

Årsredovisning

för

Fastighets AB Partille 11

556518-4354

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Partille 11 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024 -05-08. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2024 -05-08



Göran Linder

Årsredovisning

för

Fastighets AB Partille 11

556518-4354

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31



Styrelsen för Fastighets AB Partille 11 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

Bolagets verksamhet är att äga, utveckla och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	16 154	-331	1 066	35 099
Soliditet (%)	100	50	80	77

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 000	50	64 869	123	75 043
Disposition enligt årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			123	-123	0
Årets resultat				16 786	16 786
Belopp vid årets utgång	10 000	50	64 993	16 786	91 829

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	64 992 638
årets vinst	16 786 357
	81 778 995
disponeras så att i ny räkning överföres	81 778 995
	81 778 995

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

0

1

Övriga rörelsekostnader

-632

-707

Summa rörelsekostnader

-632

-706

Rörelseresultat

-632

-706

Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

15 000

122

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1

1 785

253

Summa finansiella poster

16 785

375

Resultat efter finansiella poster

16 154

-331

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

1 043

60 521

Lämnade koncernbidrag

-410

-60 066

Summa bokslutsdispositioner

633

455

Resultat före skatt

16 787

124

Skatter

Skatt på årets resultat

0

0

Årets resultat

16 786

123

2024053124289



Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar

2

30 789

24 527

Summa materiella anläggningstillgångar

30 789

24 527

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3, 4

361

361

Summa finansiella anläggningstillgångar

361

361

Summa anläggningstillgångar

31 150

24 888

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

61 080

125 239

Övriga fordringar

10

10

Summa kortfristiga fordringar

61 090

125 249

Summa omsättningstillgångar

61 090

125 249

SUMMA TILLGÅNGAR

92 239

150 137

2024053124290



Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

10 000

10 000

Reservfond

50

50

Summa bundet eget kapital

10 050

10 050

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

64 993

64 869

Årets resultat

16 786

123

Summa fritt eget kapital

81 779

64 992

Summa eget kapital

91 829

75 042

Avsättningar

Övriga avsättningar

0

15 000

Summa avsättningar

0

15 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

28

Skulder till koncernföretag

410

60 066

Skatteskulder

1

1

Summa kortfristiga skulder

410

60 095

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

92 239

150 137

2024053124291



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	1 785	253
Övriga ränteintäkter	0	0
	1 785	253

Not 2 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	24 527	24 527
Investeringar	6 262	0
	30 789	24 527



2024053124293

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	361	361
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	361	361
Utgående redovisat värde	361	361

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Partille Port Holding AB	100%	100%	1 000	100
Partille 11 Bostad Holding AB	100%	100%	1 000	261
				361

	Org.nr	Säte
Partille Port Holding AB	556960-0264	Göteborg
Partille 11 Bostad Holding AB	556958-4146	Göteborg

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga



Not 6 Koncernuppgifter

Fastighets AB Partille 11 är ett helägt dotterföretag till Peab BU Holding 3 AB, org nr 559076-5466 med säte i Solna. Peab BU Holding 3 AB ingår i en koncern där Peab AB (publ), org nr 556061-4330 med säte i Båstad, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Bolaget utgör moderföretag för en koncern med dotterföretag enl not 3 och 4, 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 underskrift.

Göran Linder
Ordförande

Jeanette Nordlander

Marie Vernersson

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

Ernst & Young AB

Camilla Norell
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557516822927

Dokument

Fastighets AB Partille 11 556518-4354 ÅR 2023
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2024-05-06 08:13:06 CEST (+0200) av Peab (P)
Färdigställt 2024-05-07 15:15:55 CEST (+0200)

Initierare

Peab (P)
Peab
esignering@peab.se

Signerare

camilla norell (cn)
camilla.norell@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CAMILLA NORELL"
Signerade 2024-05-07 15:15:55 CEST (+0200)

Marie Vernersson (MV)
marie.vernersson@peab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNA MARIE VERNERSSON"
Signerade 2024-05-06 15:01:42 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl
Göran Rickard Linder"
Signerade 2024-05-07 09:31:30 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JEANETTE NORDLANDER"
Signerade 2024-05-06 10:44:55 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516822927

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>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Partille 11, org.nr 556518-4354

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Partille 11 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 Fastighets AB Partille 11s 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Partille 11 enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.



2024053124298

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 Fastighets AB Partille 11 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Partille 11 enligt god revisors sed 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 styrelseledamoten 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 revisions sed 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 revisions sed 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 räkenskaper. 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

Camilla Norell
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: JGYJY-GEIYU-DY6GY-MXPWQ-BBZWI-KS1ZP

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."

CAMILLA NORELL

Auktoriserad revisor

Serienummer: c5e4437072b81b[...]06898029f82eb

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-07 13:37:58 UTC



2024053124299

Penneo dokumentnyckel: JGYJIV-GEIYU-DY6GY-MXPWQ-BBZWI-HS1ZP

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>

0204053174200

Med sikte på framtiden

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	153-158
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.

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. Siffror uppgifter inom parentes avser 2022 om inget annat uppges.

Data om marknader och konkurrenssituation är Peabs egna bedömningar, om inte specifikt källa anges. Dessa bedömningar baseras på bästa och senaste tillgängliga faktaunderlag, bland annat från tidigare publicerat material.

Foto omslag bild: Samuel Ulfvick. Personen på bilden är en av förläggarna i Peabs Kina omgivning av det av det tekniska läroprogrammet Byggdret, som syftar till att få fler kvinnor att intressera sig för bygg- och anläggningsbranschen och därmed bli framtida ledare i branschen.

Fotografier övriga bilder: Peter Phillips, Mette Olsson, Cecilia Hedström, Jonas Westling, Magnus Grubb, Martin Källqvist, Johanna Nyfjeld

Transaktion 09222115557514195817

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

Värdeskapande samverkan

TILLSAMMANS MED VÅRA KUNDER

NÖJD I HVIT BOENDE

Vid köksbordet hittar hon lugnet

S. 21

I SAMARBETE MED FASTIGHETSBOLAGET MIAM

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

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, museer, 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.

2023 i korthet

- Tuffad marknad med svag bostadsmarknad men god offentlig efterfrågan
- Låga 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
- Kassaföde före finansiering påverkat av ökad rörelsekapitalbindning och investeringar
- Fortsatta satsningar på ECO-produkterna 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 leverantörer

Antal, cirkauppgifter

40 000

Leverantörer 2023

• varav 2 750 ram- och sväpsvavol
• 2 700 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

Förvärvar Utvecklar Anlägger

14 000
Medarbetare

Våra kunder

Antal, cirkauppgifter

14 000

Kunder 2023

• varav offentliga kunder 2 000
• varav privata kunder 12 000
• innefattar 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 segmentredovisningen jämfört med redovisning enligt IFRS för egenutvecklade bostadsprojekt och för IFRS 16 (tidigare operationella leasingavtal). För mer information avseende nya redovisningsprinciper samt skillnader mellan segmentredovisning och redovisning enligt IFRS, se Förvaltningsberättelsen samt not 1 och not 4.

Mkr	Segmentredovisning		Redovisning enligt IFRS	
	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
Sollditet, %	34,0	34,7	29,4	27,0
Nettoskuld	8 576	6 889	14 537	16 681
Nettoskuldåterföringsgrad, ggr ¹⁾	0,6	0,5	1,0	1,2
Kassaföde 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, styrelserna föreslår till årsstämman.

Transaktion 09222115557514195817

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

Fyra målområden och nio externa mål



Nöjdaste kunderna

Vi finns nära kunden och mäter kundnöjdhet med hjälp av enkäter. Kvalitet genom nyttan både arbetsställe 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 ansvarfullt och värdesätter våra medarbetare. Medarbetarna har utvecklingsmöjligheter och utvecklas i sitt arbete. Vi arbetar tillsammans.



Mest lönsamma företaget

Vi har oss en rätt affär och har rätt verksamhetsmodell. Medarbetarna arbetar enligt kvalitetskrav och arbetsställe som i alla delar är effektivt. Med hjälp av egna resurser och intern samverkan vinn vi framgång i våra stora och viktiga projekt.



Ledande inom samhällsansvar

Som Nordens samhällsbyggare driver vi utvecklingen i branschen när det gäller miljö- och klimatfrågor, etik samt jämlikhet och inkludering. Vi har bra samarbete med intressenter i vår omvärld och vi arbetar varje dag för en hållbar värld. 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

För 2023 är utgångspunkten för Peabs verksamhet varit det närproducerade samhällsbygget. I lokala samhällen runt om 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.

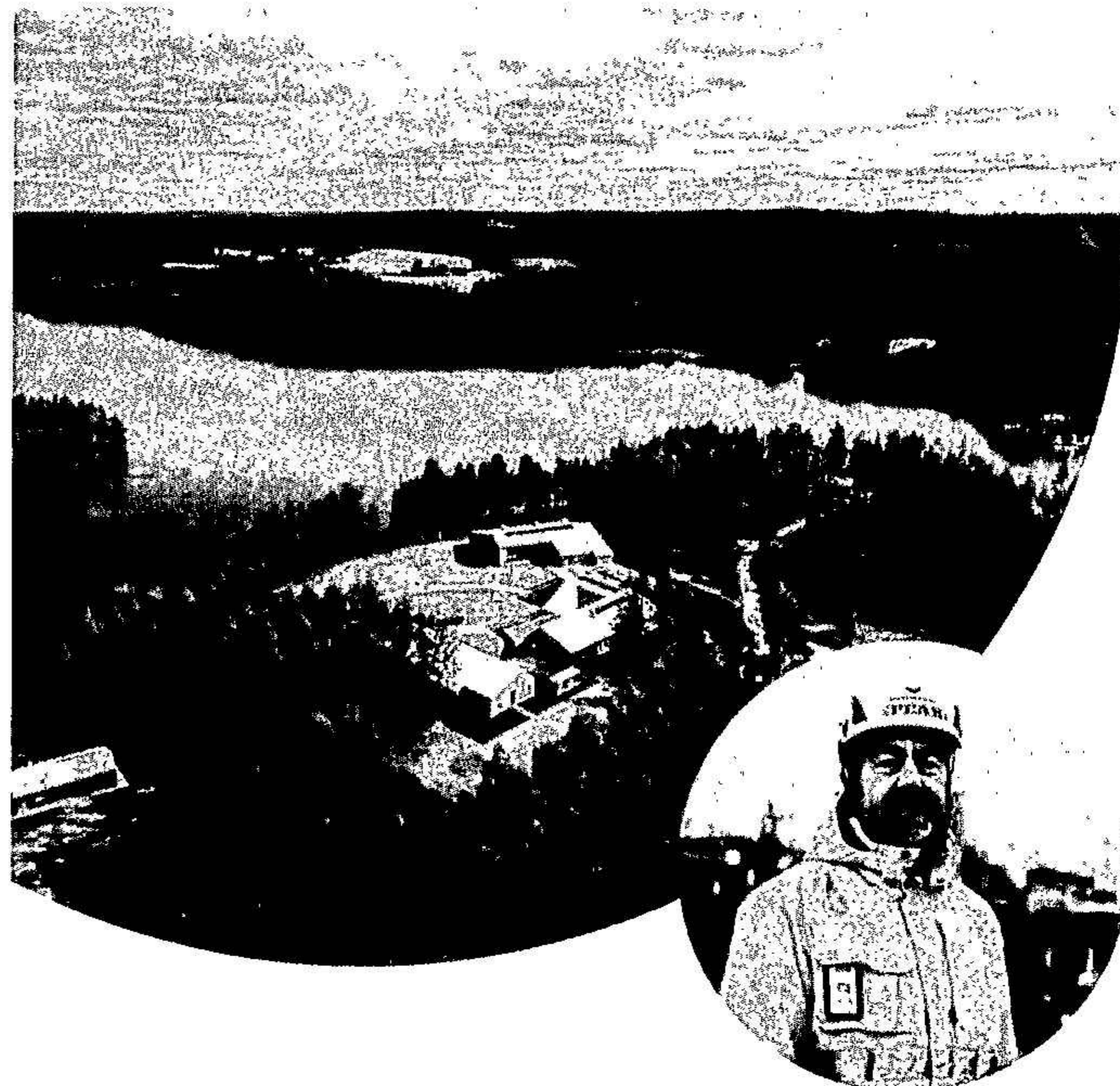
Som en ledande nordisk och lokal samhällsbyggare har vi stor påverkan på vår omvärld – och därmed ett stort ansvar. Vi har ett ansvar att driva en positiv utveckling inom bygg- och anläggningsbranschen och att framtidssäkra vår egen verksamhet och våra samhällen.

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.

Transaktion 09222115557514195817



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



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.

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 09222115557514195817



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

Koncernchefen har ordet 3

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 affärsområdet 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 kunder ger oss en god förmåga att möta varierande marknadsförutsättningar.

Variert måltuffall

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, nettoskuldssättnings-

graden, 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 balanserat 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 satat 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 långsiktiga 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 hållbarhetsdirektiverna CSRD och CSDDD.

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 09222115557514195817



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

4 Koncernchefen har ordet

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 minskar 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 väl dimensionerad byggriktspportfölj 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 marknadsförutsättningar 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.



Förstod i april 2024

Jesper Göransson
Verkställande direktör och koncernchef Peab

Transaktion 09222115557514195817



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



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 ekonomerna 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 procent 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 prstrycket 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 kommersiella 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 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 teknisktensiva installationssektorn och stora delar av materialindustrin och entreprenarsektorn. Samtidigt behöver bygg- och fastighetssektorn se över sin egen miljöpåverkan i såväl bygg- som driftskedet.

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

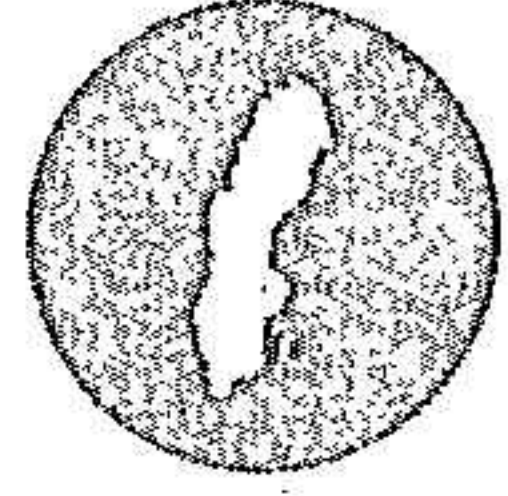
För att nå nettonollutsläpp behövs dock tekniska och kommersiella innovationer. Det kommer att behövas en översyn av hela värdekedjan från utvinning till återvinning. Den traditionella linjära modellen för tillverkning, med utvinning av jungfruliga material via användning till deponi, behöver därför förnyas och inslaget av återbruk i tillverkningen och livscykelperspektivet i förvaltningskedjet öka. Omställningen drivs på av såväl lagkrav och kundkrav som marknadsinitiativ, men trogen behövs ytterligare stimulanser i form av politiska styrmedel, långsiktiga regler och god tillgång till kapital. Utöver styrmedel krävs också en betalsinnsvillja från beställarlöset 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 Klimatoppmötet 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 satsning på kärnkraft om världen ska kunna nå netto noll utsläpp 2050.

Marknad & omvärld

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

Kraftig nedgång för svenskt bostadsbyggande

Byggssektorn 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 räntan, vilket urholkat hushållens köpkraft och inneburit såväl krympande konsumtion som minskade investeringar. Arbetslösheten steg emellertid endast marginellt under året, men under 2024 väntas åter en tydlig ökning. Riksbanken genomförde ett antal räntehöjningar under förra året, som sammanlagt inneburit en höjning med 3,3 procentenheter. Inflationen bromsade dock in väsentligt under året och i samband med räntemötet i november följdes styrriktas ölförändrad på 4,0 procent. Marknadens syn är att räntan har nått sin topp och att Riksbanken kommer att börja sänka styrriktan under andra halvåret 2024. Efter att ha minskat med närmare en procent 2023 förväntas en nolltillväxt i ekonomin 2024.



Konjunkturläget i Norge

Den norska ekonomin utvecklades under 2023 var splittrad och det var i huvudsak den offentliga delen av ekonomin samt tjänstemarknaden som drev tillväxten. Byggssektorn 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 mitterande faktor i sammanhanget. Norges Bank väntas nu vara färdig med sina räntehöjningar. En svagare arbetsmarknad och ett lågt införselstryck väntas leda till räntesänkningar. Som helhet beräknas ekonomin växa svagt 2024 tack vare en återhämtning för konsumtionen och växande investeringar.

Bostadsbyggandet dämpade norsk byggmarknad

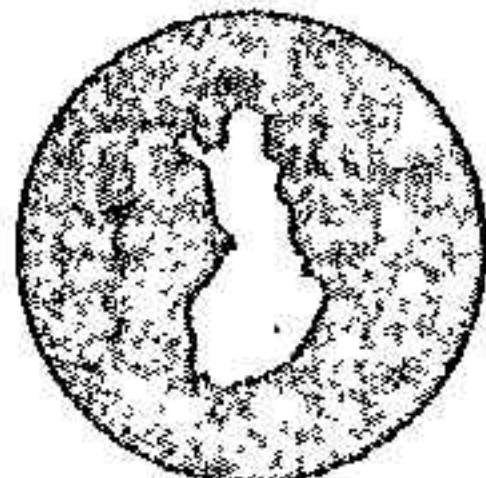
Den samlade volymen av påbörjade husbyggnadsinvesteringar i Norge höll sig i stort sett oförändrad 2023 jämfört med året innan. Utvecklingen var emellertid splittrad och de stigande räntorna drabbade särskilt bostadsbyggandet negativt. Medan nyproduktionen av småhus och flerbostadshus sjönk, steg industrins 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 beräknas ha vuxit under 2023 och den positiva utvecklingen kommer sannolikt att fortsätta 2024.

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 09222115557514195817

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

Marknad och omvärld



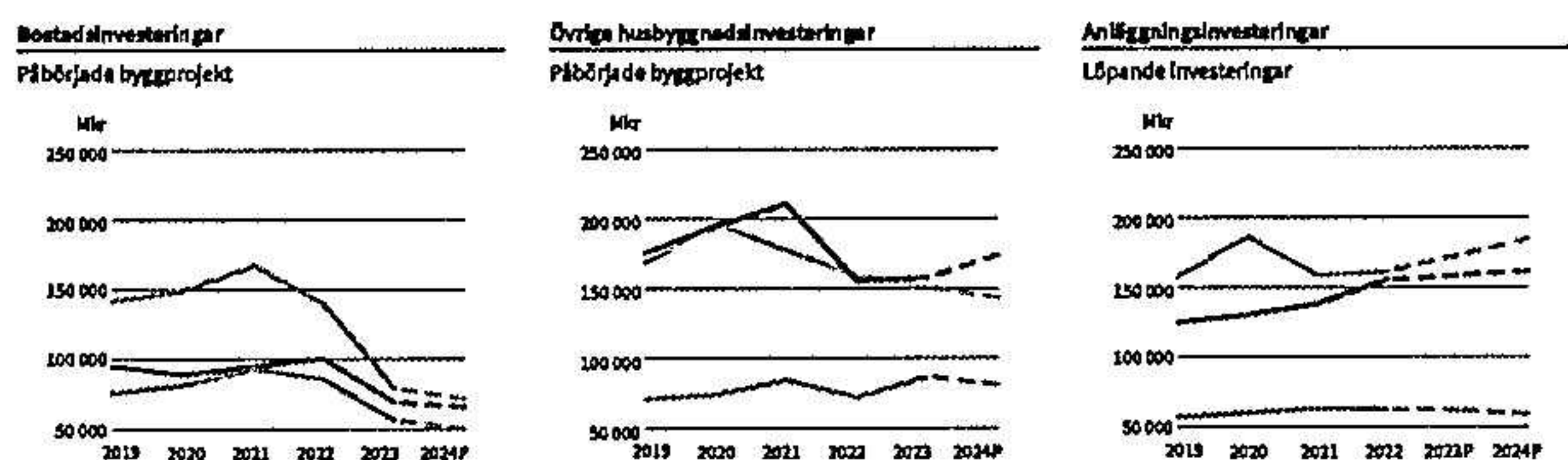
Konjunkturläget i Finland

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 kostnadsstryck. En annan viktig faktor var de krympande bostadsinvesteringarna, 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 återstående samtidigt som arbetslösheten kan komma att öka. Som helhet spås tillväxten i ekonomin bli marginellt positiv 2024, tack vare att både konsumtionen och investeringar väntas visa positiva tal och exporten ta fart.

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 beror sannolikt de flesta sektorerna på marknaden. Anläggningsbyggandet beräknas ha utvecklats horisontellt 2023, men 2024 förväntas en uppgång.

Investeringar 2019–2024P



Dansk beläggningemarknad ökar under 2024 Den danska beläggningemarknaden 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 beläggningemarknaden 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 riktkändande 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 Keko, SRV och YIT. När det gäller väg- och järnvägsbyggande kan Skanska, Veidekke, AF-gruppen, NCC, Svevia och Infiranord nämnas. Inom industriverksamheten är HCC, Skanska, Veidekke, Colas, Rudus, Betongindustri och Nor Betong exempel på större aktörer i Norden. Inom projekter utveckling är JM, Bonava, YIT och Besqab exempel på fyra aktörer på marknaden.

Källa till text och grafik: Navet Analytics AB

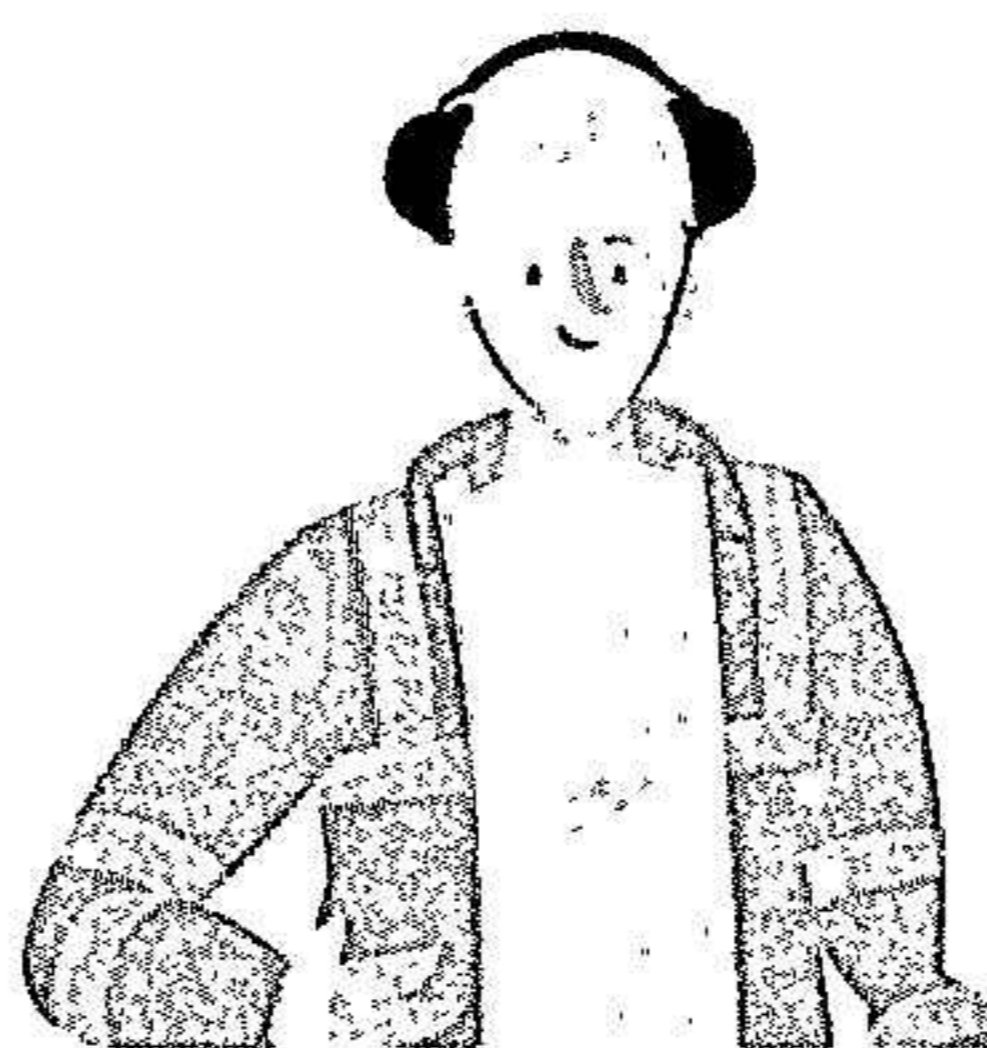
PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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



Peabs fyra samverkande affärsområden

Peabs affärsmodell utgår 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 vi i affärsområdet 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 byggservicetjänster. Affärsområdets verksamhet bedrivs genom cirka 150 platskontor runt om i Norden, organiserade i två regioner i Sverige, tre i Norge och två i Finland. Specialiserade bostadsproducenter enheter finns i Stockholm, Göteborg och Öresundsregionen.

Trender och drivkrafter

- Höga material- och energipriser och höga räntor har lämnat efterfrågan på byggmarknaden, framför allt när det gäller bostadsprojekt.
- Efterfrågan på offentliga lokaler är fortsatt stor.
- Allt fler byggprojekt rör sig efter hållbart byggande och energieffektiva lösningar.
- 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.

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 byggnadsarbeten. Drift och underhåll hanteras skilt och kommunalt väg- och gatunät samt skötsel av parker och yttre fastighetsarealer. 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	Nettoomsättning	Rörelsemarginal
27,8 Mdkr	1,6 %	15,2 Mdkr	3,3 %
Antal medarbetare	Läs mer om affärsområdet	Antal medarbetare	Läs mer om affärsområdet
5 207	s. 67–69	3 422	s. 70–72

*0,1% exklusive effekter till följd av Skandinevia. För information se Övriga upplysningar och värstilsposition sidan 89

Mission:

Vi förbättrar vardagen där livet lev.

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 lev.

Positioner:

Närproducerat samhällsbygge och Nordens samhällsbyggare

Kärnvärden:

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

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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 hörstenarna 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 högfördälad affär i samverkan som vi når en bred målupplämnad. 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
- Etlisk affärsverksamhet
- Arbetsmiljö och säkerhet
- Jämställdhet och mångfald
- Arbetstillfällen och lokal utveckling

Våra leverantörer

Antal, cirkauppgifter
40 000
 Leverantörer 2023
 • varav 2 750 rami- och avropsavtal
 • 2 700 leverantörer står för 80 procent av koncernens inköpsvolym

250

Inköpskategorier
 • varav 6 strategiska insatsvaror

Geografisk fördelning:

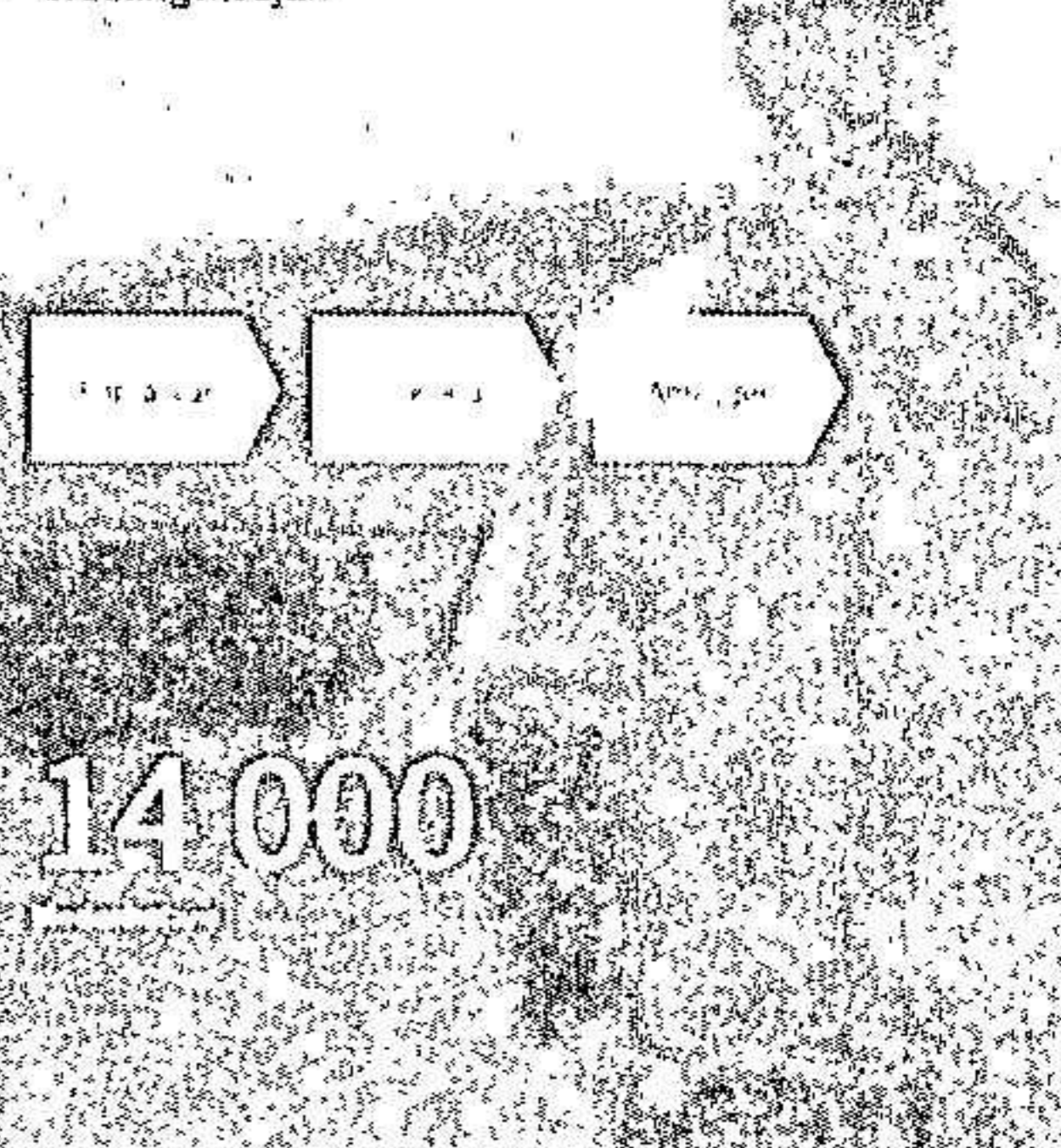
- Svenska: 69 %
- Norska: 15 %
- Finska: 12 %
- Övriga länder: 4 %

Våra affärsområden



Högfördälad affär i samverkan

Egna produkter, kompetenser, insatsvaror och tjänster längs förädlingskedjan



AFFÄRSOMRÅDE INDUSTRI

Totalleverantör med klimatfokus

Affärsområde Industri tillhandahåller produkter och tjänster för ett mer hållbart och kostnadseffektivt byggande av bygg- och anläggningsprojekt på den nordiska marknaden. I erbjudandet ingår industriellt byggande, strategiskt placerade länder, beläggning och betong, skivning av brenskott från bygg- och anläggningsbranschen, prefabricerade betongelement samt utlysning av byggmaskiner och kranar. Affärsområdet är organiserat i produktområden och består av en rad varumärken som Swerck, Peab Asfalt, Lambertson, Senvi Mek och Byggsystem med produktvarumärken som ECO-Asfalt, ECO-Betong, ECO-Prefab.

Trender och drivkrafter

- Marknadsutvecklingen drivs av det generella konjunkturläget och offentliga investeringar.
- Ökad efterfrågan på klimatsmartare tjänster och produkter i bygg- och anläggningsprojekt.
- Viskande andel elektriska fordon och maskiner samt mer energieffektiva bostadsbyggnader.

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 stora stadsdelar. Projektutveckling sker i helägda projekt eller i samarbete med partners via samägda bolag. Bostadsutveckling utvecklar bostäder för privata bostadsägare och investerare, medan Fastighetsutveckling utvecklar kommersiella fastigheter.

Trender och drivkrafter

- Hög inflation och högre 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 investeringsmöjligheter påverkas av offentliga beställares ekonomier.
- För moderna, flexibla och miljöpåverkanskontrollerade lösningar 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 växande 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

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

Våra kunder

Antal, chikauppgifter

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

Bygger Avyttrar Underhåller

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 del i mängden 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 genomgår både arbetsstätt 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 värdeaktande och utvecklande arbetsuppgifter, som de löser tillsammans.

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 ett antal koncernövergripande strategiska områden för att utveckla verksamheten i linje med affärsplan och strategier – allt för att nå samtliga våra mål.

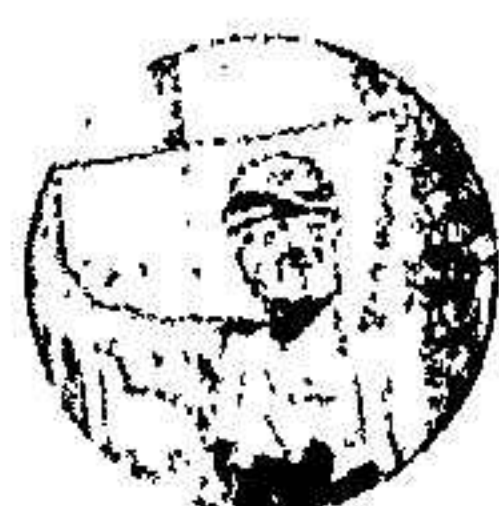
2023 var det sista året i affärsplanperioden 2021–2023. Flera omvärldshändelser satte tydlig prägel på perioden och vår verksamhet, inte minst covidpandemin, Rysslands invasionskrig i Ukraina, brister i leveranskedjor samt stigande inflation och de högre räntnivåerna. För Peab har de tre åren samtidigt 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 affärsplanperioden, men framför allt innebar de högre räntorna att efterfrågan på bostadsmarknaden minskade dramatiskt. Konjunktursäkerheten 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 affärsplanperiod
 Under det gångna året har vi gjort en grundlig översyn av både mål och strategier inför den nya affärsplanperioden 2024–2026. Vi har kunnat slå fast att samtliga målområden och målinvåer 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 marknadsituationen 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: "Klimatärendplan och strategiska insatssvar" som syftar till att säkerställa att vi når våra klimat- och miljömål och säkrar tillgången till kritiska insatssvar och "Kvalitetssäkrad och spårbar värdekedja" som både ska stötta det första programmet och bidra till vårt strukturerade arbete och ansvarstagande med Peabs värdekedjor.

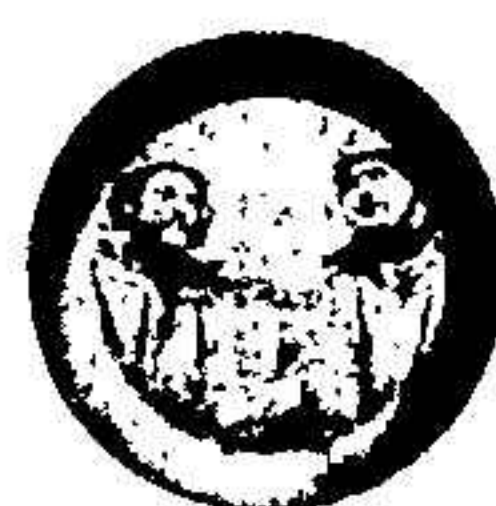
	Mål	2021	2022	2023
Nöjdaste kunderna	NKI >75	81	80	80
Bästa arbetsplatsen	Minskande olyckstrend, allvarliga olyckor <49	28	49	48
	eNPS >19	24	29	26
Mest lönsamma företaget ¹⁾	Rörelsemarginal >6%	5,2%	4,3%	3,2%
	Nettoskuldssättningsgrad 0,3-0,7	0,2	0,5	0,6
	Utdelning >50	59%	56%	30% ²⁾
Ledande inom samhällsansvar	Koldioxidintensitet för egen produktion <60%	-40%	-43%	-49%
	Koldioxidintensitet för insatssvar och köpta tjänster <50%	2%	-2%	-9%
	Jämförd rekrytering >5,0% (YA)	6,8%	7,9%	14,2%
	Jämförd rekrytering >30,0% (TJM)	34,9%	45,3%	18,8%

¹⁾ Baseras på segmentsredovisning.
²⁾ Beräknat på antal utestående aktier.



Mest lönsamma företaget

Vi tar oss an rätt affärer och har rätt verksamhetsmix. Medarbetarna arbetar enligt kvalitetsmålen för bästa resultat som i alla delar är effektiva. Med hjälp av egna resurser och brett samverkan vinnar vi om hög lördningsgrad. Vi drar fördel av vår storlek och erfarenhet.



Ledande inom samhällsansvar

Som Nordens samhällsbyggare driver vi utvecklingen i branschen när det gäller miljö- och klimatåtgärder, etik, jämställdhet och inkludering. Vi tar 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 lokala samhällen.



Högre förädlingsgrad

Samverkan mellan affärsområdena ökar förädlingsgraden i vår produktion. Den högsta förädlingsgraden är för projekt, tjänster och produkter som genererar intäkter i våra affärsområden. Höga egenkompetens och egna insatssvaror förbättrar styrning, effektivitet, kvalitet och säkerhet samt annan hållbarhetsrelaterad prestation.

Operationell effektivitet

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

Kunskapsöverföring

Peab strävar efter att ta tillvara lokal kunskap och få genomslag utifrån ett nordiskt perspektiv. Det kan exempelvis handla om referensbilddatabaser eller om att dra nytta av och samordna specialkompetens, såsom behållningsgödsel. Här är digitalisering en möjliggörare för att effektivt samla ihop information och sprida kunskap.

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, Recycleda den och därigenom minska cementinnehållet i vår betong. Vi har konverterat många av våra asfaltverk till fossila fria bränslen. Vi har skapat cirkulära rännor som återvinnas i ballast.

För att kunna ta nästa nivå 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.

Satsning inom projektutveckling

Vår finansiala position ger oss möjligheter till att fortsätta utveckla projektutvecklingsverksamheten. Vi har breddat och utvecklat de produkter som marknaden efterfrågar vid varje tidpunkt. Vi har en byggplatsportfölj såväl i egen balansräkning som i samägda bolag. Verksamheten ska därför ge ett stort bidrag av egenutvecklade bostadsprojekt. Vi ska arbeta med fastighetsprojekt som ska kunna nyttjas på investeringsmarknaden.

Exempel på framsteg under 2023:

- Hög grad av intern samverkan i våra lokala geografiska marknader.
- Samlat den operativa styrningen av våra anläggning, bygg- och byggtekniska aktiviteter under en affärsområdeschef för att öka synergieffektivitet mellan anläggningsentreprenader och insatssvar som asfalt, berg och betong.

Exempel på framsteg under 2023:

- Internationellt det pågående arbetet med att effektivisera olika funktioner i koncernen.
- Utvecklat vårt tjänsterbjudande och fortsatt arbete med vårt Hälso-koncept för fjärrprojekterade typhus samt koncept för Bränslen.
- Fortsatt arbete med digitalisering och harmonisering av våra nordiska processer.

Exempel på framsteg under 2023:

- Fördjupat arbete i tvärgrip för olika produktsegment som barn och skola, 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 källor.
- Tagit fram en samlad klimatrapport med konkreta, tidsatta aktiviteter för hela koncernen.

Exempel på framsteg under 2023:

- Ökad användning av ECO-Betong inom affärsområdena Bygg och Anläggning.
- Investering för att automatisera tillverknings- och betongelement (ECO-Prefab) och halvera cementbehovet i prefabricationsanläggningen.
- Tagit fram en detaljerad klimatförhållningsplan med klimatreduktionsstrategier per insatssvar som möjliggör netto-nollutsläpp till 2045.
- Tilläsat koncernövergripande tvärgrip för våra största utsläppsområden som betong och bindemedel för att minska vårt klimatavtryck genom innovation och utveckling - från insatssvar och prefabricat till utsläpp och produktionsväg.

Exempel på framsteg under 2023:

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

Transaktion 09222115557514195817



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

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Nöjdaste kunderna
Vi finns nära kunden och möter kundbehov med hållbara erbjudanden. Kvalitet genomgås både arbetsätt och slutresultat. Rätt kompetens på rätt plats är en framgångsfaktor.

