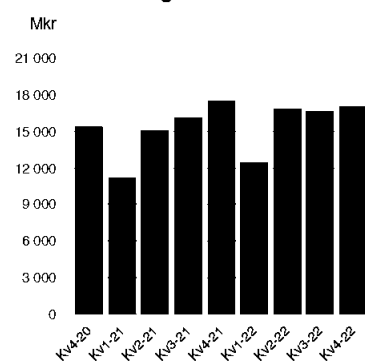
- Nettoomsättning 63 135 Mkr (60 026)
- Rörelseresultat 2 741 Mkr (3 098)
- Rörelsemarginal 4,3 procent (5,2)
- Resultat före skatt 2 670 Mkr (3 076)
- Resultat per aktie 6,98 kr (8,50)
- Ordergång 53 259 Mkr (55 848)
- Orderstock 44 389 Mkr (45 318)
- Kassaflöde före finansiering -1 955 Mkr (3 041)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

## Koncernen

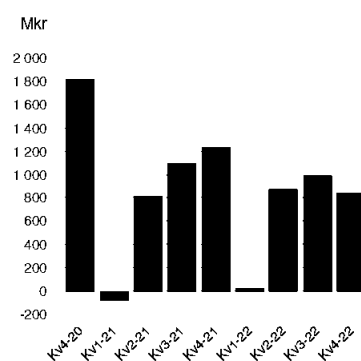
Mkr	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
<b>Segmentsredovisning</b>				
Nettoomsättning	17 048	17 520	63 135	60 026
Rörelseresultat	853	1 246	2 741	3 098
Rörelsemarginal, %	5,0	7,1	4,3	5,2
Resultat före skatt	818	1 240	2 670	3 076
Periodens resultat	542	1 067	2 037	2 507
Resultat per aktie, kr	1,89	3,62	6,98	8,50
Räntabilitet på eget kapital, % <sup>1)</sup>	14,0	18,5	14,0	18,5
Räntabilitet på sysselsatt kapital, % <sup>1)</sup>	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 <sup>1)</sup>	15 555	15 454	15 555	15 454
<b>Redovisning enligt IFRS</b>				
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

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

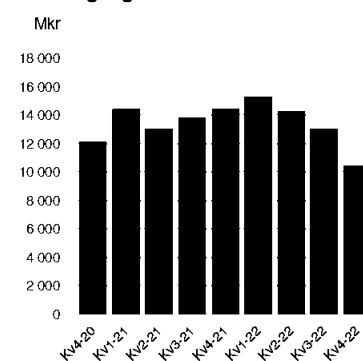
### Nettoomsättning



### Rörelseresultat



### Ordergång



## VDs kommentar

För 2022 redovisar Peab ett stabilt resultat i en utmanande tid. Med vår höga 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 höga material- och energikostnaderna förklarar en stor del av omsättningsökningen. Rörelseresultatet uppgick till 2 741 Mkr (3 098) och rörelsemarginalen, som påverkades av de högre 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 höga 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 i inom Bostadsutveckling uppgick till 11,5 procent (11,2). Den avtagande försäljningstakten av bostäder påverkar förutsättningarna för produktionsstarter negativt framöver. Försäljningsgraden per den 31 december 2022 uppgick till 69 procent (76) i pågående projekt.



”Med vår höga 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 högre 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 högre 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 högre 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 husbyggnande, 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 tillståndsprocess i Slite kom det i december ett besked från mark- och miljöövervakningen 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 fastighetsförsäljningar. I Fastighetsutveckling har det inte skett några större fastighetstransaktioner i kvartalet. Under fjärde kvartalet föregående år avyttrades bland annat en kontorsfastighet i Solna till Annehem Fastigheter.

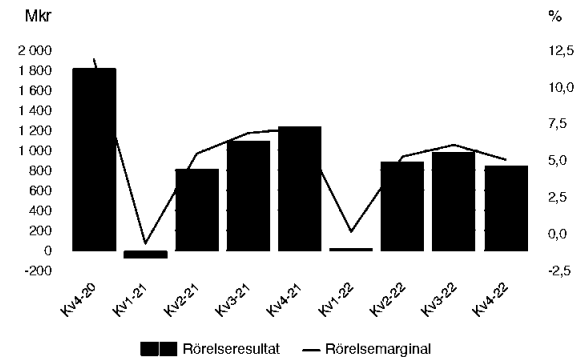
Avskrivningar och nedskrivningar uppgick under fjärde kvartalet till -365 Mkr (-341).

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



Varvsstaden  
Malmö

## 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 energi kostnader 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 ökning 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 Koncerngemensamt.

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 i 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).

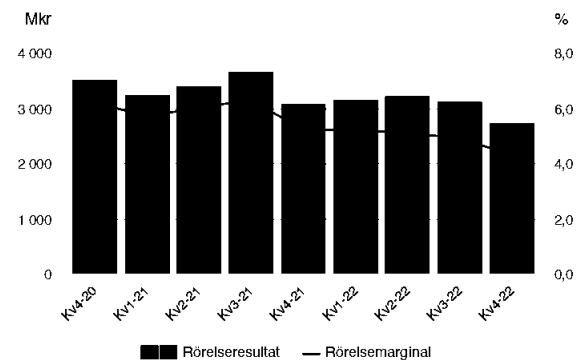
Elimineringar och upplösningar av internvinster i projekt i egen regi har under året påverkat rörelseresultatet netto med -58 Mkr (-31).

Finansnettot uppgick till -71 Mkr (-22) varav räntenettet uppgick till -120 Mkr (-59) och kursdifferenser till -6 Mkr (7). I finansnettot 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 Lidingö  
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 projektfinansiering 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 projektfinansiering, 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

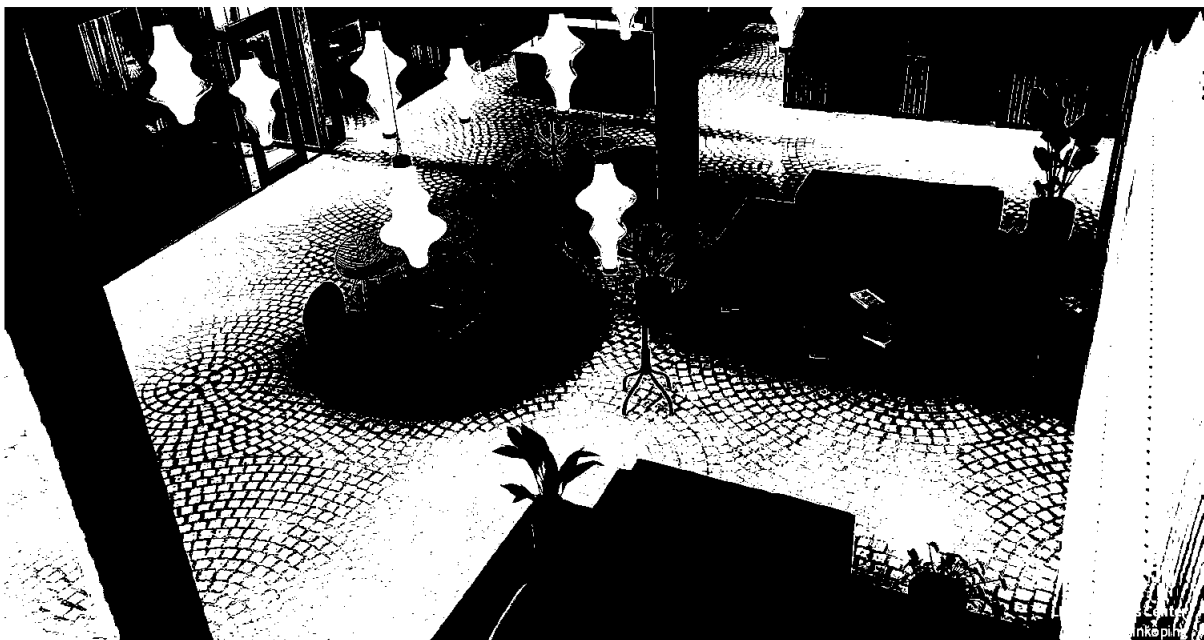
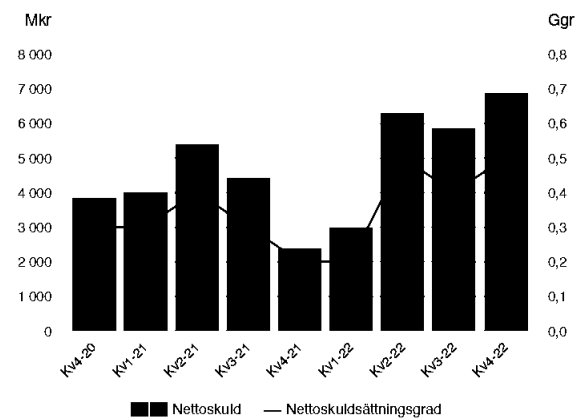
Materielle og immaterielle anleggningstillganger har under kvartalet nettoinvestert med 830 Mkr (294). Investeringarna avser i hovedsak maskininvesteringar. Materielle og immaterielle anleggningstillganger har under året nettoinvestert med 2 152 Mkr (1 453). Investeringarna avser i hovedsak maskininvesteringar.

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 leasingkulder	762	699
Projektfinansiering, osåld del av bostadsprosjekt	2 209	958
Øvrige røntebærende skulder	62	11
Røntebærende fordringer	-1 617	-1 550
Likvide medel	-1 506	-2 951
<b>Nettoskuld, segmentsredovising</b>	<b>6 899</b>	<b>2 404</b>
Tillkommande leasingkulder enligt IFRS 16	1 749	1 720
Projektfinansiering, såld del av bostadsprosjekt	8 033	6 391
<b>Nettoskuld, IFRS</b>	<b>16 681</b>	<b>10 515</b>

### Nettoskuld og nettoskuldsøttningsgrad



## Kassafløde

### Oktober – desember 2022

Kassaflødet fra den løpende verksamheten oppgick till -21 Mkr (2 452), varav kassaflødet fra forandringer i rörelsekapital oppgick 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 kassafløde från den löpande verksamheten ingick utdelning från delägda bolag med 165 Mkr (196).

