20230512111918

ÅRSREDOVISNING

för

Point Hyllie Holding AB

Org.nr. 559023-4034

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll **Sida**

- förvaltningsberättelse 2
- resultaträkning 3
- balansräkning 4
- noter 6
- underskrifter 7

Undertecknad styrelseledamot i Point Hyllie Holding AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 9 maj 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö

Marie Persson

DocuSign Envelope ID: EAC694E3-6E02-4F16-B3A6-DEBD862E7F34

Point Hyllie Holding AB
Org.nr. 559023-4034

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

20230512121920

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Bolaget ska direkt eller indirekt genom dotterföretag äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.
Företaget har sitt säte i Solna.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	2 681	2 634	2 168	-1 078
Soliditet (%)	99	99	99	99

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	433 189	2 634	435 823
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		2 634	-2 634	0
Årets resultat			2 681	2 681
Belopp vid årets utgång	100	435 823	2 681	438 503

Resultatdisposition (kronor)

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	435 822 290
Årets resultat	2 680 799
	438 503 089
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	438 503 089
	438 503 089

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

DocuSign Envelope ID: EAC694E3-6E02-4F16-B3A6-DEBD862E7F34

Point Hyllie Holding AB

Org.nr. 559023-4034

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-51	-31
Summa rörelsekostnader		-51	-31
Rörelseresultat		-51	-31
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	2 732	2 665
Summa finansiella poster		2 732	2 665
Resultat efter finansiella poster		2 681	2 634
Resultat före skatt		2 681	2 634
Årets resultat		**2 681**	**2 634**

20230512121921

DocuSign Envelope ID: EAC694E3-6E02-4F16-B3A6-DEBD862E7F34

Point Hyllie Holding AB
Org.nr. 559023-4034

BALANSRÄKNING

20230512211922

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	331 113	331 113
Summa finansiella anläggningstillgångar		331 113	331 113
Summa anläggningstillgångar		331 113	331 113
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		111 996	109 265
Summa kortfristiga fordringar		111 996	109 265
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 752	1 792
Summa kassa och bank		1 752	1 792
Summa omsättningstillgångar		113 748	111 057
SUMMA TILLGÅNGAR		**444 861**	**442 170**

DocuSign Envelope ID: EAC694E3-6E02-4F16-B3A6-DEBD862E7F34

Point Hyllie Holding AB

Org.nr. 559023-4034

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		435 822	433 189
Årets resultat		2 681	2 634
Summa fritt eget kapital		438 503	435 823
Summa eget kapital		438 603	435 923
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		6 217	6 217
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		41	30
Summa kortfristiga skulder		6 258	6 247
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**444 861**	**442 170**

20230512111923

DocuSign Envelope ID: EAC694E3-6E02-4F16-B3A6-DEBD862E7F34

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2020:1 Vissa redovisningsfrågor med anledning av coronaviruset.

20230512121924

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	2 732	2 665

Noter till balansräkningen

Not 3 Andelar i koncernföretag

Företag Organisationsnummer	Säte	Antal /Kapital-andel %	2022-12-31 Redovisat värde	2021-12-31 Redovisat värde
Hyllie Point 3 AB 556762-0587	Malmö	1 000 100,00%	26 376	26 376
Hyllie Point 4 AB 556901-4565	Båstad	1 000 100,00%	304 737	304 737
			331 113	331 113
Ingående anskaffningsvärden			331 113	331 113
Utgående anskaffningsvärden			331 113	331 113
Redovisat värde			331 113	331 113

DocuSign Envelope ID: EAC694E3-6E02-4F16-B3A6-DEBD862E7F34

Point Hyllie Holding AB
Org.nr. 559023-4034

NOTER

Övriga noter

20230512111925

Not 4 Koncernförhållanden

Bolaget ägs till 50 % av Peab FU Holding 8 AB, Org. nr 559230-5469 med säte i Solna och till 50 % av Volito Fastigheter AB, org nr 556539-1447 med säte i Malmö.
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 2 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Solna det datum som framgår av vår digitala signatur

DocuSigned by:
Göran Linder
C439AF2F729C471...
Göran Linder

DocuSigned by:
Carin Bengtsson
2A119BA019E945C...
Carin Bengtsson

DocuSigned by:
Christian Dahlman
B602E1570318498...
Christian Dahlman

DocuSigned by:
Marie Persson
F1A827A6C8B474...
Marie Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

DocuSigned by:
Fredrik Borg
Fredrik Borg
Auktoriserad revisor

DocuSign

202305121926

Certifikat om färdigställande

Kuvert-ID: EAC694E36E024F16B3A6DEBD862E7F34
Status: Färdigställda

Ämne: Complete with DocuSign: ÅR 2022 559023-4034 (2023-04-24) Point Hyllie Holding AB.pdf

Källkuvert:

Dokumentsidor: 7
Certifikatsidor: 6
AutoNav: Aktiverat
Kuverterad stämpling: Aktiverat
Tidszon: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Signaturer: 5
Initialer: 0

Kuvertskapare:
Carin Bengtsson
Skeppsbron 3
MALMO, Skåne 211 20
karin.bengtsson@volito.se
IP-adress: 85.30.190.161

Spela in spårning

Status: Original
09 maj 2023 | 09:17

Hållare: Carin Bengtsson
karin.bengtsson@volito.se

Plats: DocuSign

Signeringshändelser	Signatur	Tidsstämpel
Carin Bengtsson karin.bengtsson@volito.se CFO Volito AB Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)	DocuSigned by: Carin Bengtsson 2A110BA019F945C... Signaturantagande: Förvald stil Med IP-adress: 85.30.190.161	Skickade: 09 maj 2023 | 09:20 Visade: 09 maj 2023 | 09:21 Signerade: 09 maj 2023 | 09:21

Autentiseringsuppgifter
Uppgifter för identitetsverifiering:
Arbetsflödes-ID: 13a9b631-9eb5-4af7-879b-cab6dbeaab8d
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID
Typ av elektroniskt ID: BankID Sweden
Unikt transaktions-ID: ab4598ad-d0fa-5fba-8ad1-89f75618c7bb
Land eller region som ID-handlingen är utfärdad i: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 09 maj 2023 | 09:21