Kvalitet utifrån alla aspekter

Våra kunder finns i hela Norden. Från den lilla inlandsorten i norr och kuststaden i väst till storstaden i söder. Varje kundprojekt syftar till att förbättra vardagen där människorna lever sina liv. Samtidigt är varje projekt unikt, eftersom kundbehoven och kundkraven skiljer sig åt. Vårt uppdrag är att alltid värna kvaliteten i både projektutförandet och slutresultatet.

Nöjdaste kunderna 19

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.

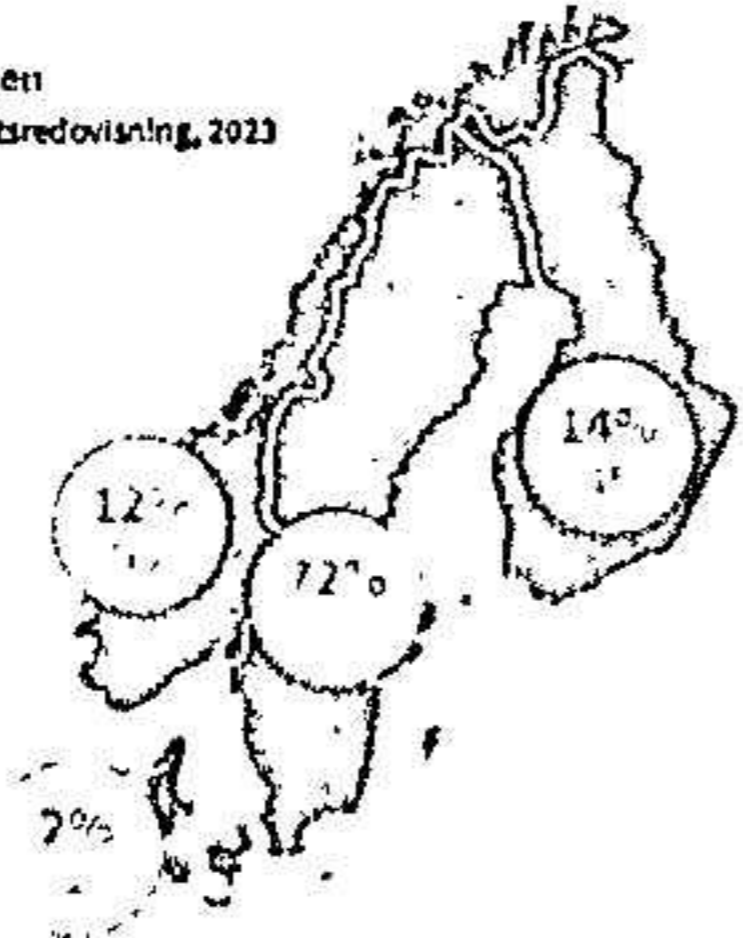
Inom affärsområdena Bygg och Anläggning kommer intäkterna från entreprenaduppdrag. Affärsområde Bygg bygger och renoverar allt från bostäder till skolor, sjukhus, kontor och simhallar till både privata och offentliga kunder. Affärsområde Anläggning levererar allt från gatu- och markarbeten, drif och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

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

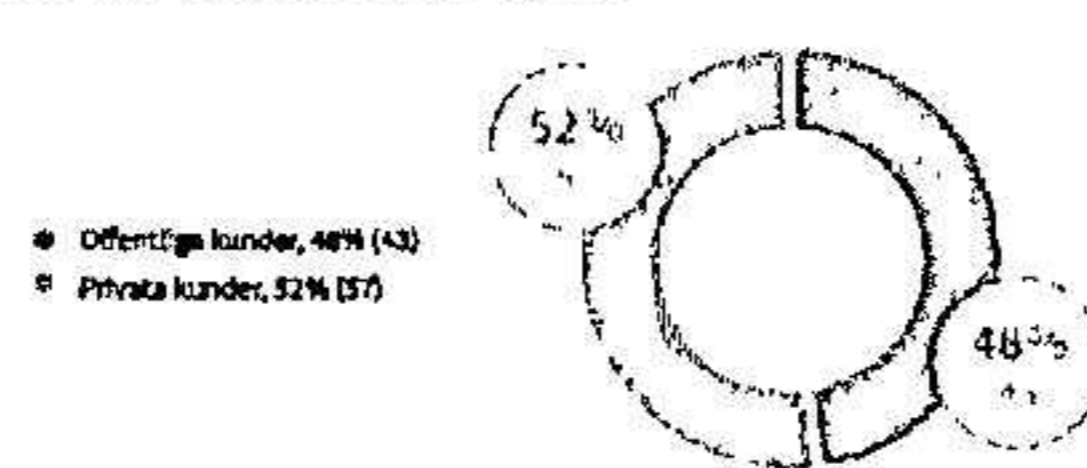
Affärsområde Projektutveckling arbetar med utveckling av bostäder, kommersiella fastigheter och samhällsfastigheter. Kunderna i bostadsutvecklingsprojekt är privatpersoner som väljer att bo i de fastigheter som affärsområdet utvecklar, medan kunderna i de två senare kategorierna är offentliga och privata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

God spridning i Norden
Nettoomsättning segmentredovisning, 2023



Ökande andel offentliga kunder
Nettoomsättning segmentredovisning, 2023



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 parkkötsel

Karakären 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 uppläggformer och offentliga byggnader till att vi hanterar parkkötsel och levererar betong och andra insatssvar 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 långsiktig 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 insatssvar, 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 genomgås av klimat- och miljöfokus. Det senare handlar om allt från krav på klimatberäkningar 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 målluppfylnad och nöjda kunder och denna utveckling ligger helt i linje med vår önskan.

20 Nöjdaste kunderna

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 klimatarbete.

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 reklamationkostnader.



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 parter kompetenser och engagemang och genomfört projekt med lyckade resultat.

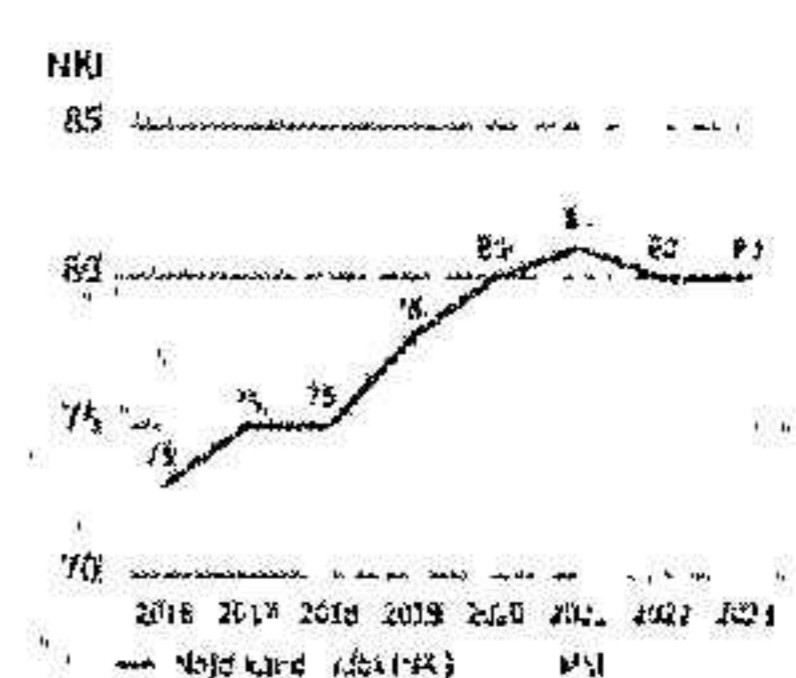
Catharina Brandén, Projektchef Specialiteter

Gott betyg från kunderna

Vår största kundundersökning är en sammanfattning av hur väl vi möter kundens förväntningar och behov i ett samarbete till förbättringspotential. Vår senaste Nöjd-Kund-Index (NKI) från hösten 2023 nådde 75 poäng i kundundersökning och steg mot 80 poäng. Det är ett förbättrat resultat och en förbättring mot målet om 75.

Jämför med om du vill veta mer om hur vi arbetar för att säkerställa god kundnytta. Vi erbjuder våra kunder olika typer av samarbetsformer som till exempel byggsamarbete för ombyggnad, samt bygg- och anläggning på 45, 45/40 och 45/35. Vi erbjuder även olika typer av bygg- och anläggning i olika typer av samarbetsformer som till exempel byggsamarbete för ombyggnad av äldreboenden, skolor, fängelser och badhus, olika slags infrastrukturprojekt, driftkontrakt gällande vägunderhåll samt anläggningsarbeten för såväl nya bostadsområden som reningsverk.

Nöjd-kund-index (NKI)
NKI = 75 (redovisat 2023)



Nöjd-Kund-Index och måttal för Nöjd-Kund-Index. Kunder är NKI-erett sammantaget i februari 2023 och 2024.

Transaktion 09222115557514195817



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

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 09222115557514195817



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

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

0214053124303



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 Skellefteåborn Anita Johansson som lämnade huset utanför stan och allt för det krävde och flyttade med sin man till en nyproducerad bostadsområde närmare centrum. När flyttbeslutet väl var fattat gick processen från kontrakt till tillfälligt och slutbesiktning. Fört, samtidigt som dialogen med Peab fungerade utan anmärkningar.

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. Ansvaret på Peab var alltid tillgängliga, och det var ordning och reda på saker och ting, konstaterar Anita.

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 favoritplatsen är ändå vid det nyinköpta köksbordet.

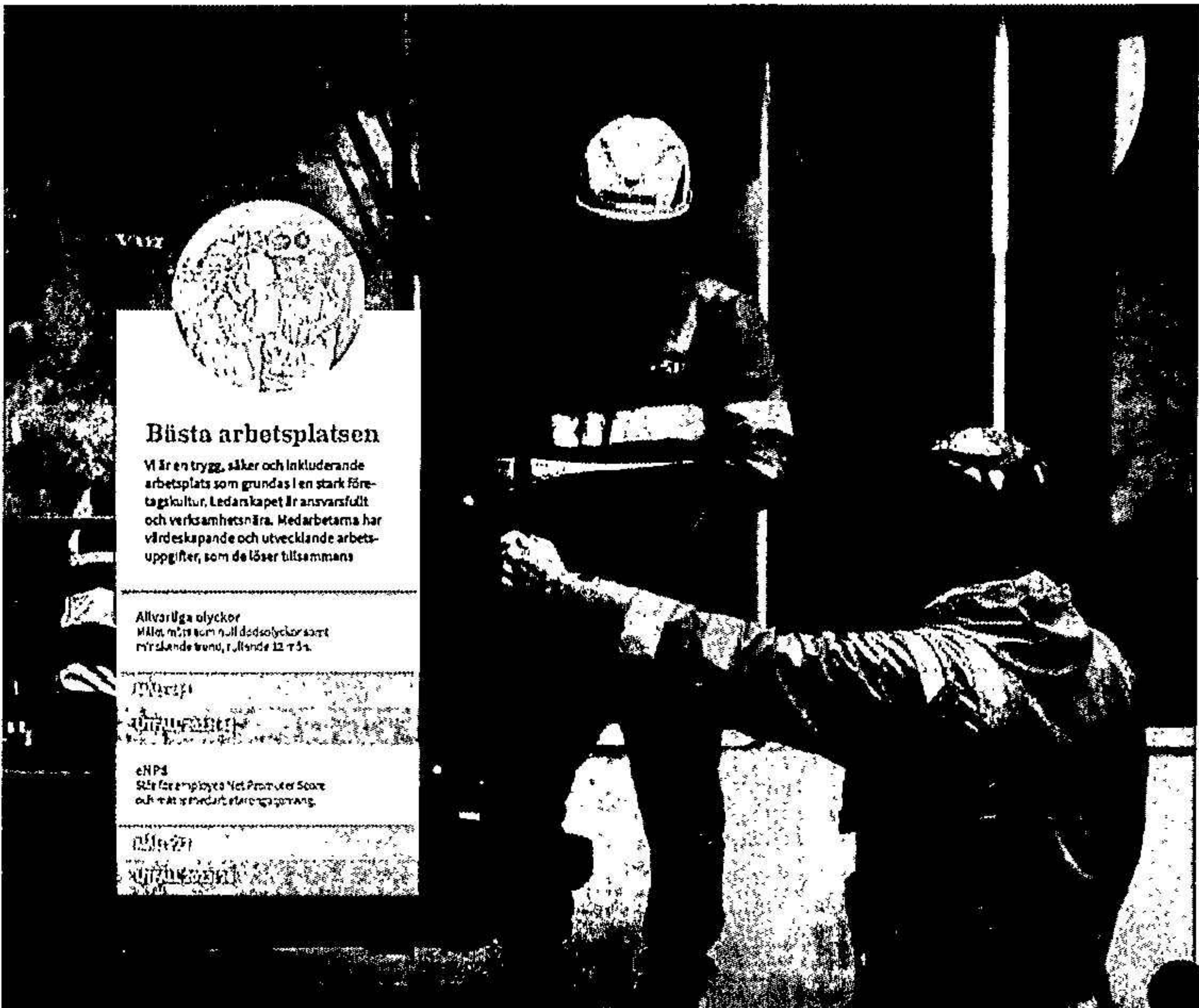
– Från köksbordet ser jag ut över köket, vardagsrummet och kan blicka ut mot horisonten. Det slår mig då och då hur tyst det är, trots att vi bor i stan och inte längre några mil utanför. Det är underbart att det kan bli tyst på riktigt även här

Anita och hennes man Tomas hade bott många år i sitt hus hemma i Skellefteå kommun. Här sista barnet flyttat hemifrån var paret redo för ett mer underhållsfritt boende. Via en byråsitt snubblade de av en slump på Peabs projekt Bif Abshöjden 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.

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

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 natur som Skellefteå centrum där vi kan njuta av bra restauranger, mysiga kaféer och allt



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.

Allvariga olyckor: 0
Måttoligt antal fall av dödsolyckor samt svårskadade fall: 0

ENP4
Står för arbetsplatsens Total Promover Score och är ett resultat av företagsutvärdering.

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.

Bästa arbetsplatsen 23

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.

kartläggningen för 2023 upptäckte vi 20 (18) fall av osakliga löneskillnader mellan kvinnor och män för jämförbara yrkesgrupper, kompetenser och positioner. Skillnaderna har korrigerats.

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 tjänstemannarollen 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.

Inkludering en hörnsten
Det är självklart att medarbetarna ska behandlas med respekt för sina olikheter och avgränsa att Peab som arbetsgivare lyckas ta vara på varje medarbetares unika förmågor och perspektiv. En trygg och inkluderande arbetsmiljö är en förutsättning 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 möts 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 uppmanande, även om det finns utrymme för förbättring.

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 ledarskapskunskaper eller specialkunskaper. 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.

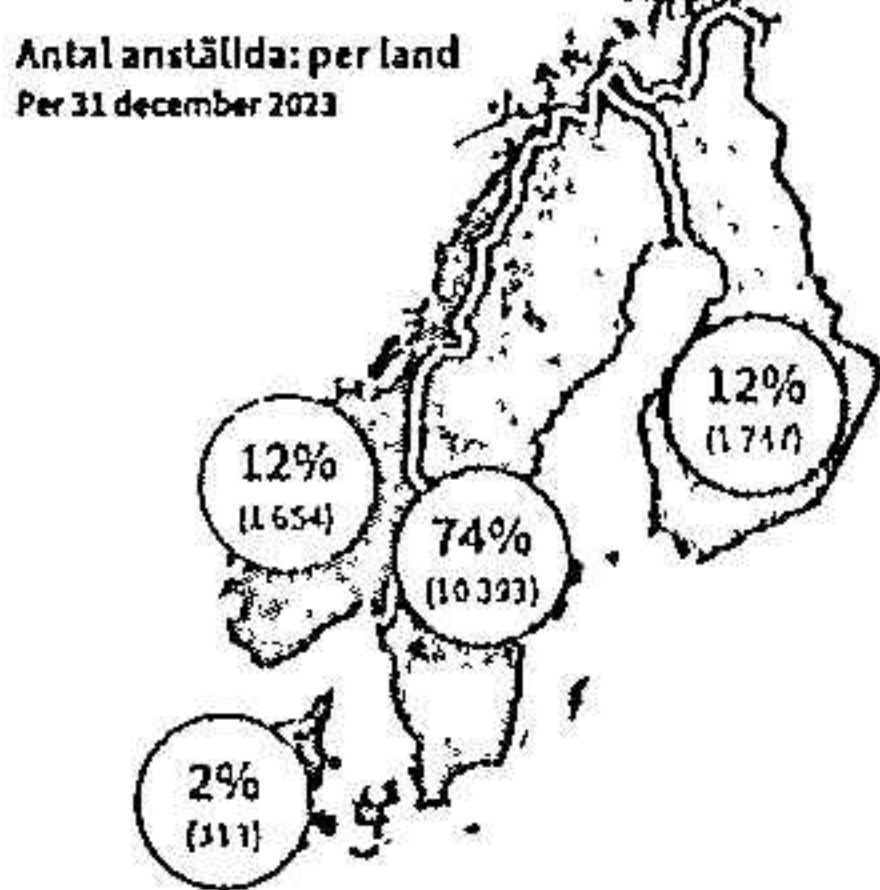
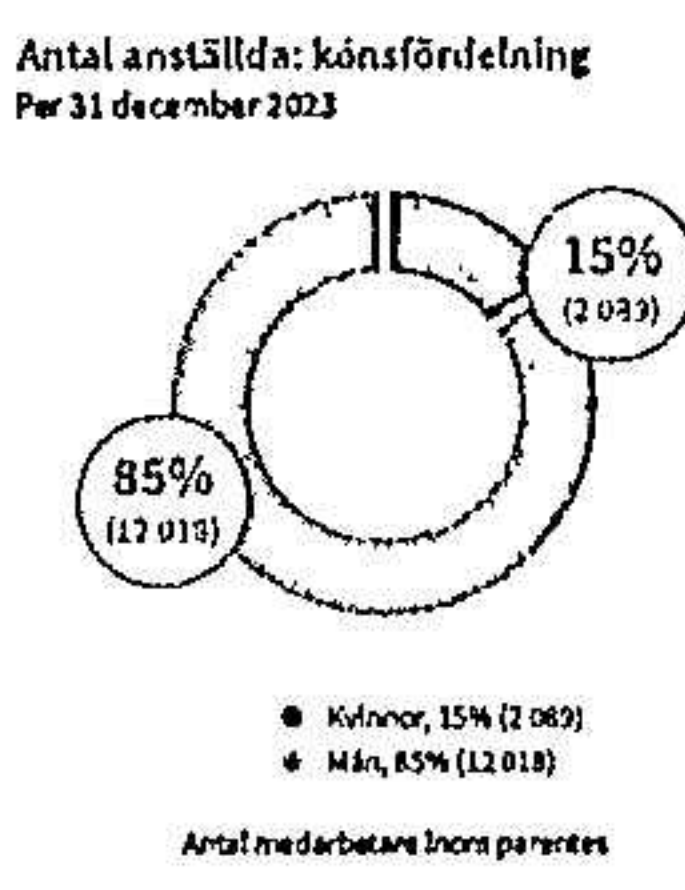
Peabs likabehandlingsplan, med handlingsplan mot diskriminering och kränkande särbehandling, har uppdaterats för 2023. Till nyheterna hör ett fördjupat ställningstagande kring nolltolerans samt ett förtydligande kring vad likabehandlingsarbetet på Peab ska säkerställa.

Med goda arbetsvillkor och förmåner vill vi att medarbetarna ska må bra. Peab erbjuder marknadsmissliga löner och villkor som främjar balansen mellan arbete och fritid. Hos oss ska arbetsansvar, 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-

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. Därutöver 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 anti-korruption genomför vi skräddarsydda utbildningar för vissa medarbetargrupper.

Antal anställda: affärsområde Per 31 december 2023

Affärsområde	2023	2022
Bygg	5 207	5 671
Anläggning	3 422	3 405
Industri	4 573	4 931
Projektutveckling	211	264
Koncernensamt	634	788
Totalt antal	14 047	14 069



PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

24 Bästa arbetsplatsen



Ledarskapet grunden för 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.

ling 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.

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 Tromsø i norr till Trelleborg i söder och sammanlagt genomförde vi utvecklingsinsatser för omkring 2 000 (1 200) chefer under året. Utöver detta erbjöd vi ett stort antal seminarier samt coaching och mentorskap. Våra arbetsledare kommer ofta direkt från avslutad utbildning i en chefsroll och är därför en viktig målgrupp för oss att fånga upp och stötta.

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.

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 utvecklingssamtal kan medarbetare och chefer 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.

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 praktiska arbeten och forskningsprojekt till gästföreläsningar, mentorskap och handledning av examensarbeten. Sedan 2006 driver vi även fristående gymnasieskolor genom Peabskolan. Lär mer om Peabs förtäring i avsnittet "Ledande inom samhällsansvar".

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 likabehand-

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 medarbetarens alla certifikat, säkerhetskurser och utbildningar. Arbetsplatsen kan enkelt följa upp att medarbetaren har rätt kompetens för sina arbetsuppgifter. Systemet är nu branschstandard i Norge.

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Bästa arbetsplatsen 25

- 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 byggläroanställning 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 byggläroanställning på åtta olika orter. Efter dessa utbildningar ökar våra möjligheter att ta emot fler lärlingar på våra arbetsplatser.



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 Goda, HR-chef Peab Norge Bygg Vest

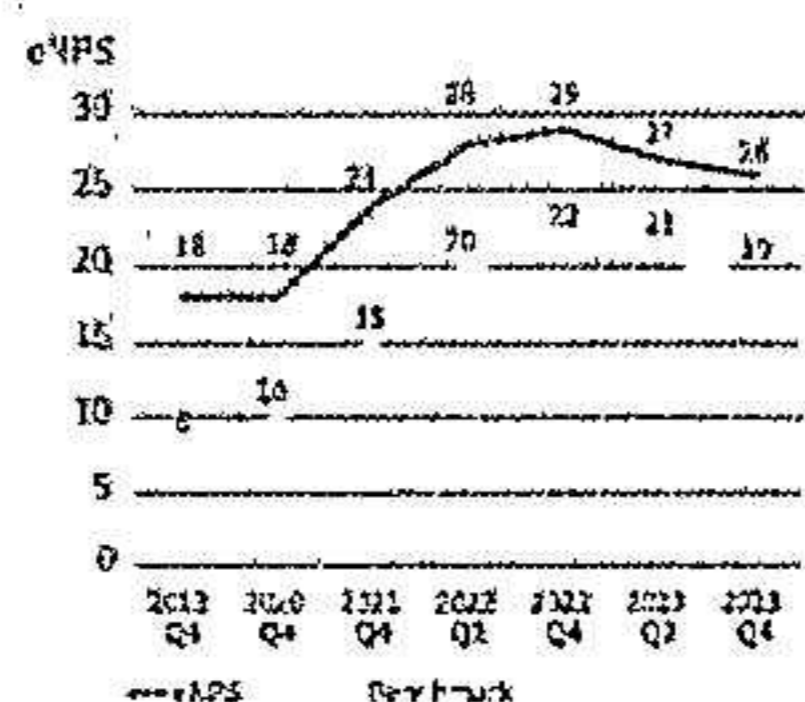
Nöjda medarbetare trots svårare marknad

Inom det strategiska målet för att bli den bästa arbetsplatsen i branschen, vi mäter det genom att vi följer eNPS (employee Net Promoter Score) som mäter medarbetarnas lojalitet. Vi följer eNPS över branschen och i branschen för bygg och anläggning. Vi följer eNPS över branschen och i branschen för bygg och anläggning. Vi följer eNPS över branschen och i branschen för bygg och anläggning.

Svenskfredens uppgift till 47 (48) procent. Konceptet och vi fick upp till 10 000 (10 000) löst. Det visar på stort engagemang för ett bättre tillväxtskifte genom att utveckla och utveckla av våra medarbetare. Vi har fortsatt samarbete för utbildning och utveckling av våra medarbetare. Vi har fortsatt samarbete för utbildning och utveckling av våra medarbetare. Vi har fortsatt samarbete för utbildning och utveckling av våra medarbetare.

eNPS
Mått över benägenhet (redovisas halvsårigt)

eNPS (employee Net Promoter Score) mäter medarbetarnas lojalitet. Om medarbetare Peab som arbetar varje och har skalen -100 till 100. eNPS värdena i alla fall över branschen och i branschen för bygg och anläggning.



PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 09222115557514195817

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



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

Bästa arbetsplatsen 27

Säker arbetsmiljö är grunden

Bygg- och anläggningsbranschen är en skadedrabbad bransch. Men vi kan aldrig acceptera att någon skadas 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 är åtgärdat är en potentiell olycka mindre. För att förebygga olyckor och tillbud på arbetsplatserna utvecklar vi kvalitetskrav 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 trafik påverkar hur vi utformar vägarbetsplatserna. Vårt team för trafikordningar driver och följer upp frågor kring säkra vägarbetsplatser. Teamet ger till exempel projektskild 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 krävda av våra beställare.

Vi är engagerade i Byggföreningens 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 Arbetsmiljöverket om omstrukturering av arbetsmiljöföreskrifter där

byggherrens ansvar förtydligas tillsammans med arbetsgivarens ansvar för säkerhet vid vägarbetet. Vi har även lämnat underlag till forskning om händelser i samband med att tunga energisugande på körliningskydd (TMA) används vid vägarbetet.

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 hot, 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 krisamordnare 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 krisamtal.

Mått 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.

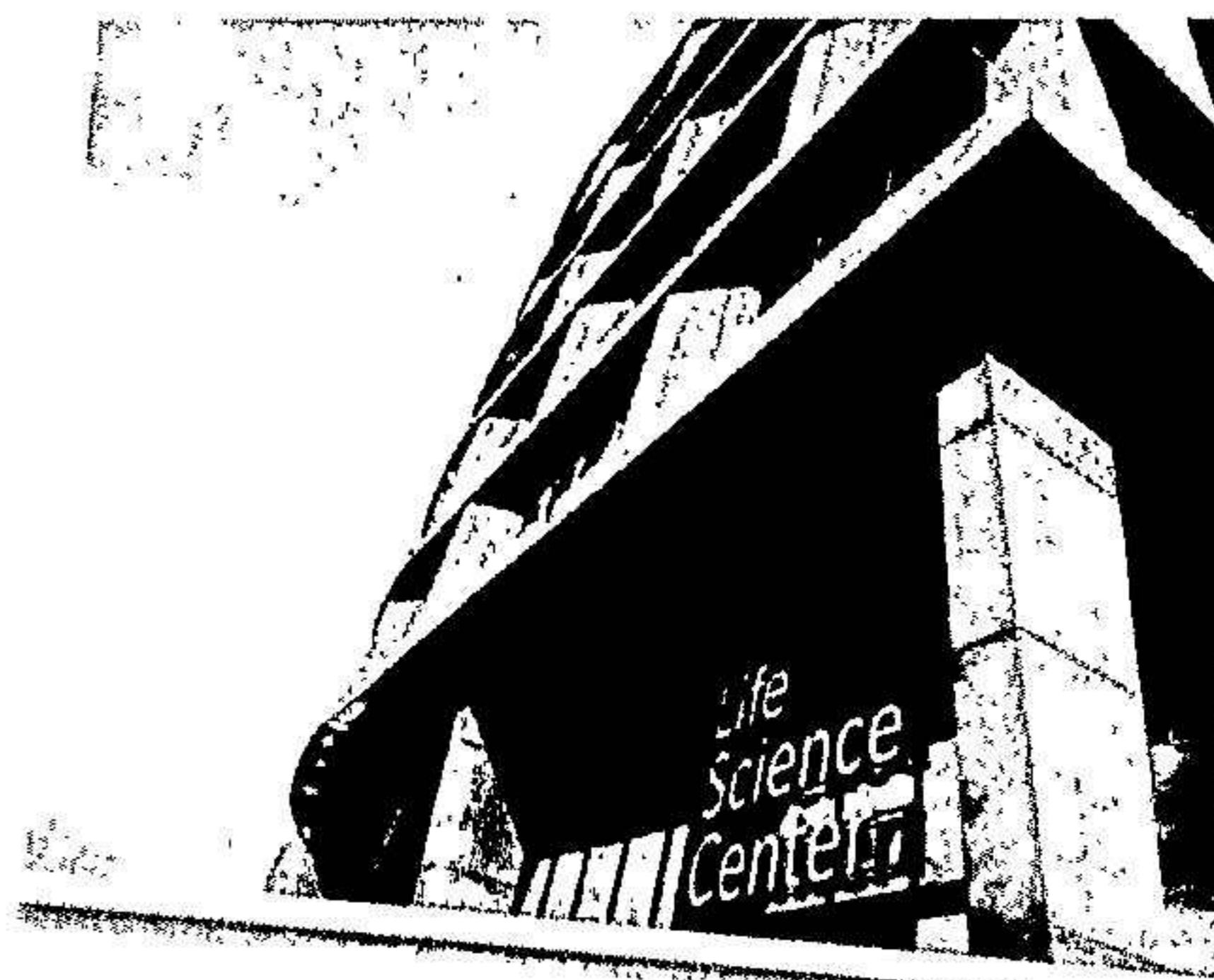
Vi följer även antalet arbetsplatsolyckor med mer än fyra dagars frånvaro, exklusive skadedagen (LTI4) samt arbetsplatsolyckor enligt samma definition per en miljon arbetade timmar (LTI4) för våra egna medarbetare. Efter utgången av 2023 uppgick antalet till 38 och frekvensen LTI4 per rullande tolv månader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

För 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 målkort. Syftet är att underlätta för chefer att bedöma hur bra arbetsmiljöarbetet fungerar i praktiken samt främja fler bedömningar av säkerheten på arbetsplatser

Bästa arbetsplatsen 28



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 Käpelin, säkerhetschef Peab Finland

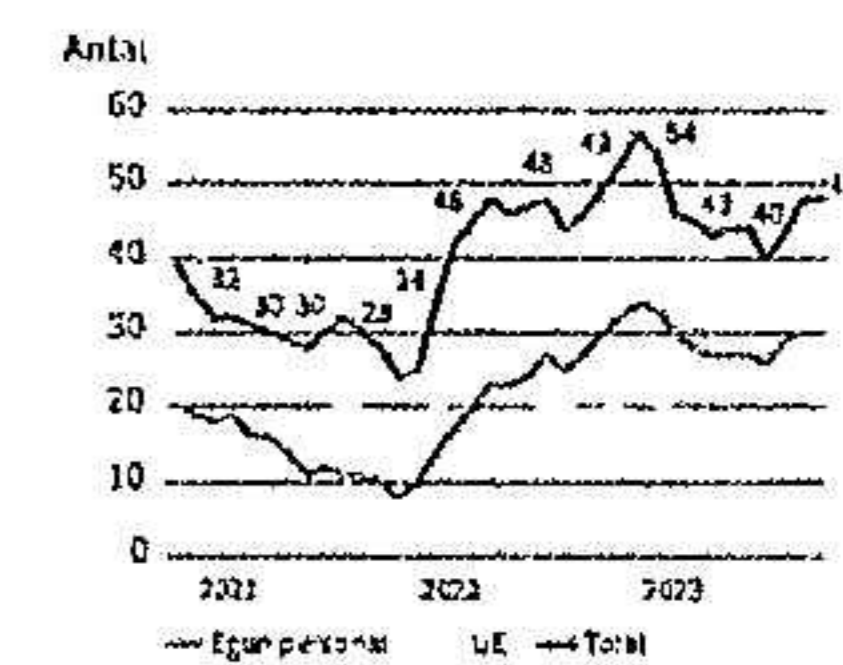
Stort fokus på arbetsplatsolyckor

Nollastreben är en av våra viktigaste målsättningar som målet om en minskande trend för arbetsplatsolyckor omfattar både våra egna medarbetare och alla andra som vistas på våra arbetsplatser.

För 2023 uppgick antalet av arbetsplatsolyckor till 45 (40), varav 32 av dessa egna medarbetare och 13 av våra underentreprenörer. Vi fortsätter också fortsätta på en hög nivå av säkerhet och fortsätter arbetet för att minska dessa siffror för att bli den säkra arbetsplatsen. Det förebyggande arbetet vid arbetsplatserna och i utbildningarna är fortsatt viktigt för att minska antalet arbetsplatsolyckor.

Allvarliga olyckor
Mått om allvariga olyckor som minskande trend, utifrån 12 mån, antalet allvariga olyckor klassificering 4* (redovisas kvartalsvis)

Mått om en minskande trend för allvariga olyckor omfattar både våra egna medarbetare och samtliga som vistas på våra arbetsplatser. Årsperioden januari 2022 - december 2023



* Klassificering 4* enligt Arbetsmiljöverket som innebär att olyckan har lett till allvariga skador.

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 09222115557514195817

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

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 09222115557514195817

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

202403171204

NSAMARBETE MED FASTIGHETS BOLAGET NIAM

Gott samarbete för högklassigt byggande

I Kägglöden i Esbo finns Finlands mest betydande kluster av life science- och teknologiföretag. Här har fastighetsbolaget Niam till Peab byggt kontorfastigheten 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 nysju våningar hög kontorsbyggnad på nästan 10 000 bruttokvadrater. Byggnaden är inte bara ultramodern och flexibla, med funktionella, hållsamma och säkra lokaler, utan den är också en föregångare 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: högklassigt och hållbart verkssambete, utmärkt arbetsplats säkerhet, goda informationsvägar, proaktivt och lösningorienterat beslutsfattande samt ett samarbete som är värt varandras förtroende. Projektets framskridande, framgångar och förbättringsöden 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 an 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 arbetsplats säkerhet då inte en enda olycka inträffade. Medarbetarna i projektet tog kompromisslöst ansvar för säkerheten i sin verksamhet och gjorde riskbedömningar som en del av sitt dagliga arbete. Tack vare systematisk mätning och uppföljning av arbetsplats säkerheten kunde upptäckta saker, hetsoraker åtgärdas kontinuerligt.

Most lönsamma företaget

Vi krävs av våra kunder och har rätt verksamhetsmix. Medarbetarna arbetar enligt kvalitetskraven i arbetsföretaget som i alla delar är effektivt. Med hjälp av egna resurser och intern samverkan värnar vi om hög förädlingsgrad. Vi drar fördel av vår storlek och erfarenhet.

Rörelsemarginal
Mål: > 6% enligt segmentredovisning.
2023: 6,1%

UTFALL 2023: 3,2%

Nettoskuldåttning
Nettoskuld i förhållande till eget kapital. Mål: < 0,5 enligt segmentredovisning.
2023: 0,4

Utfdelning
Mål: > 50% av årets resultat. Mål: > 50% enligt segmentredovisning.
2023: 30%*

* 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.



Most lönsamma företaget **31**

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 hövstången 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 påverkat på efterfrågan. Vi arbetar med kontinuerliga effektiviseringsåtgärder i organisationen och har under året intensifierat detta arbete med anledning av konjunkturutvecklingen. Här 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 målmrådet mest lönsamma företaget mäter vi verksamheten utifrån tre finansiella mål, som baseras på segmentredovisning och gäller över normala konjunkturcykler. Dessa är att rörelsemarginalen ska överstiga sex procent, nettoskuldåttningen 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 belysnings- 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.

32 Most lönsamma företaget

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, ordförande Tredje AP-fonden

Mer utmanande marknad påverkar utfallen

2023 räknades av den utdelade marknaden. Den kraftigt försämrade bostadsmarknaden påverkade Peabs bostadsbyggande, samtidigt som oförutsägbara hushållsbyggnad, 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 beror på den försämrade marknadsläget.

Vårt andra finansiella mål, nettoskuldåttningen, uppgick vid årets utgång till 0,4, vilket är inom målnivån 0,3-0,7. Vi har stark fokus på bostadsföretag och nettoskuld, och uppnådde tydliga förbättringar av dessa mot slutet av 2023.

Mot bakgrund av Peabs tredje finansiella mål att driva ut minst 50 procent av årets resultat enligt segmentredovisning har styrelsen föreslagit årsstämman en utdelning om 1,50 kr (4,00) per aktie för räkningsåret 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 ordningsituation, inlåningsförhållande och finansiell ställning.

Rörelsemarginal
Mål: > 6% enligt segmentredovisning

År	2016*	2017*	2018*	2019*	2020**	2021**	2022**	2023**
Rörelsemarginal	4,4	4,8	4,5	4,7	4,3	4,3	3,2	3,2

* Åren 2016-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper för bostadsverksamhet enligt lag. ** Rörelsemarginal 4,3 procent exklusive effekten av utdelning av Annehem Fastigheter (2021-2022). *** Rörelsemarginal 7,5 procent exklusive effekten av M&A of Scandinavia (2020-2021).

Nettoskuldåttning
Mål: < 0,5 enligt segmentredovisning

År	2016*	2017*	2018*	2019*	2020**	2021**	2022**	2023**
Nettoskuldåttning	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,4

* Åren 2016-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper. ** För 2018 har inget konstant utdelningsläge. Värden av utdelningen av Annehem Fastigheter uppgick vid utdelningsstillfället december 2020 till 91 procent av årets resultat 2018. *** Andelen är beräknad på årets resultat exklusive resultatet för den 352 Mkr som uppkom vid utdelningen av Annehem Fastigheter. **** Styrelsen föreslår 100 kr årsutdelning.

Utdelning
Mål: > 50% av årets resultat enligt segmentredovisning

År	2016*	2017*	2018*	2019*	2020**	2021**	2022**	2023**
Utdelning	44	43	43	43	43	43	43	1,50



LOKALA SATSNINGAR I KÄVLINGE

En skola för framtiden

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

med KKB, Kävlings 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 i samband med projektet, för ett såväl effektivt som ändamålsenligt projekt.

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

– Vi har haft en mycket god och öppen dialog genom hela projektet med Peab och båda har varit väldigt pålitliga och hjälpsamma, säger Mikael Elvström KKB projektledare för Kävlings Kommun.

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

Skolbyggnaden är både miljöanpassad och ett resultat av en löd dialog och nära samarbete mellan byggherre och entreprenör. Tillsammans



Ledande inom samhällsansvar

Som Nordens samhällsbyggare driver vi utvecklingen i branschen när det gäller miljö- och klimatåtgärder, 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 lokalt närvaro är vi också en viktig aktör i lokalsamhället.

Jämställd rekrytering

Målet: Mer än 20% rekryterade kvinnor inom produktionsnära yrken bland primärarbetare (VA, produktion och förädlarg och Vården (TJ), produktionsledning och produktionsstödjande), samt rekryterade kvinnor i för oss relevanta utbildningsområden.

År	Utfall (%)
2023	14,2% (VA) / 18,8% (TJ)

Miljö- och klimatåtgärder: Klimatomål för egen produktion

Målet: Årsvis minskade utsläpp av växthusgaser Scope 2 (per CO₂-e) i kg/kg.

År	Utfall (-t)
2023	-45%

Klimatomål för leverantörer och hjälpa tjänster

Målet: Årsvis minskade utsläpp av växthusgaser Scope 2 (per CO₂-e) i kg/kg.

År	Utfall (-t)
2023	-5%

Vi vill driva samhälls-utvecklingen framåt

Som Nordens samhällsbyggare med omfattande lokalt 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.

Ledande inom samhällsansvar 35

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 branschen 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 låga och medför därför en bristande rekryteringsbas för arbetsgivarna. Här vill vi ta vårt ansvar och bidra till en förbättring, men vi kan inte göra det utan samhällets och lärosätenas hjälp. Peabs och branschens jämställdhetsutmaningar kräver olika åtgärder, framför allt påverka 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. Därutöver finns kvinnliga nätverk som verkar lokalt i verksamheten.



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.

Seval Göker, Utbildningschef Byggåret

Byggåret bygger för framtiden

Under det gångna året satsade 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 genomgår en gemensam introduktionsutbildning och genomför därefter lärlingstiden på en arbetsplats lokalt.

