20240613205330

Årsredovisning

för

Peab FU Holding 9 AB

559265-7885

Räkenskapsåret

2023–01–01 – 2023–12–31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Peab FU Holding 9 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Solna 2024-06-11

Göran Linder

20240613205311

Årsredovisning

för

Peab FU Holding 9 AB

559265-7885

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Transaktion 09222115557519019462 Signerat JN, GL, HVJ, IB

20240613205532

Styrelsen för Peab FU Holding 9 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023–01–01 – 2023–12–31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Årsredovisningen är upprättad i tusentals kronor (Tkr), varför avrundningsdifferenser kan förekomma.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Bolaget ska äga aktier och genom dotterbolag bedriva utveckling och förädling av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Solna.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2023**	**2022**	**2021**	**2020** (5 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-4 182	-1 071	49 760	-34
Soliditet (%)	75	95	97	92

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie-kapital	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	100	49 855	-1 068	**48 887**
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 068	1 068	**0**
Årets resultat			-4 007	**-4 007**
Belopp vid årets utgång	**100**	**48 787**	**-4 007**	**44 880**

Resultatdisposition
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	48 786 850
årets förlust	-4 007 048
	44 779 802

disponeras så att	
i ny räkning överföres	44 779 802
	44 779 802

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

20240613205333

Resultaträkning
Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsekostnader			
Övriga rörelsekostnader		-174	-195
Summa rörelsekostnader		**-174**	**-195**
Rörelseresultat		**-174**	**-196**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	1 421	194
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-5 429	-1 069
Summa finansiella poster		**-4 008**	**-875**
Resultat efter finansiella poster		**-4 182**	**-1 071**
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		9 916	1 279
Lämnade koncernbidrag		-9 741	-1 276
Summa bokslutsdispositioner		**175**	**3**
Resultat före skatt		**-4 007**	**-1 068**
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		**-4 007**	**-1 068**

Transaktion 09222115557519019462 Signerat JN, GL, HVJ, IB

20240613205534

Balansräkning

Tkr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	2, 3	312	312
Summa finansiella anläggningstillgångar		**312**	**312**
Summa anläggningstillgångar		**312**	**312**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		59 737	50 919
Övriga fordringar		1	1
Summa kortfristiga fordringar		**59 738**	**50 920**
Summa omsättningstillgångar		**59 738**	**50 920**
SUMMA TILLGÅNGAR		**60 050**	**51 232**

Transaktion 09222115557519019462 Signerat JN, GL, HVJ, IB

20240613205335

Balansräkning

Tkr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		**100**	**100**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		48 787	49 855
Årets resultat		-4 007	-1 068
Summa fritt eget kapital		**44 780**	**48 787**
Summa eget kapital		**44 880**	**48 887**
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		15 170	2 345
Skatteskulder		0	1
Summa kortfristiga skulder		**15 170**	**2 345**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**60 050**	**51 232**

Transaktion 09222115557519019462 Signerat JN, GL, HVJ, IB

20240613205336

Noter

Tkr

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	1 421	194
Övriga ränteintäkter	0	0
	1 421	**194**

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 423	1 354
Aktieägartillskott	5 429	1 069
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**7 852**	**2 423**
Ingående nedskrivningar	-2 111	-1 042
Årets nedskrivningar	-5 429	-1 069
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-7 540**	**-2 111**
Utgående redovisat värde	**312**	**312**

Not 3 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal andelar	Bokfört värde
AB M113	100%	100%	1 000	100
Barkåkra 56:1 AB	100%	100%	1 000	112
Älvringen Kontoret 1 i Jönköping AB	100%	100%	1 000	100
				312

	Org.nr	Säte
AB M113	559291-7727	Solna
Barkåkra 56:1 AB	559328-6783	Solna
Älvringen Kontoret 1 i Jönköping AB	559332-9948	Solna

Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har under 2024 både förvärvat och avyttrat samtliga aktier i Peab FU Hagalund 77 AB org. nr 559468-0851.

Transaktion 09222115557519019462 Signerat JN, GL, HVJ, IB

20240613205337

Not 5 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser	**2023-12-31**	**2022-12-31**
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 6 Koncernuppgifter

Peab FU Holding 9 AB är ett helägt dotterföretag till Peab Fastighetsutveckling AB, org nr 556824-8453, med säte i Båstad. Peab Fastighetsutveckling AB ingår i en koncern där Peab AB (publ), org nr 556061-4330, med säte i Båstad, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Bolaget, som utgör moderföretag för en koncern med dotterföretag enl not 2 och 3, upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i 7 kap 2§ ÅRL, då företaget och dess samtliga dotterföretag omfattas av en koncernredovisning som upprättas av Peab AB (publ), org nr 556061-4330 med säte i Båstad.

Bolagets likviditet hanteras i Peabkoncernens koncernkontosystem. Koncernkontots saldo redovisas som kortfristiga mellanhavanden med koncernföretag.

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskift.

Göran Linder
Ordförande

Jeanette Nordlander

Henrik Viberg Jönsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Ida Brandt
Auktoriserad revisor

Transaktion 09222115557519019462 Signerat JN, GL, HVJ, IB

20240613205538

Verifikat

Transaktion 09222115557519019462

Dokument

Peab FU Holding 9 AB 559265-7885 ÅR 2023
Huvuddokument
7 sidor
Startades 2024-06-03 08:39:59 CEST (+0200) av Peab (P)
Färdigställt 2024-06-10 11:40:10 CEST (+0200)

Initierare

Peab (P)
Peab
esignering@peab.se

Signerare

Jeanette Nordlander (JN)
jeanette.nordlander@peab.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JEANETTE NORDLANDER"
Signerade 2024-06-03 10:19:25 CEST (+0200)

Göran Linder (GL)
Goran.Linder@peab.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Göran Rickard Linder"
Signerade 2024-06-05 07:43:30 CEST (+0200)

Henrik Viberg Jönsson (HVJ)
henrik.viberg.jonsson@peab.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HENRIK VIBERG JÖNSSON"
Signerade 2024-06-03 08:46:02 CEST (+0200)

Ida Brandt (IB)
Ida.brandt@se.ey.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ida Brandt"
Signerade 2024-06-10 11:40:10 CEST (+0200)

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

Verifikat

Transaktion 09222115557519019462

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

20240613205539

20240613205340

EY

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Peab FU Holding 9 AB, org.nr 559265-7885

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Peab FU Holding 9 AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Peab FU Holding 9 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Peab FU Holding 9 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Penneo dokumentnyckel: CIG0U-10EE5-YFDQO-8KFJY-PKCYX-NNNOX

20240613205341

EY

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Peab FU Holding 9 AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Peab FU Holding 9 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm det datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Ida Brandt
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: CIG0U-10EE5-YFDQO-8KFJY-PKCYX-NNNOX

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

20240613205542

Ida Brandt
Auktoriserad revisor
På uppdrag av: Ernst & Young AB
Serienummer: 800192e87e12fc[...]4eed631295bab
IP: 147.161.xxx.xxx
2024-06-10 09:38:24 UTC

BankID

Penneo dokumentnyckel: CIG0U-1OEE5-YFDQO-8KFJY-PKCYX-NNNOX

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com.** Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet
Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **https://penneo.com/validator**

Med sikte på framtiden

Årsredovisning

Års- och hållbarhetsredovisning 2023

PEAB
NORDENS SAMHÄLLSBYGGARE

Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Innehåll

Koncernchefen har ordet	2–4
Marknad och omvärld	5–7
Vi förbättrar vardagen där livet levs	8–9
Affärsområdesöversikt	10–11
Affärsmodell	12–13
Mål och strategi	14–17
Nöjdaste kunderna	18–21
Bästa arbetsplatsen	22–29
Mest lönsamma företaget	30–33
Ledande inom samhällsansvar	34–47
Vår syn på en hållbar verksamhet	48–53
Redovisning enligt EU-taxonomin	54–59
Översikt hållbarhetsdata	60
Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten	61
Förvaltningsberättelse	**62–152**
Koncernen	62–66
Affärsområde Bygg	67–69
Affärsområde Anläggning	71–72
Affärsområde Industri	73–75
Affärsområde Projektutveckling	76–81
Risker och riskhantering	82–85
Peabs hållbarhetsarbete	86–87
Övriga upplysningar och vinstdisposition	88–91
Finansiella rapporter och noter	92–152
Revisionsberättelse	153–156
Bolagsstyrning	157–165
Styrelse och koncernledning	166–167
Revisorns yttrande om bolagsstyrningsrapporten	168
Peabaktien	169–171
Flerårsöversikt	172–173
Alternativa nyckeltal	174–175
Kallelse årsstämma och aktieägarinformation	176

Hållbarhetsbilaga inkl. GRI-index och hållbarhetsdata: peab.inpublix.com/2023

Formell års- och koncernredovisning som varit föremål för revision av bolagets revisorer, sidorna 62–152.

På sidorna 86–87 framgår information om den lagstadgade hållbarhetsrapporten.

Värdeskapande samverkan

TILLSAMMANS MED VÅRA KUNDER

NÖJD I NYTT BOENDE

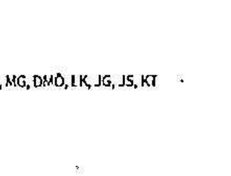
Vid köksbordet hittar hon lugnet

S. 31

I SAMARBETE MED FASTIGHETSBOLAGET MAM

Gott samarbete för högklassigt byggande

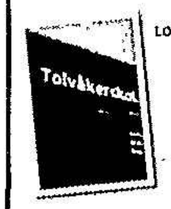
S. 29



LOKALA SATSNINGAR I KÄVLINGE

En skola för framtiden

S. 33



JÄRFÄLLA KOMMUN STÄLLER OM

Föregångare i helelektriskt projekt

S. 47

Peab AB är ett publikt bolag. Org.nr. 556061-4330. Säte i Båstad, Sverige.

Alla värden uttrycks i svenska kronor. Kronor förkortas kr, tusentals kronor förkortas Kkr och miljoner kronor Mkr. Sifferuppgifter inom parentes avser 2022 om inget annat uppges.

Data om marknader och konkurrenssituation är Peabs egna bedömningar, om inte specifik källa anges. Dessa bedömningar baserar sig på bästa och senast tillgängliga faktaunderlag, bland annat från tidigare publicerat material.

Foto omslagsbild: Samuel Unéus. Personen på bilden är en av lärlingarna i Peabs första omgång av det av det kvinnliga lärlingsprogrammet Byggdrot, som syftar till att få fler kvinnor att intressera sig för bygg- och anläggningsbranschen och därmed öka jämställdheten i branschen.

Fotografer övriga bilder: Peter Phillips, Mette Ottosson, Cecilia Nedström, Jonas Westling, Magnus Grubb, Martin Källqvist, Johanna Myllymäki

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Nordens samhällsbyggare

Peab arbetar lokalt där kunderna finns och där människor lever sina liv. Varje dag bidrar våra 14 000 medarbetare genom fyra samverkande affärsområden till att bygga våra samhällen 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.

Våra leverantörer

Antal, cirkauppgifter

40 000

Leverantörer 2023

- varav 2 750 ram- och avropsavtal
- 2 140 leverantörer står för 80 procent av koncernens inköpsvolym

250

Inköpskategorier

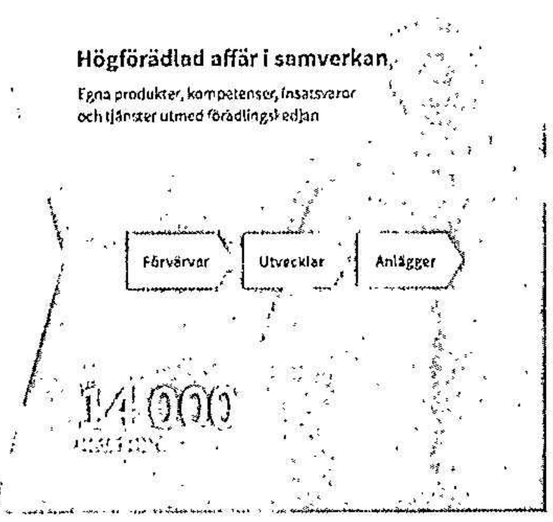
- varav 6 strategiska insatsvaror

Våra affärsområden

- Bygg
- Anläggning
- Industri
- Projektutveckling

Högförädlad affär i samverkan

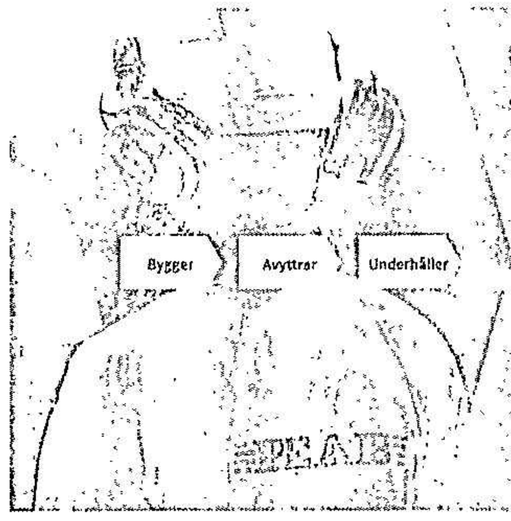
Egna produkter, kompetenser, insatsvaror och tjänster utmed förädlingskedjan



2023 i korthet

- Tudelad marknad med svag bostadsmarknad men god offentlig efterfrågan
- Lägre omsättning och resultat till följd av låg efterfrågan på bostadsmarknaden, framför allt inom Bygg och Projektutveckling
- God utveckling inom affärsområdena Anläggning och Industri
- Skiljedom meddelad avseende Mall of Scandinavia
- Genomförda omstruktureringar, reserveringar och nedskrivningar har belastat rörelseresultatet
- Kassaflöde före finansiering påverkat av ökad rörelsekapitalbindning och investeringar
- Fortsatta satsningar på ECO-produktema och ökad produktionskapacitet inom ECO-prefab
- Första byggnaden i världen presenterad med fossilfritt stål
- Långsiktigt goda förutsättningar för tillväxt inom de segment och marknader där Peab verkar
- Styrelsen föreslår en utdelning om 1,50 kr (4,00) per aktie

Utfallet av våra nio externa mål, finansiella och icke-finansiella, blev varierat och påverkades av de mer utmanande marknadsförutsättningarna.



Våra kunder

Antal, cirkauppgifter

14 000

Kunder 2023

- varav offentliga kunder: 2 000
- varav privata kunder: 12 000

Inte fattar ej privatpersoner

1 600

Projekt 2023

- Avser bygg och anläggningsentreprenader samt bostads- och fastighetsutvecklingsprojekt.
- Avser påbörjade, avslutade och under hela 2023 pågående projekt.

Våra mål

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

Finansiellt sammandrag

Koncernen har olika redovisningsprinciper i segmentsredovisningen jämfört med redovisning enligt IFRS för egenutvecklade bostadsprojekt och för IFRS 16 (tidigare operationella leasingavtal). För mer information avseende nya redovisningsprinciper samt skillnader mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS, se Förvaltningsberättelsen samt not 1 och not 4.

	Segmentsredovisning		Redovisning enligt IFRS	
Mkr	2023	2022	2023	2022
Nettoomsättning	58 821	63 135	61 600	61 933
Rörelseresultat	1 853	2 741	2 586	2 557
Rörelsemarginal, %	3,2	4,3	4,2	4,1
Resultat före skatt	1 895	2 670	2 586	2 440
Årets resultat	1 414	2 037	1 988	1 831
Resultat per aktie, kr	4,92	6,98	6,92	6,27
Räntabilitet på eget kapital, %	9,5	14,0	14,1	13,7
Soliditet, %	34,0	34,7	29,4	27,0
Nettoskuld	8 676	6 899	14 537	16 681
Nettoskuldsättningsgrad, ggr [1]	0,6	0,5	1,0	1,2
Kassaflöde före finansiering	-1 317	-1 955	2 655	-3 159
Utdelning per aktie, kr [2]	1,50	4,00	1,50	4,00
Medelantalet anställda	13 808	14 211	13 808	14 211

[1] Nettoskuld i förhållande till eget kapital. [2] För 2023, styrelsens förslag till årsstämman.

Fyra målområden och nio externa mål

Nöjdaste kunderna

Vi finns nära kunden och möter kundbehov med hållbara erbjudanden. Kvalitet genomsyrar både arbetssätt och slutresultat. Rätt kompetens på rätt plats är en framgångsfaktor.

Bästa arbetsplatsen

Vi är en trygg, säker och inkluderande arbetsplats som grundas i en stark företagskultur. Ledarskapet är ansvarsfullt och verksamhetsnära. Medarbetarna har värdeskapande och utvecklande arbetsuppgifter, som de löser tillsammans.

Most lönsamma företaget

Vi tar oss an rätt affärer och har rätt verksamhetsmix. Medarbetarna arbetar enligt kvalitetssäkrade arbetssätt som i alla delar är effektiva. Med hjälp av egna resurser och intern samverkan värmar vi om hög förädlingsgrad. Vi drar fördel av vår storlek och erfarenhet.

Ledande inom samhällsansvar

Som Nordens samhällsbyggare driver vi utvecklingen i branschen när det gäller miljö- och klimatfrågor, etik samt jämställdhet och inkludering. Vi har bra samarbete med intressenter i vår omvärld och vi arbetar varje dag för en hållbar värdekedja. Med omfattande lokal närvaro är vi också en viktig aktör i lokalsamhället.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Med sikte på framtiden

Under 2023 har utgångspunkten för Peabs verksamhet varit det närproducerade samhällsbygget. I lokala samhällen runtom i Norden arbetar vi med att förbättra vardagen för människor där de lever sina liv. I denna års- och hållbarhetsredovisning berättar vi om vår verksamhet och hur den har utvecklats under det gångna året 2023. Vi gör det samtidigt med blicken på framtiden.

Vi befinner oss i en omställning. Den handlar om den klimatomställning som världen står inför. Den handlar om säkra arbetsplatser och om jämställdhet i bygg- och anläggningsbranschen. De val vi gör idag för att värna en hållbar utveckling av vår egen och våra partners verksamheter spelar roll för morgondagen.

Som en ledande nordisk och lokal samhällsbyggare har vi stor påverkan på vår omvärld – och därmed ett stort ansvar. Vi har ett ansvar att driva en positiv utveckling inom bygg- och anläggningsbranschen och att framtidssäkra vår egen verksamhet och våra samhällen.

Vi gör mycket. Och de kommande åren ska vi göra ännu mer. För att verkligen klara av den pågående omställningen måste vi dessutom ha ett nära samarbete med våra kunder, leverantörer och andra partners. Vi behöver gå hand i hand med beslutsfattare och finansmarknadsaktörer. Det är så vi tar oss an framtiden.

Förberedda för framtiden

2023 blev ett år som kännetecknades av en tudelad marknad för Peabs del. Medan bostadsbyggandet försämrades visade anläggning, beläggning och offentligt husbyggande god utveckling. Sammantaget har Peab under det gångna året både utvecklat verksamheten för framtiden och bidragit till att bygga våra lokala samhällen i Norden.

När vi summerar 2023 kan vi slå fast att den kraftiga försämringen på bostadsmarknaden i Norden påverkade oss framför allt inom affärsområdena Projektutveckling och Bygg. Det har också inneburit att affärsområde Bygg arbetat intensivt med att ställa om verksamheten från bostadsprojekt till andra typer av byggprojekt. Anläggning, Beläggning och offentligt husbyggande hade däremot hög aktivitet och en god utveckling. Under året anpassade vi verksamheten inom byggproduktion, bostadsutveckling, uthyrningsverksamhet samt centrala stödfunktioner för att kunna stå väl rustade att hantera både en fortsatt svag bostadsmarknad och att kunna möta en uppåtgående marknad.

Koncernens nettoomsättning minskade under 2023 med sju procent och uppgick till 59 Mdkr. Rörelseresultatet uppgick till 1,9 Mdkr och rörelsemarginalen till 3,2 procent (4,3). Samtidigt är variationen på uppdrag, projektstorlek och den geografiska spridningen fortsatt god inom Peabkoncernen, liksom fördelningen mellan offentliga och privata kunder. Allt detta bidrar till att sprida verksamhetens risker och öka stabiliteten. Det visar samtidigt att vår breda affärsmodell med fyra samverkande affärsområden och lokala förankring nära kunden ger oss en god förmåga att möta varierande marknadsförutsättningar.

Varierat måluttall

Utfallet av våra nio externa mål, finansiella och icke-finansiella, blev varierat och påverkades av de mer utmanande marknadsförutsättningarna. Vi nådde våra mål när det gäller Nöjd-kund-index, rekommendera Peab som arbetsgivare (eNPS) och målet om jämställd rekrytering inom produktionsnära tjänster. Det är glädjande att våra kunder och medarbetare fortsätter att ha stort förtroende för Peab. Vi uppnådde också målet avseende allvarliga olyckor för 2023, även om nivån fortsatt är för hög. Minskningen av koldioxidintensiteten följer vår plan mot målen 2030. Den produktion vi själva har kontroll över är vi på god väg att ställa om. Utmaningen är större när vi är beroende av andra för att sänka våra koldioxidavtryck och vi samarbetar intensivt med olika aktörer för att få ned utsläppen från insatsvaror och köpta tjänster.

Samtidigt är variationen på uppdrag, projektstorlek och den geografiska spridningen fortsatt god inom Peabkoncernen, liksom fördelningen mellan offentliga och privata kunder. Allt detta bidrar till att sprida verksamhetens risker och öka stabiliteten.

När det gäller våra finansiella mål ligger vi under målet om en rörelsemarginal över 6 procent. För 2023 uppgick marginalen till 3,2 procent. Vårt andra finansiella mål, nettoskuldsättningsgraden, uppgick vid årets utgång till 0,6, vilket är inom målintervallet 0,3–0,7. Vi har starkt fokus på kassaflöde och nettoskuld, och uppvisade tydliga förbättringar av dessa mot slutet av 2023. Styrelsen föreslår för Peabs årsstämma att besluta om en utdelning på 1,50 kr per aktie. Det motsvarar 30 procent av årets resultat, vilket är lägre än målet om 50 procent. Förslaget bedöms dock vara balanserad utifrån marknadsläge, Peabs ordersituation, intjäningsförmåga och finansiella ställning.

Tydliga hållbarhetsprioriteringar

De icke-finansiella målen är ett uttryck för vårt ansvarstagande och definierar därför även våra väsentliga hållbarhetsfrågor. Som en ledande nordisk samhällsbyggare har vi stor påverkan – och därmed också ett stort ansvar. Det ansvaret handlar både om att sträva efter att välja den mest hållbara vägen och driva hållbar utveckling i våra värdekedjor och i branschen. Detta tar Peabs målområden fasta på. År 2045 ska vi vara klimatneutrala och längs vägen har vi slagit fast två mål för koldioxidintensitet fram till 2030. Här är materialfrågan central och våra egna ECO-produkter viktiga för att nå målet. Vi ska också se till att ta vara på all den kompetens som finns i samhället och att våra kompetenta medarbetare kan arbeta i trygga och utvecklande sammanhang. Därför har vi satt mål kring både jämställd rekrytering och arbetsplatsolyckor. Under 2023 startade Byggåret, som är ett lärlingsprogram för unga kvinnor som vill prova på att arbeta hos oss i bygg- och anläggningsproduktionen. Den första omgången blev en framgång med tusentals sökande. Byggåret är en av våra aktiviteter för att främja jämställdhet i branschen och 2024 startar nästa omgång av programmet med nya kvinnliga lärlingar. I samma syfte att ta vara på den kompetens som samhället kan erbjuda driver vi sedan 2006 även fristående gymnasieskolor genom Peabskolan.

Vi arbetar också för att branschen ska vara säker och sund. Det handlar om såväl sund konkurrens som att verka för kontroll i alla led i våra leverantörskedjor. Vi arbetar aktivt för att branschen ska präglas av öppna och schyssta spelregler och humana arbetsvillkor. Vi ska dessutom vara tydliga i vårt kravställande, det är inte minst viktigt i klimatfrågan, och vi ska samverka med andra aktörer i branschen. Det är när vi arbetar tillsammans och söker gemensamma lösningar som vi hittar de långsiktigt mest hållbara vägarna framåt.

Vårt arbete tar sin utgångspunkt i FN:s Global Compact som vi stödjer och de 17 globala målen för hållbar utveckling, liksom Peabs uppförandekod, kärnvärden, affärsidé, mission och de strategiska målområdena. Affärsplaneringen är viktig och vägleder medarbetarna i att omsätta och integrera hållbarhetsaspekterna i sina roller och i den dagliga verksamheten. Inför perioden 2024–2026 har vi antagit en ny affärsplan som tydligt verkar i denna riktning. Därtill har arbetet med kompetenshöjande insatser inom områden som etik, miljö, inköp, arbetsmiljö och likabehandling fortsatt, samtidigt som vi har förberett oss för de kommande hållbarhetsdirektiven CSRD och CSDDD.

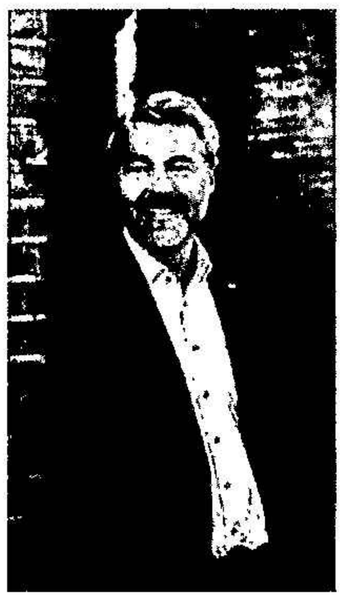
Som en ledande nordisk samhällsbyggare har vi stor påverkan – och därmed också ett stort ansvar.

Med blicken framåt

Marknadsförutsättningarna var utmanande under 2023 och utsikterna för de nordiska byggmarknaderna pekar på nedgångar i Sverige och Finland samt oförändrade nivåer i Norge för 2024. Bostadsmarknaderna väntas vara fortsatt nedåtgående, medan anläggningsmarknaderna förväntas vara stabila. När det gäller bostäder startas det för närvarande knappt några nya projekt på marknaden. Det är inte bra att bostadsbyggandet minskat så kraftigt med tanke på att de underliggande behoven i Norden kvarstår och växer. Frågan om hur den långsiktiga hanteringen av bostadsförsörjningen bör se ut, framför allt i Sverige, är viktig att bringa klarhet i. Samtidigt kan vi för Peabs del konstatera att vi har en väldimensionerad byggrättsportfölj i attraktiva lägen och i avvaktan på att marknaden återvänder vidareutvecklar och förbereder vi projekt inför framtida starter.

Jag vill rikta ett stort tack till samtliga medarbetare, som varje dag fortsätter att leverera kvalitet till våra kunder och därmed stärka både Peab och samhället. De gör varje dag det närproducerade samhällsbygget möjligt, oavsett marknadsläge. Ett stort och varmt tack för det!

Jag ser med tillförsikt på framtiden. Peabs affärsmodell med fyra affärsområden och lokal förankring tjänar oss väl såväl i goda som i svårare tider. Vi tar vara på de möjligheter som dagens marknadsläge ger oss, samtidigt som vi på olika sätt förbereder oss för att dra fördel av kommande affärsmöjligheter. Vi bygger morgondagens hållbara samhällen med hjälp av vårt breda kunnande och i samverkan med vår omvärld.



Förslöv i april 2024

Jesper Göransson
Verkställande direktör och koncernchef Peab

20240613205544

Osäkerheten i omvärlden har påverkat de makroekonomiska förutsättningarna i Norden och bidragit till en mer utmanande byggmarknad. Bostadsbyggandet försämrades kraftigt, samtidigt som anläggning, beläggning och offentligt husbyggande hade god utveckling. De samlade utsikterna för 2024 på de nordiska byggmarknaderna pekar på nedgångar i Sverige och Finland samt oförändrade nivåer i Norge.

Inflationen börjar ge vika

Tillväxten i den globala ekonomin bromsar in men utvecklingen i de större ekonomierna skiljer sig väsentligt åt. Världsekonomin beräknas ha vuxit med omkring tre procent 2023 och tillväxten väntas bli marginellt lägre 2024. USA ser ut att gå in för mjuklandning med knappt 2,5 procents tillväxt 2023 och strax över en procent 2024. En negativ tillväxt i Tyskland drar ner situationen i Euroområdet, som väntas växa med 0,5 procent i årsgenomsnitt 2023 och 2024. Kinas tillväxt väntas hamna på strax över 5,0 procent 2023 och 4,5 procent 2024. I centrum för såväl tillväxt som räntor finns inflationen, men också geopolitiska risker i såväl östra Europa som Mellanöstern kan dämpa riskviljan. Volatila energipriser är en annan osäkerhetsfaktor som kan inverka på tillväxten under det kommande året. Tendensen är annars att pristrycket avtar, tack vare att tillväxten i OECD-länderna bromsar in och leveranskedjorna återigen fungerar. Medan tillverkningsindustrin räknar med sjunkande priser väntar sig dock tjänstesektorn fortsatt stigande priser. De flesta ekonomiska bedömare verkar vara överens om att räntetoppen nu är nådd och att världens centralbanker kommer att inleda räntesänkningar 2024. Först ut blir sannolikt amerikanska Fed och europeiska ECB, där räntesänkningar kan komma någon gång under första halvåret. För Sveriges *del har den svaga konjunkturen i omvärlden i kombination med* flera inhemska faktorer pressat ner den svenska valutan, vilket har bidragit till en importerad inflation. Den skakiga vägen till ett Natomedlemskap, högt belånade hushåll, en långt driven lågräntemiljö och oro för delar av den kommerserlla fastighetssektorns möjligheter att hantera de högre räntorna, har bidragit till en lågt värderad krona.

Klimatomställningen driver branschen

Bygg- och fastighetssektorn har en viktig roll i klimatomställningen för att Sverige ska kunna nå riksdagens uppsatta mål om nettonollutsläpp av växthusgaser 2045. Byggbranschens alla sektorer kommer att behövas dels i de omfattande investeringar som krävs för att ställa om basindustrin, dels i arbetet med att öka tillgången på hållbar och stabil energi samt att distribuera den. I fastighetssektorn finns också stora möjligheter till energieffektivisering, vilket gynnar den teknikintensiva installationssektorn och stora delar av materialindustrin och entreprenadsektorn. Samtidigt behöver bygg- och fastighetssektorn se över sin egen miljöpåverkan i såväl bygg- som driftskedet.

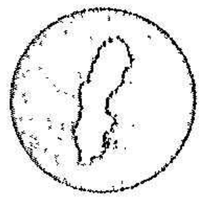
> **Beräkningar visar att bygg- och anläggningssektorns klimatpåverkan kan i det närmaste halveras till 2030 med befintlig teknik.**

För att nå nettonollutsläpp behövs dock tekniskiften och kommerslialisering av innovationer. Det kommer att behövas en översyn av hela värdekedjan från utvinning till återvinning. Den traditionella linjära modellen för tillverkning, med utvinning av jungfruliga material via användning till deponi, behöver därför förnyas och inslaget av återbruk i tillverkningen och livscykelperspektivet i förvaltningsskedet öka. Omställningen drivs på av såväl lagkrav och kundkrav som marknadsinitiativ, men troligen behövs ytterligare stimulanser i form av politiska styrmedel, långsiktiga regler och god tillgång till kapital. Utöver styrmedel krävs också en betalningsvilja från beställarledet och här kan den offentliga *upphandlingen agera motor och föregångare. Ett delmål för att nå* en klimatneutral värdekedja i bygg- och anläggningssektorn 2045 är att nå en halvering av utsläppen av växthusgaser 2030, jämfört med 2015. Det 28:e klimattoppmötet COP28 pågick under ett par veckor i november 2023. Denna gång fokuserade diskussionerna på hur världen ska kunna anpassa sig till klimatförändringarna för att minska sårbarheten. En slutsats från mötet var att det krävs en global storsatsning på kärnkraft om världen ska kunna nå netto noll utsläpp 2050.

Marknad & omvärld

Kraftig nedgång för svenskt bostadsbyggande

Byggsektorn är en av de sektorer som drabbades särskilt hårt av det höga kostnadsläget 2023. Bostadsbyggandet mer än halverades och *svarade därmed för den mest dramatiska utvecklingen under året.* Det höga kostnadsläget, en stigande räntenivå, en försiktig marknad och restriktiva banker påverkade även andra delar av byggmarknaden. Det ledde till en bred och kraftig nedgång i husbyggandet, med industri och lager som enda undantag. En fortsatt svag ekonomisk situation, med hög räntenivå och stigande arbetslöshet leder sannolikt till att husbyggnadsinvesteringarna fortsätter att krympa 2024, men i avsevärt mindre omfattning än förra året. Anläggningsinvesteringarna beräknas ha ökat 2023 tack vare växande privata satsningar inom bland annat energi, fiber samt vatten och avlopp. 2024 pekar prognosen på i stort sett nolltillväxt.



Konjunkturläget i Sverige

Svensk ekonomi utmanades under hela 2023 av det höga kostnadsläget och den kraftigt höjda styrräntan, vilket urholkat hushållens köpkraft och inneburit såväl krympande konsumtion som minskade investeringar. Arbetslösheten steg emellertid endast marginellt under året, men under 2024 väntas däremot en tydlig ökning. Riksbanken genomförde ett antal räntehöjningar under förra året, som sammantaget inneburit en höjning med 1,5 procentenheter. Inflationen bromsade dock in väsentligt under året och i samband med räntemötet i november lämnades styrräntan oförändrad på 4,0 procent. Marknadens syn är att räntan har nått sin topp och att Riksbanken kommer att börja sänka styrräntan under andra halvåret 2024. Efter att ha minskat med närmare en procent 2023 förväntas en nolltillväxt i ekonomin 2024.

Konjunkturläget i Norge

Den norska ekonomins utveckling under 2023 var splittrad och det var i huvudsak den oljerelaterade delen av ekonomin samt tjänstemarknaden som drev tillväxten. Byggsektorn påverkades negativt av ett minskat bostadsbyggande. Hushållens konsumtion hölls tillbaka av den stigande räntenivån, vilket drabbade detaljhandeln negativt. En fortsatt stark arbetsmarknad var dock en mildrande faktor i sammanhanget. Norges Bank väntas nu vara färdig med sina räntehöjningar. En svagare arbetsmarknad och ett lägre inflationstryck väntas leda till räntesänkningar. Som helhet beräknas ekonomin växa svagt 2024 tack vare en återhämtning för konsumtionen och växande investeringar.

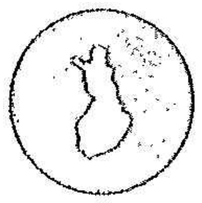
Bostadsbyggandet dämpade norsk byggmarknad

Den samlade volymen av påbörjade husbyggnadsinvesteringar i Norge höll sig i stort sett oförändrad 2023 jämfört med året innan. Utvecklingen var emellertid splittrad och de stigande räntorna drabbade särskilt bostadsbyggandet negativt. Medan nyproduktionen av småhus och flerbostadshus sjönk, steg industrins husbyggnadsvolym kraftigt. Det privata lokalbyggandet växte också något, medan offentliga husbyggnadsinvesteringar rörde sig i sidled. 2024 väntas en bredare nedgång för husbyggnadsinvesteringarna, med undantag för det offentliga husbyggandet som kan komma att öka. Anläggningsbyggandet beräkna ha vuxit under 2023 och den positiva utvecklingen kommer sannolikt att fortsätta 2024.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Bostäder och privata lokaler dämpade finsk byggmarknad

Den totala volymen av påbörjade husbyggnadsinvesteringar i Finland minskade 2023 för andra året i rad. Det var i första hand bostadsbyggandet som utvecklades negativt som en effekt av hushållens svårare ekonomiska situation, med ökad arbetslöshet och stigande räntor. Även investeringar i kontor, handel och andra privata lokaler utvecklades negativt. Industrins husbyggnadsinvesteringar och investeringarna i offentliga lokaler var positiva och växte under året. Med stigande räntenivåer 2024 väntas den samlade husbyggnadsvolymen minska även 2024 och den negativa utvecklingen berör sannolikt de flesta sektorerna på marknaden. Anläggningsbyggandet beräknas ha utvecklats horisontellt 2023, men 2024 förväntas en uppgång.

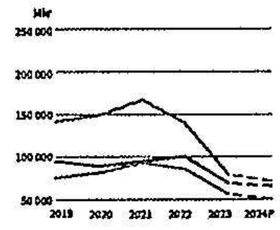


Konjunkturläget i Finland

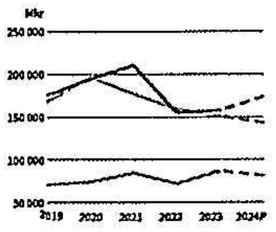
Den finska ekonomin krympte marginellt 2023. En av de bidragande orsakerna var de finska hushållens minskade konsumtion, som påverkades negativt av stigande räntor och ökat kostnadstryck. En annan viktig faktor var de krympande bruttoinvesteringarna, där inte minst ett fallande bostadsbyggande bidrog till den negativa utvecklingen. Inflationen väntas ha nått sin topp 2023 och börja dämpas 2024, men ekonomin ser ändå ut att bli åtstramande samtidigt som arbetslösheten kan komma att öka. Som helhet spås tillväxten i ekonomin bli marginellt positiv 2024, tack vare att både konsumtion och investeringar väntas visa positiva tal och exporten ta fart.

Investeringar 2019–2024P — Sverige — Norge — Finland *P=Prognos

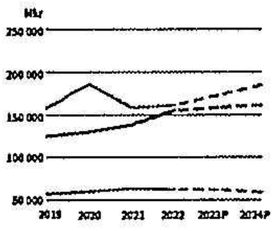
Bostadsinvesteringar
Påbörjade byggprojekt



Övriga husbyggnadsinvesteringar
Påbörjade byggprojekt



Anläggningsinvesteringar
Löpande investeringar



Dansk beläggningsmarknad ökar under 2024

Den danska beläggningsmarknaden väntas öka från 2023 års nivå, som blev något bättre än förväntat. Staten fördubblar sitt beläggningsunderhåll jämfört med 2023 och samtidigt har Infrastrukturplanen IP 2035 fått en god start, med flera anläggningsprojekt som startat och nya som kommer under 2024. Kommunerna förväntas hålla sin investeringsnivå oförändrad jämfört med 2023. Privatmarknaden väntas i sin tur bromsa in något från en hög nivå, det talas om en mjuklandning. Baserat på ovanstående förväntas den danska beläggningsmarknaden därmed öka mellan fem och tio procent.

Andra större aktörer

Även om den nordiska byggmarknaden till stor del består av många mindre företag som agerar i hård konkurrens och på lokala marknader, finns det förutom Peab ett mindre antal mycket stora och rikstäckande aktörer. Flera av dem agerar också mer eller mindre på hela den nordiska marknaden. Inom husbyggnad märks Skanska, NCC, Veidekke, AF gruppen och Obos samt finska Kesko, SRV och YIT.

När det gäller väg- och järnvägsbyggande kan Skanska, Veidekke, AF-gruppen, NCC, Svevia och Infranord nämnas.

Inom industriverksamheten är NCC, Skanska, Veidekke, Colas, Rudus, Betongindustri och Nor Betong exempel på större aktörer i Norden.

Inom projektutveckling är JM, Bonava, YIT och Besqab exempel på fyra aktörer på marknaden

Källa till text och grafik: Nyvet Analytics AB

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Peab är en samhällsbyggare med omfattande närvaro i Norden. Vi skapar värden för våra kunder och andra intressenter samt det lokala samhället genom att nyttja våra strategiska styrkor och eftersträva hållbar och lönsam tillväxt. Det är grunden i vårt erbjudande till kunderna och för vår attraktionskraft hos medarbetarna.

Peabs verksamhet vilar på fyra affärsområden. Vart och ett står på egna ben och har sina egna kunder. Men kärnan i affärsmodellen är samverkan på den lokala marknaden mellan de fyra affärsområdena. Den ger oss unika möjligheter att med våra strategiska tillgångar, egna resurser och god kontroll över hela värdekedjan möta kundernas behov och omvärldens förväntningar. Den tillåter oss att ta tillvara lokala resurser i form av egna insatsvaror, egna kunniga och engagerade medarbetare samt lokala underentreprenörer. Detta innefattar naturligtvis vårt hållbara erbjudande i form av ECO-produkter, återvinning och återbruk samt lokalt samhällsansvar på de orter där vi finns. Med våra fyra affärsområden kan vi erbjuda kunderna både bredd och trygghet, samtidigt som vi ökar vår produktivitet och kan dra fördel av både finansiella och operativa synergier. På det här sättet skapar vi långsiktiga och hållbara värden. Det är det vi menar med ett närproducerat samhällsbygge.

Mission:

Vi förbättrar vardagen där livet levs.

Affärsidé:

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

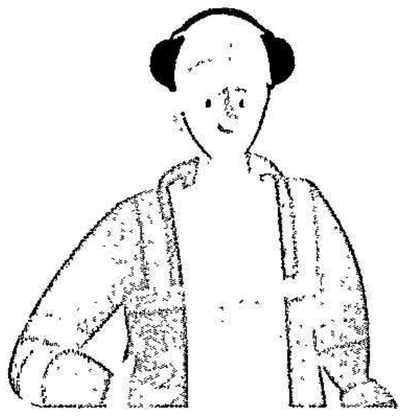
Positioner:

Närproducerat samhällsbygge och Nordens samhällsbyggare.

Kärnvärden:

Jordnära, Utvecklande, Personliga och **Pålitliga** är Peabs grundmurade kärnvärden som verksamheten vilar på.

Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT



Peabs fyra samverkande affärsområden

Peabs affärsmodell utgörs av fyra samverkande och specialiserade affärsområden strukturerade efter respektive marknads förutsättningar samt indelade efter geografi och produktsegment. För 2023 års utveckling och resultat, se Förvaltningsberättelsen.

AFFÄRSOMRÅDE BYGG

Bygger hållbart nära kunden

Med lokal förankring nära kunderna utför affärsområde Bygg uppdrag åt både externa och interna kunder. Byggprojekten omfattar allt från nyproduktion av bostäder, offentliga och kommersiella lokaler till renoveringar och om- och tillbyggnadsarbeten samt byggserviceuppdrag. Affärsområdets verksamhet bedrivs genom cirka 150 platskontor runtom i Norden, organiserade i tolv regioner i Sverige, tre i Norge och två i Finland. Specialiserade bostadsproducerande enheter finns i Stockholm, Göteborg och Öresundsregionen.

Trender och drivkrafter

- Höga material- och energipriser och höga räntor har hämmat efterfrågan på byggmarknaden, framför allt när det gäller bostadsprojekt.
- Efterfrågan på offentliga lokaler är fortsatt stor.
- Allt fler byggprojekt strävar efter hållbart byggande och energieffektiva fastigheter.
- Processen från projektplanering till produktion allt mer digitaliserad.
- Tillgång till rätt kompetens är nyckelfaktor för byggprojekt.

Peabs position
En av de största aktörerna inom byggverksamhet i Sverige sett till omsättning och antal anställda. I Norge och Finland har Peab betydande verksamheter.

Nettoomsättning	Rörelsemarginal*
27,8 Mdkr	1,6 %
Antal medarbetare	**Läs mer om affärsområdet**
5 207	s. 67–69

AFFÄRSOMRÅDE ANLÄGGNING

Knyter samman människor och samhällen

Affärsområde Anläggning bygger och underhåller infrastruktur som vägar, järnvägar, broar, hamnar samt gång- och cykelbanor. Med inriktning på den lokala marknaden utför verksamheten mark- och ledningsarbeten, grundläggning och diverse byggnationer. Drift och underhåll hanterar statligt och kommunalt väg- och gatunät samt skötsel av parker och yttre fastighetsskötsel. Affärsområdet är organiserat i geografiska regioner och specialiserade produktområden.

Trender och drivkrafter

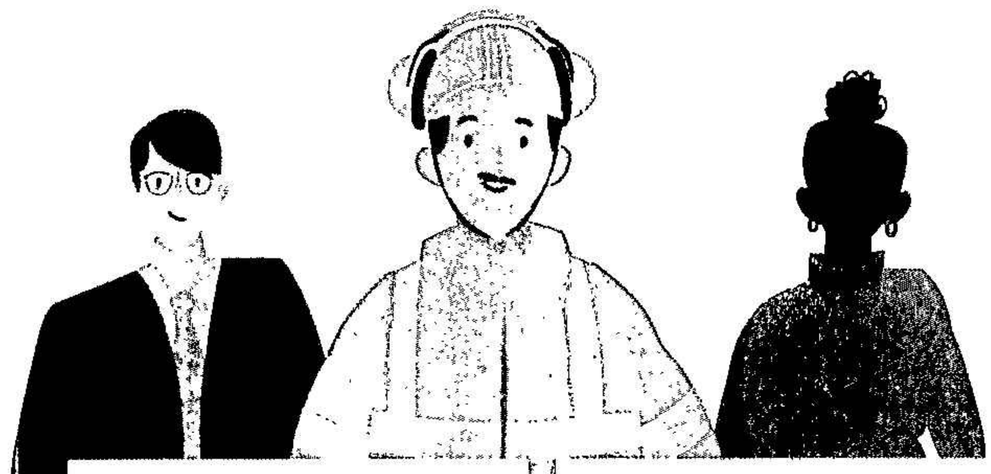
- Fortsatt stora satsningar på offentlig infrastruktur.
- Stort fokus på miljö och hållbarhet, särskilt hos de offentliga beställarna.
- Betydande satsningar inom vatten- och avloppsanläggningar.
- Flera industriprojekt viktiga för den gröna omställningen.
- Kontinuerliga behov av drift och underhåll av vägar och gator.
- Rätt kompetens är en förutsättning för komplexa projekt.

Peabs position
Ledande anläggningsaktör i Sverige med verksamhet i Norge.

Nettoomsättning	Rörelsemarginal
15,2 Mdkr	3,3 %
Antal medarbetare	**Läs mer om affärsområdet**
3 422	s. 70–72

*0,1% exklusive effekt Mall of Scandinavia. För information se Övriga upplysningar och vinstlyftposition sidan 89.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT



AFFÄRSOMRÅDE INDUSTRI

Totalleverantör med klimatfokus

Affärsområde Industri tillhandahåller produkter och tjänster för ett mer hållbart och kostnadseffektivt genomförande av bygg- och anläggningsprojekt på den nordiska marknaden. I erbjudandet ingår industriellt byggande, strategiskt placerade täkter, beläggning och betong, återvinning av överskott från bygg- och anläggningsbranschen, prefabricerade betongelement samt uthyrning av byggmaskiner och kranar. Affärsområdet är organiserat i produktområden och består av en rad varumärken som Swerock, Peab Asfalt, Lambertsson, Smidmek och Byggelement med produktvarumärken som ECO-Asfalt, ECO-Betong, ECO-Prefab.

Trender och drivkrafter

- Marknadsutvecklingen drivs av det generella konjunkturläget och offentliga investeringar.
- Ökad efterfrågan på klimatförbättrade tjänster och produkter i bygg- och anläggningsprojekt.
- Växande andel eldrivna fordon och maskiner samt mer energieffektiva bodetableringar.

Peabs position
En av de ledande aktörerna inom samtliga segment i Sverige. Stark position i Finland samt verksamhet i Danmark och Norge.

Nettoomsättning	Rörelsemarginal
20,0 Mdkr	4,8 %
Antal medarbetare	**Läs mer om affärsområdet**
4 573	s. 73–75

AFFÄRSOMRÅDE PROJEKTUTVECKLING

Utvecklar hållbara stadsmiljöer, bostäder och kommersiella fastigheter

Affärsområde Projektutveckling ansvarar för förvärv, utveckling, förvaltning och avyttring av bostäder, kommersiella fastigheter, samhällsfastigheter och hela stadsdelar. Projektutveckling sker i helägda projekt eller i samarbete med partners via samägda bolag. Bostadsutveckling utvecklar bostäder för privata bostadsköpare och investerare, medan Fastighetsutveckling utvecklar kommersiella fastigheter.

Trender och drivkrafter

- Hög inflation och höga räntenivå har bidragit till en kraftig inbromsning på bostadsmarknaden.
- Det underliggande behovet av bostäder är relativt konstant över tid.
- Behoven av samhällsfastigheter är stora, samtidigt som investeringarna påverkas av offentliga beställares ekonomier.
- För moderna, flexibla och miljöanpassade kontor i rätt lägen finns fortsatt efterfrågan.
- Fokus på hållbar stadsutveckling och fler miljöcertifierade fastigheter.

Peabs position
En av Sveriges största bostadsutvecklare med betydande verksamheter i både Norge och Finland. Peab är en viktig aktör inom kommersiell fastighetsutveckling i Sverige, Norge och Finland.

Nettoomsättning	Rörelsemarginal
5,7 Mdkr	5,3 %
Antal medarbetare	**Läs mer om affärsområdet**
211	s. 76–81

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Fördelarna med Peabs affärsmodell

Samverkan mellan affärsområdena i förädlingskedjan och lokal närvaro. Det är de två hörnstenarna i vår affärsmodell som ger synergier i verksamheten samt förutsättningar för oss att minska vår miljö- och klimatpåverkan och främja positiv samhällsutveckling. Det är genom en högförädlad affär i samverkan som vi når en bred måluppfyllnad. Här listar vi fördelarna med Peabs affärsmodell.

Fördelar med affärsmodellen:

- Ökad förädlingsgrad
- Intäktsdiversifiering
- Investeringsmöjligheter och finansieringsstyrka
- Riskminimering
- Närproducerat genom lokala resurser (insatsvaror och personal)
- Produkter och tekniska lösningar
- Erfarenhetsåterföring
- Stordriftsfördelar
- Minskad miljö- och klimatpåverkan
- Etisk affärsverksamhet
- Arbetsmiljö och säkerhet
- Jämställdhet och mångfald
- Arbetstillfällen och lokal utveckling

Våra leverantörer

Antal, cirkauppgifter

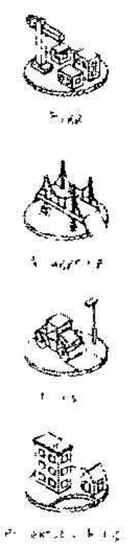
40 000
leverantörer 2023
- varav 2 750 ram- och avropsavtal
- 2 700 leverantörer står för 80 procent av koncernens inköpsvolym

250
Inköpskategorier
- varav 6 strategiska insatsvaror

Geografisk fördelning:

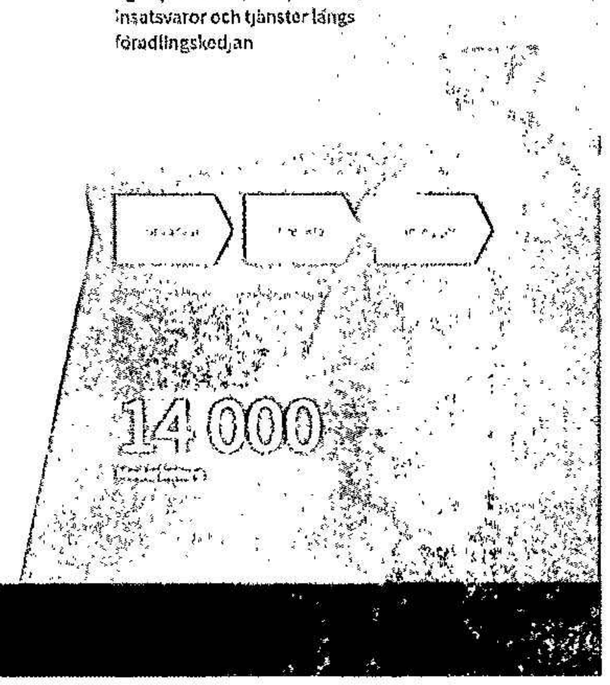
- Svenska: 69 %
- Norska: 15 %
- Finska: 12 %
- Övriga länder: 4 %

Våra affärsområden

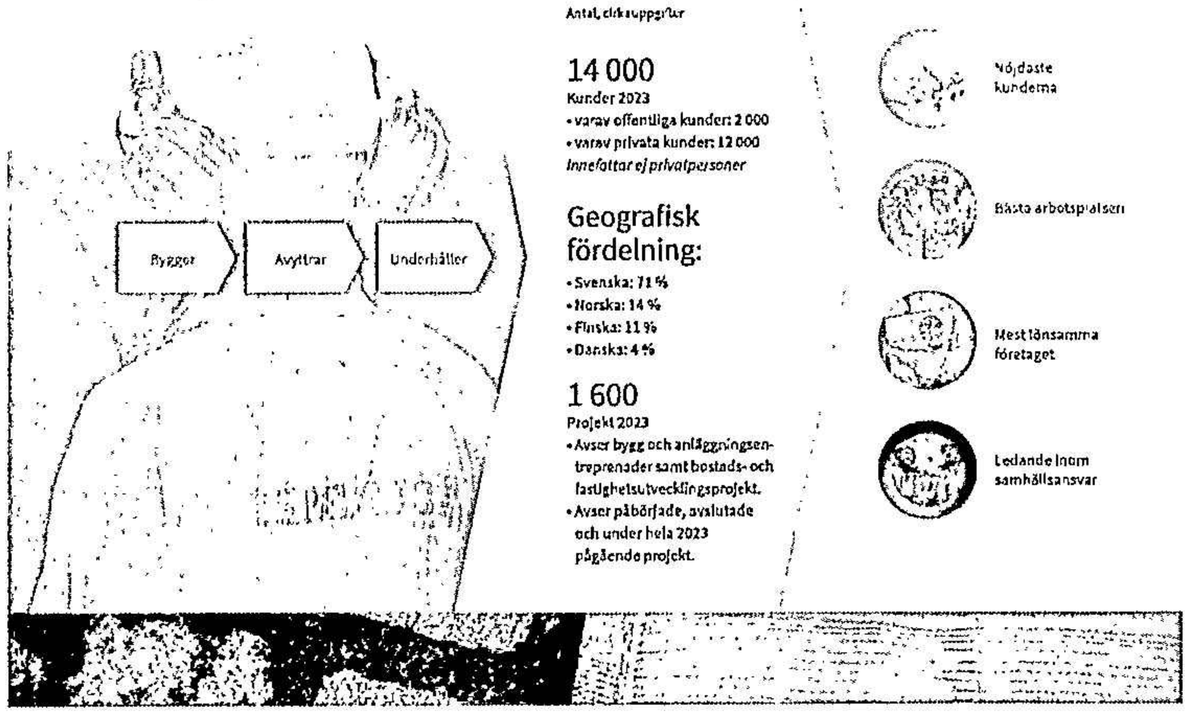


Högförädlad affär i samverkan

Egna produkter, kompetenser, insatsvaror och tjänster längs förädlingskedjan



Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT



Våra kunder

Antal, olika uppgifter

14 000
Kunder 2023
- varav offentliga kunder: 2 000
- varav privata kunder: 12 000

Innefattar ej privatpersoner

Geografisk fördelning:
- Svenska: 71 %
- Norska: 14 %
- Finska: 11 %
- Danska: 4 %

1 600
Projekt 2023
- Avser bygg och anläggningsentreprenader samt bostads- och fastighetsutvecklingsprojekt.
- Avser påbörjade, avslutade och under hela 2023 pågående projekt.

Våra mål

Nöjdaste kunderna

Bästa arbetsplatsen

Mest lönsamma företaget

Ledande inom samhällsansvar

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Samverkan vägen till måluppfyllnad

Styrkan i Peabs affärsmodell – och därmed möjligheterna för oss att nå våra mål – ökar när våra fyra affärsområden samverkar med varandra och när vi som koncern samverkar med kunder, leverantörer och våra andra prioriterade intressentgrupper.

Vi redovisar verksamhetens prestation sedan 2021 genom uppföljning av nio externa mål, varav tre är finansiella, och baseras på segmentsredovisning, och sex är icke-finansiella. De icke-finansiella målen innefattar våra hållbarhetsmål. De externa målen är de vi särskilt vill lyfta fram och de utgör en delmängd av våra samtliga mål och handlingsplaner. Vi kategoriserar såväl de externa som de interna finansiella och icke-finansiella målen under de strategiska målområdena nöjdaste kunderna, mest lönsamma företaget och bästa arbetsplatsen samt ledande inom samhällsansvar. Samtliga mål mäts i jämförelse med bygg- och anläggningsbranschen.

Nöjdaste kunderna

Vi finns nära kunden och möter kundbehov med hållbara erbjudanden. Kvalitet genomsyrar både arbetssätt och slutresultat. Rätt kompetens på rätt plats är en framgångsfaktor.

Bästa arbetsplatsen

Vi är en trygg, säker och inkluderande arbetsplats som grundas i en stark företagskultur. Ledarskapet är ansvarsfullt och verksamhetsnära. Medarbetarna har värdeskapande och utvecklande arbetsuppgifter, som de löser tillsammans.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Mest lönsamma företaget

Vi tar oss en rätt affärer och har rätt verksamhetsmix. Medarbetarna arbetar enligt kvalitetssäkrade arbetssätt som i alla delar är effektiva. Med hjälp av egna resurser och intern samverkan värnar vi om hög förädlingsgrad. Vi drar fördel av vår storlek och erfarenhet.

Ledande inom samhällsansvar

Som Nordens samhällsbyggare driver vi utvecklingen i branschen när det gäller miljö- och klimatfrågor, etik samt jämställdhet och inkludering. Vi har bra samarbete med intressenter i vår omvärld och vi arbetar varje dag för en hållbar värdekedja. Med omfattande lokal närvaro är vi också en viktig aktör i lokalsamhället.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Så når vi våra mål

Det är våra medarbetares arbete och insatser som skapar värden till våra kunder, samhället och våra andra intressenter. Medarbetarna är därmed förutsättningen för att vi ska nå våra mål. Tillsammans fokuserar vi på att antal koncernövergripande strategiska områden för att utveckla verksamheten i linje med affärsplan och strategier – allt för att nå samtliga våra mål.

2023 var det sista året i affärsplaneperioden 2021–2023. Flera omvärldshändelser satte tydlig prägel på perioden och vår verksamhet, inte minst covidpandemin, Rysslands invasionskrig i Ukraina, brister i leveranskedjor samt stigande inflation och de högre räntenivåerna. För Peab har de tre åren samtidigt inneburit fortsatt utveckling av samarbetet mellan affärsområdena, geografisk samverkan och en omställning av verksamheten till att vara mer hållbar såväl miljömässigt som socialt. När det gäller våra fyra strategiska målområden har vi gjort viktiga förflyttningar under perioden, även om vi inte uppnått samtliga mål. Vi har med marginal nått målen för nöjda kunder och huruvida medarbetarna är villiga att rekommendera oss som arbetsgivare, samt nådde målet om färre arbetsplatsolyckor även om olycksnivån fortsatt är för hög. Utfallet för de finansiella målen var att betrakta som godkända under första halvan av affärsplaneperioden, men framför allt innebar de högre räntorna att efterfrågan på bostadsmarknaden minskade dramatiskt. Konjunkturosäkerheten har varit stor och läget på marknaden har inte kunnat betraktas som normal. Det har särskilt påverkat affärsområdena Projektutveckling och Bygg, som inte kunnat fortsätta resan mot sina marginalmål som tidigare, och även haft viss påverkan på vårt skuldsättningsmål. Styrelsen föreslår med anledning av detta en utdelning om 1,50 kronor per aktie, vilket motsvarar 30 procent av årets resultat. Det ska jämföras med målet om minst 50 procent.

Ny affärsplaneperiod

Under det gångna året har vi gjort en grundlig översyn av både mål och strategier inför den nya affärsplaneperioden 2024-2026. Vi har kunnat slå fast att samtliga målområden och målnivåer är fortsatt relevanta och har därför beslutat att de ska ligga kvar under den kommande perioden. Vi har fortfarande en väg att vandra för att till exempel nå de uppsatta klimatmålen till 2030 och 2045 och koncernens mål om en rörelsemarginal på sex procent, men vi är samtidigt övertygade att vår affärsmodell och strategi är rätt. När marknadsförhållandena förbättras och normaliseras har vi goda förutsättningar att nå de mål vi ställt upp för Peab. Samtidigt har den mer utmanande marknadssituationen krävt att vi både intensifierat arbetet med att driva verksamhetens effektivitet och positionera oss på ett sådant sätt att när marknadsutvecklingen vänder så står vi redo.

Huvudområdena i Peabkoncernens affärsplan för 2024 till 2026 handlar därför om kundfokus, hållbarhet och hållbara erbjudanden samt effektivitet. Samverkan i våra geografier är en förutsättning för framgång inom samtliga dessa områden. Vi har också slagit fast två koncernövergripande utvecklingsprogram som stöttar dessa förflyttningar: "Klimatfärdplan och strategiska insatsvaror" som syftar till att säkerställa att vi når våra klimat- och miljömål och säkrar tillgången till kritiska insatsvaror och "Kvalitetssäkrad och spårbar värdekedja" som både ska stötta det första programmet och bidra till vårt strukturerade arbete och ansvarstagande med Peabs värdekedjor.

	Mål	2021	2022	2023
Höjdaste kunderna	NKI >75	81	80	80
Bästa arbetsplatsen	Minskande olyckstrend, allvarliga olyckor <49	28	49	48
	eNPS >19	24	19	26
Mest lönsamma företaget [1]	Rörelsemarginal >6%	5,2%	4,3%	3,2%
	Nettoskuldsättningsgrad 0,3-0,7	0,2	0,5	0,6
	Utdelning >50	59%	56%	30%[2]
Ledande inom samhällsansvar	Koldioxidintensitet för egen produktion -60%	-40%	-43%	-49%
	Koldioxidintensitet för insatsvaror och köpta tjänster -50%	2%	-2%	-9%
	Jämställd rekrytering >5,0% (YA)	6,8%	7,9%	14,2%
	Jämställd rekrytering >30,0% (TJM)	34,9%	45,3%	18,8%

[1] Baseras på segmentsredovisning.

[2] Beräknat på antal utestående aktier.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Högre förädlingsgrad

Samverkan mellan affärsområdena ökar förädlingen i vår produktion. Den högförädlade affären är projekt, tjänster och produkter som genererar intäkter i flera affärsområden. Hög egen kompetens och egna insatsvaror förbättrar styrning, effektivitet, kvalitet och säkerhet samt annan hållbarhetsrelaterad prestanda.

Exempel på framsteg under 2023:

- Hög grad av intern samverkan i våra lokala geografiska marknader.
- Samlat den operativa styrningen av våra anläggnings-, beläggning- och ballastverksamheter under en affärsområdeschef för att öka synergier mellan anläggningsentreprenader och insatsvaror som asfalt, berg och betong.

Operationell effektivitet

Operationell effektivitet handlar om erfarenhet, kontinuerlig förbättring och utveckling, till exempel våra bäst beprövade byggmetoder, byggtekniska lösningar och andra konceptuella initiativ. Vi ska dra fördel av vår långa erfarenhet och omfattande kunskap för att främja effektivitet i verksamheten.

Exempel på framsteg under 2023:

- Intensifierat det pågående arbetat med att effektivisera olika funktioner i koncernen.
- Utvecklat vårt tjänsteerbjudande och fortsatt arbete med vårt Närlio-koncept för färdigprojekterade typhus samt koncept för förskolor.
- Fortsatt arbete med digitalisering och harmonisering av våra nordiska processer.

Kunskapsöverföring

Peabs storlek gör det möjligt att ta tillvara lokal kunskap och få genomslag utifrån ett nordiskt perspektiv. Det kan exempelvis handla om referensbibliotek eller om att dra nytta av och samordna specialistkompetens, såsom badhusbyggande. Här är digitalisering en möjliggörare för att effektivt samla ihop information och sprida kunskap.

Exempel på framsteg under 2023:

- Fördjupat arbete i tvärgrupper för olika produktsegment som hamn och sjö, infrastruktur, trähus, badhus och vindkraft.
- Vidareutvecklat vår förmåga att analysera och distribuera data och information från vårt gemensamma datalager (EDW), som samlar data från våra olika källsystem.
- Tagit fram en samlad klimatfärdplan med konkreta, tidsatta aktiviteter för hela koncernen.

Innovation och kravställande

Våra ECO-produkter är exempel på innovation. Vi har utvecklat både ECO-Betong och ECO-Prefab genom att ta tillvara en biprodukt från annan industri, förädla den och därigenom minska cementinnehållet i vår betong. Vi har konverterat många av våra asfaltverk till fossilfria bränslen. Vi har skapat cirkulära råvaror som återvunnen ballast.

För att kunna ta nästa kliv måste vi även ställa krav på leverantörer, transportörer, politiker, myndigheter och kunder. Vi måste verka för regelverk som medger ökad återvinningsgrad och upphandlingar som gynnar innovativa hållbara lösningar.

Exempel på framsteg under 2023:

- Ökad användning av ECO-Betong inom affärsområdena Bygg och Anläggning
- Investerat för att automatisera tillverkningen av betongelement (ECO-Prefab) och halvera cementbehovet inom prefabverksamheten.
- Tagit fram en detaljerad klimatfärdplan med klimatreduktionsstrategier per insatsvara som möjliggör nettonollutsläpp till 2045.
- Tillsatt koncernövergripande tvärgrupper kring våra största utsläppsområden som betong och bindemedel för att minska vårt klimatavtryck genom innovation och utveckling – från insatsvara och prefabprodukt till tillämpning och produktionsval.

Satsning inom projektutveckling

Vår finansiella position ger oss möjligheter till att fortsätta utveckla projektutvecklingsverksamheten. Vi har bredden och utvecklar de produkter som marknaden efterfrågar vid varje tidpunkt. Vi har en byggrättsportfölj såväl i egen balansräkning som i samägda bolag. Verksamheten ska därför ge ett stabilt flöde av egenutvecklade bostadsprojekt. Vi ska arbeta med fastighetsprojekt som ska kunna avyttras på investerarmarknaden.

Exempel på framsteg under 2023:

- Förvärvat fastigheter och byggrätter med utvecklingsmöjligheter.
- Sålt och startat nya fastighetsprojekt.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

En bred kundbas

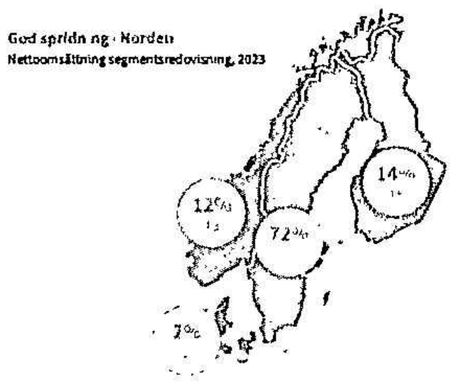
Peab har en bred kundbas som spänner över våra fyra affärsområden. Ibland levererar samtliga fyra affärsområden till en kund, ibland har ett enda affärsområde kundrelationen. Det totala antalet kunder uppgår till omkring 14 000.

Inom affärsområdena Bygg och Anläggning kommer intäkterna från entreprenaduppdrag. Affärsområde Bygg bygger och renoverar allt från bostäder till skolor, sjukhus, kontor och simhallar till både privata och offentliga kunder. Affärsområde Anläggning levererar allt från gatu- och markarbeten, drift och underhåll till väg- och andra infrastrukturuppdrag till framför allt offentliga beställare som nordiska myndigheter med ansvar för vägar, järnvägar och farleder samt kommuner och lokalt näringsliv.

Affärsområde Industri, i sin tur, får en stor del av sina intäkter från försäljning av produkter och transporttjänster samt uthyrning av maskiner till bygg- och anläggningsprojekt. Kunderna är i huvudsak de nordiska bygg- och anläggningsbolagen.

Affärsområde Projektutveckling arbetar med utveckling av bostäder, kommersiella fastigheter och samhällsfastigheter. Kunderna i bostadsutvecklingsprojekt är privatpersoner som väljer att bo i de fastigheter som affärsområdet utvecklar, medan kunderna i de två senare kategorierna är offentliga och privata beställare.

Peabkoncernens intäktsfördelning mellan länderna i Norden ger en fingervisning om hur kunderna fördelar sig. Motsvarande uppdelning mellan offentliga och privata kunder återges i pajdiagrammet intill.



> **För oss på Peab är det centrala i vårt förhållningssätt till kunderna att vi samarbetar genom hela projektet och inte minst att vi gör det från så tidiga faser som möjligt.**

Från bostäder till parkskötsel

Karaktären på våra uppdrag varierar stort. Peab är en komplett samhällsbyggare som erbjuder kunderna helhetslösningar, eller dellösningar när kunden så önskar det. Vi bygger allt från bostäder i olika upplåtelseformer och offentliga byggnader till att vi hanterar parkskötsel och levererar betong och andra insatsvaror till våra kunder. Bland entreprenaduppdragen under det gångna året märks byggnation av, sjukhus och äldreboenden, skolor, fängelser och badhus, olika slags infrastrukturprojekt, driftkontrakt gällande vägunderhåll samt anläggningsarbeten för såväl nya bostadsområden som reningsverk.

Lokal förankring nära kunderna

Att Peab levererar i enlighet med sina åtaganden till kunderna är avgörande för en långsiktigt hållbar affär. En nöjd kund är både återkommande och viktig för oss. I varje uppdrag är det därför avgörande att vi utgår från kundens och det lokala samhällets behov. En förutsättning för detta är våra kompetenta och engagerade medarbetare, liksom goda möjligheter till lokal försörjning av insatsvaror, medarbetare och lokala underentreprenörer.

Det är tydligt hur kunderna i allt större utsträckning ställer högre krav på de projekt de beställer. Det handlar inte minst om att processen från projektplanering till produktion ska vara digitaliserad och genomsyras av klimat- och miljöfokus. Det senare handlar om allt från krav på klimatkalkyler och certifieringar till faktiska krav på minskade utsläpp och materialval. Framför allt ser vi ett större fokus på hur vi arbetar för att säkerställa projekt och -hållbarhetsmål, och ofta förutsätter framgång nära samarbete med kunden från tidiga faser. Att arbeta i partnerskap genom hela projektet ser vi som en förutsättning för god måluppfyllnad och nöjda kunder och denna utveckling ligger helt i linje med vår önskan.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Här är naturligtvis våra engagerade medarbetare centrala, som arbetar för nära samverkansformer i tidiga skeden. Likaså är tydlighet i processerna viktigt. Vi har till exempel en funktion inom affärsområde Bygg som ansvarar för partnering och samverkan. Syftet är att tidigt sälja Peabs kompetens och skapa förutsättningar för strukturerade samarbetsformer där byggherre, konsulter, entreprenörer och andra nyckelaktörer gemensamt säkerställer ett framgångsrikt projekt. Det är ofta genom samverkan vi utvecklar nya lösningar, skapar innovation inom bygg- och anläggningsverksamheten och främjar miljö- och klimatarbetet.

Inför att vi inleder ett samarbete med kund gör vi noggranna genomgångar och utredningar kring samtliga kundkrav och våra möjligheter att möta dem både med materiella och personella resurser, liksom att vi har förmågan att nå uppställda hållbarhetskrav. Vi arbetar till exempel i anbudsråd, som syftar till framtagande av väl genomarbetade och rättvisande erbjudanden och minskat risktagandet för både Peab och kunden.

För att följa upp vårt arbete och kundernas uppfattning om oss mäter vi kontinuerligt kundnöjdheten genom ett Nöjd-Kund-Index, som också är ett av våra nio externa mål. Mer om resultatet för 2023 finns att läsa nedan. Vi följer även upp ett antal andra kundrelaterade mätpunkter, såsom garanti- och reklamationskostnader.

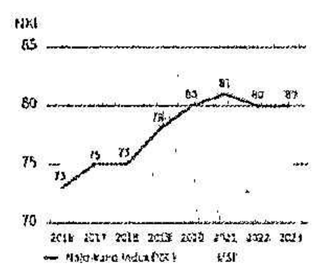
> **Vi väljer att genomföra entreprenader i samverkan för att tillsammans nå rätt kvalitet, effektiv byggnation och en långsiktig och hållbar förvaltning. Tillsammans med Peab har vi tagit tillvara på båda parters kompetenser och engagemang och genomfört projekt med lyckade resultat.**

Catharina Brandén, Projektchef Specialfastigheter

Gott betyg från kunderna

Vår årliga kundundersökning är en kompetensmätare på hur väl vi möter kundernas förväntningar och samtidigt en vägvisare till förbättringspotential. Vårt senaste Nöjd-Kund-Index (NKI) från hösten 2023 hade över 2 600 kundsvar och stannerade på 80 (80). Det är ett fortsatt gott resultat och en bit över vårt mål om 75.

De enskilda som ökade i värde var framför allt kundernas uppfattning om Peabs professionalism och planeringsförmåga – högsta värdet för personalen, som ligger strax på 85, vilket naturligtvis är särskilt glädjande. När det gäller affärsområdena Bygg och Anläggning sina NKI-resultat jämfört med 2022 visade de tillsammans en samarbetsnöjdhet med kunderna – och verka för lönsamma och långsiktiga relationer – för högsta möjliga kundnytta.



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

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

20241061320546

NÖJD I NYTT BOENDE

Vid köksbordet hittar hon lugnet

– Det var något med bostaden och platsen som fick det att kännas som att vi hittat hem, säger Skellefteåbon Anita Johansson som lämnade huset utanför stan och allt fix det krävde och flyttade med sin man till en nyproducerad hostadsrätt närmare centrum. När flyttbeslutet väl var fattat gick processen från kontrakt till tillval och slutbesiktning fort, samtidigt som dialogen med Peab fungerade utan anmärkningar.

Anita och hennes man Tomas hade bott många år i sitt hus hemma i Skellefteå kommun. När sista barnet flyttat hemifrån var paret redo för ett mer underhållsfritt boende. Via en hyresrätt snubblade de av en slump på Peabs projekt Brf Alvshöjden och blev omedelbart intresserade.

– Vi vågade inte tro på att vi skulle få just den bostaden vi tänkt oss, men vi skickade i väg en intresseanmälan ändå, säger Anita.

Och snart hade paret skrivit på för en helt ny bostad. Nu har de hunnit bo i drygt ett år i sin nya bostad och minns tillbaka på en tydlig process och god dialog med Peab inför flytten till trerummaren.

– Jag kan inte komma på att det strulat någon gång. Ansvariga på Peab var alltid tillgängliga, och det var ordning och reda på saker och ting, konstaterar Anita.

Anita och Tomas är nöjda med sin nya bostad och området den ligger i, liksom det faktum att fastigheten är Svanenmärkt och byggd utifrån ett tydligt hållbarhetstänk.

– Det märks som att allt är rejält och ordentligt gjort hela vägen. Och det mesta vi behöver finns precis i närheten. Vi har nära till såväl aktiviteter och naturen som Skellefteå centrum där vi kan njuta av bra restauranger, mysiga kaféer och allt annat som händer i den här kraftigt växande kommunen, säger hon.

Det finns mycket Anita tycker om med den nya bostaden. Badrummet som känns lyxigt och fräscht, den väl tilltagna balkongen och även husets arkitektur med dess fasad och speciella fönster som sticker ut. Men den absoluta favorit platsen är ändå vid det nyinköpta köksbordet:

– Från köksbordet ser jag ut över köket, vardagsrummet och kan blicka ut mot horisonten. Det slår mig då och då hur tyst det är, trots att vi bor i stan och inte längre några mil utanför. Det är underbart att det kan bli tyst på riktigt även här.

Tillsammans bygger vi det lokala samhället

Peab finns i stora och små orter över hela Norden. Hos oss får våra omkring 14 000 medarbetare möjlighet att göra skillnad genom att bygga det lokala samhället på de orter där de bor och verkar. Varje medarbetare har ett stort eget ansvar, och ska mötas av såväl goda arbetsförhållanden och utvecklingsmöjligheter som av säkra och inkluderande arbetsplatser.

Medarbetarna bygger Peab

Det är medarbetarna som med sin kompetens och sitt engagemang bygger Peab. Utgångspunkten är våra kärnvärden jordnära, utvecklande, personliga och pålitliga som hjälper oss att tillsammans bygga vår kultur och det vi brukar kalla för Peabandan.

Vår breda verksamhet innebär att vi har en rad olika yrkesroller. Vid den senaste genomgången uppgick antalet yrkeskategorier till totalt 228, allt från geotekniker och asfaltläggare till byggingenjörer, anläggningsarbetare och chaufförer. Vårt lokala fokus och strategi för det närproducerade samhällsbygget innebär att Peab har en hög andel egna yrkesarbetare, särskilt jämfört med andra aktörer i bygg- och anläggningsbranschen. Vid utgången av 2023 uppgick andelen yrkesarbetare till 53 (54) procent, medan tjänstemannarollerna stod för 47 (46) procent. Fördelningen mellan kvinnor och män i Peabkoncernen är en branschrelaterad utmaning och en fråga som vi arbetar aktivt med. Läs mer om jämställd rekrytering på sidan 35.

I jordnära anda och med eget ansvar
Peab har en platt och decentraliserad organisation. Lagandan är stark, samtidigt som varje medarbetare är viktig och har möjlighet att påverka såväl sin vardag som hur vi verkar som företag. Vår storlek och breda verksamhet i Norden gör att vi kan erbjuda många möjligheter, oavsett om medarbetaren vill växa i sin befintliga roll, prova nya roller och uppgifter eller utveckla sina ledaregenskaper eller specialistkunskaper. Det kan även handla om att utveckla sin karriär på andra orter. Utveckling kan med andra ord ske på olika sätt, beroende på det individuella behovet. För att visa på alla möjligheter har vi tagit fram en karriärkarta som medarbetarna har tillgång till, bland annat vid de årliga utvecklingssamtalen.

Med goda arbetsvillkor och förmåner vill vi att medarbetarna ska må bra. Peab erbjuder marknadsmässiga löner och villkor som främjar balans mellan arbete och fritid. Hos oss ska arbetets art, prestation och kompetens styra lönen. I enlighet med svensk lag och aktuella kollektivavtal genomför vi årliga lönekartläggningar i den svenska verksamheten i syfte att säkerställa att alla löner är satta på sakliga grunder. Löneprocesser i Norge, Danmark och Finland görs enligt nationell lagstiftning och kollektivavtal. I löne-kartläggningen för 2023 upptäckte vi 20 (18) fall av osakliga löneskillnader mellan kvinnor och män för jämförbara yrkesgrupper, kompetenser och positioner. Skillnaderna har korrigerats.

Inkludering en hörnsten
Det är självklart att medarbetarna ska behandlas med respekt för sina olikheter och avgörande att Peab som arbetsgivare lyckas ta vara på varje medarbetares unika förmågor och perspektiv. En trygg och inkluderande arbetsmiljö är en rättighet för alla och arbetsmiljöarbetet omfattar därför samtliga som vistas på våra arbetsplatser. Vi kan aldrig acceptera utanförskap eller andra former av social utsatthet på våra arbetsplatser. Inkludering står högt på vår agenda och dessa frågor mäts i vår medarbetarundersökning. Vi undersöker till exempel nivån av upplevd inkludering, hur inkluderande vårt språk är, psykologisk trygghet samt hur starkt vårt civilkurage är. Resultaten är uppmuntrande, även om det finns utrymme för förbättring.

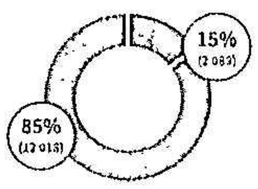
Peabs likabehandlingsplan, med handlingsplan mot diskriminering och kränkande särbehandling, har uppdaterats för 2023. Till nyheterna hör ett fördjupat ställningstagande kring nolltolerans samt ett förtydligande kring vad likabehandlingsarbetet på Peab ska säkerställa.

Vi arbetar aktivt med utbildning och stöd till chefer och medarbetare för att säkerställa att ingen diskrimineras eller särbehandlas på våra arbetsplatser. Under de senaste åren har vi utbildat samtliga medarbetare i mångfald, likabehandling och inkludering. Under det gångna året gick drygt 1 100 (200) denna utbildning. Alla nyanställda genomgår en obligatorisk utbildning som uppdateras med viss frekvens. Därtill finns ett etiskt råd som säkerställer att fall av kränkande särbehandling och diskriminering utreds av opartisk expertis. Under 2023 genomförde vi en uppdaterad utbildning av vår uppförandekod för samtliga medarbetare. Vid årsskiftet 2023/2024 hade 73 (12) procent av medarbetarna genomgått den. Vi har även beslutat att samtliga medarbetare årligen ska bekräfta att de följer vår uppförandekod. För att stärka medvetenheten om konkurrensrätt och antikorruption genomför vi skräddarsydda utbildningar för vissa medarbetargrupper.

Antal anställda: affärsområde
Per 31 december 2023

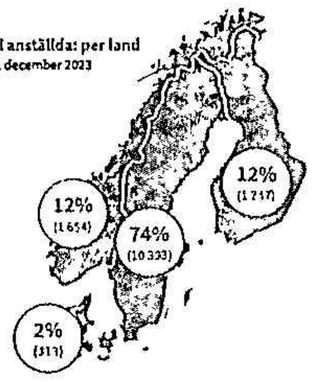
	2023	2022
Bygg	5 207	5 671
Anläggning	3 422	3 405
Industri	4 573	4 931
Projektutveckling	211	264
Koncerngemensamt	694	769
Totalt antal	14 107	15 040

Antal anställda: könsfördelning
Per 31 december 2023



Antal medarbetare inom parentes

Antal anställda: per land
Per 31 december 2023



Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Ledarskapet grunden för vår framgång
Trygga och uppskattade ledare är viktiga både för Peabs möjligheter att nå uppsatta mål och för att medarbetarna ska kunna blomstra i sina yrkesroller. Att kontinuerligt utveckla våra chefer är därför en ständig prioritet.

Under 2023 genomförde vi ordinarie ledarutvecklingsprogram, som erbjuds våra chefer på fyra olika nivåer. Vi gjorde även en satsning på utveckling av arbetsledare för att underlätta för dem att lyckas i sina roller. Totalt utbildades 173 arbetsledare, från Tromsö i norr till Trelleborg i söder och sammantaget genomförde vi utvecklingsinsatser för omkring 2 000 (1 200) chefer under året. Utöver detta erbjöd vi ett stort antal seminarier samt coachning och mentorskap. Våra arbetsledare kommer ofta direkt från avslutad utbildning in i en chefsroll och är därför en viktig målgrupp för oss att fånga upp och stötta.

Vi har vidareutvecklat vår digitala metodik för kompetensutveckling de senaste åren och idag är digitalt lärande vårt vardagliga sätt att kompetensutvecklas i arbetet. Vi har för närvarande ett utbud på 859 (890) utbildningar som alla medarbetare kan se i sina mobiler, anmäla sig till och till största delen genomföra digitalt. I samband med det årliga mål- och utvecklingssamtalet kan medarbetare och chef planera och lägga till utbildningar till medarbetarens individuella utvecklingsplan. Inom stödfunktionerna har vi utifrån beteendevetenskapliga forskningsinsikter tagit fram ett nytt stöd i mål- och utvecklingssamtal i syfte att minska risken hos chefer för partiskhet och främja kompetensbaserad utvärdering.

Temperaturmätare bland medarbetare
I vår årliga arbetsmiljömätning får samtliga medarbetare möjlighet att skatta sin arbetsmiljö inom kategorierna arbetstid, arbetsbelastning och likabehandling. Resultatet för 2023 fortsatte att vara stabilt och väl i linje med benchmark. Arbetsbelastningen upplevs som bättre, även om svårigheter att koppla av från arbetet fortfarande återspeglas i siffrorna. Frågan om likabehandling uppvisar en förbättring och utfallet är högre bland tjänstemän än bland yrkesarbetare. I augusti genomförde vi Peabs årliga, nordiska arbetsmiljövecka där medarbetarna fokuserade särskilt på frågor kring förberedelser och planering inför arbetsdagen, vilket är viktigt för att eliminera risker och förebygga arbetsplatsolyckor. Under veckan genomfördes en rad aktiviteter, såsom övningar inom riskbedömning, introduktion av nya medarbetare på arbetsplatsen, personlig skyddsutrustning och hur Peabs värdegrund kan integreras mer i det dagliga arbetet.

Fokus på morgondagens medarbetare
Målet om attraktiv arbetsgivare är också viktigt för vår förmåga att ständigt kunna säkra framtida kompetensförsörjning och behålla kompetenta medarbetare. Med tanke på den stora underliggande efterfrågan på våra tjänster inom olika delar av samhället behöver vi kontinuerligt rekrytera medarbetare med olika kompetenser som hjälper oss att ta verksamheten in i morgondagen. Under året genomförde vi även en koncernövergripande successionsplanering.

Ett led i detta arbete är att vi prioriterar samverkan med flera olika delar av utbildningsväsendet i våra verksamhetsländer. Denna samverkan sker genom allt ifrån praktiksamarbeten och forskningsprojekt till gästföreläsningar, mentorskap och handledning av examensarbeten. Sedan 2006 driver vi även fristående gymnasieskolor genom Peabskolan. Lär mer om Peabskolan i avsnittet "Ledande inom samhällsansvar".

Några exempel:
- I Norge arbetar vi med handledning av lärlingar för att på så sätt säkerställa egen tillgång till engagerade, skickliga yrkesarbetare.
- Peabs verksamhet i Norge har varit drivande i Sentralregisterets lansering av K-REG, ett digitalt nationellt kompetensregister som samlar medarbetares alla certifikat, säkerhetskurser och utbildningar. Arbetsplatsen kan enkelt följa upp att medarbetaren har rätt kompetens för sina arbetsuppgifter. Systemet är nu branschstandard i Norge.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

- I vår finska verksamhet deltar vi sedan flera år vid Metropolia yrkeshögskola i Helsingfors genom att bidra till utbildningens utformning och till att våra chefer ger föreläsningar om ledarskap i byggbranschen.
- Genom vårt koncept för ungas utveckling och utbildning Peab Life når vi ett stort antal grundskoleelever varje år.
- Sedan 2020 har Peab en egen bygglärare anställd för att bistå i den nationella utbildningen av unga yrkesarbetare på skolor runt om i Finland. Under det gångna året startade vi arbetsplatsledarutbildningar under ledning av vår bygglärare på åtta olika orter. Efter dessa utbildningar ökar våra möjligheter att ta emot fler lärlingar på våra arbetsplatser
- Vi samverkar med och har ledningsgruppsengagemang i olika yrkeshögskoleutbildningar som riktar sig mot bygg- och anläggningsbranschen.
- Peabs ettåriga traineeprogram startade med 19 högskole- och civilingenjörer från hela Sverige som påbörjade sin resa inom affärsområde Anläggning. Årets trainee utgörs av 13 kvinnor och 6 män, som under programperioden får grundläggande kunskaper av branschen med inriktning på arbetsledning och produktionsplanering. De kommer att få en ledarskapsutbildning, prova på olika arbetsplatser, projekt och arbetslag samt få olika typer av vidareutbildning- och utvecklingsmöjligheter.