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:
Erbjöds inte via DocuSign

Christian Dahlman christian.dahlman@peab.se Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)	DocuSigned by: Christian Dahlman B602E1570318498...	Skickade: 09 maj 2023 | 09:20 Visade: 09 maj 2023 | 09:33 Signerade: 09 maj 2023 | 09:33
	Signaturantagande: Förvald stil Med IP-adress: 193.45.95.20	

Autentiseringsuppgifter
Uppgifter för identitetsverifiering:
Arbetsflödes-ID: 13a9b631-9eb5-4af7-879b-cab6dbeaab8d
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID
Typ av elektroniskt ID: BankID Sweden
Unikt transaktions-ID: 6198f087-e86e-5e24-b996-e7a78717eb7a
Land eller region som ID-handlingen är utfärdad i: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 09 maj 2023 | 09:33

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:
Godkänt: 09 maj 2023 | 09:33
ID: a315b378-8380-404a-a085-ddd9b5af471f

Signeringshändelser	Signatur	Tidsstämpel
Fredrik Borg fredrik.borg@se.ey.com Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)	DocuSigned by: Fredrik Borg 1CA0FD5DFD354F3... Signaturantagande: Förvald stil Med IP-adress: 145.62.64.33	Skickade: 09 maj 2023 | 09:20 Visade: 09 maj 2023 | 10:05 Signerade: 09 maj 2023 | 10:05

20230512121927

Autentiseringsuppgifter
Uppgifter för identitetsverifiering:
Arbetsflödes-ID: 13a9b631-9eb5-4af7-879b-cab6dbeaab8d
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID
Typ av elektroniskt ID: BankID Sweden
Unikt transaktions-ID: 385f043d-7e56-591a-a716-50ffffcb8ab9
Land eller region som ID-handlingen är utfärdad i: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 09 maj 2023 | 09:43

Uppgifter för identitetsverifiering:
Arbetsflödes-ID: 13a9b631-9eb5-4af7-879b-cab6dbeaab8d
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID
Typ av elektroniskt ID: BankID Sweden
Unikt transaktions-ID: 385f043d-7e56-591a-a716-50ffffcb8ab9
Land eller region som ID-handlingen är utfärdad i: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 09 maj 2023 | 10:00

Uppgifter för identitetsverifiering:
Arbetsflödes-ID: 13a9b631-9eb5-4af7-879b-cab6dbeaab8d
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID
Typ av elektroniskt ID: BankID Sweden
Unikt transaktions-ID: 385f043d-7e56-591a-a716-50ffffcb8ab9
Land eller region som ID-handlingen är utfärdad i: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 09 maj 2023 | 10:04

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:
Godkänt: 09 maj 2023 | 10:05
ID: 472f0e75-e698-4dec-bc9a-ea91ad60f0bb

Göran Linder goran.linder@peab.se Business area manager project development Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)	DocuSigned by: Göran Linder C439AF2F729C471... Signaturantagande: Förvald stil Med IP-adress: 185.104.137.35 Signerad med mobil	Skickade: 09 maj 2023 | 09:20 Visade: 09 maj 2023 | 09:21 Signerade: 09 maj 2023 | 09:22

Autentiseringsuppgifter
Uppgifter för identitetsverifiering:
Arbetsflödes-ID: 13a9b631-9eb5-4af7-879b-cab6dbeaab8d
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID
Typ av elektroniskt ID: BankID Sweden
Unikt transaktions-ID: 2afa33da-dfef-5956-b5fe-3fd07491f0a1
Land eller region som ID-handlingen är utfärdad i: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 09 maj 2023 | 09:21

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:
Godkänt: 08 februari 2022 | 18:53
ID: c93949d3-036e-4e32-be56-11a86db916e8

20230512121928

Signeringshändelser	Signatur	Tidsstämpel
Marie Persson marie.persson@volito.se Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)	DocuSigned by: Marie Persson F11A627A6C8B474...	Skickade: 09 maj 2023 | 09:20 Visade: 09 maj 2023 | 10:03 Signerade: 09 maj 2023 | 10:03

Signaturantagande: Förvald stil
Med IP-adress: 85.30.190.161

Autentiseringsuppgifter
Uppgifter för identitetsverifiering:
Arbetsflödes-ID: 13a9b631-9eb5-4af7-879b-cab6dbeaab8d
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID
Typ av elektroniskt ID: BankID Sweden
Unikt transaktions-ID: dab8a0ac-7856-5ecd-b667-f4e0be0bb67f
Land eller region som ID-handlingen är utfärdad i: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 09 maj 2023 | 10:03

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:
Godkänt: 09 maj 2023 | 10:03
ID: 348cc7d8-82df-4735-bef9-ab6cc088e1bc

Händelser med undertecknare på plats	Signatur	Tidsstämpel

Redigerarleveranshändelser	Status	Tidsstämpel

Agentleveranshändelser	Status	Tidsstämpel

Mellanhandsleveranshändelser	Status	Tidsstämpel

Certifierade leveranshändelser	Status	Tidsstämpel

Kopieringshändelser	Status	Tidsstämpel
Sanna Holmberg sanna.holmberg@volito.se Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)	**Kopierad**	Skickade: 09 maj 2023 | 09:20 Visade: 09 maj 2023 | 10:39

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:
Godkänt: 10 mars 2023 | 10:51
ID: ae434cc7-9f80-4f7d-9662-f8e2d3590ce2

Vittneshändelser	Signatur	Tidsstämpel

Notariehändelser	Signatur	Tidsstämpel

Sammanfattning av kuverthändelser	Status	Tidsstämplar
Kuvertet har skickats	Hashkodat/krypterat	09 maj 2023 | 09:20
Certifierat levererat	Säkerhetskontrollerat	09 maj 2023 | 10:03
Signeringen är slutförd	Säkerhetskontrollerat	09 maj 2023 | 10:03
Färdigställda	Säkerhetskontrollerat	09 maj 2023 | 10:05

Betalningshändelser	Status	Tidsstämplar

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur

20230512211932

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Point Hyllie Holding AB, org.nr 559023-4034

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Point Hyllie Holding AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Point Hyllie Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa riskei 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 innehålle i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Penneo dokumentnyckel: ZHV55-A87WH-04S2X-BUCB7-HHE7L-IT0S1

20230512193

EY

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Point Hyllie Holding AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Point Hyllie Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Fredrik Borg
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: ZHV55-A87WH-04S2X-BUCB7-HHE7L-IT0S1

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."