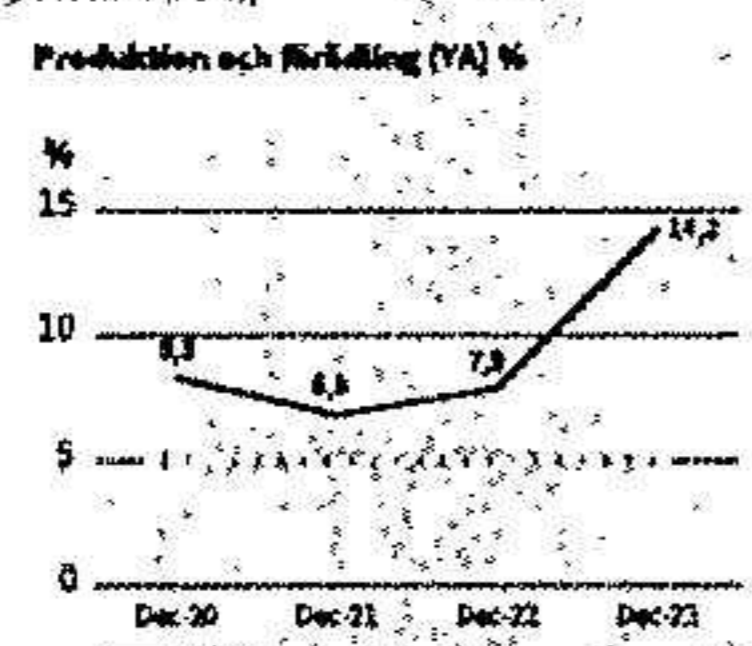
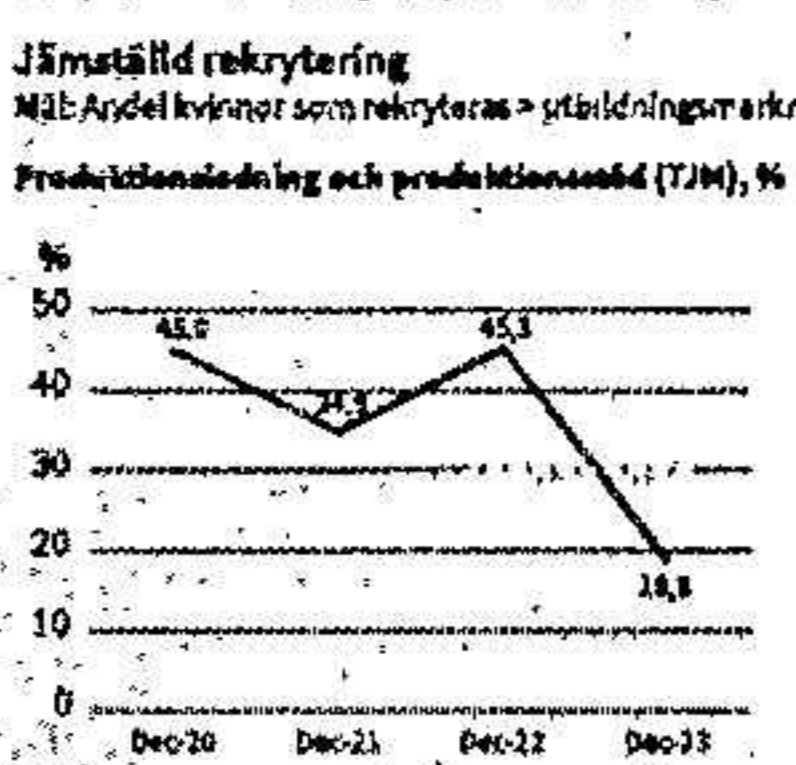
Syftet med Byggåret är att locka fler kvinnor till byggbranschen, få fler egna skickliga yrkesarbetare och bidra till att intresset för yrket ökar. Målet på sikt är att öka jämställdheten i Peab generellt och i produktionsnära specifikt.

Det pågår även en rad affärsområdes-specifika initiativ. Affärsområde Bygg, till exempel, har tagit fasta på forskning som visar att ordnad 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.

Färre rekryteringar återspeglas i utfallet

Som en av Nordens största samhällsbyggare vill vi utmana oss själva och på så sätt skapa en förbättring i hela branschen. Därför är vårt målinriktade arbete att bidra till att andelen kvinnor som rekryteras till Peab i våra produktionsnära yrken ökar. Vi fokuserar på kärnkompetenser inom såväl produktion (yrkesarbetare) som produktionsledning och produktionsstöd (tjänstemän). Efter

utgången av 2023 öppnade andelen kvinnor vid rekrytering till 14,2 (17,0) procent inom produktion och förädling jämfört med målet om mer än 20 procent och till 18,8 (25,3) procent inom produktionsledning och produktionsstöd jämfört med målet om mer än 30,0 procent. Orsaken till nedgången var de få rekryteringar som gjordes under året med anledning av rådande marknadsläge. Totalt uppgår andelen kvinnor i organisationen till 14,8 procent (13,3).



36 Ledande inom samhällsansvar



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 överträdelse 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 lösningsfokuserade och systematiska insatser. Inte minst när det gäller att säkerställa medarbetarnas kunskap i etik, antikorrupktion och konkurrensrätt. Peab uppmärksammar alla medarbetare och samarbetspartners att anmäla eventuella lagöverträdelse, överträdelse 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 represallier. Läs mer om vår visselblåsfunktion under avsnittet Styrning eller i GRI-appendix.

När en incident kommer till Peabs kännedom går ärendet vidare till Ethiska rådet som säkerställer att incidenten behandlas konsekvent. Under 2023 noterade vi 0 (0) bekräftade fall av konkurrens-hämmande aktiviteter, överträdelse av konkurrenslagstiftningen eller monopoltvisten 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 uppdagades 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 Ethiska 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 eftertänkt 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 väl fungerande 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.



Hållbart genom hela värdokedjan

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 stors 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, uppmanar vi användningen av Peabs visuellblåsystem. Det ger medarbetarna hos våra leverantörer möjligheten att rapportera misstankar om överträdelse 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 leverantörsbedomning 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 laggas 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 mätetalen 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 samhällsättagandet, exempelvis att arbetsgivaravgifter har betalats in. Vi kontrollerar även att kollektivavtal finns. Inköpsbetende 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 delas in i olika inköpskategorier. Idag har vi omkring 250 olika kategorier, varav stommar och fasader, installationer och anläggningstransporter och entreprenadsmaskintjänster är de största. Varje kategori har en ansvarig kontaktperson. Syftet med ett kategoristyrning är att samla Peabs totala inköpsvolym inom en specifik kategori för att på så sätt teckna gemensamma avtal på en fördelaktigt prisnivå och med rätt kravställning. Därigenom kan vi styra våra inköpsvolym till ett antal ramavtalsleverantörer och föröka för produktionen genom att endast avropa från godkända leverantörer med fördelade 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 affärsplanperioden 2024-2026 handlar om att ytterligare kvalitetsssäkra 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. Här ligger naturligtvis även frågorna som handlar om mänskliga rättigheter och miljö.



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, 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 leverantörskontroller. Ett exempel på kategoristyrning 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, hålltagning, rivning, städning, ställningsbyggnad, 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-skattedeckning. 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.

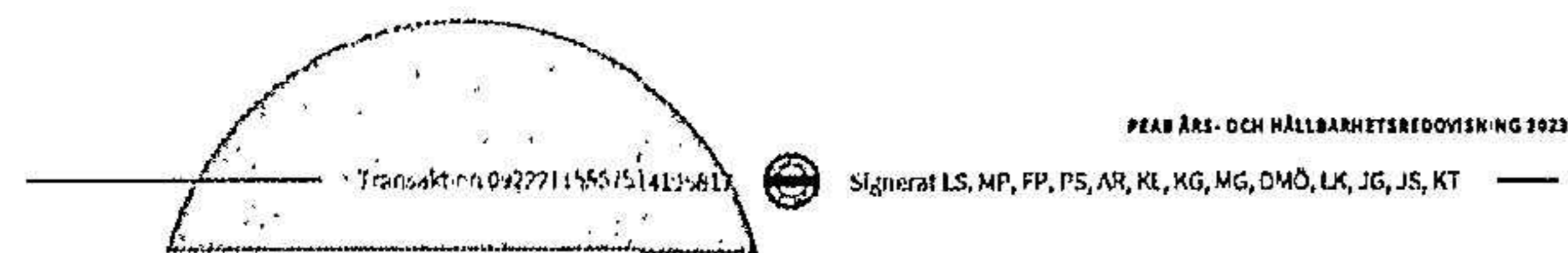
Samverkan driva förbättring och skapa en hållbar och säker produktionskedja. Under 2023 genomförde vi 37 (6) leverantörskontroller och inför året utökade vi revisionerna genom utökade kvalitetsfrågor. Under 2024 fortsätter vi att arbeta för att öka antalet leverantörskontroller. Vi kommer bland annat 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.

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 lördag dialogen. Vårt mål är att genom



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 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 till inte fastna i felaktiga föreställningar om samhällsbyggnadsbranschen. Under året genomförde vi 38 (34) aktiviteter med drygt 2 000 (1 500) unga. Bland annat var det pedagogiska aktiviteter för förskolebarn och yrkesinformaläktioner på högsta skolor. 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 innergrändar 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 sponsringens engagemang 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 sponsringsförslag. Peab Life utgör en del av Peabs mer omfattande sponsring av det lokala föreningslivet.

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



Med sikte på miljömålen

Bygg- och anläggningsbranschen 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.

Vägläddande 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. Vårt 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 starkt 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.

<h2>2030</h2> <p>År 2030 ska vi ha fasat ut miljö- och hälsofarliga produkter.</p>	<h2>2040</h2> <p>År 2040 ska vi ha en 100 procent resurseffektiv verksamhet</p>	<h2>2045</h2> <p>År 2045 ska vi vara klimatneutrala</p>
--	---	---

Klimatneutralitet: Utsläppminskningar 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 energieffektivering 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 koncern gemensam och aktivtstestyrd omställningsplan som vi kallar Klimatfärdplanen. Den är beslutad i koncernledningens och är en del av Peabs två utvecklingsprogram under affärsplaneperioden 2024-2026.

Våra utalingspekållor
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 solenergi-anläggningar, 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 slagbaserade 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

Material

De tre viktigaste åtgärderna för att minska Peabs klimatavtryck:

1. Materialval
2. Materialeffektiva lösningar och arbetssätt
3. Återvinning/återbruk

Energi

De tre viktigaste åtgärderna för att minska Peabs klimatavtryck:

1. Energieffektivisering
2. Elektrifiering med grön el
3. Förnybar energi

Transporter

De tre viktigaste åtgärderna för att minska Peabs klimatavtryck:

1. Val av transportslag (Förnybara bränslen)
2. Transport- och ruttoptimering
3. Optimerad maskinering

Samhällsbygga

De tre viktigaste åtgärderna för att minska Peabs klimatavtryck:

1. Energieffektiva, flexibla bygganordningar med låg bygglösläge
2. Frånja tillbrut Bostäder
3. Bidra till hållbar energi- och transportstruktur

olika typer av miljöer. Laboratoriet förbättrar möjligheterna att fortsätta utveckla betong med lägre klimatavtryck och samtidigt ha kontroll på produktens 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
Ulöver Merit och ECO-Betong arbetar vi med flera andra ECO-produkter. Dotterbolagen Byggelement och Smidmek introducerade 2021 koncepten ECO-Prefab respektive ECO-Stomme, som både bygger på bindemedlet Merit. Under året påbörjade Byggelement den stora utbyggnaden av anläggningarna i Uecklum och Hallstahammar. Den nya produktionsanläggningen i Uecklum är invidig och tillverkningen har startat. I Hallstahammar produktionsstartade den nya produktionsanläggningen i början av 2024. Med denna investering på närmare en halv miljard kronor fördubblas bolagets sin produktionskapacitet på väggar och bjälklag. Samtidigt halveras cementbehovet genom att andelen alternativa

bindemedel ska uppgå till minst 50 procent. Under året lanserade Byggelement både en skalvägg och en massivvägg 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 hållbarhet med återvunnen betong håller samma kvalitet som vid traditionell produktion. Vid de lyckade provtjuvningarna ersattes 20 procent av ballasten med krossad betong som återvunnits från spill som uppstått i produktionen.

• Swerock provgljöt i sin tur i utomhusmiljö ECO-Betong med 60 procent slagg. Resultatet blev ett lågt klimatavtryck genom att man höjde betongens vatten-cementhalt 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 King fossilfritt stål, vilket innebär att vi från och med 2026 kan börja använda stål som tillverkas 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 Wilhelms kunde presentera världens första byggnad med stål som tillverkas fossilfritt. Det är en industribyggnad i Lund om drygt 6 000 kvadratmeter där delar av fasadens paneler är tillverkade med stål som tillverkas fossilfritt. Att bygga världens första byggnad med stål som tillverkas 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 välgas-baserade HYBRIT-tekniken. Beräkningar visar bland annat att stål tillverkat av SSAB med HYBRIT-tekniken har potential att minska klimatpåverkan för inbyggda material i den här typen av byggnad med cirka 30 procent. En första grova 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 detaljustudera klimatpåverkan från det fossilfritt tillverkade stålet samt vad klimattipsningen kan ha för effekt på det totala klimatavtrycket för bygg- och anläggningsprojekt.

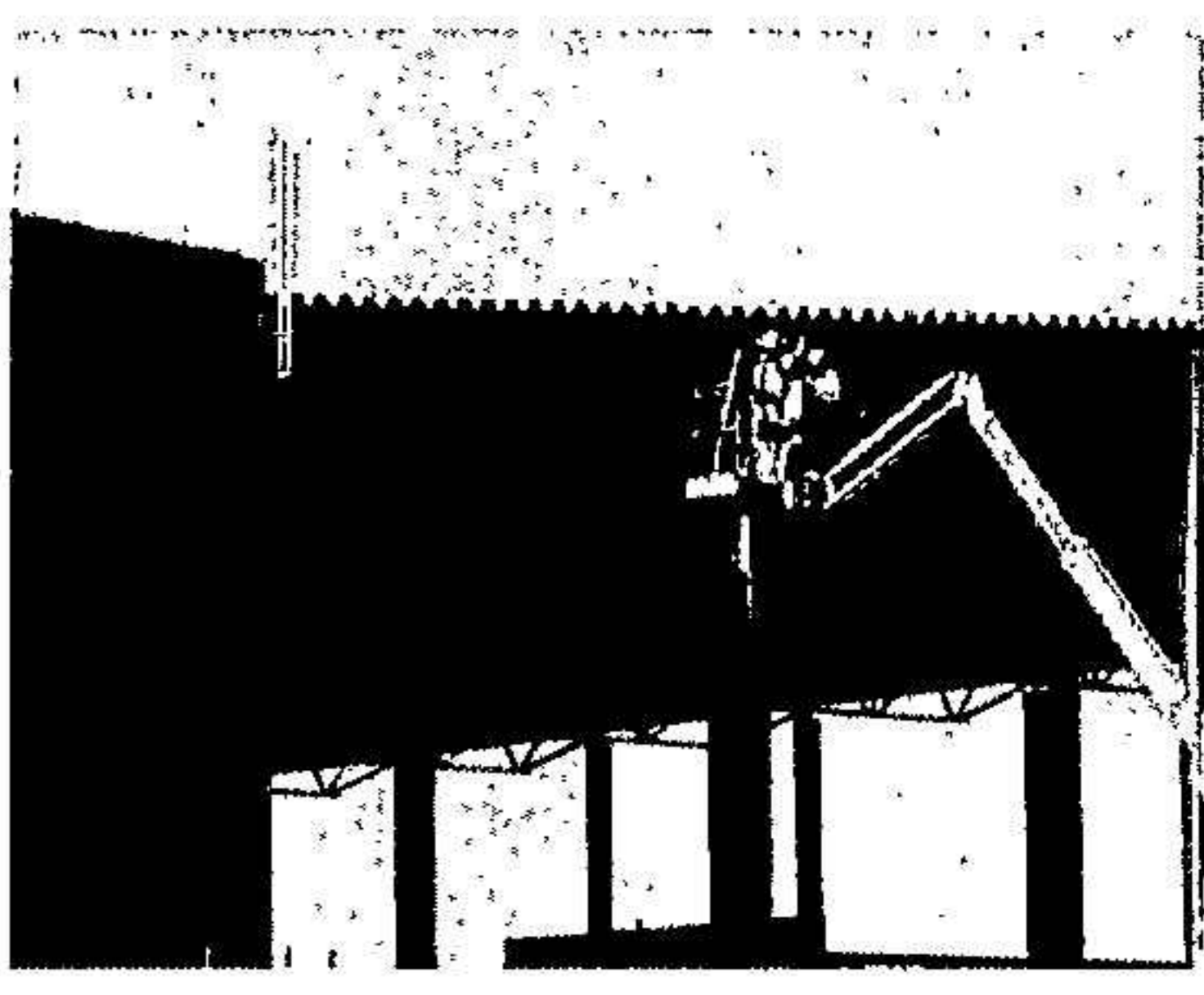
Peab och SSAB har dessutom utökat sitt samarbete till att omfatta leveranser av SSAB Zero, vilket är stål baserat på återvunnet stål som är fossilfritt tillverkat och transporterat. Peab använde förra året hälften av den initiala leveransvolymen på 300

ton för mikropålar inom grundläggning och den andra hälften 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. Vid tillverkning av ECO-Asfalt bygger vi på att biobränsle ersätter fossil eldningsolja vid torkning och uppvärmning av stenmateriet, 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 asfaltverksamhet har vi även provlagt asfalt med tvås 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
Energi krävs 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 bodetabileringar 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.

givande 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 effektkoppar. 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 energiapp 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 CO₂-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 etanvändning.

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, elvärt 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, dumptrar och hjullastare.

• Övergången till el- eller hybridalternativ avseende tjänstebilar och låsta 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 skrivar upp skylten på projektet i Lund tillsammans med Peabs chef för affärsområde Bygg, Stefan Danellson. Projektet har byggts på uppdrag av fastighetsbolaget Wilhelms och byggnaden står inflyttningsklar under våren 2024.

Resurseffektivitet: Många vägar till effektivare användning av resurser
Peabs andra miljomål om en helt resurseffektiv verksamhet 2040 sparar värdefulla naturresurser och kan samtidigt bidra till klimatomålet. I resurseffektivitet lägger vi även ut värna den biologiska mångfalden och ekosystemtjänster. Vi eftersträvar därför att ha en resurseffektiv produktion med ökad cirkularitet och effektiv användning av material, ansvarfull 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 bygganordningsmaterial 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 returavfall i produktionen. I Peabs nordiska asfaltproduktion uppgick andelen returavfall 2023 till 28 (27) procent (jfr 14 procent 2015).

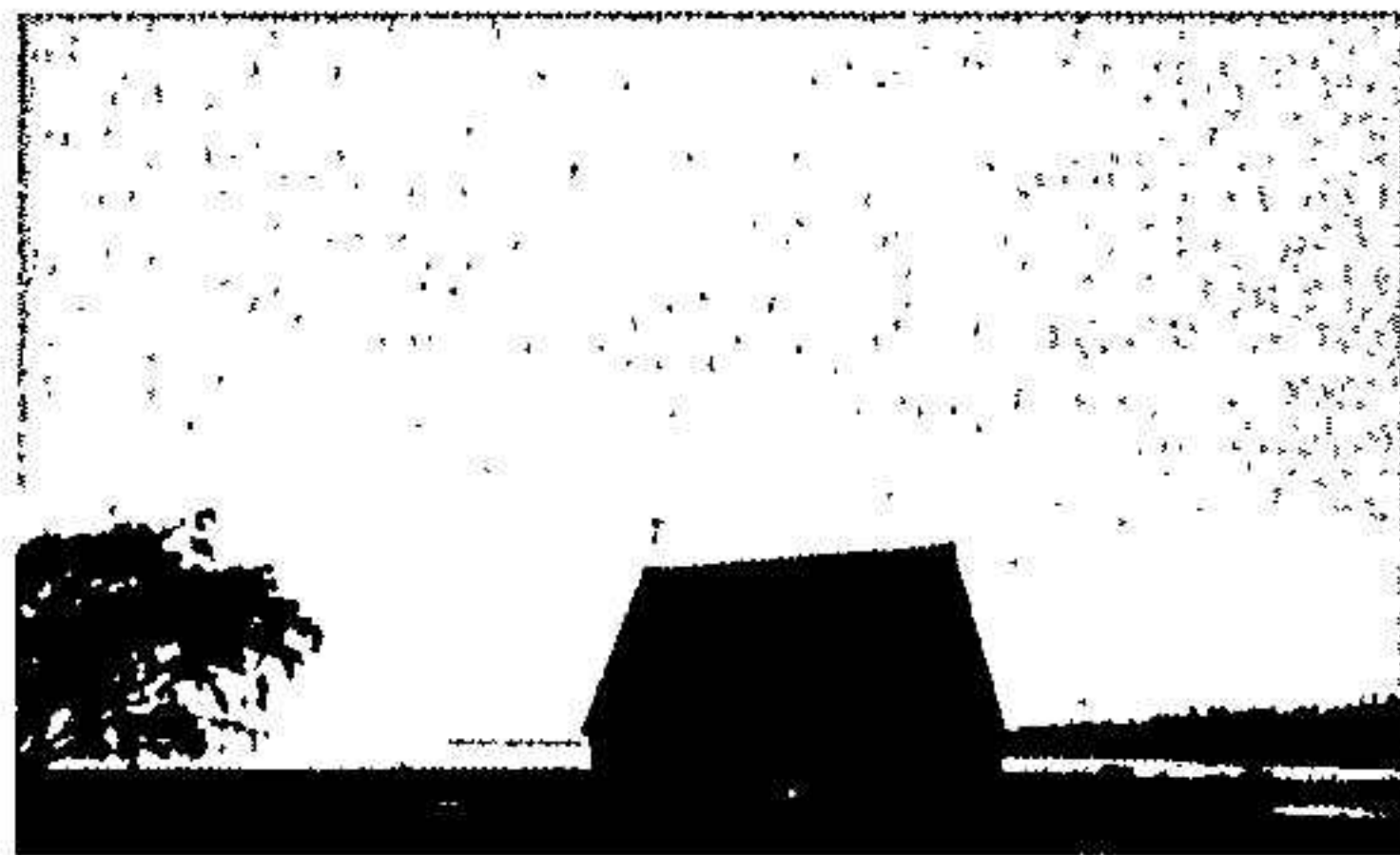
Potential med ballast
ECO-Ballast är en annan produkt som Peab erbjuder genom Swerock. Den tillverkas av återvunna råvaror som kan komma från bygg- och anläggningsprojekt eller vara biprodukter från industriella processer, och är därmed ett viktigt bidrag till det cirkulära samhällsbygget. Produkten erbjuder livskraftiga egenskaper som frugfull ballast och är både kvalitetsssäkra och miljö- och hälsodeklarerade. 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 trä- 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 leverantörssamtal 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 välsiktat 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, istället för att transportera bort massorna. Då minskar även behovet av transporter av ersättningsmassor för utfyllnad. Enligt våra livcykelberäkningar kan in situ-sanering och stabilisering av förorenade massor ge upp till 80



2024-03-14 09:05

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 miljösmål 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 bestånden i de miljöer där vi har verksamhet. Vi värnar biologisk mångfald genom utveckling av grön och blå infrastruktur, såsom flodkällor 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 identifiera eventuella skyddsåtgärder och ibland upprättar vi även biologiska mångfaldsplaner. Under 2023 upprättade vi tre nya mångfaldsplaner i Sverige och har nu totalt 15. Täckerna 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
Miljö- och hälsofarliga produkter: Vi fasar ut
Vårt tredje miljösmål 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 användarfaser. Vi vill också undvika att blanda in farliga ämnen i material som ska ingå i cirkulära flöden. Våra försättningsplaner 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 miljöbedömningsystem som Byggarube-dömnings 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 substitutionssträcka 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 utsläppen 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

rapporterar miljödata. Under 2023 avslutade vi första etappen av ett projekt som syftar 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 utsläppen 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 klimatkal-

kyler och tredje parts verifierade miljövarudeklarationer (EPD:er). Allt oftare tar vi även fram projektspecifika EPD:er.

Vi har varit med och initierat projektet Miljödata NU, som drivs tillsammans med ett flertal aktörer i branschen under Byggföretagens paraply. Syftet har varit att ta fram en branschgemensamt 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.



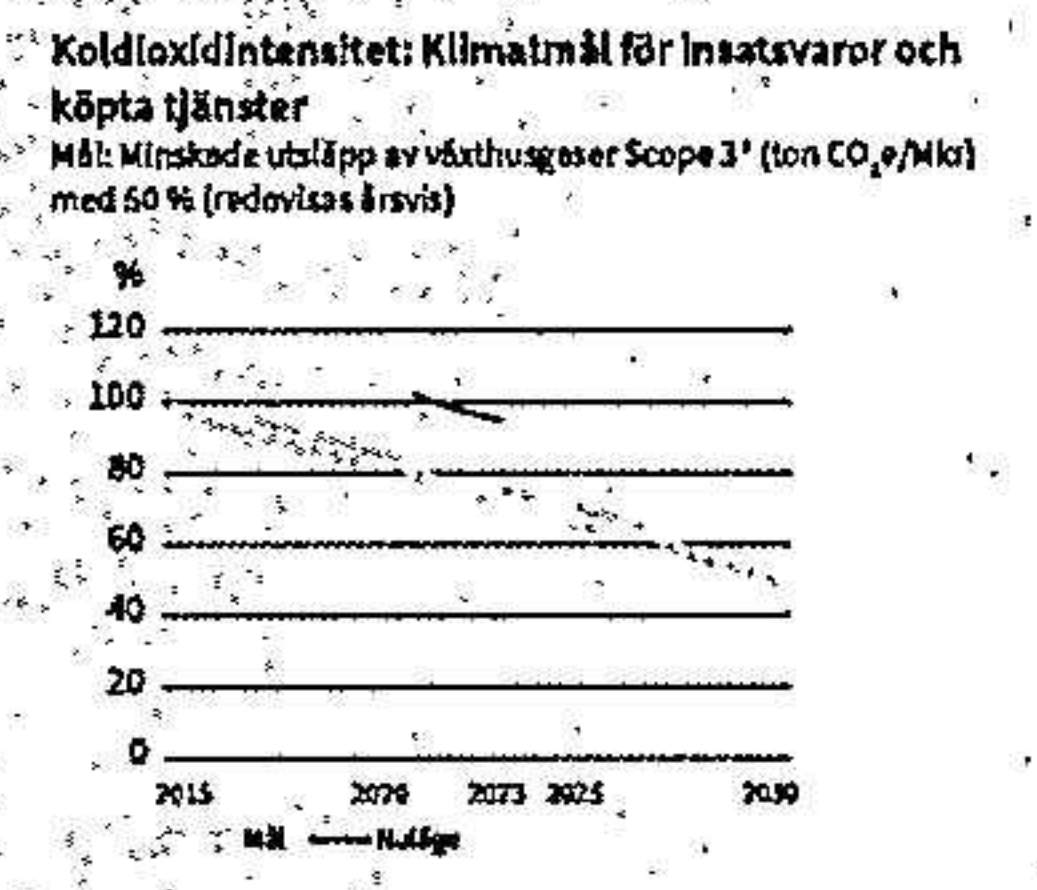
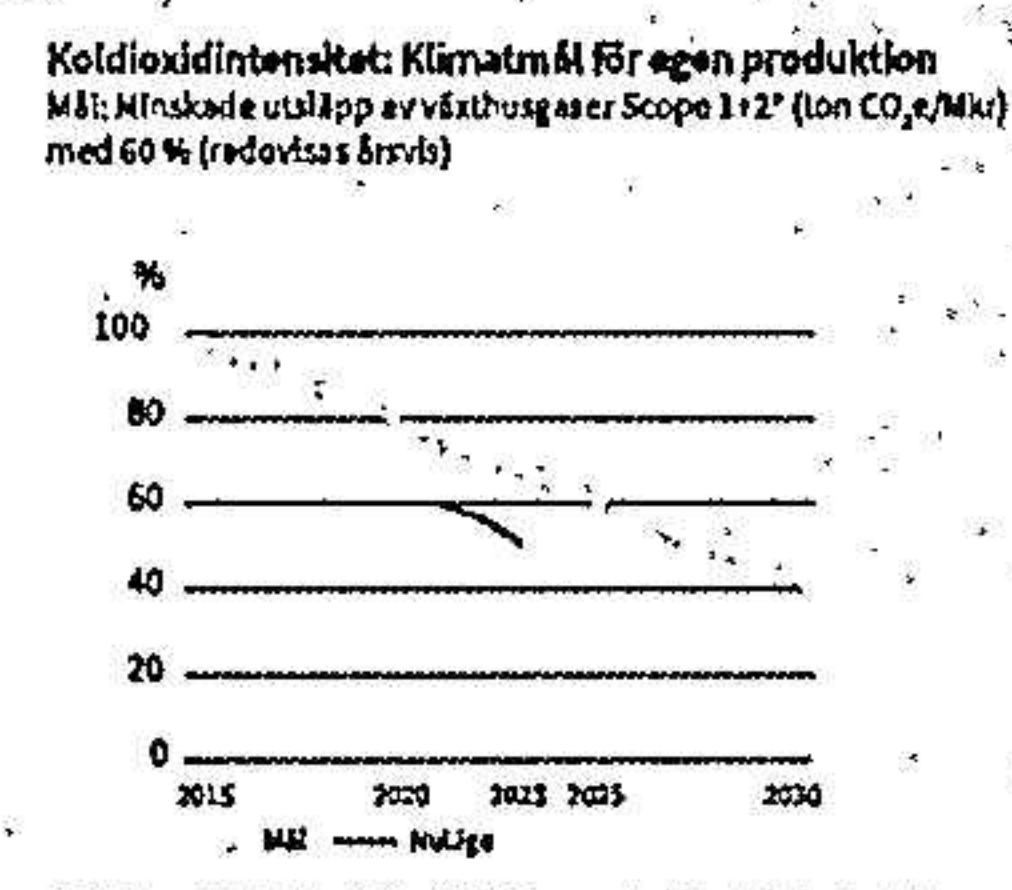
Att minska utsläppen är en gemensam sak. Det är genom partnerskap vi kan åstadkomma de stora förändringarna inom hållbarhetsområdet.

Christina Friberg, hållbarhetschef SSAB

Utsläppskurvorna pekar åt rätt håll

År 2045 ska Peab vara klimatneutral. Våra delmål fram till 2030 är att minska koldioxidintensiteten i den egna verksamheten (Scope 1 och 2) med minst 60 procent och ett för insatsvaror och köpta tjänster (Scope 3) minst halvera koldioxidintensiteten (jfr. 2015). Utsläppet 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 insats-

varor och köpta tjänster. Det visar att den produktion vi själva har kontroll över är 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 klimatkrav och håller krav på våra leverantörer och underentreprenörer samt att vi visar på olika klimatförbättrande vägar för att få ned utsläppen.



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

* Inkluderar betong, cement, stål, bitumen, transport och arbetsmaterial, tjänster, skid, avfallshantering, vatten och fjärrvärmeeffekt

JÄRFÄLLA KOMMUN STÄLLER OM

Föregångare i helelektriskt projekt



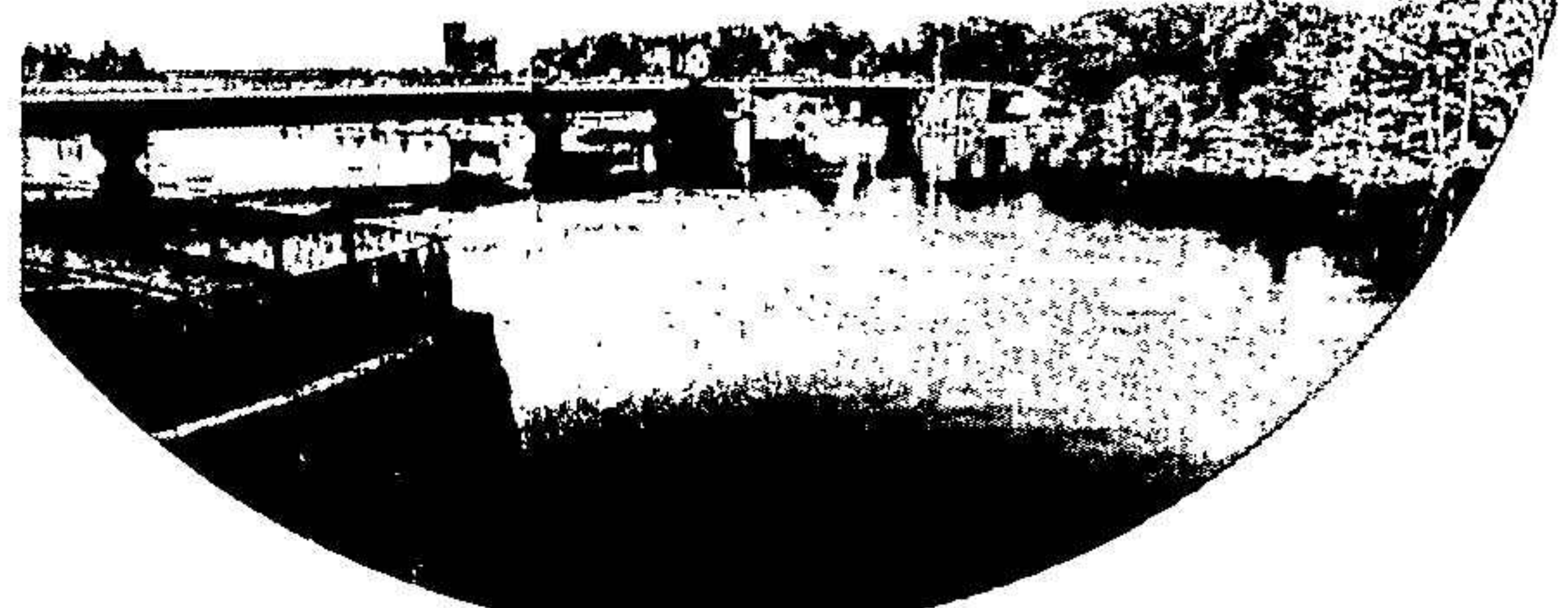
Även Peab utmanas av Järfällas ambitioner. Här har asfaltverksamheten sedan länge övergått till biobranslevid asfaltläggning och har näst gjordes tester med att ersätta det oljebaserade bindemedlet bitumen med lignin, som är trasta naturliga bindemedel. Och förra hösten tog Järfälla kommun och Peab nästa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

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

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 va. riktade 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 verksamhetskontrollör på bygg- och miljöförvaltningen i Järfälla kommun.

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 rankingen av Sveriges miljöbasta kommuner.

48 Vår syn på en hållbar verksamhet



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, affärslösa, mission, strategiska målbildningar och uppförandekod.

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 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.

Vi vill ta ansvar, oavsett om det är genom att bidra till mer klimat- anpassad 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 mäter och följer upp dessa områden jämte koncernens finansiella mål.

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.

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 fördringskedjan. 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.

Åtta väsentliga hållbarhetsaspekter

Peabs väsentliga hållbarhetsaspekter utgör en helhet, där delarna påverkar varandra. Inifrån utgår vi utifrån en ny affärplan 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 rapporteringsstandarderna 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 utifrån risk och möjlighetsperspektiv, liksom aktivhetsgrad 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 människor 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, aktägare/investorare, 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 löslekvärdet och de hållbarhetsaspekter som hamnar över dessa löslekvärdet bedömer vi som väsentliga. Vi kommer att fortsätta att utveckla denna väsentlighetsprocess och kommer att besöka den dubbla väsentlighetsbedömningen i förvaltningsberättelsen, inklusive fullt ut redovisat 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.

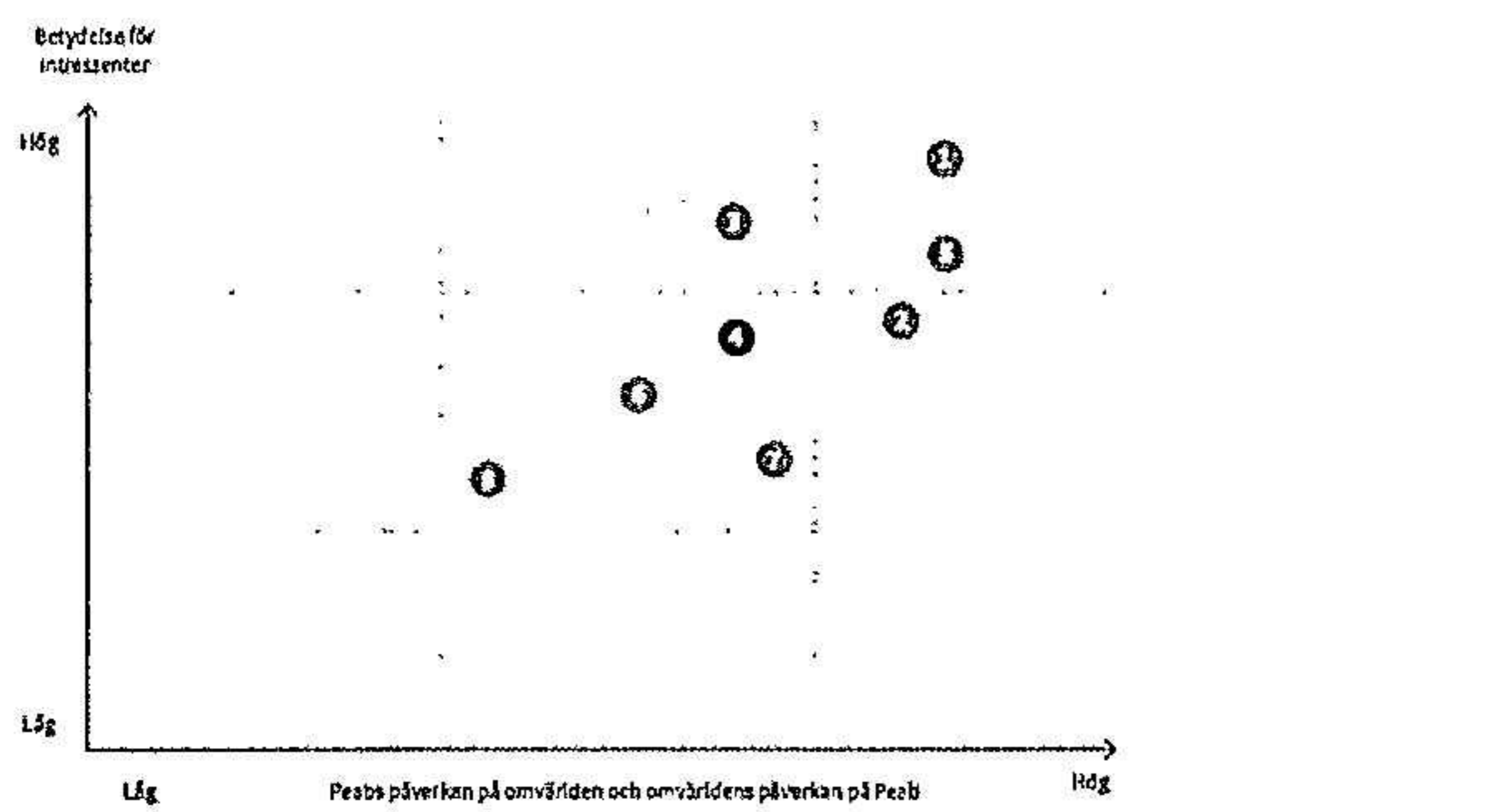
Våra väsentliga hållbarhetsaspekter sorterar vi under de två målsområdena Ledande inom samhällsansvar och Bästa arbetsplatsen och vi målslår dem för att försöka oss om att de är integrerade i verksamheten och styrningen.

Våra väsentliga hållbarhetsaspekter:

- 1 Klimatpåverkan
- 2 Resursanvändning
- 3 Miljö- och hälsofarliga produkter
- 4 Etik och antikorrupcion
- 5 Arbetsmiljö och säkerhetskulturer
- 6 Jämställdhet, mångfald och likabehandling
- 7 Kvalitetssäkrat leverantörskedja
- 8 Ungas utbildning och utveckling

- ESG
- 1 Miljö
 - 2 Social
 - 3 Styrning

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



PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 0922211555751495817



Signerat LS, MP, PP, PS, AR, KL, KG, MG, DM, 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 leveran-

törrevisioner, 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.