Peabs värderingar förenar. De utgör hörnstenarna i vår kultur och skapar en trygg miljö där alla kan utvecklas och uppleva meningsfullhet. Det är detta som lockar duktiga människor till Peab.

Anders Gode, HR-chef Peab Norge Bygg Vest

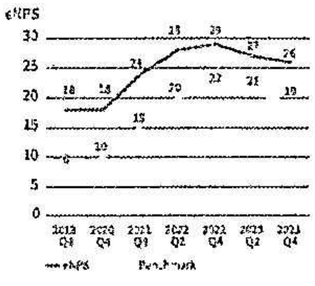
Nöjda medarbetare trots svårare marknad

Inom det strategiska målområdet Bästa arbetsplatsen är ett av våra mål att kunna erbjuda våra medarbetare den bästa arbetsplatsen i branschen. Vi mäter det genom att använda oss av eNPS (rekommendera Peab) och ligga över benchmarken i branschen (industri och tillverkning). eNPS visade för koncernen i bästa mätning vara fortsatt högt över benchmark. Vi gick marginellt ner i gyllene punkten till 26 (27) samt ligger som benchmark gick ner lite mer med två punkter. Det är tydligt över nordisk benchmark som är 19 (21). Vi ligger fortsatt mycket högt trots en omvärld med många utmaningar. eNPS-värdet ökade särskilt för yrkesarbetande kvinnor till 23 (10).

Svarsfrekvensen uppgick till 87 (81) procent i koncernen och vi fick uppemot 10 000 (8 900) kommentarer. Det visar på stort engagemang för att bidra till utvecklingen av vår arbetsplats och tillväxten av verksamheten. Vi har tagit emot samtliga förbättringskommentarer till en sammanställd bild som visar på ett fint resultat och ger varje chef en tydlig bild utifrån sin enhets kommentarer. En övergripande slutsats är att medarbetarna, trots svårare marknadssituation, mår fortsatt bra.

eNPS
Mål: > över benchmark (redovisas halvårsvis)

eNPS (employee Net Promoter Score) mäter medarbetarnas vilja att rekommendera Peab som arbetsgivare och har skalan -100 till 100. eNPS-värdet ska ligga över benchmark i branschen (industri och tillverkning)



Madeleine Sågefors är en av de som går Peabs första omgång av det kvinnliga lärlingsprogrammet Byggåret. Madeleine arbetar på affärsområde Bygg i Stockholm.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Säker arbetsmiljö är grunden

Bygg- och anläggningsbranschen är en skadedrabbad bransch. Men vi kan aldrig acceptera att någon skadar sig på eller blir sjuk av arbetet.

Därför är en säker arbetsmiljö 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. Varje medarbetare, inhyrd personal och alla som vistas på Peabs arbetsplatser har den uttalade rätten att inte utföra ett arbete om det inte kan göras säkert.

Förebyggande insatser
De förebyggande insatserna är centrala i vårt arbetsmiljöarbete. Varje risk vi åtgärdar är en potentiell olycka mindre. För att förebygga olyckor och tillbud på arbetsplatserna utvecklar vi kvalitetssäkrade och systematiserade arbetsmetoder samt utbildar medarbetarna och våra samarbetspartners kontinuerligt. På byggarbetsplatserna handlar det om återkommande skyddsronder med efterföljande åtgärder av identifierade brister. Vi har även stort fokus på lärande arbetsmiljörevisioner som ska underlätta för arbetsplatserna att göra rätt. Mot slutet av året utvecklade vi även arbetssätt för att medarbetarna gemensamt ska genomföra arbetsberedningar innan arbetet påbörjas. I arbetsberedningarna ligger särskilt fokus på riskhantering, det vill säga att identifiera risker och åtgärder, för att öka säkerheten på våra arbetsplatser med färre olyckor och tillbud.

Vi planerar och gör riskbedömningar i projekten, medarbetarna och samarbetspartners rapporterar riskobservationer som vi åtgärdar så långt som möjligt och lär från. Det gör vi även från faktiska tillbud och olyckor. Rapporteringsbenägenheten fortsatte under året att ligga på en hög nivå med cirka 55 000 (60 000) inrapporterade riskobservationer.

Säkerhet på väg
Peab har ett stort antal arbetsplatser som påverkas av förbipasserande trafik. Passerande trafik är en risk som kräver särskilda åtgärder, samtidigt som passerande trafikanter påverkas av hur vi utformar vägarbetsplatserna. Vårt team för trafikanordningar driver och följer upp frågor kring säkra vägarbetsplatser. Teamet ger till exempel projektstöd i kalkyl- och genomförandeskedet, gjorde förra året närmare 100 besök på våra vägarbetsplatser och analyserade Trafikverkets cirka 160 kontroller av vägarbetsplatserna. Teamet hjälper även till att sprida erfarenheter och goda exempel i verksamheten genom utbildningar inom "Arbete på Väg" som är obligatoriska och ofta kravställda av våra beställare.

Vi är engagerade i Byggföretagens medlemsförening Håll Nollan och ingår bland annat i en nystartad grupp kring säkerhet i trafik. Vi har även genom Håll Nollan fortsatt arbetat tillsammans med Trafikverket i "Aktionsplan för säker vägtrafik 2022-2025". Likaså är vi engagerade i Sveriges Branschförening för säkrare vägarbetsplatser. Genom dessa forum har vi under året lämnat inspel och underlag till Trafikverket i det uppdrag som Regeringen gett myndigheten för att ta fram en handlingsplan för förbättrad säkerhet vid arbete på väg. Vi har även lämnat synpunkter till Arbetsmiljöverkets omstrukturering av arbetsmiljöföreskrifter där byggherrens ansvar förtydligas tillsammans med arbetsgivarens ansvar för säkerhet vid vägarbeten. Vi har även lämnat underlag till forskning om händelser i samband med att tunga energiupptagande påkörningsskydd (TMA) används vid vägarbeten.

Det vi även kan se, genom ökade anmälningar av incidenter av våra medarbetare samt i våra kontakter med branschen i övrigt, är en ökning av hat, hot och i vissa fall våld mot våra medarbetare av förbipasserande trafikanter eller boende. Vi har därför infört en obligatorisk del om hot och våld i våra "Arbete på väg"-utbildningar.

När krisen är ett faktum
Peab har sedan många år en krisorganisation som består av drygt 100 medarbetare i Sverige och Norge. Syftet är att den vid händelse av olycka eller kris hjälper till med ett professionellt omhändertagande för att minska onödigt lidande och skadeverkningar för drabbade, både anställd personal och tredje part. Varje lokal krissamordnare genomgår en utbildning i krishantering i samarbete med Myndigheten för samhällsskydd och beredskap samt gör återkommande övningar inom ramen för krisorganisationens verksamhet. Krisorganisationen tar varje år emot ett femtiotal krissamtal.

Mål om minskande trend
Under året har vi fortsatt arbetet med vår säkerhetskultur och det förebyggande arbetsmiljöarbetet. 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.

Det nordiska erfarenhetsutbytet som sker kvartalsvis bidrar till kompetensförstärkning mellan länderna.

Vi följer även antalet arbetsplatsolyckor med mer än fyra dagars frånvaro, exklusive skadedagen (LTI4) samt arbetsplatsolyckor enligt samma definition per en miljon arbetade timmar (LTIF4) för våra egna medarbetare. Efter utgången av 2023 uppgick antalet till 38 och frekvensen LTIF4 per rullande tolv månader var 5,9. Det är en liten försämring i förhållande till den positiva trenden vi sett under en längre tid.

Fler framsteg och samarbeten under 2023:
- Peab genomförde den årliga säkerhetsdagen i april, där fokus i år var vikten av förberedelser. Denna gemensamma arbetsmiljöaktivitet genomförs i alla länder och verksamheter inom Peab-koncernen.
- Peab har infört digitala säkerhetspromenader som följs upp digitalt med måtkort. Syftet är att underlätta för chefer att bedöma hur bra arbetsmiljöarbetet fungerar i praktiken samt främja fler bedömningar av säkerheten på arbetsplatser.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

För att fortsätta minska antalet olyckor är det viktigt att medarbetarna aktivt tänker på de risker som är förknippade med det egna arbetet och fokuserar på arbetet som ska utföras.

Marko Kilpeläinen, säkerhetschef Peab Finland

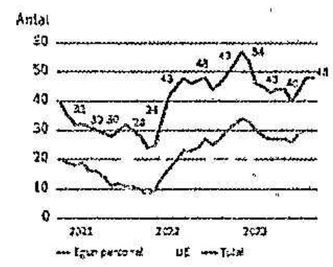
Stort fokus på arbetsplatsolyckor

Nollvisionen avseende dödsolyckor och allvarliga olyckor samt målet om en minskande trend för allvarliga olyckor omfattar både våra egna medarbetare och alla andra som vistas på våra arbetsplatser.

För 2023 uppgick antalet allvarliga olyckor till 48 (43), varav 30 avsåg egna medarbetare och 18 avsåg underentreprenörer. Vi beklagar oss fortfarande på en för hög olycksnivå och fortsätter att sträva att fokusera på dessa frågor för att trenden ska vara minskande. Det förebyggande arbetsmiljöarbetet och åtgärder för att förhindra att olyckor inträffar igen, likaväl som ständig förbättring är centralt för att minska arbetsplatsolyckorna.

Allvarliga olyckor
Mål: > Nolldödsolyckor samt minskande trend, rullande 12 mån, allvarliga olyckor klassificering 4* (redovisas kvartalsvis)

Mått om en minskande trend för allvarliga olyckor omfattar både våra egna medarbetare och samtliga som vistas på våra arbetsplatser. Avser perioden januari 2020 – december 2023



*Allvarlig olycka, 4 arbetsmiljöavvikelser som medfört personskada med allvarliga konsekvenser

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

I SAMARBETE MED FASTIGHETSBOLAGET NIAM

Gott samarbete för högklassigt byggande

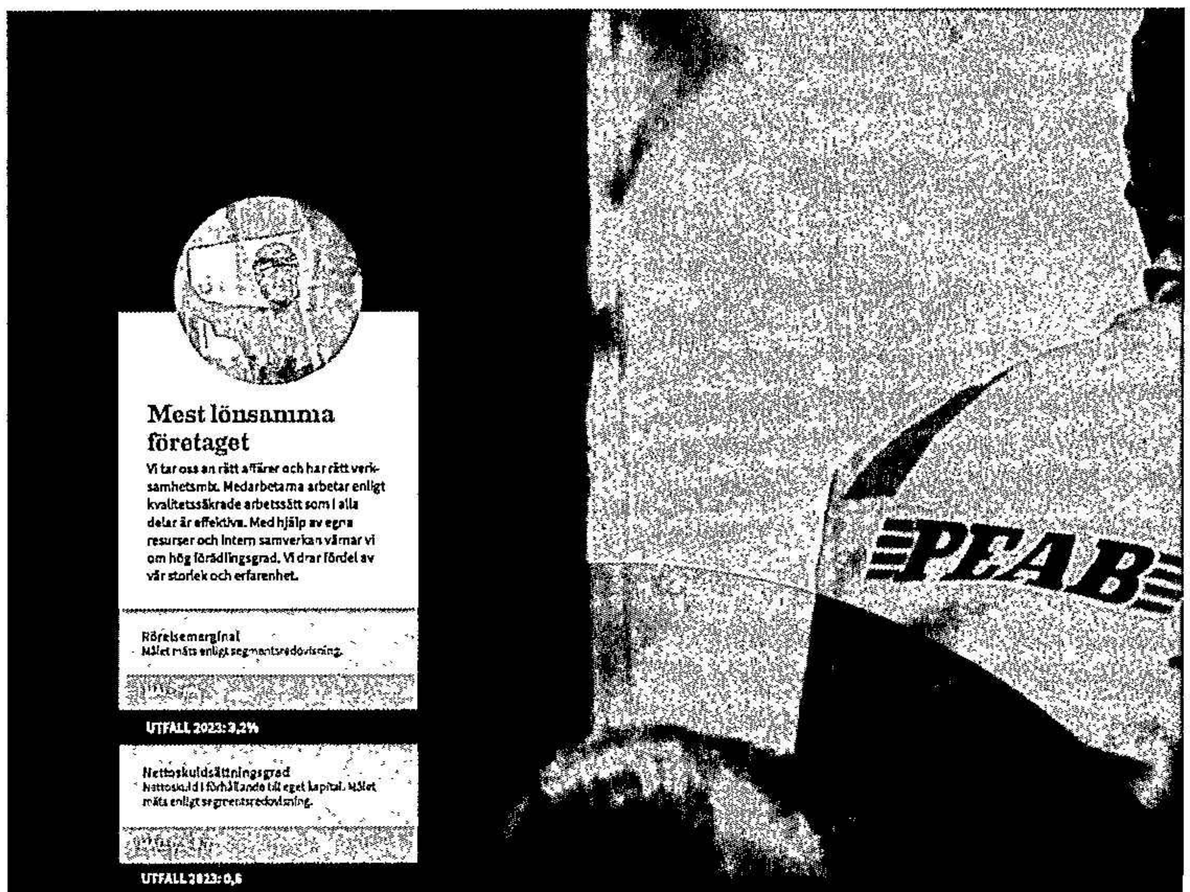
I Kägeludden i Esbo finns Finlands mest betydande kluster av life science- och teknologiföretag. Här har fastighetsbolaget Niam låtit Peab bygga kontorsfastigheten Life Science Center med tydlig hållbarhetsprofil. Projektet blev klart under våren 2023 och byggdes i god anda, nära samarbete – och utan en enda arbetsplatsolycka.

Life science-klustret i Esbo kan idag stoltsera med en ny sju våningar hög kontorsbyggnad på nästan 10 000 bruttokvadratmeter. Byggnaden är inte bara ultramodern och flexibel med funktionella, hälsosamma och säkra lokaler, utan den är också en fröjd för ögat med sina många detaljer.

Projektet slutfördes enligt tidtabell, höll budget och uppnådde höga kvalitetsmål. Det är summan av många faktorer som gjorde projektet så framgångsrikt, men nära samarbete och dialog i projektgruppen spelade en nyckelroll. I början av projektet hade projektgruppen en kickoff, där medarbetarna lärde känna varandra och satte upp fem gemensamma mål: högklassig och hållbar verksamhet, utmärkt arbetsplatssäkerhet, goda informationsvägar, proaktivt och lösningsorienterat beslutsfattande samt ett samarbete som är värt varandras förtroende. Projektets framskridande, framgångar och förbättringsområden diskuterades sedan i workshoppar under projektets gång. De öppna diskussionerna bidrog till förtroendet mellan medarbetarna och en atmosfär där medarbetarna ville göra sitt bästa för de gemensamma målen.

– När förtroendet är ännu starkare i slutet av ett projekt än i början tyder det på ett utmärkt samarbete. I många fall kan samarbetet avstanna när parterna inte känner till utgångspunkterna för de beslut som fattas, vi hade verkligen en god dialog genom hela projektet. Och ju närmare man känner varandra, desto mer raka kan vi vara med varandra och desto starkare blir samarbetet, säger Niams biträdande direktör Isto Okonhovi.

Life Science Center-projektet är också ett utmärkt exempel på hög arbetsplatssäkerhet då inte en enda olycka inträffade. Medarbetarna i projektet tog kompromisslöst ansvar för säkerheten i sin verksamhet och gjorde riskobservationer som en del av sitt dagliga arbete. Tack vare systematisk mätning och uppföljning av arbetsplatssäkerheten kunde upptäckta säkerhetsrisker åtgärdas kontinuerligt.



Mest lönsamma företaget

Vi tar oss an rätt affärer och har rätt verksamhetsmix. Medarbetarna arbetar enligt kvalitetssäkrade arbetssätt som i alla delar är effektiva. Med hjälp av egna resurser och intern samverkan värmar vi om hög förädlingsgrad. Vi drar fördel av vår storlek och erfarenhet.

Rörelsemarginal
Målet mäts enligt segmentsredovisning.

UTFALL 2023: 9,2%

Nettoskuldsättningsgrad
Nettoskuld i förhållande till eget kapital. Målet mäts enligt segmentsredovisning.

UTFALL 2023: 0,6

Utdelning
Målet ska överstiga 50 procent av årets resultat. Mäts enligt segmentsredovisning.

UTFALL 2023: 30%[1]

[1] Beräknat på antal utestående aktier

Hållbara resultat genom samverkan

Med våra engagerade medarbetare säkerställer vi produktivitet, kvalitet och ständiga förbättringar. Vår lokala närvaro, storlek och verksamhetsmix är vägen mot målet att bli det mest lönsamma företaget i vår bransch.

Fyra samverkande affärsområden

Peab har en styrka i sin affärsmodell. Med våra fyra affärsområden har vi kontroll över en stor del av värdekedjan och därmed goda möjligheter att öka förädlingsgraden i vår egen verksamhet. Det handlar om att nyttja hävstången i den vertikala förädlingskedjan – från markförvärv till produktion och drift – genom god intern samverkan, egna produkter, tekniska lösningar och affärskoncept.

För att främja den interna förädlingsgraden är geografisk samverkan avgörande, liksom tidiga dialoger med befintliga och potentiella kunder. Vår inköpsfunktion och våra anbudsråd är andra exempel på viktiga funktioner som främjar förädlingsgraden. Förutsättningarna till lönsamhet förbättras även av vår förmåga att leverera där tillväxten sker, anpassa verksamhetsmixen utifrån de lokala förutsättningarna samt att dra nytta av vår storlek och erfarenhet.

Samtidigt måste vi kontinuerligt arbeta med vår effektivitet, i alla delar av verksamheten. Det är särskilt viktigt i rådande marknadsläge där inflation och högre räntor har påverkan på efterfrågan. Vi arbetar med kontinuerliga effektiviseringsåtgärder i organisationen och har under året intensifierat detta arbete med anledning av konjunkturutvecklingen. Häri ingår att genomföra särskilda åtgärder inom de delar av verksamheten som inte når uppsatta lönsamhetskrav. Vårt arbete med att öka digitaliseringsgraden är en ytterligare aspekt som driver vår effektivitet.

Tre finansiella mål
Inom det strategiska målområdet mest lönsamma företaget mäter vi verksamheten utifrån tre finansiella mål, som baseras på segmentsredovisning och gäller över normala konjunkturcykler. Dessa är att rörelsemarginalen ska överstiga sex procent, nettoskuldsättningsgraden ska ligga inom intervallet 0,3-0,7 och att utdelningen ska uppgå till minst 50 procent av årets resultat.

Med våra fyra affärsområden har vi kontroll över en stor del av värdekedjan och därmed goda möjligheter att öka förädlingsgraden inom ramen för vår egen verksamhet.

Målet om rörelsemarginal bygger på de förutsättningar Peab fick efter förvärvet inom affärsområde Industri avseende nordiska beläggnings- och ballastverksamheter och utdelningen av fastighetsbeståndet i form av Annehem Fastigheter – båda under 2020 – samt det framgångsrika arbetet som pågått inom koncernen under flertalet år för att stabilisera och förstärka rörelsemarginalen. Målet innebär olika riktmärken för rörelsemarginalen per affärsområde, med större marginalkrav på de kapitalintensiva affärsområdena Industri och Projektutveckling.

817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Investeringar i samhällsbyggare som Peab passar väl in i Tredje AP-fondens strategi då en hållbar samhällsutveckling är en förutsättning för att kunna uppnå en hög långsiktig finansiell avkastning.

Peter Lundkvist, ägaransvarig Tredje AP-fonden

Mer utmanande marknad påverkar utfallen

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

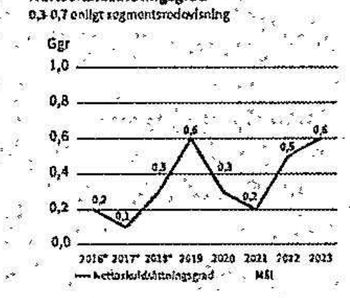
När det gäller våra finansiella mål är ett av målen att över tid ha en rörelsemarginal över sex procent. För 2023 var rörelsemarginalen lägre och uppgick till 3,2 procent, vilket förklaras av det försämrade marknadsläget.

Vårt andra finansiella mål, nettoskuldsättningsgraden, uppgick vid årets utgång till 0,6, vilket är inom målintervallet 0,3-0,7. Vi har starkt fokus på kassaflöde och nettoskuld, och uppvisade tydliga förbättringar av dessa mot slutet av 2023.

Mot bakgrund av Peabs tredje finansiella mål att dela ut minst 50 procent av årets resultat enligt segmentsredovisning har styrelsen föreslagit årsstämman en utdelning om 1,50 kr (4,00) per aktie för räkenskapsåret 2023. Beräknat på antal utestående aktier motsvarar det 30 procent av årets resultat, vilket är lägre än vårt finansiella mål om en utdelning på 50 procent av årets resultat. Utdelningsförslaget bedöms vara balanserat utifrån ordersituation, intjäningsförmåga och finansiell ställning.

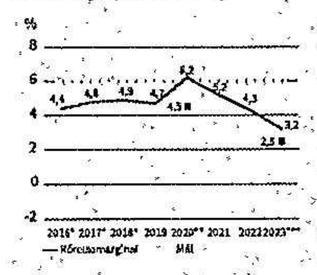
Peabs affärsmodell med fyra affärsområden och lokal förankring tjänar oss väl såväl i goda som i svårare tider. Vi ser hur våra fyra samverkande affärsområden, omfattande lokala närvaro i Norden och våra kompetenta medarbetare minskar Peabs sårbarhet i rådande marknadsläge. I det långa perspektivet finns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

Nettoskuldsättningsgrad
0,3-0,7 enligt segmentsredovisning



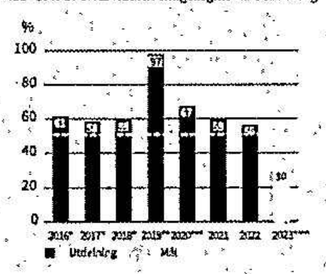
*Åren 2015-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper för bostadsprojekt i egen regi.

Rörelsemarginal
Mål: >6% enligt segmentsredovisning



*Åren 2015-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper för bostadsprojekt i egen regi. ** Rörelsemarginal 4,5 procent exklusive effekt av utdelning av Annehem Fastigheter (352 Mkr). *** Rörelsemarginal 7,5 procent exklusive effekt av Mål of Scandinavia (400 Mkr).

Utdelning
Mål: >50% av årets resultat enligt segmentsredovisning



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

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

LOKALA SATSNINGAR I KÄVLINGE

En skola för framtiden

Den nybyggda skolan – Tolvåkerskolan – huserar idag barn och ungdomar från förskolan upp till nionde klass samt har idrottshallar och andra ytor som också gör det möjligt för annan verksamhet att använda lokalerna. Den bärande idén med projektet i Kävlinge kommun har varit just att hela Tolvåkersområdet ska utvecklas så att lokalerna ska kunna nyttjas till flera olika verksamheter förutom själva grundskoleundervisningen, som Kulturskolan, föreningar och fritidsgård.

Skolbyggnaden är både miljöanpassad och ett resultat av en tidig dialog och nära samarbete mellan byggherre och entreprenör. Tillsammans med KKB, Kävlinge kommuns fastighetsbolag, har Peab sökt de bästa möjliga lösningarna och kunnat dra fördel av Peabs breda verksamhet. Det har inneburit kompetens och erbjudanden från anläggningsverksamheten, Swerock samt flera Lambertssonbolag – och borgat för ett såväl effektivt som ändamålsenligt projekt.

– Vi har haft en mycket god och öppen dialog genom hela projektet med Peab och båda har verkligen haft projektets bästa för ögonen, såväl vad gäller hållbarhet , kvalitet och ekonomi, säger Mikael Elofsson KKB:s projektledare för Kävlinge Kommun.

Den tidiga och nära dialogen har möjliggjort utveckling av långsiktiga lösningar för fastigheten och ett tydligt livcykelsperspektiv. Skolan möter högt ställda miljökrav, är byggd med hållbara material och energiförsörjningen utgörs till stor del av en geovärmeanläggning och en omfattande solcellsanläggning på taket.

För eleverna innebär skolan en rejält förbättrad lärande- och vistelsemiljö. Därmed är en viktig pusselbit på plats för våra unga medborgares grundläggande utbildning.

Ledande inom samhällsansvar

Som Nordens samhällsbyggare driver vi utvecklingen i branschen när det gäller miljö- och klimatfrågor, etik samt jämställdhet och inkludering. Vi har bra samarbete med intressenter i vår omvärld och vi arbetar varje dag för en hållbar värdekedja. Med omfattande lokal närvaro är vi också en viktig aktör i lokalsamhället.

Jämställd rekrytering
Mål: Andel kvinnor som andel rekryterade kvinnor inom produktionsnära tjänster bland yrkesarbetare (YA, produktion och förädling) och tjänstemän (TJM, produktionsledning och produktionsstöd) = andel examinerade kvinnor i för oss relevanta utbildningsområden.

UTFALL 2023
14,2% (YA)
18,8% (TJM)

Koldioxidintensitet: Klimatmål för egen produktion
Mål: Årligen minskade utsläpp av växthusgaser Scope 1+2 (ton CO_2e/Mkr).

UTFALL 2023: -48%

Koldioxidintensitet: Klimatmål för insatsvaror och köpta tjänster
Mål: Årligen minskade utsläpp av växthusgaser Scope 3 (ton CO_2e/Mkr).

UTFALL 2023: -9%

Vi vill driva samhällsutvecklingen framåt

Som Nordens samhällsbyggare med omfattande lokal närvaro har vi ett självklart ansvar för våra samhällen. Det ansvaret börjar i vår roll som arbetsgivare och affärspartner och sträcker sig hela vägen genom produktionskedjan och ut i det omgivande lokala samhället. I detta ansvar ingår naturligtvis miljön och klimatet.

Jämställda arbetsplatser i fokus

Bygg- och anläggningsbranschen har en stor uppgift i att ta tillvara hela den kompetensbas som samhället erbjuder. Andelen kvinnor i branschen och i Peab är fortfarande alltför låg. Som Sveriges – och en av Nordens – största samhällsbyggare vill vi gå i bräschen i dessa frågor. Den stora ojämställdheten finns i de produktionsnära yrkena då endast omkring fem procent av de som söker sig till Peab från relevanta praktiska utbildningar är kvinnor. Däremot är fördelningen mellan kvinnor och män i balans inom övriga delar av verksamheten.

Dessa utmaningar börjar redan inom utbildningsväsendet där andelen kvinnliga studenter är liten och medför därför en bristande rekryteringsbas för arbetsgivarna. Här vill vi ta vårt ansvar och bidra till en förflyttning, men vi kan inte göra det utan samhällets och lärosätenas hjälp. Peabs och branschens jämställdhetsutmaning kräver olika åtgärder, framför allt påverkan på utbildningsväsendet, så att tillförseln av fler möjliga kvinnliga yrkesarbetare och chefer kan öka. Vi arbetar med att lyfta frågan i olika branschsammanhang, i möten med politiken och i media. Vi har även en chef för Jämställdhet och mångfald, med uppdraget att arbeta strategiskt för att öka jämställdhet, mångfald och inkludering inom Peabkoncernen. Därtill finns kvinnliga nätverk som verkar lokalt i verksamheten.

Byggåret bygger för framtiden
Under det gångna året sjösatte vi satsningen Byggåret i Sverige som är ett nationellt, betalt lärlingsprogram för kvinnor som precis gått ut gymnasiet eller arbetat några år och vill skola om sig. Omkring 40 lärlingar, från Kiruna i norr till Malmö i söder, arbetar under ett år som hantverkare och genomgår samtidigt en teoretisk utbildning. Deltagarna genomgick en gemensam introduktionsutbildning och genomför därefter lärlingstiden på en arbetsplats lokalt.

Syftet med Byggåret är att locka fler kvinnor till byggbranschen, få fler egna skickliga yrkesarbetare och bidra till att intresset för yrket ökar. Målet på sikt är att öka jämställdheten i Peab generellt och i produktionen specifikt.

Det pågår även en rad affärsområdesspecifika initiativ. Affärsområde Bygg, till exempel, har tagit fasta på forskning som visar att ordval i annonser kan få exkluderande effekter på kvinnor. Därför pågår nu arbete med att bli mer inkluderande i språket i rekryteringsförfarandet. Affärsområdet har under året också arbetat med branschinitiativet "Sila Snacket" för att skapa ett mer inkluderande språk inom arbetslagen.

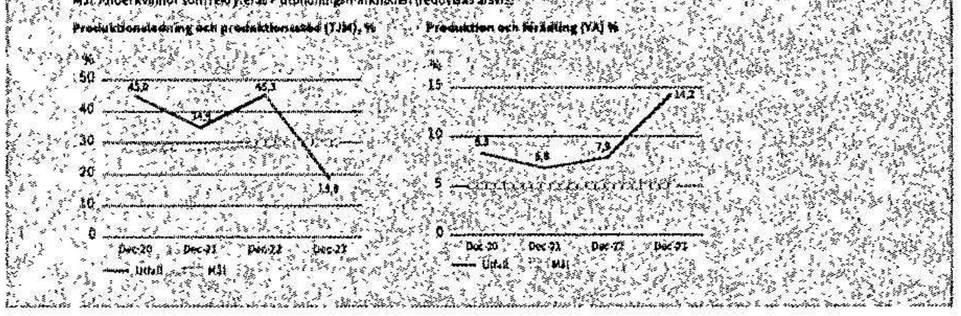
Jag har alltid gillat bygg, men när alla mina vänner sökte samhälle på gymnasiet gjorde jag samma. Sen såg jag annonsen för Byggåret och då kände jag att det kom som en andra chans.

Sevval Göker, lärling Byggåret

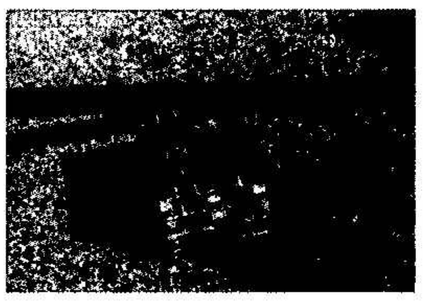
Färre rekryteringar återspeglas i utfallet

Som en av Nordens största samhällsbyggare vill vi utmana oss själva och på så vis skapa en förflyttning i hela branschen. Därför är vårt målinriktningsarbete 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 utbildningsmarkområden. Vi fokuserar på kärnkompetenser inom såväl produktion (yrkesarbetare) som produktionsledning och produktionsstöd (tjänstemän). Efter utgången av 2023 uppgick andelen kvinnor vid nyrekrytering till 14,2 (7,9) procent inom produktion och förädling (jämfört med målet om mer än 5,0 procent) och till 18,8 (45,2) procent inom produktionsledning och produktionsstöd (jämfört med målet om mer än 30,0 procent. Orsaken till nedgången vor de få rekryteringar som gjordes under året med anknytning av rådande marknadsläge. Totalt uppgår andelen kvinnor i organisationen till 14,4 procent (13.3).

Jämställd rekrytering
Mål: Andel kvinnor som rekryteras i utbildningsmarknaden (redovisas årsvis)



Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT



Etik en grundsten i samhällsbyggandet

Som samhällsbyggare har vi ett stort ansvar att bedriva en verksamhet med hög etisk standard och att motverka korruption. Det kan vara utmanande i en bransch som generellt präglas av decentraliserad verksamhet och komplexa värdekedjor, vilket har visat sig medföra högre risk för korruption och etiska övertramp. Vi är i alla sammanhang tydliga med att det råder nolltolerans mot alla former av korruption, att etiska övertramp inte accepteras och att överträdelser leder till åtgärd. Att vår verksamhet och näst intill samtliga medarbetare finns i Norden, liksom huvuddelen av våra samarbetspartners, är positivt för våra möjligheter att motverka alla former av etiska övertramp.

Under 2023 uppdaterade vi vår utbildning i etik och 10 352 (1 777) medarbetare utbildades. I utbildningen ingick bland annat våra policyer och övriga regelverk, för att motverka korruption, samt olika relevanta "fall" som en viktig del i utbildningen.

Strukturerad incidenthantering
En verksamhet med hög etik bygger på transparens. Vi arbetar förebyggande genom långsiktiga och systematiska insatser, inte minst när det gäller att säkerställa medarbetarnas kunskap i etik, antikorruption och konkurrensrätt. Peab uppmanar alla medarbetare och samarbetspartners att anmäla eventuella lagöverträdelser, överträdelser mot vår uppförandekod och andra former av övertramp. I första hand förespråkar vi en öppen rapportering, men som komplement finns ett webbaserat visselblåsarsystem som garanterar anonymitet för anmälaren, oavsett om rapportören finns i eller utanför Peab. All rapportering ska ske utan oro för repressalier. Läs mer om vår visselblåsarfunktion under avsnittet Styrning eller i GRI-appendix.

När en incident kommer till Peabs kännedom går ärendet vidare till Etiska rådet som säkerställer att incidenten behandlas konsekvent. Under 2023 noterade vi 0 (0) bekräftade fall av konkurrenshämmande aktiviteter, överträdelser av konkurrenslagstiftningen eller monopolbeteenden som ledde till rättsliga åtgärder. Peab har inte varit involverad i någon rättslig process under året och vid utgången av 2023 fanns inte heller någon pågående rättslig process.

Under året uppdagade vi 8 (1) fall av misstänkt korruption och 0 (0) interna händelser av misstänkt ekonomisk oegentlighet. Ärendena har hanterats av ansvarig chef med stöd av Etiska rådet.

Samverkan för en mer hållbar bransch
För Peab som Nordens samhällsbyggare är det självklart att bidra till branschens utveckling, inte bara i samverkan med kunden utan också med våra andra intressenter. Dagens nationella och globala utmaningar kräver att samhällets aktörer agerar tillsammans. Därför har samverkan varit en prioriterad del av vårt närproducerade samhällsbygge även under 2023.

- Vi fortsatte att engagera oss i arbetet med ett säkrare ID06, Boverkets initiativ för en säker projektkultur samt arbetet för sund konkurrens.
- I Sverige är Peab en av parterna i Överenskommelse mot mutor och korruption (ÖMK), som arbetar för att gemensamt motverka mutor och korruption inom den offentligt finansierade bygg- och fastighetssektorn.
- I Finland är Peab medlem i byggindustrins intresseorganisation Rakennusteollisuus (RT), sitter i dess styrelse och har anslutit sig till organisationens etiska principer

Respekt för mänskliga rättigheter
Respekt för de mänskliga rättigheterna är en självklarhet i alla delar av Peabs verksamhet och genom hela värdekedjan. Grunden är vår efterlevnad av den omfattande nordiska lagstiftningen inom detta område. Vi värnar också föreningsfriheten, vilket framgår av vår respekt för arbetstagarnas rättigheter att organisera sig och förhandla kollektivt. Denna rättighet inkluderar att arbetstagarrepresentanter har flera platser i styrelserummet, vilket är en välfungerande praxis vi är stolta över.

Vår inställning till mänskliga rättigheter och föreningsfrihet understryker Peabs åtagande för en arbetsmiljö som är såväl säker och hälsosam som inkluderande och rättvis. Genom att stödja dessa arbetsmiljöprinciper och integrera dem i våra processer och kultur, bidrar vi till att stärka de mänskliga rättigheterna och arbetsrätten. Vi kopplar även frågorna till flera av våra prioriterade hållbarhetsmål. Vi arbetar kontinuerligt med att utvärdera och åtgärda eventuella brister i verksamheten samt att säkerställa att våra leverantörer respekterar de mänskliga rättigheterna.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

2024061329548

Hållbart genom hela värdekedjan

Produktionskedjan i bygg- och anläggningsbranschen är komplex och består av en mängd aktörer. Att verka för en hållbar leverantörskedja där affärsetik, mänskliga rättigheter och miljön värnas och respekteras är en självklar hörnsten i vår verksamhet. Frågan styrs från högsta ledningen och hela vägen ut på varje arbetsplats samt kravställande och uppföljning av varje del i produktionskedjan. Det kräver i sin tur tydliga rutiner för att bedöma, förebygga och hantera risker, liksom samverkan och transparens. Peabs uppförandekod är utgångspunkten och vi har även en specifik leverantörskod som tydligt definierar våra förväntningar på våra samarbetspartners.

För att ytterligare stärka arbetet med värdekedjan, uppmuntrar vi användningen av Peabs visselblåsarsystem. Det ger medarbetarna hos våra leverantörer möjligheten att rapportera misstankar om överträdelser mot lagstiftning eller uppförandekoden.

Riskhantering i leverantörskedjan
På Peab hanterar vi varje år omkring 40 000 externa leverantörer. Cirka 1 500 leverantörer står för 80 procent av koncernens totala inköpsvolym, varav 60 är interna leverantörer. Vi är med andra ord en stor inköpare i Norden och har därmed också goda möjligheter att främja säkra och hållbara inköp samt leverantörssamarbeten. Det förutsätter god inköpsstyrning, vilket Peab har prioriterat under lång tid. Processen går via leverantörsbedömning vidare till riskbedömning, krav, kontroll och uppföljning. Mot bakgrund av kriget i Ukraina understryker vi vikten av våra leverantörskontroller och vi har uppdaterat våra rutiner för att även hantera arbetet kopplat till sanktioner.

Processer och rutiner är viktiga, men måste också kompletteras med ett pålitligt systemstöd. Vi gör idag våra kontroller i ett digitalt register, vilket ger oss god överblick och kontroll på våra leverantörer. I systemet flaggas olika risker, vilka då kan hanteras utifrån de specifika behoven av kontroll som föreligger. Vi klassar leverantörerna i tre olika nivåer beroende på hur relationen till Peab ser ut: säker arbetsplats, säker betalning och säker leverantör.

Vi följer även upp leverantörerna utifrån mätetalet säkra köp. Kortfattat är definitionen av ett säkert köp att det har gjorts från godkänd leverantör, att det omfattar ett skriftligt avtal och att det är digitalt spårbart. En säker leverantör uppfyller beslutsmatrisen och samhällsåtagandet, exempelvis att arbetsgivaravgifter har betalats in. Vi kontrollerar även att kollektivavtal finns. Inköpsbeteende på Peab följs upp systematiskt och dokumenteras genom kvartalsvisa rapporter. Peab tar även tillvara möjligheterna för erfarenhetsutbyte över landsgränserna. Inom inköpsfunktionen finns bland annat en arbetsgrupp som bedömer våra leverantörer ur ett nordiskt perspektiv. Det finns även gemensamma nordiska inköpsforum som arbetar med kategoristyrning, process och systemfrågor.

Peabs totala inköpsvolym delar vi in i olika inköpskategorier. Idag har vi omkring 250 olika kategorier, varav stommar och fasader, installationer och anläggningstransporter och entreprenadmaskintjänster är de största. Varje kategori har en ansvarig kontaktperson. Syftet med ett kategoristyrt inköp är att samla Peabs totala inköpsvolym inom en specifik kategori för att på så sätt teckna gemensamma avtal på en fördelaktig prisnivå och med rätt kravställning. Därigenom kan vi styra våra inköpsvolymer till ett antal ramavtalsleverantörer och förenkla för produktionen genom att endast avropa från godkända leverantörer med fördefinierade villkor, i stället för att teckna projektunika avtal. Det underlättar samtidigt för våra möjligheter till riskhantering i leverantörskedjan. Vi följer dessutom kontinuerligt ett antal affärskritiska kategorier, såsom bränsle, el, bitumen och stål, utifrån parametrar som tillgång och pris.

Ett av koncernens två utvecklingsinitiativ för affärsplaneperioden 2024-2026 handlar om att ytterligare kvalitetssäkra arbetet i vår värdekedja och inte minst att öka spårbarheten. Inom ramen för initiativet pågår arbete med att utveckla arbetsprocesser, mätmetoder och dialogen och kontrollen av våra leverantörer. Häri ligger naturligtvis även frågorna som handlar om mänskliga rättigheter och miljö.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

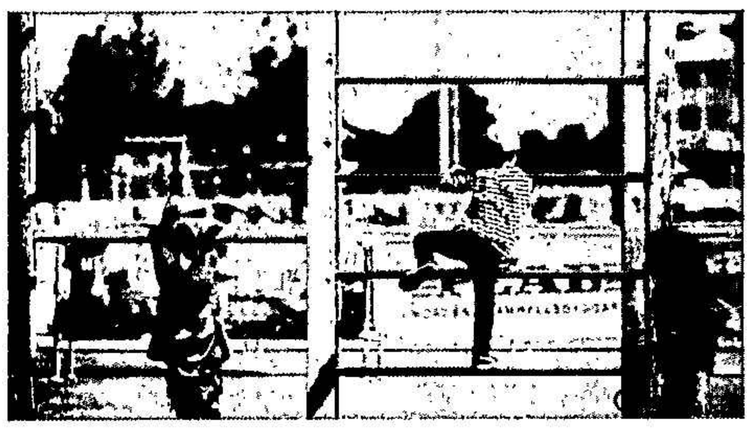
Leverantörskontroller och revisioner
Vi genomför varje år en genomlysning av våra inköpskategorier och väljer ut ett antal prioriterade sådana. Dessa kategorier väljer vi utifrån en rad parametrar, inte minst baserat på frågor relaterade till mänskliga rättigheter, som arbetsmiljö, barnarbete, diskrimineringsfrågor samt miljö. Vi följer sedan upp våra prioriterade kategorier löpande under året och ett tvärfunktionellt revisionsteam bestående av kategorichefer och KMA-ansvariga genomför leverantörsrevisioner. Ett exempel på kategoristyrt arbete är hur vi arbetar med riskkategorier. Det som kännetecknar en riskkategori är att den präglas av särskild eller förhöjd risk gällande arbetsmiljö, arbetsvillkor och andra mänskliga rättigheter. Riskkategorier som Peab har identifierat är bemanning, håltagning, rivning, städning, ställningsbyggande, sanering och bevakning. Som ett led i vårt ständiga förbättringsarbete har vi sedan ett antal år utökat kontrollerna av våra underentreprenörer och leverantörer. Ett resultat av detta i Sverige är att allt fler underentreprenörer tillämpar de branschgemensamma kraven inom "UE 2021", som är ett ramverk som hela tiden utvecklas genom branschsamverkan, inte minst genom skärpta hållbarhetskrav. Det innebär bland annat ansvar för att se till att hela kedjan av underentreprenörer har kollektivavtal och F-skattebevis. Syftet är framför allt att få bort oseriösa aktörer, få kontroll på entreprenörskedjorna och att skapa säkra arbetsplatser. Det ligger också helt i linje med Peabs ambition att verka för en sund byggbransch där god affärsetik, kvalitet, arbetsmiljö och miljöhänsyn värnas i byggandet.

Under 2023 fortsatte Peabs tvärfunktionella revisionsteam att genomföra revisioner på plats hos våra prioriterade leverantörer, som har identifierats utifrån volym och bedömd risknivå. Leverantörskoden är utgångspunkten när vi kravställer och följer upp och metoden är alltid den lärande dialogen. Vårt mål är att genom samverkan driva förbättring och skapa en hållbar och säker produktionskedja. Under 2023 genomförde vi 37 (6) leverantörsrevisioner och inför året utökade vi revisionerna genom utökade kvalitetsfrågor. Under 2024 fortsätter vi att arbeta för att öka antalet leverantörsrevisioner. Vi kommer bland annat se över vårt revisionsprogram, så att det blir effektivare både för oss och våra leverantörer, vilket sker inom ramen för det pågående utvecklingsinitiativet.

Vårt mål är att genom samverkan driva förbättring och skapa en hållbar och säker produktionskedja.

Ordning genom tredjepartskontroller
Arbetsplatskontroller är ett väl etablerat arbetssätt i Peab för att främja säkra arbetsplatser. 2021 introducerade Peab tredjepartskontroller i den svenska verksamheten för att säkerställa att obehöriga inte har tillträde till och inte vistas på våra arbetsplatser. Under det gångna året besöktes 35 (21) arbetsplatser och kontrollerna omfattade 1298 (421) individer. De resultat vi fick från kontrollerna visar att vi har god ordning och att vi genom inloggningssystemen kan kontrollera såväl den anställdas uppgifter samt vem arbetsgivaren är. Vi har också en koppling till vårt leverantörsregister där arbetsgivarna kontrolleras utifrån kriterierna för "säker arbetsplats". Varje natt hämtar systemet uppgifter från offentliga källor och kreditupplysningsföretag, vilket gör att informationen alltid är aktuell.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT



Engagemang i lokalsamhället

Ett av de områden som våra kunder allt oftare betonar är vikten av samverkan för ett gemensamt ansvar i lokalsamhället och inte minst lokal samhällsbyggnad för att forma framtidens samhällen. För Peab, med sin omfattande lokala närvaro i Norden, är denna utveckling positiv och en central del av vår affärsmodell. Det handlar till exempel om att vi utformar trygga bostadsområden, främjar lokalt föreningsliv ungas utveckling och utbildning. Att vi skapar gemenskaper och bidrar till planeringen av grönområden, mötesplatser och tillgänglighet till serviceanläggningar. Genom att delta i kontinuerliga dialoger med relevanta förvaltningar inom kommuner där lokalsamhället bidrar, spelar Peab en viktig roll i att forma hållbara, levande och inkluderande samhällen. Vi deltar i processer för att utveckla översiktsplaner tillsammans med kommuner och andra byggherrar. Vårt engagemang i dessa dialoger understryker vår roll i att fastställa grunderna för framtida planprogram.

Unga i fokus
När det gäller ungas utveckling vill vi att så många som möjligt av Nordens barn och unga ska ha likvärdig tillgång till fritidsaktiviteter, utbildning och ett första steg in på arbetsmarknaden. Det är en viktig del av vårt strategiska målområde att vara ledande inom samhällsansvar.

Peabskolan är ett konkret exempel på detta. Sedan 2006 driver vi våra egna yrkesinriktade gymnasieskolor, och idag finns Peabskolan i Malmö, Göteborg och Solna. De senaste 18 åren har totalt 1 834 elever fått sin gymnasieutbildning hos oss. Vi är det enda av de större bygg- och anläggningsföretagen som driver egna skolor helt fokuserade på yrkesutbildning riktad mot kärnverksamheten. Under 2023 hade Peabskolan 214 (233) elever på bygg- och anläggningsprogrammet och 66 (65) på yrkesinriktade introduktionsprogram. I juni 2023 tog 84 (87) elever studenten och gav sig ut i arbetsliv eller fortsatt utbildning.

Genom konceptet Peab Life bidrar vi till ungas utveckling och utbildning i lokalsamhället. Genom att unga får delta i lokala byggprojekt vill vi bygga bort orättvisor och bidra till ökad mångfald, gemenskap och delaktighet. Vi gör också kontinuerligt skolbesök för att berätta om Peabs verksamhet och påverka ungdomar tidigt att inte fastna i felaktiga föreställningar om samhällsbyggarbranschen. Under året genomförde vi 38 (34) aktiviteter med drygt 2 000 (1 500) unga. Bland annat var det pedagogiska aktiviteter för förskolebarn och yrkesinformationsträffar på högstadieskolor. Vi har varit med på matematiklektioner runt om i Sverige för att jobba med praktisk matematik, och i Uppsala genomförde vi en stor satsning för att inspirera unga att välja praktiska och tekniska utbildningar. Där fick 140 elever komma på studiebesök, och Peabmedarbetare var med på lektioner i Teknik och Samhällskunskap. Vårt engagemang för unga går även igen i vår kärnverksamhet. När vi bygger bostäder, skolor, badhus och sjukhus eller anlägger infrastruktur och innergårdar har vi alltid med oss perspektivet från de människor som ska vistas där. En stor och viktig målgrupp är barn och unga. Därför inkluderar till exempel affärsområde Projektutveckling barnperspektivet i sitt arbete, i nära samverkan med Peab Life och i enlighet med FN:s Barnkonvention, som är del av svensk lag.

Sponsring av lokalsamhället
Peabs sponsringsarbete styrs av riktlinjer för sponsring. Koncernens sponsringsengagemang sker med lokal utgångspunkt och med krav på att varje sponsrad verksamhet ska generera någon form av motprestation tillbaka till samhället. Ett koncernövergripande sponsringsråd sammanträder en gång per månad för att ta ställning till sponsringsförfrågningar. Peab Life utgör en del av Peabs mer omfattande sponsring av det lokala föreningslivet.

I linje med Peabs mål att vara ledande inom samhällsansvar stöttade vi under året demokratiprojektet "Make Democracy Great Again", som är en dokumentärfilm som sätter fokus på demokratifrågan och dess mående. Vi använder filmen i verksamheten och visar den för våra medarbetare och i samhällsbyggarskolan Peabskolan.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Med sikte på miljömålen

Bygg- och anläggningsbranschens miljö- och klimatpåverkan är betydande. Peab påverkar miljön och klimatet genom den egna verksamheten och genom den påverkan som uppstår hos våra leverantörer och kunder. Samtidigt påverkas förutsättningarna för vår verksamhet av miljö- och klimatförändringarna. Vi arbetar målmedvetet och steg för steg med att minska vårt miljö- och klimatavtryck, i linje med de mål vi har satt upp. Det förutsätter också nära samarbete med våra samarbetspartners i värdekedjan, både kunder och leverantörer.

Vägledande miljömål
Att ta ansvar för miljön är en central del av vår affärsstrategi och vi mäter framstegen i det strategiska målområdet "Ledande inom samhällsansvar". Vi har tre övergripande miljömål som slår fast våra fokusområden och hjälper oss i genomförandet av konkreta åtgärder för att minska vår miljö- och klimatpåverkan. Dessa både stöttar och förstärker varandra. Det mest långsiktiga av Peabs tre koncernövergripande miljömål är att vi senast år 2045 ska vara klimatneutrala, vilket är i linje med det vetenskapsbaserade 1,5-gradersmålet i Parisavtalet. Våra delmål fram till 2030, som också är våra externa klimatmål, är att minska koldioxidintensiteten i den egna verksamheten – Scope 1 och 2 – med minst 60 procent (jfr. 2015) och att för insatsvaror och köpta tjänster – Scope 3 – minst halvera koldioxidintensiteten (jfr. 2015). Det andra miljömålet är att ha en helt resurseffektiv verksamhet 2040. Här arbetar vi för optimerad materialanvändning, mindre avfall och stärkt biologisk mångfald. Detta mål kan också bidra till minskad klimatpåverkan. Vårt tredje miljömål är att vi senast år 2030 ska ha fasat ut miljö- och hälsofarliga produkter. Vi vill skydda människor och miljön från skadlig exponering, såväl under produktions- som användningsfasen. Detta är en förutsättning för att vi ska kunna skapa cirkulära resurseffektiva flöden.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

2045

Klimatneutralitet: Utsläppsminskningar i fokus
Enligt Boverket står bygg- och fastighetssektorn för drygt 20 procent av de koldioxidutsläpp som sker i Sverige. Det betyder att vi måste hålla högt tempo för att koldioxidutsläppen ska minska i den takt som Parisavtalet kräver. Vi strävar efter att arbeta strukturerat mot detta mål och har ställt oss bakom den svenska bygg- och anläggningsbranschens gemensamma Färdplan för fossilfri konkurrenskraft. Vi har en fördel i att vi kan förse vår entreprenadverksamhet och de projekt vi själva utvecklar med insatsvaror och råvaror genom affärsområde Industri, vilket förbättrar våra möjligheter att styra mot lägre koldioxidutsläpp. Genom olika typer av investeringar, till exempel i energieffektivisering av våra fabriker och elektrifiering av maskiner och fordon, bidrar vi till den pågående klimatomställningen. För 2023 uppgick omställningsinvesteringarna till cirka 530 (300) Mkr. Under 2023 konkretiserade vi också ytterligare vårt arbete i en koncerngemensam och aktivitetsstyrd omställningsplan som vi kallar Klimatfärdplanen. Den är beslutad i koncernledningen och är en del av Peabs två utvecklingsprogram under affärsplaneperioden 2024-2026.

Våra utsläppskällor
De största utsläppen av växthusgaser från Peabs verksamhet uppstår vid tillverkningen av de material som används i vår produktion, såsom betong, stål och asfalt. Två andra betydande källor till växthusgaser i produktionen är energianvändning och transporter. Det är därför främst inom dessa områden våra utsläppsminskande aktiviteter finns. Som samhällsbyggare har vi också ett helhetsperspektiv på vårt klimatarbete och verkar för att bidra i brukarfasen samt till det hållbara samhällsbygget i stort. Det kan handla om att utforma flexibla fastigheter, bygga solenergianläggningar, vindkraftverk och järnvägar, eller att bygga så att vi underlättar för människor att leva mer hållbart. Vi beaktar miljöpåverkan ur ett livscykelperspektiv och tar ansvar för att både ställa och möta krav i värdekedjan gentemot leverantörer och kunder. Det andra utvecklingsprogrammet i Peabs affärsplan för 2024-2026 handlar därför om att utveckla kvaliteten och spårbarheten i vårt arbete med leverantörerna och i det är arbetet med att begränsa och mäta utsläppen av växthusgaser i leverantörskedjan central

Utsläpp från material
Eftersom materialrelaterade utsläpp är den största källan till växthusgaser i vår verksamhet har vi stort fokus på att minska utsläpp genom val av material, optimerad materialanvändning samt återvinning och återbruk. I det här arbetet är våra ECO-produkter avgörande, och vi har fortsatt att vidareutveckla dem under året.

Vi tillverkar i egen regi det staggbaserade bindemedlet Merit, som till viss del kan ersätta cement i betong. Cementen står för 90 procent av betongens klimatpåverkan. När Swerock använder Merit vid tillverkning av sin klimatförbättrade betong minskar koldioxidutsläppen med uppemot 50 procent jämfört med traditionell betong, samtidigt som uttaget av jungfrulig kalksten reduceras. Under året öppnade Swerock ett nytt betonglaboratorium med marknadens senaste utrustning för provtagning och analys i

olika typer av miljöer. Laboratoriet förbättrar möjligheterna att fortsätta utveckla betong med lägre klimatavtryck och samtidigt ha kontroll på produkternas kvalitet och egenskaper.

Vår bygg- och anläggningsverksamhet har som mål att öka andelen använd klimatförbättrad betong i projekten för att minska klimatavtrycket. Affärsområde Anläggning har som riktlinje att alltid använda klimatförbättrad betong där det är tekniskt möjligt och tillgång finns och både affärsområde Anläggning och affärsområde Bygg hade för 2023 som mål att minst 50 procent av fabriksbetongen ska vara klimatförbättrad. För 2023 uppgick andelen till 48,2 procent för Anläggning och till 42,2 procent för Bygg.

Det långsiktiga målet är att betongen blir helt klimatneutral, vilket gör att vi även satsar resurser på forskning och utveckling, inte minst vad gäller alternativa bindemedel och att binda och lagra koldioxid.

Nya fabriker ger mer ECO-Prefab
Utöver Merit och ECO-Betong arbetar vi med flera andra ECO-produkter. Dotterbolagen Byggelement och Smidmek introducerade 2021 koncepten ECO-Prefab respektive ECO-Stomme, som båda bygger på bindemedlet Merit. Under året påbörjade Byggelement den stora utbyggnaden av anläggningarna i Ucklum och Hallstahammar. Den nya produktionsanläggningen i Ucklum är invigd och tillverkningen har startat. I Hallstahammar produktionsstartade den nya produktionsanläggningen i början av 2024. Med denna investering på närmare en halv miljard kronor fördubblar bolaget sin produktionskapacitet på väggar och bjälklag. Samtidigt halveras cementbehovet genom att andelen alternativa

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

bindemedel ska uppgå till minst 50 procent. Under året lanserade Byggelement både en skalvägg i ECO 50, där 50 procent av cementen är ersatt med Merit, samt en Halvsandwichvägg i ECO 60. Klimatavtrycket redovisas i tredjepartsgranskade EPD, vilka visar att samtliga produkter med god marginal klarar branschens lägsta referensvärden för en klimatförbättrad produkt.

Under året genomförde Byggelement även tester som visade att håldäck med återvunnen betong håller samma kvalitet som vid traditionell produktion. Vid de lyckade provgjutningarna ersattes tio procent av ballasten med krossad betong som återvunnits från spill som uppstått i produktionen.

- Swerock provgjöt i sin tur i utomhusmiljö ECO-Betong med 60 procent slagg. Resultatet blev ett lägre klimatavtryck genom att man höjde betongens vattencementtal och ersatte nästan 60 procent av cementen med Merit. De nya recepten har tidigare testats i labbmiljö med mycket goda resultat och målet är att använda betongen i verkliga byggprojekt.

Fossilfri tillverkning av stål
- 2021 ingick vi som första svenska bygg- och anläggningsföretag partnerskap med SSAB kring fossilfritt stål, vilket innebär att vi från och med 2026 kan börja använda stål som tillverkats fossilfritt i våra bygg- och anläggningsprojekt.

Men redan under 2023 tog Peab och SSAB ett viktigt steg i samarbetet när vi tillsammans med Ruukki Construction och fastighetsbolaget Wihlborgs kunde presentera världens första byggnad med stål som tillverkats fossilfritt. Det är en industribyggnad i Lund om drygt 6 000 kvadratmeter där delar av fasadens paneler är tillverkade med stål som tillverkats fossilfritt. Att bygga världens första byggnad med stål som tillverkats fossilfritt är en milstolpe för bygg- och anläggningsbranschen och projektet visar hur vi tillsammans med kunder och materialleverantörer kan ställa om till ett hållbart byggande.

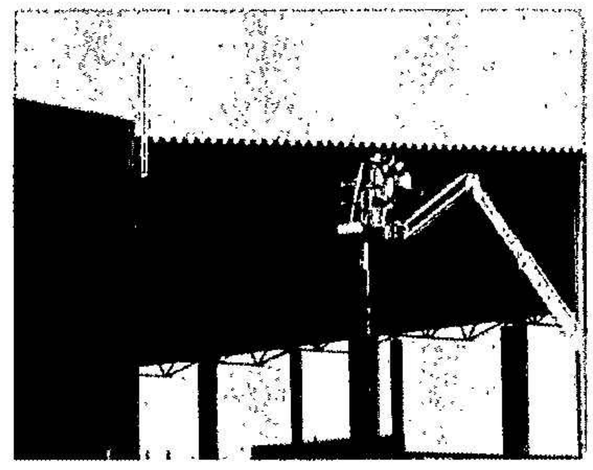
Sedan 2022 samarbetar vi också i ett forskningsprojekt med SSAB, med finansiering från Svenska Byggbranschens utvecklingsfond (SBUF), där vi utreder möjliga utsläppsbesparingar inom bygg- och anläggningsbranschen med hjälp av den vätgasbaserade HYBRIT-tekniken. Beräkningar visar bland annat att stål tillverkat av SSAB med HYBRIT-teknologin har potential att minska klimatpåverkan för inbyggda material i den här typen av byggnad med cirka 30 procent. En första grov analys visar att över 90 procent av konstruktionsstålet i en konventionell stålstomme för ett kontor kan bytas ut till fossilfritt stål via HYBRIT-tekniken, vilket innebär en klimatreduktion på cirka 70 procent jämfört med konventionellt producerat stål. Forskningsprojektet kommer även att detaljstudera klimatpåverkan från det fossilfritt tillverkade stålet samt vad klimatbesparingen kan ha för effekt på det totala klimatavtrycket för bygg- och anläggningsprojekt.

Peab och SSAB har dessutom utökat sitt samarbete till att omfatta leveranser av SSAB Zero, vilket är stål baserat på återvunnet stål som är fossilfritt tillverkat och transporterat. Peab använde förra året hälften av den initiala leveransvolymen på 300 ton för mikropålar inom grundläggning och den andra häften i byggprojekt. Peab blev därmed även det första byggföretaget i världen att använda SSAB Zero.

Energi på agendan
ECO-Asfalt är ett exempel på hur vi i produktionen kan använda förnybara energislag för att minska klimatpåverkan. Vår tillverkning av ECO-Asfalt bygger på att biobränsle ersätter fossil eldningsolja vid torkning och uppvärmning av stenmaterialet, som är det mest energikrävande momentet i tillverkningsprocessen. Det halverar klimatpåverkan, utan att slutproduktens egenskaper påverkas. Idag har dotterbolaget Peab Asfalt cirka 90 asfaltverk i Norden. Av dessa kan 21 asfaltverk i Sverige erbjuda ECO-Asfalt. I övriga länder erbjuder sammanlagt 10 asfaltverk ECO-Asfalt (4 Danmark, 4 Finland, 2 Norge).

Inom vår asfaltsverksamhet har vi även provlagt asfalt med träets naturliga bindemedel lignin, som är en restprodukt från skogen och delvis kan ersätta det oljebaserade bindemedlet bitumen. Under året utförde vi provläggning av asfalt med lignin i finska Fredrikshamn i samarbete med Stora Enso. Totalt sett har vi nu provlagt lignin på åtta olika sträckor runtom i Norden. Det pågår även annan utveckling för att hitta fler alternativa bindemedel.

Högre energikrav
Energikraven i bygg- och anläggningsbranschen blir högre och större fokus riktas på energianvändningen i själva byggprocessen. Peab ledde det initiativ som etablerade en branschstandard för energiklassning av bodar och bodetableringar 2022, och som nu tillämpas i syfte att reducera energianvändningen på byggarbetsplatsen. Dotterbolaget Lambertsson har byggbodar med ener-



Peab har byggt världens första byggnad med fossilfritt tillverkat stål från SSAB. Det är en industribyggnad i Lund om drygt 6 000 kvadratmeter där delar av fasadens paneler är tillverkade med fossilfritt stål.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

givärde som hör till de bästa på marknaden, och som används i växande omfattning i Peabs verksamhet.

Lambertsson erbjuder även Lambertsson Control, som ger möjligheter att mäta och styra energi- och vattenförbrukning på ett projekt. Energiförbrukningen kan minskas med 30-40 procent då mätningar skapar underlag till att hitta energitjuvar och kapa effekttoppar. Under 2023 påbörjades en ny omgång med energikartläggning av verksamheten med syftet att identifiera ytterligare energieffektiviseringsmöjligheter. Vi genomförde också en kampanj för att medvetandegöra hur vi kan minska vår energianvändning, allt från tips till enkla instruktioner. Som en del av ett pågående projekt för att utveckla hanteringen av miljödata har vi lanserat en energiapplikation som gör det möjligt för våra verksamheter att månadsvis följa sin användning av elektricitet och fjärrvärme ända ner på projektnivå, i form av kWh och CO_2e-utsläpp och för delar av verksamheten finns även möjlighet att analysera bränsleförbrukning. Apparna hjälper till att se trender i förbrukningen och att anpassa verksamheten för att minska både miljöavtryck och kostnader

I Norge beslutade verksamheten att all el ska köpas med ursprungsgaranti, som garanterar att elen är producerad genom förnybar produktion. Peab har ramavtal med Fjordkraft om elanvändning.

Eldrivna fordon och maskiner
Arbetet med att byta ut fossila bränslen mot förnybar energi för våra fordon och maskiner har fortsatt under året:

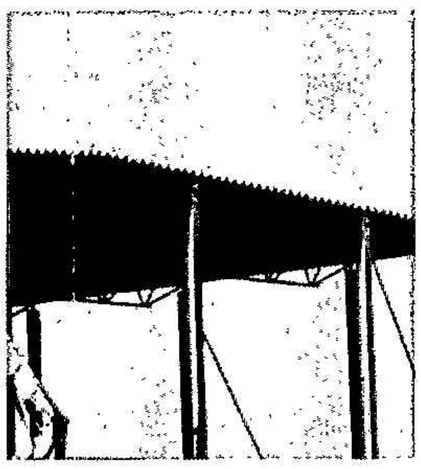
- Peab Asfalt var först i Sverige med att utföra asfaltläggning med enbart eldrivna maskiner. Det helelektriska projektet genomfördes i Järfälla norr om Stockholm med eldriven asfaltläggare, elvält och eldriven vibroplatta i kombination med eldrivna lastbilar. Förutom lägre koldioxidutsläpp förbättras arbetsmiljön och underhållskostnaderna minskar. Läs mer om projektet på sidan 47.

- Swerock har tagit sin första hybriddrivna bandschaktare i drift. Den största fördelen med den hybriddrivna bandschaktaren jämfört med en konventionell är att bränsleförbrukningen blir lägre, vilket minskar de fossila utsläppen.

- Lambertsson byter successivt ut sin dieseldrivna maskinpark mot hybrid- eller eldrift. Det gäller även större maskiner som grävmaskiner, dumprar och hjullastare.

- Övergången till el- eller hybridalternativ avseende tjänstebilar och lätta lastbilar går snabbt. Av de förmånsbilar vi beställde under 2023 var 97 (94) procent hybrid- eller elbilar och totalt sett är mer än var femte bil idag el- eller hybridbil inom koncernen.

Transportoptimering
När det gäller transporter arbetar vi framför allt med att använda rätt transportslag på rätt plats, optimera logistiken samt att hantera massor på ett effektivt sätt. Lambertsson, till exempel, har ett bygglogistikerbjudande som omfattar bland annat logistikpersonal, digitalt leveransplaneringsverktyg, samlastning och mellanlagring av byggmaterial. Planerade och samlastade transportflöden ger både effektivitets- och miljövinster.



Sveriges klimat- och miljöminister skruvar upp skylten på projektet i Lund tillsammans med Peabs chef för affärsområde Bygg, Stefan Danielsson. Projektet har byggts på uppdrag av fastighetsbolaget Wihlborgs och byggnaden står inflyttningsklar under våren 2024.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

2040

Resurseffektivitet:
Många vägar till effektivare användning av resurser
Peabs andra miljömål om en helt resurseffektiv verksamhet 2040 sparar värdefulla naturresurser och kan samtidigt bidra till klimatmålet. I resurseffektivitet lägger vi även att värna den biologiska mångfalden och ekosystemtjänster. Vi eftersträvar därför att ha en resurseffektiv produktion med ökad cirkularitet och effektiv användning av material, ansvarsfull hantering av restprodukter och arbetssätt som tar hänsyn till biologisk mångfald. Det handlar till exempel om att utforma resurseffektiva konstruktioner, upphandla cirkulära produkter, minimera spill, återbruka byggnadsmaterial och säkerställa att överblivet material används, nyttja mark ansvarsfullt, hantera massor effektivt samt att källsortera i högre grad för att skapa förutsättningar för materialåtervinning. Vi söker också samarbeten med aktörer i och utanför den traditionella värdekedjan för att uppnå cirkulära materialflöden. Tre goda exempel i vår verksamhet är vår användning av återvunnen asfalt, ECO-Ballast och återbruk i byggprojekt.

Cirkulära material på väg
Förutom att vi vid tillverkning av ECO-Asfalt ersätter fossil eldningsolja med biobränsle utvecklar vi lösningar för att delvis ersätta bindemedlet bitumen med restprodukter från skogsindustrin. Vi arbetar också med att öka användningen av returasfalt i produktionen. I Peabs nordiska asfaltproduktion uppgick andelen returasfalt 2023 till 28 (27) procent (jfr 14 procent 2015).

Potential med ballast
ECO-Ballast är en annan produkt som Peab erbjuder genom Swerock. Den tillverkas av återvunna råvaror som kan komma från bygg- och anläggningsprojekt eller vara biprodukter från industriella processer, och är därmed ett viktigt bidrag till det cirkulära samhällsbygget. Produkten erbjuder likvärdiga egenskaper som jungfrulig ballast och är både kvalitetssäkrad och miljö- och hälsodeklarerad. ECO-Ballast kan användas för tillverkning av asfalt och betong eller som konstruktionsmaterial.

Ballast kan också komma att spela roll inom Carbon Capture and Storage (CCS), det vill säga att fånga in koldioxid för att minska mängden koldioxid i atmosfären. I ett utvecklingsprojekt undersöker vi möjligheten att binda och lagra biogen koldioxid från trä och andra biomaterial i restprodukter från täkt- och betongverksamhet, för användning som råvara till ballasttillverkning. Vi har goda förutsättningar till detta med tanke på att vår verksamhet omfattar hela cirkeln från utvinning till användning och slutligen återvinning av ballastmaterial.

Från avfall till cirkulära material
När vi bygger och anlägger uppstår avfall. Varje år slängs mycket byggmaterial i de byggprojekt som genomförs. Peab har tydliga riktlinjer för hur överblivet material från byggprocessen på våra arbetsplatser ska hanteras, för att möjliggöra ökat återbruk och samtidigt följa lagstiftning och uppförandekod. I verksamheten pågår även en rad initiativ för att hitta nya sätt att återanvända byggprodukter och att återvinna spill. Inte minst är tidig dialog med materialleverantörer och återbruksaktörer viktig för att vi ska kunna använda fler produkter som innehåller ökad andel återvunnet material. Vi genomför leverantörsdialoger som syftar till att skapa handlingsplaner för bättre klimatprestanda och ökad cirkularitet genom bland annat ökad andel återvunnet material i produkter och emballage. Peab har också avtal med återbruksaktörer på ett 70-tal orter och arbetar kontinuerligt för att hitta fler samarbetspartners. Inom byggverksamheten pågår flera projekt med återbruksfokus, till exempel i Botaniska trädgården och Förvaltningsrätten i Göteborg, hyresrätter i Ronneby och Varvsstaden i Malmö. Det ger viktiga erfarenheter för ett mer cirkulärt byggande.

Med hjälp av så kallade våtsiktar bidrar Swerock till cirkulära materialflöden genom att uppgradera överskottsmassor till användbara produkter. Det minskar mängden överskottsmassor som läggs på deponi med upp till 80 procent. Inom anläggningsverksamheten arbetar vi allt oftare med så kallad in situ-sanering, som innebär sanering av förorenad mark och förorenade muddermassor på platsen där de finns, i stället för att transportera bort massorna. Då minskar även behovet av transport av ersättningsmassor för utfyllnad. Enligt våra livcykelberäkningar kan in situ-sanering och stabilisering av förorenade massor ge upp till 80

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

20240221-0755

procent lägre koldioxidutsläpp. Under året har in situ-sanering bland annat genomförts i ett projekt i Kristianstad, där marken som tidigare hyst en bussdepå nu bebyggs med lokaler för högskolan. Ett liknande arbete har utförts i Stockholm.

Skydd och utveckling av biologisk mångfald
Biologisk mångfald innebär en variation inom arter, mellan arter och olika typer av livsmiljöer och är avgörande för människans välfärd. I vårt miljömål för resurseffektivitet ingår att vi ska skydda, bevara och stärka ekosystem och biologisk mångfald vid exploatering av mark och naturresurser. Peabs verksamhet innebär ingrepp i naturen med risk för att arter trängs undan. Därför vidtar vi åtgärder som skyddar liv och arter och ibland till och med ökar beståndet i de miljöer där vi har verksamhet. Vi värnar biologisk mångfald genom utveckling av grön och blå infrastruktur, såsom fiskomlöp och faunapassager. Vi beaktar också biologisk mångfald vid miljöcertifiering av byggnader, till exempel genom Svanenmärkning. Innan vi öppnar en täkt gör vi vanligen naturvärdesbedömningar för att kunna avgöra om en plats är lämplig och identifierar eventuella skyddsåtgärder och ibland upprättar vi även biologiska mångfaldsplaner. Under 2023 upprättade vi tre nya mångfaldsplaner i Sverige och har nu totalt 15. Täkterna kan erbjuda unika livsmiljöer för många hotade arter och därmed innehålla högre naturvärden än omgivningen.

Samverkan inom biologisk mångfald:

- Vi ingick i två arbetsgrupper i ett branschgemensamt projekt initierat av Ecogain som syftar till att ta fram ett praktiskt verktyg för att värdera effekterna av insatser kopplat till biologisk mångfald. Verktyget har nu lanserats.
- Swerock är medlem i Business@Biodiversity Sweden, som är ett nätverk med fokus på biologisk mångfald och affärsnytta, i Aggregates Europes (UEPG) arbetsgrupp för biologisk mångfald samt Sveriges Bergmaterialindustris nystartade arbetsgrupp för biologisk mångfald.

2030 2030 2045

Miljö- och hälsofarliga produkter: Vi fasar ut
Vårt tredje miljömål innebär att vi senast år 2030 ska ha fasat ut miljö- och hälsofarliga produkter. Vi har ett ansvar att skydda människor och miljön från skadlig exponering, såväl under produktions- som användarfasen. Vi vill också undvika att blanda in farliga ämnen i material som ska ingå i cirkulära flöden. Våra förutsättningar för att fasa ut miljö- och hälsofarliga produkter avgörs till stor del av att vi fattar rätt beslut från början. Det som är farligt ska helt enkelt aldrig komma in i verksamheten.

Metoder som underlättar produktvalet
För att fasa ut miljö- och hälsofarliga produkter tar vi vid produktval hjälp av miljöbedömningssystem som Byggvarubedömningen och Basta. Vi utvecklar våra metoder och system för att styra inköpen mot bättre produktval, till exempel genom att integrera information om miljöbedömning och miljömärkning i våra inköpsprocesser. Spårbarhet hjälper oss att identifiera ämnen vi inte betraktar som farliga idag, men som kan visa sig vara det i ett senare skede. Att föra loggbok över inbyggda material är ett sätt att säkerställa spårbarheten.

Vi arbetar tillsammans med leverantörer och tillverkare för att hitta nya och bättre produktalternativ. Vi har implementerat en substitutionstrappa och tydliggjort de kriterier som ligger till grund för att fasa ut farliga produkter, de så kallade Peabkriterierna. Vi har implementerat ett digitalt kemikaliehanteringssystem i större delen av verksamheten för att underlätta uppföljning och styrning av kemikalieanvändningen, liksom en app som visualiserar hur vi ligger till med utfasningen av farliga produkter.

Ökat behov av miljödata
Kraven på minskat klimat- och miljöavtryck i projekt ökar. Det visar sig inte minst genom att kunderna ställer allt tuffare krav när det gäller gränsvärden för klimatpåverkan från byggnader samt kontinuerlig redovisning av klimatpåverkan genom hela byggprocessen. För att kunna visa på att lag- och kontraktskrav uppfylls krävs förmåga att mäta klimat- och miljöavtrycket. Peab arbetar därför intensivt med att utveckla strukturer för hur vi samlar in, analyserar och

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

rapporterar miljödata. Under 2023 avslutade vi första etappen av ett projekt som syftat till att utveckla arbetssätt och systemstöd som stödjer oss i detta. Det har bland annat levererat 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. Arbetet med digitalisering och tillgängliggörande av miljödata planeras fortsätta inom ramen för ett koncerngemensamt utvecklingsprogram under kommande affärsplaneperiod.

För samtliga våra egna ECO-produkter arbetar vi också med att öka tillgången till miljöinformation, bland annat genom klimatkalkyler och tredjepartsverifierade miljövarudeklarationer (EPD:er). Allt oftare tar vi även fram projektspecifika EPD:er.

Vi har varit med och initierat projektet Miljödata NU, som drivits tillsammans med ett flertal aktörer i branschen under Byggföretagens paraply. Syftet har varit att ta fram en branschgemensam standard för digitalt informationsinnehåll och -format för hur data på levererat material ska rapporteras. Vi har också varit aktiva i att utveckla en branschstandard för mätning av avfall, inklusive definitioner och beräkning av nyckeltal, vilken lanserades under 2023.

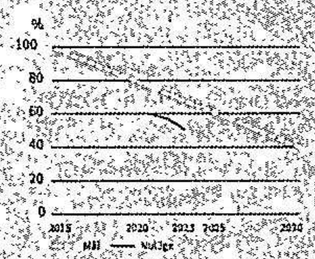
Att minska utsläppen är en gemensam sak. Det är genom partnerskap vi kan åstadkomma de stora förändringarna inom hållbarhetsområdet.

Christina Friborg, hållbarhetschef SSAB

Utsläppskurvorna pekar åt rätt håll

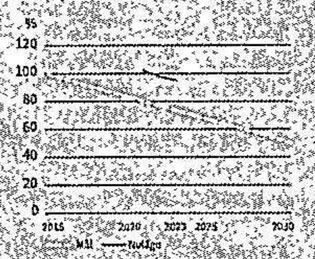
År 2045 ska Peab vara klimatneutralt. Våra delmål fram till 2030 är att minska koldioxidintensiteten i den egna verksamheten (Scope 1 och 2) med minst 60 procent och att för insatsvaror och köpta tjänster (Scope 3) minst halvera koldioxidintensiteten (jfr. 2015). Utfallet efter 2023 visar att utvecklingen går åt rätt håll, om än i olika grad. Koldioxidintensiteten i den egna verksamheten har minskat med 49 procent sedan basåret 2015 och med nio 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 på våra leverantörer och underentreprenörer samt att vi visar på olika klimatförbättrande vägval för att få ned utsläppen.

Koldioxidintensitet: Klimatmål för egen produktion
Mål: Minskade utsläpp av växthusgaser Scope 1+2* (ton CO_2e/Mkr) med 60 % (redovisas årsvis)



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

Koldioxidintensitet: Klimatmål för insatsvaror och köpta tjänster
Mål: Minskade utsläpp av växthusgaser Scope 3* (ton CO_2e/Mkr) med 50 % (redovisas årsvis)



* Inkluderar betong/cement, asfalt/bitumen, transport- och arbetsmaskintjänster, mät-, avfallshanteringstjänster och tjänsteresor

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

JÄRFÄLLA KOMMUN STÄLLER OM

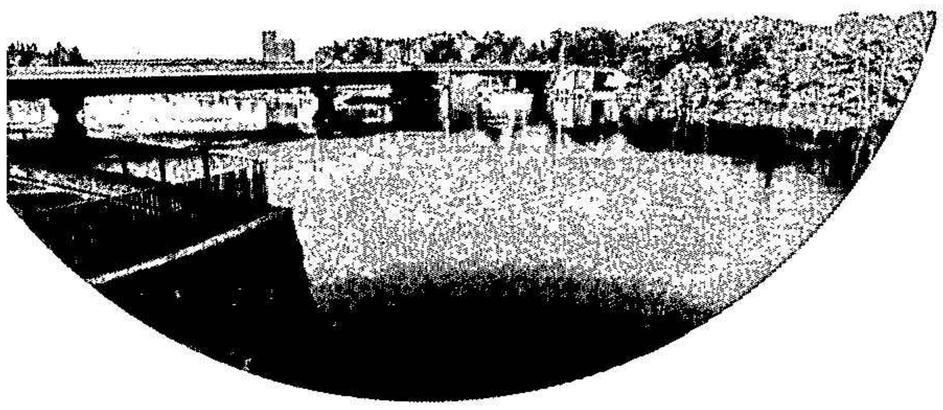
Föregångare i helelektriskt projekt

Järfälla kommun är en av de svenska kommuner som har kommit längst i sitt klimatarbete. Kommunen arbetar aktivt med att hitta sätt för att få ned sina utsläpp av växthusgaser. Asfaltering är ett exempel. I höstas lade Peab för första gången asfalt med endast eldrivna maskiner.

Miljö och klimat är en högprioriterad fråga i Järfälla kommun. Kommunen var bland de första i Sverige att redan 2017 ta fram en koldioxidbudget och har som mål att vara klimatneutral redan år 2030. Förra året beslutade man om en ny ambitiös miljöplan som ska säkerställa att utsläppen av växthusgaser minskar med minst 15 procent per år och Järfälla fick också erkännande för sitt miljöarbete när kommunen kom trea i rankningen av Sveriges miljöbästa kommuner.

Även Peab utmanas av Järfällas ambitioner. Här har asfaltverksamheten sedan länge övergått till biobränsle vid asfaltläggning och haromåret gjordes tester med att ersätta det oljebaserade bindemedlet bitumen med lignin, som är trädets naturliga bindemedel. Och förra hösten tog Järfälla kommun och Peab nästa steg genom att genomföra Sveriges första asfaltläggning med endast maskiner drivna på el. Med eldriven asfaltläggare, en elvält och en eldriven vibroplatta i kombination med eldrivna lastbilar lades en gång- och cykelbana i Järfälla. Fördelarna är många. Förutom att koldioxidutsläppet försvinner helt förbättras arbetsmiljön med lägre ljudnivå och buller. Att det går att lägga asfalt utan störande buller är värdefullt i stadsmiljöer, särskilt där närhet till exempelvis skolor, omsorgsboenden och sjukhus gör det angeläget att hålla nere ljudnivåer.

– För att nå kommunens högt uppsatta mål inom bland annat minskade utsläpp av växthusgaser krävs satsningar på bred front, vilket bland annat innebär att vi som kommun behöver ställa välriktade och tuffa krav på våra entreprenörer. Kraven i våra upphandlingar kommer att behöva höjas ytterligare för att till 2030 uppnå 95 procent förnyelsebart drivmedel. Vi är därför mycket positivt inställda till den satsning som Peab har gjort för att genomföra det här projektet med eldriven asfaltläggning, säger Anna Edvall, miljö- och verksamhetscontroller på bygg- och miljöförvaltningen i Järfälla kommun.



Samhällsbyggare med tydliga prioriteringar

Peab arbetar varje dag för att förbättra vardagen där människor lever sina liv runtom i Norden. Vi gör det genom att bygga allt från bostäder, skolor, äldreboenden och sjukhus till att anlägga broar, vägar och annan infrastruktur i våra samhällen.

För Peab innebär hållbarhet att bedriva en verksamhet som både tar ansvar för den egna påverkan och den påverkan som uppstår i hela värdekedjan uppströms och nedströms, liksom att verka för en god samhällsutveckling. Att eftersträva en hållbar verksamhet är för oss en strategisk fråga integrerad i affärsmodellen och verksamheten. Vi är tydliga med att varje medarbetare i sin roll ska främja hållbar utveckling med utgångspunkt i Peabs kärnvärden, affärsidé, mission, strategiska målsättningar och uppförandekod.

Vi har en bred verksamhet inom samhällsbyggande som naturligtvis påverkar omvärlden både positivt och negativt. Vi ger våra medarbetare trygga anställningar och meningsfulla yrken med utvecklingsmöjligheter, men samtidigt är bygg- och anläggningsbranschen skadedrabbad och medarbetarna på byggarbetsplatserna utsatta för riskfyllda arbetsmoment som kan leda till olyckor. Branschen är traditionellt mansdominerad, vilket innebär brister både avseende jämställdhet och mångfald. Vidare finns det risker för etiska överträdelser i de komplexa värdekedjorna som kännetecknar samhällsbyggnadssektorn. Vi har därför ett ansvar för att vi och våra leverantörer agerar etiskt och tar hänsyn till miljö och mänskliga rättigheter.

Verksamheten påverkar miljö och klimatet på olika sätt. Till exempel ger vår materialanvändning, som betong och stål, upphov till koldioxidutsläpp, samtidigt som andra ämnen är hälso- och miljöfarliga. Vi använder jordens ändliga resurser och måste bli bättre på att arbeta cirkulärt och resurseffektivt, liksom att hantera ingrepp i naturen med hänsyn till biologisk mångfald. Vi ställer motsvarande krav på våra leverantörer och deras leverantörer och för kontinuerlig dialog med kunderna för att underlätta för dem att nå sina miljö- och klimatmål. Samarbete är en förutsättning för positiv förändring och omställning.

Som en stor lokal aktör och arbetsgivare i Norden är det viktigt för oss att genom samverkan och dialog förstå behoven och utmaningarna i samhället och framför allt i våra lokalsamhällen. Det är med hjälp av denna förståelse vi bidrar till lokal utveckling och minskar samtidigt verksamhetens negativa påverkan.

Vi vill ta ansvar, oavsett om det är genom att bidra till mer klimatanpassad materialanvändning, sund konkurrens eller säkra och inkluderande arbetsplatser. Som en av Nordens största samhällsbyggare har vi bestämt oss för att i vår bransch vara den Bästa arbetsplatsen och Ledande inom samhällsansvar. Det är åtaganden som förpliktigar, vilket också är skälet till att vi målsätter och följer upp dessa områden jämte koncernens finansiella mål.

Våra väsentliga hållbarhetsfrågor samlar vi i våra fyra strategiska målområden, och särskilt de två ovannämnda: Bästa arbetsplatsen och Ledande inom samhällsansvar. Målområdena sammanfattar även våra externa och interna mål.