Kassaflødet från investeringsverksamheten oppgick 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.

Kassafløde före finansiering oppgick till -897 Mkr (2 465).

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

### Januari – desember 2022

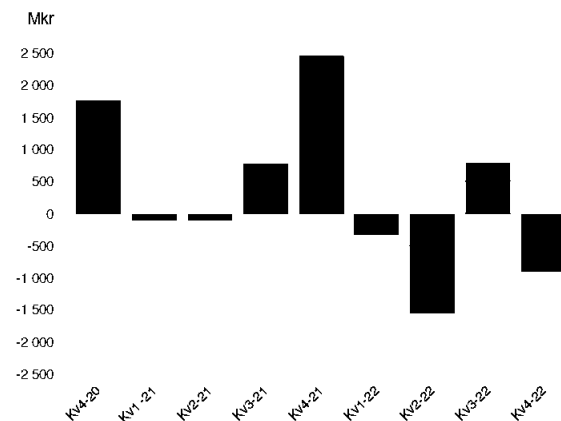
Kassaflødet från den löpande verksamheten oppgick till -352 Mkr (4 807), varav kassaflødet från förändringar i rörelsekapital oppgick till -3 521 Mkr (874). Det negativa kassaflødet från rörelsekapitalförändringar kommer från samtliga affärsområden. I kassafløde från den löpande verksamheten ingick utdelning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

Kassaflødet från investeringsverksamheten oppgick 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.

Kassafløde före finansiering oppgick till -1 955 Mkr (3 041).

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

## Kassafløde 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 produktionsstarter 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.

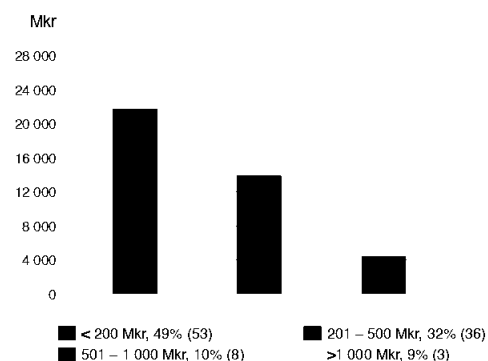
### Orderingång

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
<b>Koncernen</b>	<b>10 455</b>	<b>14 443</b>	<b>53 259</b>	<b>55 848</b>

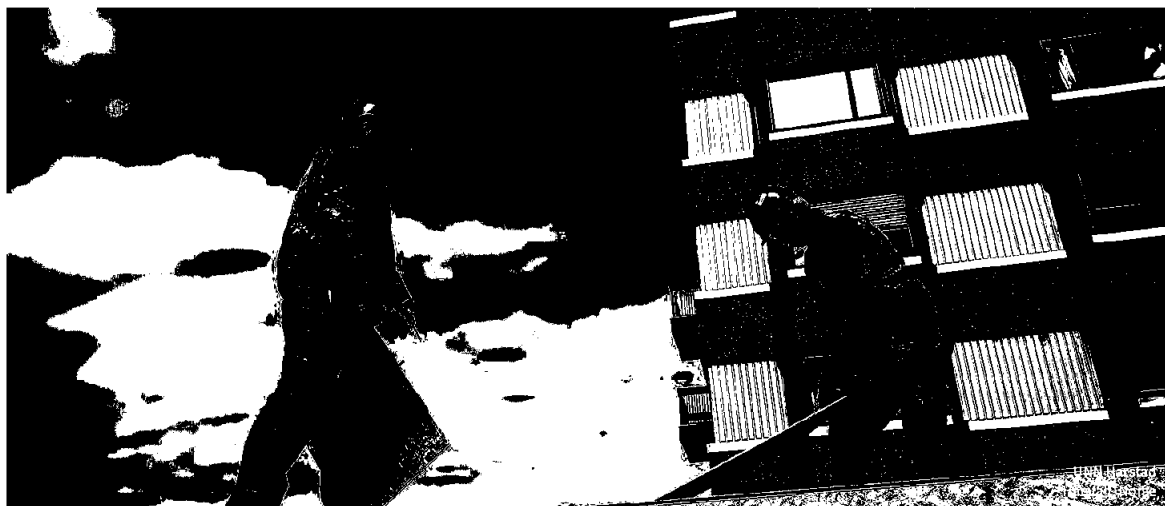
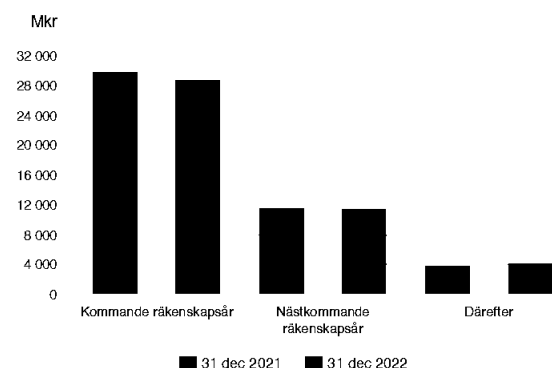
### Orderstock

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
<b>Koncernen</b>	<b>44 389</b>	<b>45 318</b>

### 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 Jyväskylä. Beställare är Jyväskylä-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
<b>Koncernen, segmentsredovisning</b>	<b>17 048</b>	<b>17 520</b>	<b>63 135</b>	<b>60 026</b>	<b>853</b>	<b>1 246</b>	<b>2 741</b>	<b>3 098</b>
Justering bostäder till IFRS	93	-16	-1 202	-1 103	25	52	-219	-152
IFRS 16, tillkommande leasingavtal	–	–	–	–	8	11	35	29
<b>Koncernen, IFRS</b>	<b>17 141</b>	<b>17 504</b>	<b>61 933</b>	<b>58 923</b>	<b>886</b>	<b>1 309</b>	<b>2 557</b>	<b>2 975</b>
<i>Varav entreprenadverksamhet enligt segmentsredovisning (Bygg och Anläggning)</i>	<i>12 735</i>	<i>12 209</i>	<i>43 964</i>	<i>41 160</i>	<i>341</i>	<i>373</i>	<i>1 123</i>	<i>1 182</i>

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

## Affärsområde Bygg

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

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

### Nettoomsättning och resultat

Oktober – december 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

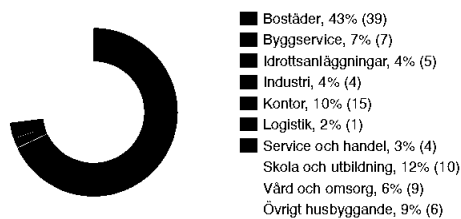
Orderingången uppgick till 6 321 Mkr (9 561). I orderingången är det en högre andel övrigt husbyggande jämfört med fjärde kvartalet föregående år då det var en stor andel bostadsprojekt. Orderingången är väl fördelad avseende geografi.

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

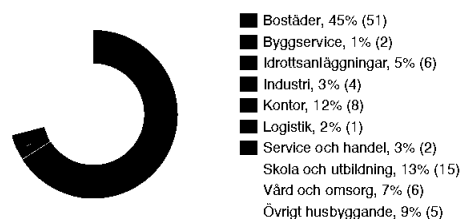


per geografisk marknad, 2022

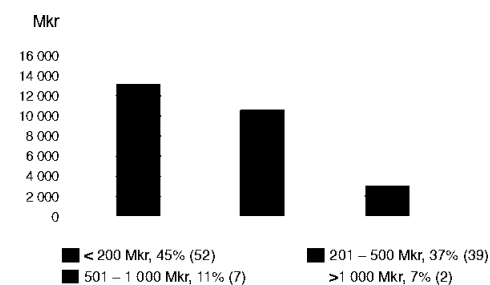


### Orderstock per 31 december 2022

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 <sup>1)</sup>	5 852	5 796	5 852	5 796

<sup>1)</sup> 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 energi kostnader 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 geografi.

#### Januari – december 2022

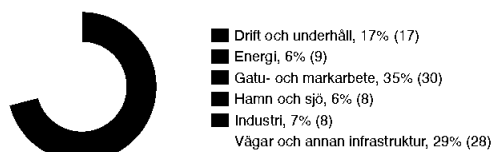
Orderingången ökade under 2022 till 14 877 Mkr (14 819). I orderingången ingick ombyggnad av slussen i Södertälje om 1,5 Mdkr åt Trafikverket. Orderstocken per 31 december 2022 uppgick till 13 939 Mkr (13 955). Av orderstocken utgör Vägar och annan infrastruktur den största andelen med 40 procent (36).