Intressentgrupp	Väsentliga hållbarhetsaspekter	Påverkan från verksamheten	Intressenternas påverkan
Aktägare/Investorare	1, 2, 3, 4, 5, 7, 8	Ansvarsfullt etiskt företagande, långsiktig ekonomisk värdeutveckling som skapar långvarig värdetillgång, 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.	Ärskötsma, analysföreläsningar, enkäter från investerare och ägare, investerartidningar och samtal, nationella och internationella skattningslagar.
Definierade potentiella medarbetare	5, 6, 7, 8	Ansvarsfullt etiskt företagande, god arbetsmiljö och hög säkerhet, kompetensutveckling, gott ledarskap, utvärdering, 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, arbetsmiljöundersökning, arbetsplatsundersökning, arbetsplatsundersökning, faktila samverkan, internt utbildnings-, incidentutvärdering, chefsmöten, mål- och utvecklingsmål, extern undervisning kring arbetsgivaransvar, samverkan med studenter och utbildningsväsendet.
Kunder	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	Ansvarsfullt etiskt företagande, professionell affärsmässighet, kompetens, resurskapacitet, kvalitet, tillgänglighet, erfarenhet och kompetensutveckling, 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, kundbrev, möten, kundenkäter, frågeformulär från kunder, upphandlingar och revisioner.
Leverantörer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	Ansvarsfullt etiskt företagande, professionell affärsmässighet, kompetens, resurskapacitet, kvalitet, tillgänglighet, erfarenhet och kompetensutveckling, 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.	Upphandlingar, leverantörsvårdning, personliga möten, dagliga kontakter, leverantörsträffar, leverantörskonferens, hållbarhetsdialoger och samarbetsprojekt.
Aktörer i lokalsamhället	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	Bidrag till lokal samhällsutveckling, kooperationsförmåga, kompetens och bostäder i olika prisklasser, löpande riskkartläggning och hantering, medvetenhet och åtgärder för minskad miljö- och klimatpåverkan, engagemang i lokal miljö- och klimatutveckling, samhällsengagemang bland annat i form av integrationsarbete och bidrag till ungas arbetslivserfarenhet, sponsring av lokala ungdomsorganisationer, ansvar längs hela värdekedjan.	Studieförstärkning, samarbetsprojekt, informationsförstärkning, kontakter med utsläppskontrollmyndigheter, samråd, miljö- och klimatutvecklingsprojekt, visionarbete, mentorprogram, sponsring, volontärarbete och boendeförstärkning.

Styrningen av hållbarhetsarbetet

Peab styr hållbarhetsarbetet genom att identifiera, bedöma och hantera risker och möjligheter, arbeta med ständiga förbättringar och identifiera nyckelaktiviteter och -projekt samt att mäta framstegen genom våra koncernövergripande samt affärsområdes- och dotterbolagspecifika 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 hållbarhetsfrågor och säkerställa att Peabs koncernledning har information om väsentliga konsekvenser, risker och möjligheter kopplat till hållbarhetsarbetet. Hållbarhetsrådet leds av CSO och COO. Under affärspaneperioden 2024 till 2026 har vi dessutom samlat arbetet med klimatomställningen och värdekedjan i två koncernövergripande utvecklingsinitiativ för att ytterligare kraftsamla i dessa viktiga hållbarhetsfrågor. Där till sker styrningen genom centrala regelverk och ledningsystem samt så långt som möjligt på lokal, verksamhetsnära nivå.

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 (UNGPR), 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 ledningsorganisationen genom chefsleden som ansvarar för att de olika funktionerna och avdelningarna tillämpar koden, inklusive tillhörande riktlinjer och regler. Varje medarbetare har i slutändan 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 Informations- och säkerhetspolicy. Dessa kompletteras i sin tur av ett antal riktlinjer och vägledande dokument, såsom Riktlinjer om Visselblåsning, Sanctions, Korruption och Konkurrensrätt och vägledande dokument. Policyerna och regelverken utvecklas och 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 rammar 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 allvariga avvikelser mot uppförandekoden eller leverantörskoden eller andra oegentligheter finns en visselblåsfunktion. 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 brottande efterlevnad av uppförandekod eller leverantörskod, lagar och föreskrifter till koncernledningen halvårsvis, samt till styrelsen i samband med delårsboksåret det tredje kvartalet. Etiska rådet rapporterar även om vilka påslag som har utfärdats. Läs mer om visselblåsfunktionen i Peabs GRI-appendix.

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 CSO, COO och COO ansvariga för att hållbarhetsarbetet är en integrerad del av verksamheten. Till sin hjälp har de hållbarhetspecialister på koncernnivå och i affärsområdena samt hållbarhetsrådet.

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

Styrningen sker utifrån de fyra målsområdena 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 halvårsvis. Målsuppföljningen och utvalet ger koncernledningen möjligheter att styra verksamheten och vid behov sätta in åtgärder.

Regelverk och ledningsystem för styrning
Centrala regelverk och ledningsystem för styrning i Peab följer internationella konventioner och nationella lagar. Det mest centrala interna styrdokumentet, Peabs uppförandekod, bygger på FN:s Global Compact 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

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 0922211555751495817



Signerat LS, MP, PP, PS, AR, KL, KG, MG, DM, 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.

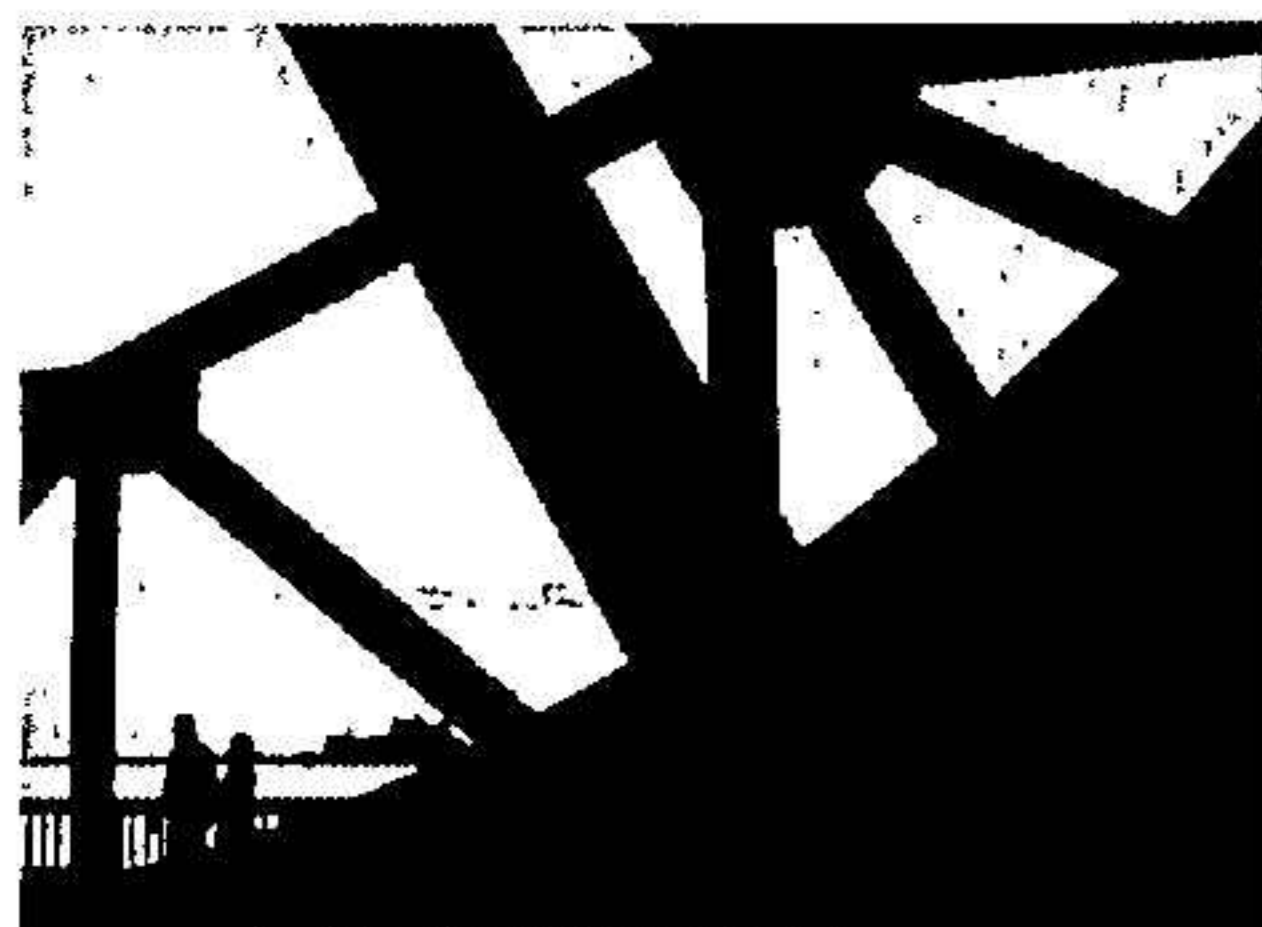
Globalt mål	Peabs mål	Peabs åtgärder	Peabs utvärdering
Mål 1 om jämställdhet är viktigt för Peab eftersom vi, liksom nästan alla bygg- och anläggningsbranschen, fortfarande har långt kvar till en jämn könsfördelning. Sedan 2021 har vi kvantitativa mål för jämställdhet. 2023 lanserade vi utifrån programmet Byggfakt för kvinnor för att attrahera fler yrkesutbildade 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 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.	• Utvärdering som visar på hållbar utveckling • Avkastning på eget kapital • Totalavkastning (kurs och föreslagna utdelning)	• Lär och emuleringar • Meningsfulla arbeten som samhällsbyggare, hos en arbetsgivare som tar hållbarhetsansvar • Möjlighet till utveckling, utmaning och gemenskap • Initiativ för hälsa och välbefinnande
Mål 9 om hållbar industri, innovationer och infrastruktur är relevant bland annat på grund av dess koppling till vår industri- och byggbranschens kompetens 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 forskningsarbeten med universitet och högskolor.	Mål 11 om att bygga hållbara städer och samhällen är ett trygga och tillgängliga för alla samhället på många sätt Peabs kärnverksamhet. Under året fortsatte vi bland annat arbetet med det hållbara boendekonceptet NöBo, att bygga vågar, hamnar och annan infrastruktur, liksom sjukhus, äldreboenden och skolor, som bidrar till hållbara städer och samhällen.	• Lösnings- och leveransar som förbättrar förtroendet mellan Peab 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	• Lärningar och leveransar som förbättrar förtroendet mellan Peab 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
Mål 13 om att bekämpa klimatförändringarna, är en global fråga 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 innovationer som investeringar som nya arbetssätt för minskade utsläpp av växthusgaserna. Ett sådant är det samarbete vi har med SSBAB kring fossilfri tillverkning, där vi tillsammans kommer presentera världens första fastighet som delvis är byggd med fossilfri tillverkat stål. Vi konkretiserade också vårt arbete mot netto-nollutsläpp genom en omställningsplan som vi kallar klimatförändringsplan.	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 sjöfärdiga uppgifter. Under året har vi arbetat med att utveckla våra processer för uppföljning av vattenuttag på våra produktionsplatser samt startat ett forskningsprojekt kring fastighetens hushållning av vatten.	• Långsiktiga relationer och affärsmöjligheter för omkring 40 000 leverantörer • Arbetslöshetsfällan • Ger möjligheter att ta ansvar och driva hållbar utveckling	• Lokala arbetslösheten • Skatter och sociala avgifter • Bidrag till långsiktiga hållbarhetsmål, inklusive klimatmål • Lokala inlöp och lokal försörjning • Bidrag till ungas utbildning och utveckling • Bidrag till jämställdhet, mångfald och likabehandling • Lokalt sponsring av ekvivalensmål
Mål 15 om ekosystem och biologisk mångfald återfinns i vårt miljö- och 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 miljöplaner i våra bostadsprojekt där vi ska arbeta för att inte förlora arter och dela kunskap om ekosystem och naturresurser för hundra år.	Mål 18 om ekosystem och biologisk mångfald återfinns i vårt miljö- och 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 miljöplaner i våra bostadsprojekt där vi ska arbeta för att inte förlora arter och dela kunskap om ekosystem och naturresurser för hundra år.		

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 0922211555751495817



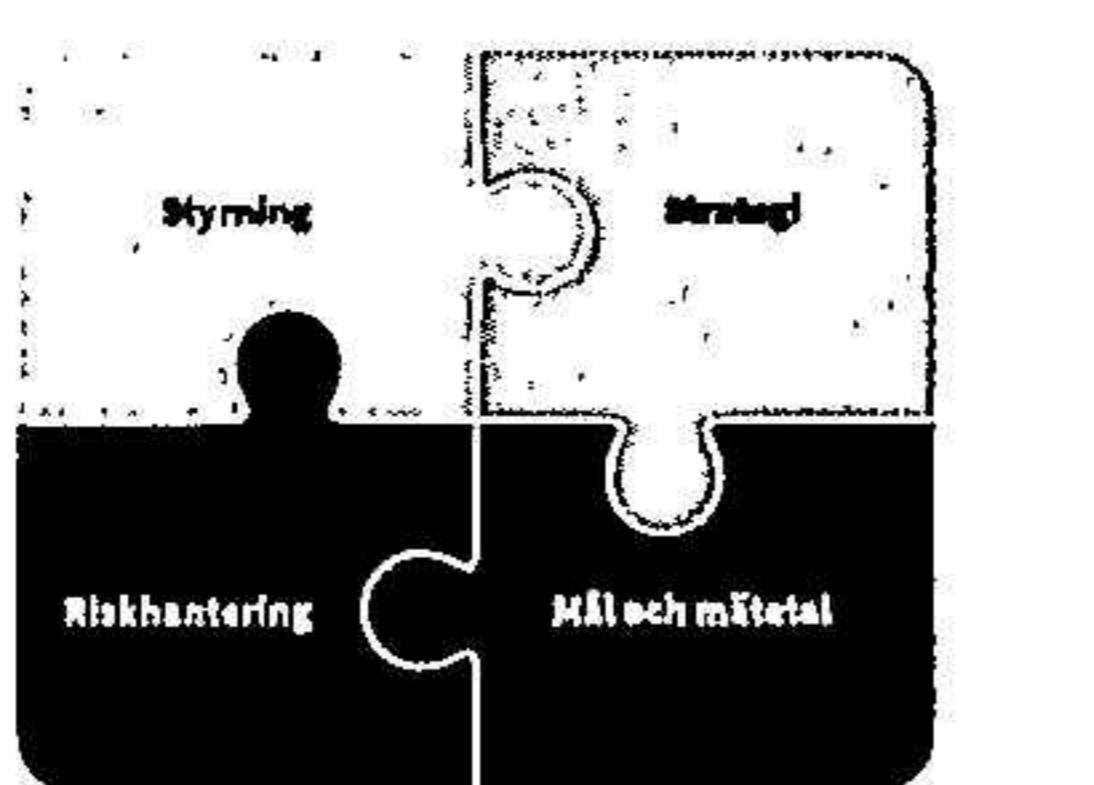
Signerat LS, MP, PP, PS, AR, KL, KG, MG, DM, LK, JG, JS, KT



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 miljö- och klimatavtal och de beslutade av ledningen och förklarade i styrelsen. Styrelsen har ålagt koncernledning det övergripande ansvaret för styrning och uppföljning av klimatarbetet. Koncernens miljö- och klimatavtal är ansvarigt 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 över- och undervatten 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 företags resiliens i förhållande till dem. Resultatet från den koncernövergripande risikanalysen behandlas i såväl ledning som styrelse. Mer om riskhantering i Peab finns att läsa på sidorna 79-82 samt i CDP-rapporten.

Mål och mätetal

Peab har tre långsiktiga miljö- och klimatmål, varav ett innebär klimatneutralitet 2045. Peab använder en rad mätetal för att följa upp målpåverkan och klimatpåverkan. Inkluderade Scope 1-2 samt delar av Scope 3. Dessa redovisas i Års- och hållbarhetsredovisningen samt i CDP-rapporten.



PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 09222115557514195817

Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DM, ÖL, JK, JS, KT

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

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 koldioxidstäl teknik – Ekonomisk verksamhet inom miljöområdet "Begränsning av klimatförändringar" Inkluderar omsättning, driftsutgifter och kapitalutgifter i Peabs egenutvecklade ECO-produkter inom affärsområdet Industri. Exempel är ECO-Asfalt som tillverkas med biobränsle i asfaltverket, 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 prefabricerade produkter tillverkade med standardbetong. Produkterna uppfyller kraven för klimatförbättrade prefabricerade produkter 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 miljödeklarationer (EPD-en) 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 miljökvälsetsnormer 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 returafällt som råvara i vår beläggningstillverkning. Miljöförklarade deklarerade framtagna för ECO-produkterna.

• **Förbyggande och bekämpning av föroreningar:** Bedöms uppfyllas genom efterlevnad av gällande lagstiftning, då ämnen som är förbjudna eller är föremål för stränga restriktioner också är bannlyst 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 eller nära områden med känslig biologisk mångfald och tillståndsprocessen i aktuella fall hanterar miljökonsekvensbedömning och vilkor kring eventuella skyddsåtgärder.

Transport

• CCM 6.14 Infrastruktur för järnvägstransport – Ekonomisk verksamhet inom miljöområdet "Begränsning av klimatförändringar"

• CCA 6.15 Infrastruktur för vägtransporter och kollektivtrafik – Ekonomisk verksamhet inom miljöområdet "Anpassning till klimatförändringar"

• CCA 6.16 Infrastruktur för sjöfart – Ekonomisk verksamhet inom miljöområdet "Anpassning till klimatförändringar"

Inkluderar omsättning och driftutgifter från anläggningsentreprenader till externa beställare avseende infrastruktur för järnvägstransport, vägtransporter och kollektivtrafik samt hamn- och sjötransporter inom affärsområde Anläggning. Vidare inkluderar omsättning, driftutgifter och kapitalutgifter från beläggningsverksamheten inom affärsområde Industri. Peabs verksamhet inom gruppen Transport bedöms för 2023 inte uppfylla de tekniska granskningskriterierna för att definieras som miljö- och klimatvänligt enligt taxonomi.

Bygg- och fastighetsverksamhet

• CCM 7.1 Uppförande av nya byggnader – Ekonomisk verksamhet inom miljöområdet "Begränsning av klimatförändringar"

• CCM 7.2 Renovering av befintliga byggnader – Ekonomisk verksamhet inom miljöområdet "Begränsning av klimatförändringar"

• CCM 7.7 Förvärv och ägande av byggnader – Ekonomisk verksamhet inom miljöområdet "Begränsning av klimatförändringar"

• CE 3.4 Underhåll av vägar och motorvägar – Ekonomisk verksamhet inom miljöområdet "Omställning till en cirkulär ekonomi"

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

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 09222115557514195817

Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DM, ÖL, JK, 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 miljö- och klimatvänliga alternativ. Taxonomiförordningen syftar därmed till att EU ska nå sina klimat- och målsättningarna inom den europeiska gröna given.

Peab har analyserat och klassificerat sin verksamhet enligt taxonomi för 2023. Från och med 2023 kompletteras de två miljö- och klimatmålen som avser klimatet – begränsning av klimatförändringar (CCM) och anpassning till klimatförändringar (CCA) – med de fyra återstående miljö- och klimatmålen: hållbar användning och skydd av vatten och marina resurser (WTR), omställning till en cirkulär ekonomi (CE), förbyggande och begränsning av miljöförurening (PPC) samt skydd och återställande av biologisk mångfald och ekosystem (BIO). Därmed omfattar EU:s taxonomiförordning nu samtliga sex miljö- och klimatmål. För 2023 är det obligatoriskt att redovisa huruvida Peabs verksamhet omfattas av de sex miljö- och klimatmålen, men om de dessutom är miljö- och klimatvänliga 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 miljö- och klimatvänlig ska den väsentligt bidra till ett eller flera av de fastställda miljö- och klimatmålen, inte orsaka betydande skada för något av de övriga målen samt uppfylla vissa sociala minimskyddsåtgärder.

Nytt för 2023 är också den obligatoriska rapporteringen avseende exponering mot kärnkraft- och fossilskadelaterade 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 är Bygg, Anläggning, Industri och Projektutveckling står på egen 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-taxonomi ska förstås. En är att verksamheten i stor utsträckning bedrivs i projektförhållanden där varje projekt är unikt, vilket gör det insatkrävande att utvärdera varje projekt. Inom vår bygg- och anläggningsverksamhet är det i hög grad externa beställare som anger specifikationerna 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 detaljplanläggning till färdigt projekt – och därför tar det år innan nya krav slår igenom i verksamheten och redovisningen.

För att säkerställa Peabs långsiktiga konkurrenskraft och leva upp till det strategiska målet *Leading in om samhällsansvar* har koncernledningens fastslagna 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 miljö- och klimatvänligt enligt taxonomi.

Peab och hela branschen är i början av en förändringsresa som kommer att kräva ändrade arbetssätt och utökad uppföljning. Ett exempel är att flera certifieringsystem redan har påbörjats i anpassning till taxonomi, 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 taxonomi 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 minimskyddsåtgärder

Enligt taxonomiförordningen ska de ekonomiska verksamheterna, utöver kriterierna för väsentligt bidra och att de "inte orsakar betydande skada" (DNSH), ta hänsyn till sociala minimskyddsåtgärder för att kunna anses vara miljö- och klimatvänliga. Avsikten är att genom dessa säkerställa att aktörer i olika klasser 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 oktober 2022 publicerade rapport "Platform for sustainable finance" om redovisning av de sociala minimskyddsåtgärderna, gör vi bedömningen att Peab uppfyller de nys nämnda sociala minimskyddsåtgärderna. Mänskliga rättigheter, beskattning, konkurrensfrågor och korruption är också centrala i Peabs uppförandekod, som i sin tur bygger på Internationalen konventioner och nationella lagar som FN:s Global Compact 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-

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 09222115557514195817

Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DM, ÖL, JK, JS, KT

samt försäljning av egenutvecklade, nybyggda fastigheter inom affärsområde Projektutveckling. Vidare inkluderas hyresinkräfter från ägda fastigheter samt omsättning vid försäljning av projekt- och exploateringsfastigheter som redovisas som lagertillgångar inom affärsområde Projektutveckling. Inom affärsområde Projektutveckling inkluderar driftsutgifter och kapitalutgifter avseende ägda och leasade tillgångar i fastigheter. Vidare inkluderar 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 minimskyddsåtgärder för vilka verkifikt skall kunna uppnås för att styrka att kriterierna är uppfylla. Projekt som byggs i linje med EU-taxonomi skall löpande under projektets gång säkra sådan dokumentation och efter projektets slutförande kunna tillhandahålla samtliga verkifikt.

Vattenförsörjning, avloppsrening, avfallshantering och sanering

• WTR 2.1 Vattenutgången – Ekonomisk verksamhet inom miljöområdet "Hållbar användning och skydd av vatten och marina resurser"

• WTR 2.2 Avloppsvattenrening – Ekonomisk verksamhet inom miljöområdet "Hållbar användning och skydd av vatten och marina resurser"

• CE 2.7 Sortering och materialåtervinning av icke-färdigt avfall – Ekonomisk verksamhet inom miljöområdet "Omställning till en cirkulär ekonomi"

Inkluderar omsättning från entreprenader till externa beställare avseende vattenförsörjning och avloppsvattenhantering inom

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, uthyresintäkter från maskiner och kranlinjärest samt försäljning från ECO-Betong, ECO-Prefab och ECO-Stomme. I affärsområde Projektutveckling inkluderar externa intäkter från försäljning av olika typer av bostäder och kommersiella fastigheter samt hyresintäkter från fastigheter.

Driftsutgifter: Inkluderar driftsutgifter relaterade till anläggningsutläggningar inom verksamheter som omfattas av taxonomi, 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 uthyresverksamheten. I driftsutgifter inkluderar 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 anläggningsutläggningar. Kapitalutgifterna är främst relaterade till affärsområde Industri och tillverkning av ECO-produkter, produktion för övrig beläggningsverksamhet samt maskiner och kranar för uthyresverksamhet. I kapitalutgifter ingår också investeringar i fastigheter inom affärsområde Projektutveckling klassificerade som anläggningsutläggningar.

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

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 09222115557514195817

Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DM, ÖL, JK, 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 ansvar 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.

Förlöyden 2 april 2024

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

2024053124308



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 (53 135). 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).

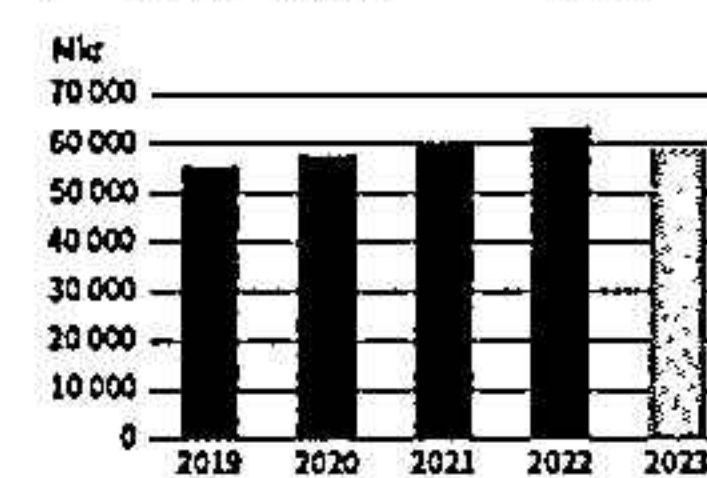
I affärsområde Bygg har nettoomsättningen minskat med fyra procent jämfört med föregående år. Den lägre efterfrågan på nyproduktion av bostäder har inte kunnat kompenseras fullt ut av andra typer av projekt, vilket märks i samtliga våra verksamhetsländer. För affärsområde Anläggning har aktiviteten varit 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 betong 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).

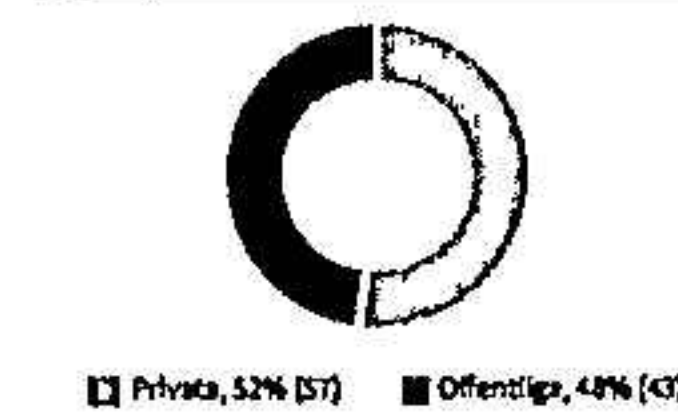
Den 30 juni 2023 meddelades skilljedom i målet mellan Peab och Unibail Rodamco Westfield avseende entreprenaden Mall of Scandinavia (MoS) i Solna. Domen innebär en positiv effekt i rörelseresultatet om 400 Mkr i andra kvartalet 2023. För mer information om skilljedom, se avsnitt Övriga upplysningar och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

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

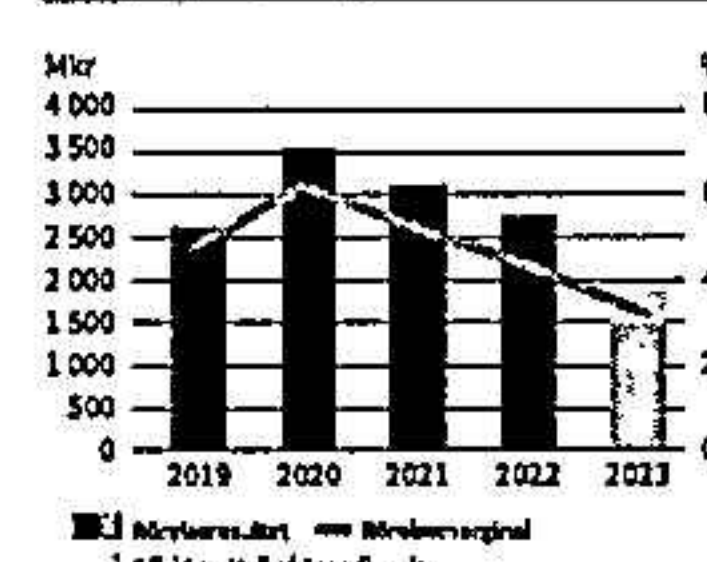
Nettoomsättning, segmentsredovisning



Nettoomsättning per kundtyp, segmentsredovisning 2023



Rörelseresultat och rörelsemarginal, segmentsredovisning



PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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 omstruktureringar och kostnader, men också sänkta omkostnader framöver. Inom affärsområde Bygg har vi gjort projektbeskrivningar 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 omstruktureringar 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, uppvägsade Anläggning en hög och stabil rörelsemarginal. Sammantaget uppgick rörelsemarginalen för entreprenadverksamheten 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 intjänning inom betong. 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 Intervinst 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 räntenettet 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.

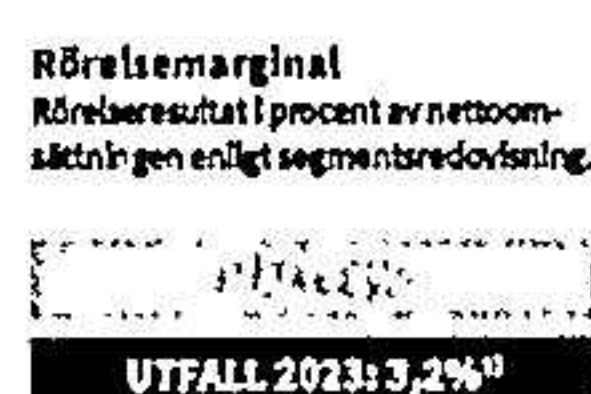
Finansnettot enligt segmentsredovisning uppgick till 42 Mkr (-71) varav räntenettet uppgick till -30 Mkr (-120). En högre nettoskuld och högre räntor har haft en negativ påverkan på räntenettet under året. Räntenettet ingick en positiv effekt om 390 Mkr till följd av skilljedom i Mall of Scandinavia.

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).



Exkluderat 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 av 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 osäld del av egenutvecklade bostadsprojekt så länge de är under produktion. Den osälda 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 Unibail Rodamco Westfield enligt utfall i skilljedom, 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 osälda bostäder. Peab har ett garantåtagande att förvärva osälda bostäder sex månader efter färdigställande. Koncernens eventuella förpliktelser, inklusive soliditetsansvar i handels- och kommanditibolag, uppgick vid årets utgång till 2 468 Mkr jämfört med 2 843 Mkr den 31 december 2022. Av eventuella förpliktelserna utgör borgensåtaganden för krediter i bostadsrättsföreningar avseende osäld del efter dekonsolideringen 328 Mkr jämfört med 97 Mkr den 31 december 2022.

Nettoskuld

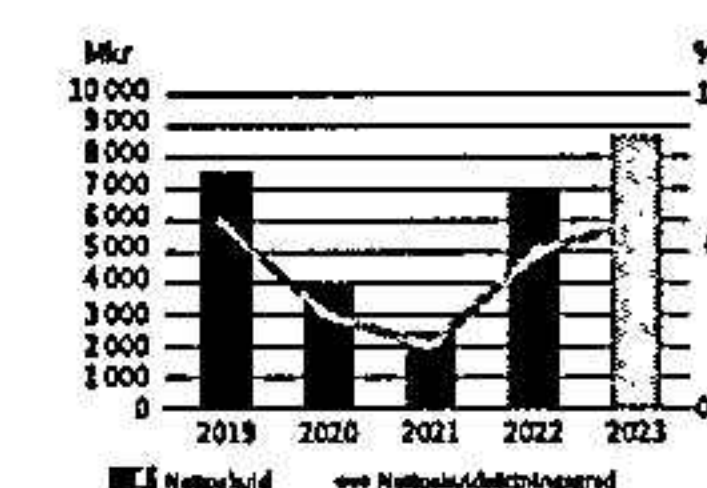
Mkr	31 dec 2023	31 dec 2022
Banklån	5 380	4 075
Föreläggscertifikat	523	167
Skuldförbindelser	3 047	2 747
Finansiella leasingavtal	837	762
Projektfinansiering, osäld del av bostadsprojekt	2 685	2 209
Övriga räntebärande skulder	85	62
Räntebärande fordringar	-2 638	-1 617
Likvida medel	-1 243	-1 506
Nettoskuld, segmentsredovisning	8 676	6 899
Tillkommande leasingavtal enligt IFRS 16	1 470	1 749
Projektfinansiering, såld del av bostadsprojekt	4 441	8 033
Nettoskuld, IFRS	14 537	16 681

Inverteringar och avyttringar

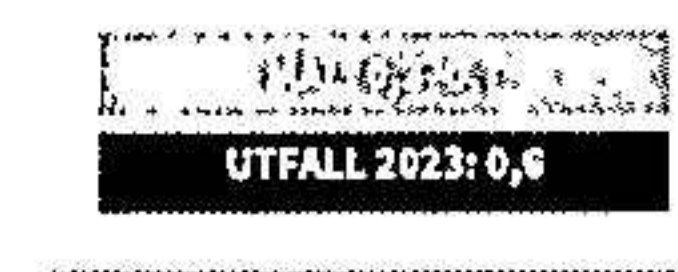
Materiella och immateriella anläggningstillgångar enligt IFRS har under 2023 nettoinvesterats med 1 702 Mkr (2 529 Mkr).

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 nettoskuldskattning, segmentsredovisning



Nettoskuldskattning
Nettoskuld förhållande till eget kapital enligt segmentsredovisning



PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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 1 036 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 osälda 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 osälda 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 och 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).

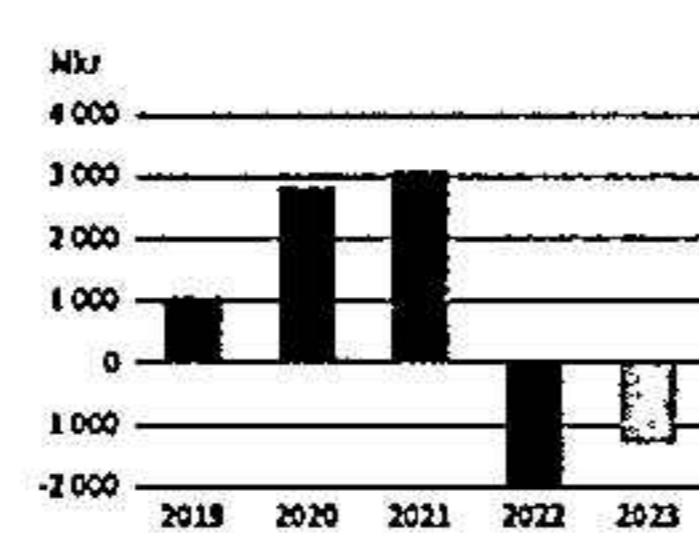
Kassaflöde från finansieringsverksamheten enligt segmentsredovisning uppgick till 1 051 Mkr (483), varav betal utdelning uppgick till -1 150 Mkr (-1 475) och upptagande av lån uppgick till 2 201 Mkr (2 458). Under föregående år genomfördes återköp av egna aktier med -500 Mkr.

Orderläga

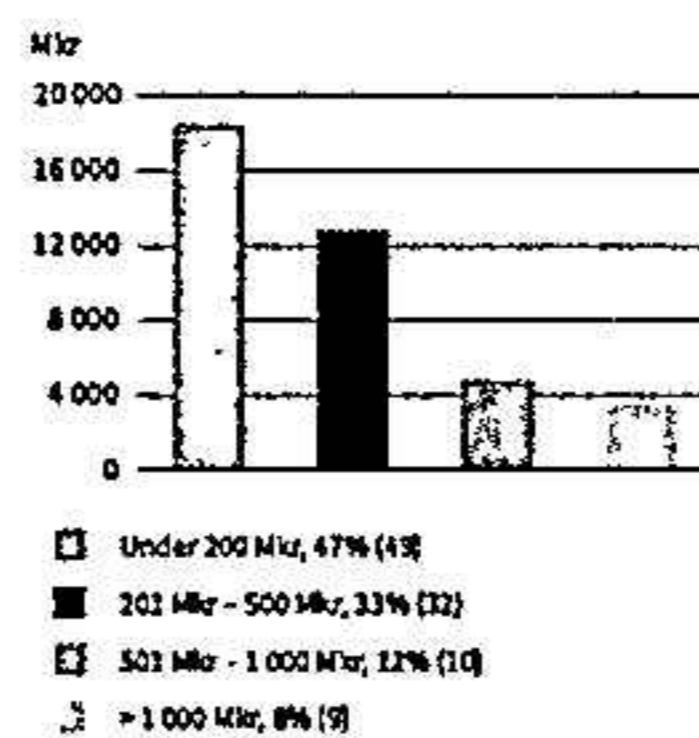
Orderlägan för 2023 minskade och uppgick till 45 108 Mkr (53 259). Minskningen är till största delen relaterad till affärsområdena Bygg och Projektutveckling där den svaga efterfrågan på bostäder har haft en negativ påverkan på orderlägan. Inom affärsområde Industri har vi också varit mer selektiva vid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



PEAR ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Orderingång

Table with 3 columns: Mkr, 2023, 2022. Rows include Bygg, Anläggning, Industri, Projektutveckling, Elimineringar, and Koncernen.

Orderstock

Table with 3 columns: Mkr, 31 dec 2023, 31 dec 2022. Rows include Bygg, Anläggning, Industri, Projektutveckling, Elimineringar, and Koncernen.

Översikt affärsområden och koncerngemensamma funktioner

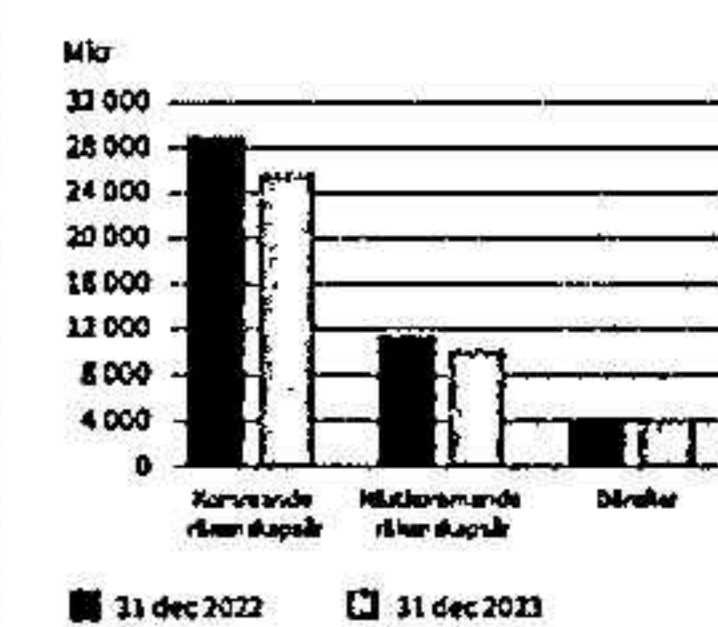
Peabkoncernen rapporteras i fyra affärsområden, Bygg, Anläggning, Industri och Projektutveckling. Affärsområdena motsvaras av rörelsesegment.

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 koncernens stödjande funktioner.

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

Orderstock fördelad över Uden



Anställda per 31 december 2023



Legend for employee distribution: Bygg, 37% (54); Anläggning, 24% (32); Industri, 32% (33); Projektutveckling, 2% (2); Koncerngemensamt, 5% (5).

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

Nettoomsättning och rörelseresultat per affärsområde

Table with 7 columns: Mkr, Nettoomsättning (2023, 2022), Rörelseresultat (2023, 2022), and Rörelsemarginal (2023, 2022). Rows include Bygg, Anläggning, Industri, Projektutveckling, Koncernens totala, and Earnings before tax.

PEAR ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

Table with 3 columns: Nyckeltal, 2023, 2022. Rows include Nettoomsättning, Rörelseresultat, Rörelsemarginal, Orderingång, Orderstock, Operativt kassaflöde, and Medeltal antal anställda.



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 Uniball Rodamco Westfield avseende entreprenaden Mall of Scandinavia i Solna (MoS) till Peabs fördel. Därefter yrkade Uniball Rodamco Westfield att hovrätten skulle upphäva skiljedomen i dess helhet i en så kallad klandertalan. Under processen är skiljedomen inbördat, 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 fördringar som omfattande ändringar av projektet under produktionsfasen innebär. För mer information se avsnitt Övriga upplysningar och vinstdisposition på sidan 89.