Närproducerat samhällsbygge
Utgångspunkten för hur vi arbetar med våra väsentliga hållbarhetsfrågor är våra fyra lokalt samverkande affärsområden, som ger oss god kontroll över förädlingskedjan. Våra medarbetare ska så långt som möjligt ta vara på lokala resurser i form av egen personal, egna insatsvaror och underentreprenörer. Tillsammans med vårt integrerade klimat- och miljöarbete och engagemang för människan och det lokala samhället utgör detta grunden för det vi menar är ett närproducerat samhällsbygge.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Åtta väsentliga hållbarhetsaspekter
Peabs väsentliga hållbarhetsaspekter utgör en helhet, där delarna påverkar varandra. Inför att vi antog en ny affärsplan för åren 2024 till 2026 samt som förberedelse inför EU-direktivet CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) har vi under det gångna året 2023 arbetat bland annat med att genomföra en så kallad dubbel väsentlighetsanalys för att uppdatera våra väsentliga hållbarhetsaspekter. Vi har analyserat de olika hållbarhetsaspekterna som utgör rapporteringsstandarden ESRS (European Sustainability Reporting Standards) och vilken påverkan de har – eller kan ha – samt vilka de finansiella konsekvenserna är eller kan vara. Vi har utvärderat aspekterna ur ett risk- och möjlighetsperspektiv, liksom allvarlighetsgrad och sannolikhet samt påverkan på kort, medellång och lång sikt. De väsentliga hållbarhetsaspekterna tar avstamp både i områden där vår verksamhet har negativ påverkan på miljö och människa och där vår verksamhet har eller kan ha positiv påverkan. I analysen har vi sett till faktisk eller potentiell påverkan i Peabs huvudsakliga värdekedjor. Även bidrag från dialoger med representanter från våra intressentgrupper ligger till grund för den dubbla väsentlighetsanalysen. De intressenter vi har fört dialog med är kunder, leverantörer, aktieägare/investerare, icke-statliga organisationer och medarbetare i olika delar av vår egen organisation. Intressentprocessen har innefattat möten, intervjuer och olika typer av frågor som kommit till Peab från våra intressenter. Bedömningen har även baserats på studier, rapporter och relevanta riktlinjer. Baserat på alla bidrag vi samlat in har vi definierat tröskelvärden och de hållbarhetsaspekter som hamnar över dessa tröskelvärden bedömer vi som väsentliga. Vi kommer att fortsätta att utveckla denna väsentlighetsprocess och kommer att beskriva den dubbla väsentlighetsbedömningen i förvaltningsberättelsen, inklusive fullt ut redovisa i enlighet med CSRD så snart lagen träder i kraft. I väntan på detta är antalet väsentliga hållbarhetsaspekter fortsatt åtta och redovisas inom ramen för GRI-ramverket.

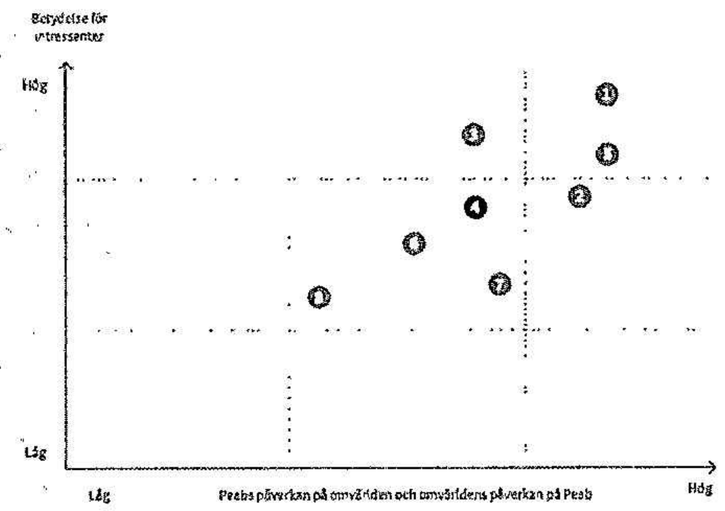
Våra väsentliga hållbarhetsaspekter sorterar vi under de två målområdena Ledande inom samhällsansvar och Bästa arbetsplatsen och vi målsätter dem för att försäkra oss om att de är integrerade i verksamheten och styrningen

Våra väsentliga hållbarhetsaspekter:

1. Klimatpåverkan
2. Resursanvändning
3. Miljö- och hälsofarliga produkter
4. Etik och antikorruption
5. Arbetsmiljö och säkerhetskultur
6. Jämställdhet, mångfald och likabehandling
7. Kvalitetssäkrad leverantörskedja
8. Ungas utbildning och utveckling

ESG
- E Miljö
- S Social
- G Styrning

Läs mer om vårt hållbarhetsarbete i GRI-appendix på peab.se.



Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Intressenterna vägleder oss

Våra väsentliga hållbarhetsaspekter och aktiviteter utgår från verksamhetens faktiska och potentiella påverkan på människor och miljö, såväl genom egen verksamhet som längs värdekedjorna. Vi har ständigt pågående dialoger med representanter från våra olika intressentgrupper. Det är så vi håller oss uppdaterade om de förväntningar och krav som intressentgrupperna har på oss och vilka frågor som är viktiga för dem. Dialogen sker i såväl vardagliga möten med kunder, leverantörer, medarbetare och andra intressenter som mer strukturerat som till exempel leverantörsrevisioner, möten med politiker och andra beslutsfattare, ägar- och investerardialoger och seminarier på högskolor och andra lärosäten. Dialogernas sammanvägda resultat utgör en delmängd till väsentlighetsanalysen och våra prioriteringar för hållbarhetsarbetet. I dialogerna – oavsett intressentgrupp – eftersträvar vi även att visa både på våra framsteg i verksamheten och goda exempel och initiativ, men också peka på utmaningar. På så sätt vill vi skapa och upprätthålla konstruktiva och transparenta samtal samt främja samarbete som leder till faktisk utveckling.

Aktieägare/ investerare	Ansvarsfullt etiskt företagande, långsiktig ekonomisk värdeutveckling som skapar årlig avkastning, löpande riskkartläggning och -hantering, medvetenhet och åtgärder för minskad miljö- och klimatpåverkan, ansvar längs hela värdekedjan och samhällsengagemang bland annat i form av lokal utveckling.	Årsstämma, analytikerträffar, enkäter från investerare och ägare, investerarträffar och -samtal, nationella och internationella värderingar.	• Investering som verkar för hållbar utveckling • Avkastning på eget kapital • Totalavkastning (kurs och föreslagen utdelning)
Befintliga och potentiella medarbetare	Ansvarsfullt etiskt företagande, god arbetsmiljö och hög säkerhet, kompetensutveckling, gott ledarskap, likabehandling, jämställdhet och mångfald, goda arbets- och anställningsvillkor, medvetenhet och åtgärder för minskad miljö- och klimatpåverkan, samhällsengagemang bland annat i form av lokal utveckling, ansvar längs hela värdekedjan	Daglig dialog, medarbetarundersökning, arbetsmiljömätning, arbetsmiljödialog, elevundersökning, arbetsplatsmöten, fackligt samverkan, internutbildningar, incidentuppföljning, chefsmöten, mål- och utvecklingssamtal, extern undersökning kring arbetsgivarvarumärke, samverkan med studenter och utbildningsväsendet.	• Löner och ersättningar • Meningsfulla arbeten som samhällsbyggare, hos en arbetsgivare som tar hållbarhetsansvar • Möjlighet till utveckling, utmaning och gemenskap • Initiativ för hälsa och välmående
Kunder	Ansvarsfullt etiskt företagande, professionellt affärsmannaskap, kompetens, resurskapacitet, kvalitet, tillgänglighet, erfarenhets- och kompetensåterföring, goda arbets- och anställningsvillkor, certifieringar, löpande riskkartläggning och -hantering, medvetenhet och åtgärder för minskad miljö- och klimatpåverkan, samhällsengagemang bland annat i form av lokal utveckling, ansvar längs hela värdekedjan.	Personliga möten, dagliga kontakter, nätverk, samarbetsprojekt, dialogmöten, kundträffar, mässor, kundenkäter, frågeformulär från kunder, upphandlingar och revisioner.	• Lösningar och leveranser som förbättrar förutsättningarna för kundernas verksamheter, ökar produktiviteten och sänker deras kostnader och hjälper dem att uppnå sina hållbarhetsmål • Underlättar kundernas möjligheter att ta ansvar och driva hållbar utveckling B2C (bostadskunder) • Underlättar människors vardag • Underlättar människors möjligheter att ta ansvar och verka hållbart
Leverantörer	Ansvarsfullt etiskt företagande, professionellt affärsmannaskap, löpande riskkartläggning och riskhantering, medvetenhet och åtgärder för minskad miljö- och klimatpåverkan (gälla i samverkan med leverantören), ansvar längs hela värdekedjan.	Upphandlingar, leverantörsutvärdering, personliga möten, dagliga kontakter, leverantörsträffar, leverantörsrevisioner, hållbarhetsdialoger och samarbetsprojekt.	• Långsiktiga relationer och affärsmöjligheter för omkring 40 000 leverantörer • Arbetstillfällen • Ger möjligheter att ta ansvar och driva hållbar utveckling
Aktörer i lokalsamhället	Bidrag till lokal samhällsutveckling, kostnadseffektivt byggande och bostäder i olika prisklasser, löpande riskkartläggning och riskhantering, medvetenhet och åtgärder för minskad miljö- och klimatpåverkan, engagemang i lokal miljövård, lokalt samhällsengagemang bland annat i form av integrationsarbete och bidrag till ungas arbetslivserfarenhet, sponsring av lokal ungdomsverksamhet, ansvar längs hela värdekedjan.	Studiebesök, samverkansprojekt, informationsträffar, nätverk, kontakter med länsstyrelser/kommuner, samråd, miljöredovisningar, visionsarbeten, mentorskap, sponsringsprojekt, medborgar- och boendedialoger.	• Lokala arbetstillfällen • Skatter och sociala avgifter • Bidrag till långsiktiga hållbarhetsmål, inklusive klimatmål • Lokala inköp och lokal försörjning • Bidrag till unges utbildning och utveckling • Bidrag till jämställdhet, mångfald och likabehandling • Lokal sponsring av civilsamhället

Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Styrningen av hållbarhetsarbetet

Peab styr hållbarhetsarbetet genom att identifiera, bedöma och hantera risker och möjligheter, arbeta med ständiga förbättringar och identifierade nyckelaktiviteter och -projekt samt att mäta framstegen genom våra koncernövergripande samt affärsområdes- och dotterbolagsspecifika mål inom de väsentliga hållbarhetsaspekterna. 2023 introducerade vi ett koncernövergripande råd i form av Hållbarhetsrådet, för att ytterligare komplettera den befintliga styrningen och främja målstyrningen. Hållbarhetsrådets uppgift är bland annat att samordna hållbarhetsfrågorna och säkerställa att Peabs koncernledning har information om väsentliga konsekvenser, risker och möjligheter kopplat till hållbarhetsarbetet. Hållbarhetsrådet leds av CSO och COO. Under affärsplaneperioden 2024 till 2026 har vi dessutom samlat arbetet med klimatomställningen och värdekedjan i två koncernövergripande utvecklingsinitiativ för att ytterligare kraftsamla i dessa viktiga hållbarhetsfrågor. Därtill sker styrningen genom centrala regelverk och ledningssystem samt så långt som möjligt på lokal, verksamhetsnära nivå.

Peabs styrelse har ålagt koncernledningen det övergripande ansvaret för styrning och uppföljning av hållbarhetsarbetet i verksamheten. Peabs fyra affärsområdeschefer, som rapporterar till koncernchefen, är tillsammans med COO, CSO och CCO ansvariga för att hållbarhetsarbetet är en integrerad del av verksamheten. Till sin hjälp har de hållbarhetsspecialister på koncernnivå och i affärsområdena samt hållbarhetsrådet.

> **Koncernledningen följer upp hållbarhetsarbetet vid varje koncernledningsmöte, går igenom särskilda händelser med bäring på dessa frågor samt fördjupar sig i ett hållbarhetstema vid varje koncernledningsmöte.**

Styrningen sker utifrån de fyra målområdena och de externa och interna målen som inordnas under dessa. Vissa av målen följs upp av både koncernledning och styrelse kvartalsvis, medan andra följs upp halvårs- eller helårsvis. Måluppföljningen och -utfallet ger koncernledningen möjligheter att styra verksamheten och vid behov sätta in åtgärder.

Regelverk och ledningssystem för styrning
Centrala regelverk och ledningssystem för styrning i Peab följer internationella konventioner och nationella lagar. Det mest centrala interna styrdokumentet, Peabs uppförandekod, bygger på FN:s Global Compacts principer, som inkluderar försiktighetsprincipen och FN:s mänskliga rättigheter samt ILO:s kärnkonventioner. Den ses över och uppdateras vid behov varje år. Peab undertecknade Global Compact 2012 och års- och hållbarhetsredovisningen utgör koncernens Communication on Progress, som är den årliga redogörelsen till Global Compact. Peab avser att fortsätta följa Global Compact, enligt beslut från vd och koncernchef.

Vi följer FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter (UNGP), liksom OECD:s riktlinjer för multinationella företag. Vi arbetar efter de metoder som OECD-riktlinjerna föreskriver.

Peabs styrelse har det yttersta ansvaret för att Peabs uppförandekod kommuniceras och efterlevs. Detta ansvar delegeras till vd och följer därefter ned i linjeorganisationen genom chefsleden som ansvarar för att de olika funktionerna och avdelningarna tillämpar koden, inklusive tillhörande riktlinjer och regler. Varje medarbetare har i slutänden ett ansvar att ta del av och följa uppförandekoden. Leverantörsuppföljning utifrån vad uppförandekoden – och sedan 2023 den särskilda leverantörskoden – föreskriver åligger inköpsfunktionen.

Peabs uppförandekod kompletteras av fyra övergripande policyer: Miljöpolicy, Kvalitetspolicy, Arbetsmiljöpolicy och Informationssäkerhetspolicy. Dessa kompletteras i sin tur av ett antal riktlinjer och vägledande dokument, såsom Riktlinjer om Visselblåsning, Sanktioner, Korruption och Konkurrensrätt och vägledande dokument. Policyerna och regelefterlevnadsspecifika riktlinjer omsätts i webbaserade utbildningar som medarbetarna genomför med jämna mellanrum, samtidigt som de kommuniceras till kunder och leverantörer samt finns tillgängliga på Peabs intranät och externa webbplatser. 2023 genomförde vi en obligatorisk uppdaterad utbildning i Peabs uppförandekod för samtliga medarbetare.

Tydliga ramar och riktlinjer
Respekten för de mänskliga rättigheterna är en självklar utgångspunkt för Peabs verksamhet och genom hela värdekedjan. Detta uttrycks tydligt både i uppförandekoden och leverantörskoden. Risker för kränkning av de mänskliga rättigheterna finns dock inom samtliga verksamhetsområden, internt och externt, och är särskilt påtagliga i leverantörskedjan. Därför är denna fråga central för oss och inbegriper flera av våra prioriterade hållbarhetsaspekter. Läs mer i avsnittet om risker och riskhantering på sidorna 82-85.

För den – medarbetare eller intressent utanför Peabs organisation – som vill uppmärksamma Peab på allvarliga avvikelser mot uppförandekoden eller leverantörskoden eller andra oegentligheter finns en visselblåsarfunktion. Funktionen är tillgänglig både på Peabs webbplats och intranät och hanteras av Peabs etiska råd, som arbetar strukturerat enligt särskilda processer. Visselblåsaren har alltid möjlighet att vara anonym. Etiska rådet rapporterar det totala antalet konstaterade och betydande fall av bristande efterlevnad av uppförandekod eller leverantörskod, lagar och föreskrifter till koncernledningen halvårsvis, samt till styrelsen i samband med delårsbokslutet i det tredje kvartalet. Etiska rådet rapporterar även om vilka påtagor som har utfärdats. Läs mer om visselblåsarfunktionen i Peabs GRI-appendix.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Arbete med de globala målen i sikte

Peabs ledning genomför regelbunden översyn av verksamheten utifrån FN:s 17 globala mål och 169 delmål för hållbar utveckling. Detta gjordes senast 2023. För perioden 2024-2026 har vi bedömt nio av målen som särskilt prioriterade, då de antingen utgörs av områden som innebär en potentiell risk eller områden där Peab har störst möjlighet att främja hållbar utveckling.

Mål 5 om jämställdhet är viktigt för Peab eftersom vi, liksom resten av bygg- och anläggningsbranschen, fortfarande har långt kvar till en jämn könsfördelning. Sedan 2021 har vi kvantitativa mål för jämställdhet. 2023 lanserade vi lärlingsprogrammet Byggåret för kvinnor för att attrahera fler yrkesarbetande kvinnor till Peab.

Mål 7 om hållbar energi är viktigt för att Peab och branschen ska ställa om till förnybar energi och öka sin energieffektivitet. Vi arbetar med en rad insatser för att öka energieffektiviteten i såväl våra produktionsprocesser som färdiga produkter. Under året genomförde vi till exempel en energieffektivitetstävling.

Mål 8 om bland annat arbetsvillkor omfattar flera av Peabs prioriterade hållbarhetsaspekter, såsom säker arbetsmiljö, goda villkor i leverantörskedjan och ungas väg in i arbetslivet. Det är dessutom ett område som präglas av stor risk. Under året vidareutvecklade vi till exempel våra leverantörskontroller för att säkerställa etiska och hållbara produktionsvillkor, samt tog fram en särskild leverantörskod. Vi påbörjade också arbetet med det koncernövergripande utvecklingsinitiativet kvalitetssäkrad och spårbar värdekedja

Mål 9 om en hållbar industri, innovationer och infrastruktur är relevant bland annat på grund av dess koppling till vår industri- och anläggningsverksamhet och våra satsningar på hållbar innovation. Under året fortsatte vi bland annat att utveckla våra ECO-produkter och har nu bland annat lanserat ECO-Asfalt i hela Norden. Vi har även flera pågående forskningssamarbeten med universitet och högskolor

Mål 11 om att bygga hållbara städer och samhällen som är trygga och tillgängliga för alla summerar på många sätt Peabs kärnverksamhet. Under året fortsatte vi bland annat arbetet med det hållbara boendekonceptet Närbo, att bygga vägar, hamnar och annan infrastruktur, liksom sjukhus, äldreboenden och skolor, som bidrar till hållbara städer och samhällen.

Mål 12 om hållbar konsumtion och produktion har tydlig koppling till vårt miljömål om resurseffektivitet. Under 2023 fortsatte vi att genom olika projekt och samarbeten främja återbruk och cirkulära processer

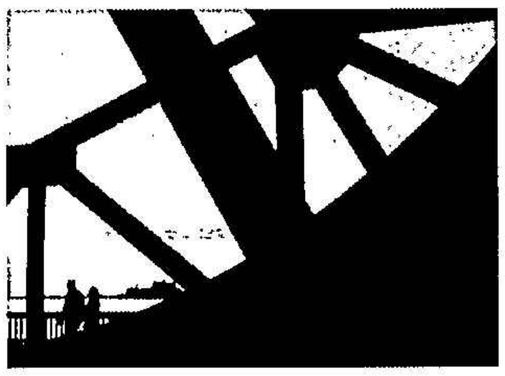
Mål 13 om att bekämpa klimatförändringarna, är en global ödesfråga som Peab, i egenskap av stor samhällsbyggare i Norden, har ett stort ansvar för. Under året tog vi flera viktiga steg mot klimatneutralitet genom såväl innovation och investeringar som nya samarbeten för minskade utsläpp av växthusgaser. Ett sådant är det samarbete vi har med SSAB kring fossilfritt tillverkat stål, där vi bland annat kunde presentera världens första fastighet som delvis är byggt med fossilfritt tillverkat stål. Vi konkretiserade också vårt arbete mot nettonollutsläpp genom en omställningsplan som vi kallar klimatfärdplanen.

Mål 14 om att bevara och nyttja haven och de marina resurserna på ett hållbart sätt är relevant för Peab framför allt med tanke på vår vattenanvändning inom byggproduktion samt våra hamn- och sjönära uppdrag. Under året har vi arbetat med att utveckla våra processer för uppföljning av vattenuttag på våra produktionsplatser samt startat ett forskningsprojekt kring fastigheters hushållning av vatten.

Mål 15 om ekosystem och biologisk mångfald återfinns i vårt miljömål för resurseffektivitet. Vi ska skydda, bevara och stärka ekosystem och biologisk mångfald vid exploatering av mark och naturresurser. Peabs verksamhet innebär ingrepp i naturen med risk för att arter trängs undan. Under 2023 upprättade vi till exempel tre nya mångfaldsplaner i vår ballastverksamhet då täkter dels innebär ingrepp i naturen och dels kan erbjuda unika livsmiljöer för hotade arter

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

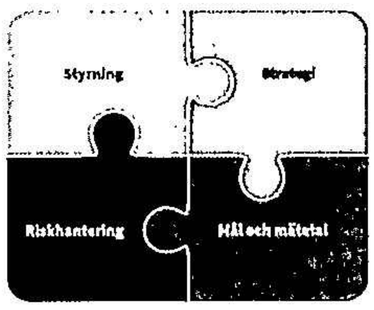
20240613205530



Klimatrisker och -möjligheter enligt TCFD

Vi arbetar långsiktigt och systematiskt för att minska vår klimatpåverkan och skynda på klimatomställningen till ett fossilfritt samhälle. För våra intressenter är frågan om klimatneutralitet högprioriterad och Peabs första miljömål är att vara klimatneutralt senast år 2045.

Vi har börjat implementera TCFD:s (Task Force on Climate-Related Financial Disclosures) rekommendationer. Vi ser dem som ett bra verktyg för att strukturerat redovisa hur vi arbetar med våra klimatrelaterade risker och möjligheter, men också för att identifiera förbättringsområden. Många av dessa redovisas mer utförligt i vår årliga CDP Climate-rapport som finns på vår webbplats.



Styrning
Peabs styrelse och ledning behandlar regelbundet frågor som rör klimatrelaterade risker och möjligheter. Koncernens miljömål är beslutade av ledningen och förankrade i styrelsen. Styrelsen har ålagt koncernledningen det övergripande ansvaret för styrning och uppföljning av klimatarbetet. Koncernens miljöchef är ansvarig för att strategiskt driva och samordna det koncerngemensamma klimatarbetet tillsammans med affärsområdenas chefer och specialister. Klimatrelaterade risker och möjligheter utgör en del av den strategiska dialogen och den så kallade klimatfärdplanen utgör basen för ett av två koncerngemensamma utvecklingsinitiativ i affärsplanen 2024-2026. Klimatmålen står för två av de nio externa strategiska målen och följs upp som del av övriga resultat.

Strategi
Peab har identifierat klimatrelaterade risker och möjligheter. En scenarioanalys ligger till grund för identifieringen av dessa. Exempel på omställningsrisker är skärpta lagkrav och ökade kostnader för utsläpp. Exempel på fysiska risker är extremväder och översvämningar som påverkar Peabs produktion och val av lösningar.

Riskhantering
Peab arbetar kontinuerligt med att identifiera, bedöma och hantera klimatrelaterade risker och möjligheter; både fysiska och omställningsrelaterade sådana. Vi har påbörjat arbetet med att bedöma den finansiella påverkan dessa risker kan ha och att bedöma företagets resiliens i förhållande till dem. Resultatet från den koncernövergripande riskanalysen behandlas i såväl ledning som styrelse. Mer om riskhantering i Peab finns att läsa på sidorna 79-82 samt i CDP-rapporten.

Mål och måttetal
Peab har tre långsiktiga miljömål, varav ett innebär klimatneutralitet 2045. Peab använder en rad måttetal för att följa upp måluppfyllelse och klimatpåverkan, inkluderande Scope 1-2 samt delar av Scope 3. Dessa redovisas i Års- och hållbarhetsredovisningen samt i CDP-rapporten.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Redovisning enligt EU:s taxonomiförordning

I juli 2020 trädde EU:s taxonomiförordning (EU) 2020/852 i kraft. Den är ett klassificeringsverktyg som ska hjälpa investerare och andra intressenter att bedöma hur hållbar en verksamhet är och på så vis styra kapitalflöden till miljömässigt bättre alternativ. Taxonomiförordningen syftar därmed till att EU ska nå sina klimatmål och målsättningarna inom den europeiska gröna given.

Peab har analyserat och klassificerat sina verksamheter enligt taxonomin för 2023. Från och med 2023 kompletteras de två miljömålen som avser klimatet – begränsning av klimatförändringar (CCM) och anpassning till klimatförändringar (CCA) – med de fyra återstående miljömålen: hållbar användning och skydd av vatten och marina resurser (WTR), omställning till en cirkulär ekonomi (CE), förebyggande och begränsning av miljöföroreningar (PPC) samt skydd och återställande av biologisk mångfald och ekosystem (BIO). Därmed omfattar EU:s taxonomiförordning nu samtliga sex miljömål. För 2023 är det obligatoriskt att redovisa huruvida Peabs verksamhet omfattas av de sex miljömålen, men om de dessutom är miljömässigt hållbara behöver bara redovisas för de två första målen som är klimatrelaterade (CCM och CCA). Basen är det urval av ekonomiska aktiviteter som listas i taxonomin. För att en viss ekonomisk verksamhet ska klassificeras som miljömässigt hållbar ska den väsentligt bidra till ett eller flera av de fastställda miljömålen, inte orsaka betydande skada för något av de övriga målen samt uppfylla vissa sociala minimikrav.

Nytt för 2023 är också den obligatoriska rapporteringen avseende exponering mot kärnenergi- och fossilgasrelaterade verksamheter. Peab har inga aktiviteter som omfattas av dessa områden, vilket redovisas i tabellen nedan.

Peabs förutsättningar och redovisning 2023
Peab har en diversifierad och komplex verksamhet inom samhällsbyggnad. Vi finns i fyra nordiska länder och har omfattande geografisk närvaro samt kunder inom både privat och offentlig sektor. Våra fyra affärsområden Bygg, Anläggning, Industri och Projektutveckling står på egna ben och säkerställer genom samverkan att vi så långt som det är möjligt tar vara på lokala resurser i form av egen personal och egna insatsvaror. Peabs verksamhet omfattar således många olika typer av aktiviteter inom taxonomiförordningen. Samtidigt kännetecknas Peabs verksamhet av ytterligare förutsättningar som anger ramarna för hur vår redovisning enligt EU-taxonomin ska förstås. En är att verksamheten i stor utsträckning bedrivs i projektform där varje projekt är unikt, vilket gör det insatskrävande att utvärdera varje projekt. Inom vår bygg- och anläggningsverksamhet är det i hög grad externa beställare som anger specifikationen på ett projekt. Det minskar Peabs möjligheter att påverka utfallet, även om vi arbetar aktivt med att vägleda beställarna genom tidiga dialoger. Vidare kännetecknas branschen av långa ledtider – från detaljplaneläggning till färdigt projekt – och därför tar det år innan nya krav står igenom i verksamheten och redovisningen.

För att säkerställa Peabs långsiktiga konkurrenskraft och leva upp till det strategiska målet *Ledande inom samhällsansvar* har koncernledningen fastslagit klimatmål och beslutat om en klimatfärdplan, som beskriver vägen till klimatneutralitet 2045. Det innebär att uppnå nettonollutsläpp av växthusgaser till atmosfären, det vill säga att vi inte ska tillföra mer än naturen klarar av att ta upp. Klimatfärdplanen handlar om att utveckla, tillhandahålla och använda material som innebär mindre klimatpåverkan vid tillverkning och som håller längre, att optimera transporter, energieffektivisera och att använda förnybar energi till produktionsanläggningar, fordon och maskiner samt att bygga material- och energieffektiva byggnader. Klimatfärdplanen ska bidra till att Peabs verksamhet blir mer miljömässigt hållbar enligt taxonomin.

Peab och hela branschen är i början av en förändringsresa som kommer att kräva ändrade arbetssätt och utökad uppföljning. Ett exempel är att flera certifieringssystem redan har påbörjat en anpassning till taxonomin, vilket sätter en ny standard för branschen. Våra upplysningar för 2023 bygger på vår nuvarande tolkning av reglerna och kan framöver komma att ändras i takt med att praxis utvecklas och de allmänna kunskaperna om taxonomin ökar. Vi har under det gångna året arbetat vidare med att bygga vår förmåga att kunna mäta relevanta data som vi behöver för att utvärdera taxonomikriterierna.

Sociala minimiskyddsåtgärder
Enligt taxonomiförordningen ska de ekonomiska verksamheterna, utöver kriterierna för väsentligt bidrag och att de "inte orsakar betydande skada" (DNSH), ta hänsyn till sociala minimiskyddsåtgärder för att kunna anses vara miljömässigt hållbara. Avsikten är att genom dessa säkerställa att aktörer inte klassar verksamheter som hållbara, trots att de till exempel bedriver verksamhet som strider mot regler kring mänskliga rättigheter (inklusive arbetstagares rättigheter), beskattning, rättvis konkurrens eller korruption. I enlighet med EU:s i oktober 2022 publicerade rapport "Platform for sustainable finance" om redovisning av de sociala minimiskyddsåtgärdema, gör vi bedömningen att Peab uppfyller de nyss nämnda sociala minimiskyddsåtgärderna. Mänskliga rättigheter, beskattning, konkurrensfrågor och korruption är också centrala i Peabs uppförandekod, som i sin tur bygger på internationella konventioner och nationella lagar som FN:s Global Compacts principer, som inkluderar försiktighetsprincipen och FN:s mänskliga rättigheter samt ILO:s kärnkonventioner. Peab följer även FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter (UNGP), liksom OECD:s riktlinjer för multinationella företag. Samtidigt arbetar vi kontinuerligt med att vidareut-

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

bilda och informera våra medarbetare om koncernens rutiner och processer kring de sociala minimiskyddsåtgärderna.

Verksamhet vi bedömer omfattas av taxonomiförordningen
Vi har utvärderat taxonomins aktiviteter och bedömer att följande är väsentliga för Peab:

Tillverkning

- CCM 3.6 Tillverkning av annan koldioxidsnål teknik – Ekonomisk verksamhet inom miljömål "Begränsning av klimatförändringar"

Inkluderar omsättning, driftsutgifter och kapitalutgifter i Peabs egenutvecklade ECO-produkter inom affärsområde Industri. Exempel är ECO-Asfalt som tillverkas med biobränsle i asfaltsverken, ECO-Betong som tillverkas med alternativa bindemedel som delvis ersätter cement samt ECO-Prefab där klimatförbättrad betong används och armeringen består av återvunnet stål.

Med stöd av Byggföretagens tolkning av EU-taxonomins kriterier samt egen utredning med stöd av extern expertis, bedöms Peabs ECO-produkter uppfylla kriterierna för att väsentligt bidra till begränsningen av klimatförändringar. Skälet är att klimatavtrycket är väsentligt lägre för dessa produkter än de standardprodukter som finns tillgängliga på marknaden.

Merit, ett slaggbaserat bindemedel som används som ersättning för cement i betong, har ett väsentligt mindre klimatavtryck än traditionell cement. Tillverkningen av ett ton merit genererar ett klimatavtryck som motsvarar 3-6 procent av det som uppstår vid tillverkningen av ett ton cement. I ECO-Betong används Merit, eller motsvarande bindemedel, och produkten uppfyller kraven för klimatförbättrad betong enligt Svensk Betongs standard. Den har väsentligt lägre klimatavtryck än standardbetong. Med klimatförbättrad betong avses betong med minst 10 procent reducerade koldioxidutsläpp, jämfört med referensbetong med samma funktion. I tillverkningen av ECO-Prefab och ECO-Stomme, används bland annat klimatförbättrad betong, vilket ger ett väsentligt lägre klimatavtryck än prefabprodukter tillverkade med standardbetong. Produkterna uppfyller kraven för klimatförbättrade prefabprodukter enligt Svensk Betongs standard. Vid tillverkningen av ECO-Asfalt används koldioxidneutrala biobränslen, vilket reducerar klimatavtrycket för ECO-Asfalt väsentligt jämfört med tillverkning vid ett standardasfaltverk. Enligt Trafikverkets beräkningsmodell ger ECO-Asfalt en reduktion i klimatpåverkan på mer än 60 procent, jämfört med asfaltbranschens genomsnitt. Livscykelanalyser har genomförts och tredjepartsverifierade miljövarudeklarationer (EPD:er) finns tillgängliga för ECO-produkterna.

Kriterierna för att inte orsaka väsentlig skada på något av övriga mål har utvärderats och Peabs ECO-produkter bedöms uppfylla dem.

- **Klimatanpassning:** Bedöms uppfyllas genom att vi har genomfört klimatrisk- och sårbarhetsanalyser för samtliga tillverkningsanläggningar för ECO-produkter samt identifierat möjliga riskreducerande åtgärder.
- **Hållbar användning och skydd av vatten och marina resurser:** Bedöms uppfyllas genom efterlevnad av gällande lagstiftning, då vattenverksamhet och andra situationer som berör miljökvalitetsnormer för vatten alltid kräver en miljökonsekvensbeskrivning och vidtagande av relevanta skyddsåtgärder.
- **Omställning till en cirkulär ekonomi:** Bedöms uppfyllas genom att Peab tillämpar branschens riktlinjer för avfallshantering, som styr mot källsortering för att möjliggöra materialåtervinning. Peab utvärderar också löpande möjligheterna till cirkulära materialflöden, avseende såväl ingående råvaror till produktionen som återvinningsbarhet hos tillverkade produkter. Exempel på detta är bindemedlet Merit, som är baserat på slagg som är en biprodukt från stålindustrin, vår ECO-Ballast som kan användas i betong och asfalt och som baseras på 100 procent återvunnen råvara samt användningen av returasfalt som råvara i vår beläggningstillverkning. Miljövarudeklarationer finns framtagna för ECO-produkterna.
- **Förebyggande och bekämpning av föroreningar:** Bedöms uppfyllas genom efterlevnad av gällande lagstiftning, då ämnen som är förbjudna eller är föremål för stränga restriktioner täcks av befintlig lagstiftning.
- **Skydd och återställande av biologisk mångfald och ekosystem:** Bedöms uppfyllas genom efterlevnad av gällande lagstiftning, eftersom vår tillverkningsverksamhet av ECO-produkter inte får bedrivas fritt i eller nära områden med känslig biologisk mångfald och tillståndsprocessen i aktuella fall hanterar miljökonsekvensbedömning och villkor kring eventuella skyddsåtgärder.

Transport

- CCM 6.14 Infrastruktur för järnvägstransport – Ekonomisk verksamhet inom miljömål "Begränsning av klimatförändringar"
- CCA 6.15 Infrastruktur för vägtransporter och kollektivtrafik – Ekonomisk verksamhet inom miljömål "Anpassning till klimatförändringar"
- CCA 6.16 Infrastruktur för sjöfart – Ekonomisk verksamhet inom miljömål "Anpassning till klimatförändringar"

Inkluderar omsättning och driftsutgifter från anläggningsentreprenader till externa beställare avseende infrastruktur för järnvägstransporter, vägtransporter och kollektivtrafik samt hamn- och sjötransporter inom affärsområde Anläggning. Vidare inkluderas omsättning, driftsutgifter och kapitalutgifter från beläggningsverksamheten inom affärsområde Industri. Peabs verksamhet inom gruppen Transport bedöms för 2023 inte uppfylla de tekniska granskningskriterierna för att definieras som miljömässigt hållbar enligt taxonomin.

Bygg- och fastighetsverksamhet

- CCM 7.1 Uppförande av nya byggnader – Ekonomisk verksamhet inom miljömål "Begränsning av klimatförändringar"
- CCM 7.2 Renovering av befintliga byggnader – Ekonomisk verksamhet inom miljömål "Begränsning av klimatförändringar"
- CCM 7.7 Förvärv och ägande av byggnader – Ekonomisk verksamhet inom miljömål "Begränsning av klimatförändringar"
- CE 3.4 Underhåll av vägar och motorvägar – Ekonomisk verksamhet inom miljömål "Omställning till en cirkulär ekonomi"

Inkluderar omsättning från nybyggnation, renovering samt om- och tillbyggnad för externa beställare inom affärsområde Bygg

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

samt försäljning av egenutvecklade, nybyggda fastigheter inom affärsområde Projektutveckling. Vidare inkluderas hyresintäkter från ägda fastigheter samt omsättning vid försäljning av projekt- och exploateringsfastigheter som redovisas som lagertillgångar inom affärsområde Projektutveckling. Inom affärsområde Projektutveckling inkluderas driftsutgifter och kapitalutgifter avseende ägda och leasade tillgångar i fastigheter. Vidare inkluderas omsättning från entreprenader för drift och underhåll till externa beställare inom affärsområde Anläggning.

För Peabs verksamhet inom gruppen Bygg- och fastighetsverksamhet bedöms för 2023 delar av verksamheten inom *7.1 Uppförande av nya byggnader (CCM)* uppfylla de tekniska granskningskriterierna samt kriterierna för att inte orsaka väsentlig skada på något av övriga mål. Peab har definierat minimikrav för vilka verifikat skall kunna uppvisas för att styrka att kriterierna är uppfyllda. Projekt som byggs i linje med EU-taxonomin skall löpande under projektets gång säkra sådan dokumentation och efter projektets slutförande kunna tillhandahålla samtliga verifikat.

Vattenförsörjning, avloppsrening, avfallshantering och sanering

- WTR 2.1 Vattentillgång – Ekonomisk verksamhet inom miljömål "Hållbar användning och skydd av vatten och marina resurser"
- WTR 2.2 Avloppsvattenrening städer – Ekonomisk verksamhet inom miljömål "Hållbar användning och skydd av vatten och marina resurser"
- CE 2.7 Sortering och materialåtervinning av icke-farligt avfall – Ekonomisk verksamhet inom miljömål "Omställning till en cirkulär ekonomi"

Inkluderar omsättning från entreprenader till externa beställare avseende vattenförsörjning och avloppsvattenhantering inom affärsområde Anläggning. Vidare inkluderas även direktförsäljning (som inte används i egen produktion), driftsutgifter och kapitalutgifter avseende Merit (återvunnen råvara) inom affärsområde Industri. Peabs verksamhet inom gruppen Vattenförsörjning, avloppsrening, avfallshantering och sanering bedöms för 2023 inte uppfylla de tekniska granskningskriterierna för att definieras som miljömässigt hållbar enligt taxonomin.

Tjänster

- CE 5.5 Produkter som tjänst och andra cirkulära användnings- och resultatorienterade tjänstemodeller – Ekonomisk verksamhet inom miljömål "Omställning till en cirkulär ekonomi"

Inkluderar omsättning, driftsutgifter och kapitalutgifter för uthyrningsverksamheten inom affärsområde Industri. Peabs verksamhet inom gruppen Tjänster bedöms för 2023 inte uppfylla de tekniska granskningskriterierna för att definieras som miljömässigt hållbar enligt taxonomin.

Inom både affärsområde Bygg och Projektutveckling omfattas verksamheterna fullt ut av taxonomin. Verksamhet som vi bedömer faller utanför taxonomin utgörs inom affärsområde Anläggning av andra entreprenader och infrastrukturprojekt som inte omfattas i gruppen Transport, Vattenförsörjning, Bygg- och fastighetsverksamhet eller Tjänster. Inom affärsområde Industri utgör grus- och bergverksamhet, övrig prefabverksamhet samt varuförsäljning, verksamhet som inte klassificeras inom taxonomin.

Dubbelräkning har undvikts då endast extern försäljning har inkluderats i summeringen av de relevanta aktiviteterna. Vid användning av egna ECO-produkter i bygg- och anläggningsentreprenader har denna del exkluderats i aktivitet 3.6 och ingår i rapporteringen i entreprenaderna till externa beställare inom aktivitet 7.1.

Tillämpade redovisningsprinciper

Omsättning: Inkluderar extern omsättning enligt IFRS 15 Intäkter och IFRS 16 Leasingavtal (hyresintäkter) inom taxonomiförenliga verksamheter. För affärsområdena Bygg och Anläggning innebär det entreprenadintäkter från externa beställare. För affärsområde Industri avses samtliga externa intäkter från beläggningsentreprenader, uthyrningsintäkter från maskin- och krantjänster samt försäljning från ECO-Betong, ECO-Prefab och ECO-Stomme. I affärsområde Projektutveckling inkluderas externa intäkter från försäljning av olika typer av bostäder och kommersiella fastigheter samt hyresintäkter från fastigheter.

Driftsutgifter: Inkluderar driftsutgifter relaterade till anläggningstillgångar inom verksamheter som omfattas av taxonomin, i huvudsak inom affärsområde Industri. Dessa består till största delen av reparationer och underhåll av fabriker, maskiner och inventarier för ECO-produkter, beläggningsverksamheten samt för uthyrningsverksamheten. I driftsutgifter inkluderas även forsknings- och utvecklingsutgifter relaterade till affärsområdena Industri, Anläggning och Bygg.

Kapitalutgifter: Inkluderar investeringar i byggnader, maskiner och inventarier samt förvärv av byggnader och mark klassificerade som anläggningstillgångar. Kapitalutgifterna är främst relaterade till affärsområde Industri och tillverkning av ECO-produkter, produktion för övrig beläggningsverksamhet samt maskiner och kranar för uthyrningsverksamhet. I kapitalutgifter ingår också investeringar i fastigheter inom affärsområde Projektutveckling klassificerade som anläggningstillgångar.

Förvärv avseende projekt- och exploateringsfastigheter inom affärsområde Projektutveckling har inte inkluderats i taxonomirelaterade kapitalutgifter då dessa redovisas som omsättningstillgångar i koncernen.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Omsättning [1]

2023				Kriterier för väsentligt bidrag						Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada (DNSH)									
Ekonomiska verksamheter	Kod/koder	Omsättning	Andel av omsättningen, år n	Begränsning av klimatförändringar	Anpassning till klimatförändringar	Vatten och marina resurser	Cirkulär ekonomi	Föroreningar	Biologisk mångfald och ekosystem	Begränsning av klimatförändringar	Anpassning till klimatförändringar	Vatten och marina resurser	Cirkulär ekonomi	Föroreningar	Biologisk mångfald och ekosystem	Miniminivåskyddsåtgärder	Andel förenlig med taxonomi-kraven (A.1) eller som omfattas av taxonomikraven (A.2) omsättning, år 2022	Kategori (möjliggörande verksamhet)	Kategori (omställnings-verksamhet)
		MSEK	%	J/N; N/EL	J/N; N/EL	J/N; N/EL	J/N; N/EL	J/N; N/EL	J/N; N/EL	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	%	M	O
A. Verksamheter som omfattas av taxonomin																			
A.1. Miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheter																			
Tillverkning av annan kol(dioxid)fri teknik	CCM 3.6	3 549	8,7	J	N	N	N	N	N	J	J	J	J	J	J	J	8,4	M	-
Uppförande av nya byggnader	CCM 7.1	348	0,8	J	N	N	N	N	N	J	J	J	J	J	J	J	-	-	-
De miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheternas omsättning (A.1)		3 898	9,5	8,5	0	0	0	0	0	J	J	J	J	J	J	J	8,4		
Varav möjliggörande verksamheter		3 548	8,7	8,7	0	0	0	0	0	J	J	J	J	J	J	J	8,4	M	
Varav omställningsverksamheter		0	0	0						J	J	J	J	J	J	J	0		O
A.2. Verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga)																			
				El; N/El	El; N/El	El; N/El	El; N/El	El; N/El	El; N/El										
Infrastruktur för järnvägstransport	CCM 6.14	686	1,7	El	N/El	N/El	N/El	N/El	N/El								1,4		
Infrastruktur för vägtransporter och kollektivtrafik	CCM 6.15			El	N/El	N/El	N/El	N/El	N/El								8,3		
Infrastruktur för sjöfart	CCM 6.16	-	-	El	N/El	N/El	N/El	N/El	N/El								0,6		
Uppförande av nya byggnader	CCM 7.1	20 574	33,4	El	N/El	N/El	N/El	N/El	N/El								32,9		
Renovering av befintliga byggnader	CCM 7.2	9 070	14,7	El	N/El	N/El	N/El	N/El	N/El								13,1		
Förvärv och ägande av byggnader	CCM 7.7	1 678	2,7	El	N/El	N/El	N/El	N/El	N/El								3,6		
Infrastruktur för vägtransporter och kollektivtrafik	CCA 6.15	9 068	14,7	N/El	El	N/El	N/El	N/El	N/El								13,8		
Infrastruktur för sjöfart	CCA 6.16	994	1,6	N/El	El	N/El	N/El	N/El	N/El								1,8		
Vattenrening	WTR 2.1	552	0,9	N/El	N/El	El	N/El	N/El	N/El								-		
Avloppsvattenrening inklusiv	WTR 2.2	788	1,3	N/El	N/El	El	N/El	N/El	N/El								-		
Sortering och materialåtervinning av icke-farligt avfall	CE 2.7	147	0,2	N/El	N/El	N/El	El	N/El	N/El								-		
Underhåll av gator och vägar	CE 3.4	2 854	4,7	N/El	N/El	N/El	El	N/El	N/El								-		
Produkter som tjänst och andra cirkulära användnings- och resultatorienterade tjänstemodeller	CE 5.5	854	1,4	N/El	N/El	N/El	El	N/El	N/El								-		
Omsättningen hos de verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (A.2)		47 258	78,7	31,9	16,3	3,2	6,3	0	0								66,5		
A. Omsättning för verksamheter som omfattas av taxonomin (A.1 + A.2)		51 157	85,0	41,3	16,3	3,2	6,3	0	0								74,9		
B. Verksamheter som inte omfattas av taxonomin																			
Omsättningen hos verksamheter som inte omfattas av taxonomin		8 643	14,8																
TOTALT		61 800	100,0																

* Andel av omsättningen från produkter eller tjänster som är förknippade med ekonomiska verksamheter som är förenliga med taxonomikraven upplysningar som omfattar år 2023

	Andel av omsättningsvolymen hos företaget	
	Taxonomiförenlighet per mål	Mål som omfattas av taxonomin
CCM	8,3%	41,3%
CCA	-	16,3%
WTR	-	3,2%
CE	-	6,3%
PPC	-	-
BIO	-	-

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Driftsutgifter [2]

2023				Kriterier för väsentligt bidrag						Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada (DNSH)									
Ekonomiska verksamheter	Kod/koder	Absoluta driftsutgifter	Andel av driftsutgifter	Begränsning av klimatförändringar	Anpassning till klimatförändringar	Vatten och marina resurser	Cirkulär ekonomi	Föroreningar	Biologisk mångfald och ekosystem	Begränsning av klimatförändringar	Anpassning till klimatförändringar	Vatten och marina resurser	Cirkulär ekonomi	Föroreningar	Biologisk mångfald och ekosystem	Miniminivåskyddsåtgärder	Andel förenliga med taxonomikraven (A.1.) eller som omfattas av taxonomikraven (A.2.) enligt utgifter, år 2022	Kategori (möjliggörande verksamhet)	Kategori (omställnings-verksamhet)
		MSEK	%	J/N; N/EL	J/N; N/EL	J/N; N/EL	J/N; N/EL	J/N; N/EL	J/N; N/EL	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	%	M	O
A. Verksamheter som omfattas av taxonomin																			
A.1. miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheter																			
Tillverkning av annan kol(dioxid)fri teknik	CCM 3.6	232	21,9	J	N	N	N	N	N	J	J	J	J	J	J	J	27,1	M	-
Driftsutgifter för de miljömässigt hållbara (taxonomiförenligt verksamheterna (A.1)		232	21,9	21,9	0	0	0	0	0	J	J	J	J	J	J	J	27,1		
Varav möjliggörande verksamhet		232	21,9	21,9	0	0	0	0	0	J	J	J	J	J	J	-	27,1	M	
Varav omställningsverksamheter		0	0	0						J	J	J	J	J	J	-	0		
A.2. Verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga)																			
				El; N/El	El; N/El	El; N/El	El; N/El	El; N/El	El; N/El										
Uppförande av nya byggnader	CCM 7.1	8	0,8	El	N/El	N/El	N/El	N/El	N/El								1,3		
Förvärv och ägande av byggnader	CCM 7.7	3	0,3	El	N/El	N/El	N/El	N/El	N/El								-		
Infrastruktur för vägtransporter och kollektivtrafik	CCA 6.15	252	23,8	N/El	El	N/El	N/El	N/El	N/El								23,1		
Sortering och materialåtervinning av icke-farligt avfall	CE 2.7	22	2,0	N/El	N/El	N/El	El	N/El	N/El								-		
Produkter som tjänst och andra cirkulära användnings- och resultatorienterade tjänstemodeller	CE 5.5	213	20,1	N/El	N/El	N/El	El	N/El	N/El										
Driftsutgifter för verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (A.2)		496	47,0	3,1	23,8	0	22,1	0	0								30,6		
A. Driftsutgifter för de verksamheter som omfattas av taxonomin (A.1+A.2)		728	68,9	25,0	23,8	0	22,1	0	0								57,7		
B. Verksamheter som inte omfattas av taxonomin																			
Driftsutgifter för verksamheter som inte omfattas av taxonomin		331	31,1																
TOTALT		1 061	100,0																

* Andel av driftsutgifterna från produkter eller tjänster som är förknippade med ekonomiska verksamheter som är förenliga med taxonomikraven upplysningar som omfattar år 2023

	Andel av driftsutgifter hos företaget	
	Taxonomiförenlighet per mål	Mål som omfattas av taxonomin
CCM	21,9%	23,0%
CCA	-	23,8%
WTR	-	-
CE	-	22,1%
PPC		
BIO		-

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Kapitalutgifter [3]

2023				Kriterier för väsentligt bidrag						Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada (DNSH)									
Ekonomiska verksamheter	Kod	Kapitalutgifter	Andel av kapitalutgifterna, år n	Begränsning av klimatförändringar	Anpassning till klimatförändringar	Vatten och marina resurser	Cirkulär ekonomi	Föroreningar	Biologisk mångfald och ekosystem	Begränsning av klimatförändringar	Anpassning till klimatförändringar	Vatten och marina resurser	Cirkulär ekonomi	Föroreningar	Biologisk mångfald och ekosystem	Miniminivåskyddsåtgärder	Andel förenliga med taxonomikraven (A.1.) eller som omfattas av taxonomikraven (A.2.) omsättning, år 2022	Kategori (möjliggörande verksamhet)	Kategori (omställnings-verksamhet)
		MSEK	%	J/N; N/EL	J/N; N/EL	J/N; N/EL	J/N; N/EL	J/N; N/EL	J/N; N/EL	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	%	M	O
A. Verksamheter som omfattas av taxonomin																			
A.1. Miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheter																			
Tillverkning av annan kol(dioxid)fri teknik	CCM 3.6	520	28,5	J	N	N	N	N	N	J	J	J	J	J	J	J	24,1	M	-
Kapitalutgifter för de miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheterna (A.1)		816	44,8	28,8	0	0	0	0	0	J	J	J	J	J	J	J	24,1		
Varav möjliggörande verksamhet		520	28,5	28,5	0	0	0	0	0	J	J	J	J	J	J	J	24,1	M	
Varav omställningsverksamheter		-	0	0						J	J	J	J	J	J	J	0		
A.2. Verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga)																			
				El; N/El	El; N/El	El; N/El	El; N/El	El; N/El	El; N/El										
Uppförande av nya byggnader	CCM 7.1	4	0,2	El	N/El	N/El	N/El	N/El	N/El								1,3		
Förvärv och förvaltning av byggnader	CCM 7.7	58	3,4	El	N/El	N/El	N/El	N/El	N/El								2,8		
Infrastruktur för vägtransporter och kollektivtrafik	CCA 6.15	150	8,3	N/El	El	N/El	N/El	N/El	N/El								13,1		
Sortering och materialåtervinning av icke-farligt avfall	CE 2.7	46	2,5	N/El	N/El	N/El	El	N/El	N/El								-		
Produkter som tjänst och andra cirkulära användnings- och resultatorienterade tjänstemodeller	CE 5.5	260	14,3	N/El	N/El	N/El	El	N/El	N/El								-		
Kapitalutgifter för verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (A.2)		868	36,8	0,8	0,2	0	16,7	0	0								16,8		
A. Kapitalutgifter för de verksamheter som omfattas av taxonomin (A.1+A.2)		1 878	66,0	34,1	0,2	0	16,7	0	0								32,7		
B. Verksamheter som inte omfattas av taxonomin																			
Kapitalutgifter för verksamheter som inte omfattas av taxonomin		968	43,8																
TOTALT		2 846	100,0																

* Andel av kapitalutgifterna från produkter eller tjänster som är förknippade med ekonomiska verksamheter som är förenliga med taxonomikraven upplysningar som omfattar år 2023

	Andel av kapitalutgifterna hos företaget	
	Taxonomiförenlighet per mål	Mål som omfattas av taxonomin
CCM	28,5%	34,1%
CCA	-	8,2%
WTR	-	-
CE	-	16,7%
PPC	-	-
BIO	-	-

	Klimatenergi-relaterade verksamheter	JA/NEJ
1.	Företaget utför, finansierar eller är exponerat mot forskning, utveckling, demonstration och utbyggnad av innovativa elproduktionsanläggningar som producerar energi från klimatenergi processer med minimalt avfall från bränslecykeln.	NEJ
2	Företaget utför, finansierar eller är exponerat mot uppförande och säker drift av nya klimatsmarta anläggningar för produktion av el eller processvärme, inbegripet för fjärrvärme eller industriella processer, såsom vätgasproduktion, samt för säkerhetsuppgraderingar av dessa, med hjälp av bästa tillgängliga teknik.	NEJ
3.	Företaget utför, finansierar eller är exponerat mot säker drift av befintliga klimatsmarta anläggningar som producerar el eller processvärme, inbegripet för fjärrvärme eller industriella processer, såsom vätgasproduktion från klimatenergi, samt säkerhetsuppgraderingar av dessa.	NEJ
	Fossilgasrelaterade verksamheter	
4.	Företaget utför, finansierar eller är exponerat mot uppförande eller drift av elproduktionsanläggningar som producerar el med hjälp av fossila gasformiga bränslen.	NEJ
5.	Företaget utför, finansierar eller är exponerat mot uppförande, renovering och drift av anläggningar för kombinerad produktion av värme/kyla och el med hjälp av fossila gasformiga bränslen.	NEJ
6.	Företaget utför, finansierar eller är exponerat mot uppförande, renovering och drift av värmeproduktionsanläggningar som producerar värme/kyla med hjälp av fossila gasformiga bränslen.	NEJ

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Översikt hållbarhetsdata

	Mål	Målår	2023	2022	2021
Nöjdaste kunderna					
NKI	alltid över 75		80	80	81
Bästa arbetsplatsen					
eNPS (employee Net Promotor Score)	över benchmark i branschen		26	29	24
Allvarliga olyckor	minskande trend		48	49	28
Egen personal			30	30	10
Underentreprenörer			18	19	18
LTI	-		39	40	53
LTIF4	-		5,9	5,8	6,3
Antal riskobservationer	-		54 578	59 727	62 071
Ledande inom samhällsansvar					
Antal anställda	-		14 107	15 040	14 895
Tillsvidareanställda			13 801	14 624	14 481
Projekt/Visstidsanställda	-		306	416	414
Heltidsanställda	-		13 671	14 690	14 538
Deltidsanställda	-		130	144	143
Tjänstemän	-		6 600	6 955	6 879
Yrkesarbetare	-		7 507	8 085	8 016
Personalomsättning %			21	14	17
Jämställd rekrytering					
Andel kvinnor %	-		15,0	15,0	14,0
Andel kvinnor i styrelse och koncernledning %	-		38	38	38
Produktionsledning och produktionsstöd (TJM) %	>28,5		18,8	45,3	34,9
Produktion och förädling (YA) %	>5,0		14,2	7,9	6,8
Sjukfrånvaro %			4,5	5,1	5,1
Tjänstemän %	-		2,6	2,9	2,7
Yrkesarbetare %	-		6,1	7,2	7,1
Utbildning					
Genomsnittligt antal utbildningstimmar, kvinnor	-		11,2	10,8	14,4
Genomsnittligt antal utbildningstimmar, män	-		11,4	9,6	11,7
Antal personer utbildade i mångfald och icke-behandling			3 133	2 900	1 641
Energi					
Total energiförbrukning MWh	-		1 022 000	1 156 000	1 195 000
Energiintensitet %	15	2023	-26	-23	16
Andel förnyelsebart bränsle %	-		29	23	20
CO_2e-utsläpp i ton					
Scope 1	-		173 000	218 000	215 000
Scope 2 platsbaserad beräkningsmetod	-		6 000	7 000	8 000
Scope 2 marknadsbaserad beräkningsmetod	-		15 000	16 000	17 000
Scope 3	-		950 000	1 100 000	1 100 000[4]
CO_2-intensitet egen produktion (Scope 1+2) %	-60	2030	-49	-43	-40
CO_2-intensitet insatsvaror och köpta tjänster (Scope 3) %	50	2030	-9	2	2
Avfall					
Total mängd uppkommet avfall ton	-		991 000	901 000[4]	1 130 000[4]
Andel icke- farligt avfall %			93	97	95
Behandlingsmetod för uppkommet avfall					
Återvinning %			74	82	74[4]
Bortskaffning %			26	18	26[4]
Totalt antal certifieringar			56	35	12
Etik och antikorruption					
Antal personer utbildade i etik och antikorruption	-		10 352[4]	1 777	2 064
Antal korruptionsfall	0		8	1	1
Leverantörer					
Antal leverantörsrevisioner			37	6	15
Säkra köp %			79	75	71

[1] 2021 utökades Scope 3 med köpta produkter och tjänster samt uppströms transport och distribution.
[2] Andelen genererat avfall beror till stora delar på Peabs uppdragsbaserade åtaganden och kan variera mellan åren.
[3] Korrigering av underrapporterad mängd ton avfall avseende 2021.
[4] 2023 införde årlig uppdatering av etik- och antikorruptionsutbildningen för alla medarbetare.

För fullständig GRI-redovisning, vänligen besök peab.inpublix.com/2023

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Till bolagsstämman i Peab AB (publ), org.nr 556061-4330

Uppdrag och ansvarsfördelning
Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten för år 2023 på sidorna 14-15, 22-29, 34-47, 82-85 och 157-167 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Granskningens inriktning och omfattning
Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

Uttalande
En hållbarhetsrapport har upprättats.

Förslöv den 2 april 2024

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

20240613205511

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören i Peab AB (publ) org.nr 556061-4330 avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 4. För information om alternativa nyckeltal, se avsnitt Alternativa nyckeltal och definitioner.

Nettoomsättning
Koncernens nettoomsättning enligt IFRS uppgick för 2023 till 61 600 Mkr (61 933). Justerat för förvärvade och avyttrade enheter samt valutakurseffekter minskade nettoomsättningen med två procent. Justering av egenutvecklade bostäder till färdigställandemetoden påverkade nettoomsättningen med 2 779 Mkr (-1 202). Under året har fler bostäder färdigställts och överlämnats än vad som har produktionsstartats.

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

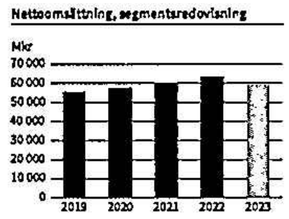
I affärsområde Bygg har nettoomsättningen minskat med fyra procent jämfört med föregående år. Den lägre efterfrågan på nyproduktion av bostäder har inte kunnat kompenseras fullt ut av andra typer av projekt, vilket märkts i samtliga våra verksamhetsländer. För affärsområde Anläggning har aktiviteten varit på en fortsatt hög nivå och nettoomsättningen ökade något i jämförelse med föregående år. I affärsområde Industri minskade nettoomsättningen med sju procent vilket främst förklaras av en lägre omsättning inom produktområdena beläggning och betong. I affärsområde Projektutveckling minskade nettoomsättningen med 34 procent under 2023. Minskningen förklaras av den svaga efterfrågan på bostäder i hela Norden, vilket påverkade omsättningen inom Bostadsutveckling medan Fastighetsutveckling hade en nettoomsättning i nivå med föregående år.

Resultat
Rörelseresultat enligt IFRS uppgick för 2023 till 2 586 Mkr (2 557) och rörelsemarginalen uppgick till 4,2 procent (4,1). Justering av egenutvecklade bostadsprojekt till färdigställandemetoden påverkade rörelseresultatet med 696 Mkr (-219).

Den 30 juni 2023 meddelades skiljedom i målet mellan Peab och Uniball Rodamco Westfield avseende entreprenaden Mall of Scandinavia (MoS) i Solna. Domen innebar en positiv effekt i rörelseresultatet om 400 Mkr i andra kvartalet 2023. För mer information om skiljedomen, se avsnitt Övriga upplysningar och vinstdisposition på sidan 89.

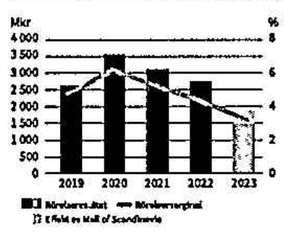
Rörelseresultatet enligt segmentsredovisning uppgick för 2023 till 1 853 Mkr (2 741) och rörelsemarginalen uppgick till 3,2 procent (4,3). Exkluderat effekt av skiljedomen avseende Mall of Scandinavia uppgick rörelseresultatet till 1 453 Mkr och rörelsemarginalen till 2,5 procent.

Nettoomsättning, segmentsredovisning



Nettoomsättning per kundtyp, segmentsredovisning 2023

Rörelseresultat och rörelsemarginal, segmentsredovisning



Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

För att kunna möta den försämrade bostadsmarknaden anpassas verksamheten inom byggproduktion, bostadsutveckling, uthyrningsverksamhet samt centrala stödfunktioner. Det har medfört omstruktureringskostnader, men också sänkta omkostnader framöver. Inom affärsområde Bygg har vi gjort projektnedskrivningar av dels bostadsprojekt som är erhållna före krigsutbrottet i Ukraina som påverkats av prisökningar och nu närmar sig sitt slut, dels av ett antal projekt i den norska verksamheten. Sammantaget uppgår reserveringar, nedskrivningar och omstruktureringskostnader till 525 Mkr, varav nedskrivning av goodwill uppgick till 125 Mkr. Av totala beloppet om 525 Mkr har 465 Mkr belastat affärsområde Bygg och 60 Mkr Koncerngemensamt. Efter dessa åtgärder står vi väl rustade att hantera både en fortsatt svag bostadsmarknad och att möta en uppåtgående marknad.

I affärsområde Bygg uppgick rörelsemarginalen exkl. MoS till 0,1 procent (2,2). I affärsområde Anläggning var rörelsemarginalen oförändrad på 3,3 procent (3,3). Trots påverkan av de höga kostnaderna för material och energi på kontrakt erhållna före krigsutbrottet i Ukraina, uppvisade Anläggning en hög och stabil rörelsemarginal. Sammantaget uppgick rörelsemarginalen för entreprenadverksamheterna till 1,3 procent (2,6). I affärsområde Industri var rörelsemarginalen högre under året och uppgick till 4,8 procent (3,5), vilket i huvudsak förklaras av ökad intjäning inom beläggning. Uthyrning hade ett lägre rörelseresultat under året till följd av en svagare byggmarknad. I affärsområde Projektutveckling var rörelseresultatet väsentligt lägre på grund av den svaga efterfrågan på bostäder där Bostadsutveckling hade färre sålda bostäder och igångsatta bostadsprojekt, vilket har påverkat rörelseresultatet negativt. Rörelsemarginalen i Bostadsutveckling uppgick till 3,8 procent (11,5). I Fastighetsutveckling var resultatbidrag från delägda bolag lägre jämfört med föregående år. Nedgången förklaras huvudsakligen av ökade räntekostnader i de delägda bolagen. Realisationsvinster från fastighetstransaktioner uppgick till 96 Mkr (85).

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

Avskrivningar och nedskrivningar enligt IFRS uppgick till -1 904 Mkr (-1 713).

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

Finansnettot enligt IFRS uppgick till 0 Mkr (-117), varav räntenettot uppgick till -458 Mkr (-340). En stor del av räntekostnaderna avser finansiering av egenutvecklade bostadsprojekt, vilka aktiveras på fastigheterna och får därför en positiv påverkan på finansnettot.

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

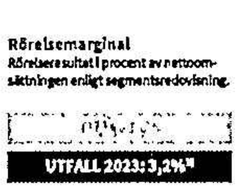
Resultat före skatt enligt IFRS uppgick till 2 586 Mkr (2 440). Årets skatt uppgick till -598 Mkr (-609) och motsvarar en skatt om 23 procent (25).

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

Årets resultat enligt IFRS uppgick till 1 988 Mkr (1 831).

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

Rörelsemarginal
Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen enligt segmentsredovisning.



* Exkl. effekt Mall of Scandinavia 2,5 %

Finansiell ställning
Balansomslutning enligt IFRS uppgick per den 31 december 2023 till 49 176 Mkr (51 011). Justering av skillnader i redovisningsprinciper gentemot segmentsredovisningen har påverkat balansomslutningen enligt IFRS med 4 881 Mkr (7 791) och merparten utgörs av justering avseende egenutvecklade bostadsprojekt. Eget kapital enligt IFRS uppgick till 14 470 Mkr (13 786), vilket gav en soliditet på 29,4 procent (27,0). Räntebärande nettoskuld enligt IFRS uppgick till 14 537 Mkr (16 681).

Balansomslutningen enligt segmentsredovisning uppgick per den 31 december 2023 till 44 295 Mkr (43 220). Eget kapital uppgick till 15 082 Mkr (14 978), vilket gav en soliditet på 34,0 procent (34,7). Räntebärande nettoskuld uppgick till 8 676 Mkr (6 899). Den ökade nettoskulden förklaras av ökad rörelsekapitalbindning inom främst affärsområde Projektutveckling. I nettoskulden ingår projektfinansiering för osåld del av egenutvecklade bostadsprojekt så länge de är under produktion. Den osålda delen uppgick till 2 685 Mkr (2 209). Räntebärande fordringar uppgick till 2 638 Mkr (1 617) och ökningen förklaras i huvudsak av kapitalfordran uppgående till 1 067 Mkr på Uniball Rodamco Westfield enligt utfall i skiljedom, vilken meddelades den 30 juni 2023. Den genomsnittliga räntan i låneportföljen, inklusive räntederivat, uppgick den 31 december 2023 till 5,7 procent (3,3).

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

Som en konsekvens av att Peab från och med 1 januari 2020 konsoliderar svenska bostadsrättsföreningar enligt IFRS, tas borgensåtaganden inte upp för bostadsrättsföreningar under produktion. När bostadsrättsköparna tillträder bostäderna och bostadsrättsföreningarna inte längre konsolideras i Peabs räkenskaper, tar Peab upp borgensåtaganden till den del det finns osålda bostäder. Peab har ett garantiåtagande att förvärva osålda bostäder sex månader efter färdigställande. Koncernens eventualförpliktelser, inklusive solidariskt ansvar i handels- och kommanditbolag, uppgick vid årets utgång till 2 468 Mkr jämfört med 2 843 Mkr den 31 december 2022. Av eventualförpliktelserna utgör borgensåtaganden för krediter i bostadsrättsföreningar avseende osåld del efter dekonsolideringen 328 Mkr jämfört med 97 Mkr den 31 december 2022.

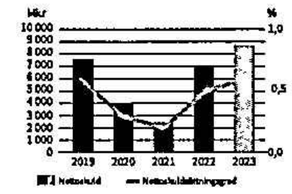
Nettoskuld

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

Investeringar och avyttringar
Materiella och immateriella anläggningstillgångar enligt IFRS har under 2023 nettoinvesterats med 1 702 Mkr (2 529 Mkr).

Materiella och immateriella anläggningstillgångar enligt segmentsredovisning har under 2023 nettoinvesterats med 1 488 Mkr (2 152). Investeringarna avser i huvudsak maskininvesteringar samt byggnation av produktionsanläggningar för betongelement inom affärsområde Industri.

Nettoskuld och nettoskuldsättningsgrad, segmentsredovisning



Nettoskuldsättningsgrad
Nettoskuld i förhållande till eget kapital enligt segmentsredovisning

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Projekt- och exploateringsfastigheter enligt IFRS, har under 2023 nettoavyttrats med 1 096 Mkr. Under föregående år nettoinvesterades projekt- och exploateringsfastigheter för 2 945 Mkr.

Projekt- och exploateringsfastigheter har under året nettoinvesterats med 1 608 Mkr (2 268). Investeringarna avser i huvudsak byggrätter, byggnation av hyresrättsprojekt samt ökad kapitalbindning av osålda lägenheter i våra egenutvecklade bostadsprojekt.

Kassaflöde
Kassaflödet från den löpande verksamheten enligt IFRS uppgick till 3 916 Mkr (-1 556), varav kassaflöde från förändringar i rörelsekapital uppgick till 631 Mkr (-4 920).

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

Kassaflödet från investeringsverksamheten enligt IFRS uppgick till -1 261 Mkr (-1 603).

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

Kassaflöde före finansiering enligt IFRS uppgick till 2 655 Mkr (-3 159).

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

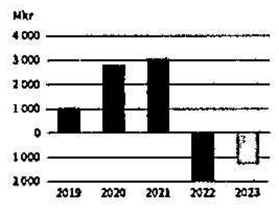
Kassaflöde från finansieringsverksamheten enligt IFRS uppgick till -2 921 Mkr (1 687).

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

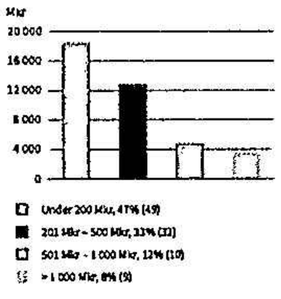
Orderläge
Orderingången för 2023 minskade och uppgick till 45 108 Mkr (53 259). Minskningen är till största delen relaterad till affärsområdena Bygg och Projektutveckling där den svaga efterfrågan på bostäder har haft en negativ påverkan på orderingången. Inom affärsområde Industri har vi också varit mer selektiva vid lämnande av anbud inom beläggning i Norge. I affärsområde Anläggning har orderingången ökat något under året. I koncernens orderingång är det en stor andel projekt till offentliga beställare.

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

Kassaflöde före finansiering, segmentsredovisning



Projektfördelning orderstock, 31 dec 2023



Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMO, LK, JG, JS, KT

Orderingång

Mkr	2023	2022
Bygg	22 779	27 732
Anläggning	15 090	14 877
Industri	11 186	12 788
Projektutveckling	136	6 019
Elimineringar	-4 083	-8 157
Koncernen	**45 108**	**53 259**

Orderstock

Mkr	31 dec 2023	31 dec 2022
Bygg	24 469	29 064
Anläggning	13 905	13 939
Industri	3 954	4 273
Projektutveckling	1 620	5 447
Elimineringar	-4 848	-8 334
Koncernen	**39 060**	**44 389**

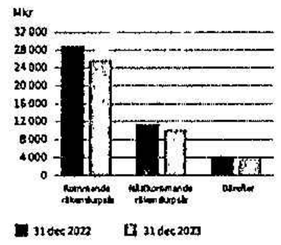
Översikt affärsområden och koncerngemensamma funktioner
Peabkoncernen rapporteras i fyra affärsområden; Bygg, Anläggning, Industri och Projektutveckling. Affärsområdena motsvaras av rörelsesegment.

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

Från och med den 1 februari 2024 samordnas Peabs svenska stödfunktioner i Peab AB. Förändringen sker genom en så kallad verksamhetsövergång, vilket innebär att alla anställda i Peab Support AB och Peab Utveckling AB, erbjuds att anställningen övergår till Peab AB. Bakgrunden till förändringen är rådande marknads- och konjunkturläge, som ställer krav på anpassningar av organisationen i såväl produktionsverksamheterna som i koncernens stödjande funktioner

För mer information avseende skillnader mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS, se not 1 och not 4

Orderstock fördelad över tiden



Anställda per 31 december 2023

Totalt antal anställda i koncernen uppgick till 14 107 (15 040) per den 31 december 2023.

Nettoomsättning och rörelseresultat per affärsområde

	Nettoomsättning		Rörelseresultat		Rörelsemarginal	
Mkr	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Bygg	27 780	28 999	41	629	0,1%	2,2%
Anläggning	15 163	14 965	501	494	3,3%	3,3%
Industri	13 962	21 433	962	747	6,8%	3,5%
Projektutveckling	5 722	8 661	304	1 127	5,3%	13,0%
- varav Fastighetsutveckling	*534*	*494*	*107*	*187*	*20,0%*	*37,9%*
- varav Bostadsutveckling	*5 188*	*8 167*	*197*	*940*	*3,8%*	*11,5%*
Koncerngemensamt	1 487	1 532	-299	198		
Elimineringar	-13 294	-12 455	-56	-53		
Koncernen, segmentsredovisning exkl. MoS	**38 821**	**63 135**	**1 453**	**2 741**	**3,7%**	**4,3%**
Bygg - effekt Mall of Scandinavia (MoS)			400			
Koncernen, segmentsredovisning	**38 821**	**63 135**	**1 853**	**2 741**	**5,2%**	**4,3%**
Justering bostäder till IFRS	2 779	-1 202	696	219		
IFRS 16, tillkommande leasingavtal	–	–	37	35		
Koncernen, IFRS	**61 600**	**61 933**	**2 586**	**2 557**	**4,2%**	**4,1%**
Varav entreprenadverksamhet enligt segmentsredovisning (Bygg och Anläggning)	*42 944*	*43 964*	*542*	*1 123*	*1,3%*	*2,6%*

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMO, LK, JG, JS, KT

AFFÄRSOMRÅDE BYGG 2023

Ökat behov av offentligt byggande

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.

Nyckeltal

	2023	2022
Nettoomsättning, Mkr	27 280	28 999
Rörelseresultat exkl. MoS, Mkr	41	629
Rörelsemarginal exkl. MoS, %	0,1	2,2
Rörelseresultat, Mkr	441	629
Rörelsemarginal, %	1,6	2,2
Orderingång, Mkr	22 779	27 732
Orderstock, Mkr	24 469	29 064
Operativt kassaflöde, Mkr	146	-79
Medeltal antal anställda	5 067	5 227

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. Övriga regioner bedriver alla typer av byggprojekt inom sina geografiska områden.

Verksamheten 2023
Året har till stor del präglats av en avstannad efterfrågan på bostadsbyggande till följd av hög inflation och högre räntor.

> **För offentliga lokaler har efterfrågan varit god men det har inte kunnat kompensera för den låga efterfrågan på nyproduktion av bostäder och orderstocken har därför minskat under året.**

Vi har arbetat kontinuerligt med att minska omkostnaderna och anpassa verksamheten till det rådande marknadsläget. Samtidigt ser vi att kraven från kunder på hållbart byggande och energieffektiva fastigheter fortsätter att öka.

Den 30 juni 2023 meddelades dom i målet mellan Peab och Unibail Rodamco Westfield avseende entreprenaden Mall of Scandinavia i Solna (MoS) till Peabs fördel. Därefter yrkade Unibail Rodamco Westfield att hovrätten skulle upphäva skiljedomen i dess helhet i en så kallad klandertalan. Under processen är skiljedomen inhiberad, vilket innebär att den inte är verkställbar och därmed skjuts tidpunkten för betalning fram. Efter en grundlig juridisk prövning under nästan sju år genom ett skiljeförfarande ser Peab inte att det föreligger någon grund för klander. Peab erhöll entreprenaden att bygga Mall of Scandinavia i december 2010 och anläggningen stod klar för invigning i november 2015. Peab ansåg sig ha rätt till ersättning för de fördyringar som omfattande ändringar av projektet under produktionsfasen innebar. För mer information se avsnitt Övriga upplysningar och vinstdisposition på sidan 89.

Färre bostadsprojekt byggstartade
Bostäder står för en betydande andel av omsättningen, även om efterfrågan på bostadsprojekt varit markant lägre under 2023. Vi ser fortsatt ökad medvetenhet hos kunderna kring hållbart byggande och energieffektivitet. Idag byggs de flesta fastigheterna med miljöcertifiering och med bättre möjligheter för de boende att leva mer hållbart, till exempel genom närhet till kollektivtrafik, bilpooler och laddstolpar samt säkra och trivsamma boendemiljöer. Till exempel påbörjade vi i Göteborg byggnationen av 397 lägenheter i Högsbohöjd åt Stena Fastigheter. Projektet har en tydlig miljöprofil där betongkonstruktioner utförs i ECO-Betong, återbrukat material används och husen Svanencertifieras. I Verkkosaari i Helsingfors bygger Peab två flerfamiljshus om 65 bostäder, en kommersiell enhet och 26 parkeringsplatser. Byggnaderna ska värmas upp med geotermisk energi, vilket är energieffektivt, ekonomiskt och minskar koldioxidutsläppen.

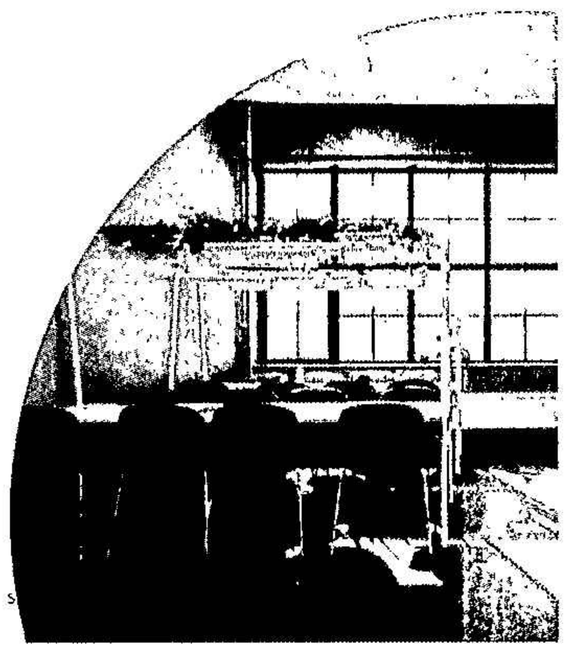
Offentliga satsningar på samhällsfastigheter
Under 2023 förlängde statliga Specialfastigheter sitt ramavtal med Peab i ytterligare tre år avseende större byggentreprenader. Specialfastigheters bestånd är anpassat till verksamheter med höga säkerhets- och skyddskrav. Inom ramen för avtalet projektstartades under året nya polishus i Göteborg och i Malmö samt det nya riksarkivet i Härnösand.

I Sverige erhöll vi kontrakt på nya räddningsstationer i Norrköping och i Hallstahammar. I Finland bygger Peab en ny räddningsstation i Mellungsby i Helsingfors. Peab har de senaste åren byggt flera nya badhus runtom i Sverige och 2023 erhölls kontrakt för badhus i Hässleholm, Haparanda och Nacka.

Peab är en av de främsta skolbyggarna i Norden. Under året fick vi bland annat uppdragen att bygga nya grundskolor i Höllviken och i Lundby utanför Göteborg samt renovera Kumla skola i Tyresö. I Finland bygger Peab ut en skola i Lempäälä och i Vasa renoverar vi och bygger ut universitetslokaler. I Norge färdigställdes den andra Svanenmärkta förskolan i landet åt Harstads kommun.

Tidiga samarbeten viktiga
Samarbetsprojekt där Peab involveras i tidiga skeden och medverkar redan i projekteringen blir allt vanligare. Några exempel på dessa har under året varit samarbetet med Jernhusen avseende ett nytt stationshus i Göteborg, med Skellefteå kommun avseende kompetenscentret Arctic Center of Energy (ACE) på Campus Skellefteå och med Regionfastigheter avseende tillbyggnad av infektion, kvinno- och neonatalsjukvården (TBL) vid Skånes universitetssjukhus i Lund.

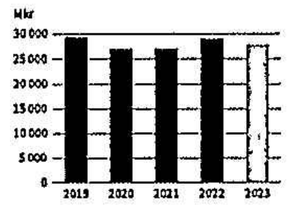
En milstolpe nåddes i partnerskapet med SSAB när världens första byggnad med fossilfritt tillverkat stål invigdes i Lund. Byggnaden är en industrianläggning om 6 000 kvadratmeter och stålet har använts i tillverkningen av sandwichpaneler till delar av byggnadens väggar.



Transaktion 09222115557514195817 S

Nettoomsättning
Nettoomsättning för 2023 uppgick till 27 780 Mkr (28 999). Den lägre efterfrågan på nyproduktion av bostäder har inte kunnat kompenseras fullt ut av andra typer av projekt, vilket märkts i samtliga våra verksamhetsländer. Bostäder står för den största andelen av nettoomsättningen med 39 procent (43).

Nettoomsättning



Per produktområde, 2023

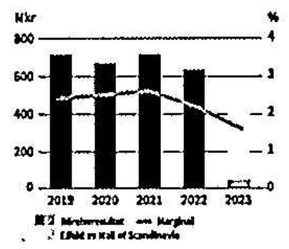
Per kundtyp, 2023

Per geografisk marknad, 2023

Resultat
Skiljedomen som meddelades den 30 juni 2023 i målet mellan Peab och Uniball Rodamco Westfield avseende entreprenaden Mall of Scandinavia i Solna (MoS) innebär en positiv effekt i rörelseresultatet om 400 Mkr i andra kvartalet.

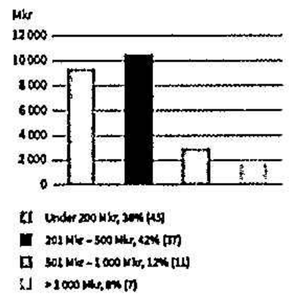
För att kunna möta den försämrade bostadsmarknaden anpassar vi verksamheten inom byggproduktion och ställer om till andra typer av projekt. Under fjärde kvartalet genomfördes en översyn, vilken resulterade i reserveringar och nedskrivningar av dels bostadsprojekt som är erhållna före krigsutbrottet i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

Rörelseresultat och marginal

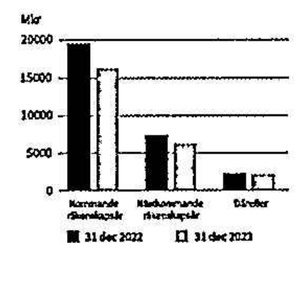


Orderingång och orderstock
Orderingången för 2023 uppgick till 22 779 Mkr (27 732). I orderingången är det en ökad andel övrigt husbyggande och lägre andel bostadsprojekt. Orderstocken uppgick per den 31 december 2023 till 24 469 Mkr (29 064). Andelen bostadsprojekt i orderstocken har minskat och stod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

Projektfördelning orderstock, 31 dec 2023



Orderstock fördelad över tiden



Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

20240613205552

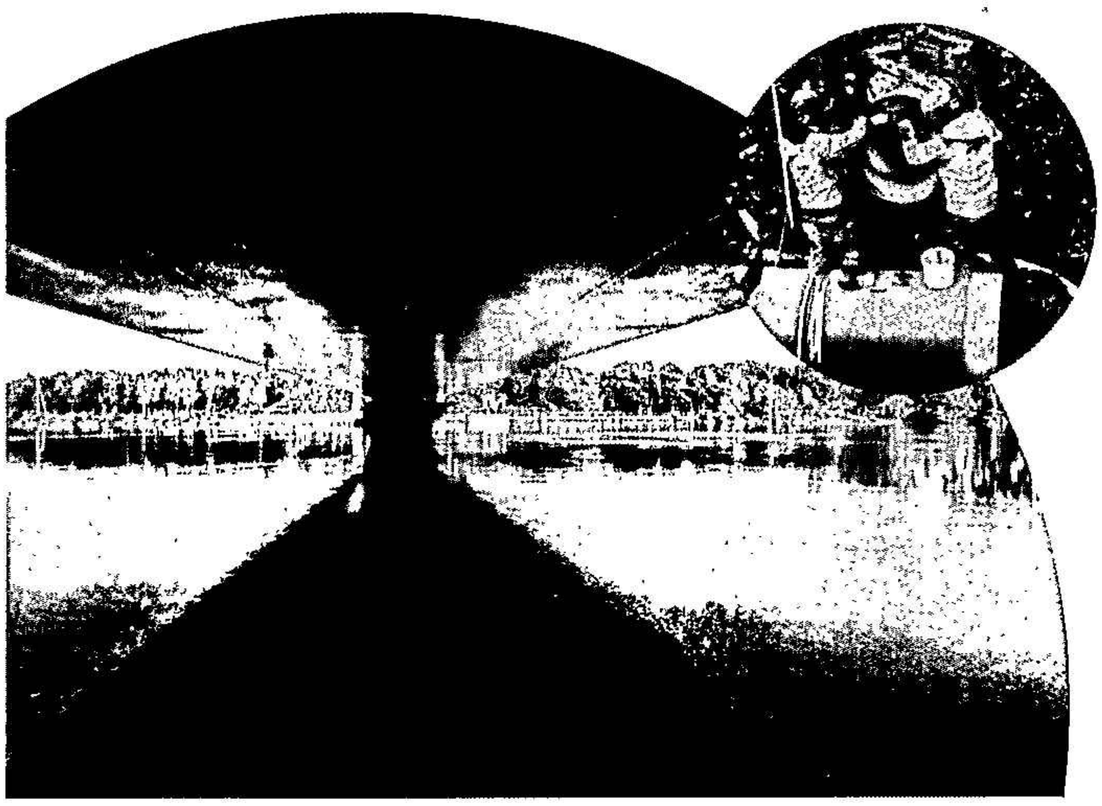
AFFÄRSOMRÅDE ANLÄGGNING 2023

Infrastruktursatsningar positivt för anläggning

Affärsområde Anläggning är en ledande aktör i Sverige och en av de större aktörerna i Norge. Anläggning utför mark- och ledningsarbeten, bygger och underhåller vägar, järnvägar, broar och annan infrastruktur samt utför grundläggningsarbeten. Verksamheten är organiserad i sju geografiska regioner och två specialiserade rikstäckande regioner i Sverige inom drift och underhåll samt grundläggning.

Nyckeltal

	2023	2022
Nettoomsättning, Mkr	15 164	14 965
Rörelseresultat, Mkr	501	494
Rörelsemarginal, %	3,3	3,3
Orderingång, Mkr	15 090	14 877
Orderstock, Mkr	13 905	13 939
Operativt kassaflöde, Mkr	698	-114
Medeltal antal anställda	3 356	3 296



Inom lokal marknad, som står för mer än halva omsättningen i affärsområdet, utförs mark-, gatu- och ledningsarbeten, grundläggning och byggnation av olika typer av anläggningar samt byggnation av vatten- och ledningssystem. 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.

Verksamheten 2023
Utvecklingen på anläggningsmarknaden i Sverige och Norge har varit god under året, trots den svagare byggmarknaden. Offentliga satsningar och den pågående klimatomställningen har bidragit till hög aktivitet inom såväl lokal marknad som infrastruktur. Affärsområdet har haft en god orderingång med stort antal projekt i varierande storlek och antalet partnering- och samverkansprojekt har varit många. Vi ser samtidigt att kunderna ställer allt hårdare miljö- och klimatkrav i sina projekt.