### 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 upprustning 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

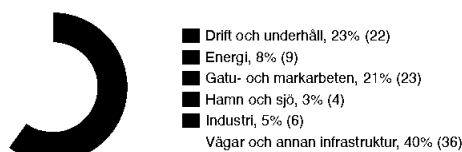


#### per geografisk marknad, 2022

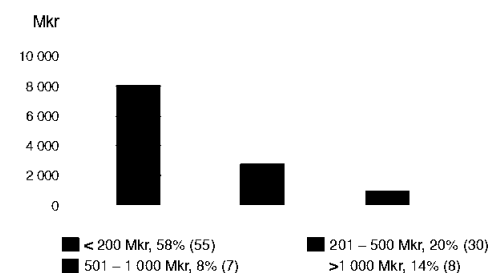


### Orderstock per 31 december 2022

#### 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 <sup>1)</sup>	3 568	3 634	3 568	3 634

<sup>1)</sup> 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

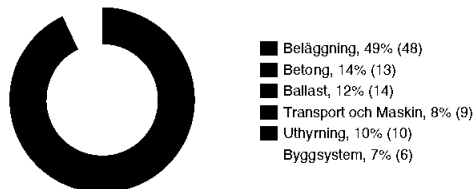
Peab förvärvade den 1 juli 2022 Asfaltti-System Oy, ett företag i Kouvola i södra Finland, med verksamhet inom komponenttillverkning och underhåll till asfalt- och betongindustrin. Förvärvet stärker Industris underhålls- och serviceverksamhet. Det förvärvade bolaget omsatte 4,4 MEUR räkenskapsåret 2021/2022 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

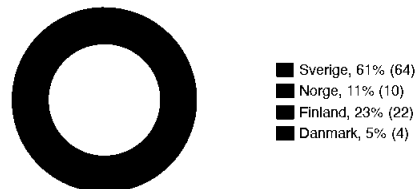
Byggelement, en av Sveriges ledande leverantörer av kompletta stomsystem i betong och prefabricerade betongelement, investerar närmare en halv miljard kronor för att öka produktionen i anläggningarna i Ucklum och i Hallstahammar. Fabriken blir därmed kompletta leverantörer av högindustrialiserade produkter 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 kassaflöde, Mkr	498	945	-518	507
Antal anställda <sup>1)</sup>	5 124	5 110	5 124	5 110
Betong, tusentals m <sup>3</sup> <sup>2)</sup>	341	385	1 349	1 379
Beläggning, tusentals ton <sup>2)</sup>	1 587	2 047	7 185	7 431
Ballast, tusentals ton <sup>2)</sup>	7 495	8 290	28 947	31 762

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

<sup>2)</sup> Avser såld mängd



## Affärsområde Projektutveckling

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

Affärsområdet ansvarar för koncernens förvärv och avyttring av fastigheter samt projektutveckling, vilket genererar entreprenader till övriga affärsområden. Projektutveckling sker i helägda bolag eller i samarbete med partners via joint ventures. Peabs huvudsakliga ambition är att bedriva utvecklingsprojekt i egen balansräkning. Samarbete med andra partners via joint ventures kan ske vid olika tidpunkter under ett projekt. Målet är att skapa ett kapital effektivt 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 osädd 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
<b>Summa</b>	<b>15 632</b>	<b>13 523</b>
<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 <sup>1)</sup>	255	242	255	242

<sup>1)</sup> 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 osåld del av pågående bostadsrättsprojekt.

## Egenutvecklad bostadsproduktion

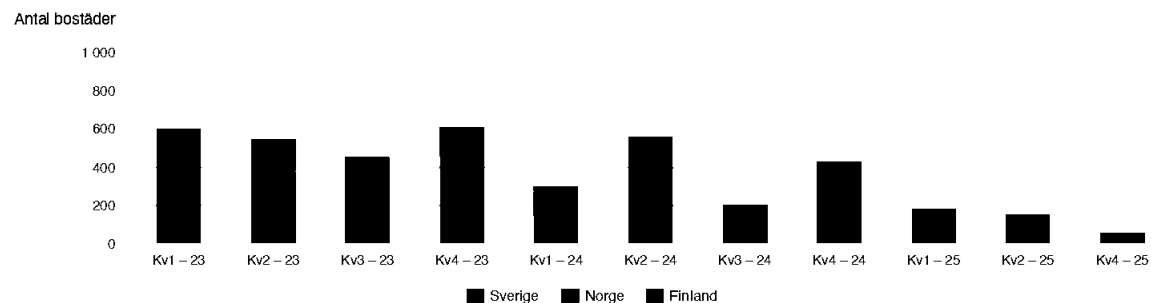
	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
<b>Bostadsrätter, ägarlägenheter och bostadsaktiebolag</b>				
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	130	895 <sup>1)</sup>	1 810 <sup>2)</sup>	3 020 <sup>2)</sup>
Antal under perioden sålda bostäder	141	846	1 643	3 047
Totalt antal bostäder 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
<b>Hyresrätter</b>				
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 <sup>3)</sup>	922 <sup>3)</sup>

<sup>1)</sup> Inkluderar 89 bostäder som har konverterats från hyresrätter

<sup>2)</sup> Inkluderar 203 (426) bostäder som har konverterats från hyresrätter

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

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



<sup>1)</sup> 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 kvadrater 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
<b>Totalt</b>	<b>35 400</b>	<b>34 600</b>



## Fastighetsutveckling

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

### Oktober – december 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 logisti kanläggning i Södertälje till Annehem Fastigheter samt en idrottshall i Sundsvall till Balder avyttrats. Under föregående år avyttrades bland annat kontorsfastigheter i Helsingborg och Solna till Annehem 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	Uthyrningsbar yta, m <sup>2</sup>	Uthyrningsgrad, %	Bokfört värde, Mkr	Beslutad 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
<b>Summa</b>				<b>489</b>			



## 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 <sup>1)</sup>: 7 872 Mkr (7 497)

Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl skatt <sup>1)</sup>: 653 Mkr (573)

Större pågående projekt: Varvsstaden, Malmö, ombyggnad av Gjuteriet om cirka 4 600 m<sup>2</sup> (hyresgäst Oatly) samt ombyggnad av Snickeriet om cirka 2 500 m<sup>2</sup> (hyresgäst Lindahls)

### Fastighets AB ML4

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

Peabs andel: 50 procent

Partner: Wihlborgs

Geografi: Lund

Bokfört värde fastigheter per 31 december 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 <sup>1)</sup>: 2 526 Mkr (2 093)

Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl skatt <sup>1)</sup>: 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 <sup>1)</sup>: 5 748 Mkr (5 649)

Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl skatt <sup>1)</sup>: 350 Mkr (417)

Större pågående projekt: LP Parken, Göteborg 11 200 m<sup>2</sup> uthyrningsbar yta, Tallbohov, Järfälla 5 700 m<sup>2</sup> uthyrningsbar yta, Tamarinden, Örebro med 11 000 m<sup>2</sup> uthyrningsbar yta, Rödängs Trädgårdar, Umeå med 12 600 m<sup>2</sup> uthyrningsbar yta samt ytterligare hyresrättsprojekt i Helsingborg och Lund

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

## Byggmarknaden

### 🇸🇪 Sverige

Utfallet av Sveriges økonomiske tillvæxt 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 bostadsbyggandet som kommer att drabbas hårdast med en väsentlig nedgång. För övrigt husbyggande väntas det privata industri- och lokalbyggandet minska medan det offentliga byggandet 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 økonomi bromsede in under slutet av 2022, men BNP väntas trots det ha ökat med tre procent tack vare en sterk hushållskonsumtion. För 2023 kommer BNP troligen endast öka marginellt till följd av svagt krympande hushållskonsumtion. De norske husbyggnadsinvesteringarna förväntas ha minskat med tre procent 2022 och under 2023 kan den negativa takten förstärkas. Det väntas inte en generell nedgång i byggsektorn, utan det är bostadsinvesteringarna och det privata byggandet som främst väntas påverkas av konjunkturnedgången. För offentligt byggande 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 økonomiske tillvæxt 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 lokalbyggandet. För anläggningsbyggandet väntas nolltillväxt för både 2022 och 2023.

### Bostäder

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

Prognos påbörjade bostadsinvesteringar, ny- och ombyggnad  
Källa: Navet

### Övrigt husbyggande

	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



Brygga Väsjön  
Sollentuna

## 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 uppförandekod.

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 förlökades 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 åtgärda 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) procent 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 i om 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 livscykelperspektiv 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 klimatneutral. Våra delmål fram till 2030 är att minska koldioxidintensiteten i den egna verksamheten (Scope 1 och 2) med minst 60 procent och att för insatsvaror och köpta tjänster (Scope 3) minst halvera den utifrån basåret 2015. Utfallet efter 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 välgång 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 Klimakløveren med dess fire kløverblad material, energi, transporter og samhälle. Det er de fire områdene der vi har størst utslipp av växthusgaser og dermed også de områdene der våre innsatser for å minske utslippet finnes. Klimakløveren syftar til å gjøre klimatarbetet og hur vi steg for steg jobbar mot våra klimamål än tydligare i vår egen organisation och gentemot omvärlden.
- Byggelements 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 utslippet med tio kilo koldioxid per timme. Fördelarna med elvälden är också att den ger bättre arbetsmiljö och minskar underhållskostnaderna. Då välden 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](http://www.peab.se/mal).

	<b>Nöjdaste kunderna</b> Vi ska vara en komplett samhällsbyggare som erbjuder helhetslösningar. Genom kompetenta och engagerade medarbetare skapar vi värden för våra kunder.	<b>&gt;75</b> NKI alltid över 75
	<b>Bästa arbetsplatsen</b> 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.	
	<b>Mest lönsamma företaget</b> 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.	
	<b>Ledande inom samhällsansvar</b> 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.	

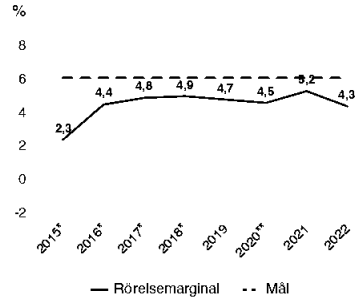


## Mål og måluppfyllelse

### Mest lønsamma företaget

#### Rörelsemarginal

Mål: >6% enligt segmensredovisning (redovisas kvartalsvis)

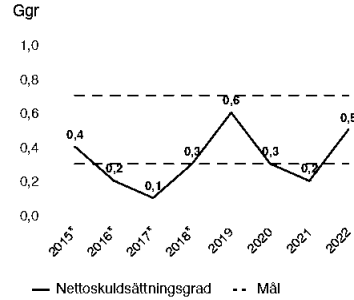


\* Åren 2015-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper för bostadsprojekt i egen regi. \*\* Rörelsemarginal exklusive effekt av utdelning av Annehem Fastigheter (952 Mkr).

### Mest lönsamma företaget

#### Nettoskudsättningsgrad

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

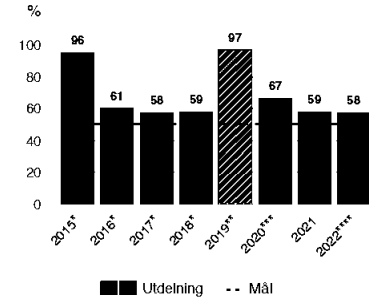


\* Åren 2015-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper för bostadsprojekt i egen regi.