Jan Fredrik Borg
Auktoriserad revisor
Serienummer: 19740625xxxx
IP: 145.62.xxx.xxx
2023-05-09 08:06:44 UTC

BankID

Penneo dokumentnyckel: ZHV55-A87WH-04S2X-BUCB7-HHE7L-IT0S1

20230512193434

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**

Värdeskapande samverkan

ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2022



PEAB

NORDENS SAMHÄLLSBYGGARE

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, [illegible]

20230718057211
20230718057211

Innehåll

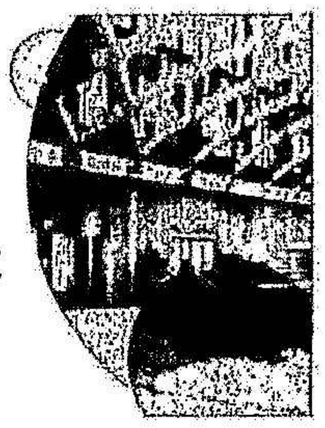
Koncernchefen har ordet	2–4
Marknad och omvärld	5–7
Vi förbättrar vardagen där livet levs	8
Affärsområdesöversikt	9–11
Affärsmodell	12–13
Mål och strategi	14–15
Nöjdaste kunderna	16–19
Bästa arbetsplatsen	20–27
Mest lönsamma företaget	28–31
Ledande inom samhällsansvar	32–45
Vår syn på en hållbar verksamhet	46–51
Redovisning enligt EU-taxonomin	52–55
Översikt hållbarhetsdata	56
Aktiva medlemskap	58–59
Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten	60
Förvaltningsberättelse	**61–152**
Koncernen	61–65
Affärsområde Bygg	66–68
Affärsområde Anläggning	69–71
Affärsområde Industri	72–74
Affärsområde Projektutveckling	75–80
Risker och riskhantering	81–84
Peabs hållbarhetsarbete	85
Övriga upplysningar och vinstdisposition	86–88
Finansiella rapporter och noter	89–152
Revisionsberättelse	153–156
Bolagsstyrning	157–161
Styrelse och koncernledning	162–163
Revisorns yttrande om bolagsstyrningsrapporten	164
Peabaktien	165–167
Flerårsöversikt	168–169
Alternativa nyckeltal	170–171
Kallelse årsstämma och aktieägarinformation	172

Hållbarhetsbilaga inkl. GRI-index och hållbarhetsdata: peab.inpublix.com/2022

Formell års- och koncernredovisning som varit föremål för revision av bolagets revisorer, sidorna 61–152.

På sidan 85 framgår information om den lagstadgade hållbarhetsrapporten.

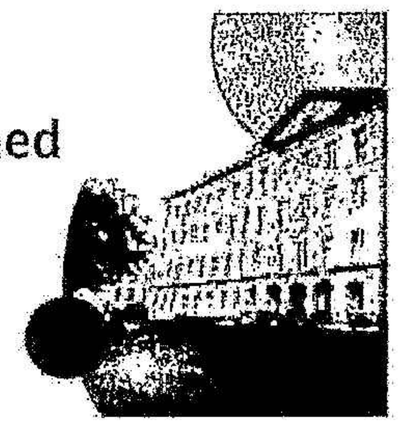
Värdeskapande samverkan tillsammans med våra kunder



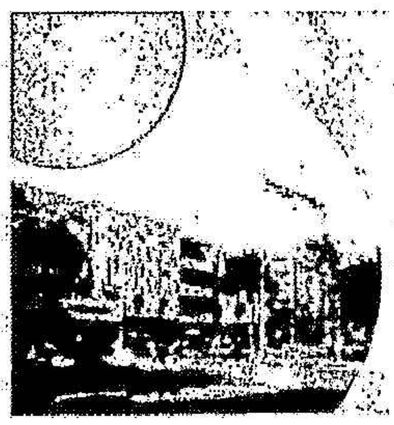
WIHLBORGS:
Nära samarbete för bästa resultat
s. 19



TRAFIKVERKET:
Säkra vägar framåt
s. 27



HELSINGFORS STAD
Renovering med varsam hand
s. 31



OSLOBYGG KF
Kravställt intill minsta miljödetalj
s. 45

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

Alla värden uttrycks i svenska kronor. Kronor förkortas kr, tusentals kronor förkortas Kkr och miljoner kronor Mkr. Sifferuppgifter inom parentes avser 2021 om inget annat uppges.

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

Foto omslagsbild: Samuel Unéus,

Fotografer övriga bilder: Samuel Unéus, Markus Esselmark, Mattias Bardå, Annika Persson, Peter Steen, Stefan Ed, Sebastian Lamotte, Annika Persson, Anders Ebeltoft och Peter Kroon.

Samverkan inom Peab: Personerna på omslagsbilden arbetar inom Peabkoncernen. De illustrerar kärnan i Peabs affärsmodell med intern samverkan mellan koncernens fyra affärsområden.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718105722
20230718105722

Nordens samhällsbyggare

Peab arbetar lokalt där kunderna finns och där människor lever sina liv. Varje dag bidrar våra 15 000 medarbetare genom fyra samverkande affärsområden till samhällsbygget i Sverige, Norge, Finland och Danmark. Tillsammans bygger vi bostäder, skolor, äldreboenden, sjukhus, simhallar, muséer, kontor, flygplatser och hamnar. Vi bygger och underhåller vägar, järnvägar, broar och parker och mycket mer.