> **Affärsområdet har haft en hög orderingång med ett stort antal projekt i varierande storlek.**

Lokal marknad
Affärsområde Anläggning har en stark position på den lokala marknaden i Sverige. Ett stort antal projekt, stora som små, utförs varje år i landets kommuner.

Såväl VA-nätet som reningsanläggningar i Norden är i stort behov av förnyelse och utbyggnad. Många anläggningar är gamla och behöver uppdateras och byggas ut för att möta de växande behoven i samhället. Under året tecknade Peab flera nya kontrakt inom VA-området. Bland dessa kan nämnas utbyggnad av vatten och avlopp i Torsboda industripark i Timrå, utbyggnad av nytt vattenverk i Karlshamn, dricksvattenledning i Skurup och vatten och avlopp på Langs i norska Nettedalyu. I Trollhättan bygger Peab ut stadens reningsverk i flera etapper. Inom ramen för samverkansprojektet påbörjades under året byggnationen av det så kallade Biosteget, som är en reningsanläggning inne i berget. I kommande etapper ska det byggas nytt vattenreningsverk.

I Göteborg utförs de två stora stadsutvecklingsprojekten Masthuggskajen och Centralen i samverkan med exploateringsförvaltningen. Båda projekten innefattar allt från gatu- och VA-arbeten till park och natur samt fjärrvärme och el.

I norska Lørenskog färdigställdes ett större stadsutvecklingsprojekt under året som omfattade vägar, parkmark, vatten och avlopp samt kollektivtrafik.

Vägar och infrastruktur
Det finns ett stort behov av förbättrad infrastruktur i Norden, inte minst med tanke på den hållbara omställning som pågår i våra samhällen. De offentliga investeringarna i nordisk infrastruktur är därför på en fortsatt hög nivå.

Peab fick av Trafikverket uppdraget att bygga om och bygga ny sträckning på väg 27 mellan Backaryd och Hallabro, vilket förbättrar trafiksituationen, säkerheten och boendemiljön. Väg 27 är en viktig förbindelse från Karlskrona till Växjö och vidare till Borås och Göteborg.

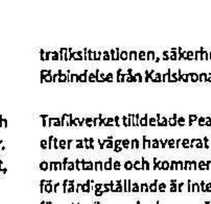
Trafikverket tilldelade Peab uppdraget att återställa E6 i Stenungsund efter att vägen havererat till följd av ett större skred. Projektet är omfattande och kommer att pågå under en längre tid. Tidpunkten för färdigställande är inte fastslaget, men arbetet är högprioriterat för att vägen ska kunna öppnas upp för trafik så snart som möjligt.

I Malmö har Styrmansbron, en bro i röd cement, vuxit fram under året för att stå helt klar under 2024. Den binder samman Malmös centrum med den nya stadsdelen Varvsstaden på Kockums historiska gamla varvsområde.

Peab fick under året uppdraget att bygga en ny bussterminal vid Tromsö flygplats, som är Nordnorges största med 760 dagliga bussavgångar. Den nya bussterminalen kommer att bidra till effektivare kollektivtrafik och minskade utsläpp av växthusgaser. Bland annat ska en ny in- och utgång byggas, liksom broar, fjärrvärmeverk, väntrum, busskurer samt sanitetsbyggnader.

På Bodö flygplats arbetar Peab tillsammans med Avinor i utvecklings- och planeringsfasen för byggnation av nya banor. När parterna är överens om lösningarna och målpriset går man vidare till genomförandefasen. Först då kommer kontraktet att inkluderas i Peabs orderstock.

Hamn och sjö
En del av den pågående klimatomställningen innefattar mer miljöanpassade godstransporter till och från hamnar. Peab har under de senaste åren utvecklat kompetenser inom hamn- och sjönära entreprenader och har under året erhållit flera nya kontrakt. Bland dessa kan nämnas utbyggnad av kajer i Orrskär och vid Marenplan i Södertälje samt renovering av Ölandskajen i Kalmar och Vaxholm i Stockholm.



I Södertälje pågår ombyggnaden av Södertälje sluss och kanal. I projektet ingår bland annat att slussbron ska ersättas med en ny öppningsbar bro, portarna ska bytas ut och slussen ska bli både längre och bredare.

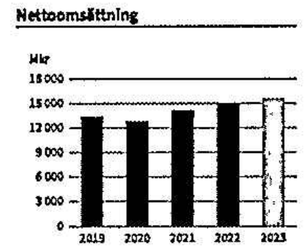
Drift och underhåll
Peab erhöll under året driftkontrakt i Strömsund, Tingsryd och Södra Gotland gällande vägunderhåll för Trafikverket. Totalt rör det sig om cirka 3 500 kilometer statlig väg som underhålls av Peab under fyra år med option på ytterligare två år. Uppdragen innebär snöröjning och halkbekämpning med beredskap dygnet runt under vintern. Under barmarksäsongen ingår vägreparationer, avvattning samt reparationer och uppsättning av vägmärken och vägräcken.

Peab fick också flera kommunala drift- och underhållskontrakt under året, bland annat vintervägh̊ållning och sandupptagning i Nacka kommun samt drift och underhåll av gata och park i Österåker kommun. Uppdragen är på sju respektive åtta år, inklusive optioner.

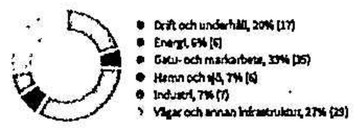
Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

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

Nettoomsättning

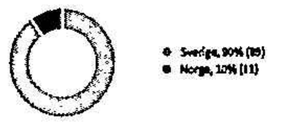


Per produktområde, 2023



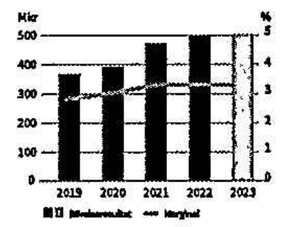
Per kundtyp, 2023

Per geografisk marknad, 2023



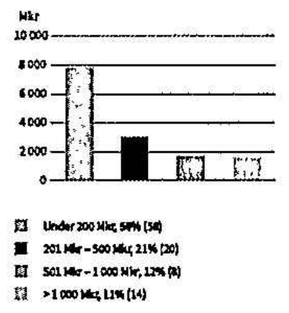
Resultat
Rörelseresultatet uppgick till 501 Mkr (494) och rörelsemarginalen till 3,3 procent (3,3). Trots påverkan av höga kostnader för material och energi på kontrakt erhållna före krigsutbrottet i Ukraina, uppvisade Anläggning en hög och stabil rörelsemarginal.

Rörelseresultat och marginal

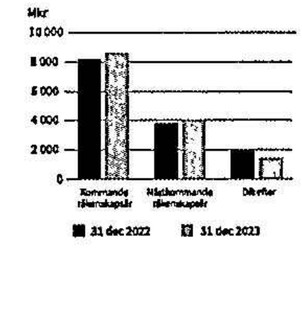


Orderingång och orderstock
Orderingången uppgick under året till 15 090 Mkr jämfört med 14 877 Mkr föregående år. Orderstocken per 31 december 2023 uppgick till 13 905 Mkr (13 939). Av orderstocken utgör Vägar och annan infrastruktur 28 procent (30).

Projektfördelning orderstock, 31 dec 2023



Orderstock fördelad över tiden



Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

AFFÄRSOMRÅDE INDUSTRI 2023

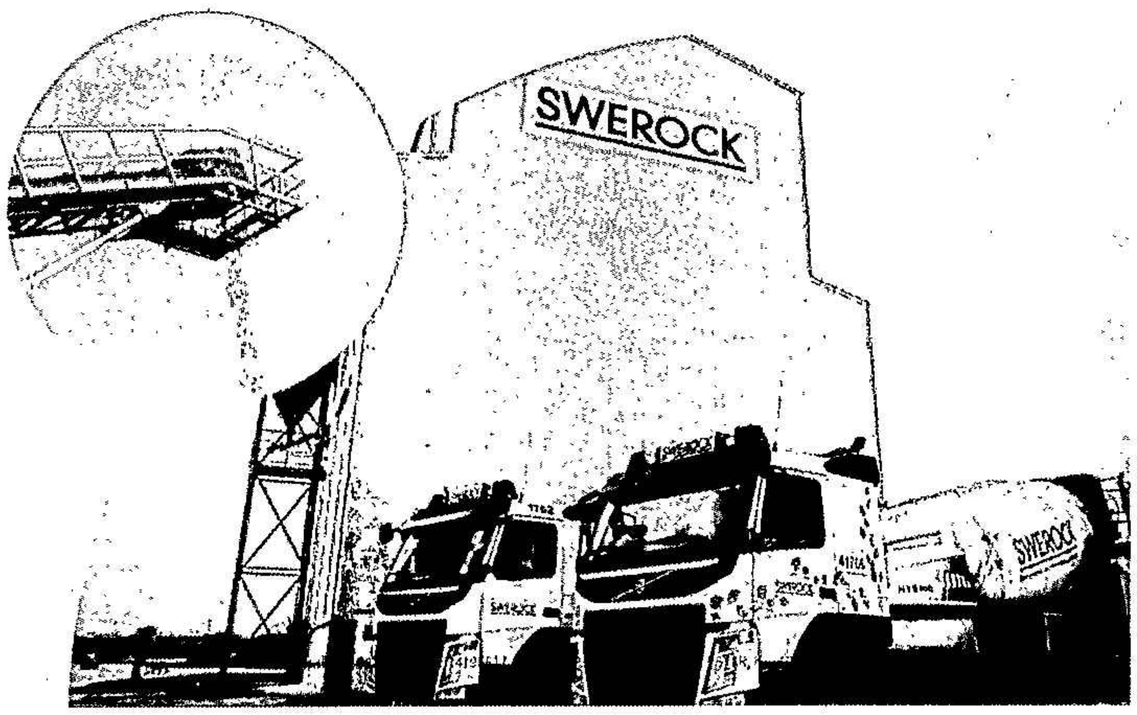
Nordisk leverantör med miljö i fokus

Affärsområde Industri tillhandahåller produkter och tjänster för ett mer hållbart och kostnadseffektivt genomförande av bygg- och anläggningsprojekt på den nordiska marknaden. Med lokal förankring utförs uppdrag till både externa och interna kunder.

Nyckeltal

	2023	2022
Nettoomsättning, Mkr	19 962	21 433
Rörelseresultat, Mkr	962	747
Rörelsemarginal, %	4,8	3,5
Orderingång, Mkr	11 186	12 788
Orderstock, Mkr	3 954	4 273
Sysselsatt kapital vid årets utgång, Mkr	10 699	10 807
Operativt kassaflöde, Mkr	1 012	-518
Medeltal antal anställda	4 485	4 761
Betong, tusentals m³[1]	1 104	1 349
Beläggning, tusentals ton[1]	5 511	7 185
Ballast, tusentals ton[1]	24 784	28 947

[1] Avser allid mängd



Affärsområde Industri erbjuder allt från ballastmaterial, betong, beläggning och tillfällig el till prefabricerade betongelement och stommontage. Affärsområdet bistår även med uthyrning av kranar och maskiner, distribution av bindemedel till betongindustrin, transporter samt återvinning av överskott från bygg- och anläggningsbranschen. Verksamheten bedrivs genom de sex produktområdena ballast, beläggning, betong, transport och maskin, uthyrning samt byggsystem.

> **Inom affärsområdet finns ett flertal varumärken, däribland Swerock, Peab Asfalt, Lambertsson, Swecem, Byggelement och Smidmek.**

Verksamheten 2023
Den nordiska byggmarknaden har påverkats av den svaga bostadsmarknaden, medan efterfrågan på anläggningsmarknaden har varit fortsatt stabil. Som leverantör till bygg- och anläggningsmarknaden har affärsområde Industri därmed också präglats en lägre aktivitet under 2023 i form av minskande volymer och uthyrningsgrader. Peabs ECO-produkter är viktiga i arbetet med att minska utsläppen av växthusgaser. ECO Betong, ECO Prefab och ECO Asfalt är exempel på produkter som fått allt större fäste på marknaden och efterfrågas idag av kunder i hela Norden. Den pågående omställningen till fler eldrivna fordon och maskiner är också en viktig del i Peabs bidrag till det hållbara byggandet.

Fokus på klimatanpassad beläggning
Peab har en stark position på de nordiska marknaderna inom beläggning. Asfaltsvolymerna har minskat till följd av lägre offentliga budgetar för vägunderhåll och samtidigt har priserna varit högre till följd av de fortsatt höga råvaru-, energi- och bränslekostnaderna.

Allt fler uppdrag sker med ECO-Asfalt som nu finns i hela Norden. Våra verksamheter i Danmark och Finland tar täten vad gäller produktion med återvunnen asfalt, med Sverige tätt bakom. I Danmark är andelen återvunnen asfalt 35 procent (31) och i Finland 31 procent (33). I Järfälla norr om Stockholm utförde vi den första asfaltläggningen med enbart eldrivna maskiner, såsom eldrivna asfaltläggare, vältar och lastbilar.

Ökad tillgång till cirkulära material
Inom ballast arbetar vi kontinuerligt med att säkerställa tillgången på råmaterial. Vi har såväl egna strategiskt placerade täkter runtom i Norden som våtsiktar som återvinner överskottsmassor från bygg- och anläggningsprojekt. Våtsiktarna bidrar till Peabs klimatfrämjande satsning och hållbart byggande genom att förebygga uppkomsten av avfall och främja cirkulära flöden. Under året elektrifierade vi våtsikten i Sundsvall avseende sorteringen av schaktmassor för att ytterligare klimatanpassa återvinningsprocessen.

Med ECO-Ballast erbjuder vi produkter med likvärdiga egenskaper som jungfrulig ballast. Råvarorna kan vara industriella biprodukter eller överskott från bygg- och anläggningsprojekt, såsom schaktmassor eller entreprenadberg från tunnelsprängningar. ECO-Ballast är både miljö- och hälsodeklarerad.

ECO-Betong på frammarsch
Peab är genom Swerock en av Sveriges största betongleverantörer och finns även i Finland. Till följd av den svagare byggmarknaden har betongvolymerna minskat under året.

Kundernas efterfrågan på ECO-Betong fortsätter att öka. I ECO-Betong ersätts en del av den klimatbelastande cementen med slagg, vilket ger upp till 50 procent lägre koldioxidutsläpp. Peab tillverkar slagg under varumärket Merit och producerade under 2023 drygt 162 000 ton (141 000). Varje ton Merit minskar koldioxidutsläppen med 600–800 kg beroende på vilken typ av cement som byts ut. Sammantaget minskar detta vårt cementberoende, till gagn för både miljön och leveranssäkerheten.

Peab öppnade ett nytt ackrediterat betonglaboratorium för att fortsätta utveckla betong med lägre klimatavtryck och med bibehållen kvalitet. Tillsammans med affärsområde Bygg har tester gjorts med 60 procents inblandning av Merit i betong med gott resultat.

Utökad produktion av prefabprodukter
Byggsystems klimatförbättrade produkter ECO-Prefab och ECO-Stomme är idag väl etablerade på marknaden. Peabs investering på cirka 500 Mkr för att automatisera tillverkningen av betongelement och ha vera cementbehovet pågick under året. Den nya fabriken i Uckum färdigställdes under hösten och fabriken i Hallstahammar togs i drift i början på 2024. Därmed har Byggsystem fördubblat sin produktionskapacitet och de två fabrikerna är idag kompletta leverantörer av högindustrialiserade produkter med minskat klimatavtryck. Investeringen möjliggör också tillverkning av större plattbärlag, vilket effektiviserar produktionen för byggbranschens aktörer.

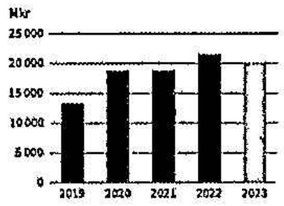
Uthyrningsverksamhet under omställning
Med lägre byggaktivitet har Peabs uthyrningsverksamhet haft en minskande uthyrningsgrad under året. Omställning pågår med att öka uthyrningen av eldrivna maskiner och fossilfria transporter samt öka digitala tjänster för högre resurs- och energieffektivitet.

Fler eldrivna fordon inom transport och maskin
En del av vårt klimatansvar är att minska koldioxidutsläppen från våra fordon och maskiner. Vi har under året fortsatt att investera i eldrivna fordon i produktionen samt genomfört tester av olika hybrid- och elmaskiner. Förutom lägre koldioxidutsläpp förbättras även arbetsmiljön för både chaufförer och omgivningen.

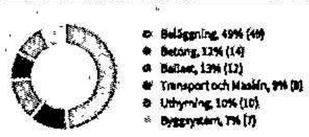
Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

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

Nettoomsättning



Per produktområde, 2023



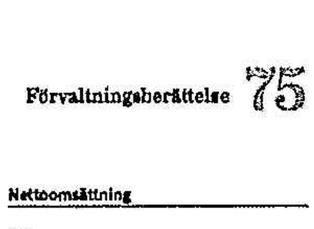
Per geografisk marknad, 2023

Andelar av nettoomsättningen, 2023

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

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

Rörelseresultat och marginal



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

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

AFFÄRSOMRÅDE PROJEKTUTVECKLING 2023

Inbromsning på bostadsmarknaden

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

Nyckeltal

	2023	2022
Nettoomsättning, Mkr	5 722	8 661
varav Fastighetsutveckling	*534*	*494*
varav Bostadsutveckling	*5 188*	*8 167*
Rörelseresultat, Mkr	304	1 127
varav Fastighetsutveckling	*107*	*187*
varav Bostadsutveckling	*197*	*940*
Rörelsemarginal, %	5,3	13,0
varav Fastighetsutveckling	*20,0*	*37,9*
varav Bostadsutveckling	*3,8*	*11,5*
Sysselsatt kapital vid periodens utgång, Mkr	18 093	15 632
Orderingång, Mkr	136	6 019
Orderstock, Mkr	1 620	5 447
Operativt kassaflöde, Mkr	-2 254	-690
Medeltal antal anställda	222	243

20240613205533

Affärsområde Projektutveckling 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 ambition är att ligga i framkant inom hållbar stadsutveckling. Det innebär bland annat ett fokus på trygga boendemiljöer, klimat- och miljöanpassade fastigheter, hållbara kommunikationer, levande områden och mötesplatser i bostadsområdet. Det handlar om att förbättra och förenkla vardagen för de som bor och verkar där genom att göra det lätt att leva hållbart. Våra nyproducerade egenutvecklade flerbostadshus i Sverige certifieras enligt miljömärkningen Svanen. I Finland och Norge görs motsvarande insatser för att öka energieffektiviteten och minska klimatavtrycket.

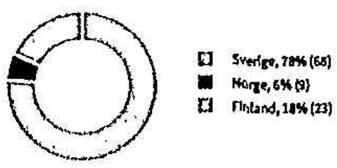
Vidare bedriver koncernen utvecklingsarbete inom energi, byggmaterial och byggtekniska lösningar för att kunna erbjuda produkter och tjänster som minskar klimatpåverkan.

Peab är en av de största bostadsutvecklarna i Sverige och har en stark position på marknaden. Verksamheten har en rikstäckande geografisk spridning som ger en god lokal och regional kännedom om de skilda marknadsförutsättningarna i Sverige. I Finland finns Peab i Helsingfors och ett flertal större regionstäder och i Norge finns verksamheten i Stor-Oslo, Tromsø och Ålesund.

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

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

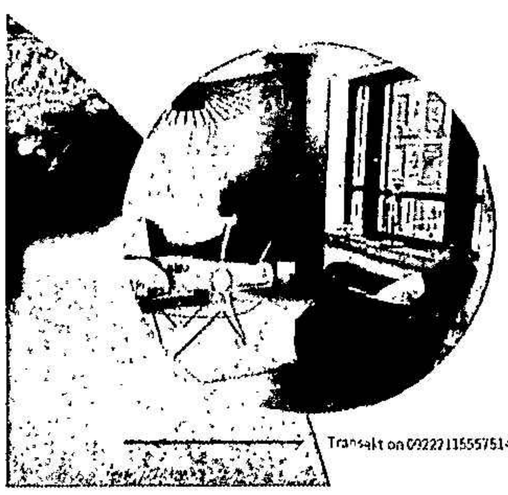
Nettoomsättning
Per geografisk marknad, 2023



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

Sysselsatt kapital

Mkr	31 dec 2023	31 dec 2022
Driftsfastigheter	146	83
Förvaltningsfastigheter	36	36
Projekt- och exploateringsfastigheter	14 603	12 943
varav bostadsbyggrätter	*7 961*	*7 246*
varav kommersiella byggrätter	*901*	*739*
varav osåld del av pågående bostadsprojekt	*2 461*	*2 493*
varav pågående hyresrättsprojekt	*1 712*	*1 422*
varav pågående kommersiella projekt	*489*	*462*
varav färdigställda fastigheter	*165*	*173*
varav övrigt	*894*	*408*
Andelar i joint ventures	2 820	2 573
Utlåning till joint ventures	1 498	1 494
Rörelsekapital och övrigt	-1 010	-1 497
Summa	**18 093**	**15 632**
varav Fastighetsutveckling	*5 034*	*4 585*
varav Bostadsutveckling	*13 059*	*11 047*



Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Bostadsutveckling

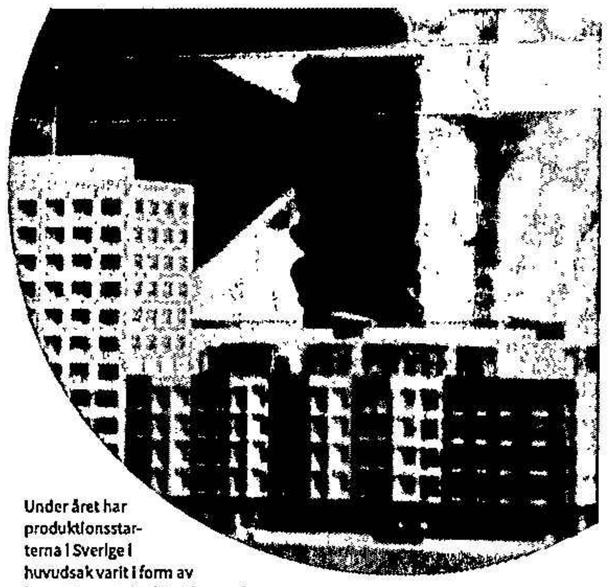
Peab erbjuder ett brett utbud av boendeformer, bland annat i form av flerfamiljshus i upplåtelseformerna bostadsrätt, ägarlägenheter och hyresrätt. Bostadsmarknadens kraftiga inbromsning präglas fortsatt av osäkerhet till följd av inflation och högre räntor. Även de höga byggpriserna har dämpat efterfrågan på marknaden. Försäljningen av bostäder till konsumenter och investerare har varit låg under året i samtliga regioner och länder.

Behovet av bostäder bedöms vara stort i Norden men de högre räntorna och hög inflation gör det svårare att få ihop kalkyler. Vi ser ett fortsatt intresse för våra egenutvecklade bostäder men höga byggkostnader, ränteuppgångar och en allmän konjunkturoro gör den fortsatta utvecklingen svårbedömd, speciellt i projekt med lång tid till inflyttning.

Vi har en väldimensionerad byggrättsportfölj i attraktiva geografiska lägen. Vi startar årligen flera projekt runt om i Norden, även om marknaden stannat av det senaste året. I avvaktan på en mer stabil marknadsutveckling vidareutvecklar och förbereder vi nya projekt.

En stor del av våra större pågående bostadsprojekt ingår i olika stadsutvecklingsprojekt där samverkan med samarbetspartners är en framgångsfaktor och skapar mervärden där våra övriga affärsområden involveras. I Sverige pågår bland annat stadsutvecklingsprojektet Varvsstaden i Malmö, som Peab samäger med Balder i bolaget Fastighets AB Centur. Här ska det bli cirka 2 500 nya bostäder och utveckling sker i nära samarbete med Malmö stad. Den här typen av stadsutvecklingsprojekt ger verksamheten möjligheter att erbjuda marknaden nya bostäder i attraktiva områden under flera år. Projekten i Varvsstaden har en tydlig hållbarhets- och klimatprofil där återbruk av material från den gamla varvstiden är en viktig del.

I Järfälla pågår utvecklingen av Veddesta, ett projekt med flera boendeformer och kommersiella lokaler på en begränsad yta, samtidigt som platsen ska vara en knutpunkt för kollektivtrafik.

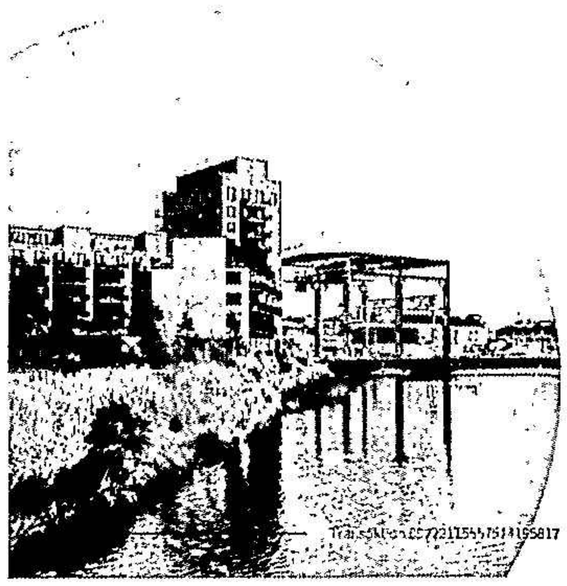


Under året har produktionsstarterna i Sverige i huvudsak varit i form av hyresrättsprojekt där vi bygger i egen balansräkning. Bostäderna byggs med tydliga miljö- och klimatkrav och har fokus på att göra det lätt för de boende att leva mer hållbart. I Bergahöjden i Österåker byggs en fastighet med 121 bostäder. Fastigheten blir Svanenmärkt och byggs med solpaneler på taken, cykelpool med lådcyklar samt bilpool med elbil. I Umeå byggs en Svanenmärkt fastighet som omfattar 64 bostäder. Hela projektet har fokus på åtgärder för energieffektivitet, miljömärkt el, *solpaneler samt hållbara materialval. För gjutning av bottenplattan* används Peabs ECO-Betong. I Göteborg produktionsstartade vi 40 bostäder, som kommer att certifieras enligt Svanen. Husen byggs med ECO-Prefab där armeringen görs av återvunnet stål och vid tillverkningen används grön el.

Exempel på produktionsstarter i Norge var Tunkvartalet i Oslo, som Peab äger tillsammans med USBL, där den femte etappen startades med 72 bostäder av totalt 405. I Finland har vi de senaste åren startat och haft en hög produktionstakt av egenutvecklade bostäder, men till följd av den svaga marknaden under 2023 startades inga nya projekt. Under 2022 etablerade vi ett samägt bolag med Slätto som utvecklar och förvaltar nyproducerade gröna bostadsfastigheter i Finland. De första bostadsfastigheterna färdigställdes och överlämnades i Vanda och Åbo.

Peab Bostad har fortsatt hög kundnöjdhet när branschorganisationen Prognoscentret frågade inflyttade bostadsköpare hur nöjda de är med utvecklare, bostad och området. Undersökningen från 2023 visar att Peab Bostads värde i ett sammanvägt index uppgår till 77, vilket är över branschsnittet på 73.

Peab tecknade i december avtal om att förvärva Folksams aktier i Sicklaön Bygginvest AB som hel- och deläger byggrätter på Kvarnholmen i Nacka. Förvärvet slutfördes under januari 2024 och innebar att Peab ökade sin ägarandel från 50 till 100 procent. Peab har utvecklat bostäder på Kvarnholmen sedan 2013. Sicklaön Bygginvest AB har drygt 270 detaljplanelagda helägda byggrätter om 26 000 kvadratmeter bruttoarea. Dessutom äger bolaget 50 procent av aktierna i Kvarnholmen Utveckling AB som har en pågående detaljplaneprocess om drygt 120 000 kvadratmeter bostadsbyggrätter där hälften av dessa kommer att tillföras Peab.



Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

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

Totalt har vi produktionsstartat 727 (2 336) egenutvecklade bostäder. Av produktionsstarterna var 121 (1 810) bostadsrätter/ägarlägenheter, där 36 (1 607) var nyproduktion och 85 (203) var konvertering från tidigare påbörjade hyresrätter, och 606 (526) var bostäder i hyresrättsprojekt i egen balansräkning. Antalet sålda bostäder uppgick totalt till 934 (1 709) varav 542 (1 643) var bostadsrätter/ägarlägenheter och 392 (66) var bostäder i hyresrättsprojekt.

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

Sysselsatt kapital har ökat vid utgången av året jämfört med 2022 och uppgick till 13 059 Mkr (11 047). Ökningen beror främst på investeringar i byggrätter, byggnation av fler hyresrättsprojekt samt osålda lägenheter i våra egenutvecklade bostadsprojekt.

Bostadsbyggrätter

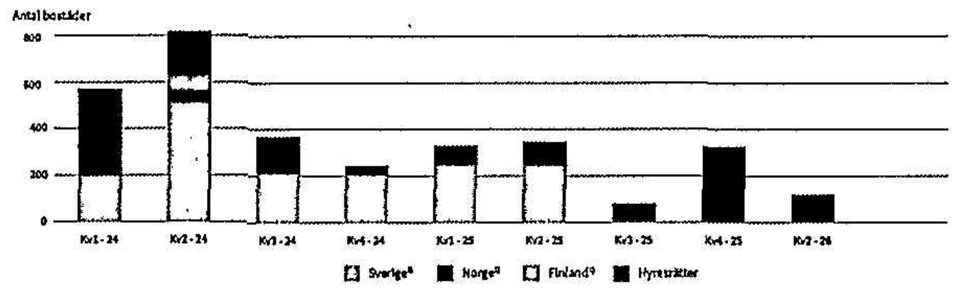
Antal, cirka	31 dec 2023	31 dec 2022
Byggrätter i egen balansräkning	22 000	21 800
Byggrätter via joint ventures	4 700	4 700
Byggrätter via optioner m.m.	7 400	8 900
Totalt	**34 100**	**35 400**

Egenutvecklad bostadsproduktion

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

[1] Inkluderar 85 (203) bostäder som har konverterats från hyresrätter
[2] Varav 265 (866), motsvarande 28 procent (73), är avtalade om försäljning vid färdigställande

Tidpunkt för färdigställande av pågående egenutvecklade bostadsprojekt



[3] Avser svenska bostadsrättsföreningar och egna hem, norska ägarbostäder och andelslägenheter samt finska bostadsaktiebolag.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Fastighetsutveckling

Fastighetsutveckling förädlar och utvecklar områden och mark för kommersiella fastigheter. Den huvudsakliga ambitionen är att bedriva utvecklingsprojekt med utgångspunkt i byggrätter i egen balansräkning. Samarbete med partners via samägda bolag kan ske vid olika tidpunkter under ett projekt eller omfatta en långsiktig utveckling av ett område. Fastighetsutveckling utvecklar också samhällsfastigheter av olika slag, oavsett om investeraren är offentlig, privat eller en förening (exempelvis idrottsanläggningar).

Hyresmarknaden för kontorsfastigheter i de nordiska storstadsregionerna har varit avvaktande på grund av osäkerheten på många marknader och det högre ränteläget. Det finns dock fortsatt en efterfrågan på kontor med hög flexibilitet och med fokus på goda mötesplatser för utbyte av idéer och samarbeten.

Under året har ett antal fastighetsutvecklingsprojekt påbörjats och färdigställts. I bland annat Malmö har projektet The Corner färdigställts. Kontorsfastigheten omfattar drygt 7 400 kvadratmeter och såldes till Annehem Fastigheter. I Göteborg fortsatte utvecklingen av kontorsfastigheten Gamlestads Smedja, som omfattar 13 000 kvadratmeter. Där har vi under året tecknat hyresavtal med bland annat Nordic Wellness och Swedbank. I Karlskoga projektstartade ett vårdboende med 80 lägenheter som är uthyrt till Karlskoga kommun. Logistikfastigheter med fokus på "last mile" fortsätter att vara en stark marknad och inom segmentet har vi startat byggnationen av en logistikfastighet i Almnäs, Södertälje. Logistikfastigheterna såldes under året till den internationella logistikinvesteraren URBZ Capital.

Vidare fortsätter utvecklingen av fastigheter i svenska och norska fjällmiljöer tillsammans med SkiStar, där vi samäger fastigheter i bolaget Skiab Invest AB. Under året färdigställdes Sadelbyn 7 i Åre med 42 lägenheter och Timmerbyn i Sälen med 20 lägenheter.

Peab tecknade i december avtal om att avyttra sin ägarandel om 33,3 procent i Tornet Bostadsproduktion till de två andra delägarna Folksam och Fastighets AB Balder. Peab har varit delägare i Tornet Bostadsproduktion sedan 2009. Bolaget äger och förvaltar cirka 2 200 hyreslägenheter och har cirka 650 hyreslägenheter i produktion i ett antal städer i Sverige. Affären slutfördes och resultatavräknades i januari 2024 och innebar ett realisationsresultat på 220 Mkr.

Nettoomsättning och resultat
Nettoomsättningen uppgick under året till 534 Mkr (494) och rörelseresultatet uppgick till 107 Mkr (187). Rörelsemarginalen uppgick till 20,0 procent (37,9). Omsättning och rörelseresultat påverkades positivt av försäljning av kontorsfastighet i Malmö till Annehem Fastigheter under fjärde kvartalet. Realisationsvinster från fastighetsförsäljningar uppgick under året totalt till 96 Mkr (85). Resultatbidrag från delägda bolag minskade och uppgick till 77 Mkr jämfört med 134 Mkr föregående år. Nedgången förklaras huvudsakligen av ökade räntekostnader i de delägda bolagen.

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

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

Fastighetsprojekt

Typ av projekt	Ort	Uthyrningsbar yta, m²	Uthyrningsgrad, %	Bokfört värde, Mkr	Beslutad investering, Mkr	Tidpunkt färdigställande	Färdigställandegrad, %
Kontor	Jönköping	3 200	100	104	106	Färdigställd	98
Kontor	*Göteborg*	*13 100*	*11*	*410*	*557*	*Q3-2024*	*74*
Logistikfastighet	Södertälje	23 900	0	77	372	Q4-2024	21
Summa				**591**			

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Väsentliga joint ventures

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

Fastighets AB Centur
Äga, förvalta och utveckla kommersiella fastigheter och bostäder.

Peabs andel: 50 procent
Partner: Balder
Geografi: Stockholm, Mälardalen, Göteborg och Öresundsregionen
Bokfört värde fastigheter per 31 december 2023 [1]: 7 889 Mkr (7 872)
Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt [1]: 519 Mkr (653)
Större pågående projekt: Varvsstaden, Malmö, ombyggnad av Snickeriet om cirka 2 500 m² (hyresgäst Lindahls)

Fastighets AB ML4
Äga och förvalta forskningsanläggningen Max IV. Anläggningen hyrs ut till Lunds Universitet.

Peabs andel: 50 procent
Partner: Wihlborgs
Geografi: Lund
Bokfört värde fastigheter per 31 december 2023: 1 890 Mkr (1 940)
Större pågående projekt: Inga större pågående projekt

Point Hyllie Holding AB
Äga och förvalta kontorsfastigheten The Point samt äga och förvalta hotellfastigheten Värdshuset 5 (Operatör Quality Hotel View).

Peabs andel: 50 procent
Partner: Volito
Geografi: Hyllie, Malmö
Bokfört värde fastigheter per 31 december 2023: 1 379 Mkr (1 403)
Större pågående projekt: Inga större pågående projekt

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

Peabs andel: 50 procent
Partner: SkiStar
Geografi: Skandinaviska fjällvärlden
Bokfört värde fastigheter per 31 december 2023 [1]: 2 149 Mkr (2 526)
Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt [1]: 40 Mkr (56)
Större pågående projekt: Inga större pågående projekt

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

Peabs andel: 33 procent
Partner: Folksam och Balder
Geografi: Stockholm, Mälardalen, Göteborg och Öresundsregionen
Bokfört värde fastigheter per 31 december 2023 [1]: 6 258 Mkr (5 748)
Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt [1]: 365 Mkr (350)
Större pågående projekt: Tamarinden, Örebro med 11 000 m² uthyrningsbar yta, Rödängs Trädgårdar, Umeå med 12 600 m² uthyrningsbar yta samt ytterligare hyresrättsprojekt i Helsingborg och Lund

[1] Värderade till marknadsvärde i joint venture företagen. Tidpunkten för när marknadsvärderingarna skar kan skilja sig mellan bolagen. De marknadsvärderingar på fastigheter som påverkar de bokförda värdena i joint venture företagen inkluderas inte i Peabs redovisning.

Nyckeltal 2023 väsentliga joint ventures [1]

Mkr	Fastighets AB Centur	Fastighets AB ML4	Point Hyllie Holding AB	Skiab Invest AB	Tornet Bostadsproduktion AB
Nettoomsättning	495	189	105	180	258
Årets resultat	-93	32	-11	29	132
Balansomslutning	7 956	2 186	1 398	2 302	6 643
– varav bokfört värde fastigheter	7 889	1 890	1 379	2 149	6 258
Peabs del av oredovisade verkliga värden exklusive skatt	519			40	365

[1] Avser joint venture företagens bokförda värden för januari - december 2023 samt per 31 december 2023. De Fastighets AB Centur, Skiab Invest AB och Tornet Bostadsproduktion AB tillämpar marknadsvärdering av fastigheter skiljer sig värdena i tabellen ovan gentemot de redovisade värdena i Peabkoncernen för joint ventureföretagen enligt not 19.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat I S, MP, FP, PS, AR KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Risker och riskhantering

Riskhantering är en viktig del av Peabs kontroll och styrning, såväl operativt som strategiskt. Förmågan att systematiskt identifiera, värdera och begränsa risker är avgörande för att Peab ska nå sina mål och för att säkerställa en långsiktigt hållbar verksamhet.

Riskhantering är en del av vardagen i all Peabs verksamhet från enskilda projekt till affärsområdesledning, koncernstödfunktioner och koncernledning. Genom tydliga riktlinjer och system styrs verksamheten mot att följa fastställda processer inom olika områden och därmed begränsas riskerna.

Peabs riskhanteringsarbete är såväl framåtblickande, för att kunna identifiera nya eller förändrade riskbilder, som bakåtblickande, för att skapa ett lärande av inträffade händelser.

Verksamheten i Peab är till stor del projektrelaterad och regleras av olika kontraktsformer med olika risknivåer Riskhanteringen i anbudsprocessen blir därför särskilt viktig för att kontrollera risktagandet. Peab har en väl utvecklad process för detta genom våra anbudsråd där affärsområdena och koncernens olika stödfunktioner med specialistkunskap samverkar.

Det finns risker som helt kan elimineras, men oftast handlar det om att minska sannolikheten för att de realiseras och att mildra konsekvenserna om risken ändå inträffar. Peab har i grunden en god riskspridning genom sin verksamhet i fyra olika affärsområden, verksamheter i fyra olika länder och med beställare inom såväl offentlig som privat sektor.

Peab har en etablerad årsprocess för uppföljning och sammanställning av riskhanteringsarbetet i affärsområden och koncernstödfunktioner. I arbetet ingår genomgång av riskregister och uppföljning av genomförandegrad av riskbegränsande åtgärder. Arbetet leds av koncernfunktion Risk och Säkerhet och i arbetsgruppen finns medarbetare från flera olika koncernfunktioner för att tillsammans bidra till en nyanserad riskanalys.

I slutet av varje år sammanställs koncernens största risker och vilka åtgärder som vidtas för att eliminera eller begränsa riskerna Rapporten ligger till grund för koncernledningens riskanalys som rapporteras till styrelsen.

Riskkategorimodell
I Peabs verksamheter finns olika typer av risker som vi delar in i fyra kategorier enligt en vedertagen modell:

Omvärlds- och marknadsrisker är händelser som i huvudsak ligger utanför Peab, men påverkar förutsättningarna för oss att bedriva verksamhet. Det är till exempel konjunkturutveckling, kundbeteenden, politiska beslut och klimatförändringar.

Operativa risker är händelser som Peab kan påverka och hantera mer direkt. Det kan handla om frågor som projektstyrning, kompetensförsörjning samt produkt- och metodval.

Efterlevnadsrisker handlar om att följa lagar och regler, men också om efterlevnad av policy, koder och riktlinjer.

Finansiella risker har att göra med exempelvis ränte- och kreditrisker och verksamhetens kapitalbehov, kapitalbindning och tillgång till finansiering.

Inledande kommentar kring risker
Riskhantering i en förändrad omvärld
De senaste åren har präglats av flera omvälvande händelser i vår omvärld med pandemi, krig och konflikter, prisökningar på energi och material samt inflation och räntehöjningar Utöver den oerhörda tragedi som krig och konflikter innebär för de människor som berörs, riskerar situationen att ytterligare dämpa den makroekonomiska tillväxten i omvärlden. Byggbranschen påverkas av ökad osäkerhet och försiktighet när det kommer till investeringar och priser på material och energi

Särskilt stor påverkan på läget i omvärlden fick Rysslands invasion av Ukraina i februari 2022 Peab har ingen direkt exponering mot Ryssland, Ukraina eller Belarus men kan eventuellt indirekt påverkas via materialleverantörer. Vi följer utvecklingen noga för att kontinuerligt kunna bedöma eventuell påverkan på Peab.

Precis som i samhället i övrigt har miljö- och klimatrelaterade frågor högt fokus inom Peab. Det bedrivs ett intensivt arbete inom Peab för att möta såväl krav i lagstiftning och kontrakt som uppsatta mål för att klara omställningen till en klimatneutral bygg- och anläggningsverksamhet. Vi har tagit fram nya byggmaterial och byggmetoder och investerar i eldrivna arbetsfordon som exempel. Omställningen innebär både risker och möjligheter som måste hanteras på rätt sätt i riskanalyserna.

Riskhanteringsarbetet som genomförts 2023 har behandlat flera risker som omfattas av de krav som kommer att ställas på vår verksamhet genom de kommande EU-direktiven CSRD och CSDDD. Under 2024 kommer Peabs riskhanteringsprocess att utvecklas ytterligare för att bidra till verksamhetens förmåga att identifiera, hantera och kontrollera risker kopplat till bland annat korruption, mänskliga rättigheter och skydd av miljön, såväl i den egna verksamheten som i leverantörskedjorna.

Skiljedom Mall of Scandinavia
Den 30 juni 2023 meddelades dom i målet mellan Peab och Uniball Rodamco Westfield avseende entreprenaden Mall of Scandinavia i Solna där Peab vann framgång. Under augusti månad yrkade Uniball Rodamco Westfield att hovrätten skulle upphäva skiljedomen i dess helhet i en så kallad klandertalan. Efter en grundlig juridisk prövning under nästan sju års tid genom ett skiljeförfarande ser Peab inte att det föreligger någon grund för klander Peab kommer i den vidare processen att bemöta klandertalan. Under processen är skiljedomen inhiberad, vilket innebär att den inte är verkställbar och därmed skjuts tidpunkten för betalning fram. För mer information, se avsnitt Övriga upplysningar och vinstdisposition på sidan 89.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat I S, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Informations-säkerhet	Information är en viktig tillgång och tillgången till information en förutsättning för att Peab ska kunna bedriva sin verksamhet. Omvärldsutvecklingen ger förhöjd risk att Peab ska utsättas för direkta cyberangrepp eller angrepp via digitala leveranskedjor, med konsekvenser för verksamheten.	Peab bedriver ett riskbaserat och systematiskt informationssäkerhetsarbete med fokus på förebyggande skydd och säkerhetsåtgärder i takt med vår verksamhetsutveckling. Medarbetarna utbildas för förhöjd medvetenhet om risker som kan få inverkan på våra informationsresurser, samtidigt som organisatoriska riskminimerande riktlinjer kontinuerligt införs och förbättras.
Entreprenad	Att Peabs verksamhet till stor del är projektrelaterad innebär att många risker är kopplade till projektgenomförandet. Bristfälliga kalkyler med exempelvis felaktiga mängdberäkningar kan leda till felaktiga anbud och projektförluster. Bristfällig analys av kravställningar kan leda till åtaganden som vi sedan inte har förmåga att leverera på. Ansvarsfördelning och risknivå ser olika ut beroende på kontraktsform. Otydligt avtalsinnehåll kan leda till diskussioner med motparten och i vissa fall även tvister Prisrisker kan utgöras av oförutsedda kostnadsökningar på till exempel material. Andra risker kan vara kopplade till tekniska lösningar och metodval.	En strukturerad riskbedömning är avgörande för att säkerställa att risker är identifierade och rätt prissatta i de anbud som lämnas. Med rätt resurser i projekten säkerställer vi att de genomförs i tid, enligt avtalade villkor samt enligt våra beslutade processer och rutiner. Våra anbudsråd säkerställer att riskerna är identifierade och hanterade innan anbud lämnas. Anbudsrådet har olika sammansättning beroende på projektets storlek och komplexitet. Rätt och väl genomarbetade avtalsmallar säkerställer att leverantör eller UE upphandlas på rätt sätt, vilket också minskar riskerna. Peab har tillgång till tekniska specialister för att säkerställa att projekt utförs enligt trygga och beprövade tekniska metoder och lösningar
Leverantörer och underentreprenörer (UE)	Brister i kontroll av leverantörskedjan utgör en risk. Fel val av leverantör eller UE kan leda till kvalitetsbrister och leveransstörningar. Leverantörer/UE som agerar i strid med lag, avtal och andra regelverk eller bristande etik innebär oacceptabla risker för Peab. Det finns också risker kopplade till beroendet av en eller ett fåtal leverantörer I rådande lågkonjunktur finns en förhöjd risk för att leverantör/UE går i konkurs.	Peabs leverantörskod och etikklausul för leverantörer ingår i de avtalsmallar som tillämpas vid upphandling av leverantör/UE. Peab har utvecklat rutiner för uppföljning av arbetsmiljö, arbetsvillkor, säkra leverantörskedjor och miljökrav. Peab tillämpar ett spärrsystem som innebär att oseriösa leverantörer/UE:n inte upphandlas. I Sverige genomför Peab tredjepartskontroller på sina arbetsplatser och reviderar utvalda leverantörer/UE:n. Peab tecknar ramavtal med leverantörer/UE:n för att minimera risker i projekten. För att ytterligare minska sårbarheten arbetar Peab aktivt med strategiska försörjningsplaner Peab agerar på olika sätt för att fånga upp tidiga signaler på sviktande betalningsförmåga hos leverantör/UE och vara förberedd vid en konkurs.
Kompetens-försörjning och kompetens-utveckling	Peab måste attrahera och behålla kompetenta medarbetare för att nå sina mål. Det är konkurrens om vissa kompetenser på arbetsmarknaden. Risken finns att branschen inte uppfattas attraktiv, speciellt i nuvarande konjunkturläge eller att branschen inte lyckas öka jämställdheten och mångfalden. Vi ställs även inför utmaningar med nya kompetensområden	Peab arbetar strategiskt såväl med kompetensförsörjning som att utveckla sin attraktionskraft som arbetsgivare. Våra olika befattningar har tydliga karriärkartor och vi uppdaterar kontinuerligt successionsplanerna. Peab arbetar med mångfald och likabehandling och vi har mål för jämställd rekrytering. Under 2023 startade Byggåret, en satsning för att få in fler kvinnor i byggbranschen. Som samhällsbyggare arbetar Peab ständigt med att skapa nya kompetensförsörjningsvägar tillsammans med skolor och högskolor, intern kompetensutveckling och vår egen gymnasieutbildning, Peabskolan.
Arbetsmiljö	Allvarliga händelser på Peabs arbetsplatser kan leda till att medarbetare eller leverantör/UE skadas eller I värsta fall förolyckas. Sådana händelser kan även leda till rättsliga påföljder och skada förtroendet för verksamheten. Ett annat riskområde är den organisatoriska och sociala arbetsmiljön, som bland annat innefattar ohälsosam stress och kränkande särbehandling. Det kan leda till psykisk ohälsa och är förenat med kostnader. Branschen har sett en ökning av hot och våld mot medarbetare, bland annat I vägarbetsmiljöer	Peab har en nollvision i arbetsplatsolyckor och deltar som aktiv part i branschens nätverk för noll dödsolyckor. Olyckor förebyggs genom planering och riskbedömning I tidigt skede Därutöver sker kontinuerlig uppföljning av inrapporterade riskobservationer samt utredningar avseende tillbud och olyckor. Riskobservationer ligger till grund för organisatoriskt lärande kring var, när och varför risk uppstår Peab utbildar medarbetarna i likabehandling och har rutiner för att förebygga diskriminering och förekomst av kränkande särbehandling. För att hantera hot och våld mot medarbetare arbetar Peab med kompetensförstärkning, branschsamverkan, analyser och uppföljning.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat I S, MP, FP, PS, AR KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Makrofaktorer	Peabs lönsamhet påverkas av omvärldsfaktorer som konjunktur, inflation, räntenivå, arbetslöshet och demografisk utveckling. Dessa faktorer kan på olika sätt påverka kundernas köpvilja, efterfrågan och andra marknadsförutsättningar.	Peabs geografiska spridning, våra verksamheter i olika affärsområden och beställare inom såväl privat som offentlig sektor har en dämpande effekt på konjunktur- och marknadsförändringar
Marknad	Kundbeteenden och kundkrav kan ändras i en takt som gör att Peab inte lyckas möta dessa förändringar tillräckligt snabbt. Peab kan riskera att satsa på fel marknader eller marknadssegment. Peab kan misslyckas med att hantera olika konkurrenssituationer.	Peab har ett brett marknadserbjudande till såväl privat som offentlig sektor med hela produktionskedjan från tillverkning av byggmaterial till färdiga hus och vägar Peab strävar alltid efter att erbjuda kunden en helhetslösning genom nära samarbete mellan de olika koncernbolagen. Genom omfördelning av resurser inom koncernen kan Peab snabbt ställa om utifrån marknadens behov. Vi arbetar hela tiden med att utveckla medarbetare, byggmetoder och nya klimatsmarta byggmaterial för att kunna möta framtidens marknad.
Politiska faktorer	Politiska beslut, myndighetsbeslut och lagändringar kan påverka vår verksamhet negativt. Exempelvis höjda krav på egen kapitaltäckning vid köp av bostad eller myndighetsbeslut i planarbetet som påverkar markexploatering och tomtvärden. Offentliga satsningar på samhällsbyggnadsprojekt har en direkt påverkan på Peabs verksamhet. Politisk oro, krig och konflikter kan påverka vår verksamhet på olika sätt, t ex vad gäller materialförsörjning.	Även de politiska riskerna dämpas av Peabs geografiska spridning, verksamheter i olika affärsområden och beställare inom privat och offentlig sektor Peab kan ofta hantera riskerna på olika sätt. I exemplet med förändrade marknadsförutsättningar i projektutvecklingsverksamheten kan vi t ex arbeta med kortade ledtider från markförvärv till färdigt projekt. Genom ett strategiskt inköpsarbete undviker vi leverantörsberoenden, vilket minskar sårbarheten avseende materialförsörjning. Peab är aktiv i samhällsdebatten och vill på olika sätt belysa de hinder som finns för att effektivisera samhällsbyggandet i de länder vi är verksamma.
Miljö och klimat	Klimatförändringar med extremväder kan medföra såväl fysiska skador på våra entreprenader som material-, råvaru- eller energibrist. Bristande kompetens eller för långsam omställningstakt hos oss eller våra leverantörer/UE:n kan leda till att våra produkter och tjänster inte möter framtidens krav och förväntningar Lagstiftningen och regelverken inom miljö- och klimatområdet ökar i omfattning och kräver både nya system och processer	Det riskförebyggande arbetet ryms inom våra tre prioriterade miljöområden som också är mål. klimatneutralitet, resurseffektivitet och utfasning av miljö- och hälsofarliga produkter. Vi har även konkretiserat vår omställningsplan i ett särskilt utvecklingsprogram som vi kallar "Klimatfärdplanen". Peab erbjuder marknaden ett brett utbud av ECO-produkter som är framtagna för en bygg- och anläggningsproduktion med lägre klimatavtryck Peab har identifierat klimatrisker med stöd av TCFD och arbetar med klimatkalkyler i projekt samt redovisar i enlighet med EU-taxonomin. Peab har även påbörjat arbetet med att genomföra klimatrisk- och sårbarhetsanalyser för våra tillverkningsanläggningar samt att förbereda för kommande ny lagstiftning. Återkommande extremväder kräver anpassning av produktionsmetoder och andra åtgärder för att begränsa riskerna för skador på till exempel entreprenader och fast egendom
Råvaror	Tillgången på vissa råvaror är avgörande för vår verksamhet och antalet leverantörer är i vissa fall begränsat, vilket medför risker I verksamheten. Sanktionskrav eller störningar I leverantörskedjor kan på kort tid förändra etablerade råvaruförsörjningsvägar Exempel på kritiska råvaror med få leverantörer är cement och bitumen.	Peab har en policy för strategiska insatsvaror som syftar till att proaktivt arbeta för att säkra tillgången till dessa material. Peab har länge arbetat med egna alternativa bindemedel samt viss egen import av cement för att hantera risken. Peab har även alternativa leverantörsvägar för att säkra tillgång på kritiska råvaror
Energi	Försörjningen av energi är viktig för hela verksamheten. Särskilt energikrävande är asfaltverksamheten, men även större byggprojekt förbrukar mycket energi. Brist på energi eller höga energikostnader innebär risker för vår verksamhet.	Elpriset förväntas fortsätta att variera under de kommande åren. Skillnaderna mellan högt och lågt pris väntas bli större än förut beroende på utbyggnad av förnyelsebar el I Norden, mer kabelförbindelser till Europa och en generellt högre prisnivå I Europa efter energikrisen 2022. Långre energiavtal finns för Sverige, vilket ger förutsägbarhet och stabilitet. Peab arbetar löpande med energieffektivisering såväl under produktionsfasen som under den färdiga byggnadens livslängd. Peab tyfter kontinuerligt frågan om betydelsen av utökad elproduktion och elnätskapacitet i dialogen med politikerna.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat I S, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

20240613205534

Hållbarhetsområde	Påverkan	Hantering
Regelefterlevnad	Peab ställs inför regelefterlevnadsrisker som kan påverka verksamheten. Dessa innefattar risker som icke-efterlevnad av lagstiftning och avtal, vår uppförandekod och policyer, inblandning i korruption eller otillbörlig konkurrens, samt potentiella överträdelser av mänskliga rättigheter, både i egen verksamhet och i våra leverantörskedjor. Konsekvenserna av dessa risker inkluderar böter, juridiska sanktioner, skadat förtroende, misslyckade projekt och uteslutning från upphandlingar.	Peab hanterar regelefterlevnadsrisker genom ett styrningsramverk, inklusive uppförandekod, leverantörskod, policyer och riktlinjer, som beskriver hur våra medarbetare ska agera hållbart, ansvarsfullt och effektivt. Detta ramverk utgör grunden till Peabs proaktiva arbete med etik- och regelefterlevnad, och inkluderar regelbunden utbildning och fastställda konsekvenser vid regelöverträdelser. Vårt ledningssystem är ett centralt verktyg för att stötta regelefterlevnad i verksamheten Frågor kring etik och regelefterlevnad hanteras av vår koncernfunktion för bolagsstyrning och regelefterlevnad, vilket även utgör en del av Peabs Etiska Råd. Peabs visselblåsarsystem ger möjlighet för både interna och externa parter att rapportera oegentligheter, kompletterat med interna visselblåsarkontakter för ytterligare rapportering och stöd. Peabs inköpsavdelning har en viktig roll i att minimera risker i leverantörskedjorna genom att säkerställa ansvar samt att utföra riskbedömningar, kontroller och revisioner.
Styrning	De styrningsrelaterade riskerna avser både den koncernövergripande styrningen och projektstyrningen. Det handlar om allt från att tillämpa interna och externa regelverk, tydlighet i roller och samarbeten till förmågan att möta ökade kundkrav samt ökade krav på dokumentation. Konsekvenserna av dessa risker inkluderar böter, juridiska sanktioner, skadat förtroende, misslyckade projekt och uteslutning från upphandlingar.	Peab hanterar styrningsrelaterade risker genom att integrera tydliga mål och använda ledningssystem för att stärka koncern- och projektstyrningen. Strategiorganisation är inriktad på att främja effektiv styrning, och kompetensutveckling prioriteras särskilt på strategiska nivåer. Dialog och rådgivning gentemot kunder anpassas för att möta förändrade projektbehov. Dessutom integreras hållbarhetsmål i affärsstrategi, bonussystem och projektplanering, vilket säkerställer att miljömässiga och sociala aspekter vägs in i alla våra beslut.

Finansiella risker	Påverkan	Hantering
Finansiellt risktagande	Det finansiella risktagandet är kopplat till verksamhetens kapital- och investeringsbehov, som ser olika ut i Peabs fyra affärsområden. Affärsområdena Bygg och Anläggning har vanligtvis positivt rörelsekapital, vilket bidrar till finansiering av övriga verksamheter. Affärsområde Industri binder kapital i anläggningstillgångar med ett löpande investeringsbehov. Affärsområde Projektutveckling binder kapital från investeringar i mark och byggrätter.	Peabs finansiella mål är det koncernövergripande styrmedlet för finansiellt risktagande. Affärsområdena Bygg och Anläggnings kapitalbindning styrs på krav på betalsaldo. Affärsområdena Industri och Projektutvecklings kapitalbindning styrs utifrån fastställda ramar. Alla större investeringar i Peab hanteras i en fastställd investeringsrutin där en koncernövergripande investeringsgrupp är beslutande.
Finansiella risker	Koncernen är exponerad för finansiella risker som ränterisker, likviditetsrisker, refinansieringsrisker, råvarurisker, valutarisker samt kreditrisker.	Peabs finanspolicy är beslutad av Peabs styrelse och bildar ett ramverk för riskmandat och limiter. Finansavdelningen är centralt organiserad. För mer information om finansiella risker, se not 36.
Finansiell rapportering	Eftersom Peab tillämpar redovisning över tid i takt med att projekten färdigställs för merparten av projekten kan felaktiga projektprognoser innebära att redovisning och uppföljning blir missvisande. Ett antal balansposter, däribland projekt- och exploateringsfastigheter, värderas baserat på bedömningar och uppskattningar. Värdet kan påverkas av exempelvis marknadsläge, ränteläge och kundernas preferenser, vilket kan leda till nedskrivningsbehov.	En förutsättning för korrekt redovisning över tid är att utfallet kan prognostiseras tillförlitligt. Avgörande för att begränsa risken för felaktig vinstavräkning är en väl utvecklad process och systemstöd för uppföljning och prognoser för varje enskilt projekt. Redovisat värde för projekt- och exploateringsfastigheter har bedömts till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde baserat på rådande prisnivå på respektive ort. Peab testar löpande värdena av projekt- och exploateringsfastigheter utifrån en intern värderingsmodell. Som komplement till denna värdering inhämtas även årliga externa marknadsvärderingar för ett antal av objekten.

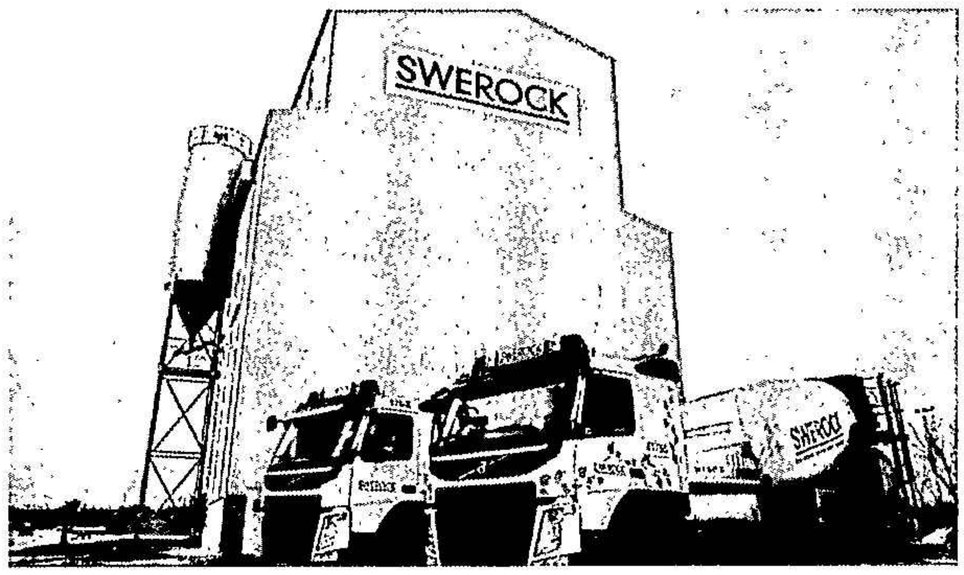
Känslighetsanalys
Peabs verksamhet är känslig för förändringar i bland annat volym och marginal. I känslighetsanalysen nedan beskrivs hur resultatet före skatt enligt segmentredovisning påverkas vid förändringar i några för koncernen viktiga variabler.

Mkr	Beräkningsbas	Förändring	Resultateffekt (före skatt)
Segmentsredovisning			
Volym (rörelsemarginal konstant)	58 821	+/- 10%	+/- 188
Rörelsemarginal (volym konstant)	3,2%	+/- 1 procentenhet	+/- 588
Produktionskostnader	42 511	+/- 1%	+/- 425
Finansiellt			
Genomsnittlig effektivränta[1]	5,7%	+/- 1 procentenhet	+/- 84

[1] Känslighetsanalysen visar effekten av en räntejustering på koncernens resultat före skatt, utifrån ett antagande om en oförändrad nettoskuld. Beräkningen av nettoskuldsbeloppet á 152 Mdr har gjorts utifrån nettoskuld enligt IFRS reducerat med skulder för svenska bostadsrättsföreningar och tillkommande leasingskulder enligt IFRS 16. Vidare antas att en räntejustering omgående skulle påverka den ränta som Peab betalar respektive erhåller på skulder och fordringar som löper med kort räntebindning (rörlig ränta). I känslighetsanalysen beaktas inte aktivering av ränta. För mer information om nettoskulden, se not 36.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Peabs hållbarhetsarbete



För Peab innebär hållbarhet att bedriva en verksamhet som både tar ansvar för den egna påverkan och den påverkan som uppstår i hela värdekedjan uppströms och nedströms, liksom att vi verkar för en god samhällsutveckling. Att eftersträva en hållbar verksamhet är för oss en strategisk fråga integrerad i affärsmodellen och verksamheten. Vi är tydliga med att varje medarbetare i sin roll ska främja hållbar utveckling med utgångspunkt i Peabs kärnvärden, affärsidé, mission, strategiska målsättningar och uppförandekod.

Våra väsentliga hållbarhetsfrågor sammanfattar vi inom ramen för två av de fyra målområdena: bästa arbetsplatsen och ledande inom samhällsansvar. Med våra fyra affärsområden som samverkar lokalt förbättrar vi kontrollen över förädlingskedjan. Våra medarbetare säkerställer att vi så långt som möjligt tar vara på lokala resurser i form av egen personal, egna insatsvaror och underentreprenörer. Tillsammans med vårt sociala samhällsengagemang och integrerade klimat- och miljöarbete utgör detta grunden för vårt hållbarhetsarbete och det vi menar är ett närproducerat samhällsbygge.

När det gäller Peabs klimatpåverkan är vår materialanvändning ett särskilt viktigt område där verksamheten ger upphov till koldioxidutsläpp. Därför arbetar vi såväl med att hushålla med resurser och att i större utsträckning använda egna och lokala material som att utveckla mer klimatförbättrade material. Våra satsningar inom ECO-Betong och ECO-Asfalt är två konkreta exempel där vi både återanvänder och blandar in alternativa bindemedel för att minska koldioxidavtrycket. Vi driver även flera utvecklingsinitiativ för optimering av material och verifiering av kvalitet. 2021 ingick vi som första svenska bygg- och anläggningsföretag partnerskap med SSAB kring fossilfritt stål, vilket innebär att vi från och med 2026 börjar använda stål som tillverkats fossilfritt i våra bygg- och anläggningsprojekt. Men redan förra året tog Peab och SSAB ett viktigt steg i samarbetet när vi tillsammans med Ruukki Construction och fastighetsbolaget Wihlborgs kunde presentera världens första byggnad med stål som tillverkats fossilfritt. Det är en industribyggnad i Lund om drygt 6 000 kvadratmeter där delar av fasadens paneler är tillverkade med stål som tillverkats fossilfritt. Projektet visar hur vi tillsammans med kunder och materialleverantörer kan ställa om till ett hållbart byggande.

Forskning och utveckling
Peab bedriver forskning och utveckling med syftet att få ut mervärden till samhället, kunderna och andra intressenter. Det gör vi genom samarbeten med universitet, högskolor, branschorganisationer och vi medverkar aktivt i många branschgemensamma projekt. Vi deltar i strategiska, innovativa och taktiskt operativa program för att kunna vara med och ta ett ansvar i såväl kort som långt perspektiv. Ny kunskap hjälper oss att förbättra eller ta fram nya varor, tjänster och produktionsprocesser. Funktionen forsk-

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

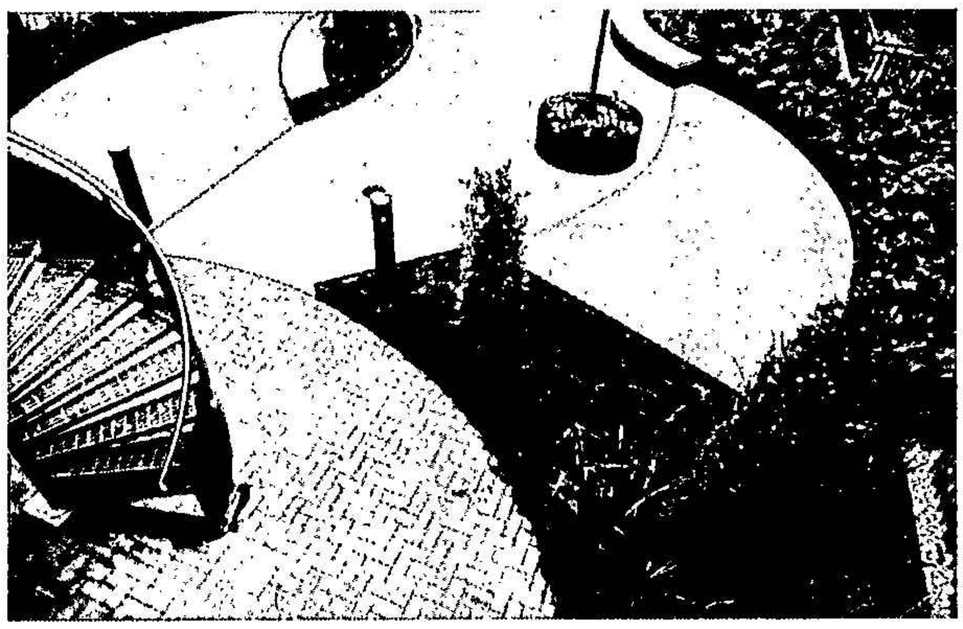
ning och innovation på Peab har syftet att stötta verksamheten i omställningen till klimatanpassade produkter samt investeringar i ny teknik.

Under året inledde vi nya samarbeten och identifierade nya partnerskap, som bland annat handlar om nya cirkulära processer där vi också använder mer restprodukter från andra industrier som råvara. Till exempel har vi arbetat med flera forskningsprojekt, med finansiering från SBUF, där vi undersöker möjligheten att binda och lagra koldioxid i gammal krossad betong som återvinns i ny betong. 2023 avslutades även flertalet forskningsprojekt, till exempel inom säker uppställning av tunga maskiner, biologisk mångfald, återvunnen ballast, energianvändning och gröna fasadmaterial. Vi har också utvecklat samarbetet med det svenska start-up-företaget CemVision som börjat producera ett nytt klimatneutralt cement. Förra året inledde vi även ett branschgemensamt program för att en klimatneutral cement- och betongindustri genom ViNNOVA.

Under året fortsatte Peab och Luleå Tekniska Universitet sitt långsiktiga samarbete inom hållbart byggande, digitalisering och resurseffektivitet, som gör det möjligt för Peab att dra nytta av den senaste forskningen i sitt arbete. På Chalmers i Göteborg är vi med i forskningsprogrammet för "Framtidens Transportinfrastruktur" och på Lunds Tekniska Högskola är vi aktiva i "Center för byggrobotik". Tillsammans med Kungliga Tekniska Högskolan i Stockholm driver vi ett samarbete inom vägteknik och geoteknik. Vi ingår även i andra former av samarbeten, såsom LFM30 (Lokal färdplan för en klimatneutral bygg- och anläggningssektor i Malmö 2030), Infrasweden 2030 (förutsättningar för konkurrenskraftig och klimatneutral transportinfrastruktur 2030), Smart Built Enviroment (innovation för samhällsbyggnadssektorn) och Mistra Carbon Exit (forskning för klimatneutralitet 2045).

Peabs satsning på ECO-produkter är viktig där bland annat ECO-Betong utvecklats för att ytterligare kunna reducera klimatpåverkan och minska beroendet av cement.

I enlighet med ÅRL 6 kap 11§ har Peab valt att upprätta den lagstadgade hållbarhetsredovisningen som en rapport utanför Förvaltningsberättelsen. De delar som ska beskrivas i en hållbarhetsredovisning finns tillgängliga i avsnitten Mål och strategier (sid 14–15), Bästa arbetsplatsen (sid 22–29), Ledande inom samhällsansvar (sid 34–47), Vår syn på en hållbar verksamhet (sid 48–53), Redovisning enligt EU-taxonomin (sid 54–59), Översikt hållbarhetsdata (sid 60), Risker och riskhantering (sid 82–85) samt Bolagsstyrning (sid 157–167).



Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Övriga upplysningar och vinstdisposition

Tillstånds- och anmälningspliktig verksamhet
Tillstånds- och anmälningspliktiga verksamheter i vår nordiska verksamhet bedrivs i underkoncernerna Swerock, Byggelement, Peab Asfalt, Peab Anläggning samt Peab Bostad.

De tillståndspliktiga verksamheterna avser åtgärder i förorenade områden, mellanlagring och återanvändning av massor, arbeten inom/vid skyddade områden/objekt, vattenverksamhet och -hantering, utvinning av berg- och grusmaterial samt tillverkning av polymermodifierad bitumen (PMB). Dessa verksamheter påverkar miljön i huvudsak genom uttag av ändliga markresurser, framtida markanvändning, påverkan på ekosystem, emissioner och buller.

Anmälningsplikten avser betongtillverkning, tillverkning av prefabricerade betongelement, fasta och mobila asfaltverk, åtgärder i förorenade områden, mellanlagring av massor och avfall, återanvändning av massor, vattenverksamhet/vattenhantering samt transport av avfall och farligt avfall.

Förnyelse och komplettering av tillstånd och anmälningar sker kontinuerligt.

Väsentliga händelser under året
Peab har ingått avtal om nya kreditfaciliteter på totalt 7,4 Mdkr
Peab har ingått avtal om nya kreditfaciliteter fördelade på två avtal. Den ena är en treårig kreditfacilitet om totalt 7,0 Mdkr och den andra en 18 månaders kreditfacilitet om 400 Mkr. Kreditfaciliteten om 7,0 Mdkr löper till den 15 juni 2026 med möjlighet till förlängning med ett plus ett år. I transaktionen deltar de fyra bankerna Nordea, Swedbank, SEB och Handelsbanken. Transak-

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

tionen koordineras av Nordea. Peab har även ingått avtal om en bilateral kreditfacilitet med Nordea om 400 Mkr. Avtalets löptid är 18 månader och förfaller den 15 december 2024 med möjlighet till förlängning med ett år. Kreditavtalen avser refinansiera bolagets befintliga kreditfacilitet och är förberedda för hållbarhetslänkning. Låneavtalen utgör Peabs långfristiga grundfinansiering som kompletteras med kapitalmarknadsfinansiering, andra typer av kortfristig rörelsefinansiering samt projektrelaterade krediter.

Skiljedom i målet Mall of Scandinavia
Den 30 juni 2023 meddelades dom i målet mellan Peab och Unibail Rodamco Westfield avseende entreprenaden Mall of Scandinavia i Solna där Peab vann framgång Domen innebar att Peabs rörelseresultat påverkades positivt med 400 Mkr i andra kvartalet. Resultateffekten före skatt blev 790 Mkr i andra kvartalet. Kassaflödet skulle ha påverkats positivt med cirka 1 400 Mkr i tredje kvartalet, vilket inte har skett.

Under augusti månad yrkade Unibail Rodamco Westfield att hovrätten skulle upphäva skiljedomen i dess helhet i en så kallad klandertalan. Under processen är skiljedomen inhiberad, vilket innebär att den inte är verkställbar och därmed skjuts tidpunkten för betalning fram. Peab har fortsatt utestående fordran på Unibail Rodamco Westfield uppgående till cirka 1 500 Mkr per 31 december 2023.

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

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

Hållbarhetsmål till befintlig kreditfacilitet
I juni 2023 förnyade Peab sin grundfinansiering, då den befintliga kreditfaciliteten skulle löpa ut. Den treåriga kreditfaciliteten på 7,0 Mdkr har därefter även länkats till koncernens hållbarhetsmål inom klimatområdet. Därmed har Peab ytterligare stärkt sitt fokus på hållbarhetsarbetet. Kreditfaciliteten på 7,0 Mdkr löper till juni 2026 med möjlighet till förlängning med ett plus ett år. Koncernens mål är att till år 2030 minska utsläppet av växthusgaser för egen produktion med 60 procent (scope 1+2, ton CO_2e/Mkr) och för insatsvaror och köpta tjänster med 50 procent (scope 3, ton CO_2e/Mkr). Räntemarginalen för kreditfaciliteten är kopplad till bestämda nivåer på årliga utsläppsminskningar Basår för båda målen är 2015.

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

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

Peabs valberedningen har därför inför årsstämman 2024 följande sammansättning:

- Anders Sundström, Ekhaga Utveckling AB
- Ulf Liljedahl, AB Axel Granlund
- Christer Sterndahlen, Cicero Fonder
- Anders Runevad, styrelseordförande i Peab AB
- Valberedningen har utsett Ulf Liljedahl till valberedningens ordförande.

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

Peab har utvecklat bostäder på Kvarnholmen sedan 2013. Sicklaön Bygg Invest AB har drygt 270 detaljplanelagda helägda byggrätter om 26 000 kvadratmeter bruttoarea. Dessutom äger bolaget 50 procent av aktierna i Kvarnholmen Utveckling AB som har en pågående detaljplaneprocess om drygt 120 000 kvadratmeter bostadsbyggrätter. Hälften av dessa kommer att tillföras Peab

Peab har varit delägare i Tornet Bostadsproduktion sedan 2009. Bolaget äger och förvaltar cirka 2 200 hyreslägenheter och har cirka 650 hyreslägenheter i produktion i ett antal städer i Sverige.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

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

Peabaktien
Peabs aktiekapital uppgick vid utgången av 2023 till 1 583 866 056 kronor, fördelat på totalt 296 049 730 aktier, vilket ger ett kvotvärde på 5,35 kronor per aktie. Antalet A-aktier uppgår till 34 319 957 med ett röstvärde på tio röster per aktie, och antalet B-aktier uppgår till 261 729 773 med ett röstvärde om en röst per aktie. Samtliga aktier har lika rätt till andel i bolagets tillgångar, resultat och utdelning. Inga begränsningar finns i bolagsordningen avseende möjlighet till överlåtelse av aktier eller förfoga över rösträtt på stämman.

Per den 31 december 2023 fanns det cirka 68 000 aktieägare i Peab. Koncernen står under betydande inflytande från Mats Paulsson och Fredrik Paulsson tillsammans med familjer, barn och bolag. Merparten av familjerna Paulssons indirekta innehav är samlat i bolaget Ekhaga Utveckling AB som kontrolleras av Fredrik Paulsson. Ekhaga Utveckling AB har 21,6 procent av kapitalet och 49,0 procent av rösterna. Mats och Fredrik Paulsson med familjer har 5,5 procent av kapitalet och 11,2 procent av rösterna. Därutöver har Mats Paulssonstiftelserna 1,3 procent av kapitalet och 0,6 procent av rösterna vid utgången av 2023. Bolaget har ingen kännedom om avtal mellan aktieägare, som kan medföra begränsningar i rätten att överlåta aktierna.

Peabs årsstämma beslöt den 4 maj 2023 att ge styrelsen bemyndigande att fram till nästa årsstämma att besluta om nyemission av aktier av serie B, med företrädesrätt för befintliga aktieägare att delta i emissionen eller utan företrädesrätt för befintliga aktieägare att delta i emissionen i samband med företagsförvärv. Bemyndigandet ska kunna utnyttjas vid ett eller flera tillfällen och får avse sammanlagt högst 10 procent av det registrerade aktiekapitalet vid tidpunkten för bemyndigandet. Under året har styrelsen inte tagit något beslut om nyemission av aktier

En vinstandelsstiftelse för anställda bildades av Peab 2007. Enligt stiftelsens placeringspolicy ska stiftelsens förmögenhet i huvudsak placeras i aktier i Peab. Per den 31 december 2023 hade stiftelsen ett innehav om 13 628 300 B-aktier i Peab, motsvarande 4,7 procent av antalet aktier

Innehav av egna aktier
Peabs innehav av egna aktier uppgick vid ingången av 2023 till 8 597 984 B-aktier, motsvarande 2,9 procent av totalt antal aktier. Peabs årsstämma beslöt den 4 maj 2023 att ge styrelsen fortsatt bemyndigande att fram till nästa årsstämma förvärva högst så många aktier att bolagets innehav av egna aktier efter förvärvet uppgår till högst tio procent av antalet aktier i bolaget. Under 2023 har Peab inte gjort några återköp eller avyttringar av egna aktier. Peabs innehav av egna aktier uppgick därför vid årets slut till 8 597 984 B-aktier

Bolagsstyrning
En utförlig beskrivning av styrelsens arbete, bolagsstyrningen och system för intern kontroll finns i Bolagsstyrningsrapporten.

Ersättningspolicy till ledande befattningshavare
För information om den senaste beslutade Ersättningspolicyn innehållande riktlinjerna för bestämmande av lön och andra ersättningar till ledande befattningshavare, se not 9.

Styrelsen föreslår härmed att årsstämman beslutar anta följande ändringar i Ersättningspolicyn avseende riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare:

Inledning
Ersättningspolicyn omfattar verkställande direktör samt samtliga övriga medlemmar i koncernledningen. Ersättningspolicyn omfattar inte ersättningar som beslutas av årsstämman.

Ersättningspolicyn ska tillämpas på nya avtal, eller ändringar i existerande avtal, som träffas med vd samt samtliga övriga medlemmar i koncernledningen, efter det att årsstämman i Peab fastställt ersättningspolicyn.

Rörlig ersättning (STI)
Koncernledningen kan, från tid till annan, erbjudas rörlig ersättning. Sådan rörlig ersättning får högst uppgå till för vd 70 procent av fast lön och för de övriga i koncernledningen 60 procent av fast lön. Den rörliga ersättningen ska främst vara baserad på Peabkoncernens lönsamhet samt andra, vid var tid, väsentliga koncernmål. I nuvarande program är resultatmåtten kopplade till företagets strategi i form av lönsamhet, hållbarhet och arbetsmiljö.

Rörlig ersättning fastställs för varje enskilt verksamhetsår och regleras året efter intjänandet. Utbetalning sker antingen som lön eller placeras som pensionssparande i finansiellt instrument med koppling till Peabaktien

Långsiktiga incitamentsprogram (LTI)
Styrelsen ska årligen utvärdera om man till årsstämman ska föreslå aktierelaterat incitamentsprogram för vd, övriga koncernledningen samt nyckelpersoner. Aktierelaterade incitamentsprogram ska vara prestationsbaserade och endast ge utfall om fördefinierade resultatmått och hållbarhetsmål uppnås. Aktierelaterade incitamentsprogram beslutas av stämman och omfattas därför inte av denna policy.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen
Sverige
Inflationen fortsatte att dämpas under hösten 2023. De flesta ekonomiska bedömare tycks överens om att räntetoppen är nådd i och med Riksbankens senaste höjning till 4,0 procent. Riksbanken prognostiserar att reporäntan kommer att ligga kvar på oförändrad nivå under 2024, medan marknaden förväntar sig en första sänkning redan under första halvåret i år. Det höga kostnadsläget pressar konsumtion och investeringar och BNP beräknas ha krympt med 0,8 procent 2023 för att sedan 2024 hamna kring noll-tillväxt. 2023 innebar en kraftig nedgång för bostadsbyggandet till

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

följd av det höga kostnads- och ränteläget och hushållens krympande disponibla inkomster. Nedgången fortsätter sannolikt även under 2024, men i påtagligt lägre takt. Det privata och offentliga lokalbyggandet påverkas sannolikt också negativt av det högre kostnadsläget och den vikande konjunkturen, men industrins husbyggnadsinvesteringar förväntas visa tillväxt. För övriga husbyggnadsinvesteringar innebar 2023 en bred nedgång och den negativa utvecklingen väntas fortsätta 2024, men i lugnare takt. Anläggningsbyggandet beräknas ha ökat under 2023 genom växande privata investeringar inom VA och energi, men under 2024 spås tillväxten plana ut.

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

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

Moderbolaget
Moderbolagets verksamhet består av koncernledning samt koncerngemensamma funktioner. Nettoomsättningen för 2023 uppgick till 267 Mkr (304) och bestod i huvudsak av koncerninterna tjänster. Rörelseresultatet för året uppgick till -224 Mkr (-215). Resultat efter finansiella poster uppgick till 3 109 Mkr (769). I finansiella poster ingick utdelning från dotterbolag med 3 165 Mkr (1 024). Av bokslutsdispositionerna utgör 993 Mkr (2 240) koncernbidrag. Årets resultat uppgick till 4 207 Mkr (2 473).

Utdelning
Målet ska överstiga 50 procent av årets resultat. Mäts enligt segmentsredovisning.

UTFALL 2023: 30%[1]

[1] Baserat på antal utestående aktier.