Fåre 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 Högshövåjd åt Stena Fastigheter. Projektet har en tydlig miljöprofil där betongkonstruktioner utförs i ECO-Betong, återbrukat material används och husen Svanencertifieras. I Verksosaari 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.

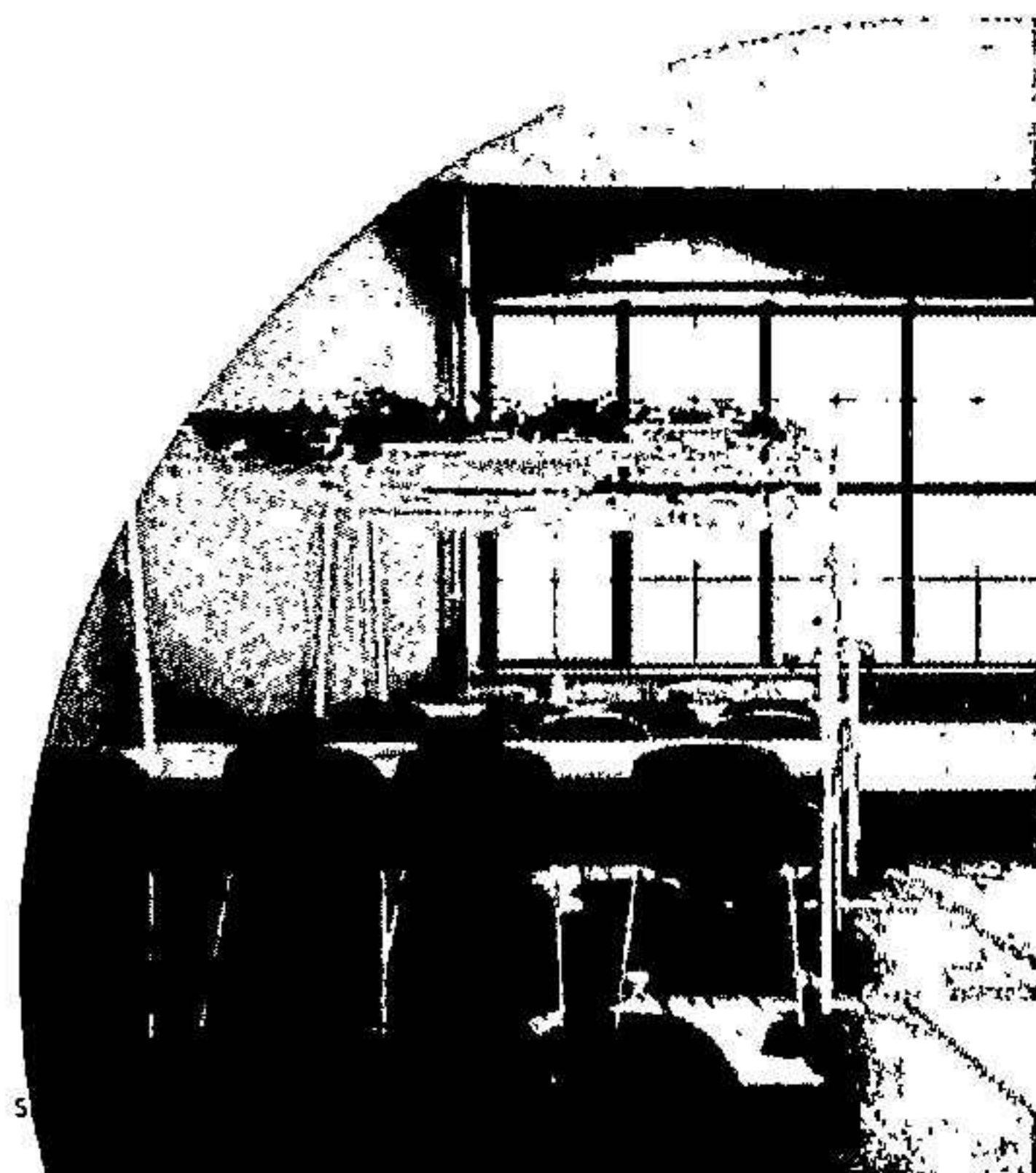
Offentliga satsningar på samhällsfastigheter
Under 2023 förlängde statliga Specialfastigheter sitt ramavtal med Peab i ytterligare tre år avseende större byggentreprenader. Specialfastigheters bestånd är anpassat till verksamheter med höga säkerhets- och skyddskrav. Inom ramen för avtalet projektstartades under året nya polisthus 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 Mellungby i Helsingfors. Peab har de senaste åren byggt flera nya badhus runt om i Sverige och 2023 erhöills kontrakt för badhus i Hålsjöholm, Haparanda och Nacka.

Peab är en av de främsta skolbyggarna i Norden. Under året fick vi bland annat uppdraget 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 universitetshoteller i Norge färdigställdes den andra Svanenmärkta förskolan i landet åt Harstad kommun.

Tidiga samarbeten viktiga
Samarbetsprojekt där Peab inbrotts 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 byggd med fossilfritt tillverkat stål invigdes i Lund. Byggnaden är en industrialanläggning om 6 000 kvadrater och stålet har använts i tillverkningen av sandwichpaneler till delar av byggens väggar.



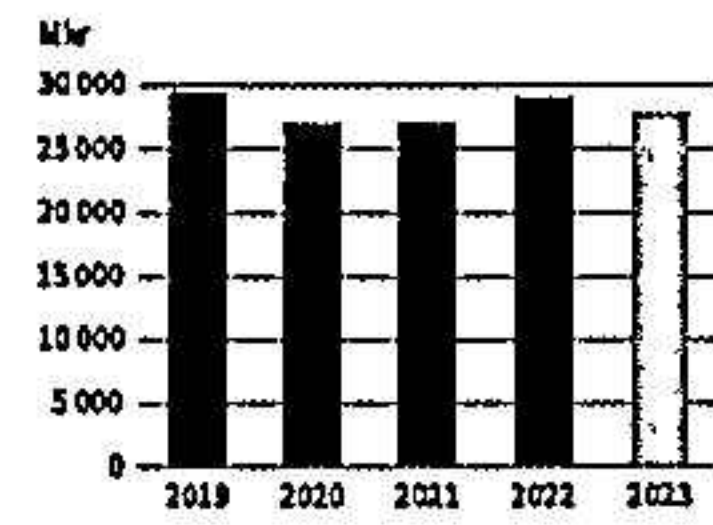
PEAR ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 09222115557514195817

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 märks i samtliga våra verksamhetsländer. Bostäder står för den största andelen av nettoomsättningen med 39 procent (43).

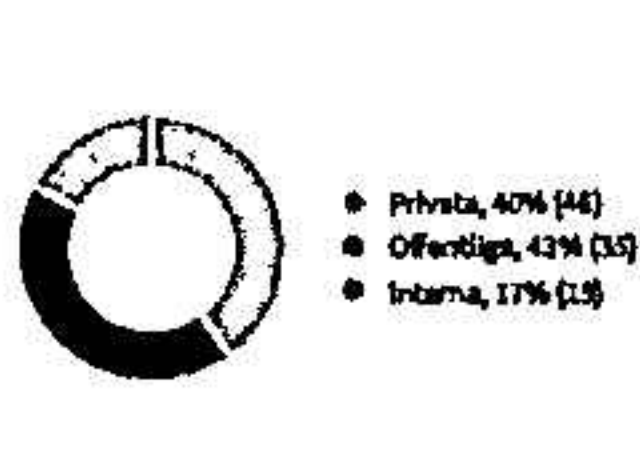
Nettoomsättning



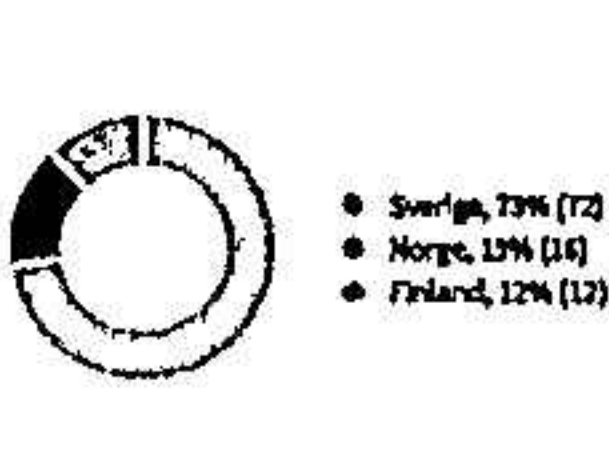
Per produktområde, 2023



Per kundtyp, 2023



Per geografisk marknad, 2023

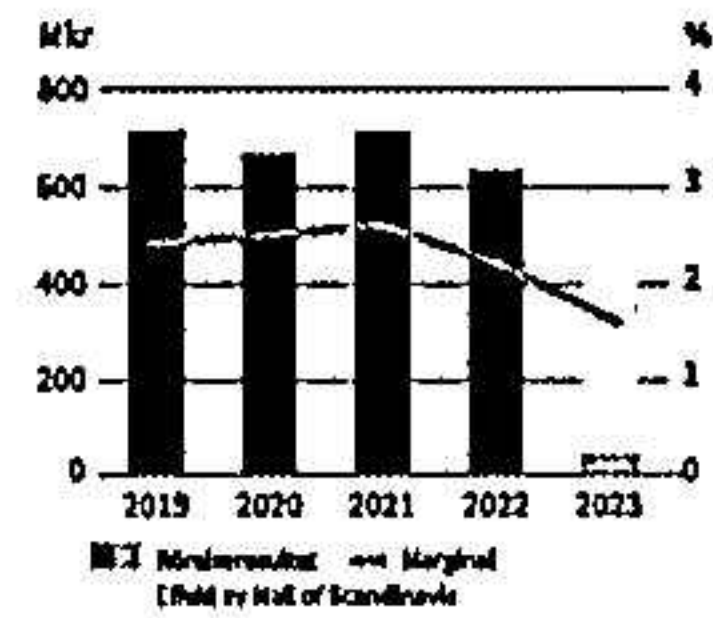


Resultat

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 i ombyggnad 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 affärsområdet 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.

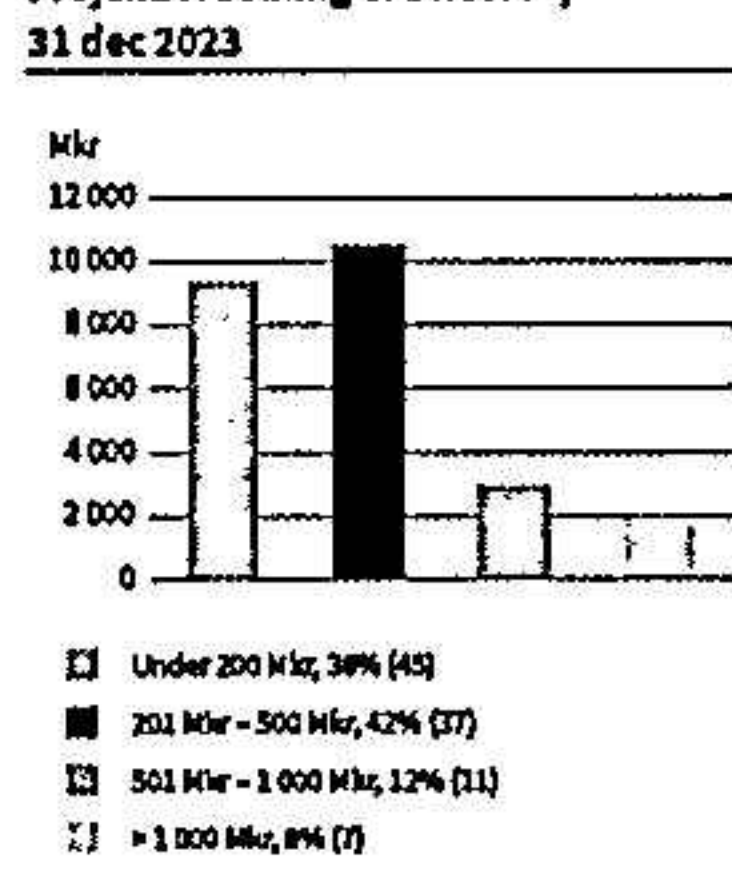
Rörelseresultat och marginal



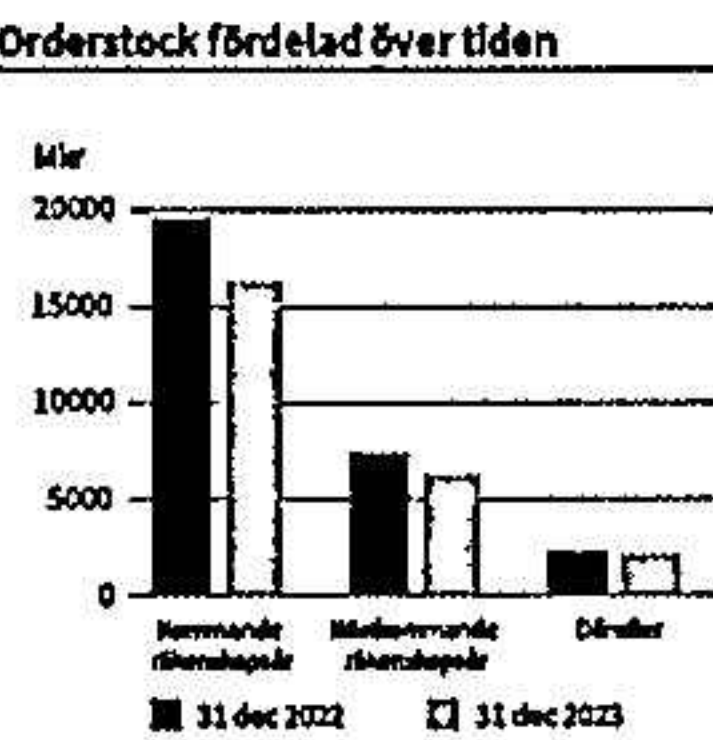
Orderingång och orderstock

Orderingången för 2023 uppgick till 22 779 Mkr (27 732). I orderingången är det en ökad andel övrigt husbyggnad 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



PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 09222115557514195817



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

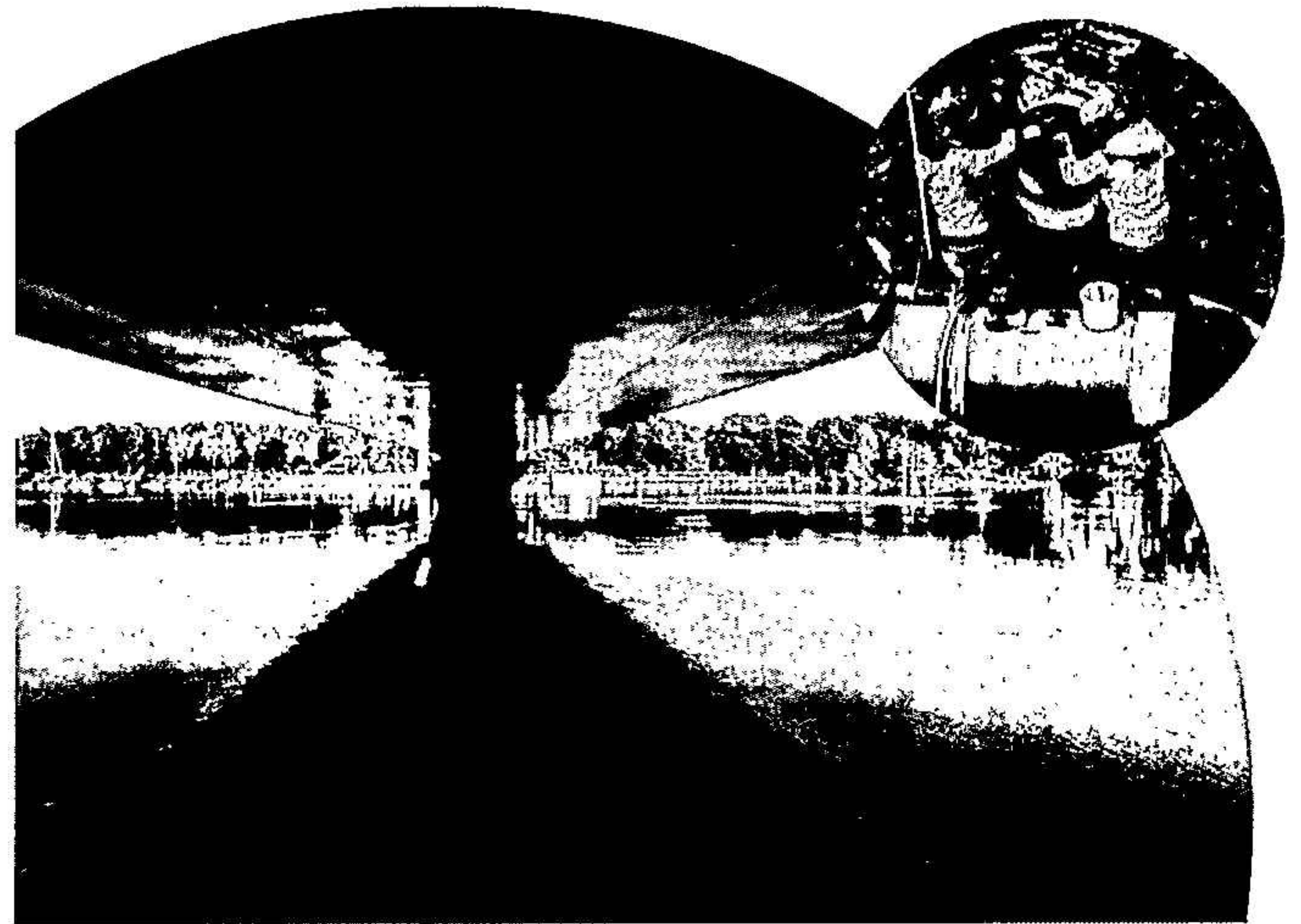
AFFÄRSOMRÅDE ANLÄGGNING 2023

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 ledningsystem. Inom infrastruktur och tung anläggning byggs vägar, järnvägar, broar, tunnlar och hamnar. Drift och underhåll hanteras 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 Nettedalen. I Trollhättan bygger Peab ut stadens reningsverk i flera etapper. Inom ramen för samverkansprojektet påbörjades under året byggnationen av det så kallade Blösteget, 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 Backaröd 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 E61 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 Styrmanbron, en bro i röd cement, vuxit fram under året för att stå helt klar under 2024. Den binder samman Malmö centrum med den nya stadsdelen Varvsstaden på Kockums historiska gamla varvsområde.

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

På Bodø flygplats arbetar Peab tillsammans med Avinor i utvecklings- och planeringsfasen för byggnation av nya banor. När parterna är överens om lösningarna och målpiset 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 Ornskär och vid Marenplan i Södertälje samt renovering av Ölandskaalen 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 snörening och halkbekämpning med beredskap dygnet runt under vintern. Under barmarksösongen ingår vägreparationer, avvattnings- och reparationer och uppställning av vägmärken och vägräcken.

Peab fick också flera kommunala drift- och underhållskontrakt under året, bland annat vinterväghållning 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.

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 09222115557514195817

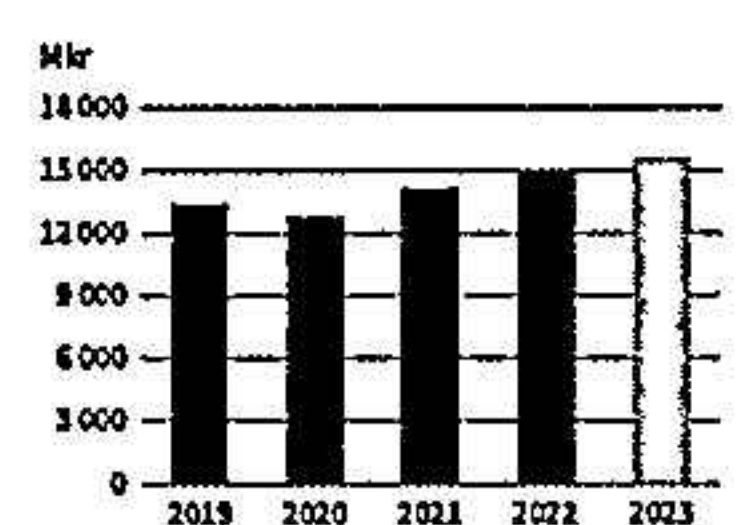


Signerat LS, MP, PP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

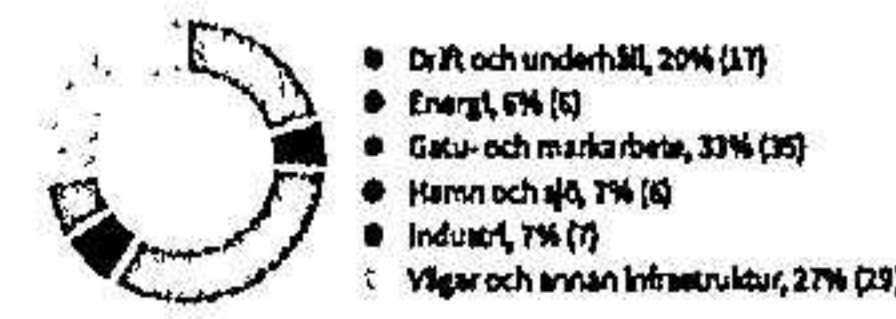
Nettoomsättning

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 förväntad verksamhet och valutakurseffekter minskade nettoomsättningen med en procent.

Nettoomsättning



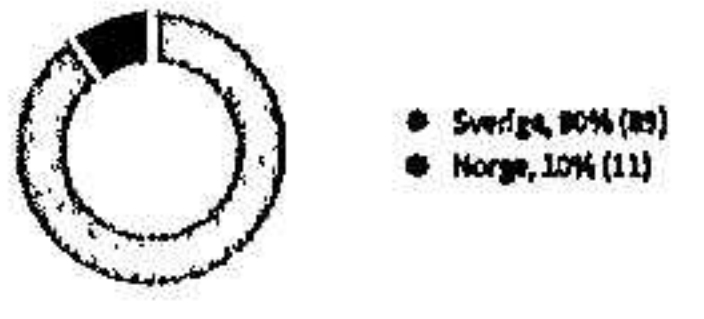
Per produktområde, 2023



Per kundtyp, 2023



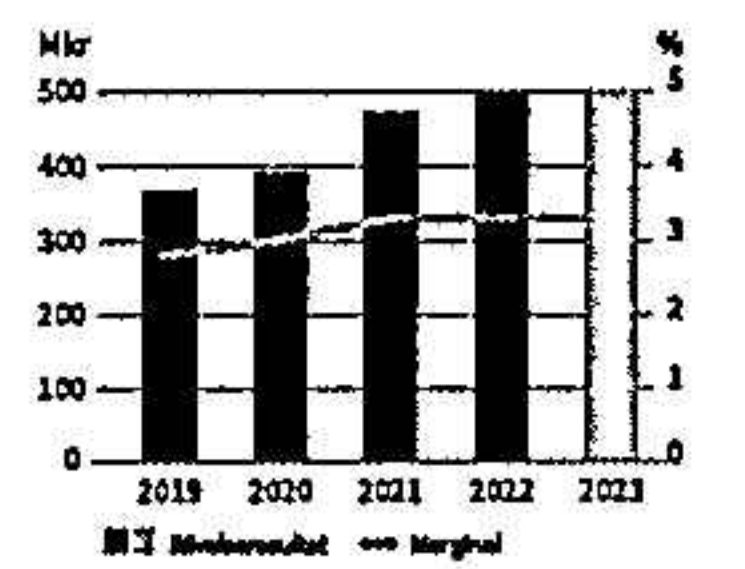
Per geografisk marknad, 2023



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.

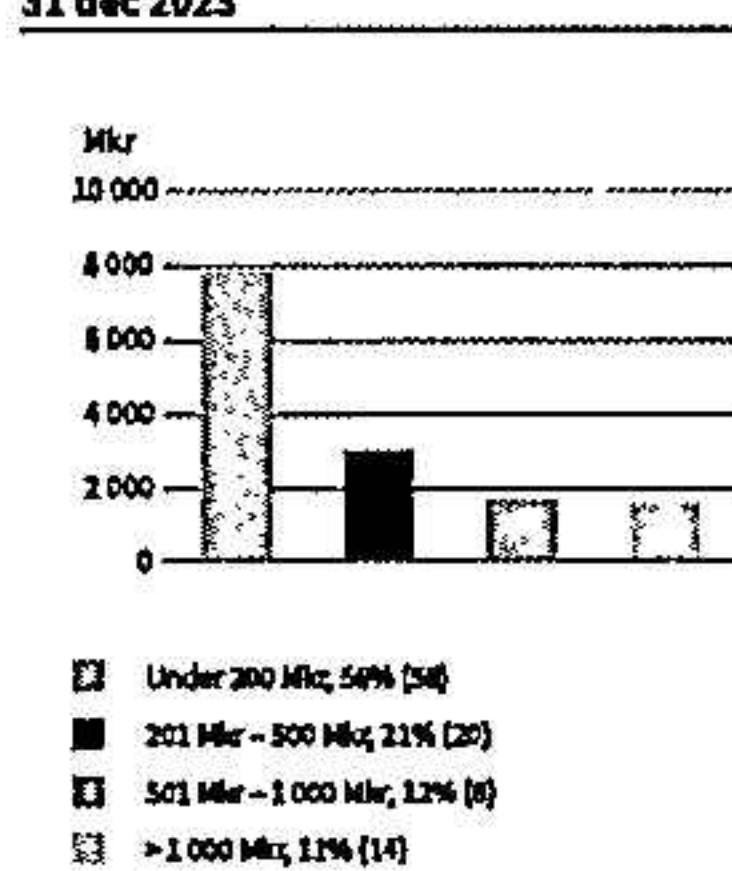
Rörelseresultat och marginal



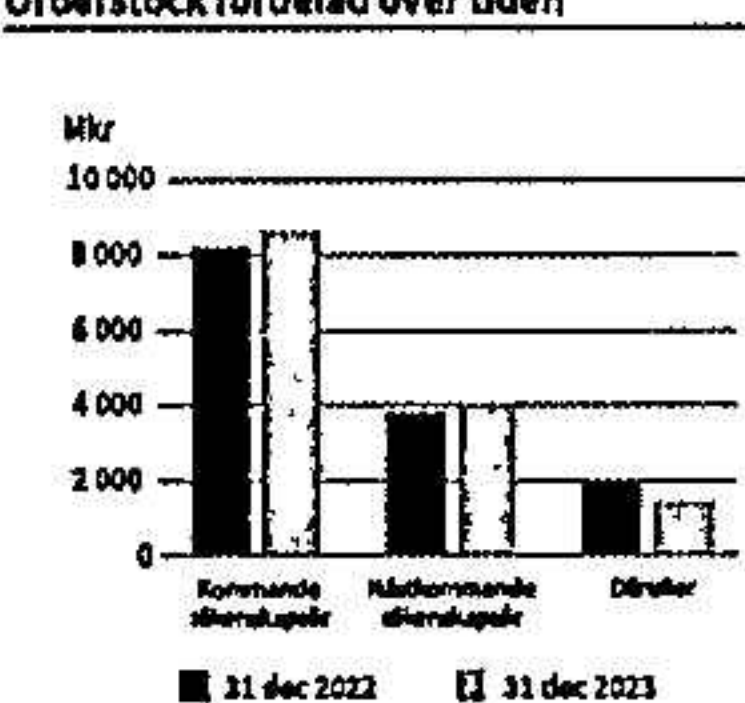
Orderingång och orderstock

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



PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 09222115557514195817



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

AFFÄRSOMRÅDE INDUSTRI 2023

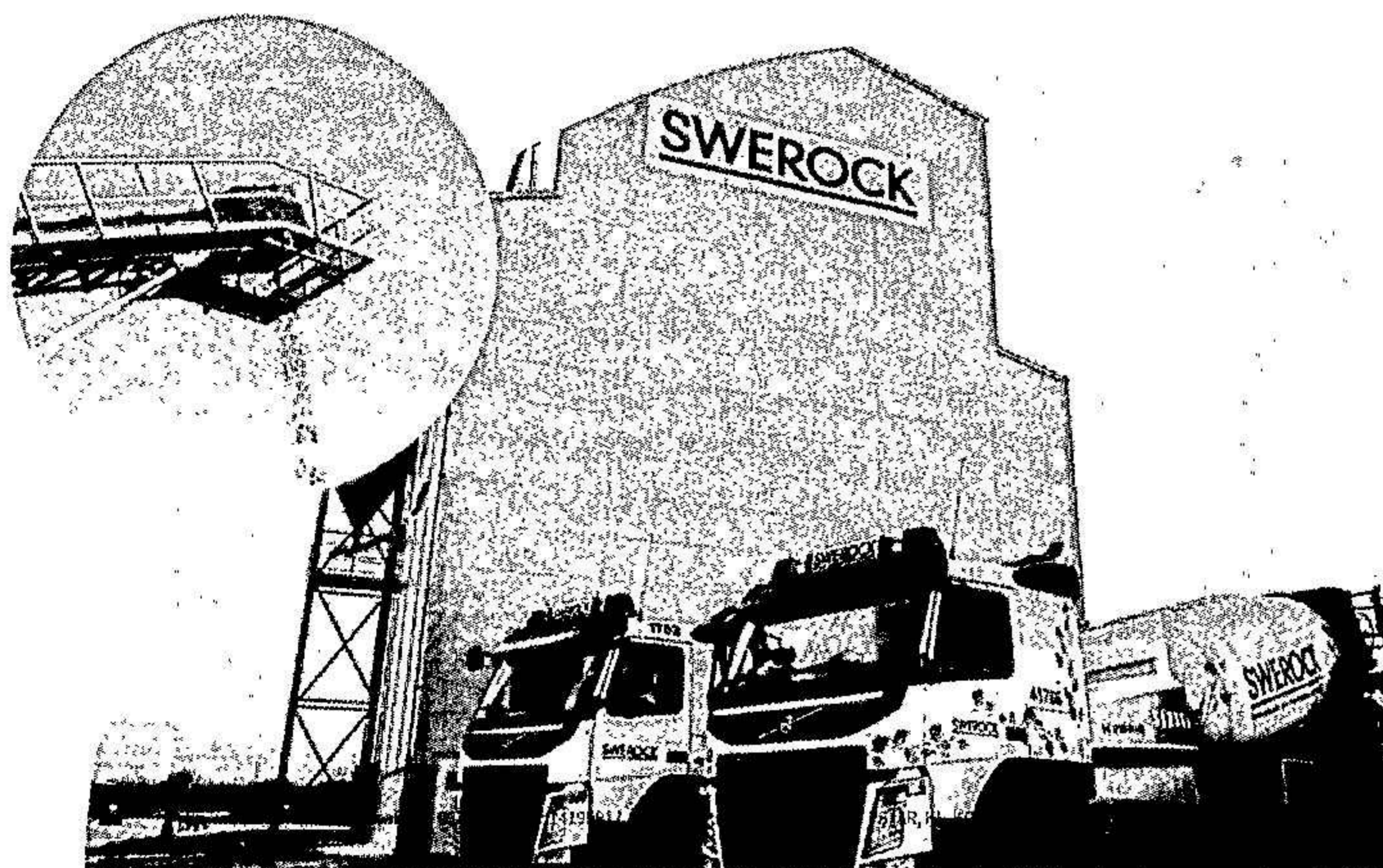
Nordisk leverantör med miljö i fokus

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 m ³ ¹⁾	1 104	1 349
Beläggning, tusentals ton ²⁾	5 511	7 185
Ballast, tusentals ton ²⁾	24 784	28 947

¹⁾ Aseralkid 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 av lägre aktivitet under 2023 i form av minskande volymer och uthyrningsgrader. Peabs ECO-produkter är viktiga i arbetet med att minska utsläppen av växthusgas. 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. Asfaltsvolymer har minskat till följd av lägre offentliga budgetar för vägunderhåll och samtidigt har priset snivån 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 läger runtom i Norden som vätsiktat som återvinner överskottsmassor från bygg- och anläggningsprojekt. Vätsiktade bidrar till Peabs klimatfrämjande satsning och hållbart byggande genom att förebygga uppkomsten av avfall och främja cirkulära flöden. Under året elektrifierade vi vätsikten 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 tunnelseprängningar. ECO-Ballast är både miljö- och hälsodeklarerad.

ECO-Betong på framsch

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 procent inblandning av Merit i betong med gott resultat.

Utökad produktion av prefabricerade produkter

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 flera cementbehovet på gick under året. Den nya fabriken i Uckerum färdigställdes under hösten och fabriken i Haistahamar togs drift. Början på 2024 därmed har Byggsystem fördubblat sin produktionskapacitet och de två fabriker 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 klimatanpassande 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.



PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 09227115557514195817

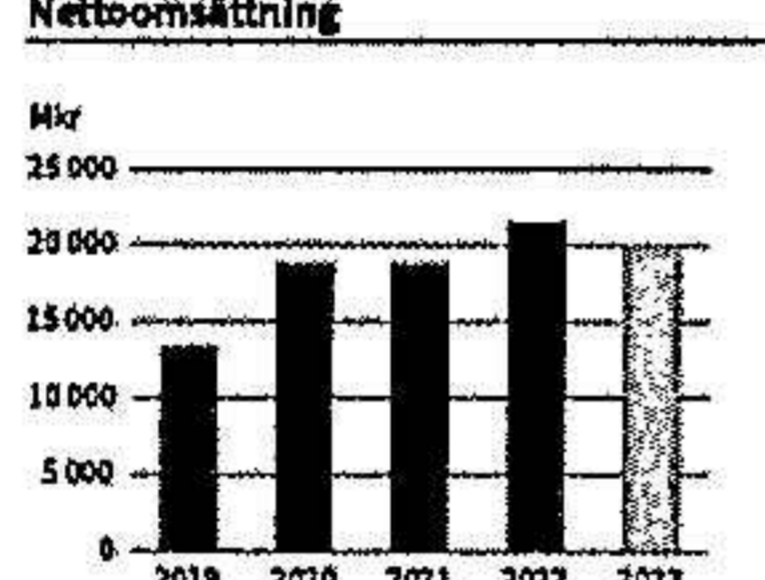


Signerat i S, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

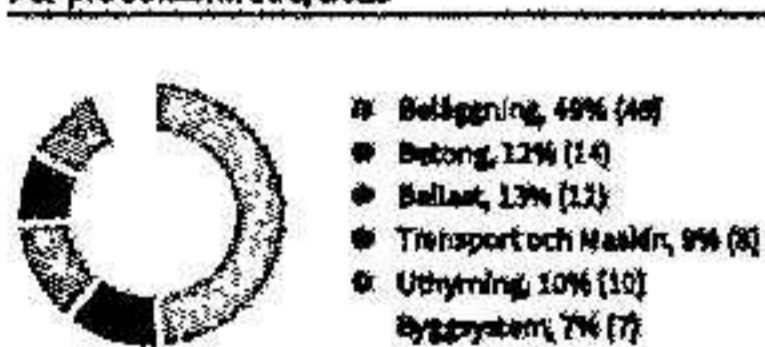
Nettoomsättning

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.

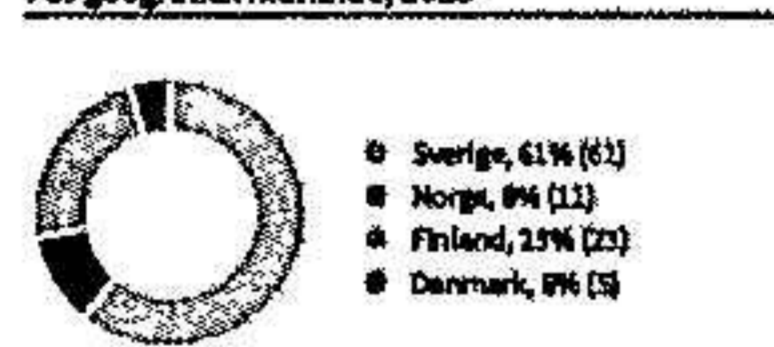
Nettoomsättning



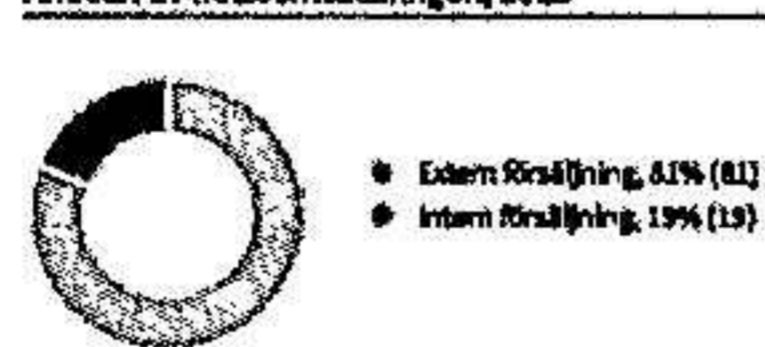
Per produktområde, 2023



Per geografisk marknad, 2023



Andelar av nettoomsättningen, 2023

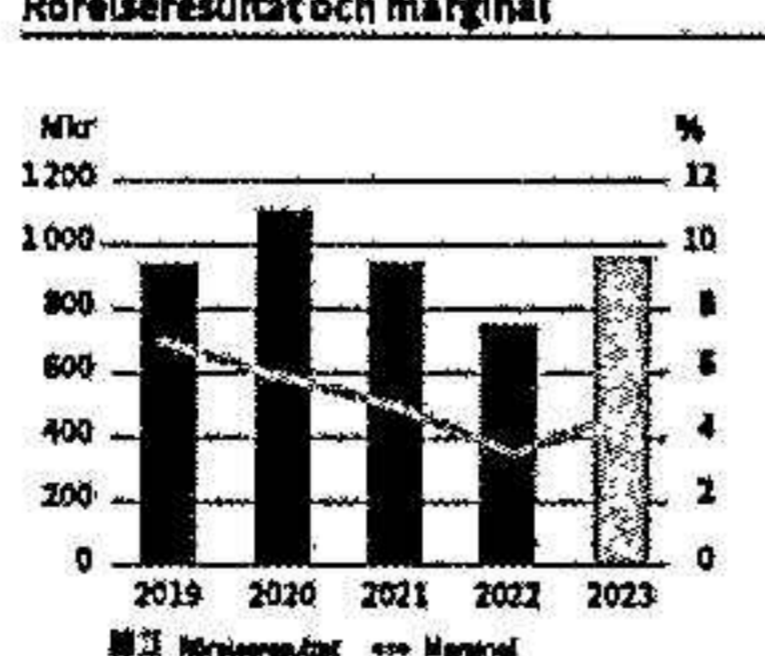


Resultat

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 intjänning 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).

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



PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 09227115557514195817



Signerat i S, NP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Affärsområde Projektutveckling ansvarar för koncernens förvärv och avyttring av fastigheter samt projektutveckling...

Peab ambition är att ligga i framkant inom hållbar stadsutveckling. Det innebär bland annat ett fokus på trygga boendemiljöer, klimat- och miljöanpassade fastigheter...

Vidare bedriver koncernen utvecklingsarbete inom energi, byggmaterial och byggtkniska 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...

Fastighetsutveckling utvecklar kontor, lokaler och ibland hela stadsdelar i samarbete med kommuner och andra partners.

Nettoomsättning och resultat Under året minskade nettoomsättningen med 34 procent inom Projektutveckling och uppgick till 5 722 Mkr (8 661)...

Sysselsatt kapital i Projektutveckling uppgick vid årets slut till 18 093 Mkr (15 632). Ökningen förklaras främst av investeringar i bygggrätter och hyresrättsprojekt...

Table showing Sysselsatt kapital (Employed capital) with columns for 2022 and 2023, and rows for various asset categories like Distributionsfastigheter, Projekt- och exploateringsfastigheter, etc.