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

Våra leverantörer

Cirkauppgifter

40 000
Leverantörer 2022

250
Inköpskategorier
• varav 6 kritiska kategorier

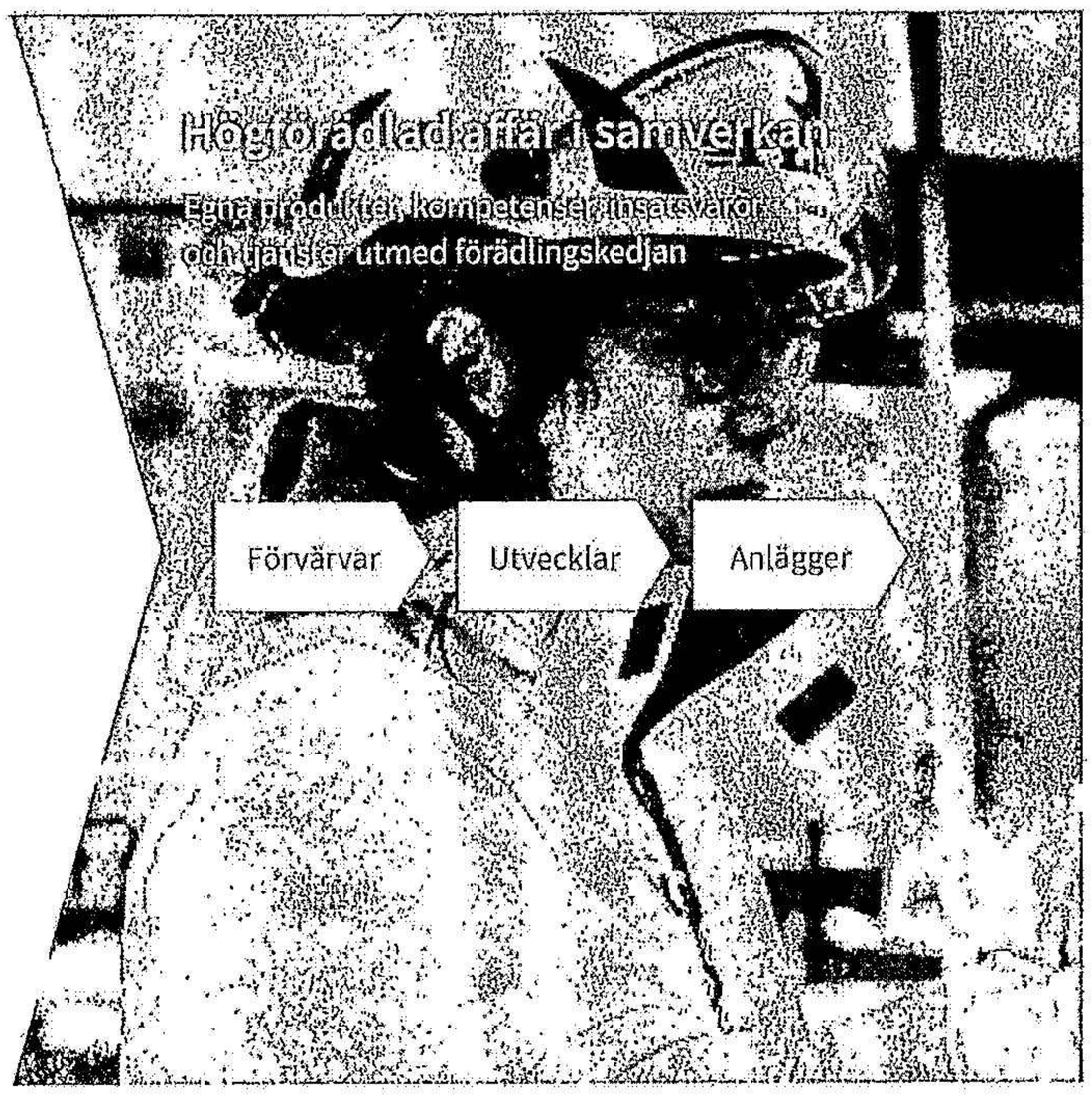
Våra affärsområden

Bygg

Anläggning

Industri

Projekt-
utveckling



Finansiellt sammandrag

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

	Segmentsredovisning		Redovisning enligt IFRS	
Mkr	2022	2021	2022	2021
Nettoomsättning	63 135	60 026	61 933	58 923
Rörelseresultat	2 741	3 098	2 557	2 975
Rörelsemarginal, %	4,3	5,2	4,1	5,0
Resultat före skatt	2 670	3 076	2 440	2 902
Årets resultat	2 037	2 507	1 831	2 377
Resultat per aktie, kr	6,98	8,50	6,27	8,06
Räntabilitet på eget kapital, %	14,0	18,5	13,7	18,9
Soliditet, %	34,7	36,3	27,0	29,0
Nettoskuld	6 899	2 404	16 681	10 515
Nettoskuldsättningsgrad, ggr [1]	0,5	0,2	1,2	0,8
Kassaflöde före finansiering	-1 955	3 041	-3 159	1 052
Utdelning per aktie, kr [2]	4,00	5,00	4,00	5,00
Medelantalet anställda	15 045	14 907	15 045	14 907

[1] Nettoskuld i förhållande till eget kapital. [2] För 2022, styrelsens förslag till årsstämman.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