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande finns följande belopp i kronor:	
Överkursfond	2 308 208 948
Balanserat resultat	3 410 199 075
Årets resultat	4 206 169 437
Summa	**9 924 577 460**
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel och fria fonder disponeras enligt följande:	
Utdelning, 287 451 746 aktier á 1,50 kr [1]	431 177 619
Balanseras i ny räkning [2]	9 493 399 841
Summa	**9 924 577 460**

[1] I moderbolaget finns 296,049,730 registrerade aktier per den 2 februari 2023, varav antalet utdelningsberättigade aktier uppgår till 287,451,746.
[2] Varav till överkursfond 2 308 208 948

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Resultaträkning – Koncernen

Mkr	Not	2023	2022
Nettoomsättning	3,4	61 600	61 933
Kostnader för produktion	11	-56 183	-56 345
Bruttoresultat		**5 417**	**5 588**
Försäljnings- och administrationskostnader	11	-3 164	-3 285
Övriga rörelseintäkter	6	357	279
Övriga rörelsekostnader	7	-24	24
Rörelseresultat	4,8,9,10,19,37	**2 548**	**2 557**
Finansiella intäkter		584	103
Finansiella kostnader		-584	-220
Finansnetto	12	**0**	**-117**
Resultat före skatt		**2 546**	**2 440**
Skatt	14	-598	609
Årets resultat		**1 948**	**1 831**
Årets resultat hänförligt till:			
Moderbolagets ägare		1 986	1 832
Innehav utan bestämmande inflytande		0	-1
Årets resultat		**1 948**	**1 831**
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	15	6,92	6,27

Rapport över totalresultat – Koncernen

Mkr	Not	2023	2022
Årets resultat		**1 948**	**1 831**
Övrigt totalresultat			
Poster som har omförts eller kan omföras till årets resultat			
Årets omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter		-145	210
Årets förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar		18	2
Andelar i joint ventures övrigt totalresultat		-4	19
Skatt hänförligt till poster som har omförts eller kan omföras till årets resultat	14	-4	-1
Årets övrigt totalresultat		**-138**	**230**
Årets totalresultat		**1 853**	**2 061**
Årets totalresultat hänförligt till:			
Moderbolagets ägare		1 854	2 062
Innehav utan bestämmande inflytande		-1	1
Årets totalresultat		**1 853**	**2 061**

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Balansräkning – Koncernen

Mkr	Not	31 dec 2023	31 dec 2022
Tillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	16	3 789	3 976
Materiella anläggningstillgångar	17, 37	8 333	8 310
Förvaltningsfastigheter	18, 37	61	57
Andelar i joint ventures	19	2 784	2 474
Långfristiga värdepappersinnehav	22,35,36	46	67
Räntebärande långfristiga fordringar	21,35,36	1 293	1 233
Uppskjutna skattefordringar	14	97	180
Övriga långfristiga fordringar	23	27	58
Summa anläggningstillgångar		**16 430**	**16 355**
Projekt- och exploateringsfastigheter	24, 37	18 061	19 178
Varulager	25	1 705	1 541
Kundfordringar	26,35,36	6 854	8 454
Räntebärande kortfristiga fordringar	21,35,36	1 345	384
Skattefordringar		38	37
Upparbetade men ej fakturerade intäkter	27	2 062	2 301
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28	899	479
Övriga kortfristiga fordringar	23	539	776
Likvida medel	35,36	1 243	1 506
Summa omsättningstillgångar		**32 746**	**34 656**
Summa tillgångar		**49 176**	**51 011**
Eget kapital	29		
Aktiekapital		1 584	1 584
Övrigt tillskjutet kapital		2 576	2 576
Reserver		52	205
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		10 241	9 403
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare		**14 453**	**13 768**
Innehav utan bestämmande inflytande		17	18
Summa eget kapital		**14 470**	**13 786**
Skulder			
Räntebärande långfristiga skulder	30,35,36	7 048	7 665
Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering	30,35,36	193	440
Övriga långfristiga skulder	33,35	257	306
Uppskjutna skatteskulder	14	623	487
Avsättningar	32	1 748	1 197
Summa långfristiga skulder		**9 867**	**10 093**
Räntebärande kortfristiga skulder	30,35,36	4 246	1 897
Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering	30,35,36	6 933	9 802
Leverantörsskulder	35,36	4 857	5 131
Skatteskulder		118	166
Fakturerade men ej upparbetade intäkter	27	3 500	4 033
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34	3 244	3 937
Övriga kortfristiga skulder	33,35	1 678	1 929
Avsättningar	32	223	235
Summa kortfristiga skulder		**24 839**	**27 130**
Summa skulder		**34 706**	**37 223**
Summa eget kapital och skulder		**49 176**	**51 011**

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Rapport över förändringar i eget kapital – Koncernen

	Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare							
Mkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Omräkningsreserv	Säkringsreserv	Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	Summa	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	**1 584**	**2 576**	**-24**	**-1**	**9 546**	**13 681**	**1**	**13 682**
Årets totalresultat								
Årets resultat					1 832	1 832	-1	1 831
Årets övrigt totalresultat			210	20		230	0	230
Årets totalresultat	**-**	**-**	**210**	**20**	**1 832**	**2 062**	**-1**	**2 061**
Tillskott från och värdeöverföringar till ägare								
Utdelning kontant					-1 475	-1 475		-1 475
Återköp av egna aktier					-500	-500		-500
Förvärv av delägda bolag, ej bestämmande inflytande sedan tidigare						-	18	18
Summa tillskott från och värdeöverföringar till ägare	**-**	**-**	**-**	**-**	**-1 975**	**-1 975**	**18**	**-1 957**
Utgående eget kapital 2022-12-31	**1 584**	**2 576**	**186**	**19**	**9 403**	**13 768**	**18**	**13 786**
Ingående eget kapital 2023-01-01	**1 584**	**2 576**	**186**	**19**	**9 403**	**13 768**	**18**	**13 786**
Årets totalresultat								
Årets resultat					1 988	1 988	0	1 988
Årets övrigt totalresultat			-144	10		-134	-1	-135
Årets totalresultat	**-**	**-**	**-144**	**10**	**1 988**	**1 854**	**-1**	**1 853**
Kassaflödessäkring, överfört till anskaffningsvärde för varulager				-24		-24		-24
Skatt på kassaflödessäkring				5		5		5
Tillskott från och värdeöverföringar till ägare								
Utdelning kontant					-1 150	-1 150		-1 150
Summa tillskott från och värdeöverföringar till ägare	**-**	**-**	**-**	**-**	**-1 150**	**-1 150**	**-**	**-1 150**
Utgående eget kapital 2023-12-31	**1 584**	**2 576**	**42**	**10**	**10 241**	**14 453**	**17**	**14 470**

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Kassaflödesanalys – Koncernen

Mkr	Not	2023	2022
Den löpande verksamheten	44		
Resultat före skatt		2 586	2 440
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		1 172	1 443
Betald skatt		-473	-519
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		**3 285**	**3 364**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-)/Minskning (+) av projekt- och exploateringsfastigheter		862	-2 584
Ökning (-)/Minskning (+) av varulager		-152	-163
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		1 269	-773
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-1 348	-1 400
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		**631**	**-4 920**
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**3 916**	**-1 556**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel		-	-132
Avyttring av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel		50	46
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-64	-67
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 256	-1 380
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		254	215
Förvärv av förvaltningsfastigheter		-3	-
Förvärv av finansiella tillgångar		-397	-623
Avyttring av finansiella tillgångar		155	338
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-1 261**	**-1 603**
Kassaflöde före finansiering		**2 655**	**-3 159**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		6 719	4 800
Amortering av lån		-6 613	-1 884
Upptagna obligationslån		514	301
Amortering obligationslån		-200	-300
Amortering av leasingskuld		-703	-650
Upptagna lån svenska bostadsrättsföreningar		2 962	5 071
Amortering av lån svenska bostadsrättsföreningar		-4 806	-2 586
Förändring av emitterade företagscertifikat		356	-1 090
Utbetald utdelning till moderbolagets ägare		-1 150	-1 475
Återköp av egna aktier		-	-500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-2 921**	**1 687**
Årets kassaflöde		**-266**	**-1 472**
Likvida medel vid årets början		1 506	2 951
Valutakursdifferens i likvida medel		3	27
Likvida medel vid årets slut		**1 243**	**1 506**

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Resultaträkning – Moderbolaget

Mkr	Not	2023	2022
Nettoomsättning	4	267	304
Administrationskostnader	9,10	-494	-520
Övriga rörelseintäkter		3	1
Rörelseresultat		**-224**	**-215**
Resultat från finansiella poster	12		
Resultat från andelar i koncernföretag		3 310	1 024
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		1	2
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		51	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-29	-42
Resultat efter finansiella poster		**3 108**	**769**
Bokslutsdispositioner	13	1 367	2 138
Resultat före skatt		**4 476**	**2 907**
Skatt	14	-269	-434
Årets resultat [1]		**4 207**	**2 473**

[1] Årets resultat motsvarar årets totalresultat och därför presenteras endast en resultaträkning utan separat rapport för totalresultat.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

20240613205555

Balansräkning – Moderbolaget

Mkr	Not	31 dec 2023	31 dec 2022
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	16	2	3
Materiella anläggningstillgångar	17	2	2
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	42	10 433	11 749
Andra långfristiga värdepappersinnehav	35	0	0
Uppskjuten skattefordran	14	83	94
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 516	11 843
Summa anläggningstillgångar		10 520	11 846
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	26,35,36	0	1
Fordringar koncernföretag	35	4 940	2 274
Övriga kortfristiga fordringar	23	57	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28	13	11
Summa kortfristiga fordringar		5 010	2 289
Kassa och bank	35	0	0
Summa omsättningstillgångar		5 010	2 289
Summa tillgångar		15 530	14 137
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	29		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 584	1 584
Reservfond		300	300
Fritt eget kapital			
Överkursfond		2 308	2 308
Balanserat resultat		3 410	2 087
Årets resultat		4 207	2 473
Summa eget kapital		11 809	8 752
Obeskattade reserver	43	2 919	3 292
Avsättningar			
Övriga avsättningar	32	43	43
Summa avsättningar		43	43
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	30,35	–	1 500
Summa långfristiga skulder		–	1 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	35	19	20
Skulder till koncernföretag	35	645	375
Aktuella skatteskulder		21	81
Övriga kortfristiga skulder	33	8	8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34	66	66
Summa kortfristiga skulder		759	550
Summa skulder		759	2 050
Summa eget kapital och skulder		15 530	14 137

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Rapport över förändringar i eget kapital – Moderbolaget

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital			
Mkr	Aktiekapital	Reservfond	Överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	1 584	300	2 308	2 819	1 243	8 254
Årets resultat och totalresultat					2 473	2 473
Årets totalresultat	–	–	–	–	2 473	2 473
Vinstdisposition				1 243	1 243	–
Lämnad utdelning				-1 475		-1 475
Återköp av egna aktier				-500		-500
Utgående eget kapital 2022-12-31	1 584	300	2 308	2 087	2 473	8 752
Ingående eget kapital 2023-01-01	1 584	300	2 308	2 087	2 473	8 752
Årets resultat och totalresultat					4 207	4 207
Årets totalresultat	–	–	–	–	4 207	4 207
Vinstdisposition				2 473	-2 473	–
Lämnad utdelning				-1 150		-1 150
Utgående eget kapital 2023-12-31	1 584	300	2 308	3 410	4 207	11 809

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Kassaflödesanalys – Moderbolaget

Mkr	Not	2023	2022
Den löpande verksamheten	44		
Resultat efter finansiella poster		3 109	763
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		-144	1
Betald skatt		-372	-294
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		2 593	474
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-4	2
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-8	-26
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		-12	-24
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 581	450
Investeringsverksamheten			
Lämnade aktieägartillskott		-21	105
Förvärv av materiella tillgångar		0	-1
Förvärv av finansiella tillgångar		-3 358	
Avyttring av finansiella tillgångar		1 516	–
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 863	-106
Kassaflöde före finansiering		718	344
Finansieringsverksamheten			
Erhållna koncernbidrag		2 274	2 265
Lämnade koncernbidrag		-34	161
Amortering av lån		-1 808	-473
Utbetald utdelning		-1 150	-1 475
Återköp av egna aktier		–	-500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-718	-344
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Noter

1	Redovisningsprinciper	101
2	Viktiga uppskattningar och bedömningar	109
3	Intäkter	110
4	Rörelsesegment	112
5	Förvärv av rörelse	115
6	Övriga rörelseintäkter	115
7	Övriga rörelsekostnader	115
8	Statliga stöd	116
9	Anställda, personalkostnader och ledande befattningshavares ersättningar	116
10	Arvode och kostnadsersättning till revisorer	119
11	Rörelsens kostnader fördelade på kostnadsslag	119
12	Finansnetto	119
13	Bokslutsdispositioner	119
14	Skatter	120
15	Resultat per aktie	121
16	Immateriella anläggningstillgångar	122
17	Materiella anläggningstillgångar	124
18	Förvaltningsfastigheter	125
19	Andelar i joint ventures	125
20	Gemensam verksamhet	127
21	Räntebärande fordringar	128
22	Värdepappersinnehav	128
23	Övriga fordringar	128
24	Projekt- och exploateringsfastigheter	128
25	Varulager	128
26	Kundfordringar	128
27	Entreprenaduppdrag	129
28	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	129
29	Eget kapital	130
30	Räntebärande skulder	131
31	Pensioner	132
32	Avsättningar	132
33	Övriga skulder	134
34	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	134
35	Klassificering och värdering av finansiella tillgångar och skulder	134
36	Finansiella risker och finanspolicy	137
37	Leasing	144
38	Investeringsåtagande	144
39	Ställda säkerheter, eventualförpliktelser och eventualtillgångar	145
40	Disposition av bolagets vinst	145
41	Närstående	145
42	Koncernföretag	147
43	Obeskattade reserver	150
44	Kassaflödesanalys	150
45	Uppgifter om moderbolaget	151
46	Väsentliga händelser efter balansdagen	151

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

20240613205356

Not 1 Redovisningsprinciper

Överensstämmelse med normgivning och lag
Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) sådana de antagits av EU. Vidare har Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner tillämpats.

Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges nedan under avsnittet Moderbolagets redovisningsprinciper.

Årsredovisningen och koncernredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen och verkställande direktören den 2 april 2024. Koncernens resultat- och balansräkning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 6 maj 2024.

Värderingsgrunder
Tillgångar och skulder är redovisade till historiska anskaffningsvärden, förutom vissa finansiella tillgångar och skulder som värderas till verkligt värde. Finansiella tillgångar och skulder som värderas till verkligt värde består av derivatinstrument, villkorade köpeskillingar samt av aktier och andelar som inte utgör dotterbolag eller samarbetsarrangemang.

Funktionell valuta och rapporteringsvaluta
Moderbolagets funktionella valuta är svenska kronor som även utgör rapporteringsvalutan för moderbolaget och för koncernen. Samtliga belopp, om inte annat anges, är avrundade till närmaste miljontal.

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

Ändringar i IAS 1 Utformning av finansiella rapporter (upplysningar om redovisningsprinciper)
Ändringarna innebär att kravet i IAS 1 avseende upplysning om betydande redovisningsprinciper ersätts med ett krav på att upplysa om väsentliga redovisningsprinciper. Samtidigt uppdaterar IASB:s Practice Statement 2 Making Materiality Judgements med vägledning och exempel som är avsedda att illustrera tillämpningen av väsentlighetskriteriet på upplysningar om redovisningsprinciper. Syftet är att åstadkomma en reell förändring i praxis mot bättre, mer effektiv kommunikation i finansiella rapporter. Ändringen har inneburit att textmängden avseende upplysningar om redovisningsprinciper har reducerats samt att upplysningarna har blivit mer företagsanpassade.

Övriga ändrade IFRS med tillämpning från och med 2023 har inte påverkat koncernens finansiella rapporter.

Kommande ändringar av redovisningsprinciper
Nya IFRS och tolkningar som ännu inte börjat tillämpas
Ett antal nya och ändrade redovisningsstandarder och tolkningar har publicerats vilka träder i kraft 2024 och senare.

Nya eller ändrade IFRS, inklusive uttalanden, som hittills antagits av IASB bedöms inte få någon väsentlig effekt på koncernens redovisning.

Rörelsesegment och segmentsredovisning
Ett rörelsesegment är en del av koncernen som bedriver en likartad affärsverksamhet som genererar intäkter och kostnader och vars resultat regelbundet följs upp av koncernledningen. I rörelsesegmentsrapporteringen tillämpas delvis andra redovisningsprinciper än IFRS. Under IFRS konsolideras projekt i egen regi avseende svenska bostadsrättsföreningar och egna hem, norska ägarbostäder och andelslägenheter samt finska bostadsaktiebolag och intäkter och kostnader redovisas vid en tidpunkt när de slutliga bostadsinnehavarna tillträtt sina lägenheter. I segmentsredovisningen *konsolideras inte bostadsprojekt i egen regi, istället redovisas* intäkter och kostnader över tid i takt med projektens färdigställandegrad.

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.

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

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) samt Peab Utveckling AB. För Koncerngemensamt är det ingen skillnad i redovisning mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS.

Klassificering
Anläggningstillgångar består av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen. Långfristiga skulder består av belopp som förfaller till betalning först efter mer än tolv månader efter balansdagen samt andra belopp för vilka bolaget har en ovillkorlig rätt att skjuta upp betalningen till en tidpunkt som ligger mer än tolv månader efter balansdagen. Andra tillgångar och skulder redovisas som omsättningstillgång respektive kortfristig skuld. Som omsättningstillgång redovisas även lagertillgångar i form av projekt- och exploateringsfastigheter med en normal verksamhetscykel som är längre än tolv månader. Som kortfristig skuld redovisas skulder hänförliga till egenutvecklade fastighetsprojekt med en normal verksamhetscykel som är längre än tolv månader.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Konsolideringsprinciper
Dotterbolag
Dotterbolag är bolag som står under ett direkt eller indirekt bestämmande inflytande från Peab AB.

Dotterbolagens finansiella rapporter tas in i koncernredovisningen från den dag det bestämmande inflytandet uppkommer och innefattas i koncernredovisningen till den dag det upphör.

Svenska bostadsrättsföreningar och egna hem, norska ägarbostäder och andelslägenheter samt finska bostadsaktiebolag konsolideras fram till de slutliga bostadsköparna tillträder sina lägenheter. Under denna period uppfylls kriterierna ovan avseende bestämmande inflytande över de relevanta aktiviteterna i projekten

Joint ventures
Joint ventures är redovisningsmässigt de bolag för vilka koncernen genom samarbetsavtal med en eller flera parter har ett gemensamt bestämmande inflytande, där koncernen har indirekt rätt till nettotillgångarna.

Joint ventures konsolideras enligt kapitalandelsmetoden. I övrigt totalresultat redovisas koncernens andel av den säkringsredovisning som tillämpas för kassaflödessäkring av ränterisk som sker via ränteswappar för joint ventures låneskulder.

Gemensamma verksamheter (joint operations)
Gemensamma verksamheter, vanligen bedrivna i bolagsform, är samarbetsarrangemang där Peab och en eller flera samarbetspartner har rätt till alla ekonomiska fördelar relaterade till verksamhetens tillgångar. Vidare är regleringen av verksamhetens skulder beroende av parternas köp av output från verksamheten eller kapitaltillskott till densamma. Gemensamma verksamheter redovisas enligt klyvningsmetoden innebärande att respektive part i en gemensam verksamhet redovisar sin andel av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader.

Rörelseförvärv
Rörelseförvärv redovisas enligt förvärvsmetoden. Metoden tillämpas vid den tidpunkt koncernen får ett bestämmande inflytande över förvärvad verksamhet. Förvärvsmetoden innebär att förvärv betraktas som en transaktion var genom koncernen indirekt förvärvar dotterbolagets tillgångar och övertar dess skulder. Det koncernmässiga anskaffningsvärdet fastställs genom en förvärvsanalys i anslutning till förvärvet. I analysen fastställs dels anskaffningsvärdet för andelarna eller rörelsen, dels det verkliga värdet på förvärvsdagen av förvärvade identifierbara tillgångar samt övertagna skulder. Vid successiv ökning av ägande och inflytande sker en omvärdering av tidigare innehav till verkligt värde vid den tidpunkt koncernen får ett bestämmande inflytande över verksamheten och denna värdeförändring redovisas i resultatet.
Goodwill beräknas som summan av vederlaget för andelarna eller rörelsen, vid stegvisa förvärv med tillägg för det verkliga värdet på andelar som innehas sedan tidigare, minus det verkliga värdet av dotterbolagets identifierbara tillgångar och övertagna skulder. När skillnaden är negativ, redovisas denna direkt i årets resultat. Transaktionsutgifter vid rörelseförvärv kostnadsförs vid förvärvstidpunkten.

Villkorade köpeskillingar värderas till verkligt värde både vid förvärvstidpunkten och löpande därefter med värdeförändringar redovisade i resultatet.

Nettotillgångar hänförliga till ägare utan bestämmande inflytande (minoritet) redovisas i koncernen antingen till verkligt värde av alla nettotillgångar utom goodwill, eller till verkligt värde av samtliga nettotillgångar inklusive goodwill. Principvalet görs individuellt för varje enskilt förvärv.

Utställda säljoptioner avseende andelar som innehas av innehavare utan bestämmande inflytande bedöms från fall till fall utifrån villkor i respektive avtal. I vissa fall redovisas utställda säljoptioner enligt den så kallade "Anticipated Acquisition Method". Denna metod innebär att det inte redovisas något innehav utan bestämmande inflytande i koncernens totala egna kapital utan istället redovisas en finansiell skuld motsvarande nuvärdet av bedömt lösenpris. Efterföljande förändringar i skuldens värde redovisas i årets resultat, hänförligt till moderbolagets ägare. I vissa fall, beroende på villkor i avtalet, redovisas innehav utan bestämmande inflytande fram till att optionen förfaller.

Sedan bestämmande inflytande uppnåtts, redovisas förändringar av ägande som omföring inom eget kapital mellan moderbolagets ägare och innehavare utan bestämmande inflytande, utan att någon omvärdering görs av dotterbolagets nettotillgångar.

Vid minskning av ägande i sådan omfattning att bestämmande inflytande går förlorat omvärderas eventuellt kvarvarande innehav till verkligt värde med värdeförändringen redovisad i resultatet.

Tillgångsförvärv
För transaktioner där i allt väsentligt det verkliga värdet på de förvärvade tillgångarna utgörs av en tillgång eller en grupp av likartade tillgångar redovisas, genom en förenklad bedömning, som ett tillgångsförvärv. När förvärv av dotterbolag innebär förvärv av nettotillgångar utan betydande processer, fördelas anskaffningskostnaden på de enskilda identifierbara tillgångarna och skulderna baserat på deras verkliga värden vid förvärvstidpunkten. Det verkliga värdet initialt inkluderar även villkorad köpeskilling. Transaktionsutgifter läggs till anskaffningsvärdet för förvärvade nettotillgångar vid tillgångsförvärv. Förändringar av bedömt värde av villkorade ersättningar efter förvärvet läggs till anskaffningsvärdet av förvärvade tillgångar. Vid successiva förvärv av dotterbolag som utgör tillgångsförvärv, sker ingen omvärdering av tidigare förvärv i samband med att bestämmande inflytande uppkommer. Vid minskning av ägande genom delavyttring av aktier i dotterbolag som utgör tillgångsavyttring sker, till skillnad från överlåtelse av rörelseverksamhet, ingen omvärdering av kvarvarande innehav till verkligt värde om det kvarvarande innehavet utgör joint venture eller intressebolag. Innehav utan bestämmande inflytande i dotterbolag redovisade som tillgångsförvärv redovisas enligt samma principer som för rörelseförvärv, men med den skillnaden att goodwill inte ingår.

Utländsk valuta
Transaktioner i utländsk valuta
Transaktioner i utländsk valuta omräknas till den funktionella valutan till den valutakurs som föreligger på transaktionsdagen. Valutakursdifferenser hänförliga till rörelsen redovisas netto som övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad. Valutakursdifferenser hänförliga till fordringar och skulder redovisas netto som en finansiell intäkt eller finansiell kostnad.

Utländska verksamheters finansiella rapporter
Tillgångar och skulder i utlandsverksamheter, inklusive goodwill och andra koncernmässiga över- och undervärden, omräknas från utlandsverksamhetens funktionella valuta till koncernens rapporteringsvaluta, svenska kronor, till den valutakurs som råder på balansdagen. Intäkter och kostnader i en utlandsverksamhet omräknas till svenska kronor till en genomsnittskurs som utgör en approximation av valutakurserna vid respektive transaktionstidpunkt. Omräkningsdifferenser som uppstår vid valutaomräkning av utlandsverksamheter redovisas i övrigt totalresultat och ackumuleras i en separat komponent i eget kapital, benämnd omräkningsreserv.

Nettoinvestering i en utlandsverksamhet
Omräkningsdifferenser som uppstår i samband med omräkning av en utländsk nettoinvestering redovisas via övrigt totalresultat i omräkningsreserven i eget kapital. Omräkningsdifferenserna omfattar även valutakursdifferenser från lån som utgör en del av moderbolagets investering i utländskt dotterbolag (s k utvidgad investering). Vid avyttring av en utlandsverksamhet omklassificeras de till verksamheten hänförliga ackumulerade omräkningsdifferenserna från eget kapital till årets resultat.

Intäkter
Koncernen redovisar en intäkt när koncernen uppfyller ett prestationsåtagande, vilket inträffar då en utlovad vara eller tjänst levereras till kunden och kunden övertar kontrollen av varan eller tjänsten. Kontroll av ett prestationsåtagande kan överföras över tid eller vid en tidpunkt. Intäkten

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

utgörs av det belopp som koncernen förväntar sig erhålla som ersättning för överförda varor eller tjänster. Koncernens intäkter utgörs huvudsakligen av följande intäktsströmmar: Entreprenaduppdrag, Försäljning av varor, Försäljning av fastighetsprojekt, Transporttjänster, Hyresintäkter, samt Övriga intäkter.

Intäktsredovisning kräver bedömning av fakta och förhållanden i respektive avtal samtidigt som legala aspekter måsta beaktas. Bedömningarna omfattar främst identifiering av ett eller flera separata prestationsåtaganden, bedömningar av eventuella förväntade rörliga ersättningar samt huruvida intäkt ska redovisas över tid eller vid en tidpunkt och vid vilken tidpunkt intäkten ska redovisas.

Följande principer tillämpas för respektive intäktsström:

Entreprenaduppdrag
Intäkter från entreprenadavtal erhålls från affärsområdena Bygg, Anläggning och från delar av affärsområdet Industri samt i mindre utsträckning inom affärsområde Projektutveckling och enheten Fastighetsutveckling. Ett avtal föreligger när verkställbara rättigheter och skyldigheter uppstår för koncernen samt för kunden. Dessa rättigheter och skyldigheter uppstår i normalfallet när båda parter undertecknar avtalet. I de fall ramavtal utan garanterad volym förekommer uppstår ett avtal med kund först när kunden placerar en order eller gör avrop utifrån ramavtalets villkor eftersom det är först vid denna tidpunkt som det uppstår verkställbara rättigheter och skyldigheter för koncernen och kunden. I vissa situationer kombineras två eller fler avtal till ett avtal om de är förhandlade som ett paket med ett enda kommersiellt syfte, om priset i det ena avtalet beror på priset eller prestationen i det andra avtalet eller om de varor och tjänster som utlovas i avtalen utgör ett enda prestationsåtagande.

Redovisning av intäkter hänförliga till avtalsändringar, relaterade till ändrings- och tilläggsarbeten, ersättningar för brister i anbudsförutsättningarna och liknande påbörjas inte förrän verkställbara rättigheter och skyldigheter uppstår mellan koncernen och kunden. Detta sker i normalfallet när båda parter kommit överens om avtalsändringen och det föreligger en legal rätt till betalning. Avtalsändringar redovisas normalt som om de vore en del av det befintliga avtalet.

I varje avtal eller kombinerade avtal utvärderas om det föreligger ett eller flera prestationsåtaganden. Detta kan variera från kontrakt till kontrakt. I normalfallet utgör entreprenadavtal ett enda prestationsåtagande.

I vissa transaktioner tecknas två avtal samtidigt mellan kunden och Peab, ett marköverlåtelseavtal och ett entreprenadavtal. Dessa båda avtal är villkorade av varandra och behandlas redovisningsmässigt som sammanslagna till ett enda avtal. Det sammanslagna avtalet innefattar ett enda prestationsåtagande där mark och utförande av entreprenad utgör input i processen att leverera en färdigställd ny byggnad.

Transaktionspriset i respektive avtal med kund utgörs vanligtvis av fasta belopp, rörliga belopp eller en kombination av dessa. I den mån transaktionspriset inkluderar rörliga ersättningsbelopp utgörs transaktionspriset av ett bedömt förväntat värde. Rörlig ersättning redovisas endast i den utsträckning det är mycket sannolikt att en väsentlig återföring av ackumulerade intäkter inte kommer att ske när osäkerheten upphör och ersättningsbeloppet blir definitivt.

Intäkten från entreprenadavtal redovisas över tid eftersom Peab utför entreprenad på kundens mark eller att tillgång eller tjänst inte skapar någon alternativ användning för Peab och där Peab har rätt till ersättning inklusive marginal för prestation som uppnåtts vid varje given tidpunkt. Detta innebär att kontrollen överförs över tid varför intäkten redovisas över tid. Det förekommer även vissa andra tjänsteuppdrag förutom entreprenaduppdrag såsom driftsavtal. Även i dessa avtal överförs kontrollen över tid eftersom kunden förbrukar tjänsten samtidigt som de erhåller den. Intäkterna redovisas i huvudsak enligt input-metoden baserat på upparbetningsgraden i respektive projekt. Detta innebär att utgifter redovisas som kostnader när de uppstår och upparbetningsgraden bestäms på basis av nedlagda projektkostnader i förhållande till uppskattade totala utgifter i projektet, vilket avspeglar hur kontrollen överförs till köparen och hur koncernens rätt till ersättning inklusive marginal från kunden upparbetas. Detta utgör grunden för intäktsredovisningen. För del av affärsområde Industri redovisas intäkter från entreprenadavtal enligt output-metoden efter levererade enheter

Redovisning över tid innehåller en viss osäkerhet eftersom det ibland inträffar oförutsedda händelser som gör att det slutliga resultatet kan bli både högre eller lägre än förväntat. Osäkerheten är högre i början av projekten, särskilt för projekt som löper över lång tid. Genomgång av projektets totala uppskattade intäkter och kostnader sker löpande under hela projekttiden.

Befarade förluster kostnadsförs så snart dessa är kända, och dessa belopp belastar resultatet.

I balansräkningen redovisas entreprenaduppdragen projekt för projekt antingen som Upparbetade men ej fakturerade intäkter bland omsättningstillgångar eller som Fakturerade men ej upparbetade intäkter bland kortfristiga skulder. De projekt som har högre upparbetade intäkter än vad som fakturerats redovisas som tillgång medan de projekt som har fakturerats mer än upparbetade intäkter redovisas som skuld. EJ upparbetad del av befarad förlust redovisas som avsättning.

Försäljning av varor
Intäkter från varuförsäljning erhålls främst från affärsområde Industri och redovisas vid en tidpunkt då varan överlämnas till kunden.

Försäljning av fastighetsprojekt
Bostadsprojekt i egen regi
Bostadsprojekt i egen regi består av svenska bostadsrättsföreningar och egna hem, norska ägarbostäder och andelslägenheter samt finska bostadsaktiebolag, vilka konsolideras i Peabs koncernredovisning tills entreprenaden är slutförd, slutbesiktning skett och de slutliga bostadsköparna får tillträde till sina lägenheter. Konsolideringen innebär att nedlagda utgifter i bostadsprojekten redovisas som pågående arbeten i koncernens balansräkning under Projekt- och exploateringsfastigheter och upptagna lån för att finansiera bostadsprojekten redovisas som räntebärande skulder (projektfinansiering). När konsolidering upphör, redovisas därefter intäkt baserat på sålda och av slutkund tillträdda lägenheter. Genom tillträde övertar slutkunden kontrollen över förvärvad lägenhet från Peab. Intäktsredovisning sker således vid den tidpunkt då respektive slutkund tillträder sin lägenhet. Lägenheter som är osålda och lägenheter som är återköpta av Peab i enlighet med avtalade garantier om återköp, redovisas som Projekt och exploateringsfastigheter till koncernens anskaffningsvärde.

Försäljning av fastigheter
Intäkter i denna intäktsström består av intäkter från projekt- och exploateringsfastigheter, driftsfastigheter samt förvaltningsfastigheter i främst affärsområde Projektutveckling. Dessa försäljningar sker antingen som direkt försäljning av tillgången eller via aktieförsäljning. För fastigheter som redovisas som projekt- och exploateringsfastigheter och som säljs i bolagsform via aktier redovisas underliggande försäljningsvärde på fastigheten som omsättning. Vid försäljning av fastigheter som redovisas som driftsfastigheter eller förvaltningsfastigheter redovisas resultateffekten netto som Övriga rörelseintäkter eller Övriga rörelsekostnader.

Intäkter från försäljning av fastigheter redovisas vid en tidpunkt och då normalt på fröträdesdagen då kontrollen övergår till kunden. Transaktionspriset utgörs av ett fast pris men även rörlig ersättning kan förekomma, till exempel löfte om hyresgarantier vid outhyrd yta och driftsgarantier.

Transporttjänster
Intäkter från transporttjänster erhålls framför allt inom affärsområde Industri och redovisas vid en tidpunkt när transporten/tjänsten är utförd.

Hyresintäkter
Hyresintäkter från förvaltning av fastigheter samt kran- och maskinuthyrning redovisas linjärt över avtalsperioden. Hyresrabatter periodiseras linjärt som en minskning av hyresintäkterna över periodens löptid, utom i

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

fråga om rabatter som lämnas på grund av faktorer som tillfälligt begränsar hyresgästens fulla utnyttjande av förhyrda lokaler (t ex försenad hyresgästanpassning), vilket redovisas över den period begränsningen föreligger.

Övriga intäkter
Övriga intäkter avser administrativa intäkter samt andra övriga intäkter. Dessa intäkter kan redovisas såväl över tid som vid en tidpunkt, baserat på när kontrollen överförs från Peab till kund.

Finansiella intäkter och kostnader
Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel, fordringar och räntebärande värdepapper, räntekostnader på skulder, utdelningsintäkter, förändringar i verkligt värde på finansiella placeringar samt förändringar i verkligt värde på derivatinstrument som används inom den finansiella verksamheten.

Ränteintäkter på fordringar och räntekostnader på skulder beräknas med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som exakt diskonterar de uppskattade framtida in- och utbetalningarna under den förväntade löptiden för det finansiella instrumentet till det redovisade bruttovärdet för en finansiell tillgång eller det upplupna anskaffningsvärdet för en finansiell skuld. Ränteintäkter respektive räntekostnader inkluderar periodiserade belopp av transaktionskostnader samt eventuella rabatter eller premier.

Utdelningsintäkt redovisas när rätten att erhålla betalning fastställts. Resultat från försäljning av finansiella placeringar redovisas på affärsdagen.
Räntekostnader belastar resultatet i den period till vilken de hänför sig utom till den del de ingår i en tillgångs anskaffningsvärde. En tillgång för vilken ränta inräknas i anskaffningsvärdet är en tillgång som med nödvändighet tar en betydande tid i anspråk att färdigställa för avsedd användning eller försäljning.

Skatter
Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatter redovisas i årets resultat utom då underliggande transaktion redovisas i övrigt totalresultat eller i eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i övrigt totalresultat respektive i eget kapital.

Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare år. Aktuell och uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen.

Aktuella skatteskulder kvittas mot aktuella skattefordringar, och uppskjutna skattefordringar kvittas mot uppskjutna skatteskulder när företaget har en laglig rätt att kvitta dessa poster mot varandra och dessutom avser att göra så.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Värderingen av uppskjuten skatt baserar sig på hur underliggande tillgångar eller skulder förväntas bli realiserade eller reglerade. Temporära skillnader beaktas inte för skillnad som uppkommit vid redovisningen av koncernmässig goodwill och inte heller för temporär skillnad som uppkommer vid förvärv av dotterbolag som utgör så kallat tillgångsförvärv.

När förvärv sker av andelar i dotterbolag utgör förvärvet antingen ett förvärv av rörelse eller förvärv av tillgångar. Ett förvärv av tillgångar föreligger om till exempel det förvärvade bolaget endast äger en eller flera fastigheter med hyreskontrakt, men förvärvet inte innefattar processer som erfordras för att bedriva rörelseverksamhet. Vid rörelseförvärv redovisas uppskjuten skatt till nominellt gällande skattesats utan diskontering enligt principerna ovan. Vid tillgångsförvärv redovisas ingen uppskjuten skatt vid anskaffningstidpunkten utan tillgången redovisas till ett anskaffningsvärde motsvarande tillgångens verkliga värde efter avdrag för i transaktionen erhållen rabatt för nuvärdet av skattevärdet av i framtiden utebliven skattemässig avdragsrätt avseende skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde. Efter förvärvet redovisas endast uppskjuten skatt på temporära skillnader som uppkommer efter förvärvet.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas. Värdet på uppskjutna skattefordringar reduceras när det inte längre bedöms sannolikt att de kan utnyttjas.

Finansiella instrument
Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, kortfristiga placeringar, kundfordringar, värdepappersinnehav, lånefordringar samt derivat. På skuldsidan återfinns leverantörsskulder, låneskulder, villkorad köpeskilling samt derivat.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen
En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när Peab blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. En fordran tas upp när Peab presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger för motparten att betala, även om faktura ännu inte skickats. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.
En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiseras, förfaller eller Peab förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Vinst och förlust vid bortbokning eller vid modifiering redovisas i resultatet.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Avistaförvärv och avistaavyttring av finansiella tillgångar redovisas på affärsdagen, som utgör den dag då Peab förbinder sig att förvärva eller avyttra tillgången.

Värdering vid första redovisningstillfället
Finansiella instrument redovisas initialt till verkligt värde med tillägg/avdrag för transaktionsutgifter, förutom avseende instrument som löpande värderas till verkligt värde via resultatet för vilka transaktionsutgifter istället kostnadsförs då de uppkommer. Kundfordringar (utan en betydande finansieringskomponent) värderas initialt till det transaktionspris som fastställts enligt IFRS 15.

Klassificering och efterföljande värdering av finansiella tillgångar
Vid första redovisningstillfället klassificeras en finansiell tillgång som värderad till upplupet anskaffningsvärde, verkligt värde via övrigt totalresultat eller verkligt värde via resultatet. Nedan beskrivs hur koncernens olika innehav av finansiella tillgångar har klassificerats.

Innehav av onoterade fonder
Koncernen innehar andelar i onoterade fonder. Fonderna värderas till verkligt värde via resultatet.

Innehav av aktier och andelar i onoterade bolag
Koncernens innehav av aktier och andelar i onoterade bolag (som inte utgör dotterbolag, intressebolag eller joint venture) värderas till verkligt värde via resultatet.

Derivat som ej säkringsredovisas
Derivat för vilka säkringsredovisning ej tillämpas redovisas till verkligt värde via resultatet. Derivat med ett för Peab positivt respektive negativt verkligt värde per balansdagen redovisas som tillgångar respektive skulder i rapporten över finansiell ställning.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Övriga finansiella tillgångar
Samtliga övriga finansiella tillgångar redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Detta eftersom de innehas inom ramen för en affärsmodell vars mål är att erhålla de avtalsenliga kassaflödena samtidigt som kassaflödena från tillgångarna endast utgörs av betalningar av kapitalbelopp och ränta.

Klassificering och efterföljande värdering av finansiella skulder
Finansiella skulder klassificeras som värderade till upplupet anskaffningsvärde eller värderade till verkligt värde via resultatet. De finansiella skulder som värderas till verkligt värde via resultatet består av villkorade tilläggsköpeskillingar för rörelseförvärv samt av derivat med för Peab negativt verkligt värde och som inte säkringsredovisas. Alla andra finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Säkringsredovisning
Peab innehar ränte-, valuta- och råvaruderivat som utnyttjas för att täcka risker för valutakursförändringar, ränteförändringar och prisförändringar på råvaror

Säkring av ränterisk (kassaflödessäkring)
För skydd mot ränterisk kopplad till koncernens upplåning används ränteswappar och säkringsredovisning tillämpas (kassaflödessäkring) Ränteswapparna värderas till verkligt värde i balansräkningen. Räntekupongdelen redovisas löpande som en korrigering av räntekostnaden i finansnettot. Effektiv del av orealiserade förändringar i verkligt värde på ränteswapparna redovisas i övrigt totalresultat och ingår som en del av säkringsreserven till dess att den säkrade posten (dvs betalning av ränta på säkrade lån) påverkar resultatet och så länge som kriterierna för säkringsredovisning är uppfyllda.

Säkring av råvaruprisrisk
Koncernen använder derivatinstrument för att säkra prisrisk vid inköp av bitumen samt för att säkra värdet av lager av bitumen. Samtliga derivatinstrument värderas till verkligt värde i balansräkningen. Peab tillämpar säkringsredovisning för vissa av säkringarna avseende bitumen,

- För derivat som är identifierade som kassaflödessäkringar redovisas effektiv del av periodens orealiserade värdeförändring i säkringsreserven via övrigt totalresultat. Säkringsresultatet inkluderas härefter i varulagrets anskaffningsvärde och påverkar resultatposten kostnader för produktion. Eventuell ineffektiv del av derivatets värdeförändring redovisas direkt i resultatet.
- För derivat ingångna efter 1 oktober 2022 identifierade som verkligt-värde säkringar redovisas periodens värdeförändring i resultatet och effektiv del av säkringsresultatet justerar det redovisade värdet av varulager och redovisas i resultatet. Justeringen av varulagrets värde påverkar resultatposten kostnader för produktion.

Peab har även haft derivat för att säkra gas och har aktuella kontrakt för att säkra inköp av olika oljor. Säkringsredovisning tillämpas inte för dessa derivat vilket innebär att förändringarna i derivatens verkliga värden redovisas direkt i resultatet som kostnad för produktion inom rörelseresultatet för den period då de uppkommer

Säkring av valutarisk
Koncernen använder, från tid till annan, valutaterminer för att säkra valutarisk vid inköp i utländsk valuta. Terminerna värderas då till verkligt värde i balansräkningen och periodens värdeförändring redovisas i resultaträkningen som finansiell post.

Säkring av nettoinvesteringar
I viss utsträckning har åtgärder vidtagits för att reducera valutarisker som är förknippade med investeringar i utländska verksamheter. Det har skett genom upptagande av lån i samma valuta som nettoinvesteringarna. Vid bokslutstillfället redovisas dessa lån omräknade till balansdagskurs. Den effektiva delen av periodens valutakursförändringar avseende säkringsinstrumenten som identifierats för säkringsredovisning redovisas i övrigt totalresultat och de ackumulerade förändringarna i en särskild komponent i eget kapital (omräkningsreserven), för att möta och delvis matcha de omräkningsdifferenser som påverkar övrigt totalresultat avseende nettotillgångarna i de säkrade utlandsverksamheterna. I de fall säkringen inte är effektiv redovisas den ineffektiva delen direkt i resultatet som finansiell post.

Likvida medel
Likvida medel består av kassamedel, omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid från anskaffningstidpunkten understigande tre månader vilka är utsatta för endast en obetydlig risk för värdefluktuationer.

Fastigheter
Koncernens fastighetsinnehav redovisas uppdelade på:

- Driftsfastigheter bland anläggningstillgångar
- Förvaltningsfastigheter bland anläggningstillgångar
- Projekt- och exploateringsfastigheter som varulager bland omsättningstillgångar

Driftsfastigheter
Fastigheter, vilka används i den egna verksamheten, utgörs av kontors-, produktions- och övriga driftsfastigheter och redovisas som byggnader och mark bland materiella anläggningstillgångar. Driftsfastigheter redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.
Redovisningsprinciper framgår i övrigt nedan under "Materiella anläggningstillgångar"

Förvaltningsfastigheter
Förvaltningsfastigheter, i likhet med driftsfastigheter, redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Redovisningsprinciper framgår i övrigt nedan under "Materiella anläggningstillgångar"
Upplysningar lämnas om verkligt värde av förvaltningsfastigheterna. Värderingen bygger på en intern värderingsmodell. Som ett komplement till denna värdering inhämtas även årliga externa marknadsvärderingar för ett antal av objekten Extern värdering av fastigheterna sker vart tredje år.

Projekt- och exploateringsfastigheter
Projekt- och exploateringsfastigheter redovisas bland omsättningstillgångar och består av råmark och saneringsfastigheter för framtida exploatering, bebyggda fastigheter för projektutveckling, förädling och därefter försäljning, pågående arbeten avseende egenutvecklade bostadsprojekt samt indirekta innehav. Fastigheterna förväntas realiseras under Peabs normala verksamhetscykel. Värderingen sker enligt IAS 2 Varulager, till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet, se nedan under "Varulager".

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas i koncernen till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset samt kostnader direkt hänförbara till tillgången för att bringa den på plats och i skick för att nyttjas i enlighet med syftet med anskaffningen.
Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort ur balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inga framtida ekonomiska fördelar förväntas. Eventuella oavskrivna redovisade värden på utbytta komponenter, eller delar av komponenter, utrangeras och kostnadsförs i samband med utbyte.
Vinst eller förlust som uppkommer vid avyttring eller utrangering av en tillgång utgörs av skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde med avdrag för direkta försäljningskostnader.
Nedskrivningar behandlas i separat avsnitt nedan.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Tillkommande utgifter
Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att komma koncernen till del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Tillkommande utgifter inkluderar utgifter för utbyte av hela eller delar av identifierade komponenter samt utgifter för tillskapande av ny komponent. Utgifter som inte uppfyller tillgångskriteriet redovisas som kostnad i den period de uppkommer

Låneutgifter
Låneutgifter som är direkt hänförbara till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång och som tar betydande tid i anspråk att färdigställa för avsedd användning eller försäljning inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde. Låneutgifter ingår i anskaffningsvärdet för egenproducerade fastigheter

Avskrivningsprinciper
Avskrivningar baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod

Byggnader (driftsfastigheter och förvaltningsfastigheter)	25-100 år
Markanläggningar	25-50 år
Asfaltverk och betongfabriker	10-15 år
Fordon och entreprenadmaskiner	5-10 år
Övriga maskiner och inventarier	3-10 år

Bedömning av en tillgångs nyttjandeperiod och restvärde görs årligen.
Grus- och bergtäkter skrivs av baserat på substansminskning, det vill säga uttaget grus och sten i förhållande till grus-/bergtäktens bedömda totala mängd utvinningsbar substans.

Immateriella tillgångar
Goodwill
Goodwill värderas till anskaffningsvärde minus eventuella ackumulerade nedskrivningar. Goodwill fördelas till kassagenererande enheter och prövas minst årligen för nedskrivningsbehov. Goodwill som uppkommit vid förvärv av joint ventures och intressebolag inkluderas i det redovisade värdet för andelar i joint ventures och intressebolag.

Balanserade utvecklingsutgifter
Utgifter för utveckling förekommer främst avseende utveckling av IT-system och redovisas som en tillgång i balansräkningen, om applikationen är tekniskt eller kommersiellt användbar och koncernen bedöms kunna uppbringa erforderliga resurser att fullfölja utvecklingen och därefter använda den immateriella tillgången. Det redovisade värdet inkluderar samtliga direkt hänförbara utgifter; t ex för programvara, köpta tjänster, nedlagd tid av egen personal och, ifråga om projekt som löper mer än tolv månader, låneutgifter. Övriga utgifter för utveckling redovisas i årets resultat som kostnad när de uppkommer I balansräkningen redovisas balanserade utvecklingsutgifter till anskaffningsvärde, med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar

Övriga immateriella tillgångar
Övriga immateriella tillgångar avser förvärvade tillgångar som redovisas till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar Dessa immateriella tillgångar består av:

- Varumärken
- Kundrelationer och kundkontrakt
- Nyttjanderätter, främst grus- och bergtäkter
- Övrigt

Avskrivningsprinciper
Avskrivningar redovisas i årets resultat linjärt över de immateriella tillgångarnas beräknade nyttjandeperioder. Goodwill och immateriella tillgångar med en obestämbar nyttjandeperiod skrivs inte av men prövas för nedskrivningsbehov årligen eller så snart indikationer uppkommer som tyder på att tillgången ifråga har minskat i värde. Avskrivningsbara immateriella tillgångar skrivs av från det datum då de är tillgängliga för användning. De beräknade nyttjandeperioderna är.

Varumärken hänförliga till affärsområde Industri vid Peabs återköp av Peab Industri år 2008	20 år
Varumärken, övriga	5 10 år
Kundrelationer	3-5 år
Kundkontrakt/orderstockar	kontraktens kvarvarande löptid
Balanserade utvecklingsutgifter	5-10 år
Nyttjanderätter	motsvarande avtalets löptid

Bedömning av en tillgångs nyttjandeperiod görs årligen.

Leasingavtal
Peabs leasingavtal utgörs främst av fordon, hyra av kontor och andra lokaler, tomträtter och markarrenden.
En tillgång för en nyttjanderätt och en leasingskuld redovisas vid leasingavtalets inledningsdatum, vilket är det datum då Peab får tillgång till och har möjlighet att börja använda den underliggande tillgången. Nyttjanderätten värderas initialt till anskaffningsvärde, vilket består av leasingskuldens initiala värde med tillägg för leasingavgifter som betalats vid eller före inledningsdatumet plus eventuella initiala direkta utgifter. Nyttjanderätten skrivs av linjärt från inledningsdatumet till i normalfallet leasingperiodens slut. I de fall då anskaffningsvärdet för nyttjanderätten återspeglar att en option att köpa den underliggande tillgången kommer att nyttjas skrivs tillgången av över den underliggande tillgångens nyttjandeperiod
Leasingskulden – som delas upp i långfristig och kortfristig del – värderas initialt till nuvärdet av återstående leasingavgifter under den bedömda leasingperioden. Leasingperioden utgörs av den ej uppsägbara perioden med tillägg för ytterligare perioder i avtalet om det vid inledningsdatumet bedöms som rimligt säkert att dessa kommer att nyttjas. Beräkningar för tomträtter baseras på en evig leasingperiod, i den mån hyrestagaren (Peab) inte kan säga upp tomträttsavtalet.
Leasingavgifterna diskonteras normalt med koncernens marginella upplåningsränta, vilken utöver koncernens kreditrisk återspeglar respektive avtals leasingperiod, valuta och kvalitet på underliggande tillgång som tänkt säkerhet. I de fall leasingavtalets implicita ränta lätt kan fastställas används dock den räntan, vilket är fallet för delar av koncernens leasingavtal avseende fordon.
Skuldens värde ökas med räntekostnaden för respektive period och reduceras med leasingbetalningarna. Räntekostnaden beräknas som skuldens värde multiplicerat med diskonteringsräntan.
Variabla leasingavgifter som inte baseras på index eller räntesats redovisas som kostnad i den period de uppkommer.
Leasingskulden för lokaler och mark med hyra som indexuppräknas beräknas på den hyra som gäller vid respektive rapportperiods slut. När hyresnivån räknats upp med index justeras skulden, baserat på den nya hyresnivån, med motsvarande justering av nyttjanderättens redovisade tillgångsvärde. På motsvarande sätt justeras skuldens och tillgångens värde i samband med att ombedömning sker av leasingperioden. Detta sker i samband med att sista uppsägningsdatumet inom tidigare bedömd leasingperiod för lokalhyresavtal har passerats alternativt då betydelsefulla händelser inträffar eller omständigheterna på ett betydande sätt förändras på ett sätt som är inom koncernens kontroll och påverkar den gällande bedömningen av leasingperioden.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Koncernen redovisar i balansräkningen nyttjanderätterna tillsammans med ägda tillgångar av samma slag som den underliggande hyrda tillgången. De leasade tillgångarna specificeras per tillgångsslag i noten om leasingavtal.
För leasingavtal som har en leasingperiod på 12 månader eller mindre eller med en underliggande tillgång av lågt värde, redovisas inte någon nyttjanderättstillgång och leasingskuld Leasingavgifter för dessa leasingavtal redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Varulager
Varulager omfattar råvaror och förnödenheter, varor under tillverkning, färdiga varor och handelsvaror Projekt- och exploateringsfastigheter redovisas enligt principerna för varulager, men presenteras som en separat post i balansräkningen under rubriken omsättningstillgångar
Varulagret värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Anskaffningsvärdet för varulager beräknas genom tillämpning av först in , först ut- metoden och inkluderar utgifter som uppkommit vid förvärvet av lagertillgångarna och transport av dem till deras nuvarande plats och skick. För tillverkade varor inkluderar anskaffningsvärdet en rimlig andel av indirekta kostnader baserad på en normal kapacitet.
Nettoförsäljningsvärdet är det uppskattade försäljningspriset i den löpande verksamheten, efter avdrag för uppskattade kostnader för färdigställande och för att åstadkomma en försäljning.

Nedskrivningar
De redovisade värdena för koncernens tillgångar kontrolleras vid varje balansdag för att bedöma om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov

Nedskrivningsprövning för materiella/immateriella tillgångar, förvaltningsfastigheter samt andelar i dotterbolag, joint ventures, intressebolag
Om indikation på nedskrivningsbehov finns, beräknas enligt IAS 36 tillgångens återvinningsvärde. För goodwill, andra immateriella tillgångar med obestämbar nyttjandeperiod och immateriella utvecklingstillgångar som ännu ej är färdiga för användning beräknas återvinningsvärdet dessutom årligen. Om det inte går att fastställa väsentligen oberoende kassaflöden till en enskild tillgång ska tillgångarna vid prövning av nedskrivningsbehov grupperas till den lägsta nivå där det går att identifiera väsentligen oberoende kassaflöden – en så kallad kassagenererande enhet.
En nedskrivning redovisas när en tillgångs eller kassagenererande enhets redovisade värde överstiger återvinningsvärdet. En nedskrivning redovisas som en kostnad i årets resultat. Nedskrivning av tillgångar hänförliga till en kassagenererande enhet, eller en grupp av enheter, fördelas i första hand till goodwill. Därefter görs en proportionell nedskrivning av övriga tillgångar som ingår i enheten eller gruppen av enheter.
Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde minus försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Vid beräkning av nyttjandevärdet diskonteras framtida kassaflöden med en diskonteringsfaktor som beaktar riskfri ränta och den risk som är förknippad med den specifika tillgången.
Vid beräkningen av nyttjandevärdet har leasingbetalningar hanterats som kassaflöden i rörelsen. Det innebär att leasingskulderna inte påverkar diskonteringsräntan. Den kassagenererande enhetens redovisade värde inkluderar nyttjanderättstillgångar Leasingskulder avdras från den kassagenererande enhetens redovisade värde, eftersom nyttjandevärdet reduceras med framtida leasingbetalningar.
En nedskrivning reverseras om det både finns indikation på att nedskrivningsbehovet inte längre föreligger och det har skett en förändring i de antaganden som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet. Nedskrivning av goodwill återförs dock aldrig. En reversering görs endast i den utsträckning som tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som skulle ha redovisats, med avdrag för avskrivning där så är aktuellt, om ingen nedskrivning gjorts.

Nedskrivning av förväntade kreditförluster på finansiella tillgångar
Koncernen redovisar förlustreserv för förväntade kreditförluster på finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde. Förlustreserven för kundfordringar värderas till ett belopp som motsvarar de förväntade förlusterna för den återstående löptiden. För övriga fordringar värderas förlustreserven till ett belopp som motsvarar 12 månaders förväntade kreditförluster, givet att kreditrisken inte ökat betydligt sedan tidpunkten då fordran ursprungligen redovisades. Om kreditrisken ökat betydligt sedan den tidpunkt då fordran ursprungligen redovisades värderas förlustreserven istället till ett belopp som motsvarar de förväntade kreditförlusterna under återstående löptid.
Förlustreserven beräknas som nuvärdet av alla underskott i kassaflödena (d.v.s. skillnaden mellan kassaflödena i enlighet med avtalet och de kassaflöden som koncernen förväntar sig att få). Fordringar med kort löptid diskonteras dock inte. I balansräkningen redovisas tillgångar netto efter eventuella nedskrivningar. Nedskrivningar redovisas i resultatet.
För kundfordringar beräknas reserven för förväntade kreditförluster genom att det för vissa fordringar sker individuellt bedömd reservering i det fall det särskilt identifierats ett nedskrivningsbehov För övriga kundfordringar görs kollektiv reservering för förväntade kreditförluster baserat på koncernens historik av kreditförluster inom olika affärsområden. Modellen uppdateras löpande för att beakta förändringar i förluststatistik över tid
För övriga fordringar beräknas förlustreserven genom att koncernen bedömer risken för fallissemang hos motparten (probability of default) med utgångspunkt från tillgänglig statistik från ratinginstitut samt den förlust som koncernen skulle drabbas av vid ett eventuellt fallissemang (loss given default)
En finansiell tillgångs redovisade bruttovärde skrivs bort när koncernen inte har några rimliga förväntningar på att återvinna en finansiell tillgång i sin helhet eller en del av den

Nedskrivningsprövning för övriga tillgångar
Principer för nedskrivning av varulager och uppskjutna skattefordringar framgår under respektive avsnitt ovan.

Eget kapital
Återköp av egna aktier
Innehav av egna aktier och andra egetkapitalinstrument redovisas som en minskning av det egna kapitalet. Likvid från avyttring av sådana egetkapitalinstrument redovisas som en ökning av eget kapital. Eventuella transaktionskostnader redovisas direkt mot eget kapital

Ersättningar till anställda
Avgiftsbestämda pensionsplaner
Koncernens förpliktelser avseende avgifter till avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad i årets resultat i den takt de intjänas genom att de anställda utfört tjänster åt koncernen under en period.

Förmånsbestämda pensionsplaner
Pensionsplaner som inte är avgiftsbestämda är förmånsbestämda vilket innebär att arbetsgivaren förbinder sig att utbetala pension på viss förmånsnivå. De förmånsbestämda planerna inom koncernen består av ITP 2-planen för tjänstemän i Sverige som tryggas genom försäkring i Alecta. Pensionsplanen ITP 2 som tryggas genom försäkring i Alecta utgör en förmånsbestämd plan som omfattar flera arbetsgivare. Planen redovisas dock som en avgiftsbestämd plan eftersom Alecta inte kan tillhandahålla information som möjliggör redovisning av respektive medlemsföretags proportionella andel av planens förpliktelser, förvaltningstillgångar och kostnader. I övrigt förekommer inte förmånsbestämda pensionsplaner.

Pensionsavtal med kapitalförsäkring
Pensionsavtal har ingåtts där koncernen förvärvat kapitalförsäkringar som säkrats till förmån för anställda genom pantsättning. De berörda anställda har endast rätt till ersättning motsvarande värdet av kapitalförsäkringen vid inlösen. Dessa pensionsavtal klassificeras och redovisas som avgiftsbestämda pensionsplaner Avsättning för särskild löneskatt reserveras beräknat på kapitalförsäkringens verkliga värde, utom i de fall kapitalförsäkringen enligt avtal ska täcka särskild löneskatt.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Ersättningar vid uppsägning
En avsättning för ersättningar i samband med uppsägningar av personal redovisas endast om företaget är bevisligen förpliktigat, utan realistisk möjlighet till tillbakadragande, att avsluta en anställning före den normala tidpunkten och berörda grupper av anställda har informerats om uppsägningsplanen. Avsättning görs för den del av avgångsersättningen som kommer att betalas utan krav på erhållande av tjänster från den anställde.

Kortfristiga ersättningar
Kortfristiga ersättningar till anställda beräknas utan diskontering och redovisas som kostnad när de relaterade tjänsterna erhålls.
Den förväntade kostnaden för vinstandels- och bonusbetalningar redovisas som en upplupen kostnad när koncernen har en gällande rättslig eller informell förpliktelse att göra sådana betalningar till följd av att tjänster erhållits från anställda och förpliktelsen kan beräknas tillförlitligt

Aktierelaterade ersättningar
Ett aktierelaterat incitamentsprogram möjliggör för de anställda att erhålla aktier i företaget. Det verkliga värdet på tilldelade aktier redovisas som en personalkostnad med en motsvarande ökning av eget kapital. Det verkliga värdet beräknas vid tilldelningstidpunkten och fördelas över intjänandeperioden. Den kostnad som redovisas motsvarar verkligt värdet av en uppskattning av det antal aktier som förväntas bli intjänade, med hänsyn till prestationsvillkor som inte är marknadsvillkor Denna kostnad justeras i efterföljande perioder för att till slut återspegla det verkliga antalet intjänade aktier
Sociala avgifter hänförliga till aktierelaterade instrument till anställda som ersättning för utförda tjänster kostnadsförs fördelat på de perioder under vilka tjänsterna utförs. Avsättningen för sociala avgifter baseras på aktiernas verkliga värde vid rapporttillfället.

Avsättningar
En avsättning redovisas i balansräkningen när koncernen har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse, och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Eventualförpliktelser
Upplysning om eventualförpliktelse lämnas när det finns ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av en eller flera osäkra framtida händelser utom koncernens kontroll eller när det finns ett åtagande som inte redovisas som en skuld eller avsättning på grund av att det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas eller beloppet inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Moderbolagets redovisningsprinciper
Moderbolaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer. RFR 2 innebär att moderbolaget i årsredovisningen för den juridiska personen ska tillämpa samtliga av EU antagna IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen, tryggandelagen och med hänsyn tagen till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag från och tillägg till IFRS som ska göras.

Ändrade redovisningsprinciper
Moderbolagets redovisningsprinciper är oförändrade jämfört med årsredovisningen 2022.
Nya eller ändrade IFRS inklusive uttalanden som hittills antagits av IASB men som ännu inte trätt i kraft bedöms inte få någon väsentlig effekt på moderbolagets redovisning.

Skillnaderna mellan koncernens och moderbolagets redovisningsprinciper
Klassificering och uppställningsformer
Moderbolagets resultaträkning och balansräkning är uppställda enligt årsredovisningslagens scheman. Skillnaden mot IAS 1 Utformning av finansiella rapporter, som tillämpas vid utformningen av koncernens finansiella rapporter avser främst redovisning av finansiella intäkter och kostnader, anläggningstillgångar, eget kapital samt förekomsten av avsättningar som egen rubrik i balansräkningen.

Dotterbolag, joint ventures och intressebolag
Andelar i dotterbolag, joint ventures och intressebolag redovisas i moderbolaget enligt anskaffningsvärdemetoden. Detta innebär att förvärvsutgifter inkluderas i det redovisade värdet för innehav i dotterbolag. I koncernredovisningen redovisas förvärvsutgifter hänförliga till dotterbolag direkt i resultatet när dessa uppkommer

Finansiella garantier
Moderbolagets finansiella garantiavtal består i huvudsak av borgensförbindelser till förmån för dotterbolag och joint ventures Moderbolaget redovisar finansiella garantiavtal som avsättning i balansräkningen när bolaget har ett åtagande för vilket betalning sannolikt erfordras för att reglera åtagandet.

Skatter
I moderbolaget redovisas obeskattade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld. I koncernredovisningen delas däremot obeskattade reserver upp på uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

Aktieägartillskott
Lämnade aktieägartillskott aktiveras i aktier och andelar hos givaren, efter beaktande av eventuellt nedskrivningsbehov

Koncernbidrag
Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition, oavsett om koncernbidraget är lämnat eller erhållet.

Leasingavtal
Moderbolaget tillämpar inte IFRS 16 Leasingavtal i enlighet med undantaget som finns i RFR 2. Som leasetagare redovisas leasingavgifter som kostnad linjärt över leasingperioden och således redovisas inte nyttjanderätter och leasingskulder i balansräkningen.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

20240613205357

Not 2 Viktiga uppskattningar och bedömningar

Koncernledningen har med styrelsen diskuterat utvecklingen, valet och upplysningarna avseende koncernens viktiga redovisningsprinciper och uppskattningar, samt tillämpningen av dessa principer.

Vissa viktiga redovisningsmässiga bedömningar som gjorts vid tillämpningen av koncernens redovisningsprinciper beskrivs nedan.

De källor till osäkerheter i uppskattningar som anges nedan avser sådana som innebär en risk för att tillgångars eller skulders värde kan komma att behöva justeras i väsentlig grad under kommande räkenskapsår.

Peabs operativa verksamhet är känslig för förändringar i bland annat volym och marginal. De finansiella riskerna är kopplade till verksamhetens kapitalbindning, kapitalbehov, ränterisk och valutarisk. Peabs verksamhet är även exponerad för risker kopplade till miljö och klimat. För mer information se avsnitt Risker och riskhantering i Förvaltningsberättelsen samt Klimatrisker och möjligheter enligt TCFD på sid X.

För information hur förändringar i viktiga variabler påverkar koncernens resultat, se känslighetsanalysen i Risker och riskhantering i Förvaltningsberättelsen.

Entreprenaduppdrag redovisade över tid
Det redovisade resultatet i pågående entreprenadprojekt tas fram över tid *baserat på projektets färdigställandegrad. Detta kräver att projektintäkter* och projektkostnader kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Förutsättningen är väl fungerande system för kalkylering, prognosrutiner och projektuppföljning. Prognos avseende projektets slutliga utfall är en kritisk bedömning som är väsentlig för resultatredovisningen under projektets gång. Projektprognoserna utvärderas regelbundet under respektive projekts löptid och justeras vid behov. Utvärdering görs minst en gång per kvartal. Risk kan finnas att slutligt resultat avseende projekt kan avvika, både positivt och negativt, från redovisat resultat över tid.

Nedskrivningsprövning av goodwill
Koncernens totala goodwill uppgår till 3 162 Mkr (3 309). Av goodwillvärdet är 2 772 Mkr (2 776) relaterat till affärsområde Industri varav 1 397 Mkr tillkom i samband med förvärv av den nordiska beläggnings- och ballastverksamheten i april 2020.

Vid beräkning av kassagenererande enheters återvinningsvärde för bedömning av eventuellt nedskrivningsbehov på goodwill, har flera antaganden om framtida förhållanden och uppskattningar av parametrar gjorts. En redogörelse av dessa återfinns i not 16. Som förstås av beskrivningen i not 16 skulle förändringar utöver vad som rimligt kan förväntas under 2024 av dessa antaganden och uppskattningar kunna ha en effekt på värdet på goodwill. Analys har gjorts huruvida en negativ justering på gjorda antaganden för diskonteringsränta och rörelseresultat skulle resultera i väsentlig nedskrivning av goodwill. Utifrån den analysen föreligger inget nedskrivningsbehov av goodwill.

Vad gäller den förvärvade verksamheten inom affärsområde Industri avseende beläggning- och ballastverksamheten är skillnaden mellan återvinningsvärdena och redovisade värden något lägre än för tidigare gjorda förvärv. Den förvärvade verksamheten har utvecklats väl sedan förvärvet 2020 även om beläggnings- och ballastverksamheten under 2022 påverkades av de höga energi- och bränslekostnaderna, vilket minskade lönsamheten. Under 2023 har detta kompenserats i prissättningen till kund samt genom effektiviseringar i verksamheten. Peabs bedömning är fortsatt att det inte föreligger någon betydande risk för en väsentlig nedskrivning av goodwill under kommande räkenskapsår.

Projekt- och exploateringsfastigheter
Projekt- och exploateringsfastigheter uppgår till 18 061 Mkr (19 178), varav 17 892 Mkr (18 846) avser ägda tillgångar och 169 Mkr (332) avser leasade tillgångar. Redovisat värde för ägda tillgångar har bedömts till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde baserat på rådande prisnivå på respektive ort. Förändringar i utbud och efterfrågan kan ändra redovisade värden och nedskrivningsbehov kan uppstå. Peab testar värdet av projekt- och exploateringsfastigheter utifrån en intern värderingsmodell. Som ett komplement till denna värdering inhämtas även årliga externa marknadsvärderingar för ett antal av objekten. Peabs bedömning är att det inte föreligger någon betydande risk för en väsentlig nedskrivning av fastighetsvärdena under kommande räkenskapsår. För mer information om projekt- och exploateringsfastigheter se not 24.

Tvister
Verksamheten i Peab är till stor del projektrelaterad. Det finns en mängd olika kontraktsformer där risknivån varierar beroende på kontraktstyp. Oavsett kontraktsform kan oklarheter kring avtalsvillkor leda till gränsdragningsfrågor följt av tvist med beställare. Det faktiska utfallet av tvistiga belopp kan komma att avvika från de, enligt bästa bedömning, redovisade. För mer information om tvister se not 32.

Den 30 juni 2023 meddelades dom i målet mellan Peab och Uniball Rodamco Westfield avseende entreprenaden Mall of Scandinavia i Solna där Peab vann framgång. Under augusti månad yrkade Uniball Rodamco Westfield att hovrätten skulle upphäva skiljedomen i dess helhet i en så kallad klandertalan. Under processen är skiljedomen inhiberad, vilket innebär att den inte är verkställbar och därmed skjuts tidpunkten för betalning fram. Peab gör ingen ny bedömning avseende de tidigare kommunicerade bedömda resultateffekterna. Peab har fortsatt utestående fordran på Uniball Rodamco Westfield uppgående till cirka 1 500 Mkr per 31 december 2023. Efter en grundlig juridisk prövning under nästan sju års tid genom ett skiljeförfarande ser Peab inte att det föreligger någon grund för klander. Peab kommer i den vidare processen att bemöta klandertalan. För mer information, se avsnitt Övriga upplysningar och vinstdisposition.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Not 3 Intäkter

Koncernen Jan-dec 2023, Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt-utveckling	Koncern-gemensamt	Elimineringar	Koncernen Segment	Skillnader i redovisnings-principer [1]	Koncernen IFRS
Fördelning av intäkter – externt/internt									
Extern försäljning	23 195	13 786	16 086	5 695	59		58 821	2 779	61 600
Intern försäljning	4 585	1 378	3 876	27	1 428	-11 294	–		–
Summa	**27 780**	**15 164**	**19 962**	**5 722**	**1 487**	**-11 294**	**58 821**	**2 779**	**61 600**
Fördelning per land									
Sverige	20 250	13 692	12 272	4 331	1 169	-9 633	42 081	857	42 938
Norge	4 236	1 472	1 588	357	159	-749	7 063	261	7 324
Finland	3 294		4 934	1 034	158	-910	8 510	1 661	10 171
Danmark			1 145		1	-2	1 144		1 144
Övrigt			23				23		23
Summa	**27 780**	**15 164**	**19 962**	**5 722**	**1 487**	**-11 294**	**58 821**	**2 779**	**61 600**
Fördelning per kundtyp									
Offentliga kunder	12 047	10 847	5 475	47	47		28 463	-32	28 431
Privata kunder	11 148	2 939	10 611	5 648	12		30 358	2 811	33 169
Interna kunder	4 585	1 378	3 876	27	1 428	-11 294	–		–
Summa	**27 780**	**15 164**	**19 962**	**5 722**	**1 487**	**-11 294**	**58 821**	**2 779**	**61 600**
Fördelning per tidpunkt									
Vid en tidpunkt	51	20	6 387	1 785	84	-1 129	7 198	6 807	14 005
Över tid	27 717	15 131	11 392	3 820	1 193	-8 490	50 763	-4 028	46 735
Hyresintäkter [2]	12	13	2 183	117	210	-1 675	860		860
Summa	**27 780**	**15 164**	**19 962**	**5 722**	**1 487**	**-11 294**	**58 821**	**2 779**	**61 600**
Fördelning typ av intäkt									
Entreprenaduppdrag	27 717	15 131	11 392	3 820	77	-7 374	50 763	-4 028	46 735
Försäljning av varor			5 036			-790	4 246		4 246
Försäljning av fastighetsprojekt				1 743			1 743	6 807	8 550
Transporttjänster			1 205			-273	932		932
Administrativa tjänster					1 116	-1 116	–		–
Hyresintäkter [2]	12	13	2 183	117	210	-1 675	860		860
Övrigt	51	20	146	42	84	-66	277		27
Summa	**27 780**	**15 164**	**19 962**	**5 722**	**1 487**	**-11 294**	**58 821**	**2 779**	**61 600**

[1] Avser skillnaderna i redovisningsprinciper avseende egenutvecklade bostadsprojekt. I segmentsredovisningen redovisas intäkterna över tid medan i redovisning enligt IFRS vid tillträdestidpunkten.
[2] Hyresintäkter redovisas enligt IFRS 16.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Koncernen Jan-dec 2022, Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt-utveckling	Koncern-gemensamt	Elimineringar	Koncernen Segment	Skillnader i redovisnings-principer [1]	Koncernen IFRS
Fördelning av intäkter – externt/internt									
Extern försäljning	23 435	13 536	17 465	8 638	61		63 135	-1 202	61 933
Intern försäljning	5 564	1 429	3 968	23	1 471	-12 455	–		–
Summa	**28 999**	**14 965**	**21 433**	**8 661**	**1 532**	**-12 455**	**63 135**	**-1 202**	**61 933**
Fördelning per land									
Sverige	20 846	13 309	13 099	5 924	1 204	-10 139	44 243	-1 297	42 946
Norge	4 545	1 656	2 262	739	173	-801	8 573	392	8 965
Finland	3 608		5 042	1 998	154	-1 512	9 290	-297	8 993
Danmark			1 015		1	-2	1 014		1 014
Övrigt			15				15		15
Summa	**28 999**	**14 965**	**21 433**	**8 661**	**1 532**	**-12 455**	**63 135**	**-1 202**	**61 933**
Fördelning per kundtyp									
Offentliga kunder	10 102	10 363	6 377	17	46		26 905		26 905
Privata kunder	13 333	3 173	11 086	8 621	15		36 230	-1 202	35 028
Interna kunder	5 564	1 429	3 968	23	1 471	-12 455	–		–
Summa	**28 999**	**14 965**	**21 433**	**8 661**	**1 532**	**-12 455**	**63 135**	**-1 202**	**61 933**
Fördelning per tidpunkt									
Vid en tidpunkt	26	15	6 915	1 373	70	-1 221	7 178	5 566	12 744
Över tid	28 957	14 940	12 338	7 195	1 277	-9 580	55 127	-6 768	48 359
Hyresintäkter [2]	16	10	2 180	93	185	-1 654	830		830
Summa	**28 999**	**14 965**	**21 433**	**8 661**	**1 532**	**-12 455**	**63 135**	**-1 202**	**61 933**
Fördelning typ av intäkt									
Entreprenaduppdrag	28 957	14 940	12 338	7 195	97	-8 400	55 127	-6 768	48 359
Försäljning av varor			5 393			-873	4 520		4 520
Försäljning av fastighetsprojekt	5			1 343			1 348	5 566	6 914
Transporttjänster			1 327			-281	1 046		1 046
Administrativa tjänster					1 180	-1 180	–		–
Hyresintäkter [2]	16	10	2 180	93	185	-1 654	830		830
Övrigt	21	15	195	30	70	-67	264		264
Summa	**28 999**	**14 965**	**21 433**	**8 661**	**1 532**	**-12 455**	**63 135**	**-1 202**	**61 933**

[1] Avser skillnaderna i redovisningsprinciper avseende egenutvecklade bostadsprojekt. I segmentsredovisningen redovisas intäkterna över tid medan i redovisning enligt IFRS vid tillträdestidpunkten.
[2] Hyresintäkter redovisas enligt IFRS 16.

Peab redovisar en intäkt när koncernen uppfyller ett prestationsåtagande, vilket är då en utlovad vara eller tjänst levereras till kunden och kunden övertar kontrollen av varan eller tjänsten. Kontroll av ett prestationsåtagande kan överföras över tid eller vid en tidpunkt. Peabkoncernens intäkter utgörs huvudsakligen av följande intäktsströmmar: Entreprenaduppdrag, Försäljning av varor, Försäljning av fastighetsprojekt, Transporttjänster, Administrativa tjänster, Hyresintäkter samt Övriga intäkter.

Redovisning över tid
Intäktsströmmar från Entreprenaduppdrag och vissa övriga intäkter redovisas över tid. Transaktionspriset i respektive avtal med kund utgörs vanligtvis av fasta belopp, rörliga belopp eller en kombination av dessa.

Intäkt i pågående entreprenadprojekt redovisas över tid baserad på projektets färdigställandegrad. Detta kräver att projektintäkter och projektkostnader kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Projektprognoserna utvärderas regelbundet under respektive projekts löptid och justeras vid behov.

Vissa avtal inkluderar flera olika prestationsåtagande, såsom försäljning av entreprenad och avtal om drift och underhåll. Eftersom drift och underhåll inte är beroende av entreprenaden redovisas denna som ett separat prestationsåtagande. I de fall avtalen innehåller flera prestationsåtaganden, fördelas transaktionspriset till varje separat prestationsåtagande baserat på deras fristående försäljningspriser.

I fastprisavtal betalar kunden det överenskomna priset vid fastställda betalningstidpunkter. Om utlovad vara eller tjänst som Peab levererat överstiger betalningen redovisas en fordran på beställare. Om betalningarna överstiger de levererade tjänsterna redovisas en skuld till beställare.

Ingen finansieringskomponent bedöms föreligga vid faktureringstidpunkten då kredittiden normalt är kort. Betalningsvillkoren utgörs vanligtvis av 30 dagar. Koncernens åtagande för att åtgärda fel och brister avseende avslutade projekt redovisas som avsättning. Garantitiden uppgår normalt till två till fem år.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Redovisning vid en tidpunkt
Intäkter från försäljning av varor, fastigheter, transporter och vissa övriga intäkter redovisas vid en tidpunkt. Försäljningen av varor redovisas som intäkt när kontroll av varorna överförts till kunden, vilket normalt inträffar när varorna levererats.

Vid försäljning av fastigheter redovisas intäkten när kontroll över fastigheten har överförts till kunden, i normalfallet i samband med tillträdet.

Intäkter redovisas baserat på priset i avtalet, vilket normalt är ett fast pris. Rörliga delar, såsom till exempel hyresgaranti, reducerar redovisad intäkt. Fakturering sker normalt vid leveranstidpunkten och kredittiden är vanligtvis kort, varför ingen finansieringskomponent finns. Betalningsvillkoren utgörs i de allra flesta fall av 30 dagar. Endast i undantagsfall överstiger kredittider 12 månader och då justeras transaktionspriset för effekter av finansieringskomponent.

Koncernens åtagande för att åtgärda fel och brister avseende levererade varor redovisas som avsättning. Dessa är av sedvanlig karaktär och anses inte utgöra separata prestationsåtaganden.

I nedanstående tabeller redovisas återstående prestationsåtaganden.

Koncernen 2023-12-31, Mkr	Kommande räkenskapsår	Nästkommande räkenskapsår	Därefter	Summa
Bygg	16 186	6 181	2 102	24 469
Anläggning	8 575	3 938	1 392	13 905
Industri	3 191	763	–	3 954
Projektutveckling	1 405	215	0	1 620
Elimineringar	-3 791	-1 014	-83	-4 888
Summa, segmentsredovisning	**25 566**	**10 083**	**3 411**	**39 060**
Justering bostäder	2 002	980	–	2 982
Summa, IFRS	**27 568**	**11 063**	**3 411**	**42 042**

Koncernen 2022-12-31, Mkr	Kommande räkenskapsår	Nästkommande räkenskapsår	Därefter	Summa
Bygg	19 501	7 430	2 133	29 064
Anläggning	8 182	3 836	1 921	13 939
Industri	3 241	956	76	4 273
Projektutveckling	3 933	1 234	280	5 447
Elimineringar	-6 068	-2 011	-255	-8 334
Summa, segmentsredovisning	**28 789**	**11 445**	**4 155**	**44 389**
Justering bostäder	2 266	2 148	231	4 645
Summa, IFRS	**31 055**	**13 593**	**4 386**	**49 034**

Not 4 Rörelsesegment

Koncernens verksamhet delas upp i rörelsesegment baserat på hur företagets högste verkställande beslutsfattare, dvs koncernledningen och styrelsen, följer verksamheten. Segmentsredovisningen är den modell som bäst beskriver Peabs interna styrning och riskprofil både för affärsområdena och koncernen som helhet. Koncernen rapporterar i de fyra affärsområdena Bygg, Anläggning, Industri och Projektutveckling. Affärsområdena motsvaras av rörelsesegment.

Peab konsoliderar enligt IFRS projekt med svenska bostadsrättsföreningar till den tidpunkt då de slutliga bostadsköparna tillträder sina lägenheter. *Det innebär att Peab redovisar projekten i balansräkningen som* pågående arbeten inom tillgångsposten projekt- och exploateringsfastigheter, samt som räntebärande skulder (projektfinansiering). Intäkter och kostnader för projekten redovisas i takt med att bostadsköparna tillträder bostäderna. Peab redovisar samtliga egenutvecklade bostadsprojekt i Sverige, Norge och Finland enligt färdigställandemetoden.

För att skapa tydlighet och möjlighet för marknaden att följa Peabs utveckling avseende bostadsprojekt i egen regi rapporteras intäkter och kostnader i segmentsredovisningen över tid i takt med att projekten successivt färdigställs. Detta gäller inom affärsområde Projektutveckling och enheten Bostadsutveckling och avser svenska bostadsrättsföreningar och egna hem, norska ägarbostäder och andelslägenheter samt finska bostadsaktiebolag.

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

Finansiella nyckeltal som sysselsatt kapital, balansomslutning, eget kapital, soliditet, nettoskuld, nettoskuldsättningsgrad samt kassaflöde före finansiering redovisas i segmentsredovisningen med hänsyn tagen till ovanstående förutsättningar. Nettoskulden enligt segmentsredovisningen inkluderar osåld del av bostadsprojekten under pågående produktion. För mer information avseende redovisningsprinciper samt viktiga uppskattningar och bedömningar, se not 1 och not 2.

Koncernens interna rapportering är uppbyggd så att koncernledningen följer varje affärsområde t o m rörelseresultatet och rörelsemarginalen. För affärsområde Industri och Projektutveckling följer ledningen även upp utvecklingen på sysselsatt kapital och avkastning på sysselsatt kapital. Sysselsatt kapital för affärsområdena utgörs av affärsområdets balansomslutning reducerat med uppskjutna skattefordringar och interna fordringar gentemot Internbanken Peab Finans med avdrag för ej räntebärande skulder och uppskjutna skatteskulder.

Internpris mellan koncernens olika segment är satta utifrån principen om "armlängds avstånd" d v s mellan parter som är oberoende av varandra, välinformerade och med ett intresse av att transaktionerna genomförs.

I segmentens rörelseresultat har inkluderats direkt hänförbara poster samt poster som kan fördelas på segmenten på ett rimligt och tillförlitligt sätt. Ej fördelade poster består av finansiella intäkter och kostnader samt skatter.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Rörelsesegment
Koncernen består av följande rörelsesegment:

- **Bygg:** Affärsområde Bygg omfattar koncernens resurser avseende byggrelaterade tjänster. Bygg utför entreprenader åt både externa och interna kunder. Kunderna utgörs av både privata och offentliga beställare. Verksamheten bedrivs genom 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.
- **Anläggning:** Affärsområde Anläggning utför uppdrag som byggnation av större infrastrukturprojekt och anläggningsarbeten, grundläggning samt mindre projekt på lokal marknad. Anläggning utför även drift och underhåll av vägar och kommunala anläggningar. Verksamheten bedrivs genom geografiskt indelade regioner i Sverige och Norge. Beställare är Trafikverket, kommuner och lokalt näringsliv.
- **Industri:** 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 produktområdena ballast, beläggning, betong, transport och maskin, uthyrning samt byggsystem. Samtliga har en inriktning mot den nordiska bygg- och anläggningsmarknaden. Kunderna utgörs huvudsakligen av de nordiska bygg- och anläggningsbolagen.
- **Projektutveckling:** Affärsområde Projektutveckling omfattar Peabs utveckling av såväl bostäder som kommersiella fastigheter och samhällsfastigheter i Sverige, Norge och Finland. Verksamheten bedrivs i två enheter, Bostadsutveckling och Fastighetsutveckling. Bostadsutveckling utvecklar alla typer av bostäder såsom flerfamiljshus i bostadsrätts-, äganderätts- och hyresrättsform samt småhus. Fastighetsutveckling bedriver verksamhet avseende förvärv, utveckling och avyttring av kommersiella fastigheter. Verksamheten omfattar projekt i helägda och delägda bolag. Delägda bolag består bland annat av Peabs ägande i Fastighets AB Centur, Tornet Bostadsproduktion AB, Fastighets AB ML4, Skiab Invest AB samt Point Hyllie Holding AB. Projekt i helägda bolag består av ett större antal innehav av allt från mark för utveckling där detaljplan är under utarbetande till färdigutvecklade projekt färdiga för avyttring. Omsättning och rörelseresultat från verksamheten härrör från drift av helägda fastigheter, resultatandelar från delägda bolag samt realisationsresultat vid avyttring av färdiga fastigheter och andelar i delägda bolag.

Övrig verksamhet redovisas under benämningen Koncerngemensamt och består av centrala bolag och gemensamma koncernfunktioner.

Koncernen 2023, Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt-utveckling	Koncern-gemensamt	Elimine-ring	Koncernen Segment	Skillnader i redovisnings-principer [1]	Koncernen IFRS
Extern försäljning	23 195	13 786	16 086	5 695	59		58 821	2 779	61 600
Intern försäljning	4 585	1 378	3 876	27	1 428	-11 294	-		-
Summa intäkter	**27 780**	**15 164**	**19 962**	**5 722**	**1 487**	**-11 294**	**58 821**	**2 779**	**61 600**
Rörelsekostnader	-27 347	-14 728	-19 223	-5 433	-1 808	11 238	-57 301	-2 046 [2]	-59 347
Övriga rörelseintäkter	11	76	250	17	24	-21	357		357
Övriga rörelsekostnader	-3	-11	-27	-2	-2	21	-24		-24
Rörelseresultat	**441**	**501**	**962**	**304**	**-299**	**-56**	**1 853**	**733**	**2 586**
Rörelsemarginal, %	**1,6**	**3,3**	**4,8**	**5,3**			**3,2**		**4,2**
Finansiella intäkter							584		584
Finansiella kostnader							-542	-42 [3]	-584
Resultat före skatt							**1 895**	**691**	**2 586**
Skatt							-481	-117	-598
Årets resultat							**1 414**	**574**	**1 988**
Avskrivningar	-21	-72	-1 190	-5	-73	-2	-1 365	-372	-1 737
Nedskrivningar inom rörelseresultatet	-127	-	-21	-20	1	-	-167		-167
Realisationsvinster/förluster	7	60	176	17	0	-1	259		259
Övriga väsentliga icke kassaflödespåverkande poster	149	-13	-31	46	-60	304 [4]	395	78	473
Sysselsatt kapital (UB)	-985	-173	10 699	18 093		5 [4]	27 639	5 249	32 888
Balansomslutning							44 295	4 881 [5]	49 176
Eget kapital							15 082	-612	14 470
Soliditet, %							34,0		29,4
Nettoskuld							8 676	5 861	14 537
Kassaflöde före finansiering	146 [6]	698 [6]	1 012 [6]	-2 254 [6]		-919 [6]	-1 317	3 972	2 655

[1] För mer information om fördelning av intäkts- och resultatposter se not 3 samt avsnitt Översikt affärsområden och koncerngemensamma funktioner i Förvaltningsberättelsen.
[2] Avser IFRS 16, tillkommande leasing 37 Mkr samt bostadsprojekt -2 083 Mkr
[3] Avser IFRS 16, tillkommande leasing -42 Mkr
[4] Ej fördelat till rörelsesegment.
[5] Fördelas på IFRS 16, tillkommande leasing 1 386 Mkr samt bostadsprojekt 3 495 Mkr.
[6] Avser operativt kassaflöde. För definition, se avsnitt Alternativa nyckeltal och definitioner.
[7] Ej fördelat kassaflöde.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Koncernen 2022, Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt-utveckling	Koncern-gemensamt	Elimine-ring	Koncernen Segment	Skillnader i redovisnings-principer [1]	Koncernen IFRS
Extern försäljning	23 435	13 536	17 465	8 638	61		63 135	1 202	61 933
Intern försäljning	5 564	1 429	3 968	23	1 471	12 455	-		-
Summa intäkter	**28 999**	**14 965**	**21 433**	**8 661**	**1 532**	**-12 455**	**63 135**	**-1 202**	**61 933**
Rörelsekostnader	-28 398	-14 512	-20 866	-7 538	-1 732	12 397	-60 649	1 018 [2]	-59 631
Övriga rörelseintäkter	32	48	205	5	3	14	279		279
Övriga rörelsekostnader	-4	-7	-25	-1	-1	14	24		-24
Rörelseresultat	**629**	**494**	**747**	**1 127**	**198**	**-38**	**2 741**	**-184**	**2 557**
Rörelsemarginal, %	**2,2**	**3,3**	**3,5**	**13,0**			**4,3**		**4,1**
Finansiella intäkter							103		103
Finansiella kostnader							-174	-46 [3]	-220
Resultat före skatt							**2 670**	**-230**	**2 440**
Skatt							633	24	609
Årets resultat							**3 037**	**-206**	**2 831**
Avskrivningar	-24	60	-1 132	-6	-69	-2	-1 293	-364	-1 657
Nedskrivningar inom rörelseresultatet	-2	-3	-31	-20	0	0	-56		-56
Realisationsvinster/förluster	7	24	146	8	0	-2	183		183
Övriga väsentliga icke kassaflödespåverkande poster	57	6	85	54	-30	-23 [4]	149	-62	87
Sysselsatt kapital (UB)	-1 746	54	10 807	15 632		253 [4]	25 000	8 590	33 590
Balansomslutning							43 220	7 791 [4]	51 011
Eget kapital							14 978	-1 192	13 786
Soliditet, %							34,7		27,0
Nettoskuld							6 899	9 782	16 681
Kassaflöde före finansiering	79 [5]	114 [5]	518 [5]	690 [5]		554 [4]	1 955	1 204	3 159

[1] För mer information om fördelning av intäkts- och resultatposter se not 3 samt avsnitt Översikt affärsområden och koncerngemensamma funktioner i Förvaltningsberättelsen.
[2] Avser IFRS 16, tillkommande leasing 36 Mkr samt bostadsprojekt 982 Mkr
[3] Avser IFRS 16, tillkommande leasing -46 Mkr
[4] Ej fördelat till rörelsesegment.
[5] Fördelas på IFRS 16, tillkommande leasing 1 713 Mkr samt bostadsprojekt 6 072 Mkr
[6] Avser operativt kassaflöde. För definition, se avsnitt Alternativa nyckeltal och definitioner
[7] Ej fördelat kassaflöde.