Nettoomsättning Per geografisk marknad, 2023



Transaktion 09222115557514195817

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

Bostadsutveckling

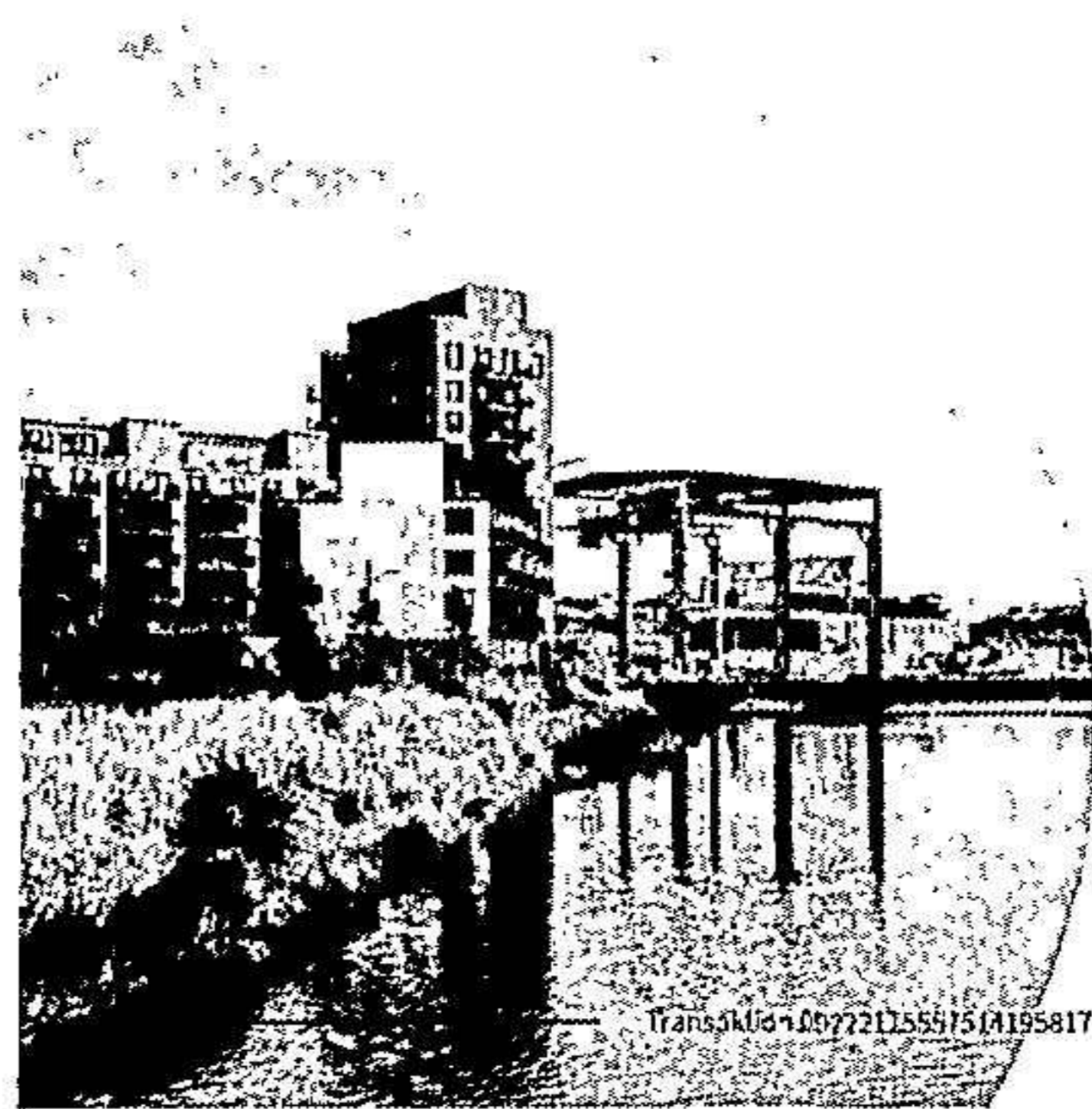
Peab erbjuder ett brett utbud av boendeformer, bland annat i form av flerbostadshus i uppåtsejettformens bostadsrätt...

Behovet av bostäder bedöms vara stort i Norden men de högre räntorna och hög inflation gör det svårare att få ihop kalkyler.

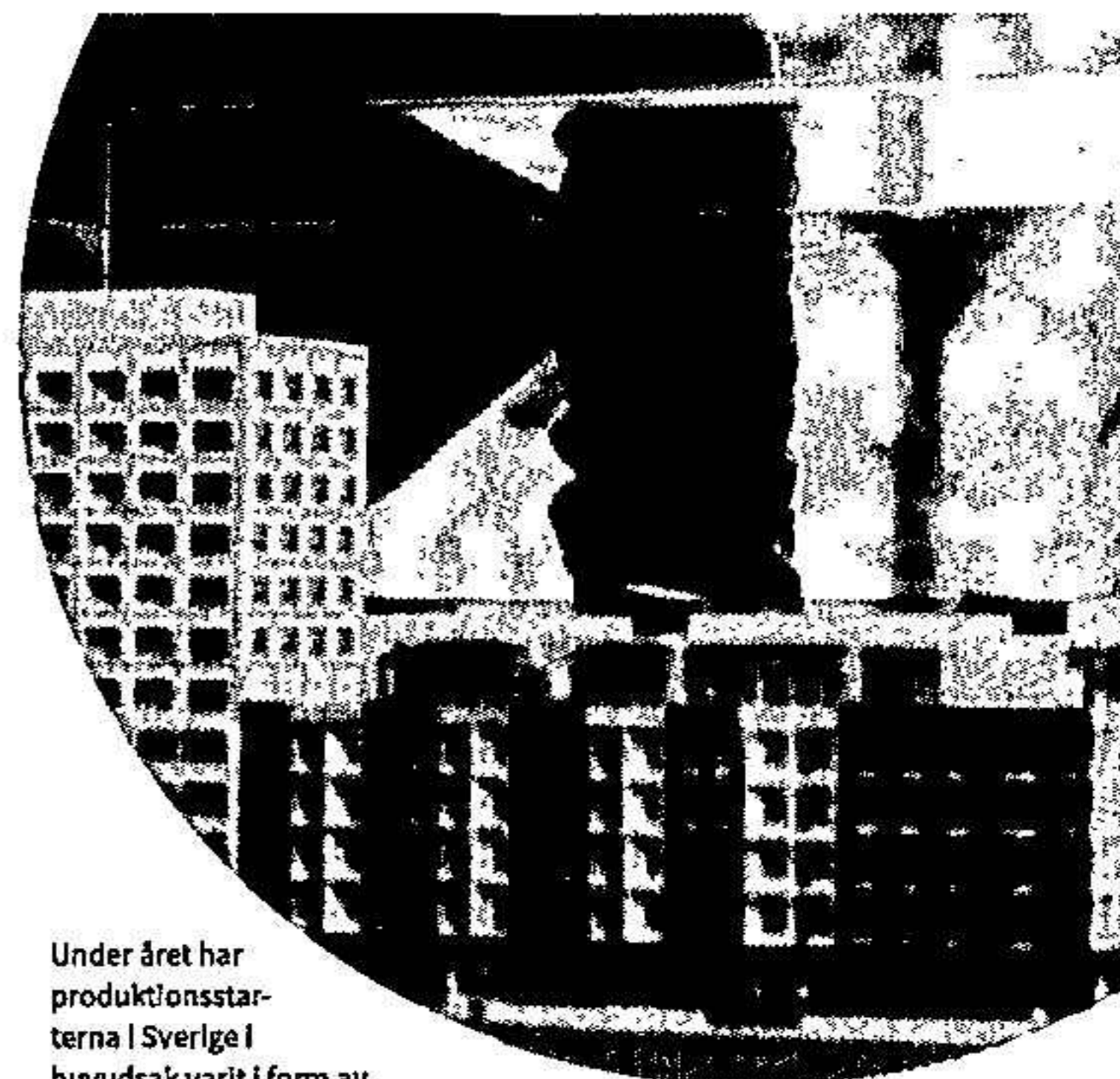
Vi har en väldimensionerad byggriktstyp i attraktiva geografiska lägen. Vi startar årligen flera projekt runt om i Norden...

En stor del av våra större pågående bostadsprojekt ingår i olika stadsutvecklingsprojekt där samverkan med samarbetspartners är en framgångsfaktor...

I Järfälla pågår utvecklingen av Veddesta, ett projekt med flera boendeformer och kommersiella lokaler på en begränsad yta...



Transaktion 09222115557514195817



Under året har produktionsstarterna i Sverige i huvudsak varit i form av hyresrättsprojekt där vi bygger i egen balansräkning.

Exempel på produktionsstart i Norge var Tunkvartalet i Oslo, som Peab äger tillsammans med USBL...

Peab Bostad har fortsatt hög kundnöjdhet när branschorganisationen Prognoscentret frågade inflyttade bostadsköpare hur nöjda de är med utveckling, bostad och området.

Peab tecknade i december avtal om att förvärva Folksam Aktier i Sicklaön Bygginvest AB som hel- och delägar bygger på Kvarnholmen i Nacka.

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 lågomsättning av egenutvecklade bostadsprojekt...

Totalt har vi produktionsstartat 727 (2 336) egenutvecklade bostäder. Av produktionsstarterna var 121 (1 810) bostadsrätter/äggarlägenheter...

Totalt antal egenutvecklade bostäder i produktion uppgick vid årets utgång till 3 694 (5 718) varav 2 392 (4 539) var bostadsrätter/äggarlägenheter...

Sysselsatt kapital har ökat vid utgången av året jämfört med 2022 och uppgick till 13 059 Mkr (11 047). Ökningen beror främst på investeringar i bygggrätter...

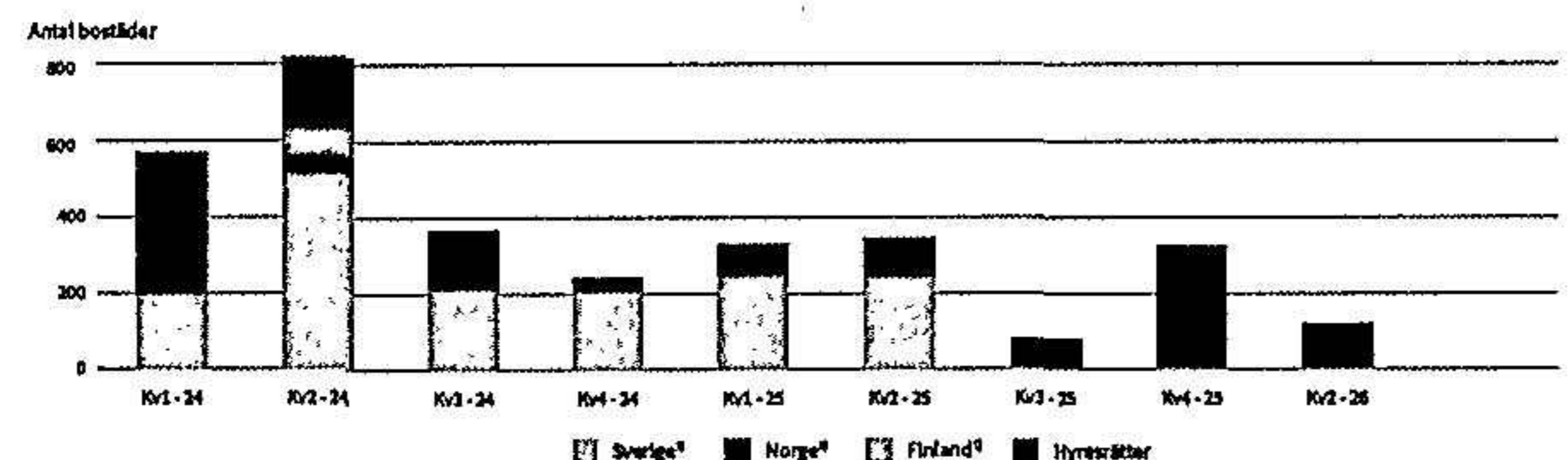
Table showing Bostadsbygggrätter (Real estate development) with columns for 2022 and 2023, and rows for total count and breakdown by type.



Egenutvecklade bostadsproduktion Jan-dec 2022 Jan-dec 2023

Table showing Egenutvecklade bostadsproduktion (Self-developed housing production) with columns for Jan-dec 2022 and Jan-dec 2023, and rows for various production metrics.

Tidpunkt för färdigställande av pågående egenutvecklade bostadsprojekt



Amer övervakade bostadsrättsföreningar (inkl. egen bostad), norske ägarbostäder och andelar i lägenheter samt finska bostadsaktieföretag.

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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 bygggrätter i egen balansräkning...

Hyresmarknaden för kontorsfastigheter i de nordiska storstadsregionerna har varit avvakande på grund av osäkerheten på många marknader och det högre ränteläget.

Under året har ett antal fastighetsutvecklingsprojekt påbörjats och färdigställs. Bland annat Malmö har projektet The Corner färdigställts.

Nettoomsättning och resultat Nettoomsättningen uppgick under året till 534 Mkr (494) och rörelseresultatet uppgick till 107 Mkr (187)...

Sysselsatt kapital inom Fastighetsutveckling uppgick till 5 034 Mkr (4 585) vid utgången 2023.

Table showing Fastighetsprojekt (Real estate projects) with columns for Typ av projekt, Ort, Uthyringsbar yta, Uthyringsgrad, Bokfört värde, Investering, Bokstad, Tidpunkt för färdigställande, and Färdigställande-grad.

hyresavtal med bland annat Nordic Wellness och Swedbank. I Karlskoga projektstartade ett värdeboende med 80 lägenheter som är uthyrt till Karlskoga kommun.

Vidare fortsätter utvecklingen av fastigheter i svenska och norska fjällmiljöer tillsammans med SkiStar...

Peab tecknade i december avtal om att avyttra sin ägarandel om 33,3 procent i Torment Bostadsproduktion till de två andra delägarna Folksam och Fastighets AB Balder.

Nedanstående tabell visar pågående fastighetsprojekt i helägda bolag per 31 december 2023.

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 09222115557514195817

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

2024053124310

Ämne	Peab	Styrning
Reguleringer	Peab ställer in regelutvecklingsrisker som kan påverka verksamheten. Dessa innefattar risker som löse- eller leveransavbrott, förändring i lagstiftning och avtal, värdepapperskurs och tillväxt, inköpskraft och korruption eller otillbörlig konkurrens, samt potentiella överträdelser av miljömåls åtgärder, både i egen verksamhet och i våra leverantörskedjor. Konsekvenserna av dessa risker inkluderar böter, juridiska sanktioner, skadat förtroende, mistlyckade projekt och utestämning från upphandlingar.	Peab hanterar regelutvecklingsrisker genom ett styrningssystem som inkluderar upprätthållning, leveransavbrott, policier och riktlinjer, som beskriver hur våra medarbetare ska göra förändring, ansvar, följ och effektivitet. Detta system utgör grunden till Peabs proaktiva arbete med etik- och regelutveckling, och inkluderar regelbunden utbildning och fastslagna konsekvenser vid regelöverträdelser. Vårt ledningssystem är ett centralt verktyg för att stötta regelutveckling i verksamheten. För styrning av etik- och regelutveckling hanteras av vår koncernfunktion för bolagsstyrning och regelutveckling, vilket även utgör en del av Peab Ethics & Compliance. Peabs visstidsstyrningssystem ger möjlighet för både interna och externa parter att rapportera oegentligheter, kompletterat med interna visstidskontakter för ytterligare rapportering och stöd. Peab 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 konkurrensdrivande 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, mistlyckade projekt och utestämning från upphandlingar.	Peab hanterar styrningsrelaterade risker genom att integrera tydliga mål och använda ledningssystem för att stärka konkurrens- och projektstyrningen. Strategifunktionen 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 projektplaning, vilket säkerställer att miljö- och sociala aspekter vägs in i alla våra beslut.

Ämne	Peab	Styrning
Finansiell 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 anläggningstilläggar med ett löpande investeringsbehov. Affärsområde Projektutveckling binder kapital från investeringar i mark och byggarbete.	Peab finansiella mål är det konkurrensdrivande styrmedlet för finansiellt risktagande. Affärsområdena Bygg och Anläggning kapitalbindning styrs på krav på betalningslösa. Affärsområdena Industri och Projektutveckling kapitalbindning styrs utifrån fastställda ramar. Alla större investeringar i Peab hanteras i en fastställd investeringsgrupp där en konkurrensdrivande investeringsgrupp är beslutande.
Finansiella risker	Koncernen är exponerad för finansiella risker som ränterisker, likviditetsrisker, refinanseringsrisker, dövarsrisker, valutafaror samt kreditrisker.	Peab finansiella mål är beslutade av Peab styrelse och bidrar till Peabs styrelse för riskmandat och gränser. Finansiella risker är centrala i vår verksamhet. För mer information om finansiella risker, se not 36.
Finansiell rapportering	Eftersom Peab tillämpar redovisning över löst i takt med att projekten frödgålls 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, råvarupriser och kundernas preferenser, vilket kan leda till nedskrivningsbehov.	En förutsättning för korrekt redovisning över löst är att utfallet kan prognostiseras tillförlitligt. Avgörande för att begränsa risken för felaktig värdering är en väl utvecklad process och systematiskt uppföljning och prognos för varje enskilt projekt. Redovisat värde för projekt- och exploateringsfastigheter har bedömts till det lägsta av anskaffningsvärde och nettovärde (räntefritt värde) på rådande prisnivå på respektive ort. Peab testar löpande värdena av projekt- och exploateringsfastigheter utifrån en intern värderingsmodell. Som kompletent 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 för skatt enligt segmentredovisning påverkas vid förändringar i några för koncernen viktiga variabler.

Mkr	Beräkningsbas	Förändring	Resultateffekt (förra skatt)
Segmentredovisning			
Volym (förelsemarginal konstant)	58 821	+/- 10%	+/- 188
Rörelsemarginal (volym konstant)	3,2%	+/- 1 procentenheter	+/- 588
Produktionskostnader	42 511	+/- 1%	+/- 425
Finansiell			
Genomsnittlig effektiv ränta ¹⁾	5,7%	+/- 1 procentenhet	+/- 84

¹⁾Känslighetsanalysen visar effekten av en förändring i den genomsnittliga räntekostnaden för koncernens resultat före skatt utifrån ett utgångspunkt som motsvarar den genomsnittliga räntekostnaden för koncernen under perioden 2023-2024. Beräkningen av netto-kapitalstöpspepp 8 833 Mkr har gjorts utifrån nettokapital enligt IFRS redovisad med skulder för svenska bolagskoncerner och tillräckande beslagsgivande enligt IFRS. Vidare antas att avdragsförättning enligt IFRS inte påverkar det rätta som Peab betalar respektive emottar på skulder och fordringar som löper med kort räntebindning (50% ränta). I känslighetsanalysen beaktas inte skattning av räkna. För mer information om nettokapital, se not 36.

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 affärsmodellerna 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 samhällsbyggande.

När det gäller Peabs klimatpåverkan är vår materialanvändning ett särskilt viktigt område där verksamheten ger upphov till koldioxidutsläpp. Därför arbetar vi såväl med att minska utsläppen som att utveckla mer klimatkänsligt material. Våra satsningar inom ECO-Betong och ECO-Asfalt är två konkreta exempel där vi

både återvänder 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 tillverkas 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 tillverkas fossilfritt. Det är en industribyggnad i Lund om drygt 6 000 kvadratmeter där delar av fasadens paneler är tillverkade med stål som tillverkas 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 mer värden 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-

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

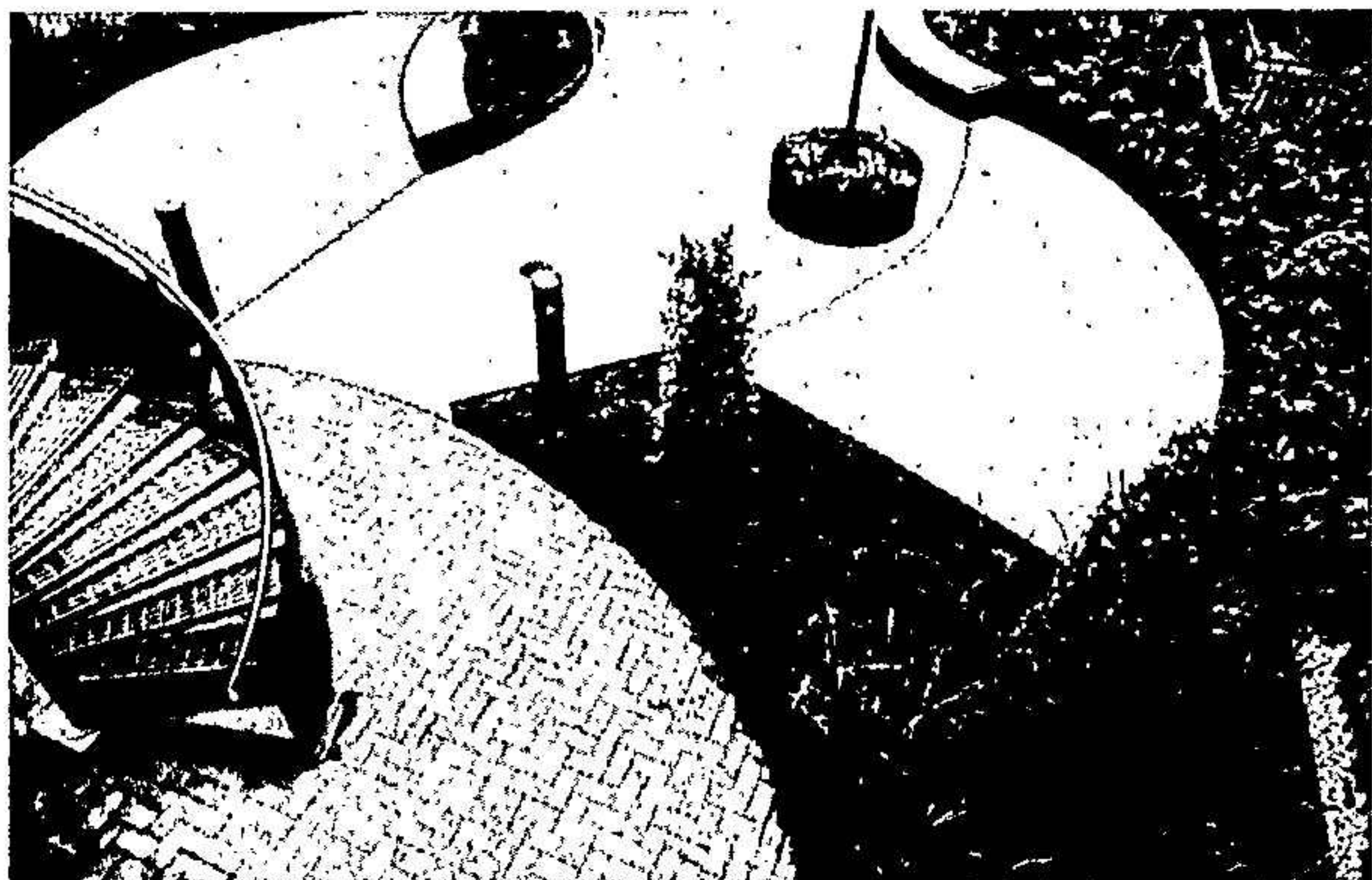
Under året inledde vi nya samarbeten och identifierade nya partnerskap, som bland annat handlar om nya cirkulära processer där vi också använder mer restprodukter från andra industrier som råvara. Till exempel har vi arbetat med flera forskningsprojekt, med finansiering från SBUF, där vi undersöker möjligheten att binda och lagra koldioxid i gammal krossad betong som återvinns i ny betong. 2023 avslutades även flera till forskningsprojekt, till exempel inom säker uppställning av tunga maskiner, biologisk mångfald, återvunnen ballast, energianvändning och gröna fasadmått. 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 (företagsutmaning för konkurrenskraftig och klimatneutral transportinfrastruktur 2030), Smart Built Environment (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 115 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 54-55), Översikt hållbarhetsdata (sid 60), Risker och riskhantering (sid 82-85) samt Bolagsstyrning (sid 157-167).



Övriga upplysningar och vinstdisposition

Tillstånds- och anmälningspliktiga verksamheter
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 polyemodifierad 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 ferligt 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 är en 18 månaders kreditfacilitet om 400 Mdkr. 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-

Balansräkning - Koncernen

Mkr	Not	31 dec 2023	31 dec 2022
Tillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	16	3 789	3 976
Materiella anläggningstillgångar	17, 37	6 333	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	1 253	1 233
Uppskjutna skattfordringar	14	87	180
Övriga långfristiga fordringar	23	27	58
Summa anläggningstillgångar		16 430	18 355
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
Skattfordringar		38	37
Upparbetade men ej fakturerade intäkter	27	2 062	2 301
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28	859	479
Övriga kortfristiga fordringar	23	539	776
Likvida medel	35, 38	1 243	1 506
Summa omsättningsstillgångar		32 146	34 658
Summa tillgångar		48 576	51 013
Eget kapital			
Aktiekapital	29	1 584	1 584
Övrigt tillskjutat 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	7 046	7 665
Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering	30, 35, 36	153	440
Övriga långfristiga skulder	33, 35	257	306
Uppskjutna skatteskulder	14	623	487
Avsättningar	32	1 748	1 197
Summa långfristiga skulder		9 827	10 095
Räntebärande kortfristiga skulder	30, 35, 36	4 246	1 897
Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering	30, 35, 36	6 933	9 802
Leverantörsskulder	35, 36	4 897	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		34 666	37 225
Summa eget kapital och skulder		48 576	51 013

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 09222115557514195817



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

Rapport över förändringar i eget kapital - Koncernen

Mkr	Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare						
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutat kapital	Överförings-reserv	Säkerhets-reserv	Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	1 584	2 576	-24	-1	9 546	13 681	13 682
Årets totalresultat					1 832	1 832	1 831
Årets resultat							0
Årets övrigt totalresultat			210	20			230
Årets totalresultat			210	20	1 832	2 062	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
Summa tillskott från och värdeöverföringar till ägare					-1 975	-1 975	-1 957
Utgående eget kapital 2023-12-31	1 584	2 576	186	19	9 403	13 768	13 786
Ingående eget kapital 2022-01-01							
Årets totalresultat					1 988	1 988	1 988
Årets resultat							0
Årets övrigt totalresultat			-144	10			-134
Årets totalresultat			-144	10	1 988	1 854	1 853
Kassaflödesåskick, överfört till anskaffningsvärde för varulager							
Skatt på kassaflödesåskick					-24	-24	-24
Tillskott från och värdeöverföringar till ägare					5	5	5
Utdelning kontant					-1 150	-1 150	-1 150
Summa tillskott från och värdeöverföringar till ägare					-1 150	-1 150	-1 150
Utgående eget kapital 2022-12-31	1 584	2 576	42	10	10 241	14 453	14 470

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 09222115557514195817



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

Kassaflödesanalys - Koncernen

Mkr	Not	2023	2022
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Den löpande verksamheten	44	2 586	2 440
Resultat före skatt		2 586	2 440
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		1 172	1 443
Betalad skatt		-473	-519
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		3 285	3 354
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		831	-4 920
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 916	-1 566
Investeringverksamheten			
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 investeringverksamheten		-1 261	-1 603
Kassaflöde från finansiering		2 858	-3 159
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		6 719	4 800
Amortering av lån		-6 613	-1 884
Upptagna obligatoriska lån		514	301
Amortering obligatoriska lån		-200	-300
Amortering av leasingkulder		-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
Utbetalad utdelning till moderbolagets ägare		-1 150	-1 475
Återköp av egna aktier		-	-500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 921	1 647
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	2 906

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 09222115557514195817



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

Resultaträkning - Moderbolaget

Mkr	Not	2023	2022
Nettoomsättning			
Nettoomsättning	4	267	304
Administrationskostnader	9, 10	-494	-520
Övriga rörelseintäkter		3	1
Rörelseresultat		-224	-215
Resultat från finansiella poster			
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		3 109	769
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt	13	1 367	2 138
Resultat före skatt		4 476	2 907
Skatt			
Skatt	14	-269	-434
Årets resultat		4 207	2 473

Årets resultat motsvarar årets totalresultat och är för presenteras endast en resultaträkning utan separat rapport för totalresultat.

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 09222115557514195817



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

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	11 745
Andra långfristiga värdepappersinnehav	35	0	0
Uppskjutten skattelordran	14	83	94
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 516	11 843
Summa anläggningstillgångar		10 520	11 848
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			
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		11 609	8 752
Oberskattade reserver			
	43	2 919	3 293
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		789	550
Summa skulder		789	2 080
Summa eget kapital och skulder		15 530	14 137

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 09222115557514195817

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

Rapport över förändringar i eget kapital - Moderbolaget

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

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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			
Resultat efter finansiella poster	44	3 109	769
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		-144	1
Betalat 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 aktiegarthälskott		-21	-105
Förvärf av materiella tillgångar		0	-1
Förvärf av finansiella tillgångar		-3 358	-
Avyttring av finansiella tillgångar		1 516	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 963	-106
Kassaflöde från finansiering			
		718	344
Finansieringsverksamheten			
Erhållna koncernbidrag		2 274	2 265
Lämnade koncernbidrag		-34	161
Amortering av lån		-1 806	-473
Utbetalad utdelning		-1 150	-1 475
Återköp av egna aktier		-500	-500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-718	-344
Årets kassaflöde			
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 09222115557514195817

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

Noter

N 2	Redovisningsprinciper	101
N 2.1	Viktiga uppskattningar och bedömningar	109
N 2.2	Intäkter	110
N 2.3	Rörelsesegment	112
N 2.4	Förvärf av rörelse	115
N 2.5	Övriga rörelseintäkter	115
N 2.6	Övriga rörelsekostnader	115
N 2.7	Statliga stöd	116
N 2.8	Anställda, personalkostnader och ledande befattningshavares ersättningar	116
N 2.9	Arvode och kostnadsersättning till revisorer	119
N 2.10	Rörelsens kostnader fördelade på kostnadslag	119
N 2.11	Finansnetto	119
N 2.12	Bokslutsdispositioner	119
N 2.13	Skatter	120
N 2.14	Resultat per aktie	121
N 2.15	Immateriella anläggningstillgångar	122
N 2.16	Materiella anläggningstillgångar	124
N 2.17	Förvaltningsfastigheter	125
N 2.18	Andelar i Joint ventures	125
N 2.19	Gemensam verksamhet	127
N 2.20	Räntebärande fordringar	128
N 2.21	Värdepappersinnehav	128
N 2.22	Övriga fordringar	128
N 2.23	Projekt- och exploateringsfastigheter	128
N 2.24	Varulager	128
N 2.25	Kundfordringar	128
N 2.26	Entreprenaduppdrag	129
N 2.27	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	129
N 2.28	Eget kapital	130
N 2.29	Räntebärande skulder	131
N 2.30	Pensioner	132
N 2.31	Avsättningar	132
N 2.32	Övriga skulder	134
N 2.33	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	134
N 2.34	Klassificering och värdering av finansiella tillgångar och skulder	134
N 2.35	Finansiella risker och finanspolicy	137
N 2.36	Leasing	144
N 2.37	Investeringsföretag	144
N 2.38	Ställda säkerheter, eventualförpliktelser och eventualitytillgångar	145
N 2.39	Disposition av bolagets vinst	145
N 2.40	Närstående	145
N 2.41	Koncernföretag	147
N 2.42	Oberskattade reserver	150
N 2.43	Kassaflödesanalys	150
N 2.44	Uppgifter om moderbolaget	151
N 2.45	Väsentliga händelser efter balansdagen	151

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 09222115557514195817

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

Not 2 Viktiga uppskattningar och bedömningar

Koncernledningen har med styrelsen diskuterat utvecklingen, valet och uppbyggnaden avseende koncernens viktiga redovisningsprinciper och uppskattningar, samt tillämpningen av dessa principer.

Vissa viktiga redovisningsprinciper bedöms som gjorts vid tillämpningen av koncernens redovisningsprinciper beskrivna nedan.

De källor till osäkerheter uppskattningar som anges nedan avser sådana som innebär en risk för att tillgångarna eller skulderna 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, räntarisk och valutafisk. 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 14.

För information hur förändringar i viktiga variabler påverkar koncernens resultat, se känslighetsanalys 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 projektkostnader och projektkostnader kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Förutsättningen är väl fungerande system för kalyfitering, prognostisering och projektföljning. Prognos avseende projektets slutliga utfall är en kritisk bedömning som är viktig för resultatredovisningen under projektets gång. Projektprognoserna utvärderas regelbundet under respektive projekts löp-tid 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 (2 778) relaterat till affärsområde Industri varav 1 397 Mkr tillkom i samband med förvärv av den nordiska belysnings- och ballast-verksamheten i april 2020.

Vid beräkning av kassagenererande enheters återvinnsvärde för bedömning av eventuell nedskrivningsbehov på goodwill, har flera antaganden om framtida förhållanden och uppskattningar av parametrar gjorts. En redogörelse av dessa återfinns i not 16. Som följd av beskrivningen i not 16 skulle förändringar utöva 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 belysnings- och ballastverksamheten är skillnaden mellan återvinnsvärdena och redovisade värden något högre än för tidigare

Noter 109

gjorda förvärv. Den förvärvade verksamheten har utvecklat sig sedan förvärvet 2020 även om belysnings- och ballastverksamheten under 2022 påverkades av de höga energi- och bränslekostnaderna, vilket minskade lönsamheten. Under 2023 har detta kompenseras i prisstämning 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 sigda tillgångar och 169 Mkr (332) avser leaseade tillgångar. Redovisat värde för sigda tillgångar har bedömts till det högsta av anskaffningsvärde och nettoförvälningsvärde baserat på rådande prisnivå på respektive ort. Förändringar i utbud och efterfrågan kan ändra redovisade värden och nedskrivningsbehov kan uppstå. Peab testat 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 projekterad. 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 miliet mellan Peab och Unibal i Rodamco Westfield avseende entreprenaden Mill of Scandinavia i Solna där Peab vann framgång. Under augusti månads yrkade Unibal Rodamco Westfield att hovrätten skulle upphäva skiljedomen i dess helhet i en så kallad klandertalan. Under processen är skiljedomen inbäddad, vilket innebär att den inte är verkställbar och därmed skjuts tidpunkten för betalning fram. Peab gör ingen ny bedömning avseende de tidigare kommunicerade bedömda resultatfaktiska. Peab har fortsatt utestående fordran på Unibal 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 beakta klandertalan. För mer information, se avsnitt Övriga upplysningar och Vinstdisposition.

- 1 1
2 2
3 3
4 4
5 5
6 6
7 7
8 8
9 9
10 10
11 11
12 12
13 13
14 14
15 15
16 16
17 17
18 18
19 19
20 20
21 21
22 22
23 23
24 24
25 25
26 26
27 27
28 28
29 29
30 30
31 31
32 32
33 33
34 34
35 35
36 36
37 37
38 38
39 39
40 40
41 41
42 42
43 43
44 44
45 45
46 46

Not 3 Intäkter

Table with columns: Koncernen Jan-dec 2023, Mkr; Bygg; Anläggning; Industri; Projekt-utveckling; Koncern-genererat; Eliminering; Koncernen Segment; SJMeddel i redovisningsprinciper; Koncernen IFRS. Rows include: Fördelning av intäkter - externt/internt, Extern försäljning, Intern försäljning, Summa, Fördelning per land (Sverige, Norge, Finland, Danmark, Övrigt), Fördelning per kundtyp (Offentliga kunder, Privata kunder, Interns kunder), Fördelning per tidpunkt (Vid en tidpunkt, Över tid, Hyresintäkter), Fördelning typ av intäkt (Entreprenaduppdrag, Fördelning av varor, Fördelning av fastighetsprojekt, Transporttjänster, Administrativa tjänster, Hyresintäkter).

* Avser skiljedomen i redovisningsprinciper avseende egenutvecklade bostadsprojekt. I segmentredovisningen redovisas intäkterna över tid med en redovisning enligt IFRS vid tillräddtidpunkten.
** Hyresintäkter redovisas enligt IFRS 16.

Table with columns: Koncernen Jan-dec 2023, Mkr; Bygg; Anläggning; Industri; Projekt-utveckling; Koncern-genererat; Eliminering; Koncernen Segment; SJMeddel i redovisningsprinciper; Koncernen IFRS. Rows include: Fördelning av intäkter - externt/internt, Extern försäljning, Intern försäljning, Summa, Fördelning per land (Sverige, Norge, Finland, Danmark, Övrigt), Fördelning per kundtyp (Offentliga kunder, Privata kunder, Interns kunder), Fördelning per tidpunkt (Vid en tidpunkt, Över tid, Hyresintäkter), Fördelning typ av intäkt (Entreprenaduppdrag, Fördelning av varor, Fördelning av fastighetsprojekt, Transporttjänster, Administrativa tjänster, Hyresintäkter).

* Avser skiljedomen i redovisningsprinciper avseende egenutvecklade bostadsprojekt. I segmentredovisningen redovisas intäkterna över tid med en redovisning enligt IFRS vid tillräddtidpunkten.
** Hyresintäkter redovisas enligt IFRS 16.

Peab redovisar en intäkt när koncernen uppfyller ett prestationsåtagande, vilket är då en utövald 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. Peabskoncernens intäkter utgörs huvudsakligen av följande intäktskategorier: Entreprenaduppdrag, Fördelning av varor, Fördelning av fastighetsprojekt, Transporttjänster, Administrativa tjänster, Hyresintäkter samt Övriga intäkter.

Redovisning över tid

Intäktsströmmar från Entreprenaduppdrag och vissa övriga intäkter redovisas över tid. Transaktionspriset respektive avtal med kund utgörs vanligtvis av fasta belopp, rörliga belopp eller en kombination av dessa.

Intäkt i pågående entreprenadprojekt redovisas över tid baserat på projektets färdigställandegrad. Detta kräver att projektkostnader och projektkostnader kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Projektprognoserna utvärderas regelbundet under respektive projekts löp-tid och justeras vid behov.

Vissa avtal inkluderar flera olika prestationsåtaganden, såsom försäljning av entreprenad och avtal om drift och underhåll. Efter som drift och underhåll inte är beroende av entreprenaden redovisas dessa som ett separat prestationsåtagande. I de fall avtalet 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 utövald vara eller tjänst som Peab levererar överskrider betalningen redovisas en fordran på beställare. Om betalningarna överskrider de levererade tjänsterna redovisas en skuld till beställare.

I sin finansieringskomponent bedöms breddiga vid faktureringsöppning då kredittiden normalt är kort. Betalningsvillkoren utgörs vanligtvis av 30 dagar. Koncernens åtaganden för att åtgärda fel och brister avseende avslutade projekt redovisas som avsättning. Garantitiden uppgår normalt till två till fem år.

- 1 1
2 2
3 3
4 4
5 5
6 6
7 7
8 8
9 9
10 10
11 11
12 12
13 13
14 14
15 15
16 16
17 17
18 18
19 19
20 20
21 21
22 22
23 23
24 24
25 25
26 26
27 27
28 28
29 29
30 30
31 31
32 32
33 33
34 34
35 35
36 36
37 37
38 38
39 39
40 40
41 41
42 42
43 43
44 44
45 45
46 46

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 överförs till kunden, vilket normalt innebär när varorna levererats.

Vid försäljning av fastigheter redovisas intäkten när kontroll över fastigheten har överförts till kunden, i normalfallet i samband med utlåtandet. 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 överträgs kredittider 12 månader och då justeras transaktionspriset för effekter av finansieringskomponent.

Koncernens åtaganden 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 åtgärdande prestationsåtaganden.

Table with columns: Kommande räkenskapsår, Nästkommande räkenskapsår, Direkter, Summa. Rows include: Koncernen 2023-12-31, Mkr; Bygg; Anläggning; Industri; Projektutveckling; Elimineringar; Summa, segmentredovisning; Justering bostäder; Summa, IFRS.

Table with columns: Kommande räkenskapsår, Nästkommande räkenskapsår, Direkter, Summa. Rows include: Koncernen 2022-12-31, Mkr; Bygg; Anläggning; Industri; Projektutveckling; Elimineringar; Summa, segmentredovisning; Justering bostäder; Summa, IFRS.

Not 4 Rörelsesegment

Koncernens verksamhet delas upp i rörelsesegment baserat på hur företags högsta verkställande beslutataren, dvs koncernledningen och styrelsen, följer verksamheten. Segmentredovisningen 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.

Finansiella nyckeltal som sysselsatt kapital, balansomsättning, eget kapital, soliditet, nettoskuld, nettoskuldåtgärningsgrad samt kassaflöde före finansiering redovisas i segmentredovisningen med hänsyn tagen till ovanstående förutsättningar. Nettoskulderna enligt segmentredovisningen inkluderar också del av bostadsprojekten under pågående produktion. För mer information avseende redovisningsprinciper samt viktiga uppskattningar och bedömningar, se not 1 och not 2.