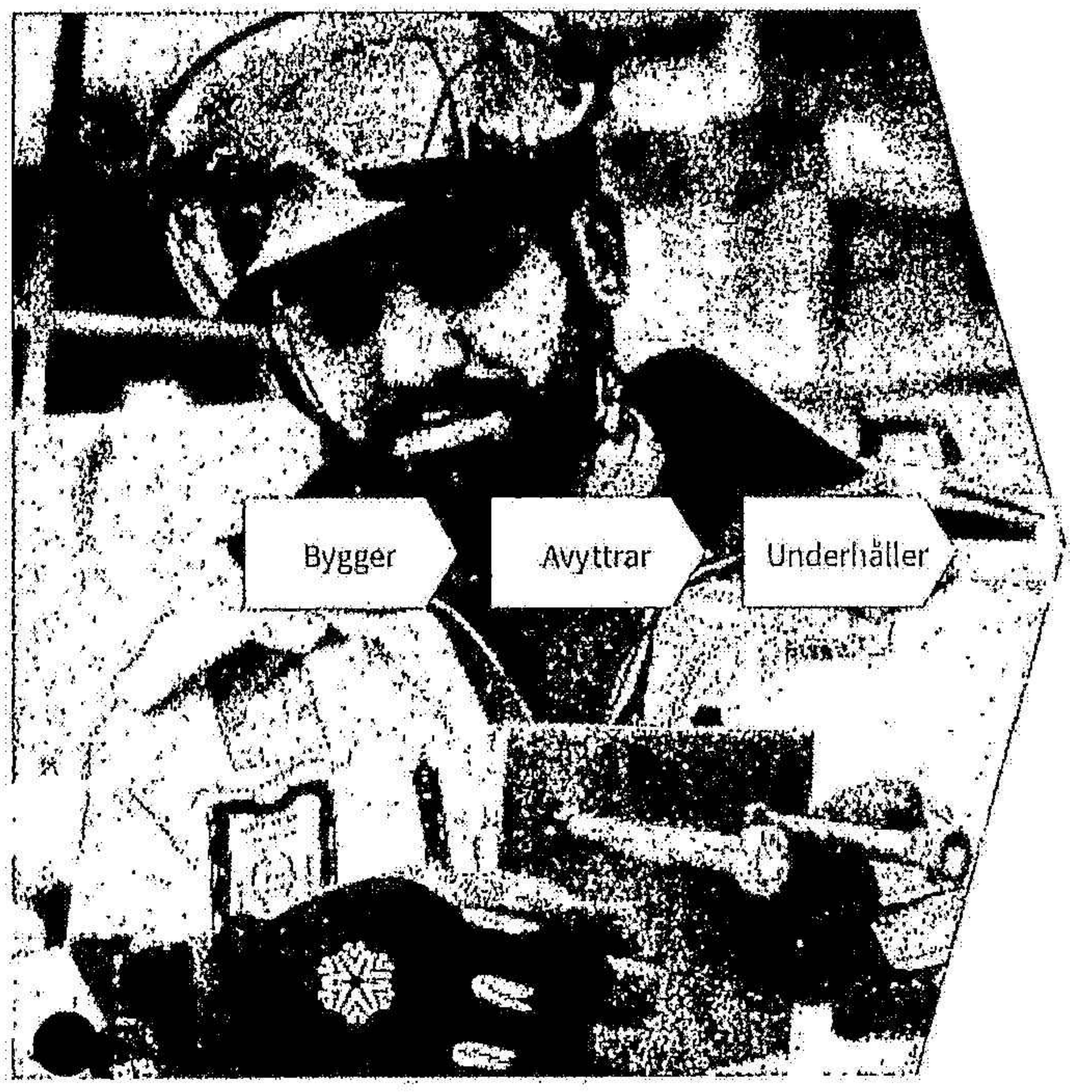
20230718057723
20230516094425

2022 i korthet

- Stabilt resultat i en utmanande tid
- Resultat och marginal påverkade av ökade material- och energikostnader
- Svagare bostadsmarknad medförde färre försäljningar och produktionsstarter
- Kassaflödet före finansiering belastat av ökad rörelsekapitalbindning och investeringar
- Hög orderstock med ökad andel offentliga bygg- och anläggningsprojekt
- Stark finansiell ställning, återköpsprogram genomfört under året
- Fortsatta satsningar på ECO-produkterna, däribland lansering av ECO-Betong i Finland och utökad produktion för ECO-Prefab
- Genomförda kompletteringsförvärv i Norge och Finland
- Styrelsen föreslår en kontant utdelning om 4,00 kronor (5,00) per aktie



"När vi summerar 2022 kan vi slå fast att Peab, trots en utmanande tid, kan lägga ett stabilt resultat bakom sig. Vi går in i 2023 med en hög orderstock och stark finansiell ställning."



Våra kunder

Cirkauppgifter

18 000
Kunder 2022

1 700
Projekt 2022

Våra mål

Nöjdaste kunderna

Bästa arbetsplatsen

Mest lönsamma företaget

Ledande inom samhällsansvar

Fyra målområden och nio externa mål*

Nöjd-kund-index (NKI)

NKI står för Nöjd-kund-index och mäter hur nöjda Peabs kunder är.

MÅL: -% UTFALL: 80

Allvarliga olyckor

Målet mäts som noll dödsolyckor samt minskande trend, rullande 12 mån. Allvarliga olyckor definieras enligt klassificering 4.

MÅL: 0 UTFALL: 0

eNPS

eNPS står för employee Net Promoter Score och mäter medarbetarengagemang.

MÅL: 62 UTFALL: 29

Rörelsemarginal

Målet mäts enligt segmentsredovisning.

MÅL: 6% **UTFALL: 4,3%**

Nettoskuldsättningsgrad

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

MÅL: 0–1,0 **UTFALL: 0,5**

Utdelning

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

MÅL: >50% **UTFALL: 56%[1]**

[1] Baserat på antal utestående aktier.

Koldioxidintensitet

Klimatmål för egen produktion
Målet avser minskade utsläpp av växthusgaser Scope 1+2 (ton CO_2e/Mkr).

MÅL 2030: -60% UTFALL: -43%

Klimatmål för insatsvaror och köpta tjänster
Målet avser minskade utsläpp av växthusgaser Scope 3 (ton CO_2e/Mkr)

MÅL 2030: -50% UTFALL: -2%

Jämställd rekrytering

Målet mäts som: andel rekryterade kvinnor inom produktionsnära tjänster bland yrkesarbetare (YA, produktion och förädling) och tjänstemän (TJM, produktionsledning och produktionsstöd) > andel examinerade kvinnor i för oss relevanta utbildningsmarknader.

MÅL, YA:	UTFALL:
>5%	7,9%
MÅL, TJM:	UTFALL:
>28,5%	45,3%

* Samtliga utfall avser 2022.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