Kommentarer till tabellerna
Koncernens nettoomsättning enligt segmentsredovisning minskade med sju procent under 2023 och uppgick till 58 821 Mkr (63 135). Justerat för förvärvade och avyttrade enheter samt valutakurseffekter minskade omsättningen med åtta procent. Av nettoomsättningen avsåg 16 740 Mkr (18 892) försäljning och produktion utförd utanför Sverige. Rörelseresultatet för 2023 enligt segmentsredovisning uppgick till 1 853 Mkr (2 741) och rörelsemarginalen uppgick till 3,2 procent (4,3). För att möta den försämrade bostadsmarknaden anpassar vi verksamheten inom byggproduktion, bostadsutveckling, uthyrningsverksamhet samt centrala stödfunktioner. Sammantaget uppgår reserveringar, nedskrivningar och omstruktureringskostnader till 525 Mkr. Under 2023 meddelades skiljedom i målet mellan Peab och Unibail Rodamco Westfield avseende entreprenaden Mall of Scandinavia i Solna (MoS). Domen innebar en positiv effekt i rörelseresultatet om 400 Mkr.

I affärsområde Bygg uppgick nettoomsättningen till 27 780 Mkr (28 999). Rörelseresultatet uppgick till 441 Mkr (629) och rörelsemarginalen uppgick till 1,6 procent (2,2). För att möta den försämrade bostadsmarknaden anpassar vi verksamheten inom byggproduktion och ställer om till andra typer av projekt vilket resulterat i reserveringar och nedskrivningar. Sammantaget har detta belastat affärsområde Bygg med -465 Mkr, varav nedskrivning av goodwill i den norska byggverksamheten med -125 Mkr. Affärsområde Anläggning ökade nettoomsättningen till 15 164 Mkr (14 965) och rörelsemarginalen uppgick till 3,3 procent (3,3). I affärsområde Industri minskade nettoomsättningen med sju procent och uppgick till 19 962 Mkr (21 433). Rörelseresultatet uppgick till 962 Mkr (747) och rörelsemarginalen till 4,8 procent (3,5). Nettoomsättningen minskade i affärsområde Projektutveckling och uppgick till 5 722 Mkr (8 661). Rörelseresultatet uppgick till 304 Mkr (1 127) och rörelsemarginalen uppgick till 5,3 procent (13,0). I affärsområde Projektutveckling var rörelseresultatet väsentligt lägre på grund av den svaga efterfrågan på bostäder.

Geografiska områden
Intäkter från externa kunder har hänförts till enskilda länder efter där kundernas är lokaliserade. Informationen avseende immateriella och materiella anläggningstillgångarnas fördelning är baserade på de länder där tillgångarna är lokaliserade. Nedanstående tabell visar belopp fördelade på geografiska område enligt IFRS.

	Sverige		Norge		Finland		Danmark		Övriga marknader		Summa	
Koncernen, Mkr	**2023**	**2022**	**2023**	**2022**	**2023**	**2022**	**2023**	**2022**	**2023**	**2022**	**2023**	**2022**
Extern försäljning	42 938	42 946	7 314	8 965	10 171	8 993	1 144	1 014	23	15	61 600	61 933
Immateriella- och materiella anläggningstillgångar, förvaltningsfastigheter samt andelar i joint ventures	10 075	9 515	1 677	1 926	2 922	3 061	293	315	0	0	14 967	14 817

	Sverige		Norge		Finland		Danmark		Summa [1]	
Moderbolaget, Mkr	**2023**	**2022**	**2023**	**2022**	**2023**	**2022**	**2023**	**2022**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	225	253	19	23	22	27	1	1	267	304

[1] Inkluderat i Koncerngemensamt

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Not 5 Förvärv av rörelse

2023
Under 2023 har inga rörelseförvärv genomförts.
Under året har förvärv skett av tillgångar via aktieförvärv (substansförvärv som inte innefattar någon rörelse) vilket medfört ett kassaflöde om 106 Mkr och avser främst projekt- och exploateringsfastigheter med byggrätter i Sverige och Norge.

Förvärv efter balansdagen
Under 2024 har inga väsentliga rörelseförvärv gjorts fram till avgivandet av dessa finansiella rapporter.
Den 12 januari 2024 tillträdde Peab 50 procent av aktierna i Sicklaön Bygg Invest AB, som het- och deläger byggrätter på Kvarnholmen i Nacka (substansförvärv som inte innefattar någon rörelse). För mer information se avsnitt Övriga upplysningar och vinstdisposition.

2022
Den 20 december 2022 förvärvade Peab 90,4 procent av aktierna i anläggningsföretaget Arne Olav Lund A/S med bas i Larvik. Bolaget utför uppdrag i hela östra Norge inom produktion och upprustning av vägar, vatten och avlopp samt mark- och terrängarbeten.
Den 1 juli 2022 förvärvade Peab även 100 procent av aktierna i Asfalt-U-System Oy. Asfaltti-System Oy är ett företag i Kouvola i södra Finland med verksamhet inom komponenttillverkning och underhåll till asfalt- och betongindustrin.
Ovanstående förvärv under 2022 gav oväsentliga förvärvseffekter ur koncernens perspektiv och uppgifterna om förvärvseffekterna lämnas i aggregerad form.
Under den tid som följde efter förvärven bidrog ovanstående dotterföretag och verksamheter med 7 Mkr till koncernens intäkter och -1 Mkr till koncernens resultat under 2022. Om förvärven hade inträffat per den 1 januari 2022, skulle dessa förvärv totalt påverkat koncernens intäkter med 410 Mkr och årets resultat med 13 Mkr.
Totalt överförd ersättning uppgick till 170 Mkr.
Under 2022 har även förvärv skett av tillgångar via aktieförvärv (substansförvärv som inte innefattar någon rörelse) vilket medfört ett kassaflöde om -408 Mkr och avser främst projekt- och exploateringsfastigheter med byggrätter i Sverige och Norge.

De förvärvade företagens nettotillgångar vid förvärvstidpunkten:

Mkr	2022
Immateriella anläggningstillgångar	20
Materiella anläggningstillgångar	137
Projekt- och exploateringsfastigheter samt varulager	5
Kundfordringar och övriga rörelsefordringar	94
Likvida medel	19
Räntebärande skulder	-21
Räntebärande skulder (leasing)	67
Uppskjutna skatteskulder	30
Avsättningar	-4
Leverantörsskulder och övriga rörelseskulder	-52
Netto identifierbara tillgångar och skulder	**161**
Innehav utan bestämmande inflytande	-8
Koncerngoodwill	77
Överförd ersättning	**170**

Reglerad ersättning

Mkr	2022
Likvida medel	151
Villkorad köpeskilling	19
Totalt reglerad ersättning	**170**

Not 6 Övriga rörelseintäkter

Koncernen, Mkr	2023	2022
Realisationsvinst vid försäljning av rörelse/joint ventures	60	33
Förändring i verkligt värde på villkorad köpeskilling	13	-
Försäkringsersättning	20	10
Realisationsvinst vid försäljning av anläggningstillgångar	209	173
Statliga bidrag	21	1
Andelar i joint ventures resultat	5	9
Utbetalning gällande Avtalsgruppsjukförsäkring (AGS) och överskotsmedel	-	45
Övrigt	29	8
Summa	**357**	**279**

Not 7 Övriga rörelsekostnader

Koncernen, Mkr	2023	2022
Realisationsförlust vid försäljning av rörelse	-	-2
Realisationsförlust vid försäljning av anläggningstillgångar	-10	-4
Kursförluster på fordringar/skulder av rörelsekaraktär	-6	-13
Övrigt	-8	-5
Summa	**-24**	**-24**

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Not 8 Statliga stöd

Statliga bidrag som erhållits under 2023 uppgick i koncernen till 22 Mkr (54). Av dessa har 1 Mkr (23) reducerat kostnaderna och 21 Mkr (-) redovisats som övriga rörelseintäkter i resultaträkningen varav 20 Mkr utgör elstöd. Under 2022 reducerades statliga stöd tillgångarnas redovisade värden i balansräkningen med 31 Mkr.

Not 9 Anställda, personalkostnader och ledande befattningshavares ersättningar

Kostnader för ersättningar till anställda

Koncernen, Mkr	2023	2022
Löner och ersättningar m.m.	8 578	8 510
Pensionskostnader, avgiftsbaserade planer	939	989
Sociala avgifter	2 206	2 148
Summa	**11 723**	**11 647**

Medelantalet anställda

	Antal anställda 2023	Varav kvinnor procent 2023	Antal anställda 2022	Varav kvinnor procent 2022
Moderbolaget				
Sverige	151	54	148	53
Dotterföretag				
Sverige	10 046	14	10 148	14
Norge	1 674	11	1 718	12
Finland	1 633	14	1 910	15
Danmark	301	8	284	7
Polen	3	100	3	100
Totalt i dotterföretag	**13 657**	**14**	**14 063**	**14**
Koncernen	**13 808**	**14**	**14 211**	**14**

Könsfördelning i styrelser och övriga ledande befattningshavare

	Andel kvinnor procent 2023	Andel kvinnor procent 2022
Moderbolaget		
Styrelsen	45	45
Övriga ledande befattningshavare [1]	20	20
Koncernen		
Styrelser [2]	43	43
Övriga ledande befattningshavare [3]	16	14

[1] Avser koncernledningen.
[2] Avser styrelsen i moderbolaget samt styrelser i koncernens dotterbolag.
[3] Med övriga ledande befattningshavare i koncernen avses koncernledningen tillsammans med affärsområdesledningarna.

Löner och andra ersättningar samt pensionskostnader för ledande befattningshavare

Koncernen, Mkr	Styrelse och ledande befattningshavare (16 personer) 2023	Styrelse och ledande befattningshavare (16 personer) 2022
Löner och andra ersättningar	41	39
- varav rörlig ersättning	1	1
Pensionskostnader	20	17
- varav pensionskostnader från rörlig ersättning	5	3

Löner och andra ersättningar fördelade mellan ledande befattningshavare och övriga anställda samt sociala kostnader

Moderbolaget 2023, Mkr	Styrelse och ledande befattningshavare (13 personer) [1]	Övriga anställda	Totalt
Löner och andra ersättningar	29	123	152
- varav rörlig ersättning	0	1	1
Sociala kostnader	30	69	99
- varav pensionskostnader	11	23	34
- varav pensionskostnader från rörlig ersättning	5	-	5

[1] Gruppen ledande befattningshavare avser delar av koncernledningen. Under 2023 omfattades gruppen av fem personer i moderbolaget.

Moderbolaget 2022, Mkr	Styrelse och ledande befattningshavare (13 personer) [1]	Övriga anställda	Totalt
Löner och andra ersättningar	29	113	142
varav rörlig ersättning	0	4	4
Sociala kostnader	24	65	89
- varav pensionskostnader	11	23	34
- varav pensionskostnader från rörlig ersättning	2	5	7

[1] Gruppen ledande befattningshavare avser delar av koncernledningen. Under 2022 omfattades gruppen av fem personer i moderbolaget.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Löner och andra ersättningar till ledande befattningshavare under 2023

Kkr	Grundlön/ styrelsearvode	Rörlig ersättning	LTI-program [1]	Övriga förmåner/ ersättningar	Pensions-kostnad	Summa
Styrelsens ordförande, Anders Runevad	1 360					1 360
Övrig styrelse						
Karl-Axel Granlund	760					760
Lars Sköld	765					765
Fredrik Paulsson	760					760
Kerstin Lindell	680					680
Liselott Kilaas	680					680
Malin Persson	600					600
Magdalena Gerger	680					680
Styrelsearvode, ersättning från moderbolaget	**6 285**					**6 285**
Verkställande direktör, Jesper Göransson	9 041	1 808	–	269	4 931 [2]	16 049
Andra ledande befattningshavare, ersättning från moderbolaget	13 485	2 697	–	798	6 444 [3]	23 424
Andra ledande befattningshavare, ersättning från dotterföretag	9 598	2 032	–	786	3 586 [4]	16 004
Summa	**38 409**	**6 537**	**–**	**2 853**	**14 963**	**61 762**
Ersättning från moderbolaget	28 811	4 505	–	1 067	11 375	45 758
Ersättning från dotterföretag	9 598	2 032	–	786	3 588	16 004

[1] För mer information se avsnitt Långsiktigt incitamentsprogram (LTI-program).
[2] Inkluderar avgifter för kapitalförsäkringar med 572 kkr.
[3] Inkluderar avgifter för kapitalförsäkringar med 445 kkr.
[4] Inkluderar avgifter för kapitalförsäkringar med 129 kkr.

Löner och andra ersättningar till ledande befattningshavare under 2022

Kkr	Grundlön/ styrelsearvode	Rörlig ersättning	LTI-program [1]	Övriga förmåner/ ersättningar	Pensions-kostnad	Summa
Styrelsens ordförande, Anders Runevad	1 360					1 360
Övrig styrelse						
Karl-Axel Granlund	760					760
Lars Sköld	765					765
Fredrik Paulsson	760					760
Kerstin Lindell	680					680
Liselott Kilaas	680					680
Malin Persson	600					600
Magdalena Gerger	680					680
Styrelsearvode, ersättning från moderbolaget	**6 285**					**6 285**
Verkställande direktör, Jesper Göransson	8 760	876	–	558	4 691 [2]	14 885
Andra ledande befattningshavare, ersättning från moderbolaget	13 008	1 300	–	983	6 029 [3]	21 326
Andra ledande befattningshavare, ersättning från dotterföretag	9 000	900	–	707	3 445 [4]	14 052
Summa	**37 053**	**3 078**	**–**	**2 254**	**14 165**	**56 548**
Ersättning från moderbolaget	28 053	2 176	–	1 547	10 720	42 496
Ersättning från dotterföretag	9 000	900	–	707	3 445	14 052

[1] För mer information se avsnitt Långsiktigt incitamentsprogram (LTI-program).
[2] Inkluderar avgifter för kapitalförsäkringar med 471 kkr.
[3] Inkluderar avgifter för kapitalförsäkringar med 349 kkr.
[4] Inkluderar avgifter för kapitalförsäkringar med 153 kkr.

Kommentarer till tabellerna
Rörlig ersättning kan, från tid till annan, erbjudas till VD och andra ledande befattningshavare. Övriga förmåner och ersättningar avser huvudsakligen tjänstebil och semesterersättning. Pensionskostnad avser den kostnad som belastat året. Se not 31 för ytterligare information om pensioner.
År 2022 och 2023 omfattades gruppen ledande befattningshavare av åtta personer, varav fem personer i moderbolaget.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

20240613205558

Styrelsen
På årsstämman 2023 beslutades att ersättningen till styrelsens ledamöter skulle uppgå till 6 285 kkr (6 285), varav 5 400 kkr (5 400) utgörs av styrelsearvode och 885 kkr (885) utgörs av arvode för utskottsarbete. Arvode för arbete som ordförande i styrelsen har utgått med 1 200 kkr (1 200) och arvode till övriga styrelseledamöter med 4 200 kkr (4 200). Arvode för arbete i ersättningsutskott har utgått med 240 kkr (240), finansutskott med 240 kkr (240) samt arvode för arbete i revisionsutskott med 405 kkr (405).
Arvode utgår inte till de styrelseledamöter som är tillsvidareanställda i koncernen. Avtal om framtida pension/avgångsvederlag eller andra förmåner finns varken för styrelsens ordförande eller för övriga styrelseledamöter.

Principer för ersättningar till ledande befattningshavare
Gruppen ledande befattningshavare omfattar de åtta personer som ingår i koncernledningen. Principer för ersättningar till ledande befattningshavare beslutades på årsstämman 2023.
Ersättning till verkställande direktör och andra ledande befattningshavare utgörs av fast lön, eventuell rörlig ersättning, extra sjuk- och sjukvårdsförsäkring och de förmåner vilka också gäller för Peabkoncernens övriga anställda samt pension. Samtliga pensionsåtaganden ska vara avgiftsbestämda. Den sammanlagda ersättningen för varje ledande befattningshavare ska vara marknadsmässig och baserad på befattningshavarens ansvar och kompetens.
Ledande befattningshavare kan, från tid till annan, erbjudas rörlig ersättning. Sådan rörlig ersättning får högst uppgå till 60 procent av fast lön och ska främst vara baserad på Peabkoncernens lönsamhet samt andra, vid var tid, väsentliga koncernmål. För 2023 var koncernmålen kopplade till Peabs externa finansiella och icke-finansiella mål. Rörlig ersättning ska fastställas för varje enskilt verksamhetsår.
Rörlig ersättning för verksamhetsåret 2023 kunde maximalt uppgå till 5 424 kkr (5 256) för verkställande direktören och totalt till 14 185 kkr (13 205) för övriga ledande befattningshavare.
Rörlig ersättning regleras året efter intjänandet och kan utbetalas antingen som lön eller placeras som pensionssparande i finansiellt instrument med koppling till Peabaktien. Vid utbetalning som engångsbetald pensionspremie sker uppräkning så att totalkostnaden för Peab blir neutral.
Ledande befattningshavare kan, från tid till annan erbjudas att delta i ett LTI-program. För ledande befattningshavare och verkställande direktören är maximalt årligt utfall (exklusive sociala avgifter) 40 procent av den fasta lönen. Utfall av LTI-program placeras som pensionssparande i finansiellt instrument med koppling till Peabaktien. Avsättning till LTI-program för verksamhetsåret 2023 kunde maximalt uppgå till 3 616 kkr (exklusive sociala avgifter) för verkställande direktören och totalt till 9 456 kkr (exklusive sociala avgifter) för övriga ledande befattningshavare.
Uppsägningstiden från Peabs sida skall vara högst 24 månader och från ledande befattningshavare högst sex månader. Om avgångsvederlag utgår, skall den sammanlagda ersättningen för uppsägningslön och avgångsvederlag högst uppgå till 24 månadslöner.

Verkställande direktören
Till verkställande direktören, Jesper Göransson, i Peab AB har för 2023 utgått lön och annan ersättning, inräknat förmåner med totalt 9 310 kkr (9 318). Därutöver har för 2023 rörlig ersättning utgått med 1 808 kkr (876). För år 2022 och 2023 har ingen avsättning för LTI-program gjorts. Pensionspremier inklusive avgifter för kapitalförsäkringar har under året uppgått till 4 931 kkr (4 691).
För verkställande direktören finns en utfästelse som medför pension från 62 års ålder. För denna utfästelse betalas årliga pensionspremier som uppgår till 47 procent av grundlönen. Dessa pensioner är premiebestämda.
Uppsägningstiden från Peabs sida är tolv månader med reducering för lön från ny arbetsgivare kombinerat med ett avgångsvederlag om tolv månadslöner. Uppsägningstid för verkställande direktören är sex månader kombinerat med ett avgångsvederlag om sex månadslöner.

Andra ledande befattningshavare
Med andra ledande befattningshavare avses de sju personer förutom verkställande direktören som ingår i Peabs koncernledning. Lön och annan ersättning, inräknat förmåner till andra ledande befattningshavare uppgick till 24 667 kkr (23 704). Därutöver har för 2023 rörlig ersättning utgått med 4 729 kkr (2 200), vilka placerats som pensionssparande i kapitalförsäkringar med koppling till Peabaktien alternativt utbetalats kontant. För år 2022 och 2023 har ingen avsättning för LTI- program gjorts. Pensionspremier inklusive avgifter för kapitalförsäkringar har under året uppgått totalt till 10 032 kkr (9 474).
Pensionspolicy för ledande befattningshavare innebär att pensionspremierna är avgiftsbestämda och innebär att total premie utgör 35–47 procent av den fasta lönen. Vissa ledande befattningshavare har överenskommelser med Peab att anställningen upphör den månaden då befattningshavaren fyller 62 år. Övriga ledande befattningshavare har en överenskommelse att anställningen upphör den månad då befattningshavaren fyller 65 år.
Uppsägningstiden från Peabs sida är tolv månader med reducering för lön från ny arbetsgivare kombinerat med ett avgångsvederlag om sex-tolv månadslöner. Uppsägningstid för ledande befattningshavare är sex månader kombinerat med ett avgångsvederlag om sex månadslöner.

Långsiktigt incitamentsprogram (LTI-program)
Ledande befattningshavare kan, från tid till annan, erbjudas att delta i ett LTI-program. För affärsplaneperioden 2021-2023 inrättades ett LTI-program med årliga avstämningar av rörelsemarginalmål för koncernen. Programmet riktade sig till cirka 600 av koncernens nyckelpersoner. För att erhålla utdelning i LTI-programmet krävdes att den anställde kvarstod i anställning den 31 december 2023. För ledande befattningshavare och verkställande direktören uppgick maximalt årligt utfall (exklusive sociala avgifter) till 40 procent av den fasta lönen. För övriga befattningshavare uppgick den övre gränsen (exklusive sociala avgifter) till 15-35 procent av fast årslön, beroende på befattning. Utfall av LTI-programmet placerades i ett pensionssparande med koppling till Peabaktien alternativt utbetalas som kontant lön. För 2022 och 2023 har ingen avsättning gjorts för LTI-programmet.
För 2024 föreslår styrelsen att årsstämman beslutar inrätta ett långsiktigt prestationsbaserat incitamentsprogram för medlemmar i koncernledningen samt övriga ledande befattningshavare och nyckelpersoner inom Peabkoncernen (LTI 2024). Syftet med LTI 2024 är att koppla medarbetares belöning till bolagets framtida resultat- och värdeutveckling och därmed premiera både aktieägare och berörda medarbetare. Ett långsiktigt prestationsbaserat incitamentsprogram bedöms även underlätta för bolaget att rekrytera och behålla nyckelpersoner. LTI 2024 föreslås omfatta cirka 600 deltagare.

Vinstdelningsprogram
Peab bildade under 2007 en vinstandelsstiftelse vars syfte är att skapa ökad delaktighet genom medarbetarnas delägarskap samt skapa bättre ekonomiska förutsättningar för medarbetarna efter pensioneringen. Medarbetarens årliga vinstandel relateras till medarbetarens vinstandelsberättigade arbetstid under året. I samband med pensioneringen får andelsägaren skifta ut sin andel i vinstandelsstiftelsen. Stiftelsens förmögenhet ska, enligt stiftelsens placeringspolicy, i huvudsak placeras i Peabaktier. För 2022 och 2023 har ingen avsättning till vinstdelningsprogrammet gjorts.
Ledande befattningshavare samt övriga medarbetare med annan rörlig ersättning ingår inte i den krets som omfattas av vinstandelsstiftelsen.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Not 10 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	Koncernen		Moderbolaget	
Mkr	2023	2022	2023	2022
Ernst & Young AB				
Revisionsuppdrag	21	19	4	5
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	1	1	1	1
Summa	**22**	**20**	**5**	**6**

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av års- och koncernredovisningen och bokföringen, styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal. Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat bistånd som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 11 Rörelsens kostnader fördelade på kostnadsslag

Koncernen, Mkr	2023	2022
Produktionskostnader [1]	44 384	44 876
Personalkostnader	12 350	12 275
Avskrivningar	1 737	1 657
Nedskrivningar	167	56
Andra rörelsekostnader	709	767
Summa	**59 347**	**59 631**

[1] I produktionskostnader ingår bland annat inköpt material, underentreprenörer, kostnad för fastighetsprojekt samt övriga produktionskostnader.

Not 12 Finansnetto

Koncernen, Mkr	2023	2022
Ränteintäkter [1]	583	84
Utdelningar på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet	0	10
Värdeförändring på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet:		
Värdeförändringar valutaswappar	1	9
Finansiella intäkter	**584**	**103**
Räntekostnader [2]	-518	-179
Netto valutakursförändringar	-7	-6
Värdeförändring valutaswappar	-3	0
Ökning under året av diskonterade belopp på avsättning för återställningskostnader	0	-1
Värdeförändring på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet:		
Onoterade fonder	-26	-8
Övriga poster	-30	-25
Finansiella kostnader	**-584**	**-220**
Finansnetto	**0**	**-117**

[1] Avser poster som värderas till upplupet anskaffningsvärde. För 2023 ingår 452 Mkr relaterat till skiljedomen i Mall of Scandinavia.
[2] Avser poster som värderas till upplupet anskaffningsvärde. Räntekostnader inkluderar aktiverade räntor med 523 Mkr (246).

Resultat från andelar i koncernföretag

Moderbolaget, Mkr	2023	2022
Utdelningar	3 165	1 024
Resultat vid likvidation/avyttring av andelar	145	–
Summa	**3 310**	**1 024**

Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

Moderbolaget, Mkr	2023	2022
Ränteintäkter, externa	1	–
Netto valutakursförändringar	0	2
Summa	**1**	**2**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Moderbolaget, Mkr	2023	2022
Ränteintäkter, koncernen [1]	51	–
Summa	**51**	**–**

Räntekostnader och liknande resultatposter

Moderbolaget, Mkr	2023	2022
Räntekostnader, koncernen [1]	-29	-42
Summa	**-29**	**-42**

[1] Avser poster som värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Not 13 Bokslutsdispositioner

Moderbolaget, Mkr	2023	2022
Förändring i avskrivningar utöver plan, immateriella tillgångar	1	1
Förändring i avskrivningar utöver plan, maskiner och inventarier	0	0
Avsättning periodiseringsfond	-415	-625
Återföring periodiseringsfond	788	522
Erhållna koncernbidrag	1 579	2 274
Lämnade koncernbidrag	-586	-34
Summa	**1 367**	**1 138**

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Not 14 Skatter

Redovisade i resultaträkningen

Koncernen, Mkr	2023	2022
Aktuell skattekostnad/skatteintäkt		
Årets skattekostnad	-372	-478
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	-3	-5
	-375	**-483**
Uppskjuten skattekostnad/skatteintäkt		
Temporära skillnader	-180	-104
Under året aktiverat skattevärde i underskottsavdrag	1	19
Utnyttjande av aktiverat skattevärde i underskottsavdrag	-7	-18
Omvärdering av redovisade värden av uppskjutna skatter	-37	–
Skattereduktion investeringar i inventarier	–	-23
	-223	**-126**
Totalt redovisad skattekostnad i koncernen	**-598**	**-609**

Skatt hänförligt till övrigt totalresultat

	Före skatt	Skatt	Efter skatt	Före skatt	Skatt	Efter skatt
Koncernen, Mkr	2023			2022		
Årets omräkningsdifferens utländska verksamheter	-145	–	-145	210	–	210
Joint ventures övrigt totalresultat	-4	–	-4	19	–	19
Kassaflödessäkringar	18	-4	14	2	-1	1
Övrigt totalresultat	**-131**	**-4**	**-138**	**231**	**-1**	**230**

Avstämning av effektiv skatt

Koncernen, Mkr	2023	%	2022	%
Resultat före skatt	**2 586**		**2 440**	
Skatt enligt gällande skattesats för moderbolaget	-533	20,6	-503	20,6
Effekt av andra skattesatser för utländska dotterföretag	10	-0,4	6	-0,2
Ej avdragsgilla kostnader	-71	2,8	-81	3,3
Ej skattepliktiga intäkter	82	-3,2	87	-3,6
Avdragsgilla/skattepliktiga, ej resultatpåverkande poster	-5	0,2	-56	2,3
Omvärdering av redovisade värden av uppskjutna skatter	-37	1,4	–	–
Utnyttjade ej aktiverade underskottsavdrag	3	-0,1	0	0,0
Skatt hänförlig till tidigare år	-3	0,1	-5	0,2
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-76	2,9	-82	3,4
Effekt nettoresultat joint ventures	32	-1,2	25	-1,0
Redovisad effektiv skatt	**-598**	**23,1**	**-609**	**25,0**

Redovisade i balansräkningen, uppskjutna skattefordringar och skatteskulder

	Uppskjuten skattefordran		Uppskjuten skatteskuld		Netto		Förändringar redovisade i årets resultat	
Koncernen, Mkr	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Immateriella anläggningstillgångar			-91	-95	-91	-95	3	0
Materiella anläggningstillgångar			-854	-833	-854	-833	-27	-15
Varav nyttjanderätter			-435	-389	-435	-389	-42	0
Förvaltningsfastigheter			-6	-5	-6	-5	-1	0
Varav nyttjanderätter			-4	-4	-4	-4	0	–
Finansiella anläggningstillgångar	4	2			4	2	2	0
Projekt- och exploateringsfastigheter			-1 265	-1 470	-1 265	-1 470	190	-253
Varav nyttjanderätter			-34	-67	-34	-67	33	–
Varulager	0	5			0	5	-5	6
Kundfordringar	27	18			27	18	9	-5
Upparbetad ej fakturerad intäkt	85	79			85	79	12	-81
Övriga fordringar	9	18			9	18	-9	-55
Räntebärande skulder	1 714	2 083			1 714	2 083	-366	521
Varav nyttjanderätter	468	457			468	457	7	10
Pensionsavsättningar	193	207			193	207	-14	-67
Avsättningar	201	134			201	134	67	-17
Fakturerad ej upparbetad intäkt			-127	-178	-127	-178	51	-86
Övriga skulder	110	302			110	302	-192	-43
Underskottsavdrag	118	159			118	159	-32	0
Periodiseringsfonder			-644	-732	-644	-732	88	-8
Säkerhetsreserv			–	-1	–	-1	1	–
Skattereduktion investeringar i inventarier							–	-23
Skattefordringar/-skulder	**2 461**	**3 007**	**-2 987**	**-3 314**	**-526**	**-307**		
Kvittning	-2 364	-2 827	2 364	2 827	–	–		
Netto	**97**	**180**	**-623**	**-487**	**-526**	**-307**	**-223**	**-126**

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Redovisade i resultaträkningen

Moderbolaget, Mkr	2023	2022
Aktuell skattekostnad/skatteintäkt		
Årets skattekostnad	-258	-388
	-258	-388
Uppskjuten skattekostnad/skatteintäkt		
Temporära skillnader	-11	-46
	-11	-46
Totalt redovisad skattekostnad i moderbolaget	-269	-434

Avstämning av effektiv skatt

Moderbolaget, Mkr	2023	%	2022	%
Resultat före skatt	4 476		2 907	
Skatt enligt gällande skattesats för moderbolaget	-923	20,6	-599	20,6
Ej avdragsgilla kostnader	-24	0,5	-11	0,4
Ej skattepliktiga intäkter	682	-15,2	210	7,3
Avdragsgilla/skattepliktiga, ej resultatpåverkande poster	-5	0,1	-34	1,2
Redovisad effektiv skatt	-269	6,0	-434	14,9

Redovisade i balansräkningen, uppskjutna skattefordringar och skatteskulder

	Uppskjuten skattefordran		Förändringar redovisade i årets resultat	
Moderbolaget, Mkr	2023	2022	2023	2022
Pensionsavsättningar	82	93	-11	-41
Övriga skulder	1	1	0	-5
Netto	83	94	-11	-46

Ej redovisade uppskjutna skattefordringar avseende underskottsavdrag

Vid värderingen av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag har hänsyn tagits till bland annat skriftväxling med Skatteverket i Sverige samt bedömningar tillsammans med externt skatteexpertis om avdragsrätten för enskilda underskott. Per 2023-12-31 likt 2022-12-31 är bedömningen att det inte finns någon osäkerhet i avdragsrätten för underskotten i Sverige och den uppskjutna skatten är därför fullt ut redovisad som en tillgång.

För den norska verksamheten kvarstår en osäkerhet kring det framtida utnyttjandet av underskottsavdrag uppgående till 1 168 Mkr (964). Dessa har inte aktiverats. Skattevärdet av de ej aktiverade underskottsavdragen uppgår till 257 Mkr (212).

För den danska verksamheten finns en osäkerhet kring det framtida utnyttjandet av underskottsavdrag uppgående till 48 Mkr (27). Dessa har inte aktiverats. Skattevärdet av de ej aktiverade underskottsavdragen uppgår till 10 Mkr (6).

Pillar Two

Koncernen omfattas av OECD:s modellregler för Pillar Two. Lagstiftning om Pillar Two har antagits i Sverige, där Peab AB har sitt säte. Eftersom lagstiftningen trädde i kraft 1 januari 2024 har koncernen ingen relaterad aktuell skatteexponering per balansdagen 31 december 2023. Koncernen tillämpar undantaget för att redovisa och lämna upplysningar om uppskjutna skattefordringar och skatteskulder relaterade till inkomstskatter från Pillar Two, som anges i ändringarna av IAS 12 som utfärdades i maj 2023. Enligt lagstiftningen är koncernen skyldig att betala en tilläggsskatt för skillnaden mellan den effektiva skattesatsen beräknad enligt GloBe-reglerna för varje jurisdiktion och minimiskattesatsen på 15%.

Peab är inte verksamt i lågbeskattade länder och samtliga länder där verksamhet bedrivs har en skattesats på minst 19%. Koncernen utvärderar för närvarande sin exponering för Pillar Two, men bedömningen är att Peab kan tillämpa de temporära lättnadsreglerna i regelverket. Koncernen förväntar sig ingen, alternativt en mycket begränsad tilläggsskatt.

Not 15 Resultat per aktie

Resultat per aktie

	IFRS		Segmentsredovisning	
	2023	2022	2023	2022
Årets resultat hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr	1 988	1 832	1 414	2 038
Genomsnittligt antal aktier	287 451 746	292 152 397	287 451 746	292 152 397
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	6,92	6,27	4,92	6,98

Genomsnittligt antal utestående aktier

Antal aktier	2023	2022
Totalt antal utestående aktier 1 januari	287 451 746	294 962 746
Under året återköpta egna aktier	-	7 511 000
Totalt antal utestående aktier 31 december	**287 451 746**	**287 451 746**
Genomsnittligt antal utestående aktier under året	**287 451 746**	**292 152 397**

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Not 16 Immateriella anläggningstillgångar

	Immateriella tillgångar, externt förvärvade					Immateriella tillgångar, internt utvecklade	
Koncernen 2023, Mkr	**Goodwill**	**Varumärken**	**Kundrelationer och kundkontrakt**	**Nyttjanderätter grus- och bergtäkter**	**Övriga immateriella tillgångar**	**Balanserade utvecklingsutgifter**	**Totalt**
Ingående anskaffningsvärde	3 334	240	166	335	318	209	4 602
Inköp					15	49	64
Försäljningar och utrangeringar	-12	-17	-147	-2			178
Omklassificering				21	-34	9	-4
Valutakursdifferens	-22	-8	3	-4	-1		-32
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 300	215	22	350	298	267	4 462
Ingående avskrivningar	-	-152	-160	-141	-103	-45	-601
Försäljningar och utrangeringar		17	147				164
Avskrivningar [1]		-16	-3	-20	-30	-25	-94
Omklassificering				-16	18		2
Valutakursdifferens		5	-3	1	1		4
Utgående ackumulerade avskrivningar	-	-146	-19	-176	-114	-70	-525
Ingående nedskrivningar	-25	-	-	-	-	-	-25
Försäljningar och utrangeringar	12						12
Årets nedskrivningar [2]	-125						-125
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-138	-	-	-	-	-	-138
Utgående redovisat värde	3 162	69	3	174	184	197	3 789

	Immateriella tillgångar, externt förvärvade					Immateriella tillgångar, internt utvecklade	
Koncernen 2022, Mkr	**Goodwill**	**Varumärken**	**Kundrelationer och kundkontrakt**	**Nyttjanderätter grus- och bergtäkter**	**Övriga immateriella tillgångar**	**Balanserade utvecklingsutgifter**	**Totalt**
Ingående anskaffningsvärde	3 156	222	159	328	309	150	4 324
Inköp					8	59	67
Inköp via förvärvade företag	77	19			1		97
Försäljningar och utrangeringar	-20	-5	-5		-4		-34
Omklassificering		1		1	3		3
Valutakursdifferens	121	3	12	8	1		145
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 334	240	166	335	318	209	4 602
Ingående avskrivningar	-	-141	-149	-121	-73	-27	-511
Försäljningar och utrangeringar		5	5		4		14
Avskrivningar [1]		-14	-4	19	-32	-18	-87
Valutakursdifferens		2	12	-1	-2		17
Utgående ackumulerade avskrivningar	-	-152	-160	-141	-103	-45	-601
Ingående nedskrivningar	-44	-	-	-	-	-	-44
Försäljningar och utrangeringar	20						20
Årets nedskrivningar [2]	1						1
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-25	-	-	-	-	-	-25
Utgående redovisat värde	3 309	88	6	194	215	164	3 976

[1] Avskrivningar ingår i följande rader i resultaträkningen.

Mkr	2023	2022
Kostnader för produktion	-43	-41
Försäljnings- och administrationskostnader	-51	-46
Summa	-94	-87

[2] Nedskrivningar ingår i följande rad i resultaträkningen

Mkr	2023	2022
Kostnader för produktion	-125	-1
Summa	-125	-1

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Nedskrivningsprövning av goodwill i kassagenererande enheter

I Peabkoncernens balansräkning per 2023-12-31 ingår goodwill med totalt 3 162 Mkr (3 309). I nedanstående tabell redovisas goodwill per grupp av kassagenererande enheter för vilken goodwill nedskrivningsprövas.

Mkr	2023	2022
Bygg		
Bygg Sverige	76	76
Bygg Finland	71	72
Bygg Norge	31	160
Anläggning		
Anläggning Sverige	124	124
Anläggning Norge	74	80
Industri		
Industri Sverige	1 416	1 416
Industri Finland	1 320	1 324
Industri Norge	12	12
Industri Danmark	24	24
Projektutveckling		
Bostadsutveckling Sverige	14	14
Bostadsutveckling Norge	-	7
Summa	3 162	3 309

Nedskrivningar av goodwill

Koncernen har under 2023 gjort nedskrivning av goodwill med 125 Mkr (1). Årets nedskrivning är huvudsakligen hänförbar till affärsområde Byggs norska verksamhet och är en följd av låg lönsamhet i befintlig verksamhet. För de kassagenererande enheter där beräkning av återvinningsvärdet genomförts och nedskrivningsbehov ej har identifierats, är det koncernledningens bedömning att det inte föreligger någon betydande risk för väsentlig nedskrivning av goodwill kommande räkenskapsår.

Metod för beräkning av återvinningsvärde

För samtliga goodwillvärden har återvinningsvärdet framtagits genom en *beräkning av nyttjandevärdet för den kassagenererande enheten. Beräk*ningsmodellen bygger på en diskontering av framtida prognostiserade kassaflöden som ställts mot enhetens redovisade värden. De framtida kassaflödena har baserats på 5-årsprognoser framtagna av ledningen för respektive grupp av kassagenererande enheter. Vid test av goodwill har en evig horisont antagits och extrapolering av kassaflöden för åren efter prognosperioden har baserats på tillväxttakt från och med år sex på cirka två procent.

Viktiga variabler vid beräkning av nyttjandevärde

Följande variabler är väsentliga och gemensamma för samtliga kassagenererande enheter vid beräkningar av nyttjandevärdet.

Omsättning: Verksamhetens historiska utveckling, förväntad konjunkturutveckling för bygg- och anläggningsbranschen samt fastighetsbranschen, allmän samhällsekonomisk utveckling, investeringsplaner för offentliga och kommunala beställare, räntenivå och lokala marknadsförutsättningar.

Rörelsemarginal: Historisk lönsamhetsnivå och effektivitet för verksamheten, tillgång till nyckelpersoner och kvalificerad arbetskraft, tillgång till interna resurser, kostnadsutveckling för löner, material och underentreprenörer

Rörelsekapitalbehov: Bedömning utifrån varje enskilt fall om nivån på rörelsekapitalet återspeglar verksamhetens behov eller behöver justeras för prognosperiodens. För utvecklingen framåt är ett rimligt eller försiktigt antagande att det följer omsättningstillväxten. Hög grad av egenutvecklade projekt kan innebära ett större behov av rörelsekapital.

Investeringsbehov: Verksamhetemas investeringsbehov bedöms utifrån de investeringar som krävs för att uppnå prognostiserade kassaflöden i utgångsläget, det vill säga utan expansionsinvesteringar. Vid bedömning av ersättningsinvesteringar har omställning till en klimatförbättrad verksamhet beaktats.

Skattebelastning: Skattesatsen i prognoserna baseras på Peabs förväntade skattesituation i Sverige, Norge, Finland och Danmark avseende skattesats, underskottsavdrag m.m.

Diskonteringsränta: Prognostiserade kassaflöden samt restvärde diskonteras till nuvärde med en vägd kapitalkostnad enligt WACC (Weighted-average cost of capital). Räntenivån på lånat kapital har marknadsanpassats till respektive land. Avkastningskravet på eget kapital är uppbyggt enligt Capital Asset Pricing Model. I genomförda beräkningar av nyttjandevärde har en vägd diskonteringsränta efter skatt använts. För kassagenererande enheter i Sverige har en diskonteringsränta efter skatt i snitt om 8,0 procent (8,6) använts, i Norge 8,2 procent (8,4), i Finland 8,1 procent (8,6) och i Danmark 8,0 procent (8,3). Dessa motsvaras av diskonteringsränta före skatt i snitt i Sverige om 8,3 procent (8,7), i Norge 8,6 procent (8,5), i Finland 8,5 procent (8,7) och i Danmark 8,4 procent (8,4).

Moderbolaget, Mkr	Immateriella tillgångar, externt förvärvade: Övriga immateriella tillgångar 2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	6	6
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6	6
Ingående avskrivningar	-3	-2
Avskrivningar [1]	-1	-1
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4	-3
Utgående redovisat värde	2	3

[1] Avskrivningar ingår i följande rad i resultaträkningen.

Mkr	2023	2022
Administrationskostnader	-1	-1
Summa	-1	-1

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Not 17 Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar består av ägda och leasade tillgångar.

Koncernen, Mkr	Not	2023	2022
Materiella anläggningstillgångar - ägda		6 211	6 096
Nyttjanderätter - leasade	37	2 122	2 214
Summa		8 333	8 310

Koncernen 2023, Mkr	Byggnader och mark	Maskiner och inventarier	Pågående nyanläggningar	Totalt
Ingående anskaffningsvärde	2 631	12 910	447	15 988
Inköp	175	697	384	1 256
Försäljningar och utrangeringar	-31	-681	-2	-714
Omklassificering	46	304	-341	9
Valutakursdifferens	-11	-110		-121
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 810	13 120	488	16 418
Ingående avskrivningar	-1 249	-8 611	-	-9 860
Försäljningar och utrangeringar	12	602		614
Avskrivningar	-89	-887		-976
Omklassificering	10	-59		-49
Valutakursdifferens	5	82		87
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 311	-8 873	-	-10 184
Ingående nedskrivningar	-5	-27	-	-32
Försäljningar och utrangeringar		3		3
Omklassificering	2	3		5
Valutakursdifferens		1		1
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3	-26	-	-23
Utgående redovisat värde	1 496	4 227	488	6 211

Koncernen 2022, Mkr	Byggnader och mark	Maskiner och inventarier	Pågående nyanläggningar	Totalt
Ingående anskaffningsvärde	2 542	11 672	368	14 582
Inköp	31	933	416	1 380
Inköp via förvärvade företag	33	53	1	87
Försäljningar och utrangeringar	-19	-580	9	-608
Försäljningar via sålda bolag	-27	-57		-84
Omklassificering	12	615	-334	293
Valutakursdifferens	59	274	5	338
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 631	12 910	447	15 988
Ingående avskrivningar	-1 161	-7 873	-	-9 034
Ackumulerad avskrivning via förvärvade bolag	10	-18		28
Försäljningar och utrangeringar	7	532		539
Försäljningar via sålda bolag	21	47		68
Avskrivningar	-84	-857		-941
Omklassificering		257		257
Valutakursdifferens	22	185		207
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 249	-8 611	-	-9 860
Ingående nedskrivningar	0	-11	-	-11
Försäljningar och utrangeringar		5		5
Nedskrivningar [1]	-5	-21		-26
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5	-27	-	-32
Utgående redovisat värde	1 377	4 272	447	6 096

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

[1] Nedskrivningar redovisas på följande rad i resultaträkningen:

Koncernen, Mkr	2023	2022
Kostnader för produktion	–	-26
Summa	–	-26

Under året har låneutgifter aktiverats med 2 Mkr (0).

	Maskiner och inventarier	
Moderbolaget, Mkr	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	3	2
Inköp	0	1
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3	3
Ingående avskrivningar	-1	-1
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1	-1
Utgående redovisat värde	2	2

Not 18 Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av ägda och leasade tillgångar.

Koncernen, Mkr	Not	2023	2022
Förvaltningsfastigheter – ägda		38	36
Nyttjanderätter – leasade	37	23	21
Summa		61	57

Koncernen, Mkr	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	39	39
Inköp	3	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42	39
Ingående avskrivningar	-3	-3
Avskrivningar	-1	–
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4	-3
Utgående redovisat värde	38	36

Ackumulerade verkliga värden
Vid årets slut uppgick det verkliga värdet till 96 Mkr jämfört med redovisat värde om 61 Mkr inklusive nyttjanderätter. Vid utgången av 2022 uppgick det verkliga värdet till 93 Mkr jämfört med redovisat värde om 57 Mkr. Verkligt värde på nyttjanderätterna (tomträtter), utöver redovisat värde, är inte väsentligt.

Värderingsteknik, hierarki och väsentliga icke observerbar indata
Verkliga värden har fastställts med en kombination av tillämpning av ortsprismetod, utifrån redovisade jämförelsetal och avkastningsmetod. Värderingen bygger på en intern värderingsmodell men externa värderingar inhämtas vid behov. Värderingen av ovanstående verkliga värden är för samtliga förvaltningsfastigheter klassificerade i nivå 3 i verkligt värde hierarkin.

Not 19 Andelar i joint ventures

Upplysning om väsentliga joint ventures i koncernen
Fastighets AB Centur ägs till 50 procent. Bolaget ska äga, förvalta och utveckla kommersiella fastigheter och bostäder.

Fastighets AB ML4 ägs till 50 procent. Bolaget ska äga och förvalta forskningsanläggningen Max IV i Lund. Anläggningen hyrs ut till Lunds Universitet.

Tornet Bostadsproduktion AB ägs till 33,33 procent. Bolaget ska utveckla, äga och förvalta attraktiva och miljövänliga hyresrätter i de större städerna i Sverige. Under december 2023 tecknades avtal om att avyttra Peabs andel i Tornet Bostadsproduktion AB till de andra delägarna. Affären slutfördes i januari 2024.

Point Hyllie Holding AB ägs till 50 procent. Bolaget ska utveckla, äga och förvalta kontorsfastigheten The Point samt äga och förvalta hotellfastigheten Värdshuset 5.

Skiab Invest AB ägs till 50 procent. Bolaget ska utveckla, äga och förvalta kommersiella bostäder i den skandinaviska fjällvärlden.

	Väsentliga joint ventures 2023-12-31					Väsentliga joint ventures 2022-12-31				
Koncernen, Mkr	Fastighets AB Centur	Fastighets AB ML4	Tornet Bostadspro-duktion AB	Point Hyllie Holding AB	Skiab Invest AB	Fastighets AB Centur	Fastighets AB ML4	Tornet Bostadspro-duktion AB	Point Hyllie Holding AB	Skiab Invest AB
Nettoomsättning	495	189	268	105	180	428	134	232	85	119
Rörelseresultat [1]	406	134	156	44	109	370	79	134	26	45
Räntekostnader och liknande resultatposter	-216	-88	-155	-46	-45	-123	-48	-44	-28	-9
Skatt	-70	-14	-32	-3	-4	-60	-6	-21	-2	-16
Årets resultat	120	32	-31	-9	60	187	25	69	-4	20
Övrigt totalresultat				-4	-42				8	45
Årets totalresultat	120	32	-31	-9	18	187	25	69	4	65
Avgår innehav utan bestämmande inflytande	-3					-3				
Summa totalresultat efter avdrag för innehav utan bestämmande inflytande	117	32	-31	-9	18	184	25	69	4	65
[1] Avskrivningar uppgår till		50	41	35	50		50	36	34	49
Anläggningstillgångar		245	4	5	29		225	10		38
Förvaltningsfastigheter	6 851	1 890	5 162	1 350	1 742	6 565	1 940	4 856	1 372	1 884
Kortfristiga placeringar och likvida medel	36	36	112	7	134	139	21	138	10	23
Övriga omsättningstillgångar	31	15	268	6	318	25	28	175	15	575
Summa tillgångar	6 918	2 186	5 546	1 368	2 223	6 729	2 214	5 179	1 397	2 520
Långfristiga finansiella skulder	4 783	1 828	3 531	952	935	4 774	1 893	3 496	965	1 208
Övriga långfristiga skulder	401	79	1	7	6	349	67	2	4	11
Kortfristiga finansiella skulder		65		13	9		62		13	10
Övriga kortfristiga skulder	187	23	223	26	25	511	31	159	36	62
Summa skulder	5 371	1 995	3 755	998	975	5 634	2 053	3 657	1 018	1 291
Nettotillgångar	1 547	191	1 791	370	1 248	1 095	161	1 522	379	1 229
Avgår innehav utan bestämmande inflytande	-28		-31			-25		-31		
Nettotillgångar efter avdrag för innehav utan bestämmande inflytande	1 519	191	1 760	370	1 248	1 070	161	1 491	379	1 229
Koncernens andel av nettotillgångar vid årets ingång	535	80	497	189	615	603	68	425	187	582
Andel av summa totalresultat	58	16	-10	-4	9	92	12	22	2	33
Tillskott / nyemission	166		100					50		
Erhållen utdelning						-160				
Koncernens andel av nettotillgångar vid årets utgång	759	96	587	185	624	535	80	497	189	615
Koncernens andel av orealiserad internvinst vid årets ingång	-48	-56	-31	-121	-88	-47	-58	-27	-116	-89
Elimnering av orealiserad vinst		1	-5		1	-1		-4	-5	1
Koncernens andel av orealiserad internvinst vid årets utgång	-48	-55	-36	-121	-87	-48	-58	-31	-121	-88
Redovisat värde vid årets utgång	711	41	551	64	537	487	24	466	68	527
Totalresultatet redovisas på följande rader i resultaträkningen:										
Kostnader för produktion	58	17	-15	-2	31	91	12	18	-7	11
Övrigt totalresultat				-2	-21				4	23
Summa	58	17	-15	-4	10	91	12	18	-3	34
Redovisat värde fördelas på följande rad i balansräkningen:										
Andelar i joint ventures	711	41	551	64	537	487	24	466	68	527
Summa	711	41	551	64	537	487	24	466	68	527

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

20240613205359

Upplysning om övriga joint ventures värde i koncernen

Koncernen, Mkr	2023	2022
Andel av totalresultat för övriga joint ventures	63	-5
Totalresultatet fördelas på följande rader i resultaträkningen:		
Kostnader för produktion	58	-14
Övriga rörelseintäkter	5	9
Summa	63	-5
Redovisat värde av övriga joint ventures	733	735
Redovisat värde fördelas på följande rader i balansräkningen:		
Andelar i joint ventures	880	902
Övriga avsättningar [1]	-127	-100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter [2]	–	-17
Summa	733	735

[1] Avser joint venture med negativt eget kapital.
[2] Avser joint venture där nettot av eget kapital och internvinstelimnering är negativt.

			Kapitalandel [1]	
Företag	Organisationsnummer	Säte	2023	2022
Blindheim Kran AS	918 329 293	Ålesund	45,0%	45,0%
Bondistranda Utvikling AS	992 512 741	Lyksår	50,0%	50,0%
Byggutveckling Svenska AB	556627-2117	Unköping	50,0%	50,0%
Elnerhagen Elendom AS	915 167 241	Tromsø	50,0%	50,0%
Fastighets AB Centur	556813-6369	Stockholm	50,0%	50,0%
Fastighets AB ML4	556786-2155	Malmö	50,0%	50,0%
Fastighets AB Tornet	559008-2912	Göteborg	50,0%	50,0%
Fjällvärme i Sälen AB	556536-1895	Malung-Sälen	50,0%	50,0%
Flaskfjellet Elendom AS	915 467 407	Tromsø	50,0%	50,0%
Flatningen Park AS	992 212 330	Skien	50,0%	50,0%
Frenvikrenningen AS	986 838 325	Skien	50,0%	50,0%
Fri Sikt Volsdalsberga AS	990 529 396	Ulstelnvik	40,0%	40,0%
Forsøket Boliger AS	919 440 694	Tromsø	50,0%	50,0%
Galtungveien Elendom AS	927 660 407	Halden	50,0%	50,0%
Hans Haslums Vei Utvikling AS	914 498 937	Bærum	50,0%	50,0%
Hälsostaden Ängelholm Holding AB	556790-5723	Ängelholm	33,3%	33,3%
ITolv AB	556513-2478	Eksjö	50,0%	42,0%
JV Slättö Peab Finland AB	559363-1897	Stockholm	50,0%	50,0%
Kaldslettneset AS	911 692 058	Tromsø	50,0%	50,0%
KB Älvhögsborg	916899-2734	Trollhättan	50,0%	50,0%
Kirkebakken Vest AS	988 796 174	Horten	–	50,0%
Klosterloss Utvikling AS	931 043 829	Skien	50,0%	50,0%
Kungsörs Grustaktiebolag	556044-4134	Kungsör	50,0%	50,0%
Lillegården Elendom AS	886 804 512	Skien	50,0%	50,0%
Majorbygg AS	912 077 020	Skien	50,0%	50,0%
Medkila Nord AS	998 565 545	Harstad	50,0%	50,0%
Myren Parkering AS	912 024 733	Skien	26,4%	26,4%
Nedre Holte AS	985 911 495	Harstad	50,0%	50,0%
Nordasfalt AS	950 501 480	Bodø	50,0%	50,0%
Nyhelm Bolig AS	928 032 582	Tromsø	50,0%	50,0%
PEKO Fastighets AB	559220-8911	Solna	50,0%	50,0%
PeKum AB	559041-7464	Kumla	50,0%	50,0%
Point Hyllie Holding AB	559023-4034	Solna	50,0%	50,0%
PPE Holding AB	559003-7304	Solna	50,0%	50,0%
PPE Holding i Borgholm AB	559309-7768	Kalmar	50,0%	50,0%
Runö Fastigheter Handelsbolag	969723-2107	Stockholm	30,0%	30,0%

			Kapitalandel [1]	
Företag	Organisationsnummer	Säte	2023	2022
Scandinavian Mountains AB	556973-5631	Malung-Sälen	15,9%	15,9%
Sicklaön Bygg Invest AB	556911-5479	Solna	50,0%	50,0%
Skiab Invest AB	556848 5220	Malung-Sälen	50,0%	50,0%
SLP JV AB	559387-1063	Solna	50,0%	50,0%
Solligården Bolig DA	913 765 516	Bærum	50,0%	50,0%
Solligården Næring AS	913 764 862	Bærum	50,0%	50,0%
Stadsliden Utveckling AB	556874-7413	Umeå	50,0%	50,0%
Steindalen AS	914 738 091	Stjørdal	33,3%	33,3%
Storsvingen Vest AS	999 210 953	Hammerfest	50,0%	50,0%
Strömbrytaren Holding AB	559116-6391	Stockholm	50,0%	50,0%
Sydpartner AB	556712-4952	Ängelholm	50,0%	50,0%
Tornet Bostadsproduktion AB	556796-2682	Stockholm	33,3%	33,3%
Tunvelen Elendom AS	916 321 007	Oslo	50,0%	50,0%
Umeå Mark & Exploatering AB	556660-7064	Umeå	50,0%	50,0%
Vardenbakken 99 AS	998 347 211	Oslo	–	50,0%
Visio Råsunda Garage AB	556952-9992	Solna	–	50,0%

[1] Kapitalandelen överensstämmer med rösträttsandelen

Not 20 Gemensam verksamhet

Specifikation av koncernens innehav i samarbetsarrangemang som klassificeras som gemensam verksamhet vilka redovisas enligt klyvningsmetoden.

			Kapitalandel [1]	
Företag	Organisationsnummer	Säte	2023	2022
Dockan Exploatering AB	556594-2645	Malmö	33,3%	33,3%
Mälarstrandens Utvecklings AB	556695-5414	Västerås	44,0%	44,0%
Kronodalen Utveckling AB	559337-4019	Ängelholm	50,0%	–

[1] Kapitalandelen överensstämmer med rösträttsandelen

Not 21 Räntebärande fordringar

Långfristiga räntebärande fordringar

Koncernen, Mkr	2023	2022
Fordringar på koncernens joint ventures	1 237	1 152
Övriga räntebärande fordringar	56	81
Summa	1 293	1 233

Kortfristiga räntebärande fordringar

Koncernen, Mkr	2023	2022
Fordringar på koncernens joint ventures	258	338
Övriga räntebärande fordringar [1]	1 087	46
Summa	1 345	384

[1] För 2023 ingår 1 067 Mkr som fordran på Unibail Rodamco Westfield relaterat till skiljedomen Mall of Scandinavia.

Not 22 Värdepappersinnehav

Långfristiga värdepappersinnehav

Koncernen, Mkr	2023	2022
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet		
Onoterade fonder	5	26
Onoterade aktier och andelar	41	41
Summa	46	67

Not 23 Övriga fordringar

Övriga långfristiga fordringar

	Koncernen		Moderbolaget	
Mkr	2023	2022	2023	2022
Fordringar hos koncernens joint ventures	1	1		
Fordringar sålda fastigheter	1	20		
Förskott, handpenning	24	28		
Derivat som innehas för säkring	–	1		
Övriga långfristiga fordringar	1	8		
Summa	27	58	–	–

Övriga kortfristiga fordringar

	Koncernen		Moderbolaget	
Mkr	2023	2022	2023	2022
Fordringar hos koncernens joint ventures	6	4		
Fordringar sålda fastigheter	260	382		
Förskott, handpenning	25	76		
Mervärdesskatt, övriga skatter	216	218	54	
Derivat som innehas för säkring	10	13		
Övriga kortfristiga fordringar	22	83	3	3
Summa	539	776	57	3

Not 24 Projekt- och exploateringsfastigheter

Projekt- och exploateringsfastigheter består av ägda och leasade tillgångar.

Koncernen, Mkr	Not	2023	2022
Projekt- och exploateringsfastigheter – ägda		17 892	18 846
Nyttjanderätter – leasade	37	169	332
Summa		18 061	19 178

Koncernen, Mkr	2023	2022
Bostadsbyggrätter	7 900	7 209
Kommersiella byggrätter	901	738
Pågående bostadsprojekt	6 147	8 634
Pågående hyresrättsprojekt	1 544	1 265
Pågående kommersiella projekt	435	421
Färdigställda fastigheter	71	171
Övrigt	894	408
Summa	17 892	18 846

Projekt- och exploateringsfastigheter är under året nedskrivna med 21 Mkr (25). Under året har låneutgifter aktiverats med 521 Mkr (246). Räntesatsen på de aktiverade låncutgifterna är 5,00 procent (2,86). Kostnad sålda varor under året uppgår till 7 290 Mkr (6 286).

Återvinning
Av projekt- och exploateringsfastigheters redovisade värde om 17 892 Mkr (18 846) förväntas cirka 11 300 Mkr (cirka 10 200) återvinnas genom försäljning efter mer än 12 månader efter balansdagen. Resterande del förväntas återvinnas inom 12 månader efter balansdagen.

Not 25 Varulager

Koncernen, Mkr	2023	2022
Råvaror och förnödenheter	755	601
Varor under tillverkning	6	5
Färdiga varor och handelsvaror	944	935
Summa	1 705	1 541

Not 26 Kundfordringar

Totala kundfordringar uppgick till 6 854 Mkr (8 454). Affärsområde Anläggning har ökat kundfordringarna medan affärsområde Bygg, Industri och Projektutveckling har minskat kundfordringarna i jämförelse med 2022. För mer information om kundfordringar se not 36.

Kundfordringar är nedskrivna i resultaträkningen med konstaterade och befarade kundförluster om totalt 22 Mkr (9). Konstaterade kundförluster uppgick till 40 Mkr (8) i koncernen, varav 26 Mkr var nedskrivna 2022. Förlusterna har uppstått i samband med konkurs hos några av företagets kunder. Merparten av förlusterna är hänförliga till affärsområde Industri. I moderbolaget finns inga kundförluster.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Not 27 Entreprenaduppdrag

Upparbetade men ej fakturerade intäkter

Koncernen, Mkr	2023	2022
Upparbetade intäkter på ej avslutade entreprenader	40 519	45 203
Fakturering på ej avslutade entreprenader	-38 457	-42 902
Summa	2 062	2 301

Fakturerade men ej upparbetade intäkter

Koncernen, Mkr	2023	2022
Fakturering på ej avslutade entreprenader	47 555	50 092
Upparbetade intäkter på ej avslutade entreprenader	-44 055	-46 059
Summa	3 500	4 033

Förändring av kontraktsbalanser

	2023		2022	
Koncernen, Mkr	*Upparbetade men ej fakturerade intäkter*	*Fakturerade men ej upparbetade intäkter*	*Upparbetade men ej fakturerade intäkter*	*Fakturerade men ej upparbetade intäkter*
Intäkt redovisad i perioden som ingick i fakturerad men ej upparbetad intäkt vid periodens ingång		4 033		4 356
Fakturering under året, reducerad med belopp som redovisats som intäkt under året		-3 500		-4 033
Överföring från upparbetad men ej fakturerad intäkt vid periodens början till kundfordringar	-2 301		1 578	
Upparbetning under året, reducerad med belopp som fakturerats under året	2 062		2 301	
Valutakursdifferenser	-17	-30	40	-62

Intäkter som redovisas under rapportperioden från uppfyllda prestationsåtaganden under tidigare perioder uppgick till 751 Mkr (230).

Upparbetade intäkter från pågående entreprenader redovisas över tid. Beräkningen av upparbetningsgraden sker på basis av nedlagda projektkostnader vid periodens utgång i förhållande till den mot projektintäkten svarande projektkostnaden för hela entreprenaden.

I balansräkningen redovisas entreprenaduppdragen brutto projekt för projekt antingen som Upparbetade men ej fakturerade intäkter bland omsättningstillgångarna eller som Fakturerade men ej upparbetade intäkter bland kortfristiga skulder. De projekt som har högre upparbetade intäkter än vad som fakturerats redovisas som tillgång medan de projekt som har fakturerat mer än upparbetade intäkter redovisas som skuld

Not 28 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
Mkr	2023	2022	2023	2022
Upplupna rörelseintäkter	109	98		
Upplupna ränteintäkter [1]	451	3		
Förutbetalda hyror	66	53		
Förutbetalda omkostnader	140	162	13	11
Övrigt	133	163		
Summa	899	479	13	11

[1] För 2023 ingår 448 Mkr som fordran på Uniball Rodamco Westfield relaterat till skiljedomen Mall of Scandinavia.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Not 29 Eget kapital

Aktier och aktiekapital

Koncernen	A-aktier	B-aktier	Totalt antal emitterade fullt betalda aktier	Aktiekapital, kronor
Emitterade per 1 januari 2023	34 319 957	261 729 773	296 049 730	1 583 866 056
Emitterade per 31 december 2023	34 319 957	261 729 773	296 049 730	1 583 866 056

En A-aktie berättigar till 10 röster och en B-aktie till 1 röst. Alla aktierna har ett kvotvärde på 5,35 kr. För de aktier som finns i eget förvar (se nedan) är alla rättigheter upphävda fram tills dess att dessa aktier återutges.

Återköpta egna aktier som reducerat Eget kapitalposten balanserade vinstmedel inklusive årets resultat

	Antal aktier		Belopp som påverkat eget kapital, Mkr [1]	
	2023	2022	2023	2022
Ingående återköpta egna aktier	8 597 984	1 086 984	1 429	929
Återköp av egna aktier	-	7 511 000	-	500
Utgående återköpta egna aktier	8 597 984	8 597 984	1 429	1 429

[1] Belopp som påverkat eget kapital avser det ackumulerade nettobeloppet av förvärvade och avyttrade egna aktier.

Övrigt tillskjutet kapital
Avser eget kapital som är tillskjutet från ägarna. Här ingår överkurser som betalats i samband med emissioner

Moderbolaget
Bundna fonder
Bundna fonder får inte minskas genom vinstutdelning.

Reservfond
Syftet med reservfonden har varit att spara en del av nettovinsten, som inte går åt för täckning av balanserad förlust. Belopp som före 1 januari 2006 tillförts överkursfonden har överförts till och ingår i reservfonden.

Fritt eget kapital
Följande fonder utgör tillsammans med årets resultat fritt eget kapital, det vill säga det belopp som finns tillgängligt för utdelning till aktieägarna.

Överkursfond
När aktier emitteras till överkurs, det vill säga för aktierna ska betalas mer än aktiens kvotvärde, ska ett belopp motsvarande det erhållna beloppet utöver aktiernas kvotvärde, föras till överkursfonden. Belopp som tillförts överkursfonden fr o m 1 januari 2006 ingår i fritt eget kapital.

Balanserade vinstmedel
Balanserade vinstmedel utgörs av föregående års balanserade vinstmedel och resultat efter avdrag för under året lämnad vinstutdelning.

Reserver
Omräkningsreserv
Omräkningsreserven innefattar alla valutakursdifferenser som uppstår vid omräkning av finansiella rapporter från utländska verksamheter som har upprättat sina finansiella rapporter i en annan valuta än den valuta som koncernens finansiella rapporter presenteras i. Moderbolaget och koncernen presenterar sina finansiella rapporter i svenska kronor. Vidare består omräkningsreserven av valutakursdifferenser som uppstår vid omvärdering av skulder som upptagits som säkringsinstrument av en nettoinvestering i en utländsk verksamhet.

Säkringsreserv
Säkringsreserven innefattar den effektiva andelen av den ackumulerade nettoförändringen av verkligt värde på ett kassaflödessäkringsinstrument hänförbart till säkringstransaktioner som ännu inte har inträffat.

Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat
I balanserade vinstmedel inklusive årets resultat ingår intjänade vinstmedel i moderbolaget och dess dotterföretag och samarbetsarrangemang.

Utdelning
Efter balansdagen har styrelsen föreslagit följande utdelning: Kontant utdelning 1,50 kr per aktie (4,00), totalt kronor 431 177 619 (1 149 806 984) beräknat på antalet utestående aktier. Den totala utdelningen beräknas på vid utdelningstillfället utestående aktier. Utdelningen blir föremål för fastställelse på årsstämman den 6 maj 2024.

Under år 2023 har kontant utdelning lämnats med 4,00 kr per aktie (5,00).

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Not 30 Räntebärande skulder

Långfristiga skulder

Koncernen, Mkr	2023	2022
Räntebärande långfristiga skulder	7 046	7 665
Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering	193	440
Räntebärande kortfristiga skulder	4 246	1 897
Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering	6 933	9 802
Summa	18 418	19 804

Koncernen, Mkr	2023	2022
Banklån [1]	3 754	3 611
Obligationer	1 747	2 547
Leasingskulder	1 723	1 923
Övriga skulder	15	24
Summa	7 239	8 105

[1] Varav 193 Mkr (440) utgörs av projektfinansiering.

Kortfristiga skulder

Koncernen, Mkr	2023	2022
Banklån [1]	2 702	2 812
Företagscertifikat	523	167
Obligationer	1 300	200
Leasingskulder	534	588
Skulder i svenska bostadsrättsföreningar [2]	6 050	7 894
Övriga skulder	70	38
Summa	11 179	11 699

[1] Varav 883 Mkr (1 908) utgörs av projektfinansiering.
[2] Skulder i svenska bostadsrättsföreningar utgörs i sin helhet projektfinansiering.

Förändring av skulder

		Ej kassaflödespåverkande poster				
Koncernen, Mkr	2022-12-31	Kassaflöde	Nya leasingavtal	Övriga förändringar	Valutakurs-differens	2023-12-31
Banklån	6 423	82			-49	6 456
Företagscertifikat	167	356				523
Obligationer	2 747	314			-14	3 047
Leasingskulder	2 511	-703	541	-63 [2]	-29	2 257
Skulder i svenska bostadsrättsföreningar	7 894	-1 844				6 050
Övriga skulder	62	24			-1	85
Summa	19 804	-1 771	541	-63	-93	18 418

		Ej kassaflödespåverkande poster					
Koncernen, Mkr	2021-12-31	Kassaflöde	Nya leasingavtal	Förvärv [1]	Övriga förändringar	Valutakurs-differens	2022-12-31
Banklån	3 225	2 865		21		312	6 423
Företagscertifikat	1 206	1 090				51	167
Obligationer	2 746	1					2 747
Leasingskulder	2 419	-650	527	67	77 [2]	71	2 511
Skulder i svenska bostadsrättsföreningar	5 409	2 485					7 894
Övriga skulder	11	51					62
Summa	15 016	3 442	527	88	77	434	19 804

[1] Förvärvade skulder inkluderar skulder övertagna vid både förvärv- och tillgångsförvärv.
[2] Avser förlängningar, indexförändringar och avslut av kontrakt.

Moderbolaget, Mkr	2022-12-31	Kassaflöde	2023-12-31
Skulder koncernföretag	1 808	-1 808	-
Summa	1 808	-1 808	-

Moderbolaget, Mkr	2021-12-31	Kassaflöde	2022-12-31
Skulder koncernföretag	2 281	-473	1 808
Summa	2 281	-473	1 808

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Not 31 Pensioner

Förmånsbestämda planer
Förmånsbestämda planer består av ITP 2-planen för tjänstemän i Sverige som tryggas genom försäkring i Alecta. Då Alecta ej kan lämna erforderlig information för att kunna redovisa ITP 2-planen som förmånsbestämd plan redovisas denna som avgiftsbestämd (se nedan).

För tjänstemän i Sverige tryggas ITP 2-planens förmånsbestämda pensionsåtaganden för ålders- och familjepension genom en försäkring i Alecta. Enligt ett uttalande från Rådet för finansiell rapportering, UFR 10 Redovisning av pensionsplanen ITP 2 som finansieras genom försäkring i Alecta, är detta en förmånsbestämd plan som omfattar flera arbetsgivare. För räkenskapsåret 2023 har bolaget inte haft tillgång till information för att kunna redovisa sin proportionella andel av planens förpliktelser, förvaltningstillgångar och kostnader vilket medfört att planen inte varit möjlig att redovisa som en förmånsbestämd plan. Pensionsplanen ITP 2 som trygg gas genom en försäkring i Alecta redovisas därför som en avgiftsbestämd plan. Premien för den förmånsbestämda ålders- och familjepensionen är individuellt beräknad och är bland annat beroende av lön, tidigare intjänad pension och förväntad återstående tjänstgöringstid. Förväntade avgifter nästa rapportperiod för ITP 2-försäkringar som är tecknade i Alecta uppgår till 122 Mkr (111) Koncernens andel av de sammanlagda avgifterna till planen och koncernens andel av det totala antalet aktiva medlemmar i planen uppgår till 0,86 procent (0,79) respektive 0,68 procent (0,66).

Den kollektiva konsolideringsnivån utgörs av marknadsvärdet på Alectas tillgångar i procent av försäkringsåtagandena beräknade enligt Alectas försäkringstekniska metoder och antaganden, vilka inte överensstämmer med IAS 19. Den kollektiva konsolideringsnivån ska normalt tillåtas variera mellan 125 och 175 procent. Om Alectas kollektiva konsolideringsnivå understiger 125 procent eller överstiger 150 procent ska åtgärder vidtas i syfte att skapa förutsättningar för att konsolideringsnivån återgår till normalintervallet. Vid låg konsolidering kan en åtgärd vara att höja det avtalade priset för nyteckning och utökning av befintliga förmåner. Vid hög konsolidering kan en åtgärd vara att införa premiereduktioner. Vid utgången av 2023 uppgick Alectas överskott i form av den kollektiva konsolideringsnivån till 158 procent (172).

Avgiftsbestämda planer
Koncernen har avgiftsbestämda pensionsplaner som helt bekostas av företagen. Betalning till dessa planer sker löpande enligt reglerna i respektive plan.

	Koncernen		Moderbolaget	
Mkr	2023	2022	2023	2022
Kostnader för avgiftsbestämda planer	939	989	39	41
Varav ITP 2-plan finansierad i Alecta	155	171	7	8

Not 32 Avsättningar

Avsättningar som är långfristiga skulder

Koncernen, Mkr	2023	2022
Ej upparbetad befarad förlust	644	-
Garantikostnader	523	591
Återställningskostnader	251	306
Löneskatt på pensionskostnader	135	138
Tvister	37	7
Åtagande i joint ventures	127	100
Övrigt	31	55
Summa	1 748	1 197

Avsättningar som är kortfristiga skulder

Koncernen, Mkr	2023	2022
Ej upparbetad befarad förlust	64	80
Garantikostnader	59	81
Tvister	7	35
Övrigt	93	39
Summa	223	235

Avsättningar

Moderbolaget, Mkr	2023	2022
Löneskatt på pensionskostnader	43	43
Summa	43	43

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Koncernen 2023, Mkr	Ej upparbetad befarad förlust	Garantikostnader	Återställningskostnader	Löneskatt på pensionskostnader	Tvister	Åtagande i joint ventures	Övrigt	Totalt
Redovisat värde vid årets ingång	80	672	306	138	42	100	94	1 432
Avsättningar som gjorts under året	495	436	13	10	39	27	86	1 108
Belopp som tagits i anspråk under året	-67	-397	-66	-13	-30		-50	-623
Outnyttjade belopp som har återförts under året	7	-124	0	0	-5		-5	-127
Ökning under året av diskonterade belopp			0					0
Omklassificering	194							194
Valutakursdifferens	-1	-7	-2		-2	0	-1	-13
Redovisat värde vid årets utgång	**708**	**882**	**251**	**135**	**44**	**127**	**124**	**1 971**
Varav långfristig del av avsättningarna	644	523	251	135	37	127	31	1 748
Varav kortfristig del av avsättningarna	64	59			7		93	223

Koncernen 2022, Mkr	Ej upparbetad befarad förlust	Garantikostnader	Återställningskostnader	Löneskatt på pensionskostnader	Tvister	Åtagande i joint ventures	Övrigt	Totalt
Redovisat värde vid årets ingång	66	757	333	151	38	87	121	1 553
Avsättningar som gjorts under året	63	454	16	25	32	15	34	639
Belopp som tagits i anspråk under året	-49	-501	-18	-15	-26	-2	-34	-645
Avsättningar i förvärvade företag		4						4
Outnyttjade belopp som har återförts under året		-57	-38	-23	-4		-31	-153
Ökning under året av diskonterade belopp		0	1					1
Valutakursdifferens	0	15	12		2	0	4	33
Redovisat värde vid årets utgång	**80**	**672**	**306**	**138**	**42**	**100**	**94**	**1 432**
Varav långfristig del av avsättningarna		591	306	138	7	100	55	1 197
Varav kortfristig del av avsättningarna	80	81			35		39	235

Moderbolaget, Mkr	2023	2022
Redovisat värde vid årets ingång	43	45
Avsättningar som gjorts under året	9	10
Belopp som tagits i anspråk under året	-9	-12
Redovisat värde vid årets utgång	**43**	**43**
Varav långfristig del av avsättningarna	43	43

Ej upparbetad befarad förlust
Befarade förluster i entreprenadavtal kostnadsförs så snart de är kända. Den ej upparbetade delen av befarad förlust redovisas som avsättning. Avsättning för ej upparbetad befarad förlust har gjorts inom samtliga affärsområden även om merparten är relaterat till affärsområde Bygg.

Garantikostnader
Avser beräknad kostnad för att åtgärda fel och brister avseende avslutade projekt som uppkommer under projektens garantitid samt lämnade hyresgarantier. Utflödet av resurser sker under projektens garantitid som huvudsakligen uppgår till två till fem år. Då effekten av när i tiden betalning sker inte är väsentlig, nuvärdesberäknas inte förväntade framtida utbetalningar. Avsättning för garantikostnader har gjorts inom samtliga affärsområden.

Återställningskostnader
Avser beräknade återställningskostnader inom industriverksamheten för grus- och bergtäkter efter avslutad brytning. Avsättningen ökar utifrån bruten mängd och återförs efter utförd återställning. Avsatt belopp förväntas tas i anspråk successivt efter avslutad brytning. Återställning kan förväntas ske under 1 till 15 år. Beräkningen av avsättningsbeloppet bygger på bedömda framtida utbetalningar för återställning och avspeglar Peabs bästa bedömning med beaktande av risken i kassaflödena.

Löneskatt på pensionskostnader
Pensionsavtal har ingåtts där koncernen förvärvat kapitalförsäkringar som säkrats till förmån för anställda genom pantsättning. Avsättning för särskild löneskatt reserveras beräknat på kapitalförsäkringens verkliga värde, utom i de fall kapitalförsäkringen enligt avtal ska täcka särskild löneskatt.

Tvister
Avser uppkomna tvister inom affärsområde Bygg, Anläggning och Projektutveckling.

Åtagande i joint ventures
Avser andelar i joint ventures med ett negativt koncernmässigt värde inom affärsområde Projektutveckling.

Övrigt
Avser övriga mindre avsättningar.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Not 33 Övriga skulder

Övriga långfristiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
Mkr	2023	2022	2023	2022
Villkorad köpeskilling	–	19		
Skulder förvärvade fastigheter	149	127		
Övriga skulder	108	160		
Summa	257	306	–	–

Övriga kortfristiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
Mkr	2023	2022	2023	2022
Skulder till joint ventures	2	0		
Villkorad köpeskilling	6	1		
Källskatt, sociala avgifter	410	442	8	8
Mervärdesskatt	606	619	0	0
A-conto pågående arbete	299	515		
Derivat som innehas för säkring	16	6		
Skulder förvärvade fastigheter	216	178		
Övriga skulder	123	168		
Summa	1 678	1 929	8	8

Not 34 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
Mkr	2023	2022	2023	2022
Lönekostnader	1 691	1 671	36	32
Sociala avgifter	474	523	26	28
Rörelsekostnader	1 020	1 669	4	6
Negativa värde joint ventures [1]	–	17		
Räntekostnader	26	14		
Hyresintäkter	33	43		
Summa	3 244	3 937	66	66

[1] Avser joint venture där nettot av eget kapital och internvinstelimnering är negativt

Not 35 Klassificering och värdering av finansiella tillgångar och skulder

Värdering av finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde
Koncernens finansiella instrument värderas antingen till upplupet anskaffningsvärde eller verkligt värde beroende på hur instrumentet klassificeras enligt IFRS 9. De poster som varit föremål för värdering till verkligt värde är onoterade aktier och andelar, olika typer av derivatinstrument, onoterade fonder samt villkorad köpeskilling.

Koncernens onoterade aktieinnehav värderas till verkligt värde. Verkligt värde för koncernens andelar i onoterade fonder är baserat på värdering erhållen från förvaltande institut och värderingen tillhör nivå 3 i värderingshierarkin. Information om den indata som använts av institutet vid värderingen är dock inte tillgänglig för koncernen, varför upplysning om sådan data ej lämnas. Verkligt värde för koncernens villkorade köpeskillingar har beräknats som nuvärdet av det belopp som förväntas betalas ut enligt respektive avtal. Vid utgången av 2023 uppgår koncernens villkorade köpeskillingar till 6 Mkr (20).

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Vid beräkningen av verkligt värde på räntebärande fordringar och skulder har diskontering skett av framtida kassaflöden till noterad marknadsränta för återstående löptider. Vid beräkning av verkligt värde på valutaderivat och råvaruderivat har balansdagens avistakurser använts. För icke räntebärande tillgångs- och skuldposter såsom kundfordringar och leverantörsskulder med en kvarvarande livslängd på mindre än sex månader anses det redovisade värdet reflektera verkligt värde. Nedanstående tabell visar redovisat värde jämfört med bedömt verkligt värde per typ av finansiell tillgång och skuld.

Klassificering av finansiella instrument och verkliga värden

Koncernen, Mkr	Värderade till verkligt värde via resultaträkningen 2023	2022	Derivat som används i säkrings-redovisning 2023	2022	Upplupet anskaffningsvärde 2023	2022	Summa redovisat värde 2023	2022	Verkligt värde [1] 2023	2022
Finansiella tillgångar										
Långfristiga värdepappersinnehav	46	67					46	67	46	67
Räntebärande långfristiga fordringar					1 293	1 233	1 293	1 233	1 286	1 233
Övriga långfristiga fordringar		1			3	22	3	23	3	23
Kundfordringar					6 854	8 454	6 854	8 454	6 854	8 454
Räntebärande kortfristiga fordringar					*1 345*	*384*	*1 345*	*384*	*1 345*	*384*
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					451	3	451	3	451	3
Övriga kortfristiga fordringar	4	10	6	3	282	443	292	456	292	456
Likvida medel					1 243	1 506	1 243	1 506	1 243	1 506
Summa finansiella tillgångar	**50**	**78**	**6**	**3**	**11 471**	**13 045**	**11 527**	**12 126**	**11 520**	**13 126**
Finansiella skulder										
Räntebärande långfristiga skulder					7 046	7 665	7 046	7 665	7 015	7 593
Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering					193	440	193	440	193	440
Övriga långfristiga skulder		19			204	197	204	216	204	216
Räntebärande kortfristiga skulder					4 246	1 897	4 246	1 897	4 244	1 897
Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering					6 933	9 802	6 933	9 802	6 933	9 802
Leverantörsskulder					*4 897*	*5 131*	*4 897*	*5 131*	*4 897*	*5 131*
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					26	14	26	14	26	14
Övriga kortfristiga skulder	17	6	5	1	32	104	54	111	54	111
Summa finansiella skulder	**17**	**25**	**5**	**1**	**23 577**	**25 250**	**23 598**	**25 276**	**23 566**	**25 264**

[1] I samtliga de fall där det föreligger en skillnad mellan redovisat värde och verkligt värde tillhör upplysningen verkligt värdenivå 3 i värderingshierarkin.

Effekter av värdering av valutaderivat till verkligt värde ingår i koncernens resultaträkning med totalt -2 Mkr (9). Effekter av värdering av onoterade aktier, andelar och fonder inklusive erhållna utdelningar uppgår till -26 Mkr (2).

Moderbolaget, Mkr	Värderade till verkligt värde via resultaträkningen 2023	2022	Upplupet anskaffningsvärde 2023	2022	Summa redovisat värde 2023	2022	Verkligt värde 2023	2022
Finansiella tillgångar								
Långfristiga värdepappersinnehav	0	0			0	0	0	0
Kundfordringar			0	1	0	1	0	1
Kortfristiga fordringar koncernföretag			4 940	2 274	4 940	2 274	4 940	2 274
Likvida medel			0	0	0	0	0	0
Summa finansiella tillgångar	**0**	**0**	**4 940**	**2 275**	**4 940**	**2 275**	**4 940**	**2 275**
Finansiella skulder								
Långfristiga skulder till koncernföretag				1 500	–	1 500	–	1 500
Leverantörsskulder			19	20	19	20	19	20
Kortfristiga skulder till koncernföretag			645	375	645	375	645	375
Summa finansiella skulder	**–**	**–**	**664**	**1 895**	**664**	**1 895**	**664**	**1 895**

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Verkliga värden
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

Av nedanstående tabell framgår nivåindelningen för de finansiella tillgångar och finansiella skulder som redovisas till verkligt värde i koncernens balansräkning.

	Nivå 2		Nivå 3		Summa	
Koncernen, Mkr	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Finansiella tillgångar						
Långfristiga värdepappersinnehav			46	67	46	67
Varav onoterade aktier och andelar			*41*	*41*	*41*	*41*
Varav onoterade fonder			*5*	*26*	*5*	*26*
Övriga långfristiga fordringar		1			–	1
Varav råvarusäkring med termin		*1*			–	*1*
Övriga kortfristiga fordringar	10	13			10	13
Varav valutaderivat	*1*	*9*			*1*	*9*
Varav råvarusäkring med termin	*9*	*4*			*9*	*4*
Summa finansiella tillgångar	**10**	**14**	**46**	**67**	**56**	**81**
Finansiella skulder						
Övriga långfristiga skulder				19	–	19
Varav villkorad köpeskilling				*19*	–	*19*
Övriga kortfristiga skulder	16	6	6	1	22	7
Varav valutaderivat	*3*				*3*	–
Varav råvarusäkring med termin	*13*	*6*			*13*	*6*
Varav villkorad köpeskilling			*6*	*1*	*6*	*1*
Summa finansiella skulder	**16**	**6**	**6**	**20**	**22**	**26**

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

	Långfristiga värdepappersinnehav			
	Onoterade fonder		Onoterade aktier och andelar	
Koncernen, Mkr	2023	2022	2023	2022
Ingående balans	**26**	**32**	**41**	**23**
Investeringar	5	2		18
Försäljningar			-1	
Erhållen utdelning		-10		
Redovisat i årets resultat				
Övriga rörelsekostnader (+) / övriga rörelseintäkter (-)			1	
Finansnetto	-26	2		
Utgående balans	**5**	**26**	**41**	**41**

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

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

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

20240613205560

Not 36 Finansiella risker och finanspolicy

Finansförvaltningen
Koncernen är genom sin verksamhet exponerad för olika slag av finansiella risker. Med finansiella risker avses fluktuationer i företagets resultat och kassaflöde till följd av förändringar i valutakurser, räntenivåer, råvarupriser, refinansierings- och kreditrisker samt likviditetsbehov. Koncernens finansförvaltning styrs i enlighet med gällande finanspolicy, vilken fastställs av Peabs styrelse och bildar ett ramverk av riktlinjer och regler i form av riskmandat och limiter för finansverksamheten. Styrelsen har utsett ett finansutskott, som leds av styrelsens ordförande, vilket mellan styrelsemötena kan ta beslut under gällande finanspolicy. Finansutskottet ska på nästkommande styrelsemöte redogöra för de beslut som fattats. Koncernfunktion Ekonomi och finans samt koncernens internbank Peab Finans AB svarar för samordningen av koncernens finansverksamhet. Den övergripande målsättningen för finansfunktionen är att tillhandahålla en kostnadseffektiv finansiering samt att minimera negativa effekter på koncernens resultat som härrör från finansiella risker.