### Mest lönsamma företaget

#### Utdelning

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

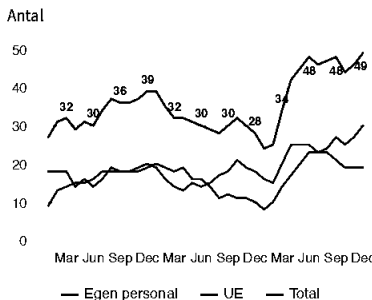


\* Åren 2015-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper. \*\* För 2019 har ingen kontant utdelning lämnats. Värde av utdelningen av Annehem Fastigheter uppgick vid utdelningstillfället i december 2020 till 97 procent av årets resultat 2019. \*\*\* Andelen är beräknad på årets resultat exklusive 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)

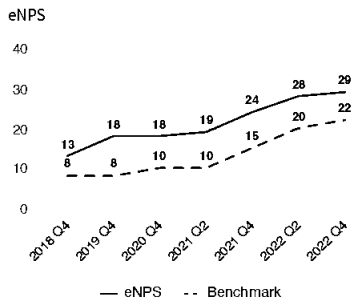


Avser perioden januari 2020 – december 2022

### Bästa arbetsplatsen

#### eNPS

Mål: > över benchmark (redovisas halvårsvis)

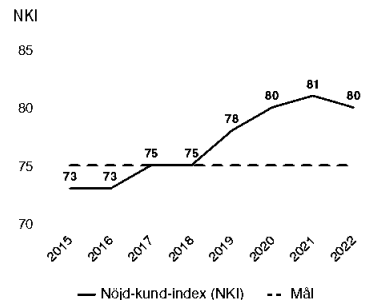


eNPS står för employee Net Promoter Score och mäter medarbetarengagemang. Resultatet varierar mellan -100 och 100.

### Nöjdaste kunderna

#### Nöjd-kund-index (NKI)

Mål: > 75 (redovisas årsvis)

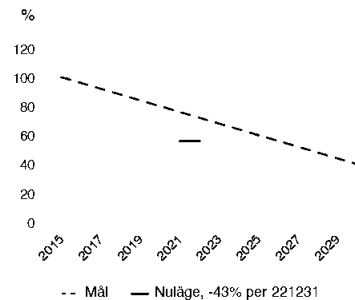


NKI står för Nöjd-kund-index och mäter hur nöjda Peabs kunder är. NKI är ett sammanvägt mått mellan 0 och 100.

### Ledande inom samhällsansvar

#### Koldioxidintensitet: Klimatmål för egen produktion

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

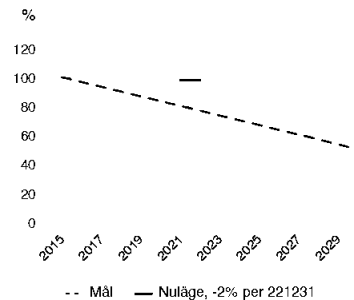


\* Direkta och indirekta utsläpp till följd av användning av bränslen och energi i vår egen produktion

### Ledande inom samhällsansvar

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

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

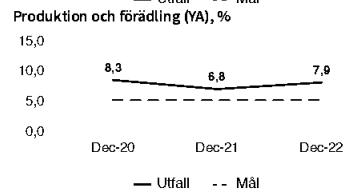
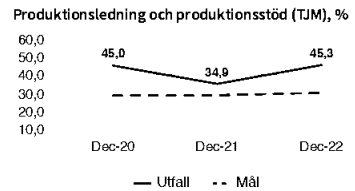


\* Inkluderar betong/cement, asfalt/bitumen, transport- och arbetsmaskintjänster, stål, avfall och tjänsteresor

### Ledande inom samhällsansvar

#### Jämställd rekrytering

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



## Risiker och osäkerhetsfaktorer

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

Hantering av de operativa riskerna är en ständigt pågående process med tanke på verksamhetens stora antal projekt som påbörjas, genomförs och avslutas. De operativa riskerna hanteras i linjeorganisationen inom respektive affärsområde med utgångspunkt i fastställda rutiner, processer och styrsystem. Verksamheten i Peab är till stor del 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 styrräntan 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, bibehålla 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 utestående aktier i bolaget. Återköp får endast ske till ett pris per aktie inom det på Nasdaq Stockholm vid var tid gällande kursintervall, 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
<b>Bruttoresultat</b>	<b>1 675</b>	<b>2 009</b>	<b>5 588</b>	<b>5 901</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-851	-923	-3 286	-3 300
Övriga rörelseintäkter	72	235	279	391
Övriga rörelsekostnader	-10	-12	-24	-17
<b>Rörelseresultat</b>	<b>886</b>	<b>1 309</b>	<b>2 557</b>	<b>2 975</b>
Finansiella intäkter	39	20	103	94
Finansiella kostnader	-85	-38	-220	-167
<b>Finansnetto</b>	<b>-46</b>	<b>-18</b>	<b>-117</b>	<b>-73</b>
Resultat före skatt	840	1 291	2 440	2 902
Skatt	-282	-170	-609	-525
<b>Periodens resultat</b>	<b>558</b>	<b>1 121</b>	<b>1 831</b>	<b>2 377</b>
Periodens resultat hänförligt till:				
Moderbolagets ägare	559	1 121	1 832	2 377
Innehav utan bestämmande inflytande	-1	0	-1	0
<b>Periodens resultat</b>	<b>558</b>	<b>1 121</b>	<b>1 831</b>	<b>2 377</b>
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, % <sup>1)</sup>	8,4	11,5	8,4	11,5
Räntabilitet på eget kapital, % <sup>1)</sup>	13,7	18,9	13,7	18,9

<sup>1)</sup> 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
<b>Periodens övrigt totalresultat</b>	<b>51</b>	<b>61</b>	<b>230</b>	<b>189</b>
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>609</b>	<b>1 182</b>	<b>2 061</b>	<b>2 566</b>
Periodens totalresultat hänförligt till:				
Moderbolagets ägare	610	1 182	2 062	2 566
Innehav utan bestämmande inflytande	-1	0	-1	0
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>609</b>	<b>1 182</b>	<b>2 061</b>	<b>2 566</b>



## 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
<b>Tillgångar</b>		
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
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>16 355</b>	<b>15 371</b>
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
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>34 656</b>	<b>31 799</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>51 011</b>	<b>47 170</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
Eget kapital	13 786	13 682
<b>Skulder</b>		
Räntebärande långfristiga skulder	7 665	5 281
Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering	440	346
Uppskjuten skatteskuld	487	321
Övriga långfristiga skulder	1 503	1 585
<b>Summa lånfristiga skulder</b>	<b>10 095</b>	<b>7 533</b>
Räntebärande kortfristiga skulder	1 897	2 386
Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering	9 802	7 003
Övriga kortfristiga skulder	15 431	16 566
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>27 130</b>	<b>25 955</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>37 225</b>	<b>33 488</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>51 011</b>	<b>47 170</b>
<b>Nyckeltal, IFRS</b>		
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
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>2 062</b>	<b>2 566</b>
Kontant utdelning		
Återköp av egna aktier	-1 475	-1 327
<b>Utgående eget kapital</b>	<b>13 768</b>	<b>13 681</b>
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	-
<b>Utgående eget kapital</b>	<b>18</b>	<b>1</b>
<b>Totalt utgående eget kapital</b>	<b>13 786</b>	<b>13 682</b>



## Rapport över kassaflöden för koncernen i sammandrag, IFRS

Mkr	Okt-dec 2022	Okt-dec 2021	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>1 329</b>	<b>1 774</b>	<b>3 364</b>	<b>4 093</b>
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
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-957</b>	<b>-168</b>	<b>-4 920</b>	<b>-1 275</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>372</b>	<b>1 606</b>	<b>-1 556</b>	<b>2 818</b>
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
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-876</b>	<b>13</b>	<b>-1 603</b>	<b>-1 766</b>
<b>Kassaflöde före finansiering</b>	<b>-504</b>	<b>1 619</b>	<b>-3 159</b>	<b>1 052</b>
Ökning (+) / Minskning (-) av räntebärande skulder	175	-425	915	10
Ökning (+) / Minskning (-) av räntebärande skulder, projektfinsiering	117	953	2 747	2 224
Kontant utdelning	-	-	-1 475	-1 327
Återköp av egna aktier	-82	-	-500	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>210</b>	<b>528</b>	<b>1 687</b>	<b>907</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-294</b>	<b>2 147</b>	<b>-1 472</b>	<b>1 959</b>
Likvida medel vid periodens början	1 784	801	2 951	968
Valutakursdifferens i likvida medel	16	3	27	24
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>1 506</b>	<b>2 951</b>	<b>1 506</b>	<b>2 951</b>



## 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
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-72</b>	<b>-54</b>	<b>-215</b>	<b>-131</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>				
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-	1 024	63
Övriga finansiella poster	-15	-13	-40	-48
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-87</b>	<b>-67</b>	<b>769</b>	<b>-116</b>
Bokslutsdispositioner	2 138	1 638	2 138	1 638
<b>Resultat före skatt</b>	<b>2 051</b>	<b>1 571</b>	<b>2 907</b>	<b>1 522</b>
Skatt	-468	-302	-434	-279
<b>Periodens resultat <sup>1)</sup></b>	<b>1 583</b>	<b>1 269</b>	<b>2 473</b>	<b>1 243</b>

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



## Rapport över finansiell ställning för moderbolaget i sammandrag

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



## Not 1 – Redovisningsprinsipper

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

Från och med 1 januari 2022 tillämpas ändringen av IAS 37 Avsättningar, eventalförpliktelser och eventaltillgångar 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 (Shared Service Center) och Peab Utveckling AB. För Koncerngemensamt är det ingen skillnad i redovisning mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS.