Vi ställer om tillsammans

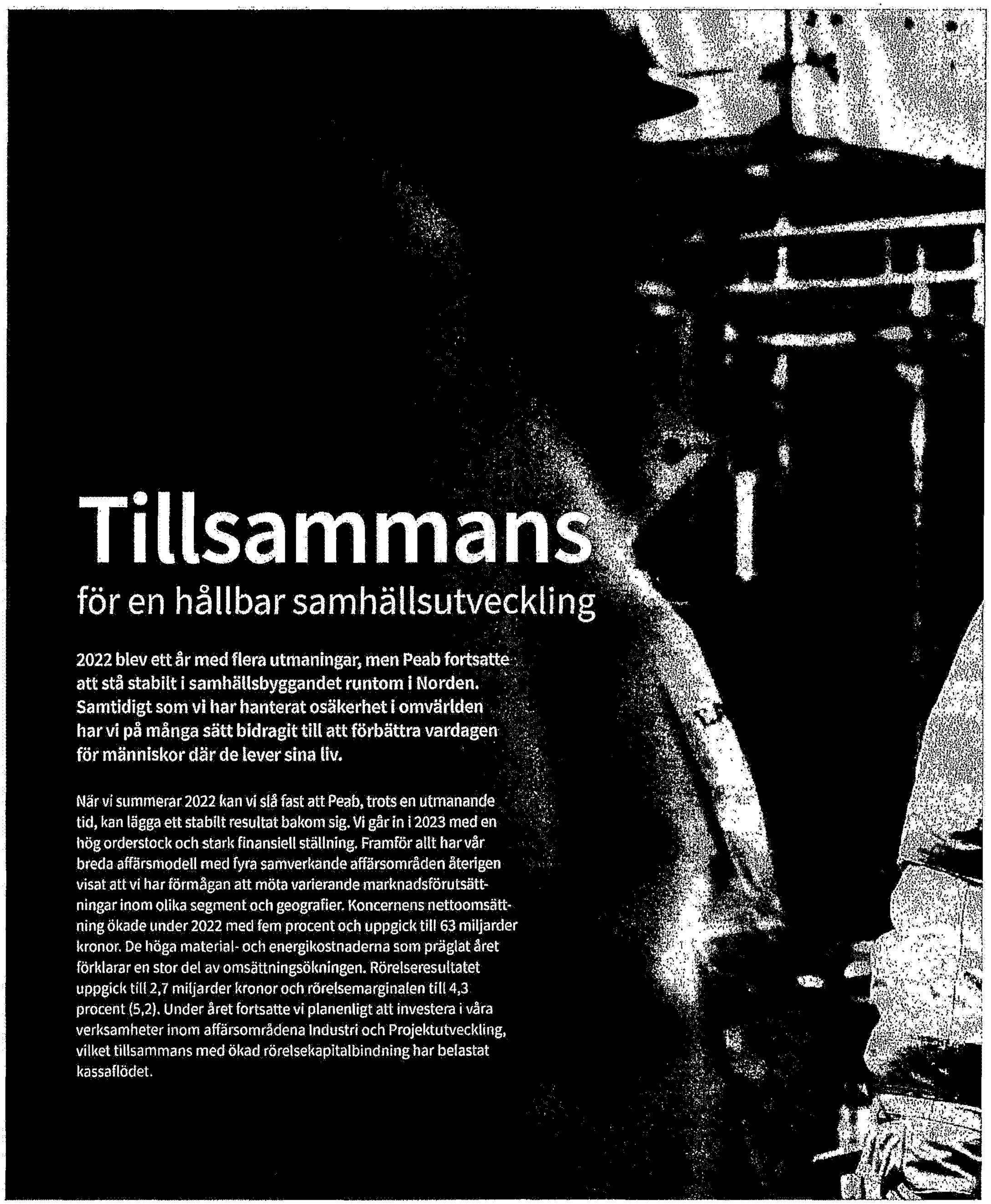
I mer än 60 år har utgångspunkten för Peabs verksamhet varit det när producerade samhällsbygget. Lokala samhällen runtom i Norden arbetar vi med att förbättra vardagen för människor där de lever sina liv. I denna års- och hållbarhetsredovisning berättar vi om vår verksamhet och hur den har utvecklats under det gångna året.

Vi befinner oss i en omställning. Den handlar om den klimatomställning som världen står inför. Om säkra arbetsplatser och om jämställdhet i bygg- och anläggningsbranschen. Den handlar om de val vi gör för att värna en hållbar utveckling av vår verksamhet och våra samhällen.

Som en ledande nordisk och lokal samhällsbyggare har vi stor påverkan på vår omvärld – och då med ett stort ansvar. Vi har ett ansvar att driva en positiv utveckling inom bygg- och anläggningsbranschen.

Vi gör mycket. Men vi klarar inte av att helt ställa om på egen hand. Vi behöver samverka med våra kunder, leverantörer och andra partners. Vi behöver gå hand i hand med politiker och finansmarknadsaktörer. Det är så vi klarar av den pågående omställningen. Tillsammans.

20230718057Z5
20230516093427



Tillsammans

för en hållbar samhällsutveckling

2022 blev ett år med flera utmaningar, men Peab fortsatte att stå stabilt i samhällsbyggandet runtom i Norden. Samtidigt som vi har hanterat osäkerhet i omvärlden har vi på många sätt bidragit till att förbättra vardagen för människor där de lever sina liv.

När vi summerar 2022 kan vi slå fast att Peab, trots en utmanande tid, kan lägga ett stabilt resultat bakom sig. Vi går in i 2023 med en hög orderstock och stark finansiell ställning. Framför allt har vår breda affärsmodell med fyra samverkande affärsområden återigen visat att vi har förmågan att möta varierande marknadsförutsättningar inom olika segment och geografier. Koncernens nettoomsättning ökade under 2022 med fem procent och uppgick till 63 miljarder kronor. De höga material- och energikostnaderna som präglat året förklarar en stor del av omsättningsökningen. Rörelseresultatet uppgick till 2,7 miljarder kronor och rörelsemarginalen till 4,3 procent (5,2). Under året fortsatte vi planenligt att investera i våra verksamheter inom affärsområdena Industri och Projektutveckling, vilket tillsammans med ökad rörelsekapitalbindning har belastat kassaflödet.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR



Bred verksamhet
Variationen på uppdrag, projektstorlek och den geografiska spridningen är fortsatt god inom Peabkoncernen, liksom fördelningen mellan offentliga och privata kunder. Allt detta bidrar till att sprida verksamhetens risker och öka stabiliteten. I affärsområde Bygg har vi sett påverkan av kostnadsinflationen i alla våra nordiska länder. Det har till största delen hanterats genom prisökningar till kunderna samt genom anpassningar och effektiviseringar av verksamheten, även om vi inte har fått full kostnadstäckning. Affärsområde Anläggning har haft en hög aktivitet under året, inte minst till de offentliga kunderna, men även här har vi sett en negativ påverkan på rörelsemarginalen till följd av de ökade kostnaderna. Inom industriverksamheterna påverkade de höga energi- och bränslekostnaderna framför allt beläggnings- och ballastverksamheten negativt, framför allt i Norge, Finland och Danmark där vi inte har kunnat få kompensation från kunderna. Våra övriga delar inom affärsområde Industri uppvisade förbättrad lönsamhet under 2022. I affärsområde Projektutveckling har efterfrågan på bostäder minskat i samtliga länder, framför allt under det andra halvåret. Det har inneburit lägre försäljningstakt och färre produktionsstarter av bostäder. Vi ser en avvaktande marknad för alla typer av bostäder till följd av de högre räntorna, inflationen och konjunkturosäkerheten, som gör det svårare att få ihop kalkyler. Samtidigt gjorde vi under första halvåret långsiktiga satsningar inom affärsområdet, bland annat i Finland där vi tillsammans med Slättö etablerade ett samägt bolag för utveckling och förvaltning av gröna bostadsfastigheter.