Likviditetsrisk
Likviditetsrisken är risken att Peab kan få problem att fullgöra sina betalningsskyldigheter till följd av bristande likviditet eller problem att omsätta eller att ta upp nya externa lån. För att säkra tillgången på likviditet tecknas bindande kreditlöften. Koncernen har en månadsplanering avseende tillgänglig likviditet som omfattar alla koncernens enheter. Planeringen uppdateras varje vecka. Koncernens prognoser omfattar även likviditetsplanering på medellång sikt. Likviditetsplaneringen används för att hantera likviditetsrisken och kostnaderna för finansieringen av koncernen.

Målsättningen är att koncernen ska kunna klara sina finansiella åtaganden i uppgångar såväl som nedgångar utan betydande oförutsedda kostnader. Likviditetsriskerna hanteras av den centrala finansavdelningen för hela koncernen och per årsskiftet fanns tillgänglig likviditet enligt nedan.

Tillgänglig likviditet

Koncernen, Mkr	2023-12-31	2022-12-31
Kassa och bankplaceringar	1 243	1 506
Outnyttjade checkräkningskrediter	500	500
Övriga outnyttjade kreditlimiter	5 289	6 415
Likviditetshöjande för utestående företagscertifikat och utnyttjad checkräkningskredit	-622	761
Summa	8 410	7 840

Finansieringsrisk
Peabs Finanspolicy innehåller riktlinjer och regler för förvaltningen av koncernens räntebärande skulder. Finanspolicyn omfattar dock inte regelverk avseende räntebärande skulder i svenska bostadsrättsföreningar eller leasingskulder som Peab redovisar för leasingavtal som av leasegivaren klassificeras som operationell leasing (IFRS 16, tillkommande leasing). Skulderna i svenska bostadsrättsföreningar tas upp i enlighet med hantering av starttillstånd av bostadsrättsprojekt, vilka beslutas i koncernens investeringsgrupp för Bostadsutveckling. Utnyttjandet av operationella leasingavtal inom Peab hanteras i enlighet med Peabs regelverk för ingående av hyresavtal och beslutas i koncernens investeringsgrupp för Fastighetsutveckling. I Policy för intern kontroll och styrning regleras mandat från styrelsen avseende investeringsgrupperna.

Enligt Finanspolicyn ska koncernens räntebärande skulder huvudsakligen vara täckta av beviljade lånelöften med en löptid uppgående till 1–5 år. Vid årsskiftet var den genomsnittliga lånebindningstiden på utnyttjade krediter 30 månader (62), på ej utnyttjade krediter 25 månader (20) samt på totala beviljade krediter 28 månader (44). Under 2023 har Peab refinansierat sin kreditfacilitet. Grundfinansiering utgörs av en kreditfacilitet på totalt 7 000 Mkr och löper till juni 2026, med möjlighet att förlänga kreditfaciliteten ytterligare två år genom förlängningsoptioner. Vid förfall av kreditfacilitet sker refinansiering senast 1 år innan förfall. Denna lånefacilitet kompletteras med kapitalmarknadsfinansiering, andra typer av kortfristig rörelsefinansiering, projektrelaterade krediter samt leasing- och avbetalningsfinansiering. Vid årsskiftet var 2 854 Mkr (2 485) av lånefaciliteten utnyttjad. Lånefaciliteten innehåller finansiella nyckeltal (covenants) i form av räntetäckningsgrad samt soliditet som koncernen ska uppfylla, vilket är sedvanligt för denna typ av låneavtal. Peab uppfyllde dessa nyckeltal med god marginal vid utgången av 2023. Lånefaciliteten är länkad till Peabs hållbarhetsmål. Dessa mål är att till år 2030 minska utsläppet av växthusgaser för egen produktion med 60 procent (scope 1+2, ton CO_2e/Mkr) och för insatsvaror och köpta tjänster med 50 procent (scope 3, ton CO_2e/Mkr). Räntemarginalen för kreditfaciliteten är kopplad till bestämda nivåer på årliga utsläppsminskningar. Första beräkningsåret för målen är 2024.

Peab har sedan 2004 ett låneprogram för företagscertifikat. Programmet ger Peab möjlighet att emittera företagscertifikat upp till ett maximalt belopp om 3,5 miljarder kronor. Låntagare är Peab Finans AB med garanti från Peab AB. Vid årsskiftet hade Peab utestående företagscertifikat uppgående till nominellt 15 MEUR (15) och 360 MSEK (0) motsvarande totalt 526 Mkr (167).

Peab har sedan 2012 ett MTN-program med en låneram på 5 miljarder kronor. Vid årsskiftet hade Peab utestående obligationslån uppgående till nominellt 45 MEUR och 2 550 MSEK, motsvarande totalt 3 049 Mkr (2 750). Peab har per den 31 december 2023 emitterat 1 500 Mkr under ramverket för grön finansiering. Ramverket har granskats av det oberoende bolaget CICERO Shades of Green, som klassificerar det enligt nivån "medium green". Medlen från de gröna lånen används till att finansiera investeringar inom gröna och energieffektiva byggnader, ECO-produkter och mer miljöanpassad produktion, gröna transporter samt vatten- och avfallshantering.

Totala beviljade kreditlöften, exklusive del av certifikatprogrammet som ej utnyttjats och exklusive ej utnyttjad del av MTN-programmet, uppgick den 31 december 2023 till 16 744 Mkr (17 077). Utav totala beviljade kreditlöften var 10 948 Mkr (10 161) utnyttjade.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Löptidsanalys finansiella skulder, odiskonterade kassaflöden inklusive ränta

Koncernen 2023, Mkr	Valuta	Medelränta på balansdagen, %	Nominellt belopp ursprunglig valuta	Belopp SEK	Förfall 2024 jan-mar	Förfall 2024 apr-dec	Förfall 2025	Förfall 2026	Förfall 2027	Förfall 2028	Förfall 2029-
Banklån	SEK	5,8	2 274	2 274	1 107	494	322	193	124	34	
Banklån	NOK	5,7	1 736	1 714	28	518	157	974	25	8	4
Banklån	EUR	5,4	245	2 718	193	202	145	1 683	94	70	331
Banklån	DKK	5,7	295	440	6	16	21	397			
Företagscertifikat	SEK	4,8	356	356	356						
Företagscertifikat	EUR	4,6	15	166	166						
Obligationslån	SEK	5,3	2 747	2 747	34	1 386	547	780			
Obligationslån	EUR	5,6	51	568	7	22	298	13	228		
Övriga skulder	SEK	3,6	68	68	0	49	1	1	1	1	15
Övriga skulder	NOK	4,7	23	23	21	2					
Leasingskulder [1]	SEK	5,7	515	515	49	158	172	131	2	2	1
Leasingskulder [1]	NOK	6,6	247	244	22	55	66	43	32	12	8
Leasingskulder [1]	EUR	5,2	11	119	11	14	45	28	19	2	
Leasingskulder [1]	DKK	5,0	14	21	2	6	4	2	2	2	3
Summa räntebärande finansiella skulder enligt finanspolicy				**11 973**	**2 002**	**2 932**	**1 778**	**4 181**	**327**	**131**	**361**
Leasingskulder [2]	SEK	2,6	991	991	57	160	167	130	104	92	281
Leasingskulder [2]	NOK	3,6	285	281	19	53	60	44	32	21	52
Leasingskulder [2]	EUR	3,2	39	429	17	41	46	28	25	27	245
Leasingskulder [2]	DKK	2,1	4	7	1	2	2	1	1		
Banklån i svenska bostadsrättsföreningar [3]	SEK	5,7	6 314	6 314	868	3 515	1 931				
Summa räntebärande finansiella skulder, enligt IFRS				**19 999**	**2 964**	**6 693**	**3 964**	**4 464**	**469**	**271**	**949**
Leverantörsskulder	SEK		3 760	3 760	3 760	0					
Leverantörsskulder	NOK		677	669	669						
Leverantörsskulder	EUR		32	353	353	0					
Leverantörsskulder	DKK		68	101	101						
Leverantörsskulder	Övriga			14	14						
Övriga skulder	SEK		159	159	6	19	71			63	
Övriga skulder	NOK		83	82	10	2	42	5	23		
Övriga skulder	EUR		0	1	1						
Derivat				16	4	11	1				
Summa icke räntebärande finansiella skulder				**5 135**	**4 918**	**32**	**114**	**5**	**23**	**63**	**-**
Summa finansiella skulder				**25 134**	**7 882**	**6 725**	**4 098**	**4 469**	**712**	**334**	**949**

[1] Tidigare finansiell leasing.
[2] Tidigare operationell leasing. För leasingskulder avseende tomträtter inkluderas i tabellen ovan betalningar av tomträttsavgäld under kommande perioder. För perioder före 2029 anges betalningarna odiskonterade, men för perioden 2029 och senare anges det diskonterade värdet av återstående betalningar eftersom en tomträtt utgör en evig förpliktelse att betala tomträttsavgäld. Per den 31 december 2023 uppgick koncernens leasingskulder för tomträtter till 207 Mkr (368), se vidare not 37 Leasing.
[3] För banklån i svenska bostadsrättsföreningar visar löptidsanalysen skuldernas kontraktuella förfallotidpunkter. Skulderna bokas dock bort i Peabs balansräkning i samband med att de slutliga bostadsköparna tillträder sina lägenheter, vilket i praktiken innebär kortare tid än vad som anges i tabellen ovan.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Koncernen 2022, Mkr	Valuta	Medelränta på balansdagen, %	Nominellt belopp ursprunglig valuta	Belopp SEK	Förfall 2023 jan-mar	Förfall 2023 apr-dec	Förfall 2024	Förfall 2025	Förfall 2026	Förfall 2027	Förfall 2028-
Banklån	SEK	3,7	927	927	94	232	241	179	126	55	
Banklån	NOK	4,5	1 332	1 408	263	1 021	41	27	25	25	6
Banklån	EUR	2,0	351	3 900	366	1 767	34	83	122	126	1 402
Banklån	DKK	2,9	261	391	2	389					
Företagscertifikat	EUR	2,4	15	167	167						
Obligationslån	SEK	3,7	2 992	2 992	25	276	1 385	534	772		
Övriga skulder	SEK	2,7	61	61	15	22	24				
Övriga skulder	NOK	5,7	2	2			2				
Leasingskulder [1]	SEK	3,5	443	443	52	87	140	151	5	4	4
Leasingskulder [1]	NOK	4,5	234	248	22	63	67	46	25	13	12
Leasingskulder [1]	EUR	4,1	9	103	8	26	31	22	16		
Leasingskulder [1]	DKK	3,0	7	10	1	5	4				
Summa räntebärande finansiella skulder enligt finanspolicy				**10 852**	**1 018**	**3 888**	**1 969**	**1 042**	**1 091**	**233**	**1 414**
Leasingskulder [2]	SEK	2,1	1 052	1 052	58	159	171	125	97	91	350
Leasingskulder [2]	NOK	3,3	310	328	19	57	63	52	38	29	70
Leasingskulder [2]	EUR	3,2	83	920	25	67	63	54	33	34	638
Leasingskulder [2]	DKK	2,5	11	17	5	5	3	2	1	1	
Banklån i svenska bostadsrättsföreningar [3]	SEK	4,3	8 288	8 288	958	3 371	3 343	616			
Summa räntebärande finansiella skulder, enligt IFRS				**21 257**	**2 040**	**7 347**	**5 612**	**1 892**	**1 260**	**378**	**2 482**
Leverantörsskulder	SEK		3 753	3 753	3 753						
Leverantörsskulder	NOK		757	801	801						
Leverantörsskulder	EUR		40	446	446						
Leverantörsskulder	DKK		88	131	131						
Övriga skulder	SEK		277	277	35	44	20	64	64	50	
Övriga skulder	NOK		23	24		24					
Derivat				6	1	5					
Summa icke räntebärande finansiella skulder				**5 438**	**5 167**	**73**	**20**	**64**	**64**	**50**	**-**
Summa finansiella skulder				**26 695**	**7 247**	**7 420**	**5 632**	**1 956**	**1 330**	**428**	**2 482**

[1] Tidigare finansiell leasing.
[2] Tidigare operationell leasing. För leasingskulder avseende tomträtter inkluderas i tabellen ovan betalningar av tomträttsavgäld under kommande perioder. För perioder före 2028 anges betalningarna odiskonterade, men för perioden 2028 och senare anges det diskonterade värdet av återstående betalningar eftersom en tomträtt utgör en evig förpliktelse att betala tomträttsavgäld. Per den 31 december 2022 uppgick koncernens leasingskulder för tomträtter till 368 Mkr (359), se vidare not 37 Leasing.
[3] För banklån i svenska bostadsrättsföreningar visar löptidsanalysen skuldernas kontraktuella förfallotidpunkter. Skulderna bokas dock bort i Peabs balansräkning i samband med att de slutliga bostadsköparna tillträder sina lägenheter, vilket i praktiken innebär kortare tid än vad som anges i tabellen ovan.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Ränterisk
Ränterisk är risken att Peabs kassaflöde eller värdet på finansiella instrument varierar på grund av förändringar i marknadsräntor. Ränterisk kan leda till förändring i verkliga värden och förändringar i kassaflöden. En betydande faktor som påverkar ränterisken är räntebindningstiden.

Enligt finanspolicyn får den genomsnittliga räntebindningstiden på den räntebärande skulden (exklusive tillkommande leasing och skulder i svenska bostadsrättsföreningar) uppgå till maximalt 24 månader. Peab har valt en kort räntebindning för utestående krediter. Per den 31 december 2023 fanns inga utestående ränteswappar.
Räntebärande skulder exklusive svenska bostadsrättsföreningar och tillkommande leasingskulder enligt IFRS 16 uppgick den 31 december 2023 till 10 948 Mkr (10 161). De räntebärande utnyttjade krediterna med en löptid längre än 12 månader var 7 041 Mkr (8 462) och de med en löptid kortare än 12 månader var 3 907 Mkr (1 700).

Som framgår av nedanstående sammanställning löper 10 926 Mkr (10 099) av koncernens utnyttjade krediter med en räntebindning som är kortare än ett år. Räntebärande tillgångsposter inklusive likvida medel uppgick totalt till 3 881 Mkr (3 123), varav 2 573 Mkr (1 865) löper med en kort räntebindningstid. Nettot av utnyttjade krediter och räntebärande tillgångsposter med en kort räntebindningstid som är kortare än ett år uppgick till 8 353 Mkr (8 234). Nettobeloppet påverkas således relativt omgående av en förändring i marknadsräntorna. Eftersom de finansiella skulderna löper med kort räntebindningstid är merparten av ränterisken att betrakta som kassaflödesrisk. Se även Känslighetsanalys i Förvaltningsberättelsen avseende Peabs känslighet för ränterisk.

Räntebindning på utnyttjade krediter 2023-12-31

Räntebindningstid	Belopp, Mkr	Genomsnittlig effektiv ränta procent	Andel, procent
2024	10 926	5,5	100
2025-	22	5,5	0
Summa	**10 948**	**5,5**	**100**

Ränterisk i banklån i svenska bostadsrättsföreningar
Ränta på banklån som tagits upp av svenska bostadsrättsföreningar inkluderas i anskaffningsvärdet för pågående arbeten i projekt- och exploateringsfastigheterna. En förändring av räntorna på dessa skulder påverkar därför inte Peabs finansnetto.

Valutarisk
Valutarisken utgörs av risken för att verkliga värden och kassaflöden avseende finansiella instrument fluktuerar när värdet på främmande valutor förändras.

Finansiell exponering
Koncernens upplåning sker i lokal valuta för att minska valutariskerna i rörelsen. Tillgångar och skulder i utländsk valuta omräknas till balansdagens kurs. Av de räntebärande skulderna den 31 december 2023 fördelade sig upplåningen (inklusive leasing och skulder i svenska bostadsrättsföreningar enligt följande:

	2023-12-31		2022-12-31	
	Lokal valuta i miljoner	Mkr	Lokal valuta i miljoner	Mkr
SEK	12 527	12 527	12 900	12 900
EUR	310	3 442	413	4 593
NOK	2 063	2 037	1 794	1 896
DKK	277	412	277	415
Summa		**18 418**		**19 804**

För att hantera temporära likviditetsbehov i Peabs utländska verksamheter utges interna lån från Peab Finans AB. För att eliminera valutarisken kan valutaswappar användas. Vid utgången av 2023 samt 2022 fanns inga utestående valutaswappar avseende finansiell exponering. Valutakursdifferenser i finansnettot från finansiella exponeringar uppgick under året till 7 Mkr (-6). Kursdifferenserna har till största delen uppstått på fordringar på dotterbolag i Norge och Finland och har ingen kassaflödeseffekt. Valutakursdifferenser i rörelseresultatet uppgick till -6 Mkr (-13).

Exponering av nettotillgångar i utländsk valuta
Den omräkningsexponering som uppkommer genom investeringar i utländska nettotillgångar kan kurssäkras genom upptagande av lån i utländsk valuta eller genom terminssäkringar. Vid utgången av 2023 samt 2022 fanns inga säkringar av utländska nettotillgångar.

Utländska nettotillgångar

Lokal valuta i miljoner	2023	Varav säkrat	2022	Varav säkrat
NOK	1 750	-	1 841	-
EUR	143	-	140	-
DKK	-17	-	9	-
PLN	4	-	4	-

En förändring av Euro-kursen per 31 december 2023 med tio procent skulle innebära en omräkningseffekt av det egna kapitalet med 159 Mkr (156). En motsvarande förändring av den norska kronan respektive den danska kronan skulle ge en omräkningseffekt av det egna kapitalet med 173 Mkr (195) respektive 2 Mkr (1).

Årets omräkningsdifferens i eget kapital (nettotillgångar i utländska verksamheter) uppgick till 145 Mkr (210).

Kommersiell exponering
Internationella inköp och försäljning av varor och tjänster i utländsk valuta är begränsad till sin omfattning men kan förväntas att öka i takt med den tilltagande konkurrens som sker avseende inköp av varor och tjänster. Kontrakterade eller prognostiserade valutaflöden kan kurssäkras för de närmaste 12 månaderna. Vid utgången av 2023 fanns kurssäkringar avseende prognostiserade valutaflöden om 9 MEUR (12) och 3 MPLN (21). Peab tillämpade inte säkringsredovisning för dessa säkringar.

Råvarurisk

El
Peabs asfaltsverksamhet är energikrävande. Även vid större byggprojekt förbrukas större mängder el. Brist på energi eller höga kostnader kan medföra risker för våra möjligheter att bedriva verksamhet. Energirisken hanteras genom fastprisavtal för verksamheten i Sverige, Norge och Finland.

Olja och gas
Peab köper in olja och gas till sin verksamhet. Prisrisken och tillgången till olja och gas säkras dels via längre inköpsavtal dels via derivatkontrakt med löptider upp till 12 månader. Peab har inte säkringsredovisning på oljederivaten.

Bitumen
Bitumen är ett bindemedel vid asfalttillverkning och är den enskilt största kostnadsposten inom asfaltverksamheten. Peabs asfaltsverksamhet är exponerad mot förändringar i bitumenpriset vilket har direkt påverkan på intjäning och marginaler. Priset på bitumen följer i stort det specifika oljeprisindexet HSFO. En del av kundkontrakten har prisklausuler där förändring av bitumenpris regleras i kontraktet.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Peab har två olika typer av bitumenexponering.

1. Vid fastprisförsäljning finns risk att bitumenpriset stiger före leverans, vilket ökar inköpspriset. Det fasta försäljningspriset kan inte justeras för att täcka ökade kostnader. Projektets vinstmarginal är därför inte säkerställd. Peab hanterar prisrisken på bitumenkomponenten genom att säkra inköp med externa derivat.
2. Lagerrisk på grund av ledtider. Peab förvarar bitumen i olika depåer under lågsäsongen. Peab hanterar prisrisken på bitumenkomponenten genom att säkra försäljning med externa derivat.

Riskerna med fastprisförsäljning respektive lager hanteras av Peab Finans via oljeterminer med HSFO som underliggande variabel. Från och med oktober 2022 tillämpas i större omfattning säkringsredovisning för oljeterminerna. Exponeringen framgår enligt tabell nedan.

Derivat och säkringsredovisning
Säkringsredovisning tillämpas i enlighet med IFRS 9 för oljeterminer som säkrar Bitumen prisrisk i USD. Det bedöms föreligga ett ekonomiskt samband i koncernens säkringsförhållanden, då säkringsinstrumentens och säkrade postemas villkor motsvarar varandra, och dess värden härmed förväntas utvecklas i motsatt riktning när underliggande säkrad risk ändras. Den säkrade risken är råvaruprisrisken i USD, som prissäkras till respektive dotterbolags funktionella valuta. Vid fastprisförsäljning säkras de förväntade kassaflödena för inköp av bitumen och i lagerrisk säkras det verkliga värdet av bitumen varulager. Effektiviteten bedöms i första hand enligt kritiska villkor (nominella volymer, löptid, oljeprisindex och valuta). Kreditrisk förväntas inte väsentligt bidra till ineffektivitet då derivaten har en begränsad löptid och ingås med banker med hög kreditvärdighet. En annan möjlig källa till ineffektivitet är översäkring, men då exponeringen inte säkras fullt ut bedöms risken för översäkring som liten. Säkringskvoten är 1:1.

Bitumenderivat som säkringsredovisas 31 december 2023

Fastpriskontrakt – kassaflödessäkring	Totalt	<3 mån	4–12 mån	>1 år
Inköp av Bitumen/via HSFO-derivatkontrakt, ton	12 100	2 600	6 900	2 600
Verkligt värde derivatkontrakt, Mkr	-5	-2	-2	-1
Lagerkontrakt – verkligt värde	**Totalt**	**<3 mån**	**4–12 mån**	**>1 år**
Försäljning av Bitumen/ via HSFO-derivatkontrakt, ton	6 000	500	5 500	–
Verkligt värde derivatkontrakt, Mkr	6	1	5	–

Bitumenderivat som ej säkringsredovisas 31 december 2023

Fastpriskontrakt – kassaflödessäkring	Totalt	<3 mån	4–12 mån	>1 år
Inköp av Bitumen/via HSFO-derivatkontrakt, ton	2 050	200	1 850	–
Verkligt värde derivatkontrakt, Mkr	-1	0	-1	–
Lagerkontrakt – verkligt värde	**Totalt**	**<3 mån**	**4–12 mån**	**>1 år**
Försäljning av Bitumen/ via HSFO-derivatkontrakt, ton	5 540	1 250	4 290	–
Verkligt värde derivatkontrakt, Mkr	2	1	1	–

Bitumenderivat som säkringsredovisas 31 december 2022

Fastpriskontrakt – kassaflödessäkring	Totalt	<3 mån	4–12 mån	>1 år
Inköp av Bitumen/via HSFO-derivatkontrakt, ton	7 825	2 925	4 900	–
Verkligt värde derivatkontrakt, Mkr	0	-1	1	–
Lagerkontrakt – verkligt värde	**Totalt**	**<3 mån**	**4–12 mån**	**>1 år**
Försäljning av Bitumen/ via HSFO-derivatkontrakt, ton	6 150	–	6 150	–
Verkligt värde derivatkontrakt, Mkr	2	–	2	–

Bitumenderivat som ej säkringsredovisas 31 december 2022

Fastpriskontrakt – kassaflödessäkring	Totalt	<3 mån	4–12 mån	>1 år
Inköp av Bitumen/via HSFO-derivatkontrakt, ton	4 447	225	3 272	950
Verkligt värde derivatkontrakt, Mkr	1	0	0	1
Lagerkontrakt – verkligt värde	**Totalt**	**<3 mån**	**4–12 mån**	**>1 år**
Försäljning av Bitumen/ via HSFO-derivatkontrakt, ton	7 298	3 519	3 779	–
Verkligt värde derivatkontrakt, Mkr	-1	0	-1	–

Effekt av säkringsredovisning
Nedan framgår säkringsredovisningens påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning.

Koncernen, Mkr	2023-12-31					Januari – december 2023		
	Nominellt belopp/volym	Redovisat värde		Post i rapport över finansiell ställning som innehåller säkringsinstrument	Värdeförändring av säkringsinstrument som justerar värdet på varulager	Värdeförändring av säkringsinstrument som redovisas i övrigt totalresultat	Belopp omklassificerade/ överförda från säkringsreserv	Poster i resultatet som påverkas av säkringsresultat
		Tillgångar	Skulder					
Råvarurisk [a]								
Kassaflödessäkring – fastpriskontrakt Bitumen	12 100	–	-5	Övriga fordringar/ skulder	–	18	-24	Kostnader för produktion
Verkligt värdesäkring – lagerkontrakt Bitumen	6 000	6	–	Övriga fordringar/ skulder	4	–	–	Kostnader för produktion via varulager

[a] Eventuell säkringsineffektivitet, råvarusäkring, redovisas som övrig intäkt/övrig kostnad. Peab har under 2023 inte redovisat någon ineffektivitet.

Koncernen, Mkr	2022-12-31					Januari – december 2022		
	Nominellt belopp/volym	Redovisat värde		Post i rapport över finansiell ställning som innehåller säkringsinstrument	Värdeförändring av säkringsinstrument som justerar värdet på varulager	Värdeförändring av säkringsinstrument som redovisas i övrigt totalresultat	Belopp omklassificerade/ överförda från säkringsreserv	Poster i resultatet som påverkas av säkringsresultat
		Tillgångar	Skulder					
Råvarurisk [a]								
Kassaflödessäkring – fastpriskontrakt Bitumen	7 825	1	-1	Övriga fordringar/ skulder	–	0	–	Kostnader för produktion
Verkligt värdesäkring – lagerkontrakt Bitumen	6 150	2	–	Övriga fordringar	2	–	–	Kostnader för produktion via varulager
Ränterisk								
Ränteswappar – kassaflödessäkringar	–	–	–	Övriga skulder	–	–	2	Finansiella kostnader

Kreditrisk
Med kreditrisk avses risken att förlora pengar på grund av att motparten inte kan fullfölja sina åtaganden.

Kreditrisker i finansiell verksamhet
Kreditrisken i finansverksamheten är väldigt liten då Peab enbart handlar med motparter med högsta kreditvärdighet. Det är främst motpartsrisker i samband med fordringar på banker och andra motparter som uppstår vid köp av derivatinstrument. Finanspolicyn innehåller ett särskilt motpartsreglemente i vilket maximal kreditexponering för olika motparter anges. ISDAs (International Swaps and Derivatives Association) ramavtal används med alla motparter i derivattransaktioner. Avtalen innebär att när en motpart inte kan reglera något av sina åtaganden avbryts avtalet och alla utestående mellanhavanden ska regleras med ett nettobelopp. ISDA-avtalen uppfyller inte kriterierna för kvittning i balansräkningen. Upplysningarna i nedanstående tabell visar finansiella instrument som omfattas av ISDA-avtal.

Koncernen, Mkr	2021 Finansiella tillgångar	2021 Finansiella skulder	2022 Finansiella tillgångar	2022 Finansiella skulder
Redovisade bruttobelopp	10	16	14	6
Belopp som omfattas av avtal om nettning	-10	-10	-4	-4
Nettobelopp efter avtal om nettning	**0**	**6**	**10**	**2**

Peab har under 2023 inte drabbats av några finansiella kreditförluster. Den sammanlagda motpartsexponeringen avseende derivathandel, beräknad som nettofordran per motpart, uppgick vid utgången av 2023 till 0 Mkr (10). Beräknad bruttoexponering för motpartsrisker avseende likvida medel och kortfristiga placeringar uppgick till 1 243 Mkr (1 506). Merparten av koncernens likvida medel var placerade i bank med kreditrating om AA från Standard & Poor's.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

20240613205613

Förlustreserv för räntebärande fordringar

Koncernen, Mkr	2023	2022
Ingående balans per 1 januari	10	9
Omvärdering av förlustreserver, netto	10	1
Utgående balans per 31 december	**20**	**10**

Kreditrisker i kundfordringar och övriga fordringar
Risken att företagets kunder inte uppfyller sina åtaganden, det vill säga, att betalning inte erhålls från kunderna, utgör en kundkreditrisk. Inom bygg- och anläggningsverksamheten är kreditförlusterna normalt små tack vare ett mycket stort antal projekt och kunder där faktureringen sker löpande under produktionstiden. Koncernens kunder kreditkontrolleras innan igångsättning av ett projekt varvid information om kundernas finansiella ställning inhämtas från olika kreditupplysningsföretag. Koncernen har upprättat en kreditpolicy för hur kundkreditema ska hanteras. Där finns bland annat angivet var beslut tas om kreditlimiter av olika storlek och om hur osäkra fordringar ska hanteras. Bankgaranti eller annan säkerhet krävs för kunder med låg kreditvärdighet eller otillräcklig kredithistorik. Maximal kreditexponering framgår av det redovisade värdet i koncernens balansräkning. Totala konstaterade kreditförluster uppgick under 2023 till 14 Mkr (8). Kreditkvaliteten i ej förfallna kundfordringar bedöms vara god. Förfallna kundfordringar över 90 dagar, exklusive förlustreserv, uppgick till 575 Mkr (1 923). Förfallna kundfordringar består till största delen av oklarheter avseende avtalsvillkor gentemot beställare om slutligt kontraktsbelopp. Risker i kundfordringarna har beaktats i projektprognoser eller hanterats som avsättningar.

I Peabs entreprenadverksamhet finns en kreditrisk i avtalstillgångar (Upparbetade men ej fakturerade intäkter). Koncernen gör bedömningen att risken för kreditförluster i avtalstillgångar är mycket låg. Detta eftersom fakturering sker löpande under produktionstiden samt att en stor del av Peabs kunder i entreprenadverksamheten är offentliga kunder med låg kreditrisk.

Förlustreserv för upplupna intäkter uppgår till 5 Mkr (-).

Nedanstående tabell visar kundfordringar per kundkategori.

Koncernen, Mkr	2023	2022
Privata kunder	2 860	4 887
Offentliga kunder	3 870	3 443
Joint venture	151	171
Kundfordringar, brutto	**6 881**	**8 501**
Förlustreserv	-27	-47
Kundfordringar, netto	**6 854**	**8 454**

Nedskrivna kundfordringar

Koncernen, Mkr	2023	2022
Ingående balans per 1 januari	**47**	**44**
Återföring av tidigare gjorda nedskrivningar	-34	-10
Nedskrivningar	16	11
Omklassificering	-	1
Valutakursdifferens	-2	1
Utgående balans	**27**	**47**

Kapitalhantering
Peabs målsättning är att ha en god kapitalstruktur samt en finansiell stabilitet. På så sätt skapas en stabil grund för den fortsatta affärsverksamheten, vilket ger möjligheter att såväl bibehålla befintliga ägare som att attrahera nya. En god kapitalstruktur ska också bidra till att relationen med koncernens kreditgivare utvecklas på ett för alla parter bra sätt.

Kapital definieras som Eget kapital och avser eget kapital hänförligt till innehavare av andelar i moderbolaget.

Eget kapital

	IFRS		Segmentsredovisning	
Koncernen, Mkr	2023	2022	2023	2022
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	14 453	13 768	15 065	14 960

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 kunder, mest lönsamma företaget, bästa arbetsplatsen samt ledande inom samhällsansvar.

Avseende målområdet mest lönsamma företaget är de tre finansiella målen följande och baseras på segmentsredovisning:

- Rörelsemarginal > 6 %
- Nettoskuldsättningsgrad 0,3 – 0,7
- Utdelning > 50 % av årets resultat

Rörelseresultatet enligt segmentsredovisning uppgick för 2023 till 1 853 Mkr (2 741) och rörelsemarginalen uppgick till 3,2 procent (4,3). Exkluderat effekt av skiljedomen avseende Mall of Scandinavia uppgick rörelseresultatet till 1 453 Mkr och rörelsemarginalen till 2,5 procent.

För att kunna möta den försämrade bostadsmarknaden anpassas verksamheten inom byggproduktion, bostadsutveckling, uthyrningsverksamhet samt centrala stödfunktioner. Det har medfört omstruktureringskostnader, men också sänkta omkostnader framöver. Inom affärsområde Bygg har vi gjort projektnedskrivningar av dels bostadsprojekt som är erhållna före krigsutbrottet i Ukraina som påverkats av prisökningar och nu närmar sig sitt slut, dels av ett antal projekt i den norska verksamheten. Sammantaget uppgår reserveringar, nedskrivningar och omstruktureringskostnader till 525 Mkr, varav nedskrivning av goodwill uppgick till 125 Mkr. Av totala beloppet om 525 Mkr har 465 Mkr belastat affärsområde Bygg och 60 Mkr Koncerngemensamt. Efter dessa åtgärder står vi väl rustade att hantera både en fortsatt svag bostadsmarknad och att möta en uppåtgående marknad.

Som en följd av lägre kassaflöde uppgick nettoskuldsättningsgraden vid utgången av 2023 till 0,6 (0,5), vilket var inom målintervallet 0,3–0,7. Det negativa kassaflödet från rörelsekapitalförändringar är främst relaterat till affärsområde Projektutveckling där ökade investeringar i hyresrättsprojekt samt ökad kapitalbindning av osålda bostäder i egenutvecklade bostadsprojekt binder mycket rörelsekapital. Peabs målsättning avseende utdelning är att till aktieägarna årligen dela ut minst 50 procent av årets resultat enligt segmentsredovisning. Utdelningen ska stå i rimlig proportion till Peabs vinstutveckling och konsolideringsbehov. Utöver ordinarie utdelning kan kontanta extra utdelningar föreslås om styrelsen finner att medel finns som ej bedöms vara erforderliga för koncernens utveckling. Extra utdelningar kan även ske i annan form än kontanter. Peabs styrelse föreslog i februari 2024 en ordinarie utdelning på 1,50 kronor (4,00) per aktie för kalenderår 2023. Exkluderat de 8 597 984 aktier som innehas av Peab AB per 31 december 2023, som ej berättigar till utdelning, innebär den föreslagna utdelningen ett totalt utdelningsbelopp om 431 Mkr (1 150). Beräknat som en andel av koncernens redovisade resultat efter skatt enligt segmentsredovisning uppgår föreslagen utdelning till 30 procent (56).

Innehav av egna aktier
Peabs innehav av egna aktier uppgick vid ingången av 2023 till 8 597 984 B-aktier, motsvarande 2,9 procent av totalt antal aktier. Peabs årsstämma beslöt den 4 maj 2023 att ge styrelsen bemyndigande att under perioden fram till nästa årsstämma förvärva maximalt ett sådant antal aktier i Peab AB att bolaget efter förvärvet innehar högst 10 procent av registrerat antal aktier i bolaget. Syftet med förvärv av egna aktier ska vara att förbättra bolagets kapitalstruktur. Under 2023 har Peab inte köpt tillbaka några aktier. Peab innehar 8 597 984 egna B-aktier motsvarande 2,9 procent av totalt antal aktier vid utgången av 2023.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Not 37 Leasing

Leasing – leasetagare

	Nyttjanderättstillgångar				
Koncernen, Mkr	Byggnader och mark	Maskiner och inventarier	Förvaltningsfastigheter	Projekt- och exploateringsfastigheter	Totalt
Avskrivningar under 2023	-310	-356	–	–	-666
Utgående redovisat värde 31 december 2023	**1 183**	**969**	**23**	**169**	**2 344**
Avskrivningar under 2022	-292	-337	–	–	-629
Utgående redovisat värde 31 december 2022	**1 269**	**945**	**21**	**332**	**2 567**

I koncernens tillkommande nyttjanderätter ingår anskaffningsvärdet för under året nyanskaffade nyttjanderätter samt tillkommande belopp vid omprövning av leasingskulder på grund av ändrade betalningar till följd av att leasingperioden har förändrats. Tillkommande nyttjanderätter under 2023 uppgick till 621 Mkr (700), varav 35 Mkr (76) har tillkommit avseende tomträtter redovisade som projekt- och exploateringsfastigheter. I jämförelseperioden ingick tillkommande nyttjanderätter vid förvärv av bolagen Arne Olav Lund AS och Asfaltti-System Oy.

Övriga leasingupplysningar
Under 2023 redovisade Peab räntekostnader på leasingskulder med 80 Mkr (61). Total utbetalning för leasing uppgick under 2023 till 2 284 Mkr (2 259).

Årets kostnad för kortidsleasingavtal uppgick till 1 495 Mkr (1 529). Årets kostnad för leasingavtal för mindre värde uppgick till 43 Mkr (47). Variabla avgifter som inte ingår i leasingskulden uppgick till 18 Mkr (12).

Leasingintäkter avseende objekt som vidareuthyrs uppgick till 2 Mkr (2).

Räntebärande skulder för leasing framgår av not 30 och löptidsanalys framgår av not 36.

- Byggnader och mark – avser huvudsakligen kontors- och lokalhyror, tomträtter och markarrenden. Kontors- och lokalhyror löper vanligtvis mellan tre och tio år. I de fall det är rimligt säkert att förlängningsoptionen kommer att nyttjas ingår denna i leasingperioden. Tomträtter som inte är uppsägningsbara anses ha en evig leasingperiod.
- Maskiner och inventarier – avser huvudsakligen fordon. Hyresavtalen löper vanligtvis på fyra till fem år inklusive förlängningsoption.
- Förvaltningsfastigheter – avser tomträtter. Tomträttsavtal som inte är uppsägningsbara anses ha en evig leasingperiod.
- Projekt- och exploateringsfastigheter – avser tomträtter. Tomträttsavtal som inte är uppsägningsbara anses ha en evig leasingperiod.

Moderbolaget, Mkr	2023	2022
Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara leasingavtal		
Inom ett år	5	5
Mellan ett och fem år	18	11
Senare än fem år	9	8
Summa	**32**	**24**
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	19	18

Leasing- leasegivare
Årets intäktsförda leasingavgifter:

Koncernen, Mkr	2023	2022
Minimileaseavgifter	853	828
Variabla avgifter	7	2
Totala leasingintäkter	**860**	**830**

Icke uppsägningsbara leasingbetalningar uppgår till:

Koncernen, Mkr	2023	2022
Inom ett år	54	55
Mellan ett och fem år	71	47
Senare än fem år	16	16
Summa	**141**	**118**

Not 38 Investeringsåtagande

Under 2023 har koncernen slutit avtal om att förvärva materiella anläggningstillgångar uppgående till 267 Mkr (1 158).

Koncernen hade inga åtaganden vid utgången av 2023 eller 2022 att investera i samarbetsarrangemang.

Företag klassificerade som samarbetsarrangemang har åtagit sig investeringar om 967 Mkr (1 418). Merparten av investeringarna avser byggnation av hyresfastigheter och andra kommersiella fastigheter och förväntas bli reglerade under de kommande räkenskapsåren.

Moderbolaget har inte slutit några avtal om att förvärva materiella anläggningstillgångar.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Not 39 Ställda säkerheter, eventualförpliktelser och eventualtillgångar

Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderbolaget	
Mkr	2023	2022	2023	2022
För egna skulder och avsättningar				
Fastighetsinteckningar [1]	1 722	2 333		
Fastighetsinteckningar i svenska bostadsrättsföreningar [2]	1 596	2 179		
Tillgångar med äganderättsförbehåll [3]	1 727	1 693		
Övrigt ställda panter och säkerheter				
Pantsatta aktier i samarbetsarrangemang	537	527		
Summa	5 582	6 738	-	-

[1] Ställd säkerhet redovisas som omsättningstillgång.
[2] Inkluderar belånade tillgångar med 896 Mkr (828) där det finns ett äganderättsförbehåll, huvudsakligen fordon.

Eventualförpliktelser/Ansvarsförbindelser

	Koncernen		Moderbolaget	
Mkr	2023	2022	2023	2022
Solidariskt ansvar som delägare i handels- och kommanditbolag	40	42	-	-
Borgen och entreprenadgarantier för koncernföretag	-	-	19 530	17 701
Borgensförbindelser till förmån för samarbetsarrangemang	2 082	2 655	2 117	2 689
Borgensförbindelser för kreditiv i bostadsrättsföreningar	328	97	5 961	6 182
Övriga borgensförbindelser	18	49	15	49
Summa	2 468	2 843	27 626	26 621

Som en konsekvens av att Peab från och med 1 januari 2020 konsoliderar svenska bostadsrättsföreningar enligt IFRS, tas inte borgensåtaganden för bostadsrättsföreningar under produktion upp. 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.

I merparten av de bostadsrättsföreningar som Peab utvecklar tecknar Peab AB garantier till säkerhet för inbetalda förskott och insatser. Garantin säkerställer bostadsrättshavarens rätt till återbetalning av inbetalt belopp vid bostadsrättshavarens uppsägning på grund av väsentlig avgiftshöjning under första året efter den stämma där projektets slutkostnad redovisas. Därefter upphör garantin att gälla. Garantin eller motsvarande försäkringar från extern försäkringsgivare har aldrig tagits i anspråk och Peab bedömer det mycket osannolikt att detta skulle ske i framtiden. Garantierna tas därmed inte upp som ansvarsförbindelse.

Not 40 Disposition av bolagets vinst

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande finns följande belopp i kronor:	
Överkursfond	2 308 208 948
Balanserat resultat	3 410 199 075
Årets resultat	4 206 169 437
Summa	**9 924 577 460**
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel och fria fonder disponeras enligt följande:	
Utdelning, 287 451 746 aktier á 1,50 kr [1]	431 177 619
Balanseras i ny räkning [2]	9 493 399 841
Summa	**9 924 577 460**

[1] I moderbolaget finns 296 049 730 registrerade aktier per den 2 februari 2024, varav antalet utdelningsberättigade aktier uppgår till 287 451 746
[2] Varav till överkursfond 2 308 208 948

Not 41 Närstående

Koncernen står under ett betydande inflytande från Mats Paulsson och Fredrik Paulsson tillsammans med familjer, barn och bolag. Merparten av familjerna Paulssons indirekta innehav är samlat i bolaget Ekhaga Utveckling AB som kontrolleras av Fredrik Paulsson. Ekhaga Utveckling AB har 21,6 procent av kapitalet och 49,0 procent av rösterna. Mats och Fredrik Paulsson med familjer har 5,5 procent av kapitalet och 11,2 procent av rösterna.

SkiStar
SkiStarkoncernen står under betydande inflytande från Mats och Fredrik Paulsson tillsammans med familjer, barn och bolag genom deras ägande i företaget. Fredrik Paulsson är styrelseledamot i SkiStar.

Ekhaga Utveckling AB
Ekhaga Utveckling står under betydande inflytande från Mats och Fredrik Paulsson med familjer och bolag genom deras ägande i företaget. Fredrik Paulsson är verkställande direktör i Ekhaga Utveckling.

AB Axel Granlund/Volito
Karl Axel Granlund är styrelseledamot i Peab och styrelseordförande i Volito AB, som ingår i AB Axel Granlund koncernen.

Annehem Fastigheter
Annehemkoncernen står under betydande inflytande från Ekhaga Utveckling, som kontrolleras av Fredrik Paulsson. Peabs vd och koncernchef Jesper Göransson är styrelseledamot i Annehem Fastigheter.

Samarbetsarrangemang
Utöver de närståenderelationer som anges ovan har koncernen en närståenderelation med sina samarbetsarrangemang, se not 19 och 20.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Dotterföretag
Utöver de närståenderelationer som anges för koncernen ovan har moderbolaget en närståenderelation med sina dotterföretag, se not 42.

Sammanställning över närståendetransaktioner

Koncernen, Mkr	2023	2022
Transaktioner med samarbetsarrangemang		
Försäljning till samarbetsarrangemang	1 208	1 430
Inköp från samarbetsarrangemang	42	196
Ränteintäkter från samarbetsarrangemang	68	59
Fordran på samarbetsarrangemang	1 651	1 667
Skuld till samarbetsarrangemang	9	11
Lämnade garantier/säkerheter till samarbetsarrangemang	-	3
Utdelning från samarbetsarrangemang	82	185
Kapitaltillskott till samarbetsarrangemang	291	221
Borgensförbindelser till förmån för samarbetsarrangemang	2 082	2 655
Transaktioner med SkiStar		
Försäljning till SkiStar	54	87
Inköp från SkiStar	1	1
Fordran på SkiStar	12	5
Transaktioner med Ekhaga Utveckling AB		
Försäljning till Ekhaga Utveckling AB	69	74
Inköp från Ekhaga Utveckling AB	91	84
Fordran på Ekhaga Utveckling AB	9	9
Skuld till Ekhaga Utveckling AB	14	11
Transaktioner med Annehem Fastigheter		
Försäljning till Annehem Fastigheter	643	136
Inköp från Annehem Fastigheter	104	83
Fordran på Annehem Fastigheter	18	13
Skuld till Annehem Fastigheter	7	25

Sammanställning över närståendetransaktioner

Moderbolaget, Mkr	2023	2022
Transaktioner med dotterföretag		
Försäljning till dotterföretag	258	294
Inköp från dotterföretag	142	150
Ränteintäkter från dotterföretag	51	0
Räntekostnader till dotterföretag	29	42
Fordran på dotterföretag	4 940	2 274
Skuld till dotterföretag	645	1 875
Kapitaltillskott till dotterföretag	54	21
Utdelning från dotterföretag	3 165	1 024
Transaktioner med Ekhaga Utveckling AB		
Inköp från Ekhaga Utveckling AB	1	1

Ledande befattningshavare
Vad gäller styrelsens, vds och övriga ledande befattningshavares löner och andra ersättningar, kostnader som avser pensioner och liknande förmåner samt avtal avseende avgångsvederlag, se not 9. Vd och andra ledande befattningshavare har under åren 2023 samt 2022 sammantaget anlitat bolag inom Peabkoncernen för privata tjänster understigande 500 tkr. Tjänsterna har utförts till marknadsmässiga villkor.

Transaktionsvillkor
Transaktioner med närstående bedöms ha skett till marknadsmässiga villkor

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Not 42 Koncernföretag

Specifikation av moderbolagets direkta innehav av andelar i dotterbolag

Företag	Org. nummer	Säte	Antal andelar	Kapitalandel [1] 2023	Kapitalandel [1] 2022	Redovisat värde i moderbolaget, Mkr 2023	Redovisat värde i moderbolaget, Mkr 2022
Peab Sverige AB	556099-9202	Båstad	1 000 000	100,0%	100,0%	3 622	3 622
Peab Industri AB	556594-9558	Ängelholm	82 521 948	100,0%	100,0%	2 588	2 588
Peab Finans AB	556552-1324	Båstad	1 000 000	100,0%	100,0%	1 616	1 616
Peab Försäkrings AB	556511-5408	Båstad	6 150 000	-	100,0%	-	1 370
Peab Anläggning AB	556568-6721	Båstad	2 900 000	100,0%	100,0%	942	942
Peab Norge Holding AS	920 003 673	Tromsø	1 000	100,0%	100,0%	861	861
Peab Oy	1509374-8	Helsingfors	1 000	100,0%	100,0%	488	488
Peab Support AB	556061 1500	Stockholm	700 000	100,0%	100,0%	115	115
Peab Projektutveckling AB	556715 0254	Båstad	1 000	100,0%	100,0%	105	105
Peab Förslöv Holding AS	559283-3635	Båstad	1 000	100,0%	100,0%	96	42
Summa						10 433	11 749

[1] Kapitalandelen överensstämmer med röstandelen

Moderbolaget, Mkr	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	11 860	11 839
Lämnade aktieägartillskott	54	21
Försäljning/likvidation	-1 370	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**10 544**	**11 860**
Ingående nedskrivningar	-111	-111
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-111**	**-111**
Utgående redovisat värde	**10 433**	**11 749**

Under 2022 och 2023 har inga nedskrivningar av andelar i koncernföretag skett i moderbolagets redovisning.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Specifikation av övriga koncernföretag

Företag	Org. nummer	Säte	Kapitalandel [1] [2]	Företag	Org. nummer	Säte	Kapitalandel [1] [2]
3F Eiendom AS	998 735 068	Tromsö	100,0%	Kehitysyhtiö Pyyntikki Oy	2214064-5	Helsingfors	100,0%
AB M113	559291-7727	Solna	100,0%	Kiinteistö Oy Evertsi II	1582860-1	Esbo	100,0%
Aktiebolaget Smidmek Eslöv	556232-3963	Eslöv	100,0%	Kiinteistö Oy Helsingin Karvaamokuja 1	2405913-0	Helsingfors	100,0%
AKS Solfigården	957 524 346	Bærum	100,0%	Kiinteistö Oy Mallanpuisto	1580499-2	Esbo	100,0%
Arne Olav Lund A/S	914 004 330	Larvik	90,4%	Kjalnes Eiendom AS	991 085 033	Sklan	75,0%
Asfaltil-System Oy	0924008-6	Helsingfors	100,0%	Kokpunkten Fastighets AB	556759-5094	Stockholm	100,0%
Asunto Oy City Garden, Tampere	2625235-3	Tammerfors	100,0%	Kranor AS	976 313 062	Bærum	100,0%
Asunto Oy Vantaan Riikinkaaleri	3126718-9	Helsingfors	100,0%	Kramtorp KB	969673-0540	Mölndal	100,0%
ATS Kraftservice AB	556467-5998	Båstad	100,0%	Kraxton AB	556644-5010	Göteborg	100,0%
ATS Tjänster AB	556501-1011	Helsingborg	100,0%	K-System AB	559308-9286	Malmö	100,0%
Barkåkra 56:1 AB	559328-6783	Solna	100,0%	Kvarnbacken Barkarö Fastighet AB	559316-8662	Stockholm	100,0%
Bästa Fastigheter AB	556190-3765	Helsingborg	100,0%	Kyrkbacken i Tävelsjö AB AB	559350-5927	Solna	100,0%
Bjurhovda Fastighets AB	559254-2184	Solna	100,0%	Lambertsson Kran AB	556343-5293	Båstad	100,0%
Bo i Norrviken AB	559136-6728	Solna	100,0%	Lambertsson Oy	0913793-4	Helsingfors	100,0%
Bodenhus AB	556279-8768	Boden	100,0%	Lambertsson Sverige AB	556190-1637	Båstad	100,0%
Boende Bankeryd AB	559247-1873	Solna	100,0%	Lommen 6 i Norrköping AB	559307-9386	Solna	100,0%
Bogsprötet Fastighets AB	559342-4517	Solna	100,0%	Loviselunds Fastighets AB	559254-2418	Solna	100,0%
Bogstrand AS	996 043 428	Harstad	100,0%	Mauritz Larsson Byggnads AB	556036-8242	Båstad	100,0%
Bojälvset Invest AB	556695-4169	Solna	100,0%	NOOO1 Mobility AB	559422-9163	Solna	100,0%
Borås Kasernen 1 AB	559332-9971	Solna	100,0%	NOOO2 Retail AB	559422-9196	Solna	100,0%
Bostadsrättsföreningen Primus Brygga	769634-4915	Stockholm	100,0%	Nordbyen Eiendom AS	995 300 400	Tromsö	100,0%
Bostadsrättsföreningen Primus Port	769634-4907	Stockholm	100,0%	Olof Mobjer Entreprenad AB	556445-1275	Båstad	100,0%
Bostadsrättsföreningen Primusterrassen	769634-4899	Stockholm	100,0%	Packhusalléen Fastighets AB	559348-8491	Solna	100,0%
Brärsta Mark AB	559385-9136	Båstad	100,0%	Partille 11 Bostad BR 1 AB	556960-0330	Göteborg	100,0%
Brödema Paulsson Peab AB	556113-4114	Båstad	100,0%	Partille 11 Bostad BR 2 AB	556960-0348	Göteborg	100,0%
Bukta Bay AS	912 778 355	Tromsö	100,0%	Partille 11 Bostad Holding AB	556958-4146	Göteborg	100,0%
Båramo i Värnamo AB	556713-7871	Båstad	100,0%	Partille Port Holding AB	556960-0264	Göteborg	100,0%
Eklslundfastigheter Sverige AB	556750-2165	Uniköping	100,0%	Peab Anlegg AS	913 502 568	Bærum	100,0%
Evertsi II Ky	3139237-7	Helsingfors	100,0%	Peab AS	930 040 729	Bærum	100,0%
Fastigheten 29 AB	559246-2104	Solna	100,0%	Peab Asfalt A/S	18 298 503	Silkeborg	100,0%
Fastighets AB Gamlestadens Smedja	559240-9345	Solna	100,0%	Peab Asfalt AB	556098-8121	Båstad	100,0%
Fastighets AB Isolatorn	556913-9644	Solna	100,0%	Peab Asfalt Norden AB	559342-4434	Båstad	100,0%
Fastighets AB Krullerian	559013-6916	Solna	100,0%	Peab Asfalt Norge AS	994 826 577	Oslo	100,0%
Fastighets AB Messingen 7	559332-9937	Solna	100,0%	Peab Bara AB	559388-8392	Solna	100,0%
Fastighets AB Partille 11	556518-4354	Göteborg	100,0%	Peab Bemanning AB	556737 7683	Solna	100,0%
Fastighets AB Partille 11:70	559265-7932	Solna	100,0%	Peab Bemanning AS	991 687 971	Bærum	100,0%
Fastighets AB Spetsvägen	556795-0932	Solna	100,0%	Peab Bildrift Norden AB	556707-8380	Helsingborg	100,0%
Fastighetsaktiebolaget Tekla	559265-8040	Solna	100,0%	Peab Bildrift Norge AS	892 890 692	Bærum	100,0%
Fastighetsbolaget Draglådret 2 AB	559341-9871	Solna	100,0%	Peab Bildrift Sverige AB	556313-9608	Helsingborg	100,0%
Flygstaden Intressenter i Söderhamn AB	556438-9665	Båstad	100,0%	Peab Blvracken i Vikjö AB	559043-4774	Solna	100,0%
Fredborg 1 AB	559332-5417	Solna	100,0%	Peab Bolig Borgundfjorden AS	916 152 898	Tromsö	100,0%
Furuspedalen i Nyköping Fastighets AB	556635-9586	Solna	100,0%	Peab Bolig Projekt AS	990 892 385	Bærum	100,0%
Fältjägaren 7 AB	556456-7176	Östersund	100,0%	Peab Boriis Exploatering AB	556651 7727	Båstad	100,0%
Glacell Sverige AB	559351-2337	Båstad	100,0%	Peab Bostad AB	556237-3161	Stockholm	100,0%
Grunnarbeid Lystakar AS	996 217 981	Bærum	100,0%	Peab BU Drift AB	559076-5516	Solna	100,0%
Hanbjelken AB	556699-4306	Solna	100,0%	Peab BU Flntland AB	559369-7245	Solna	100,0%
Haslum Industri AS	922 331 162	Bærum	100,0%	Peab BU Holding 1 AB	559019-1846	Solna	100,0%
Hasselnäsen Fastighets 1 AB	559353-6331	Solna	100,0%	Peab BU Holding 10 AB	559283-3718	Solna	100,0%
Hasselnäsen Fastighets 2 AB	559353-6609	Solna	100,0%	Peab BU Holding 11 AB	559283-3825	Solna	100,0%
HGT AS	947 563 580	Kokstad	100,0%	Peab BU Holding 12 Aktiebolag	559206-1088	Solna	100,0%
Hälsingebygg i Hudiksvall AB	556624-4029	Hudiksvall	100,0%	Peab BU Holding 13 AB	559325-0631	Solna	100,0%
Industribyn Ängelholm AB	556539-3641	Ängelholm	90,0%	Peab BU Holding 14 AB	559325-0680	Solna	100,0%
INSPI Sweden AB	556796-7970	Stockholm	100,0%	Peab BU Holding 15 AB	559342-4392	Solna	100,0%
JV Riikinkaaleri Oy	3239691-9	Helsingfors	100,0%	Peab BU Holding 16 AB	559342-4376	Solna	100,0%
K.Nordang AS	936 574 696	Stranda	100,0%	Peab BU Holding 17 AB	559342-4384	Solna	100,0%
KB Brämaregården 18:4	969638-3364	Kristianstad	100,0%	Peab BU Holding 18 AB	559342-4459	Solna	100,0%
KB Klagshamn Exploatering	916563-4412	Båstad	100,0%	Peab BU Holding 19 AB	559342-4467	Solna	100,0%
KB Messingen	916837-9817	Stockholm	100,0%	Peab BU Holding 2 AB	559036-7398	Solna	100,0%
KB MURAREN 103	916837-9544	Mölndal	100,0%	Peab BU Holding 20 AB	559404-8968	Solna	100,0%
KB Muraren 135	916837-9841	Båstad	100,0%	Peab BU Holding 21 AB	559404-8950	Solna	100,0%
KB Möllevarvet	969639-7877	Båstad	100,0%	Peab BU Holding 22 AB	559404-8943	Solna	100,0%

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Företag	Org. nummer	Säte	Kapital andel ¤ ¤
Peab BU Holding 23 AB	559404-8935	Solna	100,0%
Peab BU Holding 24 AB	559404-8976	Solna	100,0%
Peab BU Holding 3 AB	559076-5466	Solna	100,0%
Peab BU Holding 4 AB	559118-0871	Solna	100,0%
Peab BU Holding 5 AB	559091-8100	Solna	100,0%
Peab BU Holding 6 AB	559076-5534	Solna	100,0%
Peab BU Holding 7 AB	559065-1427	Solna	100,0%
Peab BU Holding 8 AB	559165-7901	Solna	100,0%
Peab BU Holding 9 AB	559165-7893	Solna	100,0%
Peab Bygg AS	943 672 320	Tromsö	100,0%
Peab Byggservice AB	556066-3675	Bålstad	100,0%
Peab Byggsystem AB	559428-8183	Bålstad	100,0%
Peab Drivaarena AB	556741-8578	Solna	100,0%
Peab Eiendomsutvikling AS	987 099 011	Lysaker	100,0%
Peab Eiendomsutvikling Nord AS	982 794 528	Tromsö	100,0%
Peab Fastighet AB	559091-3538	Solna	100,0%
Peab Fastighetsutveckling AB	556824-8453	Bålstad	100,0%
Peab FU Almnäs AB	556594-9160	Solna	100,0%
Peab FU Boken AB	559448-8263	Solna	100,0%
Peab FU Finland AB	559246-2831	Solna	100,0%
Peab FU Gardens AB	559351-2501	Solna	100,0%
Peab FU Holding 1 AB	556855-6954	Solna	100,0%
Peab FU Holding 10 AB	*559328-6932*	*Solna*	*100,0%*
Peab FU Holding 11 AB	559331-9955	Solna	100,0%
Peab FU Holding 12 AB	559342-4475	Solna	100,0%
Peab FU Holding 13 AB	559388-6459	Solna	100,0%
Peab FU Holding 2 AB	556864-4156	Solna	100,0%
Peab FU Holding 3 AB	556866-8635	Solna	100,0%
Peab FU Holding 4 AB	556346-9058	Solna	100,0%
Peab FU Holding 5 AB	556979-7698	Solna	100,0%
Peab FU Holding 6 AB	556649-9118	Bålstad	100,0%
Peab FU Holding 7 AB	559030-7301	Solna	100,0%
Peab FU Holding 8 AB	559230-5469	Solna	100,0%
Peab FU Holding 9 AB	559265-7885	Solna	100,0%
Peab FU Husbacka AB	556946-9108	Solna	100,0%
Peab FU Jupiter 4 AB	556126-0745	Solna	100,0%
Peab FU Logistik Almnäs AB	559363-7310	Solna	100,0%
Peab FU Logistik Hagalund AB	559369-7203	Solna	100,0%
Peab FU Logistik Rebbelberga AB	559387-6435	Solna	100,0%
Peab FU Rebbelberga 147 AS	556470-0176	Solna	100,0%
Peab FU Viking AB	559460-1626	Stockholm	100,0%
Peab FU Vintrie 1 AB	559034-8925	Solna	100,0%
Peab FU Vintrie 3 AB	559141-1677	Solna	100,0%
Peab FU Visby AB	556679-4862	Solna	100,0%
Peab FU Visby Exploatering AB	556800-9335	Solna	100,0%
Peab FU Ängen AB	559448-8214	Solna	100,0%
Peab Gamlestads Plaza AB	559721-0057	Solna	100,0%
Peab Grundläggning AB	556154-7364	Bålstad	100,0%
Peab Hermelinen AB	556872-8633	Stockholm	100,0%
Peab Holding AB	556594-9533	Bålstad	100,0%
Peab Högabo 34:6 AB	556898-8553	Stockholm	100,0%
Peab I Kungsbacka 8 AB	556789-7466	Göteborg	100,0%
Peab Industri Danmark A/S	40 964 460	Köpenhamn	100,0%
Peab Industri Finland AB	556687-9228	Helsingborg	100,0%
Peab Industri Holding OY	3102070-9	Helsingfors	100,0%
Peab Industri OY	2977551-2	Helsingfors	100,0%
Peab Industribyggnad i Norr AB	556851-7121	Bålstad	100,0%
Peab Infra Oy	2303725-2	Helsingfors	100,0%
Peab Jockeyn AB	559175-8635	Solna	100,0%
Peab Kiinteistökehitys Oy	3136811-5	Helsingfors	100,0%
Peab Landskampen AB	559164-5907	Solna	100,0%
Peab Lojobacken AB	556700-5091	Solna	100,0%
Peab Loka AB	559025-6607	Solna	100,0%
Peab Markutveckling AB	556349-4437	Solna	100,0%
Peab Messingen Kv4 AB	559181-9494	Solna	100,0%
Peab Norr 16:2 AB	556984-9713	Solna	100,0%
Peab Origo AB	559428-8291	Solna	100,0%
Peab Origo Fastighets AB	559428-8226	Solna	100,0%
Peab PGS AB	556428-5905	Bålstad	100,0%
Peab Primus 1 AB	559345-4134	Solna	100,0%
Peab Primus 2 AB	559345-4142	Solna	100,0%
Peab Primus 3 AB	559345-4159	Solna	100,0%
Peab Primus 4 AB	559345-4167	Solna	100,0%
Peab Primus 5 AB	559342-4423	Solna	100,0%
Peab Primus 6 AB	559342-4418	Solna	100,0%
Peab Primus 7 AB	559342-4426	Solna	100,0%
Peab Projektutveckling Väst AB	556092-8652	Göteborg	100,0%
Peab Property Gardener II Oy	3136812-3	Helsingfors	100,0%
Peab Riksintresseleng AB	559366-1696	Solna	100,0%
Peab Råsunda Holding AB	559030-7723	Solna	100,0%
Peab Sannegården AB	559065-9782	Solna	100,0%
Peab Sp.z.o.o	5260040111	Warszawa	100,0%
Peab Sturefors AB	559065-7499	Solna	100,0%
Peab Support AS	998 622 870	Bærum	100,0%
Peab Support Oy	*2586326-7*	*Helsingfors*	*100,0%*
PEAB T113 AS	994 535 250	Bærum	100,0%
Peab Teleterassen AB	559181-9478	Solna	100,0%
Peab Tracing Nord AB	556715-4827	Solna	100,0%
Peab Tracing Solna AB	556793-1554	Solna	100,0%
Peab Tracing Väst AB	556594-9590	Göteborg	100,0%
Peab Tracing Öst AB	556778-8749	Stockholm	100,0%
Peab Transport & Maskin AB	556097-9493	Örkelljunga	100,0%
Peab Tvärbanan AB	559241-1465	Solna	100,0%
Peab Tåljö Strandängar AB	559181-9379	Solna	100,0%
Peab Utbyggnad AS	915 464 254	Tromsö	100,0%
Peab Utveckling AB	559283-3726	Bålstad	100,0%
Peab Vegapark AB	556234-0371	Bålstad	100,0%
Peab Vä Innovallen AB	556369-7237	Solna	100,0%
Peab Veddesta AB	559275-9805	Solna	100,0%
Peab Åkarbäret AB	559311-5180	Solna	100,0%
Peab Åkermyntan 10 AB	556910-9290	Solna	100,0%
Peab Älvängen 1 Jönköping AB	559069-2058	Solna	100,0%
Peab Ångsvisten AB	559181-9403	Solna	100,0%
Peab Österplan 2 I Örebro AB	559081-4611	Solna	100,0%
Peab Österplan 3 I Örebro AB	559081-4603	Solna	100,0%
Peab Österplan 4 I Örebro AB	559081-4637	Solna	100,0%
Peabskolan AB	556442-7432	Bålstad	100,0%
Projektfastigheter Götaland AB	556259-3540	Bålstad	100,0%
Projektfastigheter Väst AB	556044-1866	Bålstad	100,0%
Rankhus Tomtutveckling AB	559175-9187	Solna	100,0%
Riksten Friluftsstad AB	556547-8764	Stockholm	100,0%
Rådasand AB	556042-8639	Lidköping	100,0%
Röda Hallonet AB	559418-5612	Solna	100,0%
Sergenten Borås AB	559443-4085	Solna	100,0%
Skandinaviska Byggelement AB	556034-2148	Helsingborg	100,0%
Skånehus AB	556547-6958	Bålstad	100,0%
Solberg Maskin AS	999 327 869	Trondheim	100,0%
Spinneriskan Fastighets AB	559342-4525	Solna	100,0%
Stockholms Kommersiella Fastighets AB	556105-6499	Stockholm	100,0%
Stora Hammar Exploatering AB	556763-4216	Vallinge	100,0%
Strandpromenaden Grunnan 1 AB	556324-8080	Solna	100,0%
Strandvegen Næring AS	921 986 017	Tromsö	100,0%
Stremsgodset Utvikling AS	925 193 372	Bærum	100,0%
Strömstad Exploatering AB	559002-4518	Solna	100,0%

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Företag	Org. nummer	Säte	Kapital andel ¤ ¤
Swecam AB	556919-5760	Helsingborg	100,0%
Swerock AB	556081-3011	Helsingborg	100,0%
Swerock AS	983 063 309	Oslo	100,0%
Swerock Norden AB	556594-9624	Ängelholm	100,0%
Swerock Oy	1509160-3	Helsingfors	100,0%
Södra Änggården Kv 2 AB	559113-9040	Solna	100,0%
Telge Peab AB	556790-5889	Södertälje	100,0%
Tullholmsviken Parkerings AB	559181-8769	Solna	75,0%
Ulriksdal Sopsug AB	559170-7715	Solna	100,0%
Ulriksdal Utveckling AB	556509-6392	Solna	100,0%
Ultimes III Holding Oy	3136774-5	Helsingfors	100,0%
Ultimes III Ky	3139119-8	Helsingfors	100,0%
Ultimes III PG Oy	3136775-3	Helsingfors	100,0%
Ultimes IV Holding Oy	3136770-2	Helsingfors	100,0%
Ultimes IV Ky	3139117-1	Helsingfors	100,0%
Ultimes IV PG Oy	3136772-9	Helsingfors	100,0%
Ultimes V Ky	3139121-9	Helsingfors	100,0%
Vejby Transport & Miljö AB	556240-2742	Ängelholm	100,0%
Verkstaden 17 i Västerås AB	559114-5916	Solna	100,0%
Viken Centrum Fastighets AB	559311-5214	Solna	100,0%
Villa Strå Fastighets AB	559254-2376	Solna	100,0%
Visio Exploatering AB	556570-7030	Solna	100,0%
Värby Fastighets AB	*556703-4772*	*Bålstad*	*100,0%*
Västra Vakten Fastighets AB	559351-2428	Solna	100,0%
Åkvingen Kontoret 1 i Jönköping AB	559332 9948	Solna	100,0%
Överby Holding AB	559103 6818	Solna	100,0%

¤ Kapitalandelen överensstämmer med rösträttsandelen.
¤ ¤ Förutom de koncernföretag som förvärvades under år 2023 (se not 5) överensstämmer kapitalandelen 2023 med kapitalandelen för år 2022.

Not 43 Obeskattade reserver

Moderbolaget, Mkr	2023	2022
Periodiseringsfond	2 916	3 289
Ackumulerade avskrivningar utöver plan, immateriella tillgångar	3	3
Ackumulerade avskrivningar utöver plan, maskiner och inventarier	0	0
Summa	**2 919**	**3 292**

Not 44 Kassaflödesanalys

Betalda räntor och erhållen utdelning

	Koncernen		Moderbolaget	
Mkr	2023	2022	2023	2022
Erhållen utdelning	84	194	3 165	1 024
Erhållna räntor	135	82	52	0
Erlagda räntor	-1 028	-419	-29	-42

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

	Koncernen		Moderbolaget	
Mkr	2023	2022	2023	2022
Resultatandel joint ventures	-152	-121		
Erhållen utdelning från joint ventures	84	185		
Av- och nedskrivningar	1 918	1 713	1	1
Orealiserade valutakursdifferenser	6	16		
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-157	-145		
Rearesultat försäljning av dotterföretag/rörelse	-44	-28	-145	
Avsättningar	346	-185		-2
Förändring verkligt värde finansiella instrument	25	8		
Resultat skiljedom Mall of Scandinavia	-854	–		
Summa	**1 372**	**1 443**	**-144**	**-1**

Transaktioner som inte medför betalningar

Koncernen, Mkr	2023	2022
Förvärv av tillgång genom leasing	541	527

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Förvärv av dotterföretag/rörelse

Koncernen, Mkr	2023	2022
Förvärvade tillgångar och skulder		
Immateriella anläggningstillgångar		97
Materiella anläggningstillgångar		137
Projekt och exploateringsfastigheter samt varulager		5
Kundfordringar och övriga rörelsefordringar		94
Likvida medel		19
Räntebärande skulder		-21
Räntebärande skulder (leasing)		67
Uppskjutna skatteskulder		-30
Avsättningar		-4
Leverantörsskulder och övriga rörelseskulder		-52
Förvärvade nettotillgångar	**–**	**178**
Köpeskilling		178
Villkorad köpeskilling		-19
Innehav utan bestämmande inflytande		-8
Utbetald köpeskilling	**–**	**151**
Avgår: Likvida medel i förvärvade företag		-19
Påverkan på likvida medel	**–**	**132**

Avyttring av dotterföretag/rörelse

Koncernen, Mkr	2023	2022
Avyttrade tillgångar och skulder		
Materiella anläggningstillgångar	–	16
Projekt- och exploateringsfastigheter samt varulager	–	2
Kundfordringar och övriga rörelsefordringar	9	–
Likvida medel	3	–
Leverantörsskulder och övriga rörelseskulder	-4	–
Avyttrade nettotillgångar	**8**	**18**
Försäljningspris	53	46
Avgår: Likvida medel i avyttrade företag	-3	–
Påverkan på likvida medel	**50**	**46**

Likvida medel
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:

Koncernen, Mkr	2023	2022
Kassa och bank	1 243	1 506
Summa	**1 243**	**1 506**

Not 45 Uppgifter om moderbolaget

Peab AB är ett svenskregistrerat aktiebolag med säte i Båstad. Peab ABs aktier är registrerade på Nasdaq Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Margretetorpsvägen 84, 269 73 Förslöv, Sverige. Koncernredovisningen för år 2023 består av moderbolaget och dess dotterföretag, tillsammans benämnd koncernen. I koncernen ingår även ägd andel av innehaven i samarbetsarrangemang.

Not 46 Väsentliga händelser efter balansdagen

Moderbolaget
Från och med den 1 februari 2024 samordnas Peabs svenska stödfunktioner i Peab AB. Förändringen sker genom en så kallad verksamhetsövergång, vilket innebär att alla anställda i Peab Support AB och Peab Utveckling AB, erbjuds att anställningen övergår till Peab AB.
Bakgrunden till förändringen är rådande marknads- och konjunkturläge, som ställer krav på anpassningar av organisationen i såväl produktionsverksamheterna som i koncernens stödjande funktioner.

ESEF information

Bolagsnamn:	Peab AB
Adress:	Margretetorpsvägen 84, 269 73 Förslöv
Land:	Sverige
Beskrivning av verksamhetens karaktär:	Peab är Nordens samhällsbyggare

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige och att koncernredovisningen har upprättats i enlighet med de internationella redovisningsstandarder som avses i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1606/2002 av den 19 juli 2002 om tillämpning av internationella redovisningsstandarder. Årsredovisningen respektive koncernredovisningen ger en rättvisande bild av moderbolagets och koncernens ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen för moderbolaget respektive koncernen ger en rättvisande översikt över utvecklingen av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Den lagstadgade Hållbarhetsrapporten, vilken omfattar de områden i Peab ABs årsredovisning vars innehåll anges på sidan 87, har godkänts för utfärdande av styrelsen.

Förslöv den 2 april 2024

Anders Runevad Styrelseordförande	**Karl-Axel Granlund** Styrelseledamot	**Kerstin Lindell** Styrelseledamot
Fredrik Paulsson Styrelseledamot	**Malin Persson** Styrelseledamot	**Lars Sköld** Styrelseledamot
Liselott Kilaas Styrelseledamot	**Magdalena Gerger** Styrelseledamot	**Patrik Svensson** Styrelseledamot
Kim Thomsen Styrelseledamot	**Maria Doberck** Styrelseledamot	**Jesper Göransson** Verkställande direktör

Årsredovisningen och koncernredovisningen har, som framgår ovan, godkänts för utfärdande av styrelsen och den verkställande direktören den 2 april 2024. Koncernens resultat- och balansräkning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 6 maj 2024.

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 april 2024
Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

20240613205562

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Peab AB (publ) org.nr 556061-4330

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Peab AB (publ) för år 2023. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 62-152 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS Redovisningsstandarder), såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Våra uttalanden i denna rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen är förenliga med innehållet i den kompletterande rapport som har överlämnats till moderbolagets revisionsutskott i enlighet med Revisorsförordningens (537/2014) artikel 11.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Detta innefattar att, baserat på vår bästa kunskap och övertygelse, inga förbjudna tjänster som avses i Revisorsförordningens (537/2014) artikel 5.1 har tillhandahållits det granskade bolaget eller, i förekommande fall, dess moderföretag eller dess kontrollerade företag inom EU.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Särskilt betydelsefulla områden

Särskilt betydelsefulla områden för revisionen är de områden som enligt vår professionella bedömning var de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för den aktuella perioden. Dessa områden behandlades inom ramen för revisionen av, och i vårt ställningstagande till, årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet, men vi gör inga separata uttalanden om dessa områden. Beskrivningen nedan av hur revisionen genomfördes inom dessa områden ska läsas i detta sammanhang.

Vi har fullgjort de skyldigheter som beskrivs i avsnittet *Revisorns ansvar* i vår rapport om årsredovisningen också inom dessa områden. Därmed genomfördes revisionsåtgärder som utformats för att beakta vår bedömning av risk för väsentliga fel i årsredovisningen och koncernredovisningen. Utfallet av vår granskning och de granskningsåtgärder som genomförts för att behandla de områden som framgår nedan utgör grunden för vår revisionsberättelse.

Intäktsredovisning av entreprenadprojekt

Beskrivning av området

Koncernen redovisar pågående entreprenadprojekt över tid, vilket innebär att intäkter och kostnader redovisas i takt med att entreprenaderna genomförs. Intäkter och resultat redovisas i förhållande till upparbetnings grad baserat på nedlagda kostnader per balansdagen i förhållande till bedömda totala kostnader vid projektens färdigställande.

Befarade förluster kostnadsförs, så snart de är kända.

Intäkts- och resultatredovisningen bygger på bedömningar om den totala projektkostnaden och projektintäkten. En god kontrollmiljö med löpande prognosuppföljningar av projektets slutliga utfall är därmed av stor betydelse för koncernen. Förändrade bedömningar under projektets genomförande kan ge upphov till väsentlig påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. Projektprognoserna utvärderas regelbundet av koncernen under respektive projekts löptid och justeras vid behov. Ändrings- och tilläggsarbeten samt krav beaktas när koncernen bedömer det troligt att beloppet kommer att erhållas från beställaren och när beloppet kan mätas tillförlitligt.

Bolagets uppskattningar och bedömningar avseende intäktsredovisning av entreprenadprojekt beskrivs i Not 2 "Viktiga uppskattningar och bedömningar", Not 4 "Rörelsesegment" och Not 27 "Entreprenaduppdrag".

Baserat på ovan bedömningar avseende intäktsredovisning av entreprenadprojekt anser vi att detta område är att betrakta som ett särskilt betydelsefullt område i vår revision.

Hur detta område beaktades i revisionen

Vår revisionsprocess inkluderar bland annat analytisk granskning av intäkterna och marginalerna i projekt samt databaserad transaktionsanalys. Vi har stickprovsgranskat intäkter och kostnader i utvalda projekt, som är av betydande storlek eller utgör en väsentlig risk för bolaget. Vi har även fört diskussioner tillsammans med bolagets controllers samt projektansvariga innefattande bedömningar, antaganden och uppskattningar relaterade till intäktsredovisning, resultatavräkning och allokering av kostnader.

Vi har också granskat väsentliga avtal för att identifiera eventuella risker för viten i samband med förseningar i projekten, och vi har också kontinuerliga avstämningar tillsammans med bolagets interna juridiska ombud. Vi har granskat avsättningar och andra reserver hänförliga till entreprenadprojekt utifrån underliggande underlag samt bolagets bedömningar.

Vi har kontinuerliga möten och diskussioner med ansvariga revisorer i respektive land för att identifiera samt täcka landspecifika risker.

Vi har bedömt träffsäkerheten i bolagets bedömningar av det slutliga utfallet för projekten och även hållit diskussioner med bolagets ledning avseende utfallet.

Vi har utvärderat att bolagets intäktsredovisning avseende intäktsredovisning av entreprenadprojekt har skett enligt de redovisningsprinciper bolaget angett och att dessa överensstämmer med IFRS Redovisningsstandarder. Vi har granskat lämnade notupplysningar i årsredovisningen.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1-61 och 157-176. Den andra informationen består även av ersättningsrapporten som vi inhämtade före datumet för denna revisionsberättelse. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS Redovisningsstandarder så som de antagits av EU. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Styrelsens revisionsutskott ska, utan att det påverkar styrelsens ansvar och uppgifter i övrigt, bland annat övervaka bolagets finansiella rapportering.

Revisorns ansvar

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Vi måste också förse styrelsen med ett uttalande om att vi har följt relevanta yrkesetiska krav avseende oberoende, och ta upp alla relationer och andra förhållanden som rimligen kan påverka vårt oberoende, samt i tillämpliga fall åtgärder som har vidtagits för att eliminera hoten eller motåtgärder som har vidtagits.

Av de områden som kommuniceras med styrelsen fastställer vi vilka av dessa områden som varit de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen, inklusive de viktigaste bedömda riskerna för väsentliga felaktigheter, och som därför utgör de för revisionen särskilt betydelsefulla områdena. Vi beskriver dessa områden i revisionsberättelsen såvida inte lagar eller andra författningar förhindrar upplysning om frågan.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Revisorns granskning av förvaltning och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Peab AB (publ) för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Revisorns granskning av Esef-rapporten

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en granskning av att styrelsen och verkställande direktören har upprättat årsredovisningen och koncernredovisningen i ett format som möjliggör enhetlig elektronisk rapportering (Esef-rapporten) enligt 16 kap. 4 a § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden för Peab AB (publ) för år 2023.

Vår granskning och vårt uttalande avser endast det lagstadgade kravet.

Enligt vår uppfattning har Esef-rapporten upprättats i ett format som i allt väsentligt möjliggör enhetlig elektronisk rapportering.

Grund för uttalandet

Vi har utfört granskningen enligt FARs rekommendation RevR 18 *Revisorns granskning av Esef-rapporten*. Vårt ansvar enligt denna rekommendation beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Peab AB (publ) enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de bevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att Esef-rapporten har upprättats i enlighet med 16 kap. 4 a § lagen (2007:526) om värdepappersmarknaden, och för att det finns en sådan intern kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer nödvändig för att upprätta Esef-rapporten utan väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Revisorns ansvar

Vår uppgift är att uttala oss med rimlig säkerhet om Esef-rapporten i allt väsentligt är upprättad i ett format som uppfyller kraven i 16 kap. 4 a § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden, på grundval av vår granskning.

RevR 18 kräver att vi planerar och genomför våra granskningsåtgärder för att uppnå rimlig säkerhet att Esef-rapporten är upprättad i ett format som uppfyller dessa krav.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en granskning som utförs enligt RevR 18 och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i Esef-rapporten.

Revisionsföretaget tillämpar ISQM 1 *Kvalitetsstyrning för revisionsföretag som utför revision och översiktlig granskning av finansiella rapporter samt andra bestyrkandeuppdrag och närliggande tjänster* som kräver att företaget utformar, implementerar och hanterar ett system för kvalitetsstyrning inklusive riktlinjer och rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar.

Granskningen innefattar att genom olika åtgärder inhämta bevis om att Esef rapporten har upprättats i ett format som möjliggör enhetlig elektronisk rapportering av årsredovisningen och koncernredovisning. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i rapporteringen vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur styrelsen och verkställande direktören tar fram underlaget i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i den interna kontrollen. Granskningen omfattar också en utvärdering av ändamålsenligheten och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens antaganden.

Granskningsåtgärderna omfattar huvudsakligen validering av att Esef rapporten upprättats i ett giltigt XHTML format och en avstämning av att Esef-rapporten överensstämmer med den granskade årsredovisningen och koncernredovisningen.

Vidare omfattar granskningen även en bedömning av huruvida koncernens resultat-, balans- och egetkapitalräkningar, kassaflödesanalys samt noter i Esef-rapporten har märkts med IXBRL i enlighet med vad som följer av Esef-förordningen.

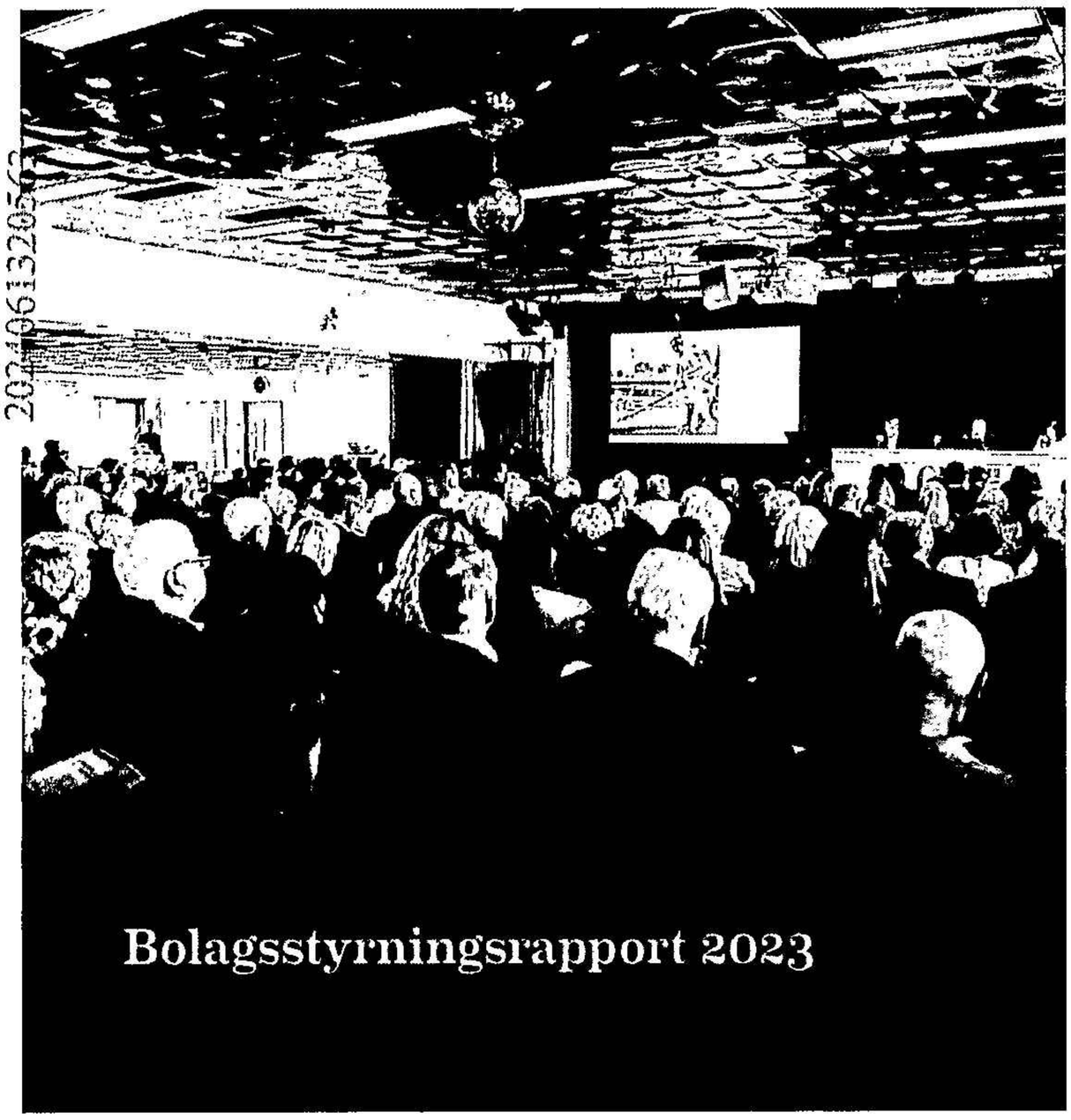
Ernst & Young AB, Box 7850, 103 99 Stockholm, utsågs till Peab ABs revisor av bolagsstämman den 4 maj 2023 och har varit bolagets revisor sedan 6 maj 2021.