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

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

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

### Redovisning av fastighetsprojekt i egen balansräkning

För fastighetsprojekt i egen balansräkning som redovisas som projekt- och exploateringsfastigheter och som säljs i bolagsform via aktier redovisas underliggande försäljningsvärde på fastigheten som intäkter och bokfört värde i balansräkningen som kostnad. Vid försäljning av fastighetsprojekt som redovisas som driftfastigheter 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, nettoskuldssättningsgrad, 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- utvekling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Konsernen Segment	Skilnader i redovisnings- prinsipper <sup>1)</sup>	Konsernen IFRS
<b>Fördelning av inntäkter – externt/internt</b>									
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	–		–
<b>Summa</b>	<b>28 999</b>	<b>14 966</b>	<b>21 434</b>	<b>8 661</b>	<b>1 531</b>	<b>-12 456</b>	<b>63 135</b>	<b>-1 202</b>	<b>61 933</b>
<b>Fördelning per land</b>									
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
<b>Summa</b>	<b>28 999</b>	<b>14 966</b>	<b>21 434</b>	<b>8 661</b>	<b>1 531</b>	<b>-12 456</b>	<b>63 135</b>	<b>-1 202</b>	<b>61 933</b>
<b>Fördelning per kundtyp</b>									
Offentlige 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	–		–
<b>Summa</b>	<b>28 999</b>	<b>14 966</b>	<b>21 434</b>	<b>8 661</b>	<b>1 531</b>	<b>-12 456</b>	<b>63 135</b>	<b>-1 202</b>	<b>61 933</b>
<b>Fördelning per tidpunkt</b>									
Vid en tidpunkt	26	15	6 915	1 373	70	-1 221	7 178	5 566	12 744
Över tid	28 957	14 941	12 339	7 195	1 276	-9 581	55 127	-6 768	48 359
Hysesinntäkter <sup>2)</sup>	16	10	2 180	93	185	-1 654	830		830
<b>Summa</b>	<b>28 999</b>	<b>14 966</b>	<b>21 434</b>	<b>8 661</b>	<b>1 531</b>	<b>-12 456</b>	<b>63 135</b>	<b>-1 202</b>	<b>61 933</b>
<b>Fördelning typ av inntekt</b>									
Entreprenadoppdrag	28 957	14 941	12 339	7 195	96	-8 401	55 127	-6 768	48 359
Førsäljning av varor			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 <sup>2)</sup>	16	10	2 180	93	185	-1 654	830		830
Övrigt	21	15	195	30	70	-67	264		264
<b>Summa</b>	<b>28 999</b>	<b>14 966</b>	<b>21 434</b>	<b>8 661</b>	<b>1 531</b>	<b>-12 456</b>	<b>63 135</b>	<b>-1 202</b>	<b>61 933</b>

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

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



Koncernen Jan-dec 2021 Mkr	Bygg	Anleggning	Industri	Prosjekt- utvekkling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen Segment	Skilnader i redovisnings- prinsipper <sup>1)</sup>	Koncernen IFRS
<b>Fördelning av inntækt</b> - 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	-		-
<b>Summa</b>	<b>26 980</b>	<b>14 180</b>	<b>18 787</b>	<b>9 497</b>	<b>1 314</b>	<b>-10 732</b>	<b>60 026</b>	<b>-1 103</b>	<b>58 923</b>
<b>Fördelning per land</b>									
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
<b>Summa</b>	<b>26 980</b>	<b>14 180</b>	<b>18 787</b>	<b>9 497</b>	<b>1 314</b>	<b>-10 732</b>	<b>60 026</b>	<b>-1 103</b>	<b>58 923</b>
<b>Fördelning per kundtyp</b>									
Offentlige 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
Internas kunder	4 425	1 314	3 712	26	1 255	-10 732	-		-
<b>Summa</b>	<b>26 980</b>	<b>14 180</b>	<b>18 787</b>	<b>9 497</b>	<b>1 314</b>	<b>-10 732</b>	<b>60 026</b>	<b>-1 103</b>	<b>58 923</b>
<b>Fördelning per tidpunkt</b>									
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
Hysesinntækt <sup>2)</sup>	10	8	1 935	81	175	-1 483	726		726
<b>Summa</b>	<b>26 980</b>	<b>14 180</b>	<b>18 787</b>	<b>9 497</b>	<b>1 314</b>	<b>-10 732</b>	<b>60 026</b>	<b>-1 103</b>	<b>58 923</b>
<b>Fördelning typ av inntækt</b>									
Entreprenadoppdrag	26 959	14 166	10 448	7 602	68	-6 919	52 324	-6 862	45 462
Førsäljning av varor		1	4 975			-902	4 074		4 074
Førsäljning av fastighetsprosjekt				1 750		-16	1 734	5 759	7 493
Transporttjenster			1 241			-308	933		933
Administrative tjenester					1 015	-1 011	4		4
Hysesinntækt <sup>2)</sup>	10	8	1 935	81	175	-1 483	726		726
Övrigt	11	5	188	64	56	-93	231		231
<b>Summa</b>	<b>26 980</b>	<b>14 180</b>	<b>18 787</b>	<b>9 497</b>	<b>1 314</b>	<b>-10 732</b>	<b>60 026</b>	<b>-1 103</b>	<b>58 923</b>

<sup>1)</sup> Avser skilnaderna i redovisningsprinsipper avseende egenerviklede bostadsprosjekt. I segmentsredovisningen redovisas inntæktene over tid medan i redovisning enligt IFRS vid tiltrædestidpunktene.

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



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

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

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

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

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

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

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

<sup>6)</sup> Ej fördelat kassaflöde.

Koncernen Jan-dec 2021 Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt- utveckling	Koncern- gemensamt	Eliminering	Koncernen Segment	Skillnader i redovisnings- principer <sup>1)</sup>	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	-		-
<b>Summa intäkter</b>	<b>26 980</b>	<b>14 180</b>	<b>18 787</b>	<b>9 497</b>	<b>1 314</b>	<b>-10 732</b>	<b>60 026</b>	<b>-1 103</b>	<b>58 923</b>
<b>Rørelseresultat</b>	<b>711</b>	<b>471</b>	<b>938</b>	<b>1 237</b>	<b>-228</b>	<b>-31</b>	<b>3 098</b>	<b>-123</b>	<b>2 975</b>
Rørelsemarginal, %	2,6	3,3	5,0	13,0			5,2		5,0
Finansiella intäkter							94		94
Finansiella kostnader							-116	-51 <sup>2)</sup>	-167
<b>Finansnetto</b>							<b>-22</b>	<b>-51</b>	<b>-73</b>
Resultat före skatt							3 076	-174	2 902
Skatt							-569	44	-525
<b>Årets resultat</b>							<b>2 507</b>	<b>-130</b>	<b>2 377</b>
Sysselsatt kapital (UB)	-2 463	-615	9 266	13 523		1 850 <sup>3)</sup>	21 561	7 137	28 698
Balansomslutning							40 330	6 840 <sup>4)</sup>	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 <sup>5)</sup>	921 <sup>5)</sup>	507 <sup>5)</sup>	249 <sup>5)</sup>		-290 <sup>6)</sup>	3 041	-1 989	1 052

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

<sup>2)</sup> Avser IFRS 16, tillkommande leasing -51 Mkr.

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

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

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

<sup>6)</sup> Ej fördelat kassaflöde.



## Not 4 – Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde

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

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

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

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

För beskrivning av hur verkliga värden har beräknats, se Års- och hållbarhetsredovisning 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		
	Mkr	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 2	Nivå 3
<b>Finansiella tillgångar</b>						
Långfristiga värdepappersinnehav			67	67	55	55
<i>Varav onoterade fonder</i>			26	26	32	32
<i>Varav onoterade 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
<b>Summa finansiella tillgångar</b>	<b>14</b>	<b>67</b>	<b>81</b>	<b>8</b>	<b>55</b>	<b>63</b>
<b>Finansiella skulder</b>						
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
<b>Summa finansiella skulder</b>	<b>25</b>	<b>-</b>	<b>25</b>	<b>6</b>	<b>-</b>	<b>6</b>

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

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

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

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- och hållbarhetsredovisning 2022             | April 2023      |
| • Rapport för första kvartalet 2023 samt årsstämma | 4 maj 2023      |
| • Rapport för andra kvartalet 2023                 | 14 juli 2023    |
| • Rapport för tredje kvartalet 2023                | 27 oktober 2023 |
| • Bokslutskommuniké 2023                           | 2 februari 2024 |