Peab konsoliderar enligt IFRS projekt med svenska bostadsrättsföreningar till den tidpunkt då de slutliga bostadsköparna tillträdde sina lägenheter. Det innebär att Peab redovisar projektet i balansräkningen som pågående arbetet inom tillgången/projekt- och exploateringsfastigheter, samt som räntebärande skulder (projektfinansiering). Intäkter och kostnader för projektet redovisas i takt med att bostadsköparna tillträder bostäderna. Peab redovisar samtliga egenutvecklade bostadsprojekt i Sverige, Norge och Finland enligt färdigställandemetoden.

Koncernens interna rapportering är uppbyggd så att koncernledningen följer varje affärsområde i om 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 balansomsättning reducerat med uppskjutna skattefordringar och interna fordringar gentemot interbanken Peab Finans med avdrag för ej räntebärande skulder och uppskjutna skattebetalningar.

För att skapa tydlighet och möjlighet för marknaden att följa Peabs utveckling avseende bostadsprojekt i egen regi rapporteras intäkter och kostnader i segmentredovisningen över tid i takt med att projektet successivt färdigställs. Detta gäller inom affärsområde Projektutveckling och enheten Bostadsutveckling och avser svenska bostadsrättsföreningar och egna hem, norska ägarbostäder och andelslägenheter samt finska bostadsaktiebolag.

Intensiteten mellan koncernens olika segment är satta utifrån principen om "anläggning av skuld" dvs mellan parter som är beroende av varandra, välförhållande och med ett intresse av att transaktionerna genomförs. I segmentens rörelseresultat har inkluderats direkt hänförliga 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.

I segmentredovisningen redovisas leasingavgifter för samtliga affärsområden inom rörelseresultatet som kostnad linjärt över leasingperioden för IFRS 16, tillkommande leasingavgift (uldigare operationella leasingavgifter). Tillämpningen av IFRS 16 för tillkommande leasingavgifter sker i redovisningen enligt IFRS endast som en total för koncernen.

I segmentredovisningen redovisas leasingavgifter för samtliga affärsområden inom rörelseresultatet som kostnad linjärt över leasingperioden för IFRS 16, tillkommande leasingavgift (uldigare operationella leasingavgifter). Tillämpningen av IFRS 16 för tillkommande leasingavgifter sker i redovisningen enligt IFRS endast som en total för koncernen.

Redovisade i resultaträkningen	2023	2022
Moderbolaget, Mkr	2023	2022
Aktuell skattekostnad/skattelandet	-258	-388
Årets skattekostnad	-258	-388

Avräkning av effektiv skatt	2023	2022
Moderbolaget, Mkr		
Resultat före skatt	4 478	2 907
Skatt enligt gällande skattesats för moderbolaget	-522	-599
Ej avrägnade kostnader	-24	0,5
Ej skattepliktiga intäkter	642	-15,2
Avrägnade kostnader, ej resultatpåverkande poster	-5	0,1
Redovisad effektiv skatt	-208	-6,8

Redovisade i balansräkningen, uppskjutna skattefordringar och skatteskulder	2023	2022
Moderbolaget, Mkr		
Pensionsavsättningar	82	93
Övriga skulder	1	1
Netto	83	94

Ej redovisade uppskjutna skattefordringar avseende underskottsavdrag

Vid värderingen av uppskjutna skattefordringar avseende underskottsavdrag har hänsyn tagits till bland annat skrifrförklaring med Skatteverket i Sverige samt bedömningar tillsammans med extern skatteexpertis om avdragssätten för enskilda underskott. Per 2023-12-31 (ikt 2022-12-31 är bedömningen att det inte finns någon osäkerhet) avdragssätten för underskott 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 sällt sig. Eftersom lagstiftningen träder i kraft i 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 tilläggskostnad för skillnaden mellan den effektiva skattesatsen beskivad enligt GloBE-reglerna för varje jurisdiktion och minimiskattesatsen på 15%.

Peab är inte verksam i tillägsbeskattade länder och samtliga länder där verksamhet bedrivs har en skattesats på minst 19%. Koncernen väntar sig för närvarande en exponering för Pillar Two, men bedömningen är att Peab kan tillämpa de temporära tillämpningsreglerna i regelverket. Koncernen förväntar sig ingen, alternativt en mycket begränsad tilläggskostnad.

Not 15 Resultat per aktie

Resultat per aktie	IFRS	Segmentredovisning
	2023	2022
Årets resultat hänförelse till moderbolagets ägare, Mkr	1 988	1 832
Genomsnittligt antal aktier	287 451 746	292 152 397
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	6,92	6,27

Genomsnittligt antal utestående aktier	2023	2022
Antal aktier	2023	2022
Totalt antal utestående aktier 1 januari	287 451 746	294 952 746
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

Not 16 Immateriella anläggningstillgångar

Koncernen 2023, Mkr	Immateriella tillgångar, externt förvärvade				Immateriella tillgångar, internt utvecklade			
	Goodwill	Varumärken	Kundrelationer och kundkontrakt	Nyttjandevärden grupp- och bergslätk	Övriga immateriella tillgångar	Balanserade utvecklingsutgifter	Totalt	
Ingående anskaffningsvärde	3 334	240	166	339	318	209	4 602	
Inköp					15	49	64	
Försäljningar och utrangeringar	-12	-17	-147	-2	-	-178	-208	
Omklassificering				21	-34	9	-4	
Valutakursdifferens	-22	-8	3	-4	-1	-32	-42	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärdet	3 300	213	22	339	298	267	4 462	
Ingående avskrivningar		-152	-160	-141	-103	-45	-601	
Försäljningar och utrangeringar		17	147			164	168	
Avskrivningar ¹⁾		-18	-3	-20	-30	-25	-86	
Omklassificering				-16	18	2	4	
Valutakursdifferens		5	-3	1	1	1	4	
Utgående ackumulerade avskrivningar		-146	-119	-176	-114	-78	-523	
Ingående nedskrivningar	-25	-	-	-	-	-	-25	
Försäljningar och utrangeringar	12						12	
Årets nedskrivningar ²⁾	-125	-	-	-	-	-	-125	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-138	-	-	-	-	-	-138	
Utgående redovisat värde	3 162	60	7	174	184	187	3 790	

Koncernen 2022, Mkr	Immateriella tillgångar, externt förvärvade				Immateriella tillgångar, internt utvecklade			
	Goodwill	Varumärken	Kundrelationer och kundkontrakt	Nyttjandevärden grupp- och bergslätk	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	184	
Försäljningar och utrangeringar	-20	-5	-5		-4	-34	-49	
Omklassificering		1		1	3	3	8	
Valutakursdifferens	121	3	12	8	1	145	250	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärdet	3 354	240	166	339	318	209	4 602	
Ingående avskrivningar		-141	-149	-121	-73	-27	-511	
Försäljningar och utrangeringar		5	5		4	14	28	
Avskrivningar ¹⁾		-14	-4	19	32	18	57	
Valutakursdifferens		2	12	1	2	17	34	
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	3 209	88	6	194	213	164	3 970	

Mkr	2023	2022	Mkr	2023	2022
Kostnader för produktion	-43	41	Kostnader för produktion	-125	1
Försäljnings- och administrationskostnader	-51	-46	Summa	-128	-1
Summa	-94	-7			

Mkr	2023		2022	
	Bygg	Övrigt	Bygg	Övrigt
Bygg Sverige	76	76	76	76
Bygg Finland	71	72	72	72
Bygg Norge	31	160		
Andeligheter				
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		
Projektsutveckling				
Bostadsutveckling Sverige	14	14		
Bostadsutveckling Norge		7		
Summa	2 582	3 309		

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.

Nedskrivningar av goodwill

Koncernen har under 2023 gjort nedskrivning av goodwill med 125 Mkr (1). Årets nedskrivning är huvudsakligen hänförlig till affärsområdet 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 koncernlednings 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. Beräkningsskema bygger på en diskontering av framtida prognostiserade kassaflöden som ställs 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 beräkning av nyttjandevärde.

Immateriella tillgångar, externt förvärvade	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	6	6
Utgående ackumulerade anskaffningsvärdet		
Ingående avskrivningar	-3	2
Avskrivningar ¹⁾	-1	-1
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4	-3
Utgående redovisat värde	2	9

¹⁾ Avskrivningar ingår i följande rad i resultaträkningen.

Mkr	2023	2022
Administrationskostnader	-1	-1
Summa	-1	-1

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30
- 31
- 32
- 33
- 34
- 35
- 36
- 37
- 38
- 39
- 40
- 41
- 42
- 43
- 44
- 45
- 46

Not 17 Materielle anläggningstillgångar

Koncernen, Mkr	Not	2023	2022
Materielle anläggningstillgångar - ägda		6 211	6 096
Hyrtjandevärden - leasade	37	2 122	2 214
Summa		8 333	8 310

Koncernen 2023, Mkr	Byggnader och mark		Maskiner och inventarier		Pågående nyanläggningar		Totalt
	Inköp	Försäljningar och utrangeringar	Inköp	Försäljningar och utrangeringar	Inköp	Försäljningar och utrangeringar	
Ingående anskaffningsvärde	2 631		12 910		447		13 588
Inköp	178		697		384		1 259
Försäljningar och utrangeringar	-31	-681		-2		-341	-714
Omklassificering		46		304			350
Valutakursdifferens	-11		-110				-121
Utgående ackumulerade anskaffningsvärdet	2 810		13 320		468		16 418
Ingående avskrivningar		-1 249		-8 611			-9 860
Försäljningar och utrangeringar		12		602			614
Avskrivningar ¹⁾		-89		-867			-956
Omklassificering		10		-59			-49
Valutakursdifferens		5		82			87
Utgående ackumulerade avskrivningar		-1 211		-8 776			-9 987
Ingående nedskrivningar		-5		-27			-32
Försäljningar och utrangeringar		3		3			6
Omklassificering		2		1			3
Valutakursdifferens		2		3			5
Utgående ackumulerade nedskrivningar		-3		-20			-23
Utgående redovisat värde	1 606		4 227		468		6 211

Koncernen 2022, Mkr	Byggnader och mark		Maskiner och inventarier		Pågående nyanläggningar		Totalt
	Inköp	Försäljningar och utrangeringar	Inköp	Försäljningar och utrangeringar	Inköp	Försäljningar och utrangeringar	
Ingående anskaffningsvärde	2 542		11 677		358		13 577
Inköp	31		933		415		1 380
Inköp via förvärvade företag	33		53		1		87
Försäljningar och utrangeringar	-19	-503		-608			-608
Försäljningar via sålda bolag		-27		57			30
Omklassificering		12		615			627
Valutakursdifferens		59		274			333
Utgående ackumulerade anskaffningsvärdet	2 623		12 910		447		15 880
Ingående avskrivningar		-1 161		-7 873			-9 034
Avskrivningar ¹⁾		-10		-88			-98
Omklassificering		21		47			68
Valutakursdifferens		22		257			279
Utgående ackumulerade avskrivningar		-1 249		-8 611			-9 860
Ingående nedskrivningar		0		-11			-11
Försäljningar och utrangeringar		5		5			10
Nedskrivningar ²⁾		-5		-21			-26
Utgående ackumulerade nedskrivningar		-5		-27			-32
Utgående redovisat värde	1 377		4 273		447		6 096

Mkr	2023	2022
Administrationskostnader	-1	-1
Summa	-1	-1

2024053124316

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).

Koncernen, Mkr	Maskiner och inventarer	
	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.

Värderingsmetod, hierarki och väsentliga icke observerbara indata
 Verkliga värden har fastställts med en kombination av tillämpning av ortspriemetod, utifrån redovisade jämförelseköps 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 hierarki.

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 M4 ägs till 50 procent. Bolaget ska äga och förvalta forskningsanläggningen Max IV i Lund. Anläggningen bys 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 kontorsfastigheter The Point samt äga och förvalta hotellfastigheten Vårshuset 5.
 Sklab Invest AB ägs till 50 procent. Bolaget ska utveckla, äga och förvalta kommersiella bostäder i den skandinaviska fjällvärlden.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

Koncernen, Mkr	Väsentliga Joint ventures 2023-12-31					Väsentliga Joint ventures 2022-12-31				
	Fastighets AB Centur	Fastighets AB M4	Tornet Bostadsproduktion AB	Point Hyllie Holding AB	Sklab Invest AB	Fastighets AB Centur	Fastighets AB M4	Tornet Bostadsproduktion AB	Point Hyllie Holding AB	Sklab Invest AB
Nettomsättning	495	189	258	105	180	478	134	232	85	113
Ränteresultat *	406	154	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	-1	-60	-6	-21	-2	-16
Årets resultat	130	32	31	8	38	187	24	69	4	20
Övrigt totalresultat				-4	-42					8
Årets totalresultat	130	32	31	4	18	187	24	69	4	28
Avgårl innehav utan bestämmande inflytande	-3					-3				
Summa totalresultat efter avdrag för innehav utan bestämmande inflytande	127	32	31	9	18	184	24	69	4	28
Avskrivningar uppgår till		50	41	35	50		50	36	34	49
Anläggningstillgångar		245	4	5	29		225	10		38
Förvaltningsfastigheter	6 551	1 890	5 162	1 350	1 742	6 565	1 940	4 856	1 372	1 894
Kortfristiga placeringar och likvida medel	36	36	112	7	134	139	21	138	10	23
Övriga omsättningstillgångar	31	15	268	6	218	75	28	175	15	575
Summa tillgångar	6 618	2 086	5 846	1 368	2 222	6 779	2 214	5 179	1 397	2 520
Långfristiga finansiella skulder	4 783	1 828	3 531	952	935	4 774	1 853	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	35	62
Summa skulder	5 371	1 996	3 755	998	975	5 634	2 053	3 657	1 018	1 291
Nettotillgångar	1 247	890	2 091	370	1 247	1 095	161	1 522	379	1 229
Avgårl innehav utan bestämmande inflytande	-28		-31			-25		-31		
Nettotillgångar efter avdrag för innehav utan bestämmande inflytande	1 219	890	2 060	370	1 247	1 070	161	1 491	379	1 229
Koncernens andel av nettotillgångar vid årets ingång	828	86	497	189	618	603	68	425	187	582
Andel av summa totalresultat	58	16	-10	-4	9	92	12	22	2	33
Tillskott / nyemission	156		100					50		
Ertillan utdelning						-160				
Koncernens andel av nettotillgångar vid årets utgång	799	86	547	188	624	513	80	497	189	615
Koncernens andel av annan överskad intäkter vid årets ingång	-48	-84	-31	-131	-88	-47	-58	-27	-116	-89
Eliminering av avräknad vinst						-1		-4		1
Koncernens andel av annan överskad intäkter vid årets utgång	-48	-88	-36	-131	-87	-48	-58	-21	-121	-88
Redovisat värde vid årets utgång	711	41	841	84	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									4	23
Summa	84	17	-16	-4	18	81	12	18	-3	34
Redovisat värde fördes på följande rader i balansräkningen: Andelar i joint ventures	711	41	551	64	537	487	24	456	68	527
Summa	711	41	841	84	537	487	24	466	68	527

PEAR ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

PEAR ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

Upplysning om övriga joint ventures värde i koncernen

Koncernen, Mkr	2023	2022
Andel av totalresultat för övriga joint ventures	63	-5
Totalresultat fördes på följande rader i resultaträkningen: Kostnader för produktion	58	-14
Övriga rörelseintäkter	5	9
Summa	63	-5

Redovisat värde fördes på följande rader i balansräkningen:

Koncernen, Mkr	2023	2022
Andelar i joint ventures	840	502
Övriga avskrivningar *	-217	-100
Upplysta kostnader och förutbetalda intäkter *	-	-17
Summa	723	385

* Aser joint ventures med negativt eget kapital.
 * Aser joint ventures där notis av eget kapital och återbetalningsbar i nogsakt.

Företag	Organisationsnummer	Säte	Kapitalandel %	
			2023	2022
Bilindrum Kran AS	918 329 293	Ålesund	45,0%	45,0%
Bondstrandens Utveckling AS	925 212 741	Lysaker	50,0%	50,0%
Byggtveckling Svenska AB	536 627 2187	Umeå	50,0%	50,0%
Enerangeri Elendom AS	915 167 241	Tromsø	50,0%	50,0%
Fastighets AB Centur	536 813 6369	Stockholm	50,0%	50,0%
Fastighets AB M4	536 876 2155	Malmö	50,0%	50,0%
Fastighets AB Tornet	539 008 2912	Göteborg	50,0%	50,0%
Fjälvärme i Sjöten AB	536 536 1835	Måkinge Sjöten	50,0%	50,0%
Flerfamiljet Elendom AS	915 467 407	Tromsø	50,0%	50,0%
Flerfamiljen Park AS	922 212 330	Sjåsen	50,0%	50,0%
Frenvikranningen AS	986 838 325	Sjåsen	50,0%	50,0%
Fri Skit Voldalsberga AS	930 529 396	Ulselvik	40,0%	40,0%
Forsøket Boliger AS	919 440 694	Tromsø	50,0%	50,0%
Galtburgveien Elendom AS	927 660 407	Halden	50,0%	50,0%
Hans Håstums Vei Utvikling AS	914 438 937	Bærum	50,0%	50,0%
Hölsöboden Ängelholm Holding AB	536 790 5723	Ängelholm	33,3%	33,3%
ITOHV AB	536 513 2478	Eköy	50,0%	42,0%
JV Siitub Peab Finland AB	539 363 1897	Stockholm	50,0%	50,0%
Kaldsetneset AS	911 692 058	Tromsø	50,0%	50,0%
KB Älvöborg	916 899 2734	Trollödden	50,0%	50,0%
Kirkbakken Vest AS	988 796 174	Horten	-	50,0%
Klosterveien Utvikling AS	921 043 829	Sjølen	50,0%	50,0%
Kungörs Gruvaktieföretag	536 004 4134	Kungörs	50,0%	50,0%
Lillegården Elendom AS	886 804 512	Sjåsen	50,0%	50,0%
Majorbygge AS	912 077 020	Sjåsen	50,0%	50,0%
Medilla Nord AS	936 565 545	Harstad	50,0%	50,0%
Myren Parkerings AS	912 024 733	Sjåsen	26,4%	26,4%
Nedre Holte AS	985 911 485	Harstad	50,0%	50,0%
Nordafall AS	930 501 480	Bode	50,0%	50,0%
Nyholm Bolig AS	928 032 581	Tromsø	50,0%	50,0%
PERO Fastighets AB	539 220 8911	Solna	50,0%	50,0%
Pekum AB	539 041 7464	Kumla	50,0%	50,0%
Point Hyllie Holding AB	539 023 4034	Solna	50,0%	50,0%
PPE Holding AB	539 003 7304	Solna	50,0%	50,0%
PPE Holding i Borgholm AB	539 309 7768	Kalmar	50,0%	50,0%
Runö Fastigheter Handelsbolag	930 723 2107	Stockholm	30,0%	30,0%

PEAR ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

Not 21 Räntebärande fordringar

Koncernen, Mkr	2023	2022
Långfristiga räntebärande fordringar		
Forordningar 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
Forordningar på koncernens joint ventures	258	338
Övriga räntebärande fordringar *	1 087	46
Summa	1 345	384

* För 2022 ingår i 1 087 Mkr som fordrin på Unibank Rodasco Westfield resterar till skyddsmöten i USA och i Danmark.

Not 22 Värdepappersinnehav

Koncernen, Mkr	2023	2022
Långfristiga värdepappersinnehav		
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde vs resultatet		
Onoterade fonder	5	26
Onoterade aktier och andelar	41	41
Summa	46	67

Not 23 Övriga fordringar

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Forordningar hos koncernens joint ventures	1	1		
Forordningar på sidos fastigheter	1	20		
Förskott, handpenning	24	28		
Derivat som innehas för säkring	-	1		
Övriga långfristiga fordringar	1	8		
Summa	27	58		

Övriga kortfristiga fordringar

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Forordningar hos koncernens joint ventures	6	4		
Forordningar på sidos fastigheter	260	382		
Förskott, handpenning	25	76		
Huvudsakat, övriga skatter	216	218	54	
Derivat som innehas för säkring	10	13		
Övriga kortfristiga fordringar	22	83	3	3
Summa	889	776	57	3

Not 24 Projekt- och exploateringsfastigheter

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	6 634
Pågående hy		

Not 27 Entreprenaduppdrag

Table with 5 columns: Upparbetade men ej fakturerade intäkter, Fakturerade men ej upparbetade intäkter, and Koncernen, Mkr for 2023 and 2022.

Förändring av kontraktbalanser

Table showing changes in contract balances from 2022 to 2023, with columns for upparbetade men ej fakturerade intäkter and fakturerade men ej upparbetade intäkter.

Upparbetade intäkter från pågående entreprenader redovisas över tid. Beräkningen av uppdragsgraden sker på basis av nedlagda projektkostnader vid periodens utgång i förhållande till den mot projektkostnaden svarande projektkostnaden för hela entreprenaden.

I balansräkningen redovisas entreprenaduppdragen brutto projekt för projekt antingen som upparbetade men ej fakturerade intäkter bland omsättningslösa skulder 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

Table with 4 columns: Koncernen (2023, 2022) and Moderbolaget (2023, 2022) for various cost and income items.

* För 2022 ingår 448 Mkr som fordran på Unibail Rodamco Westfield reutaret till skiftdomen West of Scandinavia.

Not 29 Eget kapital

Table showing equity details: Aktier och aktiekapital, A-aktier, B-aktier, and Totalt antal emitterade fullt betalda aktier for 2023 and 2022.

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 upphävd fram tills dess att dessa aktier återutges.

Table showing acquired own shares: Återköpta egna aktier som reducerar Eget kapital (poeten balanserade vinnet medel inklusive årets resultat).

Övrigt utlånt kapital: Avser eget kapital som är utlånt från ägarna. Här ingår överkurs som betalats i samband med emissioner. Moderbolaget: Bundna fonder: Bundna fonder får inte minskas genom vinstutdelning.

Reserver: Omräkningsreserv: Omräkningsreserven innefattar alla valutakursdifferenser som uppstår vid omräkning av finansiella rapporter från utländska verksamheter som har upprättats i andra valutor än den svenska kronan i Moderbolaget och koncernens finansiella rapporter presenteras i svenska kronor.

Säkringsreserv: Säkringsreserven innefattar den effektiva andelen av den ackumulerade nettoförändringen av värde på ett kassaflödes-säkringsinstrument hänförelse till säkringstransaktioner som ännu inte har inträffat.

Balanserade vinnet medel inklusive årets resultat: I balanserade vinnet medel inklusive årets resultat ingår intjänade vinnet medel 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.

Under år 2023 har kontant utdelning lämnats med 4,00 kr per aktie (5,00). 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.

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.

Balanserade vinnet medel: Balanserade vinnet medel utgörs av föregående års balanserade vinnet medel och resultat efter avdrag för under året lämnad vinstutdelning.

Not 30 Rantebärande skulder

Table with 5 columns: Koncernen, Mkr (2023, 2022) and Moderbolaget, Mkr (2023, 2022) for interest-bearing liabilities.

Kortfristiga skulder

Table with 4 columns: Koncernen, Mkr (2023, 2022) and Moderbolaget, Mkr (2023, 2022) for short-term liabilities.

* Varav 883 Mkr (1 300) utgörs av projektfinansiering. * Skulder i svenska bostadsrättsföreningar utgörs av helhetsprojektfinansiering.

Förändring av skulder

Table showing changes in liabilities from 2022 to 2023, categorized by Ej kassaflödespåverkande poster and Ej kassaflödespåverkande poster.

Table showing changes in liabilities from 2022 to 2023, categorized by Ej kassaflödespåverkande poster and Ej kassaflödespåverkande poster.

* Förälvade skulder inkluderar skulder övertagna vid både rörelse- och tillgångsöverföring. * Anser tillgångar, undervärdiseringar och avskut av koncern.

Table showing consolidated liability changes for Moderbolaget, Mkr (2022-12-31, 2023-12-31).

Not 31 Pensioner

Förmånsbestämda planer: Förmånsbestämda planer består av ITP 2-planerna för tjänstemän i Sverige som tryggs genom försäkring i Alecta. Då Alecta ej kan lämna erforderlig information för att kunna redovisa ITP 2-planerna som förmånsbestämda planer redovisas denna som avgiftsbestämd (se nedan).

För tjänstemän i Sverige tryggs ITP 2-planerna förmånsbestämda pensionslagstiftningen för ålders- och familjepension genom en försäkring i Alecta. Enligt uttalande från Rådet för finansiell rapportering, UFR 10 Redovisning av pensionsplanerna ITP 2 som finansieras genom försäkring i Alecta, är detta en förmånsbestämd plan som omfattar flera arbetsgivare för såväl svensk- som utländskt bolag. För ålders- och familjepensionerna är individuellt beräknad och är bland annat beroende av lön, tidigare intjänad pension och förväntad återstående tjänstgöringstid.

Den kollektiva konsolideringsnivån utgörs av marknadsvärdet på Alectas tillgångar i procent av försäkringsåtagandena beräknade enligt Alectas försäkrings tekniska metoder och antaganden, vilka inte överensstämmer med IAS 19. Den kollektiva konsolideringsnivån ska normalt tilltas 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 normalintervall.

Övergång till kostnadsbestämda planer: Koncernen har avgiftsbestämda pensionsplaner som helt bekostas av företagen. Betalning till dessa planer sker löpande enligt reglerna i respektive plan.

Table showing pension costs: Mkr (2023, 2022) for Kostnader för avgiftsbestämda planer and Värde ITP 2-plan finansierad i Alecta.

Not 32 Avsättningar

Table with 4 columns: Koncernen, Mkr (2023, 2022) and Moderbolaget, Mkr (2023, 2022) for provisions.

Table with 4 columns: Koncernen, Mkr (2023, 2022) and Moderbolaget, Mkr (2023, 2022) for provisions.

Table with 4 columns: Koncernen, Mkr (2023, 2022) and Moderbolaget, Mkr (2023, 2022) for provisions.

Koncernen 2023, Mkr	Ej upp- arbetad beford- ring	Garanti- kostnader	Återstäl- lingskost- nader	Löne- skatt på pensionskostnader	Åtgärda i Joint ventures	Tvister	Övrigt	Totalt
Redovisat värde vid årets ingång	80	672	306	138	42	100	94	1 432
Ändringar som gjorts under året	-456	-438	13	10	29	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
Omklassificering	194	-	-	-	-	-	-	194
Valutakursdifferens	-1	-7	-2	-	-2	-	-1	-13
Redovisat värde vid årets utgång	706	862	281	135	44	127	124	1 871

Koncernen 2022, Mkr	Ej upp- arbetad beford- ring	Garanti- kostnader	Återstäl- lingskost- nader	Löne- skatt på pensionskostnader	Åtgärda i Joint ventures	Tvister	Övrigt	Totalt
Redovisat värde vid årets ingång	66	757	333	151	38	87	121	1 553
Ändringar 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
Ändringar i förvärdade företag	-	4	-	-	-	-	-	4
Outnyttjade belopp som har återförts under året	-	-57	-38	-23	-4	-	-31	-153
Ökning under året av diskonterade belopp	-	-	-	-	-	-	-	1
Valutakursdifferens	0	15	12	-	2	0	4	33
Redovisat värde vid årets utgång	80	672	306	138	42	100	94	1 432

Moderbolaget, Mkr	2023	2022
Redovisat värde vid årets ingång	43	45
Ändringar som gjorts under året	8	10
Belopp som tagits i anspråk under året	-9	-12
Redovisat värde vid årets utgång	43	43

Ej upp- arbetad beford- ring
Befordringar för lön och avlöningar vid årsavslutning. Den ej upp- arbetade delen av befordringar redovisas som avsättning. Avsättning för ej upp- arbetad befordring har gjorts inom samtliga affärsområden även om merparten är relaterad till affärsområde Bygg.

Garantikostnader
Avser beräknad kostnad för att åtgärda fel och brister avseende avslutade projekt som uppkommer under projektens garanti- och servicegaranti. Utöskottet av resurser sker under projektens garanti- och servicegaranti. Uppgången uppgår till två till fem år. Då effekten av när- tilliden betalning sker inte är väsentlig, nuvärdes beräknas inte förväntade framtida utbetalningar. Avsättning för garantikostnader har gjorts inom samtliga affärsområden.

Återställningskostnader
Avser beräknade återställningskostnader för in- och industriverksamheten för grus- och bergtjänster efter avslutad brytning. Avsättningen ökar utifrån brutna mängd och återföres 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 Peab:s bästa bedömning med beaktande av risken i kassaflödena.

Löneskatt på pensionskostnader
Pensionsavtal har ingåtts där koncernen förväntar kapitalförändringar som säkrats till förmån för anställda genom pantsättning. Avsättning för särskild löneskatt reserveras beräknad på kapitalförändringens verkliga värde, utom i de fall kapitalförändringen enligt avtal ska lösa särskild löneskatt.

Tvister
Avser uppkomna tvister inom affärsområde Bygg, Anläggning och Projektutveckling.

Övrigt
Avser övriga mindre avsättningar.

1 1
2 2
3 3
4 4
5 5
6 6
7 7
8 8
9 9
10 10
11 11
12 12
13 13
14 14
15 15
16 16
17 17
18 18
19 19
20 20
21 21
22 22
23 23
24 24
25 25
26 26
27 27
28 28
29 29
30 30
31 31
32 32
33 33
34 34
35 35
36 36
37 37
38 38
39 39
40 40
41 41
42 42
43 43
44 44
45 45
46 46

Not 33 Övriga skulder

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Vilkorad köpeskilling	-	19	-	-
Skulder förvärdade fastigheter	149	127	-	-
Övriga skulder	108	160	-	-
Summa	257	306	-	-

Övriga kortfristiga skulder

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Skulder till Joint ventures	2	0	-	-
Vilkorad köpeskilling	6	1	-	-
Källskatt, sociala avgifter	410	442	8	8
Mervärdesskatt	606	619	0	0
A-conto pågående arbete	299	515	-	-
Derivat som innehåller värdepapper	-	-	-	-
Skulder förvärdade fastigheter	18	6	-	-
Övriga skulder	218	178	-	-
Summa	1 678	1 929	8	8

Not 34 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	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	-	17	-	-
Räntekostnader	26	14	-	-
Hyrskulder	33	43	-	-
Summa	3 244	3 937	66	68

* Avser Joint ventures där netto av eget kapital och lånefinansiering 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 vilkorad 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 uppskattning om sådan data ej lämnas. Verkligt värde för koncernens vilkorade köpeskillingar har beräknats som nuvärdet av det belopp som förväntas betalas ut enligt respektive avtal. Vid utgången av 2023 uppgår koncernens vilkorade köpeskillingar till 6 Mkr (20).

Vid beräkningen av verkligt värde på räntebärande fordringar och skulder har diskontering skett av framtida kassaflöden till noterad marknadsvärde för återstående löpår. Vid beräkning av verkligt värde på valutaderivat och rävanalys har balansdagens avkastningskurva 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 berottet verkligt värde per typ av finansiell tillgång och skuld.

Klassificering av finansiella instrument och verkliga värden

Koncernen, Mkr	Värderade till verkligt värde via resultatberäkningen		Derivat som använts i kalkyleringsredovisning		Upplupet anskaffningsvärde		Summa redovisat värde		Verkligt värde	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Finansiella tillgångar										
Långfristiga värdepappersinnehav	46	67	-	-	46	67	46	67	46	67
Räntebärande långfristiga fordringar	-	-	-	-	1 293	1 233	1 293	1 233	1 296	1 233
Övriga långfristiga fordringar	-	1	-	-	3	22	3	23	3	23
Kundfordringar	-	-	-	-	6 854	6 854	6 854	6 854	6 854	6 854
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	458	292	456
Likvida medel	-	-	-	-	1 243	1 506	1 243	1 506	1 243	1 506
Summa finansiella tillgångar	96	78	6	3	11 474	12 049	11 927	12 128	11 820	12 128

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	1 877	4 246	1 877	4 244	1 877
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	23	8	1	23 877	25 250	23 899	25 278	23 846	25 204

* Samtliga de list där det rör sig om aktier eller derivat redovisat värde och verkligt värde stämmer upp till 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 resultatberäkningen		Upplupet anskaffningsvärde		Summa redovisat värde		Verkligt värde	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Finansiella tillgångar								
Långfristiga värdepappersinnehav	0	0	-	-	0	0	0	0
Kundfordringar	-	-	-	-	0	1	0	1
Kortfristiga fordringar koncernföretag	-	-	-	-	4 940	2 274	4 940	2 274
Likvida medel	0	0	-	-	0	0	0	0
Summa finansiella tillgångar	0	0	0	0	4 940	2 278	4 940	2 278

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	-	-	-	-	864	1 895	864	1 895	864	1 895

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 observerbara marknadsdata som inte inkluderar 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.

Koncernen, Mkr	Nivå 2		Nivå 3		Summa	
	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	-	-	-	-	-	-
Varav räntanskräning med termin	-	-	1	-	1	-
Övriga kortfristiga fordringar	-	-	-	-	-	-
Varav valutaderivat	-	-	-	-	-	-
Varav räntanskräning med termin	-	-	10	13	10	13
Summa finansiella tillgångar	-	-	46	67	46	67

Finansiella skulder							
Övriga långfristiga skulder	-	-	-	-	19	-	19
Varav vilkorad köpeskilling	-	-	-	-	19	-	19
Övriga kortfristiga skulder	-	-	16	6	1	22	7
Varav valutaderivat	-	-	3	-	3	-	-
Varav räntanskräning med termin	-	-	23	6	23	6	6
Varav vilkorad köpeskilling	-	-	-	-	6	1	1
Summa finansiella skulder	-	-	16	6	6	22	26

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

Koncernen, Mkr	Långfristiga värdepappersinnehav		Onoterade fonder		Onoterade aktier och andelar	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Ingående balans	28	32	32	41	41	23
Investeringar	5	-	-	-	-	-
Förskjutningar	-	-	-	-	-	-
Erhållen utdelning	-	-	-	-	-	-
Redovisat i årets resultat	-	-	-	-	-	-
Övriga rörelsekostnader (+) / övriga rörelseintäkter (-)	-	-	-	-	-	-
Finansnetto	-26	-2	2	-	-	-
Utgående balans	8	28	41	41	41	23

Koncernen, Mkr	Vilkorad köpeskilling	
	2023	2022
Ingående balans	20	2
Årets förskrivning	-	-
Årets utbetalningar	-	-
Redovisat i årets resultat	-	-
Övriga rörelsekostnader (+) / övriga rörelseintäkter (-)	-13	-
Redovisat i övrigt totalresultat	-1	-
Utgående balans	6	20

Vilkorad köpeskilling utgår till tidigare ägare baserat på andel av resultat samt utfall av vissa specificerade projekt. Överenskommele har nås med tidigare ägare och uppgår till 6 Mkr.

Table with 4 columns: Företag, Org. nummer, Säte, Kapital andel %

1 1
2 2
3 3
4 4
5 5
6 6
7 7
8 8
9 9
10 10
11 11
12 12
13 13
14 14
15 15
16 16
17 17
18 18
19 19
20 20
21 21
22 22
23 23
24 24
25 25
26 26
27 27
28 28
29 29
30 30
31 31
32 32
33 33
34 34
35 35
36 36
37 37
38 38
39 39
40 40
41 41
42 42
43 43
44 44
45 45
46 46

Table with 4 columns: Företag, Org. nummer, Säte, Kapital andel %

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
Kassaflödesanalys
Kvartal 2023 2022
Kvartal 2023 2022

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet
Kvartal 2023 2022
Kvartal 2023 2022

Transaktioner som inte medför betalningar
Kvartal 2023 2022
Kvartal 2023 2022

Förvärv av dotterföretag/förvärv
Koncernen, Mkr
2023 2022

Not 45 Uppgifter om moderbolaget
Peab AB är ett svenskt registrerat aktiebolag med säte i Båstad. Peab ABs aktier är registrerade på Nasdaq Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Margretelorsvägen 84, 269 73 Förlöv, Sverige.

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.

ESEF Information
Bolagsnamn: Peab AB
Adress: Margretelorsvägen 84, 269 73 Förlöv
Land: Sverige

Avyttring av dotterföretag/förvärv
Koncernen, Mkr
2023 2022

Försäljningspris
2023 2022
Avgränsning av likvida medel i avyttrade företag -3 -
Påverkan på likvida medel 80 48

Likvida medel
Följande delkomponenter ingår i likvida medel.
Koncernen, Mkr
2023 2022

Styrelsen och verkställande direktören försäkras att årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningspraxis 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.

Förlöv den 2 april 2024
Anders Runevad Styrelseordförande
Fredrik Paulsson Styrelseledamot
Liselott Klåas Styrelseledamot
Kim Thomsen Styrelseledamot
Karl-Axel Granlund Styrelseledamot
Mallin Persson Styrelseledamot
Magdalena Gerger Styrelseledamot
Maria Doberck Styrelseledamot
Kerstin Lindell Styrelseledamot
Lars Sköld Styrelseledamot
Patrik Svensson 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

Peabs målpolitik

Styrelsen ska ha en tydlig åsikt om bolagets verksamhet, utvecklingsstadium och förhållanden i övrigt ändamålsenlig sammansättning, prägning av mångfaldighet och bredd avseende de bolagsstämman deltagande 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 arbetsgränsar, högst fem och högst nio styrelseledamöter. Styrelseledamöterna väljs årligen av årsstämman.

- Karl-Axel Granlund
Magdalena Geger
Liselott Klåas
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.

Styrelsesammanträden, närvaro 2023

Table with columns for members and attendance statistics. Includes rows for 'Årsstämman deltagare' and 'Arbetsgruppsansvariga'.



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.

Styrelsen har för verksamhetsåret 2023 utvärderat behovet av en funktion för interntermission och kommit fram till att den etablerade kontrollstrukturen i Peab innebär en erforderlig styrning och kontroll av koncernen.

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.

Styrelsens utvärdering

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.

Resultaten visade att styrelsen har mycket god insikt i och stor förståelse för Peabs strategiska mål, kärnvärden och styrande dokument. Styrelsemedlemmarna breds erfarenheter och kunskaper inom hållbarhetsområdet betonades som värdefulla för Peab.

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.

Styrelseutskottet

Styrelsen har etablerat särskilda styrelseutskott för att öka effektiviteten och ställa fokus på specifika inom styrelsearbetet. För att säkerställa ordning och struktur i utskottens arbete, styrs varje utskott av detaljerade instruktioner, styrdokument.



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
Fredrik Paulsson

Ersättningsutskottets ansvar

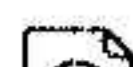
Ersättningsutskottet förbereder styrelsens beslut gällande ersättningsprinciper, ersättnings och andra anställningsvillkor för ledande befattningshavare. Det övervakar och utvärderar både pågående och under året avslutade program för olika ersättningsföremål för dessa befattningshavare.

Ersättningsutskottets arbete under året

Ersättningsutskottet har haft fem sammanträden under 2023. Ersättningsutskottet rapporterar löpande till styrelsen. Peab har under året tagit fram nya hållbarhetsmål i bonusprogrammet för 2024, där dessa uppgår som mest till 34 procent av det totala bonusmålet.

Incidentsprogram

Peab har för närvarande inga utestående aktie eller aktierelaterade incidentsprogram 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 auditörerast revisorn Jonas Svensson som huvudsamsvärd revisor för tiden in till slutet av årsstämman 2024.

Utöver revision har revisor endast tillhandahållit Peab önskemål i form av redovisningskonsultationer, analyser i samband med förvärv och avyttningar samt experter inom hållbarhetsredovisning.

Några av styrelsens styrdokument Styrelsen reviderar och fastställer årligen Uppförandekoden, Leverantörskoden samt ett antal centrala policier, vilka tillsammans utgör en viktig del av vår bolagsstyrningsstruktur.

Peabs Uppförandekoden är en konkretisering av Peabs kärnvärden - Jordnära, Utvecklande, Personliga och Pålitliga. Koden betonar vikten av god affärs etik, transparens och långsiktiga relationer, samtidigt som den bidrar till hållbar samhällsutveckling och socialt ansvarstagande.