Varierande måluppfyllnad
Avseende utfallet av våra nio externa, finansiella och icke-finansiella, mål kan vi konstatera att måluppfyllnaden varierar och påverkas av de mer utmanande marknadsförutsättningarna. Vi ligger över våra mål när det gäller Nöjd-kund-index, rekommendera Peab som arbetsgivare (eNPS) och målet om jämställd rekrytering. Trenden avseende allvarliga olyckor går däremot åt fel håll under året och för 2022 klarar vi inte målet om minskande antal allvarliga olyckor. För att öka säkerhetskulturen och vända trenden har vi intensifierat våra insatser avseende det förebyggande arbetsmiljöarbetet. Koldioxidintensiteten utvecklas åt rätt håll när det gäller våra två klimatrelaterade mål, även om nedgången för insatsvaror och köpta tjänster är mindre än för egen produktion. Här gäller det att alla goda krafter samarbetar för att vi ska klara av den svåra klimatutmaning vi står inför.

När det gäller våra finansiella mål, är det första att över tid och normal konjunktur ha en rörelsemarginal som överstiger 6 procent. För 2022 minskade marginalen från 5,2 till 4,3 procent till följd av kostnadsinflationen och det försämrade marknadsläget. Vårt andra finansiella mål, nettoskuldsättningsgraden, uppgick till 0,5, vilket är i mitten av målintervallet 0,3-0,7. Mot bakgrund av Peabs tredje finansiella mål att dela ut minst 50 procent av årets resultat föreslår styrelsen en utdelning om 4,00 kr (5,00) per aktie för 2022. Exkluderat det antal aktier som innehas av Peab AB motsvarar det 56 procent av årets resultat, och innebär att vi uppfyller målet samtidigt som vi bibehåller vår finansiella flexibilitet. Under året genomförde vi även ett återköpsprogram av egna aktier.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718057227
20230516092329

Tydliga hållbarhetsprioriteringar
De icke-finansiella målen är ett uttryck för vårt ansvarstagande och definierar därför samtidigt våra prioriterade hållbarhetsfrågor. Som en ledande nordisk samhällsbyggare har vi stor påverkan – och därmed också ett stort ansvar. Det ansvaret handlar både om att vi i vår egen verksamhet strävar efter att välja den mest hållbara vägen och driva hållbar utveckling i branschen. Det tar våra 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 i att nå målet. Vi ska också se till att vi tar vara på all den kompetens som finns i samhället och att våra kompetenta medarbetare kan arbeta i trygga och utvecklande sammanhang. Därför har vi satt mål kring både jämställd rekrytering och arbetsplatsolyckor. Under 2023 ska vi starta ett lärlingsprogram för unga kvinnor som vill prova på att arbeta hos oss som samhällsbyggare. Det är en av våra aktiviteter för att främja jämställdhet i vår bransch.

> Samtidigt som vi har hanterat osäkerhet i omvärlden har vi på många sätt bidragit till att förbättra vardagen för människor där de lever sina liv.

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, inte minst i leverantörskedjan. Vi arbetar aktivt för att branschen ska präglas av öppna och schyssta spelregler och humana arbetsvillkor. Vi ska dessutom vara tydliga i vårt kravställande, det är inte minst viktigt i klimatfrågan, och vi ska samverka med andra aktörer i branschen. Det är när vi arbetar tillsammans och söker gemensamma lösningar som vi hittar de långsiktigt mest hållbara vägarna framåt.

Vårt arbete tar sin utgångspunkt i FN:s Global Compact som vi fortsätter att stödja 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. Därtill har vi fortsatt med kompetenshöjande insatser inom områden som etik, miljö, inköp, arbetsmiljö och likabehandling.

Samverkan
Under de senaste åren har vi hanterat effekterna av pandemin, påverkan av kriget i Ukraina med energikris och kostnadsinflation och nu anpassar vi oss även till en högre räntenivå. Under 2022 fanns dessutom fortfarande en risk att tillgången till cement skulle upphöra, men i december fick Cementa ett fyraårigt tillstånd för fortsatt kalkbrytning. Nu arbetar bolaget med en ansökan om ett längre, omkring 30-årigt täkttillstånd, för att säkra den långsiktiga kalkbrytningen i Sverige.

Marknadsförutsättningarna var utmanande under 2022 och marknaden utvecklades svagare än vad de flesta bedömare hade räknat med. Utsikterna för 2023 inom bygg- och anläggningsmarknaden i Norden har också justerats ned ytterligare, framför allt till följd av den vikande bostadsmarknaden. Dock förväntas offentligt husbyggande, anläggning och investeringar kopplade till grön omställning fortsatt vara stabila.

Vi har naturligtvis påverkats av denna utveckling, men står ändå stabila. Det är helt och fullt tack vare vår gedigna affärsmodell och våra 15 000 engagerade medarbetare, som på sina lokala marknader runtom i Norden både hanterar det svårare marknadsläget väl och gör det närproducerade samhällsbygget möjligt. Den samverkan som sker mellan våra fyra affärsområden med lokala resurser i form av egna insatsvaror som våra ECO-produkter, egna medarbetare och lokala underentreprenörer minskar tydligt vår sårbarhet. Därför vill jag rikta ett stort tack till var och en av mina kollegor, som varje dag fortsätter att leverera kvalitet till våra kunder och därmed stärka både Peab och samhället. Stort tack för det!

Det är också på det här sättet vi tar oss an de rådande marknads- och omvärldsutmaningarna. Vi fortsätter att effektivisera verksamheten och anpassa organisationen efter den efterfrågan som marknaden uppvisar inom olika segment och geografier. Vi ställer om och trimmar oss för att stärka oss för framtiden. Samtidigt ger vår finansiella styrka oss möjligheter att ta vara på tillfällen som kan uppstå på den svagare marknaden. För vi vet att över tid talar de långsiktiga drivkrafterna i omvärlden för Peab och behovet av våra produkter och tjänster är alltjämt stort på våra marknader.

Jag ser därför med tillförsikt på framtiden, på Peabs resa med att bedriva det närproducerade samhällsbygget och att i samverkan med vår omvärld bygga morgondagens hållbara samhällen.