Försiöv 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
<b>Bruttoresultat</b>	<b>1 675</b>	<b>1 467</b>	<b>1 613</b>	<b>833</b>	<b>2 009</b>	<b>1 620</b>	<b>1 588</b>	<b>684</b>	<b>1 830</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-851	-640	-929	-866	-923	-673	-884	-820	-914
Utdelning av Annehem Fastigheter	-	-	-	-	-	-	-	-	952
Övriga rörelseinntäkter	72	81	94	32	235	67	51	38	84
Övriga rörelsekostnader	-10	8	-3	-19	-12	11	0	-16	-10
<b>Rörelseresultat</b>	<b>886</b>	<b>916</b>	<b>775</b>	<b>-20</b>	<b>1 309</b>	<b>1 025</b>	<b>755</b>	<b>-114</b>	<b>1 942</b>
Finansiella intäkter	39	18	22	24	20	29	15	30	23
Finansiella kostnader	-85	-60	-36	-39	-38	-48	-43	-38	-55
<b>Finansnetto</b>	<b>-46</b>	<b>-42</b>	<b>-14</b>	<b>-15</b>	<b>-18</b>	<b>-19</b>	<b>-28</b>	<b>-8</b>	<b>-32</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>840</b>	<b>874</b>	<b>761</b>	<b>-35</b>	<b>1 291</b>	<b>1 006</b>	<b>727</b>	<b>-122</b>	<b>1 910</b>
Skatt	-282	-163	-171	7	-170	-226	-152	23	-181
<b>Periodens resultat</b>	<b>558</b>	<b>711</b>	<b>590</b>	<b>-28</b>	<b>1 121</b>	<b>780</b>	<b>575</b>	<b>-99</b>	<b>1 729</b>
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
<b>Periodens resultat</b>	<b>558</b>	<b>711</b>	<b>590</b>	<b>-28</b>	<b>1 121</b>	<b>780</b>	<b>575</b>	<b>-99</b>	<b>1 729</b>
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
<b>Nettoomsättning</b>									
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
<b>Koncernen, segmentsredovisning</b>	<b>17 048</b>	<b>16 685</b>	<b>16 858</b>	<b>12 544</b>	<b>17 520</b>	<b>16 121</b>	<b>15 169</b>	<b>11 216</b>	<b>15 424</b>
Justering bostäder till IFRS	93	-488	-400	-407	-16	-633	-362	-92	560
IFRS 16, tillkommande leasingavtal									
Annehem Fastigheter									36 <sup>1)</sup>
Elimineringar									-31
<b>Koncernen, IFRS</b>	<b>17 141</b>	<b>16 197</b>	<b>16 458</b>	<b>12 137</b>	<b>17 504</b>	<b>15 488</b>	<b>14 807</b>	<b>11 124</b>	<b>15 989</b>
<b>Rörelseresultat</b>									
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
<b>Koncernen, segmentsredovisning</b>	<b>853</b>	<b>993</b>	<b>885</b>	<b>10</b>	<b>1 246</b>	<b>1 101</b>	<b>824</b>	<b>-73</b>	<b>1 825</b>
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 <sup>1)</sup>
Elimineringar									-3
<b>Koncernen, IFRS</b>	<b>886</b>	<b>916</b>	<b>775</b>	<b>-20</b>	<b>1 309</b>	<b>1 025</b>	<b>755</b>	<b>-114</b>	<b>1 942</b>
<b>Rörelsemarginal, %</b>									
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									
<b>Koncernen, segmentsredovisning</b>	<b>5,0</b>	<b>6,0</b>	<b>5,2</b>	<b>0,1</b>	<b>7,1</b>	<b>6,8</b>	<b>5,4</b>	<b>-0,7</b>	<b>11,8</b>
Justering bostäder till IFRS									
IFRS 16, tillkommande leasingavtal									
Annehem Fastigheter									36,1 <sup>1)</sup>
Elimineringar									
<b>Koncernen, IFRS</b>	<b>5,2</b>	<b>5,7</b>	<b>4,7</b>	<b>-0,2</b>	<b>7,5</b>	<b>6,6</b>	<b>5,1</b>	<b>-1,0</b>	<b>12,1</b>
<b>Nyckeltal, segmentsredovisning, Mkr</b>									
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

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

## Alternativa nyckeltal och definitioner

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

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

bostäder, i redovisning enligt IFRS. 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](http://www.peab.se/alternativa-nyckeltal).

### Finansiella definitioner

#### Disponibel likviditet

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

#### Eget kapital per aktie

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

#### Nettoinvesteringar

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

#### Nettoskuld

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

#### Nettoskuld, segmentsredovisning

Räntebärande skulder inklusive avsättningar till pensioner med avdrag för likvida medel och räntebärande tillgångar. Från och med 2019 ingår skulder avseende osåld 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?"

#### LTI4 och LTIF4

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

#### 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 aktieägarnas kapital.

#### Räntabilitet på sysselsatt kapital

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

#### Rörelsemarginal

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.

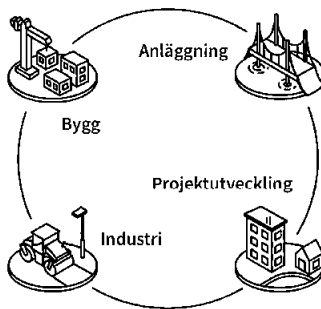
Peab har bidragit till det närproducerade samhällsbygget i drygt 60 år. Nu fortsätter resan. Långsiktigt och ansvarsfullt tar vi sats för framtiden. Och förbättrar vardagen där livet levs.

## 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 Afzällus, Henrik Nordell, Mamad Hormatipor, Peter Steen, Petra Bindel, Robert Andersson, Samuel Unéus, Therese Pettersson och Ørjan 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.



Peab Asfalt Norge AS  
Org.nr 994 628 577

## Årsregnskap 2022

*Styrets årsberetning*  
*Resultatregnskap*  
*Balanse*  
*Noter*  
*Kontantstrømoppstilling*



## Peab Asphalt Norge AS

994 628 577

### Årsberetning 2022 for Peab Asphalt Norge AS

#### Om virksomheten

Peab Asphalt Norge AS er et industriselskap med virksomhet innen produksjon, salg og utlegging av asfalt. Selskapet produserer de fleste massetyperne på strategisk plasserte asfaltverk og utfører alle typer av asfaltarbeider til privatpersoner, bedrifter og offentlige virksomheter.

Peab Asphalt Norge AS har sitt hovedkontor på Høfden i Oslo, og har avdelinger spredt over hele landet. Selskapet produserte i løpet av året asfalt på 14 stasjonære og 3 mobile asfaltfabrikker i Norge. Selskapet eier 50 % av aksjene i Nordasfalt AS som driver med asfaltvirksomhet og salg av grus og pukk rettet mot det nordnorske markedet.

Selskapet er 100% eid av Peab Asphalt AB som er et datterselskap av børsnoterte Peab AB. Peabkonsernet er et av Nordens ledende bygg- og anleggsselskaper med ca 15 000 ansatte og en omsetning på 63 milliarder svenske kroner. Peab Asphalt er en av Nordens største leverandører av asfalt.

#### Resultat, balanse og likviditet

Selskapets årsregnskap er utarbeidet etter norsk regnskapsstandard og er i samsvar med gjeldende norsk regnskapslovgivning.

Selskapets driftsinntekter var i 2022 kr 1 725 mill. mot kr 1 392 mill. i 2021.

Selskapets driftsresultat i 2022 var på kr -202 mill. mot kr -58 mill. i 2021. Resultat før skatt i 2022 var på kr -222 mill. mot kr -56 mill. i 2021.

Selskapet opplevde en betydelig volumvekst innen sin asfaltvirksomhet i 2022 sammenlignet med året før, og økte sin markedsandel i det norske asfaltmarkedet. Produksjon av asfalt er energiintensiv virksomhet. På grunn av Russlands angrepskrig mot Ukraina økte energiprisene kraftig etter krigsutbruddet. Også andre innsatsfaktorer til asfaltproduksjonen opplevde en sterk prisvekst. Det største enkeltmarkedet innen asfalt, er reasfaltering av riks- og fylkesveier. De fleste av disse kontraktene hadde anbudsinnlevering før krigsutbruddet. Ettersom disse kontraktene ikke har prisregulering for annet enn bitumen, førte prisøkningene til betydelig svakere lønnsomhet for disse kontraktene, med negative konsekvenser for årsresultatet.

Per 31.12.2022 var selskapets total kapital kr 837 mill. mot kr 768 mill. per 31.12.2021. Egenkapital per 31.12.2022 var kr 142 mill. mot kr 200 mill. per 31.12.2021. Egenkapitalen påvirkes av årets resultat, kapitalforhøyelse på kr 200 mill (registrert i 2023) og mottatt konsernbidrag.

Netto kontantstrøm for 2022 var 0 mill. (2021 kr 0 mill.), som fordeler seg med kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter kr -306 mill. i 2022 (2021 kr 9 mill.), kontantstrøm fra investeringsaktiviteter kr -102 mill. (kr -55 mill.) og kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter kr 408 mill. (kr 46 mill.). Forskjell mellom kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter og driftsresultat forklares i hovedsak av avskrivninger og endring i varelager, kundefordringer, leverandørgjeld og andre tidsavgrensningsposter.

Kortsiktig gjeld per 31.12.2022 er kr 173 mill. (176 mill. i 2021) og sum omløpsmidler kr 455 mill. (402 mill. i 2021). Likviditetsgrad 1 er 2,6 (2,3 i 2021) og soliditetsgrad i 2022 er 17 % mot 26 % i 2021. Likviditetssituasjonen i selskapet samt tilgang på likviditet i konsernet er god.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Det er ingen viktige hendelser etter balansedagen som påvirker resultat og stilling for 2022.



## Peab Asfalt Norge AS

994 628 577

### Fremtidsutsikter

Basert på de makroøkonomiske utsiktene for 2023 og signaler om reduserte bevilgninger til vei og asfalt i offentlige budsjetter for 2023, valgte selskapet å redusere aktivitetsnivået innen asfalt betydelig i 2023. Eksempelvis varslet regjeringen i samferdselsbudsjettet for 2023, en reduksjon i bevilgningene til reasfaltering av riksveier med ca. 23 prosent, sammenlignet med 2022. Fremover ser selskapet for seg en økning i omsetningen i takt med at bevilgningene til asfalt igjen forventes å øke.

### Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og at årsoppgjøret er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift av selskapet.

### Arbeidsmiljø

Det arbeides kontinuerlig og målrettet for å sikre et godt arbeidsmiljø i selskapet, blant annet gjennom rutinemessige interne kvalitetsrevisjoner og vaksom holdning fra ledere på alle plan i samarbeid med et aktivt tillitsmannsapparat. Ved anskaffelser og utbedringer av maskinelt utstyr, tas arbeidsmiljømessige hensyn. Virksomheten utarbeider risikovurderinger for de mest ulykkesutsatte deler av virksomheten.

Sykefraværet utgjorde ca 5,7 % av total arbeidstid i 2022 mot 4,8 % i 2021

Det er registrert 5 ulykker med fravær.

Det er registrert 6 mindre skader uten fravær.

Selskapet følger opp hver enkelt hendelse, og det legges betydelig vekt på å bruke hendelsene aktivt i det forebyggende arbeidet.

### Personalets sammensetning, likestilling og mangfold

Virksomheten i selskapet er sesongbasert, og det er derfor betydelig flere ansatte gjennom sesongen enn ved årsskiftet. Selskapet har ingen midlertidige ansatte ved årsskiftet.