Förslöv 2 april 2024

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT



20240613205623

Bolagsstyrningsrapport 2023

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Peab är ett svenskt publikt aktiebolag noterat på Nasdaq Stockholm, Large Cap. Peabs bolagsstyrning vilar på den svenska aktiebolagslagen, Svensk kod för bolagsstyrning (www.bolagsstyrning.se), Nasdaq Stockholms regelverk för emittenter samt Peabs bolagsordning, uppförandekod, policyer och övriga interna regler som Peabs styrelse beslutat om. Denna rapport lämnas av styrelsen i Peab AB, men utgör inte en del av de formella årsredovisningshandlingarna.

1. Bolagsstyrningsrapport
Peab AB, ett svenskt publikt aktiebolag, presenterar här sin Bolagsstyrningsrapport för 2023. Med huvudkontor i Förslöv i Båstad kommun och verksamhet i Sverige, Norge, Finland och Danmark är Peab ett ledande bygg- och anläggningsföretag i Norden. Peab är noterat på Nasdaq Stockholm, Large Cap. Bolagsstyrningsrapporten, som lämnas av styrelsen i Peab AB, beskriver hur Peab styrts på ett ansvarsfullt, hållbart och effektivt sätt under verksamhetsåret 2023. Denna rapport lämnas i enlighet med årsredovisningslagen och Svensk kod för bolagsstyrning ("Koden").

Bolagsstyrningsrapporten ligger som en separat bilaga skild från årsredovisningen.

Bolagsstyrningsrapporten har granskats av Peabs revisor, enligt vad som framgår av sidan 168.

Principer för bolagsstyrning
Peabs bolagsstyrning grundar sig på den svenska aktiebolagslagen, Koden beskriver den svenska modellen för bolagsstyrning (www.bolagsstyrning.se), Nasdaq Stockholms regelverk för emittenter samt Peabs bolagsordning, uppförandekod, policyer och övriga interna regler och riktlinjer.

Dessa regelverk reflekterar vårt åtagande att agera hållbart och ansvarsfullt och därigenom bibehålla och stärka förtroendet hos beslutsfattare, kunder, medarbetare samt befintliga och potentiella investerare.

Avvikelser från Svensk kod för bolagsstyrning, punkt 1.3
Vid årsstämman den 4 maj 2023 var styrelsens ordförande frånvarande, vilket utgör en avvikelse från regel 1.3 i Koden. Ordförandens frånvaro var en isolerad händelse som berodde på en sedan tidigare planerad tjänsteresa i ett annat uppdrag. Valberedningen föreslog i kallelse till årsstämman Göran Grosskopf som extern ordförande på årsstämman. Årsstämman beslutade i enlighet med detta förslag.

Samtliga övriga krav enligt regeln, inklusive styrelsens beslutsförhet, uppfylldes.

Peab styrs av externa regelverk och interna styrdokument. Exempel på dessa är:

Externa regelverk:

- Årsredovisningslagen
- Aktiebolagslagen
- Svensk kod för Bolagsstyrning (Koden)
- Nasdaq Stockholms regelverk för emittenter
- Dataskyddsförordningen
- Bokföringslagen
- EU:s marknadsmissbruksförordning (MAR)
- Global Reporting Initiative (GRI)
- UN Global Compact
- FN:s deklaration om mänskliga rättigheter,
- FN:s globala mål för hållbar utveckling och ILO:s kärnkonventioner om rättigheter i arbetslivet.
- OECD:s Riktlinjer för Multinationella Företag (om tillbörlig aktsamhet)
- FN:s vägledande principer för Företag och Mänskliga Rättigheter (UNGP),
- OECD:s konvention mot mutor och dess rekommendationer
- International Financing Reporting Standards (IFRS) och andra redovisningsregler.

Interna styrdokument:

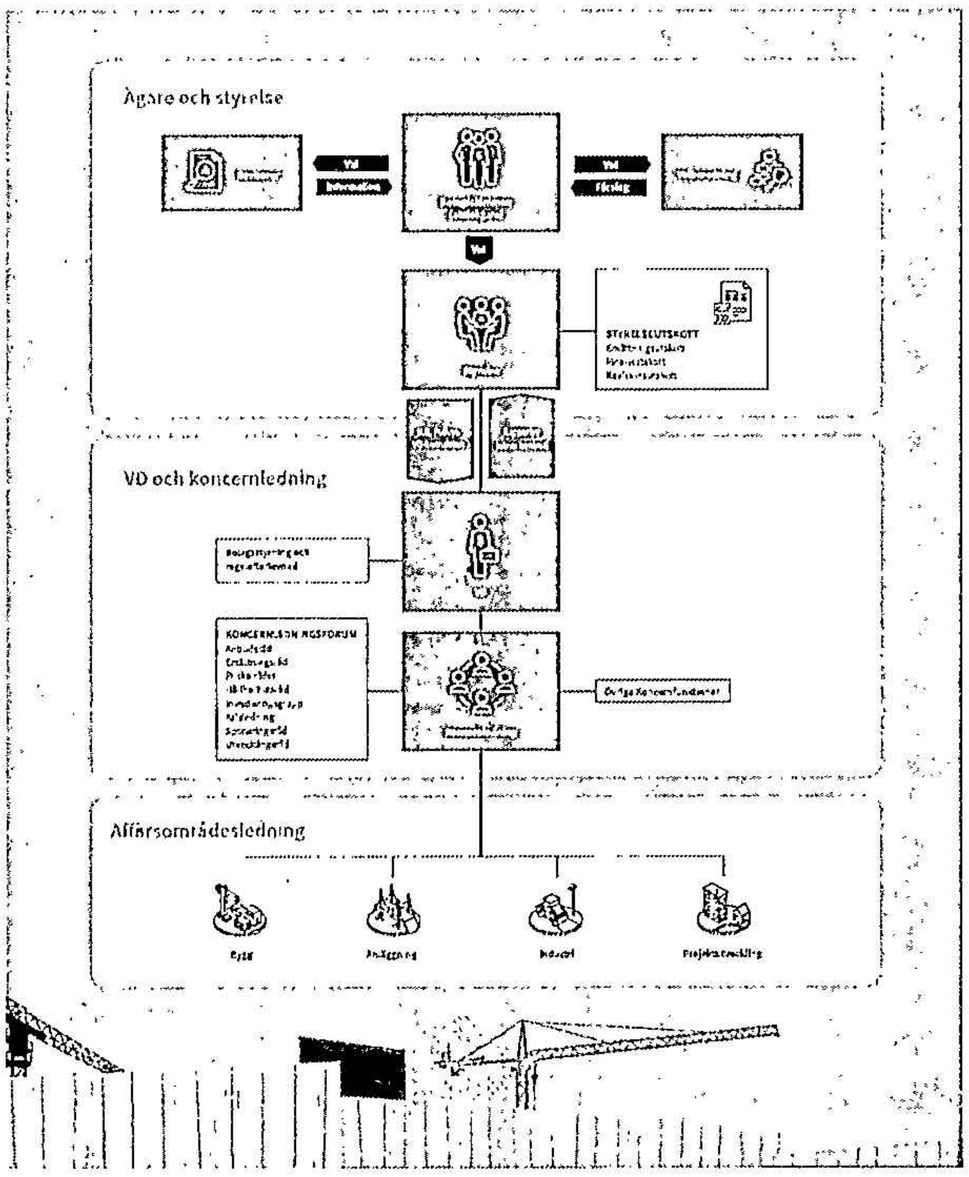
- Arbetsordning för styrelsen i Peab AB med instruktioner för vd
- Instruktioner för kommittéer
- Bolagsordning
- Kärnvärden – Jordnära, Utvecklande, Personliga, Pålitliga
- Uppförandekod
- Policyer – Miljö, Arbetsrätt, Kvalitet, Information, Informationssäkerhet, Finans, Intern styrning och kontroll, Närstående-transaktioner, Digitalisering, Strategiska insatsvaror
- Övriga interna regler och riktlinjer, till exempel riktlinjer om Sanktioner, Visselblåsning, Konkurrensrätt, Antikorruption, Dataskydd, Sponsring, Sociala medier, Likabehandling

Notera att detta är ett urval av den styrdokumentation som gäller för Peabkoncernen.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

2. Styrningsmodell
Nedan presenteras Peabs styrningsmodell från aktieägarna hela vägen till affärsområdesledning. I anslutning finns en beskrivningar av styrningshierarkin samt Peabs olika kommittéer och koncernledningsforum.

Dessa enheter är centrala för Peabs styrning och rapportering. De ansvarar bland annat för att inom sina respektive områden övervaka och hantera risker och möjligheter samt konsekvenser avseende hållbarhetsrelaterade aspekter.



Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Aktieägarna i Peab – en aktiv ägarfunktion
Aktieägarnas inflytande är utgångspunkten för styrningen av Peab. Deras ägarandelar och röststyrka påverkar hur Peab leds och styrda beslut fattas.

Per 31 december 2023 är Ekhaga Utveckling AB den största ägaren med en kapitalandel på 21,6 procent och en röstandel på 49,0 procent. Därefter följer AB Axel Granlund med 6,8 procent i kapitalandel och 5,5 procent i röstandel, därefter Mats och Fredrik Paulsson med familjer, som innehar 5,5 procent i kapitalandel och 11,2 procent i röstandel.

Härefter följer i fallande ordning Peabs Vinstandelsstiftelse med 4,7 procent av kapitalet, Vanguard med 2,5 procent, Familjen Kamprads stiftelse med 2,4 procent, och Norges Bank med 1,7 procent, Dimensional Fund Advisors äger 1,6 procent, Handelsbanken Fonder 1,6 procent, och Avanza Pension 1,5 procent av kapitalet.

Bolagsstämma
Bolagsstämman är Peabs högsta beslutande organ, vilket placerar den över styrelsen och verkställande direktören. Den är ett forum där aktieägarna i Peab utövar sin beslutanderätt enligt aktiebolagslagen och bolagsordningen. På bolagsstämman fattar aktieägarna viktiga beslut, vilket inkluderar frågor om vinstutdelning, styrelseändringar och ändringar i bolagsordningen. Varje aktieägare har rätt att, antingen personligen eller genom representation, utöva rösträtt baserat på antalet ägda aktier. Bolagsstämman hålls senast sex månader efter räkenskapsårets utgång och den årliga bolagsstämman benämns som årsstämma.

Årsstämman
Peabs årsstämma hölls den 4 maj 2023 i Grevie, Båstad kommun. Aktieägare kunde, personligen eller genom ombud, utöva sin rösträtt fysiskt på årsstämman eller genom poströstning i enlighet med Peabs bolagsordning. Totalt deltog 336 aktieägare, vilka tillsammans representerade mer än 75,3 procent av det totala antalet röster i bolaget. Av dessa deltog 144 aktieägare personligen på årsstämman och 188 företrädde via ombud. Elva (11) aktieägare valde att utöva sin rösträtt genom poströstning vid årsstämman, varav några även representerade andra aktieägare som ombud.

Årsstämman:

- Beslutade att anta en uppdaterad version av "Principer för valberedningens tillsättning och instruktion för valberedningen i Peab AB (publ)". Den ändring som gjordes var att utdrag av aktieägarinformation från Euroclears register ska göras den sista bankdagen i augusti, i stället för i september.
- Fastställde en uppdaterad Ersättningspolicy med nya pensionsvillkor för koncernledningen och avgiftsbestämda pensionsåtaganden och pensionsålder på 65 år.
- Godkände styrelsens förslag om bemyndigande för nyemission av B-aktier och förvärv samt överlåtelse av egna aktier.
- Beslutade om en utdelning på 4,00 kr per aktie för räkenskapsåret 2022.

För ytterligare detaljer och beslut från årsstämman, hänvisas till det officiella protokollet från Peab AB:s årsstämma 2023, https://peab.se/om-peab/bolagsinformation/affarsledning-styrelse-bolagsstyrning/bolagsstyrning.

Valberedningen
Valberedningens arbete styrs av *"Principer för valberedningens tillsättning och instruktion för valberedningen i Peab AB (publ)"*, som beskriver hur valberedningen ska arbeta och vilka kriterier som ska användas vid urval av styrelsekandidater.

Valberedningens huvuduppgifter är att ta fram förslag till styrelseledamöter och styrelse- och utskottsarvoden. Valberedningen ska också lämna förslag på revisor och revisorsarvode samt ordförande vid stämman. Den ska säkerställa en balanserad sammansättning av styrelsen med avseende på kompetens, erfarenhet och mångfald.

Valberedningen ska också främja öppenhet och goda styrelseprinciper inom Peab. Valberedningens motiverade yttrande beträffande förslag till styrelse, inklusive redogörelse för valberedningens arbete presenteras på årsstämman som också tar beslut om valberedningens förslag.

Valberedningens arbete inför årsstämma 2024
Peab AB:s valberedning består av fyra ledamöter, inklusive styrelsens ordförande. De övriga tre ledamöterna är representanter från de tre största aktieägarna, utvalda enligt deras plats i ägarordningen och intresse av att utse ledamöter. Ägaruppgifterna baseras på information från Euroclear Sweden AB:s ägarregister, som uppdateras med ägarförhållanden och ägargrupperingar per den sista bankdagen i augusti varje år.

Styrelsens ordförande kontaktade de största aktieägarna för att utröna deras intresse att utse ledamöter. Om någon aktieägare avstod, erbjöds nästa största aktieägare möjligheten Mats och Fredrik Paulsson med familjer, Peabs Vinstandelsstiftelse och Familjen Kamprads stiftelse har på förfrågan uppgett att de inte önskar delta i valberedningen inför årsstämman 2024. State Street Bank and Trust Co, W9 som företräder Vanguard, JP Morgan Chase Bank N.A, W9 har inte svarat på förfrågan.

Valberedningen har inför årsstämman 2024 följande sammansättning:

Ledamot	Utsedd av
Anders Sundström	Ekhaga Utveckling AB
Ulf Liljedahl	AB Axel Granlund
Christer Stemdalen	Cicero Fonder
Anders Runevad, styrelseordförande i Peab AB	

Valberedningen väljer en av ledamöterna bland ägarna till ordförande, där styrelsens ordförande inte får vara valberedningens ordförande. Vid ägarförändringar kan en ny storägare ersätta en befintlig ledamot i valberedningen. Valberedningen ska uppfylla kraven på sammansättning enligt Koden.

Valberedningen har utsett Ulf Liljedahl till valberedningens ordförande.

Processen för styrelsenomineringar
Valberedningen är ansvarig för att föreslå kandidater till styrelsen. Den fastställer specifika kriterier för styrelsemedlemmar, som erfarenhet, branschkunskap och annan expertis samt mångfald. Efter att ha fastställt kriterierna, påbörjar valberedningen processen att identifiera styrelsekandidater. Det kan inkludera både nuvarande styrelsemedlemmar vars mandatperioder håller på att löpa ut och nya kandidater. Kandidaternas kvalifikationer och bakgrund granskas genom processer som intervjuer och referenskontroller. När utvärderingen är klar, lämnar valberedningen förslag till årets nominerade styrelseledamöter. Vid årsstämman väljer aktieägarna styrelseledamöter och styrelseordförande.

Mångfaldspolicy – mål och resultat
Målet med Peabs mångfaldspolicy är att säkerställa en styrelse med mångsidighet och bredd avseende kompetens, erfarenhet och bakgrund. Policyn är i linje med Svensk kod för bolagsstyrning punkt 4.1.

Valberedningen realiserar mångfaldspolicyn vid nominering av styrelseledamöter inför årsstämman. Detta innebär en noggrann granskning av potentiella styrelseledamöters kvalifikationer för att säkerställa att de uppfyller de uppsatta kraven.

Resultatet av denna process är att styrelsen fortsatt uppfyller de fastställda kraven på mångsidighet och bredd. Den nuvarande styrelsen består till hälften av kvinnor och till hälften av män. Valberedningens arbete har därmed fullföljt sitt uppdrag med att skapa en styrelse som är i enlighet med policyn.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Peabs mångfaldspolicy
"Styrelsen ska ha en med hänsyn till bolagets verksamhet, utvecklingsskede och förhållanden i övrigt ändamålsenlig sammansättning, präglad av mångsidighet och bredd avseende de bolagsstämmovalda ledamöternas kompetens, erfarenhet och bakgrund. En jämn könsfördelning ska eftersträvas."

Svensk kod för bolagsstyrning, regel 4.1

Styrelsen

Peabs styrelse har det yttersta ansvaret för verksamheten och är central i bolagsstyrningen. Enligt Peabs bolagsordning ska styrelsen bestå av, utöver lagstadgade arbetstagarledamöter, lägst fem och högst nio styrelseledamöter. Styrelseledamöterna väljs årligen av årsstämman.

Vid årsstämman 2023 beslutades att styrelsen skulle bestå av åtta ledamöter. Följande personer valdes som styrelseledamöter, samtliga omval:

- Karl Axel Granlund
- Magdalena Gerger
- Liselott Kilaas
- Kerstin Lindell
- Fredrik Paulsson
- Malin Persson
- Anders Runevad
- Lars Sköld

Anders Runevad utsågs av årsstämman till styrelsens ordförande. Under 2023 hölls tio styrelsesammanträden. Av dessa var sex ordinarie styrelsesammanträden (inklusive det konstituerande styrelsesammanträdet) och fyra extra styrelsesammanträden, varav två hölls per capsulam. Medlemmar från koncernledningen har varit föredragande vid styrelsesammanträdena. Huvudansvarig revisor har varit närvarande vid två ordinarie styrelsesammanträden.

De av aktieägarna valda styrelseledamöterna uppbär arvode för uppdraget som styrelseledamot och, i förekommande fall, utskottsledamot i enlighet med beslut fattat på årsstämman. Styrelsens arvoden redovisas i not 9 i årsredovisningen.

Följande representanter var vid årsstämman 2023 utsedda av arbetstagarorganisationerna: Maria Doberck, Patrik Svensson och Kim Thomsen (ledamöter), Peter Johansson och Cecilia Krusing (suppleanter).

Styrelsens arbete under året
Styrelsens arbete följer den av styrelsen antagna arbetsordningen, Arbetsordning för styrelsen i Peab AB (publ). Däri fastställs att styrelsen har som huvuduppgift att förvalta Peabs angelägenheter för att säkerställa en långsiktigt god avkastning för ägarna. Det innefattar att fastställa övergripande mål och strategier, utvärdera och vid behov ändra den operativa ledningen, fastställa styrande dokument och säkerställa effektiva kontrollsystem för verksamheten och dess risker. Dessutom ansvarar styrelsen för att Peabs externa kommunikation är öppen, korrekt och tillförlitlig. Styrelsen fastställer årligen Styrelsens arbetsordning och instruktioner för vd och styrelsens utskott, Peabs uppförandekod, Leverantörskod, Finanspolicy, Informationspolicy, Policy för intern styrning och kontroll och Närståendepolicy. Styrelsen fattar även beslut om större företagsförvärv och investeringar inom vissa angivna gränser. Styrelsens ordförande ska se till att styrelsens arbete bedrivs effektivt och att styrelsen fullgör sina åligganden.

Väsentliga initiativ som behandlades under året inkluderar arbetet med affärsplanen för 2024–2026 och utvecklingen av koncernens aktivitetsstyrda omställningsplan mot klimatneutralitet 2045, den så kallade Klimatfärdplanen.

Styrelsen har även utvärderat vdns arbete under året.

Uppföljning av intern styrning och kontroll
Styrelsen följer löpande upp och utvärderar effektiviteten i Peabs struktur för intern styrning och kontroll genom den information som koncernledningen och styrelsens utskott lämnar till styrelsen. Vid varje ordinarie

Styrelsesammanträden, närvaro 2023

Årsstämmovalda ledamöter	Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen	Oberoende i förhållande till större aktieägare	Närvaro styrelsesammanträde	Revisions-utskott	Närvaro revisions-utskott	Ersättnings-utskott	Närvaro ersättnings-utskott	Finansutskott	Närvaro finansutskott
Anders Runevad	Ja	Ja	8/10			O	5/5	O	19/19
Magdalena Gerger	Ja	Ja	10/10	L	4/4				
Karl-Axel Granlund	Ja	Ja	10/10			L	5/5	L	19/19
Kerstin Lindell	Ja	Ja	9/10	L	4/4				
Fredrik Paulsson	Nej	Nej	10/10			L	5/5	L	19/19
Malin Persson	Ja	Ja	10/10						
Lars Sköld	Ja	Ja	10/10	O	4/4				
Liselott Kilaas	Ja	Ja	10/10	L	4/4				
Arbetstagarrepresentanter									
Maria Doberck, ordinarie			10/10						
Patrik Svensson, ordinarie			10/10						
Kim Thomsen, ordinarie			10/10						
Peter Johansson, suppleant			10/10						
Cecilia Krusing, suppleant			10/10						

O - ordförande L - ledamot

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

styrelsemöte behandlas Peabs ekonomiska situation och finansiella ställning samt avstämning mot finansiella mål. Behandling och uppföljning av icke-finansiella mål, inklusive hållbarhetsarbetet, sker enligt särskild tidplan vid de ordinarie styrelsemötena. Inför styrelsemötena får styrelseledamöterna rapporter avseende Peabs utveckling. Motsvarande uppföljning görs av koncernledningen och affärsområdesledningarna. En utvärdering avseende styrning och kontroll av den finansiella rapporteringen görs vid det första ordinarie styrelsesammanträdet som äger rum efter räkenskapsårets utgång.

Styrelsen har för verksamhetsåret 2023 utvärderat behovet av en funktion för internrevision och kommit fram till att den etablerade kontrollstrukturen i Peab innebär en erforderlig styrning och kontroll av koncernen. För närvarande är det därför inte motiverat med en funktion för internrevision i bolaget.

Oberoende ledamöter

Fredrik Paulsson är inte att anses som oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare och är inte heller att anses som oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Övriga sju ledamöter valda av stämman är samtliga oberoende i förhållande till Peab AB, bolagsledningen och bolagets större aktieägare. Styrelsen sammansättning uppfyller därmed Kodens krav på oberoende.

Styrelseutvärdering

Peabs styrelse genomför årligen en strukturerad utvärdering av sitt arbete för att utveckla arbetsformer och effektivitet. Utgångspunkten för utvärderingen är en av styrelseordföranden utformad detaljerad enkät, vilken besvaras av samtliga styrelseledamöter och suppleanter. Valberedningens ordförande har, beträffande utvärdering av styrelseordförande, godkänt enkätens innehåll och sammanställt denna. Huvuddelen av frågorna i enkäten är återkommande för att ge möjlighet att jämföra utfallen mellan åren, men viss uppdatering av frågorna sker vid behov. I den senaste genomförda utvärderingen lades fördjupat fokus på hållbarhet. Som komplement till enkäten genomförde styrelseordförande också individuella muntliga genomgångar med varje styrelsemedlem/suppleant för att få möjlighet till fördjupning och utveckling.

Resultaten visade att styrelsen har mycket god insikt i och stor förståelse för Peabs strategiska mål, kärnvärden och styrande dokument. Styrelsemedlemmarnas breda erfarenheter och kunskaper inom hållbarhetsområdet betonades som värdefulla för Peab.

Resultat och insikter av styrelseutvärderingen har redovisats och diskuterats vid styrelsemöte och presenterats för valberedningen.

Successionsplanering

Peab har en strategisk och långsiktig successionsplanering, med styrelsen i en nyckelroll för att säkerställa kontinuitet och effektiv succession för vd och koncernledning. Denna planering är en integrerad del av Peabs HR strategi. Årliga uppdateringar av planen utförs för att upprätthålla dess relevans. Förslag på uppdaterad plan presenteras för ersättningsutskottet och styrelsen för beslut. Denna process är viktig för att bevara kompetens inom Peab och för att förbereda verksamheten på oförutsedda händelser.

Styrelseutskotten

Styrelsen har etablerat särskilda styrelseutskott för att öka effektiviteten och stärka fokus på specifika områden inom styrelsearbetet. För att säkerställa ordning och struktur i utskottens arbete, styrs varje utskott av detaljerade instruktioner, 'styrdokument'. I dessa utskotts arbetsuppgifter ingår också att ha ansvar för tillsyn av hållbarhetsrelaterade konsekvenser, risker och möjligheter inom deras ansvarsområde.

Styrelsen har följande utskott:

a. Revisionsutskottet

Revisionsutskottet är sammansatt av medlemmar som utnämns efter årsstämman och det konstituerande styrelsesammanträdet. Utskottet för 2023 bestod av följande ledamöter:

- Lars Sköld, ordförande
- Magdalena Gerger
- Kerstin Lindell
- Liselott Kilaas

Revisionsutskottets ansvar
Revisionsutskottet, som utses av styrelsen, har flera arbetsuppgifter för att säkerställa god bolagsstyrning. Dess huvudsakliga ansvar är att övervaka Peabs finansiella rapportering, vilket innefattar att ge rekommendationer och förslag som bidrar till rapporteringens tillförlitlighet. Utskottet ansvarar även för att övervaka effektiviteten i bolagets interna kontroller, internrevision samt riskhantering, särskilt med fokus på den finansiella rapporteringen.

Revisionsutskottet har också en viktig roll i att hålla sig informerat om revisionen av års- och koncernredovisningen samt resultatet av Revisorsnämndens kvalitetskontroll. Det är ansvarigt för att informera styrelsen om revisionens resultat och dess bidrag till den finansiella rapporteringens tillförlitlighet samt att redogöra för utskottets egen funktion i denna process.

En ytterligare uppgift är att granska och övervaka revisorns opartiskhet och självständighet. Det innefattar att vara särskilt uppmärksam på om revisorn erbjuder andra tjänster än revision till bolaget, vilket kan påverka objektiviteten.

Slutligen ansvarar revisionsutskottet för att bistå i upprättandet av förslag till bolagsstämmans beslut om val av revisor och för att leda urvalsförfarandet vid valet av revisor. Detta säkerställer att revisorvalet sker på ett genomtänkt och ansvarsfullt sätt.

Revisionsutskottets arbete under året
Vid revisionsutskottets sammanträden deltar representanter för koncernledningen som föredragande i relevanta frågor. Revisionsutskottet har haft fyra sammanträden under 2023. Huvudansvarig revisor deltog i relevanta delar under tre av dessa sammanträden. Revisionsutskottet rapporterar löpande till styrelsen.

Under året adresserade revisionsutskottets möten bland annat EU:s CSRD direktiv, som kommer att påverka Peabs verksamhet samt års- och hållbarhetsredovisning.

b. Finansutskottet

Finansutskottet är sammansatt av medlemmar som utnämns efter årsstämman och det konstituerande styrelsesammanträdet. Utskottet för 2023 bestod av följande ledamöter:

- Anders Runevad, ordförande
- Karl-Axel Granlund
- Fredrik Paulsson

Finansutskottets ansvar
Finansutskottet har tilldelats befogenheten att fatta beslut i ekonomiska frågor mellan de ordinarie styrelsemötena. Dessa beslut rör områden som valutahantering, räntestrategier och investeringspositioner, allt i enlighet med den finanspolicy som styrelsen beslutat om. Utskottet har också ansvar för att inom styrelsens fastställda riktlinjer fatta beslut om specifika

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

företagsköp, enskilda fastighetsinvesteringar och anbud. Under finansutskottets möten närvarar representanter från koncernledningen som informerar och föredrar ärenden.

Finansutskottets arbete under året
Finansutskottet har haft 19 sammanträden under 2023. Finansutskottet rapporterar löpande till styrelsen.

c. Ersättningsutskottet

Ersättningsutskottet är sammansatt av medlemmar som utnämns efter årsstämman och det konstituerande styrelsesammanträdet. Utskottet för 2023 bestod av följande ledamöter:

- Anders Runevad, ordförande
- Karl-Axel Granlund
- Freddik Paulsson

Ersättningsutskottets ansvar
Ersättningsutskottet förbereder styrelsens beslut gällande ersättningsprinciper, ersättningar och andra anställningsvillkor för ledande befattningshavare. Det övervakar och utvärderar både pågående och under året avslutade program för rörliga ersättningar för dessa befattningshavare. Utskottet granskar även tillämpningen av den av bolagsstämman årligen fastställda ersättningspolicyn, samt de aktuella ersättningsstrukturerna och -nivåerna i koncernen. Dessutom lämnar utskottet förslag till styrelsen angående vdns lön och andra villkor, i linje med ersättningspolicyn. För övriga ledande befattningshavare beslutar utskottet om lön och villkor, efter rekommendationer från vd. I ersättningsutskottets sammanträden deltar koncernledningens representanter som föredragande.

Ersättningsutskottets arbete under året
Ersättningsutskottet har haft fem sammanträden under 2023. Ersättningsutskottet har under året tagit fram nya hållbarhetsmål i bonusprogrammet för 2024, där dessa uppgår som mest till 34 procent av det totala bonusmålet. Detta understryker Peabs engagemang i att vara ledande inom samhällsansvar. Strategin inkluderar till exempel främjandet av miljöanpassade produkter och återbruk samt att minska antalet olyckor på arbetsplatser.

Ersättning till bolagsledningen
Årsstämman 2023 beslutade om ersättningspolicy för koncernledningen. Ersättningspolicyn finns tillgänglig på www.peab.se. Information om lön och andra ersättningar till vd och övriga personer i koncernledningen återfinns i not 9 i årsredovisningen samt på webbplatsen.

Incitamentsprogram
Peab har för närvarande inga utestående aktie eller aktierelaterade incitamentsprogram för styrelsen eller bolagsledningen.

Revisorer

Enligt Peabs bolagsordning ska en eller två revisorer väljas av årsstämman. Vid årsstämman 2023 omvaldes Ernst & Young AB till bolagets revisor med auktoriserade revisorn Jonas Svensson som huvudansvarig revisor för tiden intill slutet av årsstämman 2024.

Utöver revision har revisor endast tillhandahållit Peab tjänster i form av redovisningskonsultationer, analyser i samband med förvärv och avyttringar samt expertis inom hållbarhetsredovisning.

Några av styrelsens styrdokument

Styrelsen reviderar och fastställer årligen Uppförandekoden, Leverantörskoden samt ett antal centrala policyer, vilka tillsammans utgör en viktig del av vår bolagsstyrningsstruktur. Processen följer ett årshjul och säkerställer att dessa styrdokument uppdateras baserat på identifierade risker och ny lagstiftning. Beslut om koder och policyer tas av styrelsen, medan specialistavdelningar utformar detaljerade riktlinjer som granskas genom remissprocesser.

Nedan beskrivs de mest centrala koderna och policyerna ur ett bolagsstyrningsperspektiv.

a. Uppförandekoden och Leverantörskoden
Peabs Uppförandekod är en konkretisering av Peabs kärnvärden - Jordnära, Utvecklande, Personliga och Pålitliga. Koden betonar vikten av god affärsetik, transparens och långsiktiga relationer, samtidigt som den bidrar till hållbar samhällsutveckling och socialt ansvarstagande. Uppförandekoden är en vägledning för medarbetarna att fatta korrekta beslut och den är sammanlänkad med andra styrande dokument som Riktlinjer om visselblåsning, Antikorruption och Konkurrensrätt. Genom att följa koden och dess referenser till andra policyer och riktlinjer, säkerställer Peab ett etiskt och lagligt agerande.

Peabs Leverantörskod, som är en förlängning av Uppförandekoden, är utformad för att säkerställa att leverantörer respekterar mänskliga rättigheter och miljön i den egna verksamheten och dess värdekedjor. Koden fokuserar på att leverantörer ska identifiera, förebygga, begränsa och åtgärda eventuella negativa konsekvenser för mänskliga rättigheter och miljön i sin värdekedja. Leverantörer förväntas inte bara följa koden utan också kommunicera och tillämpa motsvarande krav på sina leverantörer.

b. Policy för intern styrning och kontroll
Policyn för intern styrning och kontroll syftar till att säkerställa ändamålsenlig organisation, tillförlitlig rapportering samt efterlevnad av lagar och regler. Policyn betonar vikten av transparent kommunikation och kontinuerlig riskanalys. Kontrollaktiviteter och uppföljningsprocesser ingår för att säkerställa måluppfyllelse och riskhantering. Verksamheten struktureras enligt principen om tre försvarslinjer, med ansvarsfördelning från operativ verksamhet till extern revision. Styrelsen ansvarar för övergripande styrning och policyuppdateringar, medan ledningen implementerar och övervakar de interna styrningsmekanismerna. Beslutsforum och specifika råd hanterar aspekter som investeringar, etik och riskhantering.

c. Informationspolicy
Informationspolicyn vägleder medarbetarna i att informera på ett enhetligt och transparent sätt för att säkerställa en korrekt bild av Peab. Den gäller samtliga anställda och styrelseledamöter, och täcker all kommunikation, som pressmeddelanden och finansiella rapporter. Huvudprinciperna betonar öppenhet, tillgänglighet och etik, med målet att hålla alla intressenter lika informerade. Information som rör kapitalmarknaden ska främst kommuniceras från koncernivå, om inte annat beslutas av koncernchefen. Styrelsen ansvarar för finansiella rapporter. Policyn innehåller även strikta riktlinjer för hantering och offentliggörande av insiderinformation, samt fastställer restriktioner för handel baserat på denna information.

d. Policy för närståendetransaktioner
Policyn för närståendetransaktioner syftar till att minimera risken för icke-marknadsmässiga transaktioner och säkerställa efterlevnad av gällande lagar och regler. Styrelsen har det yttersta ansvaret för att övervaka och säkerställa korrekt genomförande av närståendetransaktioner, medan koncernledningen identifierar sådana transaktioner, upprättar en detaljerad förteckning över dessa samt säkerställer att de följer marknadsmässiga villkor. Definitionen av närstående inkluderar både fysiska och juridiska personer enligt årsredovisningslagen. Väsentliga närståendetransaktioner kräver förhandsgranskning av bolagsstämman och definieras som de som uppgår till minst en miljon kronor eller en procent av Peabs börsvärde under de senaste tolv månaderna. Samtliga transaktioner måste genomföras enligt marknadsmässiga villkor, vilket innebär att de är likvärdiga

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

med vad oberoende företag skulle avtala om i samma situation. Sådana väsentliga transaktioner dokumenteras och följs kontinuerligt upp för att säkerställa korrekt hantering.

Koncernledningen fastställer årligen övriga policyer. Övriga interna regelverk, som riktlinjer, regler och instruktioner ansvarar affärsområden och/eller koncernfunktioner för.

Verkställande direktör

Styrelsen är ansvarig för att utse verkställande direktören och fastställer även instruktioner för dennes arbetsuppgifter.

Vd har huvudansvaret för Peabs löpande förvaltning och därmed för att arbetet med intern styrning och kontroll organiseras på lämpligt sätt. Denna roll innefattar hantering av företagsinvesteringar, personal-, finans- och ekonomifrågor och innebär även att upprätthålla kontinuerlig kontakt med Peabs intressenter och den finansiella marknaden.

En viktig del av vdns uppdrag är att vara föredragande och förslagsställare i styrelsen, vilket innebär att presentera och föreslå ärenden för styrelsens beslut. Vd har tillsatt en koncernledningsgrupp som bistår i den dagliga hanteringen och strategiska beslutsprocessen inom Peab.

Avdelningen för Bolagsstyrning och Regelefterlevnad

Avdelningen för Bolagsstyrning och Regelefterlevnad har en direkt rapporteringslinje till vd. Dess huvuduppgift är att säkerställa Peabs efterlevnad av gällande lagar och regler. Det görs genom att tillhandahålla och genom föra utbildningar om relevanta regelverk. Avdelningen tar även fram styrande dokument och arbetar i tvärfunktionella grupper för att effektivisera och kontrollera efterlevnaden.

Koncernledning

Koncernledningen bestod under 2023 av vd och koncernchef, CFO, COO, CCO, CSO och respektive affärsområdeschef för affärsområdena Bygg, Anläggning och Projektutveckling, totalt åtta personer. Koncernledningen sammanträder en gång per månad med inriktning på operativ styrning av verksamheten, uppföljning av affärsplanen och strategiska frågor. Peabs styrelse har även ålagt koncernledningen det övergripande ansvaret för styrning och uppföljning av integreringen av hållbarhetsarbetet i verksamheten. Vid sammanträden adjungeras vid behov ansvariga för koncernfunktionerna och andra befattningshavare.

Uppgifter om verkställande direktören och medlemmar i koncernledningen redovisas på sidan 167.

Information och kommunikation

Koncernledningen ansvarar för att på ett relevant och tydligt sätt för organisationen kommunicera Peabs mål och risknivå samt hur den interna styrningen och kontrollen ska fungera. Detta sker genom olika informations och kommunikationsvägar som Peabs intranät, verksamhetsledningssystem och dokumenterade rapporteringsvägar.

Verksamhetsstyrning

Koncernledningen fastställer övergripande mål och strategier för verksamheten i koncernens affärsplan. Enligt den affärsplan som gällt under 2023 arbetar Peab med tre finansiella mål och sex icke-finansiella mål. De icke-finansiella målen innefattar Peabs hållbarhetsmål. Koncernens affärsplan bryts ner och bearbetas av de olika affärsområdena och av regioner och bolag som fastställer sina respektive affärsplaner.

En viktig del av verksamhetsstyrningen i Peabs decentraliserade organisation är koncernens kärnvärden. Jordnära, Utvecklande, Personliga, Pålitliga. Peabs uppförandekod och många av koncernens interna regler och riktlinjer bygger på dessa kärnvärden. Kommunikation och utbildning av interna regler och riktlinjer pågår strukturerat och kontinuerligt.

Koncernfunktioner

Koncernfunktionerna stödjer både koncernledningen och den operativa verksamheten i affärsområdena, såväl strategiskt som i den löpande verksamheten.

Affärsområdesledning

Koncernens operativa verksamhet bedrivs i de fyra affärsområdena Bygg, Anläggning, Industri och Projektutveckling. I affärsområdena Bygg, Anläggning och Projektutveckling finns en ledningsgrupp som leds av respektive affärsområdeschef och som i övrigt består av operativa chefer och chefer för stödfunktioner i affärsområdet. Affärsområdescheferna ansvarar för att driva de respektive verksamheterna i linjeorganisationen genom att delegera ansvar och befogenheter. Affärsområdescheferna ansvarar för att respektive affärsenhet inom koncernen har en god intern kontroll och arbetar i enlighet med Peabs fastställda policyer samt övriga fastställda dokument, processer och verktyg. Verksamheten i affärsområde Industri är mer diversifierad än övriga affärsområden och drivs av respektive vd för de i affärsområdet ingående större bolagen, totalt fem till antalet. Varje sådan vd rapporterar till utsedd medlem i koncernledningen. Respektive vd i bolag inom affärsområde Industri ansvarar för att bolaget har en god intern kontroll och arbetar i enlighet med Peabs fastställda policyer samt övriga fastställda dokument, processer och verktyg.

Intern styrning och kontroll

Syftet med processen för intern styrning och kontroll är att uppnå rimlig säkerhet för styrelse, ledning och övriga intressenter att Peabs mål uppnås vad gäller en ändamålsenlig och effektiv organisation och förvaltning av verksamheten. Tillförlitlig intern och extern rapportering samt efterlevnad av tillämpliga lagar, förordningar och andra regler är väsentliga delar i denna process.

Peabs styrelse ansvarar för att det finns effektiva rutiner och system för koncernens styrning och kontroll avseende den finansiella rapporteringen. Utgångspunkterna för denna process är fastställda av styrelsen i Policy för intern styrning och kontroll och bygger på komponenterna enligt COSOs (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ramverk för intern kontroll och beskrivs nedan.

Kontrollmiljö

Kontrollmiljön bygger på Peabs kärnvärden och omfattar organisationsstruktur, interna regelverk och styrande dokument, tilldelning och begränsning av ansvar, kompetensförsörjning samt uppföljning av intern styrning och kontroll.

Styrelsen har det yttersta ansvaret för den övergripande styrningen av Peab och för kontrollen av de risker som verksamheten är förenad med samt hållbarhetsarbetet. Ledningen ansvarar för att utveckla och implementera Peabs struktur för intern styrning och kontroll i verksamheten inkluderande organisationsstruktur, ansvarstilldelning och mandat, kompetensförsörjning och uppföljning. Styrelse, ledning och övriga chefer ska i ord, handling och beslut uppvisa god integritet och etik, följa Peabs kärnvärden och i övrigt leva som man lär.

Riskanalys

Riskanalyser i verksamheten genomförs utifrån uppsatta mål i de olika delarna och nivåerna av Peabs verksamhet. Riskanalys på verksamhets- och projektnivå genomförs enligt process som beskrivs i Peabs verksamhetsledningssystem. En övergripande riskanalys som inkluderar riskhantering av varje identifierad väsentlig risk genomförs årligen i respektive affärsområde och därefter i koncernledningen varefter den avrapporteras till styrelsen. En utförlig beskrivning av risker och riskhantering i Peab finns i avsnittet Risker och riskhantering.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

20240613205564

Kontrollaktiviteter
I Peabs verksamhet är kontrollaktiviteter en integrerad del av det dagliga arbetet, med syfte att uppnå mål, följa koncernledningens intentioner och hantera risker effektivt. Dessa aktiviteter baseras på individuellt ansvar där varje medarbetare är ansvarig för att följa de arbetssätt, processer och styrande dokument som är fastställda i Peabs verksamhetsledningssystem och intranät.

Särskilda kontrollmekanismer såsom "fyraögonsprincipen" för finansiella transaktioner och IT-system med behörighetskontroller och attestfunktioner är centrala för att upprätthålla denna kontroll.

Vidare har koncernledningen etablerat tvärfunktionella forum för att fokusera på specifika områden inom koncernen. Dessa forum, som består av representanter från olika koncernfunktioner, följer definierade rutiner och styrdokument för att säkerställa effektivitet och efterlevnad inom sina ansvarsområden. De övervakar även konsekvenser, risker och möjligheter och rapporterar sina faktagelser till koncernledningen. Arbetet inom Etiska Rådet rapporteras dessutom till styrelsen.

Peab har följande tvärfunktionella forum:
Anbudsrådet: Rådet säkerställer noggrant förberedda anbud för både stora och mindre projekt. Genom att granska och godkänna anbud, säkerställer anbudsrådet att projekt är ekonomiskt genomförbara och i linje med Peabs strategier. De bidrar till riskhantering genom att noggrant övervåga potentiella risker förknippade med varje anbud, vilket inkluderar korruption/etik, miljö och leverantörsrisker. Rådet leds av COO.

Ersättningsrådet: Hanterar och beslutar om ersättningsfrågor och eventuella avvikelser från huvudregler, samt förbereder material till styrelsens ersättningsutskott. Genom att besluta om ersättningsfrågor och hantera avvikelser, säkerställer detta råd att Peabs ersättningsstrukturer är rättvisa, marknadsmässiga och i linje med Peabs övergripande strategi och policyer. Rådet leds av CFO.

Etiska Rådet: *Rådet hanterar frågor kring affärsetik, korruption och ekonomiska oegentligheter samt säkerställer opartisk utredning i ärenden som rör trakasserier och diskriminering. Etiska rådet hanterar överträdelser av Peabs Uppförandekod, policyer och vissa riktlinjer samt ser till att ärenden utreds opartiskt, vilket bidrar till en sund företagskultur. Visselblåsarrådet är en delfunktion inom Etiska Rådet som ansvarar för visselblåsarverktyget samt hantering av inkommande visselblåsaranmälningar/klagomål. Styrelsen får av ordföranden i Etiska Rådet årligen information om allvarliga avvikelser mot uppförandekoden eller andra oegentligheter. Rådet leds av chefsjuristen för Bolagsstyrning och Regelefterlevnad.*

Hållbarhetsrådet: Arbetar som en tvärfunktionell enhet för att övervaka, samordna och utveckla hållbarhetsarbetet i Peab samt säkerställa att verksamheten följer interna och externa regleringar, standarder och lagar. Rådet leds av CSO.

Investeringsgruppen: Ett beslutsforum för investeringar och desinvesteringar, som kontrollerar Peabs kapitalanvändning genom att godkänna eller avslå investerings- och desinvesteringsförslag. Gruppen ser till att investeringarna är i linje med Peabs långsiktiga mål och aktuella finansiella situation. Gruppen leds av CFO.

Utvecklingsrådet: Ansvarar för styrning och beslut om genomförande av utvecklingsprojekt, både inom ramen för affärsplanen och den digitala strategin. Utvecklingsrådet har ett mandat från koncernledningen att fatta investeringsbeslut och ser till att styrning och samordning leder till kostnadseffektivitet inom etablerade kostnadsramar. Rådet leds av CSO.

Sponsringsrådet: Ansvarar för att Peabs sponsringsriktlinjer efterlevs och att sponsringssamarbeten utvecklas, genomförs och utvärderas. Rådet säkerställer att sponsringsaktiviteterna är i linje med Peabs värderingar och riktlinjer samt ger ett mervärde till både Peab och samhället. Rådet leds av CCO.

Dessa forum utgör en del av Peabs sammanhängande kontrollmiljö. Styrelsen övervakar och bedömer regelbundet effektiviteten i Peabs interna styrnings- och kontrollstrukturer. Utvärderingen baseras på den information som tillhandahålls av koncernledningen, dess olika forum, samt styrelsens egna utskott. Genom denna process säkerställs en effektiv styrning inom hela organisationen.

Övriga obligatoriska upplysningar enligt 6 kap 6 § årsredovisningslagen

- Direkta och indirekta aktieinnehav i bolaget som representerar minst en tiondel av röstetalet för samtliga aktier i bolaget redovisas i Förvaltningsberättelsen under avsnittet Peabaktien.
- Det finns inga begränsningar i bolagsordningen i fråga om hur många röster varje aktieägare kan avge vid en bolagsstämma, vilket även framgår i Förvaltningsberättelsen under avsnittet Peabaktien.
- I bolagsordningen föreskrivs att tillsättande av styrelseledamöter ska ske vid årsstämma i bolaget. Bolagsordningen innehåller inte några bestämmelser om entledigande av styrelseledamöter eller om ändring av bolagsordningen.
- Bolagsstämmans bemyndigande till styrelsen att besluta att bolaget ska ge ut nya aktier redovisas i Förvaltningsberättelsen under avsnittet Peabaktien.
- Bolagsstämmans bemyndigande till styrelsen att besluta att bolaget ska förvärva egna aktier redovisas i Förvaltningsberättelsen under avsnittet Innehav av egna aktier.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Styrelse

Anders Runevad
f. 1960. Invald 2020
Civ.ing.
Styrelseordförande i Peab AB, Vestas Wind System A/S och The National Sweden
Styrelseledamot i Schneider electric SE och Copenhagen Infrastructure Partners
Innehav: 27 500 B-aktier

Karl-Axel Granlund
f. 1953. Invald 2000
Civ.ek, Civ.ing.
Styrelseordförande i Volito AB
Innehav: 18 000 B-aktier

Kerstin Lindell
f. 1967. Invald 2014.
Civ.ing., Tekn.Lic, Civ.ek.
Hedersdoktor vid LTH
Styrelseordförande i Bona AB och i Sydsvenska Industri- och Handelskammaren
Styrelseledamot i Haspol AB, Inwido AB, Nord-Lock International AS, Industrade AB och IPCO AB
Innehav: 5 000 B-aktier

Fredrik Paulsson
f. 1972. Invald 2009
Styrelseledamot och VD i Kranpunkten i Båstad AB och i Elchaga Utveckling AB
Styrelseordförande i Bjäre Invest AB
Styrelseledamot i SkiStar AB, Mats Paulssons Stiftelse och Stiftelsen Stefan Paulssons Cancerfond
Innehav: 443 956 A-aktier, 823 750 B-aktier samt via ägande i Elchaga Utveckling AB 25 563 264 A-aktier, 34 407 050 B-aktier

Malin Persson
f. 1968. Invald 2016
Civ.ing.
VD/Ägare Accuracy AB
Styrelseledamot i bland annat Getinge AB, Haspol AB och CIX2
Innehav: 5 000 B-aktier

Lars Sköld
f. 1950. Invald 2007
Jur.kand.
Styrelseordförande i Dufwenhofms Herrgård AB
Innehav: 25 000 B-aktier

Liselott Kilaas
f. 1963. Invald 2018
Magisterexamen i matematik och statistik, MBA IMD Business School
VD och koncernchef Evidia GmbH
Styrelseordförande i Implentica AB
Styrelseledamot i Orkla ASA, Revovar Nordic, Norska Folketrygdfondet, Avonova AB och IMD
Innehav: inget

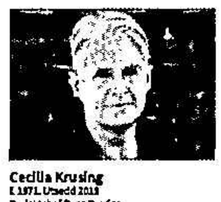
Magdalena Gerger
f. 1964. Invald 2021
Civ.ek, M.B.A.
Styrelseordförande i Nefab AB och Colart Ltd
Styrelseledamot i Investor AB och Curry Ltd
Innehav: 1 000 B-aktier

Patrik Svensson
f. 1969. Utsedd 2007
Lagbas Bygg Sverige
Arbetstagarledamot Byggnads
Innehav: inget

Kim Thomsen
f. 1963. Utsedd 2008
Byggnadsarbetare Byggservice Sverige
Arbetstagarledamot Byggnads
Innehav: inget

Maria Doberck
f. 1972. Utsedd 2021
VLS chef Peab
Arbetstagarledamot Ledarna
Innehav: 10 230 B-aktier

Peter Johansson
f. 1963. Utsedd 2022
Betongingenjörsarbetare Industri Sverige
Arbetstagarledamot (suppleant) SEKO
Innehav: inget



Cecilia Krusing
f. 1971. Utsedd 2018
Projektchef Bygg Sverige
Arbetstagarledamot (suppleant) Unionen
Innehav: inget

De redovisade innehaven gäller per 2023-12-31. Innehaven inkluderar makes/makas, omyndiga barns och privata bolags innehav.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Koncernledning

Jesper Göransson
VD och Koncernchef (CEO)
f. 1971
Olika poster inom Peab sedan 1996
Ekon.mag.
Styrelseledamot i Annehem Fastigheter AB
Innehav: 438 800 B-aktier samt 869 300 B-aktier via kapitalförsäkring[4],
Innehav i Annehem Fastigheter AB 437 400 B-aktier och i SkiStar AB 12 000 B-aktier

Niclas Winkvist
Ekonomi- och Finansdirektör (CFO)
f. 1966
Anställd sedan 1995
Civ.ek.
Innehav: 125 000 B-aktier samt 375 000 B-aktier via kapitalförsäkring[4]

Roger Linnér
Produktionschef (COO), del av affärsområde Industri (Byggsystem)
f. 1970
Anställd sedan 1994
Civ.ing.
Innehav: 6 825 B-aktier samt 326 700 B-aktier via kapitalförsäkring[4]

Camila Buzaglo
Kommunikationschef (CCO)
f. 1971
Anställd sedan 2018
Fil.kand
Innehav: 38 000 B-aktier via kapitalförsäkring[4]

Stefan Danielsson
Affärsområdeschef Bygg
f. 1969
Anställd sedan 2013
Högskoleing.
Innehav: 136 500 B-aktier via kapitalförsäkring[4]

Lotta Brändström
Affärsområdeschef Anläggning, del av affärsområde Industri (Swerock och Asfalt)
f. 1966
Anställd sedan 2017
Civ.ing.
Innehav: 28 900 B-aktier via kapitalförsäkring[4]

Johan Dagertun
Strategichef (CSO)
f. 1985
Anställd sedan 2015
Civ.ek.
Innehav: 6 000 B-aktier samt 18 500 B-aktier via kapitalförsäkring[4]

Göran Linder
Affärsområdeschef Projektutveckling
f. 1964
Anställd sedan 2011
Civ.ek.
Innehav: 120 300 B-aktier via kapitalförsäkring[4]

Revisor

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Huvudansvarig revisor

De redovisade innehaven gäller per 2023-12-31, innehaven inkluderar makes/makas, omyndiga barns och privata bolags innehav.

[4] Enligt anställningsavtal för ledande befattningshavare, kan hela eller delar av utfall av rörlig lön placeras i en kapitalförsäkring som huvudsakligen investerar i Peabaktier. Utfall av LTI-program ska placeras i en kapitalförsäkring som huvudsakligen investerar i Peabaktier. Information om rörlig lön och LTI-program, se not 9.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Revisorns yttrande om bolagsstyrningsrapporten till årsstämman i Peab AB org. nr. 556061-4330

Uppdrag och ansvarsfördelning
Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten för år 2023 på sidorna 157-167 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Granskningens inriktning och omfattning
Vår granskning har skett enligt FARs uttalande RevU 16 Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten. Detta innebär att vår granskning av bolagsstyrningsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för våra uttalanden.

Uttalande
En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Upplysningar i enlighet med 6 kap. 6 § andra stycket punkterna 2–6 årsredovisningslagen samt 7 kap. 31 § andra stycket samma lag är förenliga med årsredovisningen och koncernredovisningen samt är i överensstämmelse med årsredovisningslagen.

Förslöv den 2 april 2024
Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Peabaktien

Peabs B-aktie är noterad vid Nasdaq Stockholm, Large Cap-listan. Vid utgången av 2023 uppgick Peabs börsvärde till 16,9 miljarder kronor (17,5).

Handel med Peabs aktie
Stängningskursen för Peabs B-aktie årets sista handelsdag den 30 december 2023 var 57,10 kr (59,10), vilket innebar en nedgång med 3 procent under året. Den svenska aktiebörsen, mätt med Affärsvärldens generalindex, ökade under året med 16 procent. Under 2023 har Peabs B-aktie som högst noterats i 71,10 kr (115,40) och som lägst i 38,26 kr (50,90). Under 2023 omsattes totalt cirka 142 miljoner B-aktier (111) vilket motsvarade cirka 567 000 B-aktier per börsdag (440 000) och en omsättningshastighet på 55 procent (41)

Totalavkastning
Peabaktiens totalavkastning under 2023 uppgick till 3,38 procent, att jämföras med SIX Return Index som steg med 19,19 procent. Under femåra perioden 1 januari 2019 till 31 december 2023 har totalavkastningen[1] på Peabs B-aktie uppgått till 4,34 procent, att jämföras med SIX Return Index som stigit med 98,78 procent för samma period

Aktier och aktiekapital
Det totala antalet Peabaktier uppgick vid ingången av 2023 till totalt 296 049 730 aktier fördelat på 34 319 957 A-aktier med ett röstetal på 10 och 261 729 773 B-aktier med ett röstetal på 1.

Vid 2023 års utgång uppgick antalet A aktier till 34 319 957 motsvarande 11,6 procent (11,6) av kapitalet och 56,7 procent (56,7) av rösterna. Antalet B-aktier uppgick till 261 729 773, vilket motsvarar 88,4 procent (88,4) av kapitalet och 43,3 procent (43,3) av rösterna. Aktiekapitalet uppgick till 1 583,9 Mkr (1 583,9) För mer information om aktiekapitalets utveckling över tid, se www.peab.se.

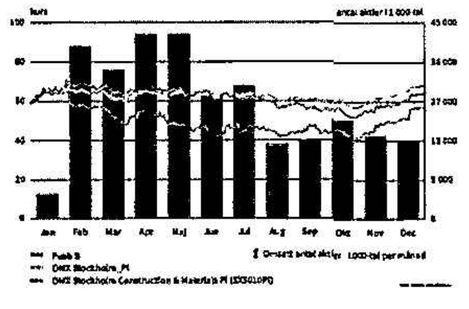
Innehav av egna aktier
Peabs innehav av egna aktier uppgick vid ingången av 2023 till 8 597 984 B aktier, motsvarande 2,9 procent av totalt antal aktier. Under 2023 har Peab inte gjort några återköp eller avyttringar av egna aktier.

Utdelning
För 2023 föreslås en kontant utdelning med 1,50 kronor per aktie (4,00). Exkluderat de 8 597 984 aktier som innehas av Peab AB den 31 december 2023 och som ej berättigar till utdelning, innebär den föreslagna utdelningen ett utdelningsbelopp om 431 Mkr (1 150). Beräknat som en andel av koncernens redovisade resultat efter skatt enligt segmentsredovisning uppgår föreslagen utdelning till 30 procent (56).

[1] Utdelning för 2019 av Annehem motsvarade en utdelning på 7 kronor per aktie. Denna utdelning är inkluderad i totalavkastning.

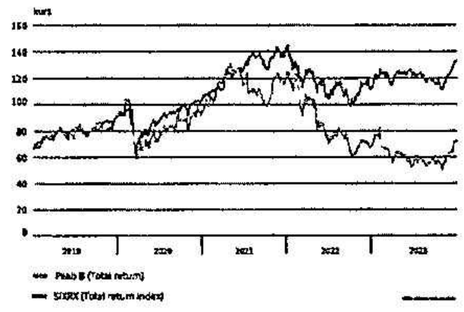
Kursutveckling

1 januari – 31 december 2023



Totalavkastning [1]

31 december 2018 – 31 december 2023



[1] Utdelning för 2019 av Annehem Fastigheter motsvarade en utdelning på 7 kronor per aktie. Utdelningen är inkluderad i totalavkastningen

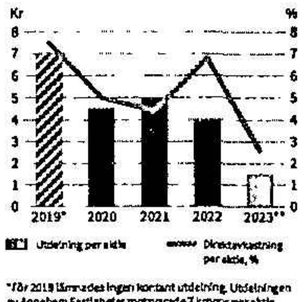
Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Nyckeltal per aktie

	2023	2022
Segmentsredovisning		
Resultat, kr	4,92	6,98
Eget kapital, kr	52,41	52,05
Kassaflöde före finansiering, kr	-4,58	6,69
Redovisning enligt IFRS		
Resultat, kr	6,92	6,27
Eget kapital, kr	50,28	47,90
Kassaflöde före finansiering, kr	9,24	10,81
Börskurs vid årets slut, kr	57,10	59,10
Börskurs/eget kapital, %	114	123
Kontant utdelning, kr [1]	1,50	4,00
Direktavkastning, % [2]	2,6	6,8
P/E-tal [2]	8	9

[1] För 2023, styrelsens förslag till årsstämman.
[2] Baserat på slutkurs vid årets slut.

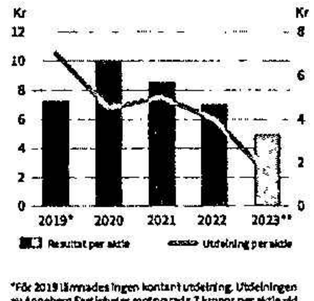
Utdelning och direktavkastning



*För 2019 lämnades ingen kontant utdelning. Utdelningen av Annehem Fastigheter motsvarade 7 kronor per aktie vid utdelningstillfället den 11 december 2020. Direktavkastningen om 7,8 procent är beräknad på slutkursen 2019-12-31.
** Styrelsens förslag till årsstämman.

Resultat och utdelning per aktie

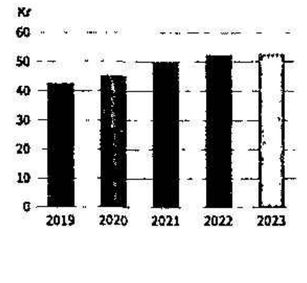
Segmentsredovisning



*För 2019 lämnades ingen kontant utdelning. Utdelningen av Annehem Fastigheter motsvarade 7 kronor per aktie vid utdelningstillfället den 11 december 2020.
** Styrelsens förslag till årsstämman.

Eget kapital per aktie

Segmentsredovisning

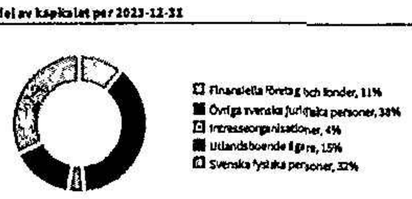


Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

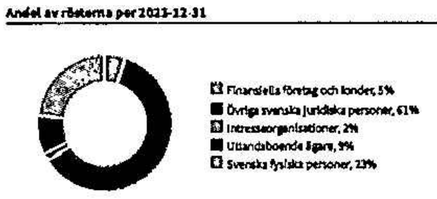
Ägarförteckning per 2023-12-31

	A-aktier	B-aktier	Totalt antal aktier	Andel av kapital, %	Andel av röster, %
Ekhaga Utveckling AB	25 563 264	36 407 059	61 970 323	21,6%	49,0%
AB Axel Granlund	1 500 000	18 000 000	19 500 000	6,8%	5,5%
Mats & Fredrik Paulsson med familjer	5 680 429	10 250 459	15 930 888	5,5%	11,2%
Peabs Vinstandelsstiftelse		13 628 300	13 628 300	4,7%	2,3%
Vanguard		7 107 579	7 107 579	2,5%	1,2%
Familjen Kamprads stiftelse		6 900 000	6 900 000	2,4%	1,2%
Norges Bank		4 863 686	4 863 686	1,7%	0,8%
Dimensional Fund Advisors		4 673 262	4 673 262	1,6%	0,8%
Handelsbanken fonder		4 660 139	4 660 139	1,6%	0,8%
Avanza Pension		4 317 394	4 317 394	1,5%	0,7%
Cicero Fonder		4 235 073	4 235 073	1,5%	0,7%
Mats Paulssonstiftelserna		3 677 500	3 677 500	1,3%	0,6%
Pension, FUTUR		3 208 131	3 208 131	1,1%	0,5%
BlackRock		2 613 846	2 613 846	0,9%	0,4%
Unionen		1 964 463	1 964 463	0,7%	0,3%
Övriga aktieägare	1 576 264	126 624 898	128 201 162	44,6%	24,0%
Totalt utestående aktier	**34 319 957**	**253 131 789**	**287 451 746**	**100,0%**	**100,0%**
Peab AB		8 597 984	8 597 984		
Totalt registrerade aktier	**34 319 957**	**261 729 773**	**296 049 730**		

Andel av kapitalet per 2023-12-31



Andel av rösterna per 2023-12-31



Fördelning av aktieinnehav per 2023-12-31

Antal aktier	Antal aktieägare	Andel av kapitalet, %	Andel av rösterna, %
1 - 500	46 835	2,3	1,1
501 - 1 000	8 280	2,2	1,1
1 001 - 5 000	10 052	7,9	3,9
5 001 - 10 000	1 659	4,1	2,0
10 001 - 15 000	485	2,0	1,0
15 001 - 20 000	298	1,8	0,9
20 001 -	661	79,7	90,0
	68 270	**100,0**	**100,0**

Aktier och röster per aktieslag 2023-12-31

Aktieslag	Antal	Röstetal	Andel av kapitalet, %	Andel av rösterna, %
A	*34 319 957*	*10*	*11,6*	*56,7*
B	261 729 773	1	88,4	43,3
Totalt	**296 049 730**		**100,0**	**100,0**

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Flerårsöversikt

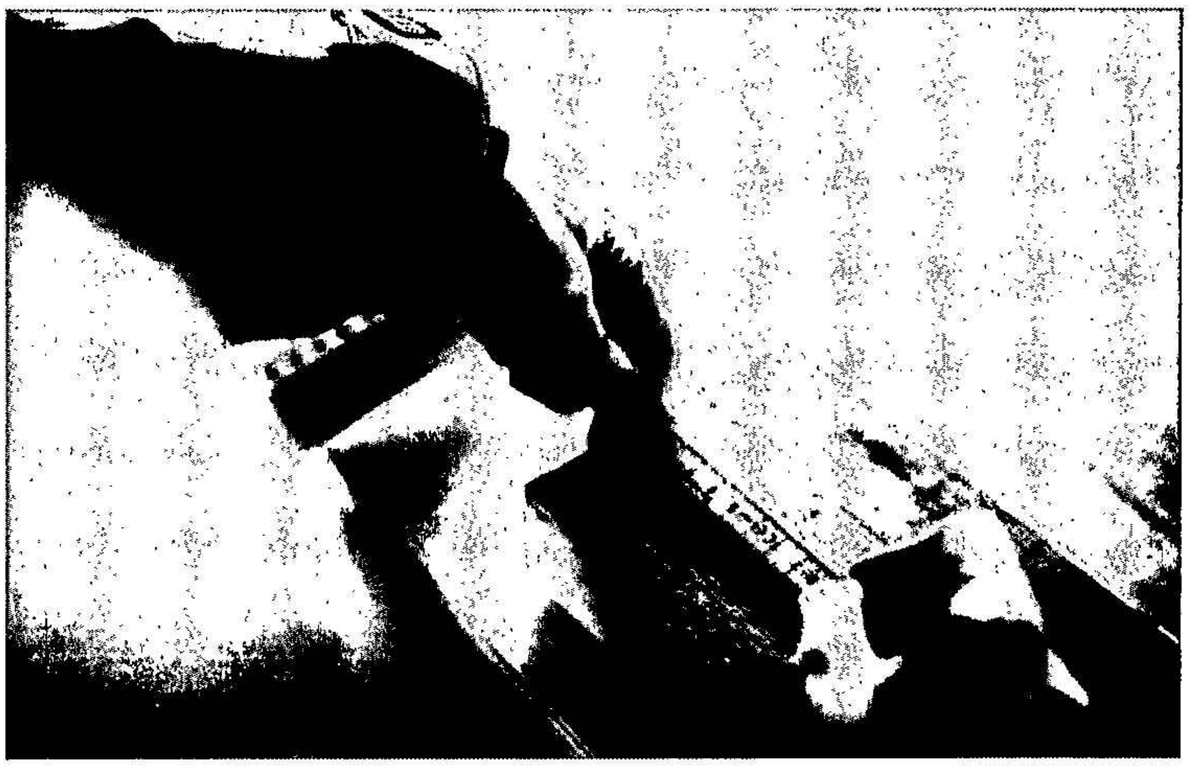
Koncernen, Mkr	2023	2022	2021	2020	2019
Resultatposter, segmentsredovisning					
Nettoomsättning	58 821	63 135	60 026	57 417	55 349
Rörelseresultat	1 853	2 741	3 058	3 541	2 610
Resultat före skatt	1 895	2 670	3 076	3 433	2 579
Årets resultat	1 414	2 037	2 507	2 948	2 138
Resultatposter, IFRS					
Nettoomsättning	61 600	61 933	58 923	59 852	56 303
Rörelseresultat	2 586	2 557	2 975	3 922	3 285
Resultat före skatt	2 586	2 440	2 902	3 745	3 227
Årets resultat	1 988	1 831	2 377	3 181	2 656
Balansposter, segmentsredovisning					
Anläggningstillgångar, ej räntebärande	13 789	13 611	12 620	12 037	11 175
Anläggningstillgångar, räntebärande	1 293	1 233	1 208	1 257	1 086
Omsättningstillgångar, ej räntebärande	26 625	26 486	23 209	22 257	25 584
Omsättningstillgångar, räntebärande	2 588	1 890	3 293	1 053	517
Summa tillgångar	**44 295**	**43 220**	**40 330**	**36 604**	**38 362**
Eget kapital	15 082	14 978	14 656	13 251	12 479
Långfristiga skulder, ej räntebärande	2 688	2 038	1 950	1 794	1 162
Långfristiga skulder, räntebärande	6 082	6 236	3 865	2 754	3 266
Kortfristiga skulder, ej räntebärande	13 968	16 182	16 819	15 376	15 583
Kortfristiga skulder, räntebärande	6 475	3 786	3 040	3 429	5 872
Summa eget kapital och skulder	**44 295**	**43 220**	**40 330**	**36 604**	**38 361**
Balansposter, IFRS					
Anläggningstillgångar, ej räntebärande	15 137	15 122	14 163	13 560	12 001
Anläggningstillgångar, räntebärande	1 293	1 233	1 208	1 257	1 086
Omsättningstillgångar, ej räntebärande	30 158	32 766	28 506	26 294	30 084
Omsättningstillgångar, räntebärande	2 588	1 890	3 293	1 053	517
Summa tillgångar	**49 176**	**51 011**	**47 170**	**42 164**	**43 688**
Eget kapital	14 470	13 786	13 682	12 443	11 559
Långfristiga skulder, ej räntebärande	2 628	1 990	1 906	1 752	1 086
Långfristiga skulder, räntebärande	7 239	8 105	5 627	4 364	4 129
Kortfristiga skulder, ej räntebärande	13 660	15 431	16 566	15 977	16 266
Kortfristiga skulder, räntebärande	11 179	11 699	9 389	7 628	10 648
Summa eget kapital och skulder	**49 176**	**51 011**	**47 170**	**42 164**	**43 688**
Nyckeltal, segmentsredovisning					
Rörelsemarginal, procent	3,2	4,3	5,2	6,2	4,7
Eget kapital, genomsnitt under året	14 945	14 532	13 569	12 772	11 994
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare, genomsnitt under året	14 927	14 524	13 568	12 771	11 942
Räntabilitet på eget kapital, procent	9,5	14,0	18,5	23,1	17,3
Sysselsatt kapital, vid utgången av året	27 639	25 000	21 561	19 434	21 617
Sysselsatt kapital, genomsnitt under året	28 007	23 373	20 445	20 709	21 421
Räntabilitet på sysselsatt kapital, procent	8,7	12,2	15,6	17,6	12,8
Soliditet, procent	34,0	34,7	36,3	36,2	32,5
Nettoskuld	8 676	6 899	2 404	3 873	7 535
Nettoskuldsättningsgrad, ggr	0,6	0,5	0,2	0,3	0,6
Räntetäckningsgrad, ggr	4,1	14,1	24,3	28,5	18,7

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Koncernen, Mkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nyckeltal, IFRS					
Rörelsemarginal, procent	4,2	4,1	5,0	6,6	5,8
Eget kapital, genomsnitt under året	14 077	13 391	12 598	12 230	10 940
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare, genomsnitt under året	14 060	13 384	12 597	12 229	10 938
Räntabilitet på eget kapital, procent	14,1	13,7	18,9	26,0	24,3
Sysselsatt kapital, vid utgången av året	32 888	33 590	28 698	24 435	26 336
Sysselsatt kapital, genomsnitt under året	34 742	31 704	26 602	26 706	25 905
Räntabilitet på sysselsatt kapital, procent	9,1	8,4	11,5	15,0	13,2
Soliditet, procent	29,4	27,0	29,0	29,5	26,5
Nettoskuld	14 537	16 681	10 515	9 682	13 174
Nettoskuldsättningsgrad, ggr	1,0	1,2	0,8	0,8	1,1
Räntetäckningsgrad, ggr	3,5	6,7	11,9	20,2	19,6
Nettoinvesteringar, IFRS [1]					
Goodwill	-22	198	64	-145	8
Övriga immateriella tillgångar	54	97	131	74	127
Förvaltningsfastigheter	5	2	-74	2	-70
Byggnader och mark	500	451	291	398	439
Maskiner och inventarier	1 165	1 781	1 353	780	1 172
Aktier och andelar	185	10	297	-293	435
Projekt- och exploateringsfastigheter	-1 096	2 945	2 202	-2 842	-444
Projekt- och exploateringsfastigheter, segmentsredovisning	1 608	2 268	1 067	-1 917	-434
Order [2]					
Orderingång	45 108	53 259	55 848	49 735	44 130
Orderstock	39 060	44 389	45 318	42 709	42 494
Personal					
Antal anställda, vid utgången av året	14 107	15 040	14 895	15 252	14 258
Medeltal antal anställda	13 808	14 211	14 907[3]	15 166[3]	14 309[3]
Data per aktie, segmentsredovisning					
Resultat före och efter utspädning, kr	4,92	6,98	8,50	10,00	7,25
Kassaflöde, kr	-4,58	-6,69	10,31	9,42	3,47
Eget kapital, kr	52,41	52,05	49,68	44,92	42,30
Data per aktie, IFRS					
Resultat före och efter utspädning, kr	6,92	6,27	8,06	10,79	9,00
Kassaflöde, kr	9,24	-10,81	3,57	12,72	10,94
Eget kapital, kr	50,28	47,90	46,38	42,18	39,18
Börskurs vid årets slut, kr	57,10	59,10	114,20	89,65	93,75
Utdelning, kr [4]	1,50	4,00	5,00	4,50	–
Antal aktier vid årets slut, miljoner	287,5	287,5	295,0	295,0	295,0
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	287,5	292,2	295,0	295,0	295,0

[1] För 2020 är beloppen justerade för förvärv av beläggnings- och ballastverksamhet samt utdelning av Annehem Fastigheter.
[2] Orderläget enligt segmentsredovisning, vilket innebär att för egenutvecklade bostadsprojekt betraktas bostadsrättsföreningar och bostadsaktiebolag som externa beställare.
[3] Ej omräknade med hänsyn till ny definition för beräkning av medeltal. För mer information, se Alternativa nyckeltal och definitioner.
[4] För 2023, styrelsens förslag till årsstämman.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT



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 och not 4. 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 leastagare linjärt över leasingperioden för leasingavtal som av motparten (leasegivaren) klassificeras som operationella leasingavtal. I koncernredovisningen enligt IFRS tillämpas IFRS 16 Leasingavtal som innebär att leasetagare redovisar avskrivning och ränta hänförliga till leasingtillgångar respektive leasingskulder. Skillnader mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS får således effekt även på posterna i balansräkningen, inkluderat nettoskuld. För nedanstående nyckeltal är dock beräkningssätten desamma i både segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS. För mer information och beräkningar, se Peabs hemsida www.peab.se/alternativa-nyckeltal.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Finansiella definitioner

Direktavkastning, aktier
Utdelning i procent av börskursen vid årets slut. Mäter vilken avkastning som föreslagen utdelning ger i förhållande till årets slutkurs.

Disponibel likviditet
Likvida medel och kortfristiga placeringar samt ej utnyttjade kreditlöften. 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.

Kassaflöde per aktie
Kassaflöde per aktie beräknat som summan av kassaflödet från den löpande verksamheten och kassaflödet från investeringsverksamheten dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier under året. Visar vilket kassaflöde före finansiering som har genererats per aktie

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

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

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

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

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

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

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

P/E-tal
Börskursen vid årets slut dividerad med resultat per aktie. Visar marknadens förväntningar på bolaget med hänsyn till vinstgenerering.

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.

Räntetäckningsgrad
Resultat före skatt med tillägg för räntekostnader i förhållande till räntekostnaderna. Mäts för att visa hur väl räntekostnaderna kan täckas.

Rörelsemarginal/Rörelsemarginal exkl. MoS
Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen. Visar lönsamheten i verksamheten. Rörelsemarginal exkl. MoS är beräknad exklusive effekten från skiljedom avseende Mall of Scandinavia. För mer information, se Övriga upplysningar och vinstdisposition.

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

Sysselsatt kapital för koncernen
Balansomslutningen vid årets slut med avdrag för ej räntebärande rörelseskulder och avsättningar. Måttet mäter kapitalanvändning och effektivitet.

Sysselsatt kapital för affärsområdena
Balansomslutningen för affärsområdet vid årets 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.

Övriga icke-finansiella definitioner

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

Byggrätt
Bedömd möjlighet att bebygga ett markområde. En byggrätt är den maximala grad av bebyggelse som tillåts på en fastighet enligt en detaljplan. För pågående och kommande detaljplaner görs en bedömning om den framtida detaljplanens omfattning. För att ha förvärvsanspråk över en byggrätt krävs ägande av marken eller option på att äga marken. För kommersiella fastigheter mäts byggrätter i kvadratmeter.

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?

Fast pris
Entreprenad som utförs till fast pris utan att entreprenören kan ändra detta, med mindre än att beställaren gör ändringar i entreprenaden eller gör tilläggsbeställningar.

Kontraktssumma
I kontraktet angiven ersättning för kontraktsarbetet, exklusive moms.

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

Medeltal antal anställda
Summan av antalet timmar som Peab betalt ersättning för, dividerat med årsarbetstid. Beräkningen av medeltal antal anställda har ändrats från 1 januari 2023 och baseras på summan av arbetade timmar. Jämförelsetal för 2022 har omräknats.

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.

Partnering/Samverkan
Är en strukturerad samarbetsform i byggbranschen, där byggherren, konsulterna, entreprenörerna och andra nyckelaktörer gemensamt löser en bygguppgift. Baseras på ett förtroendefullt samarbete, där allas yrkeskunskaper kompletterar varandra genom alla skeden av byggprocessen. I partnering/samverkan tas allas kompetens tillvara och alla arbetar tillsammans i projektet från ax till limpa.

Projektutveckling
Att hitta projekt- eller exploateringsfastigheter och utveckla dessa till färdiga projekt.

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

Totalentreprenad
Entreprenad där entreprenören utöver uppförandet även ansvarar för projekteringen av entreprenaden.

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Välkommen att delta på Peabs årsstämma

Tid och plats
Årsstämman äger rum måndagen den 6 maj 2024 klockan 16.00 i Grevieparken, Grevie.

Anmälan
Aktieägare som önskar närvara i stämmolokalen personligen eller genom ombud ska:

- dels vara upptagen som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB framställda aktieboken avseende förhållandena torsdagen den 25 april 2024
- dels senast måndagen den 29 april 2024 anmäla sig till stämman.

Anmälan kan göras via bolagets webbplats peab.se, per telefon 0431-893 50 eller per post till Peab AB (publ), Årsstämma, c/o Euroclear Sweden, Box 191, 101 23 Stockholm. Vid anmälan ska aktieägaren uppge namn, adress, person- eller organisationsnummer, telefonnummer och eventuella biträden.

Aktieägare som önskar delta genom poströstning ska:

- dels vara upptagen som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB framställda aktieboken avseende förhållandena den torsdagen 25 april 2024,
- dels senast måndagen den 29 april 2024 anmäla sig genom att avge sin poströst enligt nedanstående.

Formulär för poströstning med instruktioner finns tillgängligt på Peabs webbplats www.peab.se/stamma. Ifyllt och undertecknat poströstningsformulär skickas med post till Peab AB (publ), c/o Euroclear Sweden, Box 191, 101 23 Stockholm eller med e-post till GeneralMeetingService@euroclear.com. Aktieägare som är fysiska personer kan även avge poströst elektroniskt genom verifiering med svenskt bankID via Euroclear Sweden ABs webbplats, https://anmalan.vpc.se/euroclearproxy. Ifyllt formulär ska vara Euroclear tillhanda den måndagen den 29 april 2024.

Kallelse och ärenden
Kallelse till årsstämman samt dagordning finns tillgängliga på peab.se/stamma publiceras onsdagen den 3 april 2024 på Peabs webbplats www peab/stamma och torsdag den 4 april 2024 i Post- och Inrikes Tidningar.

Finansiell information

På www.peab.se lämnas fortlöpande aktuell information om företaget, det ekonomiska utfallet och aktiens utveckling. Där finns också möjligheter att ladda ned de finansiella rapporterna och andra publikationer. De kan också beställas genom: Peab AB, Margretetorpsvägen 84, 269 73 Förslöv eller telefon 0431-890 00.

Följ Peab kvartal för kvartal
Peab presenterar, i samband med att kvartalsrapporten publiceras, det ekonomiska utfallet för det gångna kvartalet tillsammans med det aktuella läget. Länken till presentationerna finns på www.peab.se/rapporter.

Aktiekontakt
Niclas Winkvist, CFO
Tfn 0431-890 00
niclas.winkvist@peab.se
Juha Hartomaa, IR-chef
Tfn 0431-890 00
juha.hartomaa@peab.se

Årskalender 2024

Rapport för första kvartalet	6 maj 2024
Årsstämma	6 maj 2024
Rapport för andra kvartalet	16 juli 2024
Rapport för tredje kvartalet	25 oktober 2024
Bokslutskommuniké 2024	6 februari 2025
Års- och hållbarhetsredovisning 2024	april 2025

Analytiker som följer Peab

Företag	Namn	E-postadress
ABG Sundal Collier	Markus Henriksson	markus.henriksson@abgsc.se
Carnegie	Erik Granström	erik.granstrom@carnegie.se
Danske Bank	Stefan Andersson	stefan.andersson@danskebank.se
DNB Nor	Simen Mortensen	simen.mortensen@dnb.no
Handelsbanken	Johan Edberg	joed02@handelsbanken.se
Kepler Cheuvreux	Albin Sandberg	asandberg@keplercheuvreux.com
Nordea	David Flemmich	david.flemmich@nordea.com
SEB	Kelvan Shirvanpour	kelvan.shirvanpour@seb.se

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

2024061320565

Mer än 60 år av samhällsbyggande

1959

"Vi kan göra det, vi kan ta fars traktor"
Mats och Erik Paulsson, 14 och 16 år gamla, tar hand om kontraktet som deras far tackat nej till; att jobba sophämtning åt sommargästerna på Bjärehalvön.

1963

Peab startar sin anläggningsverksamhet
Bröderna köper sin första grävmaskin och börjar i och med det utveckla en anläggningsverksamhet.

1965

Bröderna köper "Olstas grusgrop"
och tillhörande gård i Förslöv och utvecklar "grusgropen" till en riktig grustäkt.

1970

Byggboom i Sverige – Peab startar byggverksamhet
Byggverksamhet inleds när verkstaden i Förslöv byggs och bröderna köper byggbolaget som utför byggnationen.

1975

Skanmark skapar skidsemester
och bröderna vill hitta ett semesterboende för de anställda. De köper in sig i det som inom ett par år kom att heta Lindvallen i Sälen AB, idag mer känt som SkiStar. Detta var en del av Peab fram till 1983.

80-talet

Etablering i Malmö
Etablering i Malmö med ombyggnad av Börshuset och bygge av Saabfabriken.

90-talet

Expansion under bank- och fastighetskris
Peab inleder en förvärvsoffensiv som innebär att företaget blir börsnoterat och riktackande.

1993

Peab bilgar Sveriges största byggbolag, BPA
Peab med 5 000 anställda köper fackföreningsägda BPA med tre gånger så många anställda.

1994

Norge
Ombildenerade Fagbygg A/S (ingår i BPA) blir en del av Peab Norge och innebar att Peab etablerades på den norska marknaden.

1999

Finland
Finska Rakennus OY Leo Hahtalnen förvärvas vilket betyder etablering på finska marknaden.

2006

Peabskolan startar
Branschens brist på arbetskraft och en ambition som samhällsbyggare är bakgrunden till att Peabskolan startar 2006. Sedan starten har drygt 1 300 elever tagit studenten. Idag finns skolor i Malmö, Göteborg och Stockholm.

2009

Hyllie
Peab förvärvar Annehem och blir därmed delaktigt i resan mot att utveckla den helt nya stadsdelen Hyllie i Malmö.

2015

Flyktingkrisen
Peab engagerar sig i Arbetsförmedlingens satsning 100-klubben, ett initiativ för att erbjuda nyanlända praktikplatser eller arbete. Peabskolan startar språkintroduktion för nyanlända.

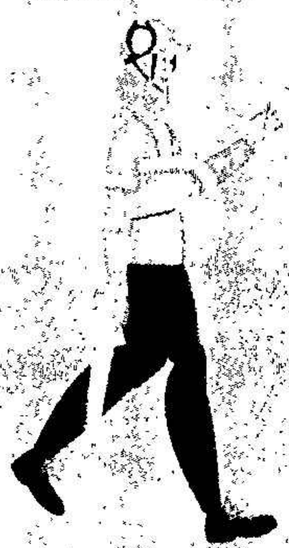
2020

Förvärv inom beläggning och ballast
Peab förvärvar YIT:s nordiska verksamhet inom beläggning och ballast. Peab får nästan 2 000 nya medarbetare och etablerar verksamhet i Danmark.

Utdelning av Annehem Fastigheter
Peab delar ut och börsnoterar det tidigare helägda dotterbolaget Annehem Fastigheter.

2021

Ny mission och nya strategiska mål
Peab slår fast en ny mission, reviderar sina finansiella och icke-finansiella mål och etablerar det fjärde målområdet "ledande inom samhällsansvar".



2024

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KI, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KI

Peab är Nordens samhällsbyggare med 14 000 medarbetare och en omsättning på 59 miljarder kronor. Med lokal närvaro och fokus på egna resurser utvecklar, anlägger och bygger vi vardagen där livet levs. Huvudkontoret finns i Förslöv på Bjärehalvön i Skåne. Aktien är noterad vid Nasdaq Stockholm.

Peab AB (publ) • Margretetorpsvägen 84 • 269 73 Förslöv • Tfn 0431-890 00 peab.se

PEAB
NORDENS SAMHÄLLSBYGGARE

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KI, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KI

Verifikat

Transaktion 09222115557514195817

Dokument

PEAB_2023
Huvuddokument
182 sidor
Startades 2024-04-02 07:31:01 CEST (+0200) av Peab (P)
Färdigställt 2024-04-02 18:03:17 CEST (+0200)

Initierare

Peab (P)
Peab
esignering@peab.se

Signerare

Lars Sköld (LS)
lars.skold@kolleberga.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Ingvar Sköld"
Signerade 2024-04-02 08:24:23 CEST (+0200)

Malin Persson (MP)
malin.persson@accuracy.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva Christina Malin Persson"
Signerade 2024-04-02 09:02:58 CEST (+0200)

Fredrik Paulsson (FP)
fredrik.paulsson@kranpunkten.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "FREDRIK PAULSSON"
Signerade 2024-04-02 08:10:01 CEST (+0200)

Patrik Svensson (PS)
Patrik.Svensson@peab.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PATRIK SVENSSON"
Signerade 2024-04-02 12:28:33 CEST (+0200)

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

Verifikat

Transaktion 09222115557514195817

Anders Axelsson (AA)

BankID

Per-Axel Gräntz (PAG)

BankID

Dobrila Maria Östersund (DMÖ)

BankID

Fredrik Lindell (FL)

BankID

Magdalena Berger (MG)

BankID

Lars Ingvar Sköld (LS)

bankID

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

20240613205366

Verifikat

Transaktion 09222115557514195817

Jesper Göransson (JG)
jesper.goransson@peab.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JESPER GÖRANSSON"
Signerade 2024-04-02 12.07:20 CEST (+0200)

Jonas Svensson (JS)
jonas.svensson@se.ey.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JONAS SVENSSON"
Signerade 2024-04-02 18:03:17 CEST (+0200)

Kim Thomsen (KT)
Kim.Thomsen@peab.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KIM THOMSEN"
Signerade 2024-04-02 08.06:25 CEST (+0200)

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