Peabs Leverantörskoden, som är en förklaring av Uppförandekoden, är utformad för att säkerställa att leverantörer respekterar mänskliga rättigheter och miljön i den egna verksamheten och dess värdekedja. Koden fokuserar på att leverantörer ska identifiera, förebygga, begränsa och åtgärda eventuella negativa konsekvenser för mänskliga rättigheter och miljön i sin värdekedja.

Policy för intern styrning och kontroll Policy för intern styrning och kontroll syftar till att säkerställa ändamålsenlig organisation, tillförlig rapportering samt efterlevnad av lagar och regler. Policy betonar vikten av transparent kommunikation och kontinuerlig riskanalys.

Informationspolitik Informationspolicyn vägleder medarbetarna på ett enhetligt och transparent sätt för att säkerställa en korrekt bild av Peab. Den gäller samtliga anställda och styrelseledamöter, och gäller all kommunikation, som pressmeddelanden och finansiella rapporter.

Policy för närstående transaktioner Policy för närstående transaktioner 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 närstående transaktioner.

med vid oberoende företagskulle avtala om i samma situation. Sådana väsentliga transaktioner dokumenteras och följs kontinuerligt upp för att säkerställa korrekt hantering.

Verkställande direktör Styrelsen är ansvarig för att utse verkställande direktören och fastställer även instruktioner för dennes arbetsuppgifter.

Avdelningen för Bolagsstyrning och Regelutveckling Avdelningen för Bolagsstyrning och Regelutveckling har en direkt rapporteringslinje till vd. Dess huvuduppgift är att säkerställa Peabs efterlevnad av gällande lagar och regler.

Avdelningen för Bolagsstyrning och Regelutveckling har en direkt rapporteringslinje till vd. Dess huvuduppgift är att säkerställa Peabs efterlevnad av gällande lagar och regler. Det görs genom att tillhandahålla och genomföra utbildningar och relevanta regelverk.



Koncernledning Koncernledningen bestod under 2023 av vd och koncernchef, CFO, COO, CSO, CSO och respektive affärsområdeschef för affärsområdena Bygg, Anläggning, Industri och Projektutveckling.

Information och kommunikation Koncernledningen ansvarar för att på ett relevant och tydligt sätt för organisationen kommunicera Peabs mål och riktlinjer samt hur den interna styrningen och kontrollen ska fungera.

Verksamhetsstyrning Koncernledningen fastställer övergripande mål och strategier för verksamheten i koncernens affärsområden. Enligt den affärsplan som gäller under 2023 arbetar Peab med tre finansiella mål och sex icke-finansiella mål.

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.



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 Geger
Kerstin Lindell
Liselott Klåas

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.

Revisionsutskottet har också en viktig roll att hålla sig informerat om revisionen av års- och koncernredovisningen samt resultatet av Revisionsnämndens kvalitetskontroll. Det är ansvarigt för att informera styrelsen om revisionsresultat och dess bidrag till den finansiella rapporteringens tillförlitlighet samt att redogöra för utskottets egen funktion i denna process.

Slutligen ansvarar revisionsutskottet för att bidra till upprättandet av förslag till bolagsstämmans beslut om val av revisor och för att leda utvärderingsarbetet vid valet av revisor. Detta säkerställer att revisionsvalet sker på ett genomgått 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. Huvudsamsvärd revisor deltog i relevanta delar under tre av dessa sammanträden. Revisionsutskottet rapporterar löpande till styrelsen.

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 omfattar som valutahandlingar, 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

Koncernfunktioner Koncernfunktionerna stöder 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 effektivt affärsutveckla inom koncernen har en god intern kontroll och arbetar i enlighet med Peabs fastställda policier 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 styranseendet att Peabs mål uppnås vad gäller en ändamålsenlig och effektiv organisation och förvaltning av verksamheten. Tillförligt 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 COSO's (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, utbildning och begränsning av ansvar, kompetensförbättring 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.

Risikanalys

Risikanalys är verksamheten genomförs utifrån uppsatta mål i de olika delarna och nivåerna av Peabs verksamhet. Risikanalys på verksamhets- och projektnivå genomförs enligt process som beskrivs i Peabs verksamhetsledningssystem. En övergripande riskanalys som inleder riskhanteringen av varje identifierad väsentlig risk genomförs årligen i respektive affärsområde och därefter i koncernledningen varför den rapporteras till styrelsen. En utöfning beskrivning av risker och riskhantering i Peab finns i avsnittet Risker och riskhantering.



Kontrollaktiviteter

I Peab verksamhet är kontrollaktiviteter integrerad del av det dagliga arbetet...

Särskilda kontrollmekanismer såsom "fyraögonsprincipen" för finansiella transaktioner...

Peab har följande tvåfunktionella forum: Anbudsrådet, Rådet säkerställer noggrant förberedda anbud...

Etiska Rådet: Rådet hanterar frågor kring affärsetik, korruption och ekonomiska oegentligheter...

Hållbarhetsrådet: Arbetar som en tvåfunktionell enhet för att övervaka, samordna och utveckla hållbarhetsarbetet...

Investeringsgruppen: Ett beslutsforum för investeringar och desinvesteringar...

Utvecklingsrådet: Ansvarar för styrning och beslut om genomförande av utvecklingsprojekt...

Sponsoringsrådet: Ansvarar för att Peabs sponsoringvillkor efterlevs och att sponsoringens syften...

De båda forumen utgör en del av Peabs sammanhängande kontrollmiljö. Styrningen övervakar och bedömer regelbundet effektiviteten...

Övriga obligatoriska upplysningar enligt 6 kap 6 § årsredovisningslagen

- Direkta och indirekta aktieinnehav i bolaget som representerar minst en tiondel av rösttalet...
Det finns inga begränsningar i bolagsordningen i fråga om hur många röster varje aktieägare kan äga...

Styrelse



Anders Runevad
f. 1962. Innevärd 2023
Chf.ing.
Styrelseordförande i Peab AB, Västra Wind System AS och The National Sweden...



Karl-Axel Granlund
f. 1966. Innevärd 2020
Chf. Chf.ing.
Styrelseordförande i Volvo AB
Innehar 18 000 B-aktier



Kerstin Lindell
f. 1967. Innevärd 2014
Chf.ing.
Hälsöledare vid LPH
Styrelseordförande i Bona AB och i Sydsvenska Industri- och Handelskärnans Styrelse i Hälso AB...



Fredrik Paulsson
f. 1972. Innevärd 2020
Styrelseledamot och VD i Krampuskon I Bland AB och i Eshage Utveckling AB...



Malin Persson
f. 1984. Innevärd 2018
Chf.ing.
Vd i Regia Accounty AB
Styrelseordförande i bland annat Gerings AB...



Lars Skold
f. 1960. Innevärd 2007
Jur.kand.
Styrelseordförande i Dufvoholms Hårgård AB
Innehar 25 000 B-aktier



Liselott Kilias
f. 1964. Innevärd 2018
Magisterexamen i matematik och statistik, HBA i MD Business School, VD och koncernchef i Mella GmbH...



Magdalena Gerger
f. 1964. Innevärd 2023
Chf. ing. M.B.A.
Styrelseordförande i Innevärd AB och i Curry Ltd
Innehar 1 000 B-aktier



Patrik Svensson
f. 1969. Innevärd 2007
Lagman Bygg Sverige
Arbetsstämman i Bystads AB
Innehar 1 aktie



Kim Thomsen
f. 1965. Innevärd 2008
Byggnadsarkitekt, Byggnadschef i Sverige, Arbetsstämman i Bystads AB
Innehar 10 220 B-aktier



Marie Dobereck
f. 1975. Innevärd 2013
VLS-chef i Peab
Arbetsstämman i Lada ma
Innehar 10 220 B-aktier



Peter Johansson
f. 1965. Innevärd 2012
Bellgrönsarbetare i Indusier Sverige
Arbetsstämman i Bystads AB
Innehar 1 aktie



Cecilia Krusing
f. 1973. Innevärd 2015
Projektschef Bygg Sverige
Arbetsstämman i Bystads AB
Innehar 1 aktie

De redovisade innehaven gäller per 2023-12-31. Innehaven inkluderar makes/makas, omyndiga barns och privata bolags innehav.

Koncernledning



Jesper Göransson
f. 1973
Också postat inom Peab sedan 1996
Domarring
Styrelseledamot i Anstämman Fastigheter AB
Innehar 424 800 B-aktier samt 842 800 B-aktier via kapitalförskning
Innehar 1 aktie i Anstämman Fastigheter AB 437 400 B-aktier och i Svalöva AB 20 000 B-aktier



Niclas Winkvist
f. 1966
Domarring och Finansieringschef (CFO)
Innehar 225 000 B-aktier samt 375 000 B-aktier via kapitalförskning



Roger Linnér
f. 1970
Produktionschef (COO), del av ett personvårdsindustri (Byggsystem)
Innehar 1 000 B-aktier samt 128 700 B-aktier via kapitalförskning



Camilla Butzago
f. 1971
Konstruktionschef (COO)
Innehar 20 000 B-aktier via kapitalförskning



Stefan Danielsson
f. 1968
Produktionschef Bygg
Innehar 134 500 B-aktier via kapitalförskning



Lotta Brändström
f. 1968
Affärsutvecklingschef (CFO), del av affärsverksamheten i Indusier (Svebeck och Aulis)
Innehar 28 800 B-aktier via kapitalförskning



Johan Dagertun
f. 1985
Affärsutvecklingschef (COO)
Innehar 6 000 B-aktier samt 10 500 B-aktier via kapitalförskning



Göran Linder
f. 1968
Affärsutvecklingschef Projektutveckling
Innehar 120 200 B-aktier via kapitalförskning

Revisor

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Innehar 1 aktie

De redovisade innehaven gäller per 2023-12-31. Innehaven inkluderar makes/makas, omyndiga barns och privata bolags innehav.

* Evt. aktieinnehav för ledande befattningshavare, kan hela eller delar av totala rörelseintäkterna placeras i en kapitalförskning som huvudsakligen investerar i Peabaktier. Utöver en LT-program ska placeras i en kapitalförskning som huvudsakligen investerar i Peabaktier. Information om rörelseintäkter och LT-program, se not 8.

Revisorns yttrande om bolagsstyrningsrapporten till årsstämman i Peab AB org. nr. 556061-4330

Uppdrag och ansvarsförhållning
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 Internationella Standarderna på Auditing och god revisionsetik 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.

Förlöbet den 2 april 2024
Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Affärschef revisor

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 innebär en nedgång med 3,3 procent under året. Den svenska aktiebörsen, mätt med Affärsvärldens generallindex, 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)

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.peabs.se

Innehav av egna aktier
Peabs innehav av egna aktier uppgick vid utgången 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) exklusive 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 utdelningsbehold om 431 Mkr (1 150). Beräknat som en andel av koncernens redovisade resultat efter skatt enligt segmensredovisning uppgår föreslagna utdelning till 30 procent (56).

* Utdelning för 2023 av Annehems Fastigheter motsvarade en utdelning på 7 kronor per aktie. Denna utdelning är inkluderad i totalavkastningen.

Totalavkastning

Peabaktiens totalavkastning under 2023 uppgick till 3,38 procent, att jämföras med SIX Return index som steg med 19,15 procent. Under femårsperioden 1 januari 2019 till 31 december 2023 har totalavkastningen 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

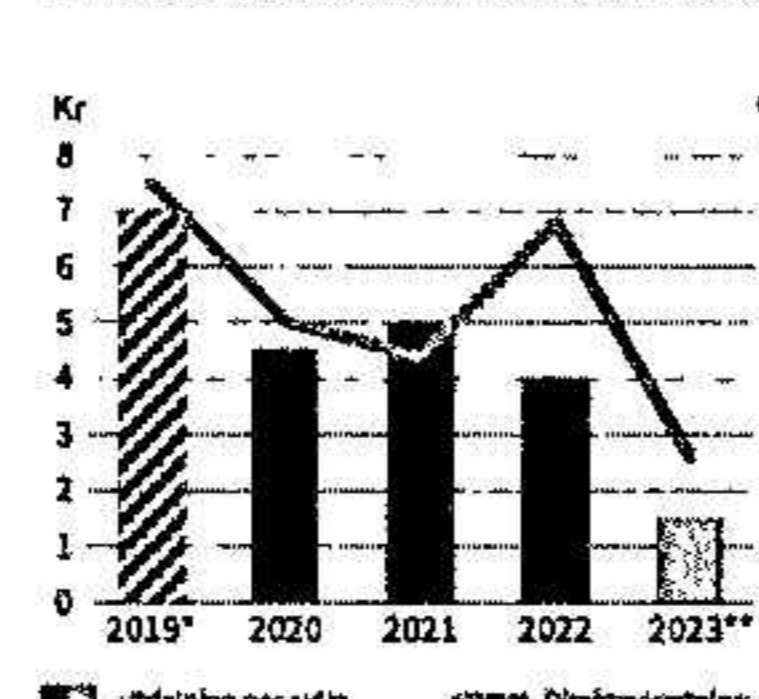
Det totala antalet Peabsaktier uppgick vid utgången av 2023 till totalt 296 049 730 aktier fördelat på 34 319 957 A-aktier med ett röstetal på 10 och 261 729 773 B-aktier med ett röstetal på 1.



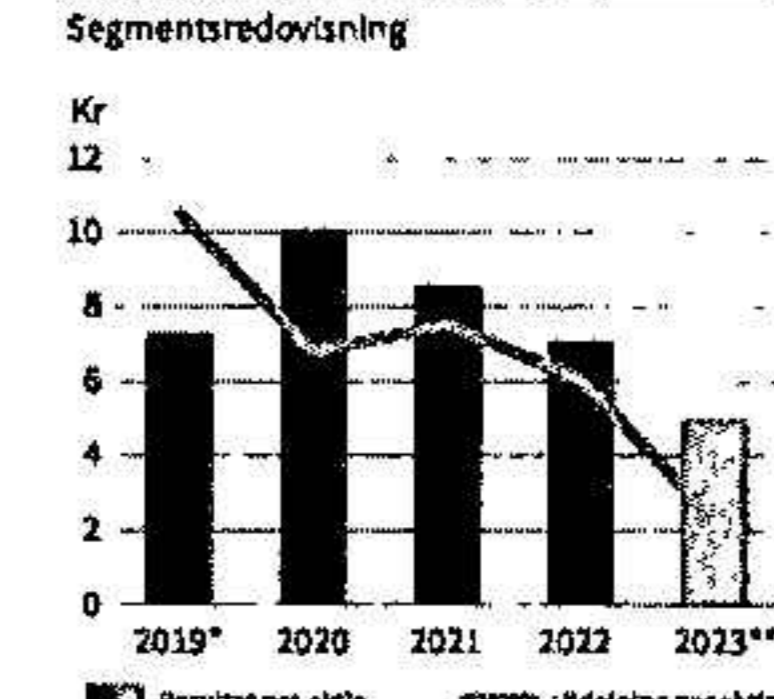
Nyckeltal per aktie

Table with 3 columns (2023, 2022) and 11 rows of financial metrics like Segmentredovisning Resultat, Eget kapital, etc.

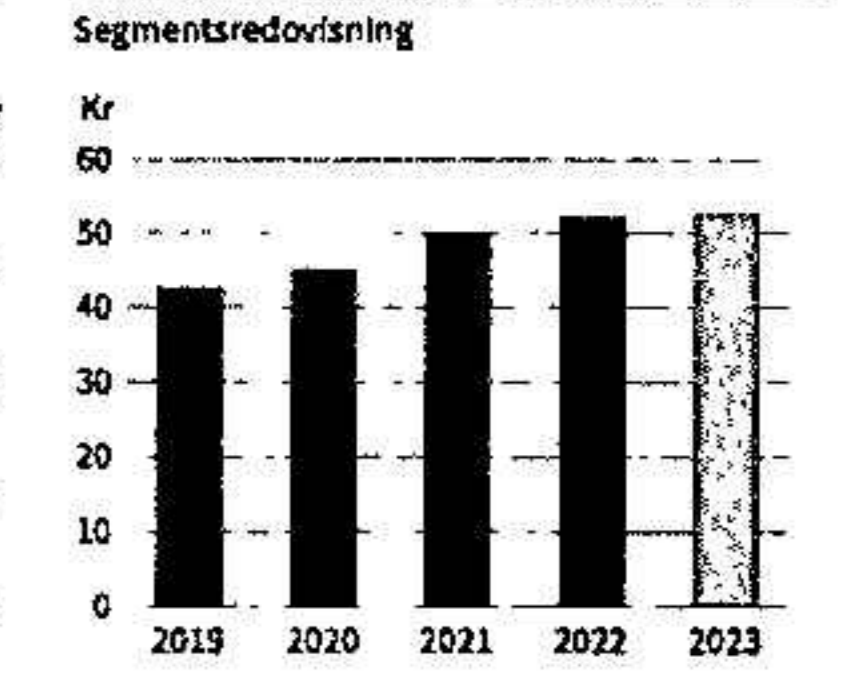
Utdelning och direktavkastning



Resultat och utdelning per aktie

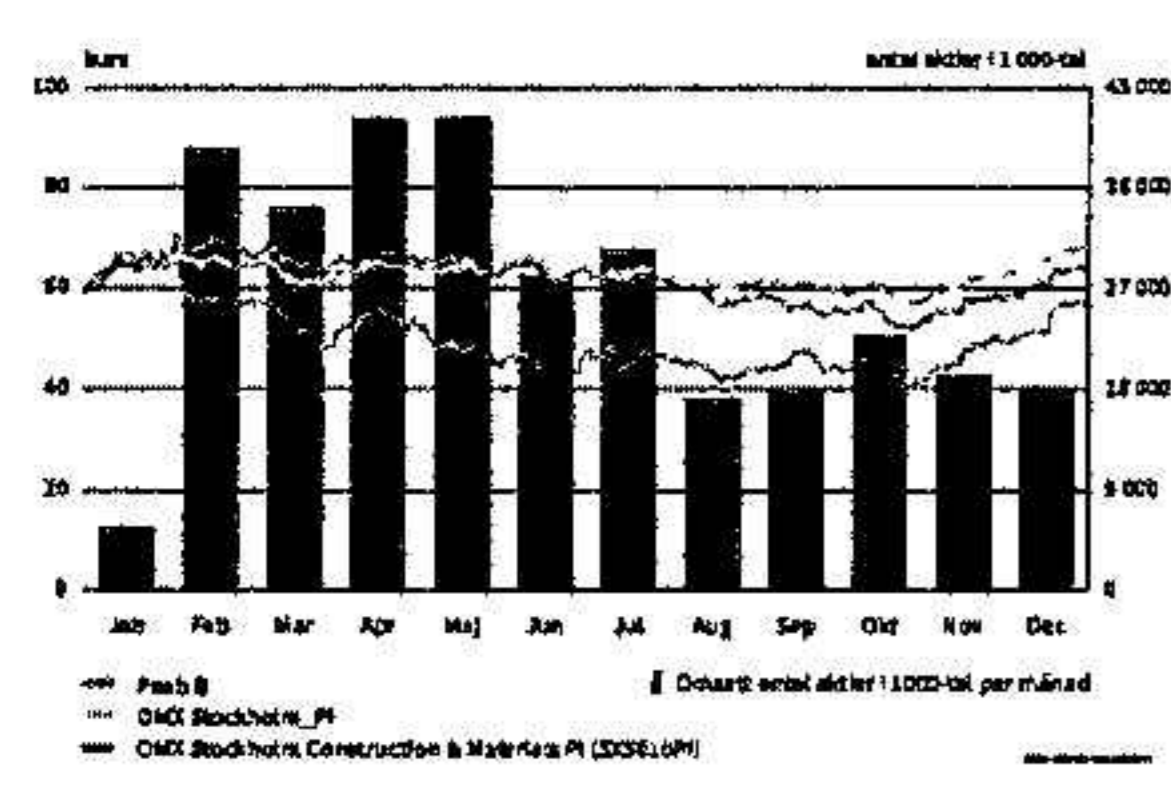


Eget kapital per aktie



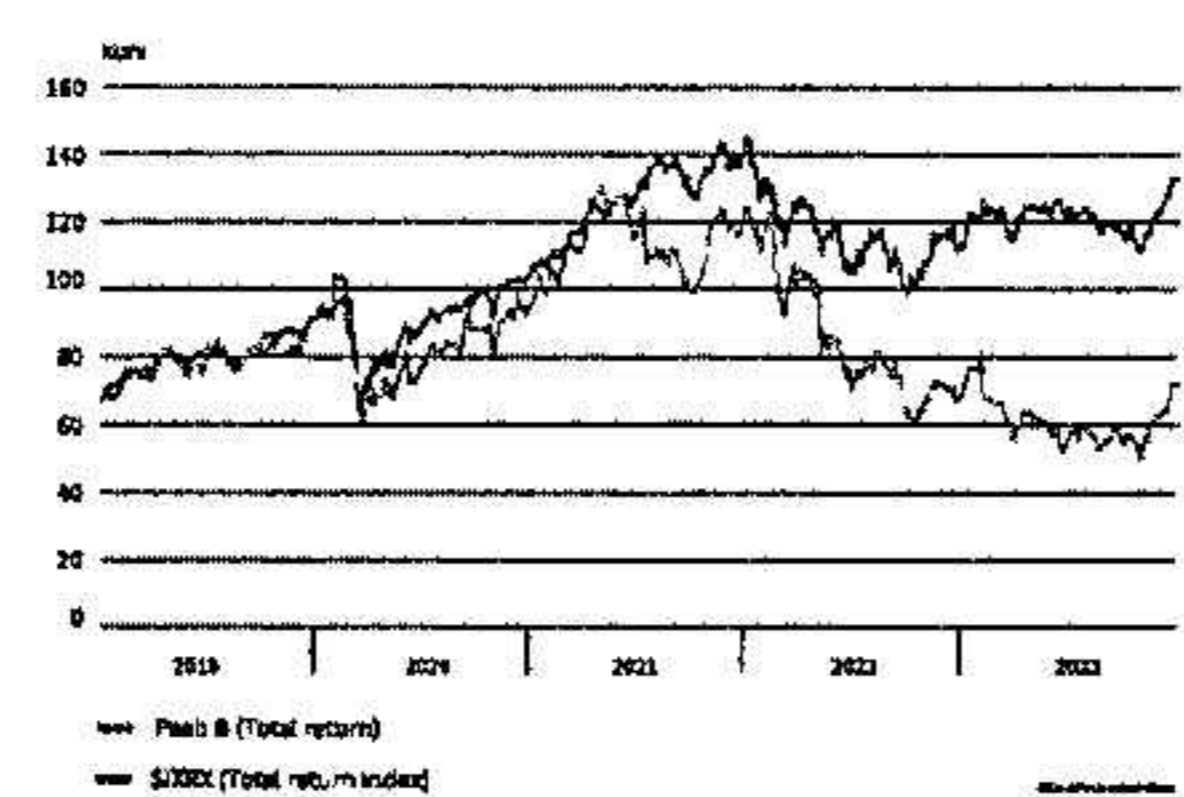
Kursutveckling

1 januari - 31 december 2023



Totalavkastning 12

31 december 2018 - 31 december 2023



* Utdelning för 2023 av Annehems Fastigheter motsvarade en utdelning på 7 kronor per aktie. Utdelningen är inkluderad i totalavkastningen.

* För 2018 lämnades ingen kontant utdelning. Utdelningen av Annehems Fastigheter motsvarade 7 kronor per aktie vid utdelningsutskottet den 11 december 2020. Direktavkastningen om 7,5 procent är beräknad på slutskursen 2018-12-31.
** Styrelsens förslag till årsstämman.

* För 2018 lämnades ingen kontant utdelning. Utdelningen av Annehems Fastigheter motsvarade 7 kronor per aktie vid utdelningsutskottet den 11 december 2020.
** Styrelsens förslag till årsstämman.

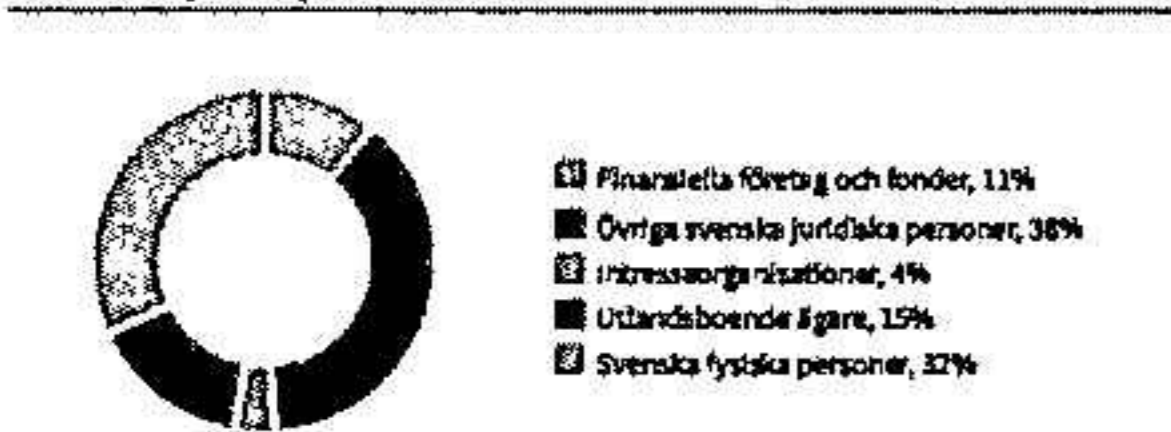
PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

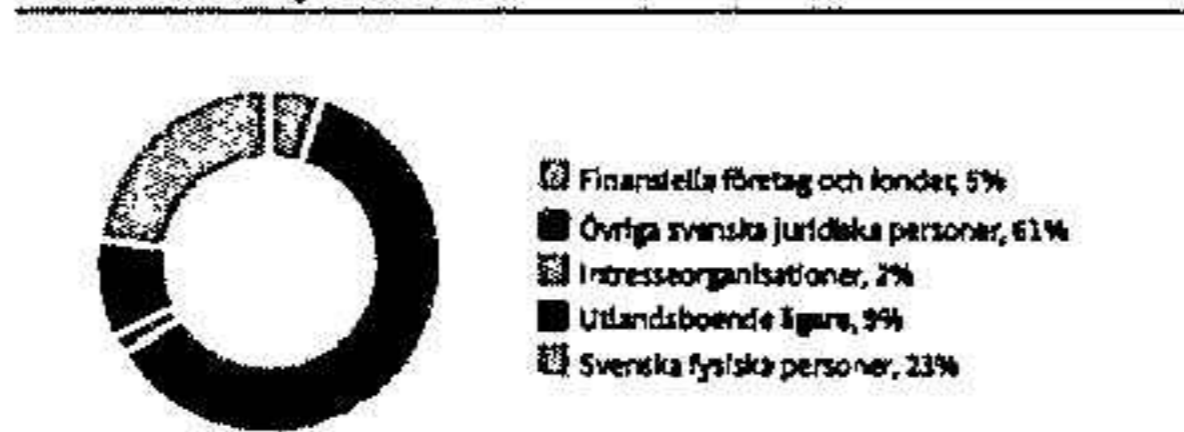
Ägarförteckning per 2023-12-31

Table listing shareholders with columns: A-aktier, B-aktier, Totalt antal aktier, Andel av kapital, %, Andel av röster, %

Andel av kapitalet per 2023-12-31



Andel av rösterna per 2023-12-31



Fördelning av aktieinnehav per 2023-12-31

Table showing distribution of shareholding by volume ranges and percentage of total shares.

Aktier och röster per aktieslag 2023-12-31

Table showing shares and votes by share class (A, B, Totalt).

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

172 Flerårsöversikt

Flerårsöversikt

Table with 6 columns (2023, 2022, 2021, 2020, 2019) and rows for Segmentsredovisning, Resultatposter, Balansposter.

Table with 6 columns (2023, 2022, 2021, 2020, 2019) and rows for Eget kapital, Långfristiga skulder, Kortfristiga skulder.

Table with 6 columns (2023, 2022, 2021, 2020, 2019) and rows for Balansposter, Anläggningstillgångar, Omvärtningstillgångar.

Table with 6 columns (2023, 2022, 2021, 2020, 2019) and rows for Eget kapital, Långfristiga skulder, Kortfristiga skulder.

Table with 6 columns (2023, 2022, 2021, 2020, 2019) and rows for Nyckeltal, Eget kapital, Sysselsatt kapital.

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Koncernen, Mkr	2023	2022	2021	2020	2019
Myckel, 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
Systematiskt kapital, vid utgången av året	37 888	33 590	28 698	24 435	26 336
Systematiskt kapital, genomsnitt under året	34 742	31 704	26 602	26 706	25 905
Räntabilitet på systematiskt kapital, procent	8,1	8,4	11,5	15,0	13,2
Solditet, procent	29,4	27,0	29,0	29,5	26,5
Nettoskuld	14 537	16 681	10 515	9 682	13 174
Nettoskuld sättningsgrad, ggr	1,0	1,2	0,8	0,8	1,1
Räntetäckningsgrad, ggr	3,5	6,7	11,9	20,1	19,6
Nettoinvesteringar, IFRS¹					
Goodwill	-22	198	64	-145	8
Övriga immateriella tillgångar	54	97	131	74	127
Förvärtning/fastigheter	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	197	-293	435
Projekt- och exploateringsfastigheter	-1 096	2 945	2 202	-2 842	-444
Projekt- och exploateringsfastigheter, segmentredovisning	1 608	2 268	1 067	-1 917	-434
Order²					
Orderingång	45 108	53 259	55 848	49 735	44 130
Orderstock	39 050	44 389	45 318	42 709	42 494
Personal					
Antal anställda, vid utgången av året	14 107	15 040	14 855	15 252	14 258
Medeltal antal anställda	13 808	14 211	14 907 ³	15 166 ³	14 309 ³
Data per aktie, segmentredovisning					
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	47,80	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	255,0	255,0	235,0
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	287,5	292,2	255,0	255,0	235,0

¹ För 2022 är beloppet justerat för förvärfv av byggings- och beställningsansett samt utdelning av Annehem Fastigheter.
² Orderlagt enligt segmentredovisning, vilket innebär att för egenutvecklade bostadsprojekt betraktas bostadsinvesteringar och bostadsaktiebolag som externa beställare.
³ I samband med köpen till ny definition för beräkning av medeltal. För mer information, se Alternativa nyckeltal och definitioner.
⁴ För 2023, styrelsens förslag till årsstämma.

2024053124322



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

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

Alternativa nyckeltal och definitioner 175

Finansiella definitioner

Direktavkastning, aktier
 Utdelning i procent av börskursen vid årets slut. Mäter vilken avkastning som förelägen utdelning ger i förhållande till årets slutkurs.
Disponibel likviditet
 Likvida medel och kortfristiga placeringar samt utnyttjade kreditlinjerna. 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 för 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 sättningsgrad
 Räntebärande nettoskuld i förhållande till eget kapital. Visar finansiell position.
Operativt kassaflöde
 Kassaflöde före finansiering enligt segmentredovisning. I kassaflödet ingår ej erhållen koncerninternt ränta, betald ränta samt betald skatt, vilka ej förändras 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 erhålls under perioden. Mäter hur nya order ansätter utöfningstid. Vid gäller egenutvecklade bostadsprojekt betraktas bostadsinvesteringar 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 segmentredovisning. Visar hur mycket som kommer att produceras framöver.
P/B-tal
 Börskursen vid årets slut dividerat med resultat per aktie. Visar marknads 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 förrentat aktieägarnas kapital.
Räntabilitet på systematiskt kapital
 Periodens rullande 12 månaders resultat före skatt med tillägg för finansiella kostnader i procent av genomsnittligt (senaste fyra kvartalen) systematiskt kapital. Måttet används för att mäta kapitleffektivitet 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. Mått 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 skadorna från Wall of Scandinavia.
Solditet
 Eget kapital i procent av balansslutningen vid årets slut. Visar finansiell position.
Systematiskt kapital för koncernen
 Balansomslutningen vid årets slut med avdrag för ej räntebärande rörelseskulder och avsättningar. Måttet mäter kapitalanvändning och effektivitet.
Systematiskt kapital för affärsområdena
 Balansomslutningen för affärsområdet vid årets slut reducerat med uppskjutna skattefordringar och interna fordringar gentemot internt bolag 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

För pågående och kommande detaljplaner görs en bedömning om den framtida detaljplanens omfattning. För alla förfogandeträtt över en byggd plats görs en bedömning av marken eller option på att bygga marken. För kommersiella fastigheter mätts byggrätter i kvadratmeter.
eNPS
 eNPS står för employee Net Promoter Score och mäter medarbetarens engagemang. 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?"
Fäst pris
 Entreprenad som utförs till fast pris utan att entreprenören kan ändra detta, med mindre än att beställaren gör ändringar i entreprenaden eller gör tillägg/beställningar.
Kontraktssumma
 I kontraktet angivens ersättning för kontraktarbetet, exklusive moms.
LTI4 och LTI44
 LTI4 avser antalet arbetsplatsochkyror med mer än fyra dagar frånvaro för den anställda, exklusive skadedagen och LTI44 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 höjld Kund-Index och mäter hur nöjda Peabs kunder är. NKI är ett sammanvägt mått mellan 0 och 100 och bygger på tre frågor: 1) Totalnöjdhet, 2) Förhållande till förväntning 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 bygg-uppgift. Baseras på ett förtroendefullt samarbete, där allas yrkeskunskaper kompletteras varandra genom alla skeden av byggprocessen. I partnering/samverkan är alla kompetenser tillvarata 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, byggda fastigheter för projektutveckling, fördöling och därefter försäljning under Peabs normala verksamhetscykel.
Risikobeskrivningar
 Med risikobeskrivning 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.

176 Kallelse årsstämma och aktieägarinformation

Välkommen att delta på Peabs årsstämma

Tid och plats
 Årsstämman äger rum på måndagen den 6 maj 2024 klockan 16.00 i Greveparken, Greve.

- Anmälan**
 Aktieägare som önskar närvara i stämmofokalen 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 genom att avge sin postrost enligt nedanstående.

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 uppgiva namn, adress, person- eller organisationsnummer, telefonnummer och eventuella biordren.

Aktieägare som önskar delta genom postrostning ska:

- dels vara upptagen som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB framställda aktieboken avseende förhållandena den torsdagen den 25 april 2024,
 - dels senast måndagen den 29 april 2024 anmäla sig genom att avge sin postrost enligt nedanstående.
- Formulär för postrostning med instruktioner finns tillgängligt på Peabs webbplats peab.se/arsstamma. Ifyllt och undertecknat postrostningsformulär 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 postrost elektroniskt genom verifiering med svenskt bankID via Euroclear Swedens ABs webbplats, <https://anmalan.vpc.se/euroclearproxy>. Ifyllt formulär ska vara Euroclear tillhanda den måndagen den 29 april 2024.

Kallelse och kändend
 Kallelse till årsstämman samt dagordning finns tillgängliga på peab.se/arsstamma publiceras onsdagen den 3 april 2024 på Peabs webbplats www.peab.se 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, Margrettorpsvägen 84, 269 73 Förslöv eller telefon 0431-890 00.

F&I Peab kvartal för kvartal
 Peab presenterar, i samband med det kvartalsrapporten publiceras, det ekonomiska utfallet för det gångna kvartalet tillsammans med det aktuella läget. Länken till presentationerna finns på www.peab.se/rapporter.

Aktieägarkontakt
 Niclas Winkkvist, CFO
 Tfn 0431-890 00
niclas.winkkvist@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	Keivan Shivanpour	keivan.shivanpour@seb.se

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

Mer än 60 år av samhällsbyggande

1959

"Vi kan göra det, vi kan ta flera traktorer" Mats och Erik Paulsson, 14 och 16 år gamla, tar hand om kontraktet som deras far tackat nej till: att låsa sophämtning åt sommarstegen på Bjärehalvön.

1963

Peab startar sin sällingsverksamhet. Bröderna löper sin första grävmaskin och börjar i och med det utveckla en anläggningssamhet.

1965

Bröderna löper "Öttas gräsmatta" och tillhörande gård i Förslov och utvecklar "gräsgropan" till en riktig gräsmatta.

1970

Byggsam i Sverige - Peab startar byggverksamhet. Byggsam i Sverige inleder sin verksamhet i Förslov. Byggsam och bröderna löper byggbolaget som utövar byggverksamhet.

1975

Byggsam skapar stiftelsen och bröderna vill hitta ett semesterboende för de avställda. De löper in på det som inom ett par år kom att heta Lindhalvön i Skåne. Åttio, nio och tio som Skåtar. Detta var en del av Peab från 1981.

80-talet

Etablering i Malmö. Etablering i Malmö med ombyggnad av Mörs huset och bygge av Scafrabriken.

90-talet

Expansion under konst- och festlighetsåret. Peab inleder sin förvärvsverksamhet som innebär att företaget blir börsnoterat och rikstäckande.

1993

Peab löper Sveriges största byggföretag, BPA. Peab med 5 000 anställda löper fektföreningss- Ägda BPA med tre gånger så många anställda.

1994

Merge. Omlagade Fagbygg A/S (ingår i BPA) blir en del av Peab Norge och innebär att Peab etableras på den norska marknaden.

1999

Finland. Finnska Kalevius Oy Leo Heikkinen förvärvas vilket betyder etablering på finländska marknaden.

2006

Peab startar. Företagets första år på arbetsmarknaden och en ambition som samhällsbyggare är bakgrunden till att Peab startar 2006. Sedan starten har drygt 1 000 elever tagit studenten. Idag finns kontor i Malmö, Göteborg och Stockholm.

2009

Hylla. Peab förvärvar Annehem och blir därmed delaktigt i resan mot att utveckla den helt nya stadsdelen Hylla i Malmö.

2015

Flyktlösheten. Peab engagerar sig i Arbetsförmedlingens satsning 100-klubben, ett initiativ för att erbjuda nyanlända praktiktjänster eller arbete. Peab skolan startar språkinstruktion för nyanlända.

2020

Förvärv inom bygg och byggteknik. Peab förvärvar YTTA norska verksamhet inom bygg och byggteknik. Peab får nästan 2 000 nya medarbetare och etablerar verksamhet i Danmark.

Utveckling av Annehem Fastigheter. Peab utökar ut och biförvärvar det tidigare holländska dotterbolaget Annehem Fastigheter.

2021

En ny vision och nya strategiska mål. Peab står fast på sin mission, reviderar sina finansiella och icke-finansiella mål och etablerar det fjärde miljöområdet "ledande inom samhällsbyggnad".

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 Förslov på Bjärehalvön i Skåne. Aktien är noterad vid Nasdaq Stockholm.

Peab AB (publ) • Margretatorpsvägen 84 • 269 73 Förslov • Tfn 0431-890 00 peab.se



2024



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

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Ingvar Sköld"
Signerade 2024-04-02 08:24:23 CEST (+0200)

Fredrik Paulsson (FP)
fredrik.paulsson@kranpunkten.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "FREDRIK PAULSSON"
Signerade 2024-04-02 08:10:01 CEST (+0200)

Malin Persson (MP)
malin.persson@accuracy.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva Christina Malin Persson"
Signerade 2024-04-02 09:02:58 CEST (+0200)

Patrik Svensson (PS)
Patrik.Svensson@peab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PATRIK SVENSSON"
Signerade 2024-04-02 12:28:33 CEST (+0200)

Verifikat

Transaktion 09222115557514195817

Anders Runevad AR
anders.runevad@peab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anders Runevad"
Signerade 2024-04-02 08:24:23 CEST (+0200)

Maria Axel Granlund KG
maria.axelgranlund@peab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Maria Axel Granlund"
Signerade 2024-04-02 08:24:23 CEST (+0200)

Dobé LK Maria Östernsund DMÖ
dobelkmaria@peab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DOBÉ LK MARIA ÖSTERN Sund"
Signerade 2024-04-02 08:24:23 CEST (+0200)

Kerstin Lindel K J
kerstin.lindel@peab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KERSTIN LINDEL"
Signerade 2024-04-02 08:24:23 CEST (+0200)

Magdalena Gerger MG
magdalena.gerger@peab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MAGDALENA GERGER"
Signerade 2024-04-02 08:24:23 CEST (+0200)

Elin Lindh EL
elin.lindh@peab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ELIN LINDH"
Signerade 2024-04-02 08:24:23 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557514195817

Jesper Göransson (JG)
jesper.goransson@peab.se



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



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



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 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>



2024053124323