Selskapet ønsker å være med å ta oppgaven med å utdanne fagarbeidere, og det arbeides kontinuerlig med å få ansatt dyktige lærlinger. Ved årsskiftet hadde selskapet 10 lærlinger. Selskapets ambisjon er å få en jevnere fordeling mellom kvinner og menn, og er i gang med rekruttering av kvinner som lærlinger.

Peab gjennomfører rekruttering, forfremmelse og utvikling av ansatte basert på kvalifikasjoner og like muligheter, uavhengig av etnisk bakgrunn, religion, kjønn, nasjonalitet, seksuell orientering, sivilstand eller funksjonshemming. Selskapet benytter muligheten loven gir til å oppfordre kvinner til å søke ledige stillinger i selskapet for å bedre balansen mellom kjønnene. Selskapets ambisjon fremover er å tilpasse og lansere Peabs kampanje «5 % er ikke nok» for å øke kvinneandelen i operative stillinger på alle nivåer i selskapet. Dette arbeidet vil starte når asfalteringssesongen er i gang.

Diskriminering, mobbing eller trakassering er ikke akseptert i selskapet. De ansatte er oppfordret til å rapportere hendelser av slik oppførsel til sin overordnede eller ansattrepresentant. Selskapet gjennomfører medarbeiderundersøkelser med fokus på arbeidsmiljø og trivsel 2 ganger i året. Det er ingen tilbakemeldinger på diskriminering av kjønn eller minoritetsbakgrunn i 2022.

Peab Asfalt Norge AS skal jobbe aktivt, målrettet og planmessig for å fremme likestilling og hindre diskriminering.



## Peab Asfalt Norge AS

994 628 577

Selskapet totale antall ansatte pr 31.12.2022 er 341. Kvinneandelen i selskapet er lav og utgjør i underkant av 9,4 %. I 4 av likestillingsgruppene er det bare 1 kvinne representert.

Equal pay index utgjør 103,4

Kvinneres årslønn/årskompensasjon av menns er 106 %

### Miljørapportering og samfunnsansvar

Peabs målsetning er at konsernet skal være klimanøytralt i 2045. For Peab Asfalt innebærer det at vi må redusere våre miljøutslipp knyttet til produksjon og legging av asfalt. Et viktig tiltak for å gjøre asfaltproduksjonen miljøvennlig er innføringen av ECO-Asfalt.

Den største kilden til klimautslipp ved produksjon av asfalt er fyringen. Tradisjonelt har asfaltverkene blitt fyrt med fossilt brensel i form av diesel eller gass. Fyring med fossilt brensel fører til betydelige CO<sub>2</sub>-utslipp og det er disse utslippene Peab Asfalt nå ønsker å eliminere gjennom å ta i bruk ECO-Asfalt.

ECO-Asfalt skiller seg ikke fra vanlig asfalt i forhold til innhold eller kvaliteten på asfaltmassene. Det som skiller ECO-Asfalt fra annen asfalt, er fyring ved produksjonen av asfalt. ECO-Asfalt produseres ved bruk av biobrensel. I Norge kommer Peab Asfalt til å benytte bio-olje og biogass ved produksjonen av ECO-Asfalt.

### Risiko

Selskapet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder og har som mål å avdempe risikoen i størst mulig grad. Selskapet følger konsernets prinsipper for finansiell risikostyring. Det er variasjon på prosjekter med hensyn til størrelse og kompleksitet. Risiko vurderes og håndteres i alle deler av virksomheten, herunder i anbuds- og gjennomføringsfase. Det er risiko knyttet til utviklingen i priser på oljebaserte produkter, som er viktige innsatsfaktorer i asfaltproduksjonen. Selskapet gjennomfører finansielle transaksjoner for å minimere den finansielle risikoen fra slike svingninger. Tilgang til råvarer som tilslag og bitumen er viktig. Selskapet har flere strategisk lokaliserte bitumendepoter, PMB-anlegg og emulsjonsfabrikker, og det er inngått avtaler som sikrer råvaretilgang på kort og lang sikt. Videre vil også utviklingen i lånerenter være en risikofaktor for selskapet. Rentebesat på rentebærende gjeld er knyttet til NIBOR. Selskapet deltar i et felles konsernkontosystem som sikrer finansiering. Tilgang til likviditet i konsernet er god. Selskapet arbeider kontinuerlig med kredittsikring av kundefordringer. En stor del av selskapets kunder er stat, fylke, kommuner og større entreprenørselskaper i norske kroner. Risiko ved salg til disse anses liten og historiske tap er lave. Det foreligger ingen store uoppgjorte reskontroposter med betydelig kredittrisiko ut over de som er hensyntatt i regnskapet.

### Årsresultat og disponeringer

I 2022 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på tkr -267 448. Årets underskudd foreslås dekket av innskutt egenkapital med tkr. 165 208 og overkursfond med tkr. 102 240



**Peab Asfalt Norge AS**

**994 628 577**

Oslo, 07.07.2023  
Styret i Peab Asfalt Norge AS

---

Niclas Tom Winkvist

styreleder

---

Hans Håkan Jacobsson

styremedlem

---

Charlotta Marie Sandving

Brändström  
styremedlem

---

Marie Vernersson

styremedlem

---

Johan Lennart Hansson

styremedlem

---

Joar Caspersen

daglig leder



**Peab Asphalt Norge AS**

**994 628 577**

**Resultatregnskap**

Peab Asphalt Norge AS

Regnskapet i hele tusen

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Salgsinntekt		1 717 506	1 390 219
Annen driftsinntekt		7 255	2 149
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2</b>	<b>1 724 761</b>	<b>1 392 368</b>
Varekostnad	<b>2, 3</b>	1 221 307	890 478
Lønnskostnad	<b>4</b>	298 715	246 216
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	<b>5</b>	45 585	42 517
Annen driftskostnad	<b>2, 4, 6</b>	361 543	270 886
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 927 151</b>	<b>1 450 097</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-202 390</b>	<b>-57 729</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i felleskontrollert selskap		8 100	12 204
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		191	0
Annen renteinntekt		610	471
Annen finansinntekt		1 793	145
Rentekostnad til foretak i samme konsern		17 178	8 174
Annen rentekostnad		3 503	2 123
Annen finanskostnad		9 260	442
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-19 247</b>	<b>2 082</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-221 636</b>	<b>-55 648</b>
Skattekostnad på resultat	<b>7</b>	45 812	-14 845
<b>Resultat</b>		<b>-267 448</b>	<b>-40 802</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>-267 448</b>	<b>-40 802</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-165 208	-40 802
Overført fra overkursfond		-102 240	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-267 448</b>	<b>-40 802</b>



### Peab Asfalt Norge AS

994 628 577

#### Balanse

Peab Asfalt Norge AS

Regnskapet i hele tusen	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	5	967	833
Utsatt skattefordel	7	86 896	135 362
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>87 863</b>	<b>136 195</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	20 174	12 849
Maskiner og anlegg	5	207 053	150 761
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	2 115	2 655
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5, 9</b>	<b>229 343</b>	<b>166 265</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	10	63 991	63 391
Andre langsiktige fordringer	11	503	466
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>64 493</b>	<b>63 856</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>381 699</b>	<b>366 316</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3	91 794	54 609
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	224 036	155 087
Kundefordringer konsern	13	19 032	14 592
Andre kortsiktige fordringer	11, 13	35 707	26 724
Konsernfordringer	13	84 792	150 997
<b>Sum fordringer</b>	<b>11</b>	<b>363 567</b>	<b>347 400</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	14	5	2
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>455 366</b>	<b>402 011</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>837 065</b>	<b>768 327</b>

Side 7



## Peab Asphalt Norge AS

994 628 577

### Balanse

Peab Asphalt Norge AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	15	3 100	3 000
Overkurs		129 152	31 492
Annen innskutt egenkapital		9 410	165 208
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>141 662</b>	<b>199 700</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>141 662</b>	<b>199 700</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		22 493	26 258
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>22 493</b>	<b>26 258</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 16	62 426	29 442
Langsiktig konserngjeld	13	437 000	337 000
Øvrig langsiktig gjeld		0	24
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>499 426</b>	<b>366 466</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 16	27 635	17 938
Leverandørgjeld	13	42 667	63 666
Skyldig offentlige avgifter		66 791	37 411
Annen kortsiktig gjeld	13	36 392	56 887
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>173 485</b>	<b>175 902</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>695 404</b>	<b>568 626</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>837 065</b>	<b>768 327</b>

Oslo, 07.07.2023  
Styret i Peab Asphalt Norge AS

Niclas Tom Winkvist  
styreleder

Hans Håkan Jacobsson  
styremedlem

Charlotta Marie Sandving Brändstrøm  
styremedlem

Marie Vernersson  
styremedlem

Johan Lennart Hansson  
styremedlem

Joar Caspersen  
daglig leder



## Peab Asfalt Norge AS

994 628 577

### Indirekte kontantstrøm

Peab Asfalt Norge AS

	2022	2021
Regnskapet i hele 1000		
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	-221 636	-55 648
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	-7 246	-3 569
Ordinære avskrivninger	45 585	42 517
Endring i varelager	-37 186	-11 876
Endring i kundefordringer	-68 949	1 435
Endring i leverandørgjeld	-20 999	16 209
Endring i andre tidsavgrensningsposter	3 969	19 603
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-306 462</b>	<b>8 672</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	7 371	3 602
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-108 922	-58 722
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-101 552</b>	<b>-55 120</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved opptak av ny rentebærende konsern gjeld	100 000	122 465
Innbetalinger ved opptak av ny rentebærende leasing gjeld	62 655	35 714
Utbetalinger ved nedbetaling av ny rentebærende leasing gjeld	19 975	13 703
Netto endring konsernkonto	-16 471	-113 390
Innskutt egenkapital	200 000	0
Innbetalinger av konsernbidrag	81 806	15 362
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>408 015</b>	<b>46 448</b>
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse	2	2
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>	<b>3</b>	<b>2</b>



## Peab Asfalt Norge AS

994 628 577

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for øvrige foretak gjeldende pr. 31.12.2022.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i resultatregnskap og balanse. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres.

Konsernregnskapet for Peab AB, som er konsernspiss for Peab Asfalt Norge AS, kan lastes ned på [www.peab.com](http://www.peab.com)

### Bruk av estimater

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

### Inntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Salg av varer resultatføres når selskapet har levert arbeid og produkter til kunden og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av leveringen. Levering er ikke foretatt før arbeid og produktene er utført/sendt til avtalt sted og risiko for tap og ukurans er overført til kunden. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

### Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper. Ved omstrukturering og nedleggelse av virksomhet kostnadsføres samtlige utgifter knyttet til dette på beslutningstidspunktet. Selskapet foretar i liten grad sikring av innsatsfaktorer til fremtidig bruk i produksjon, og sikring blir først gjort når ordre er inngått. Realiserte og urealiserte sikringer relatert til bitumen tilordnes tilhørende resultatpost.

### 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



## Peab Asphalt Norge AS

994 628 577

er regnskapsmessig klassifisert under varige driftsmidler. Motposten er medtatt som 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.

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.

### Immaterielle eiendeler

Selskapet har kjøpt rettigheter til uttak av grus som er aktivert til kostpris. Rettighetene avskrives lineært over forventet driftsperiode.

### 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. Investeringene vurderes til anskaffelseskost med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### Aksjer i felleskontrollert selskap

Selskapet bruker egenkapitalmetoden for felleskontrollerte selskaper fra det tidspunktet felles kontroll oppnås og inntil slik kontroll opphører. Resultatandel er basert på resultat etter skatt i det selskapet hvor man har investert med fradrag for eventuelle interne gevinster. I resultatregnskapet er resultatandelen vist under finansposter. Hvis tapsandel overstiger investeringen, reduseres balanseført verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre selskapet har en forpliktelse til å dekke tapet. Utbyttet reduserer balanseført verdi året for utbetaling.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert

Side 11



## Peab Asfalt Norge AS

994 628 577

salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.

### 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.

### Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiavsetningen er i balansen oppført både under annen kortsiktig og annen langsiktig gjeld.

### Kontantstrømoppstilling

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

### Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

	2022	2021
Salg av varer og tjenester	110 263	109 158
Kjøp av varer og tjenester	209 081	144 666
Renter og finansinntekter	191	0
Renter og finanskostander	17 178	8 174

### Note 3 Varer

	2022	2021
Råmaterialer	91 794	54 609
<b>Sum netto varelager</b>	<b>91 794</b>	<b>54 609</b>
Varekostnad totalt i perioden	1 221 307	890 478



## Peab Asfalt Norge AS

994 628 577

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

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	235 760	213 513
Arbeidsgiveravgift	33 988	30 065
Pensjonskostnader	10 551	8 296
Andre ytelser	18 416	-5 658
<b>Sum</b>	<b>298 715</b>	<b>246 216</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 326 årsverk.

#### Pensjonsforpliktelser

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

#### Innskuddsbasert ordning

Selskapet har en innskuddsbasert pensjonsordning som gjelder alle ansatte. Pensjonsforsikringen omfatter alle ansatte som er trygdet i Norge og fullt arbeidsdyktig på opptakstidspunktet. Den innskuddsbaserte pensjonsordningen er innenfor lov om obligatorisk tjenstepensjon, og gjelder tidligst fra fylte 62 år. Tilskuddet i den innskuddsbaserte ordningen regnskapsføres som periodens pensjonskostnad.

#### Ytelsesbaserte ordninger

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

#### Ytelser til ledende personer

	Daglig Leder	Styret
Lønn	1 647	0
Bonus	0	0
Pensjon	78	0
Annen godtgjørelse	177	0

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør tkr.450.

Det er ikke kostnadsført honorarer for andre tjenester fra revisor i 2022.



## Peab Asfalt Norge AS

994 628 577

### Note 5 Anleggsmidler

	Goodwill	Bygninger tomter	Maskiner anlegg
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	70 633	19 243	612 873
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		8 054	99 997
- Avgang i året			34 153
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>70 633</b>	<b>27 297</b>	<b>678 717</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	70 633	7 122	471 663
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>0</b>	<b>20 174</b>	<b>207 053</b>
Årets ordinære avskrivninger		728	43 580
Økonomisk levetid	20 år	0-30 år	3-10 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær

	Driftsløse inventar ol.	Rettigheter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	37 644	3 369	743 761
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	550	322	108 922
- Avgang i året	5 137		39 290
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>33 057</b>	<b>3 690</b>	<b>813 393</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	30 941	2 723	583 083
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>2 115</b>	<b>967</b>	<b>230 310</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 090	187	45 585
Økonomisk levetid	Inntil 5 år	3-50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

### Note 6 Leie

Selskapet leier kontorlokaler, maskiner o.l. Avtalenes varighet er 0-5 år og inneholder ikke kjøpsopsjoner. Kostnadsført leie i 2022 er 56 034 tkr.

### Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-2 654	-17 997
Endring i utsatt skattefordel	48 466	3 152
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>45 812</b>	<b>-14 845</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-221 636	-55 648

Side 14



<b>Peab Asfalt Norge AS</b>	<b>994 628 577</b>	
Permanente forskjeller	-9 127	-12 594
Endring i midlertidige forskjeller	-19 257	-11 716
Mottatt konsernbidrag	12 063	81 806
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 849
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-237 957</b>	<b>0</b>
Betalt skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 654	-17 997
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 654	17 997
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-221 636	-55 648
Beregnet skatt av resultat før skatt	-48 760	-12 242
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-2 008	-2 771
Effekt av ikke balanseført utsatt skattefordel	96 351	
Effekt endring finansielle instrumenter	229	168
<b>Sum</b>	<b>45 812</b>	<b>-14 845</b>
Effektiv skattesats	20,7 %	26,7 %

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-9 196	-17 398	-8 201
Fordringer	-3 225	-4 769	-1 544
Balanseførte leieavtaler	7 813	1 611	-6 202
Gevinst – og tapskonto	1 824	2 280	456
Avsetninger mv	-22 493	-26 258	-3 765
<b>Sum</b>	<b>-25 277</b>	<b>-44 534</b>	<b>-19 257</b>
Finansielle instrumenter	969	-74	-1 043
Akkumulert fremførbart underskudd	-808 631	-570 674	237 957
Avskåret rentefradrag	-49 454	-49 454	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	487 411	49 454	-437 957
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-394 982</b>	<b>-615 282</b>	<b>-220 300</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-86 896</b>	<b>-135 362</b>	<b>-48 466</b>

Ikke balanseført utsatt skattefordel gjelder avskåret rentefradrag og underskudd til fremføring. Balanseført underskudd til fremføring er sannsynliggjort ved fremtidig inntjening og konsernbidrag fra søsterselskaper.



## Peab Asfalt Norge AS

994 628 577

### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkap.	Sum
Pr. 31.12.2021	3 000	31 492	165 208	199 700
<b>Pr. 01.01.2022</b>	<b>3 000</b>	<b>31 492</b>	<b>165 208</b>	<b>199 700</b>
Kapitalforhøyelse	100	199 900	0	200 000
Årets underskudd		-102 240	-165 208	-267 448
Konsembidrag mottatt			9 410	9 410
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>3 100</b>	<b>129 152</b>	<b>9 410</b>	<b>141 662</b>

Kapitalforhøyelsen ble registrert 16.01.2023

### Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Balanseført verdi av gjeld med sikkerhetstillelser</b>		
Leasinggjeld	90 062	47 380
<b>Sum</b>	<b>90 062</b>	<b>47 380</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Driftstilbehør	85 829	40 214
<b>Sum</b>	<b>85 829</b>	<b>40 214</b>

### Note 10 Felleskontrollert selskap

	Eier- og Stemmeandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi	Utbytte	Andel resultat
Nordasfalt AS, Bodø	50 %	4 750	63 991	7 500	8 100
<b>Sum</b>		<b>4 750</b>	<b>63 991</b>	<b>7 500</b>	<b>8 100</b>

Det er ingen urealiserte gevinster eller tap mellom selskapene. For ytterligere opplysninger vises det til prinsippnote.



**Peab Asfalt Norge AS**

**994 628 577**

Note 11 Fordringer og gjeld

	2022	2021
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Urealisert bitumensikring	463	426
Depositum	40	40
<b>Sum</b>	<b>503</b>	<b>466</b>

Note 12 Kundefordringer

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	230 308	162 824
Avsetning til tap	3 225	4 769
<b>Balanseført verdi av kundefordringer 31.12</b>	<b>227 084</b>	<b>158 055</b>
Endring i avsetning til tap	-1 544	-643
Realiserte tap	420	1 438
<b>Sum resultatførte tap på krav</b>	<b>-1 124</b>	<b>796</b>

Årets avsetning til tap relaterer seg i hovedsak til tvistesaker.

Kostnadsført tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.

Note 13 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre kortsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	19 032	14 592	84 792	150 997
<b>Sum</b>	<b>19 032</b>	<b>14 592</b>	<b>84 792</b>	<b>150 997</b>

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	5 390	11 701	437 000	337 000
<b>Sum</b>	<b>5 390</b>	<b>11 701</b>	<b>437 000</b>	<b>337 000</b>

I andre kortsiktige fordringer inngår fordring til konsernkontoordning i Nordea.



## Peab Asfalt Norge AS

994 628 577

### Note 14 Bankinnskudd

Selskapet har etablert garanti for skattetreksmidler. Ved utgangen av 2022 er garantien tkr 21 000.

Selskapet er med i en konsernkontoordning

### Note 15 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Peab Asfalt Norge AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	31,0	3 100
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>3 100</b>

### Eierstruktur

Aksjonær pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
PEAB ASFALT AB	100 000	100,0%	100,0%

### Note 16 Gjeld til kredittinstitusjoner

#### Finansielle leasingkontrakter

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner		
Forfaller innen 1. år	27 635	17 938
Forfaller innen 2- 5 år	62 426	29 442
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>90 062</b>	<b>47 380</b>