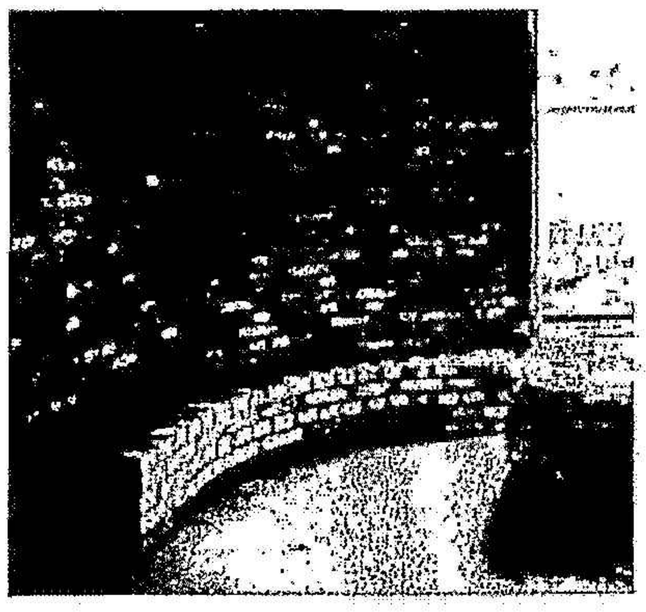
Förslöv i mars 2023

Jesper Göransson
Verkställande direktör och koncernchef Peab

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718057228
20230516094350





Marknadsutsikterna påverkade av inflation, räntor och klimatomställning

Förutsättningarna för den internationella konjunkturen 2022 har dominerats av Ukrainakrigets ekonomiska effekter i form av stigande energi- och livsmedelspriser och en allmän försiktighet.

Den globala ekonomin har emellertid varit relativt motståndskraftig, vilket kan förklaras av att industrin hade välfyllda orderböcker i början av året samt är inne i en period av upprustning och klimatomställning. Stigande priser på material, komponenter och energi dämpar emellertid lönsamheten och med en minskad efterfrågan från omvärlden krymper utrymmet för investeringar på kort sikt.

Det är i första hand hushållen som denna gång har påverkats negativt till följd av stigande kostnader för uppvärmning, räntor och en bred inflation. Det är främst hushållens vikande efterfrågan som ligger bakom att särskilt Euroområdet och USA går in i en tvåårsperiod med svag eller negativ tillväxt. En relativt stor andel av Sveriges hushåll har rörliga bostadslån, vilket gör att den svenska ekonomin blir särskilt sårbar för räntehöjningar. Det får negativa konsekvenser när det gäller såväl bostadsbyggandet som prisutvecklingen för befintliga bostäder.

Även den kommersiella fastighetsmarknaden missgynnas av stigande räntor i kombination med svagare efterfrågan på varor och tjänster, då det i förlängningen kan innebära ökade vakanser och minskade bygginvesteringar.

Totalt beräknas världsekonomin 2022 ha vuxit med omkring 3,2 procent. Prognosen för tillväxten 2023 indikerar en ökning med cirka 2,3 procent. Euroområdets BNP-tillväxt 2022 låg i linje med övriga världen, men lär inte komma upp i nivå med omvärldens tillväxt 2023. Istället väntas den backa med omkring en halv procentenhet.

Viktiga hållbarhetsfrågor

De nordiska länderna har fortfarande en lång väg att gå mot ett koldioxidneutralt Norden, även om mål och planer mot nettonollutsläpp av växthusgaser finns. Bygg- och fastighetsbranschen har en viktig del i klimatomställningen och driver därför olika initiativ för att få ned koldioxidutsläppen i linje med Parisavtalet, inte minst genom Färdplan för fossilfri konkurrenskraft som också Peab har anslutit sig till. Bygg- och anläggningssektorn driver tillsammans med sju andra branschorganisationer arbetet inom färdplanen för en klimatneutral byggsektor. Arbetet sträcker sig över hela värdekedjan från planering och genomförande till rivning och återbruk.

Hållbara städer handlar dels om energieffektiva byggnader och en byggprocess som använder material och processer på ett klimatanpassat sätt. Man kan även se frågan i ett vidare perspektiv, där städernas hållbarhet handlar om energismart samhällsplanering och där till exempel cirkulära flöden minskar klimatbelastningen. Utvecklingen drivs på av såväl myndigheter och beställare som av byggbranschen själv. För utförarsidan handlar det mycket om fossilfrihet, elektrifiering, mindre klimatbelastande insatsvaror samt avfallshantering och återbruk. Från myndighetshåll har till exempel i Sverige Boverkets krav på klimatdeklaration vid uppförande av byggnader, som infördes 2022, lett till kompetensutveckling och nya erfarenheter. Det 27:e klimattoppmötet COP27, som pågick i november förra året, fokuserade på hur världen ska kunna anpassa sig till klimatförändringarna för att minska sårbarheten samt att förhandla om utformningen av det arbetsprogram för utsläppsminskningar som beslutades under föregående möte.

I begreppet hållbara städer ingår, utöver klimat och miljö, även ekonomiska och sociala aspekter. Att planera städer utifrån ekonomisk hållbarhet innebär att göra kloka och genomtänkta investeringar, med bäring på långsiktighet och flexibilitet inför framtida förändringar. Det kan även handla om att underlätta för invånarna att fatta ekonomiskt hållbara beslut i vardagen. När det gäller den sociala aspekten kan byggsektorn bidra till att skapa inkluderande miljöer och bygga bort barriärer och isolering, i och mellan stadsdelar, för att öka tryggheten och skapa en stad för alla. De senaste årens kraftigt stigande priser på bostäder och en risk för ett fallande bostadsbyggande riskerar samtidigt att förstärka utanförskap och social ojämlikhet.

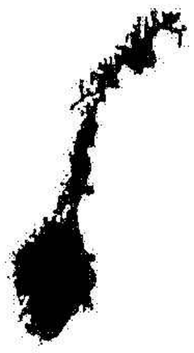
Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR







Konjunkturläget i Sverige
Redan innan Rysslands anfall mot Ukraina i februari 2022, präglades svensk ekonomi av råvarubrist och stigande materialpriser. Kriget har förstärkt kostnadstrycket och breddat inflationen genom prisökningar på energi, drivmedel och livsmedel. Riksbanken har därför genomfört flera kraftfulla räntehöjningar för att stävja situationen och dämpa inflationsförväntningarna. Mot slutet av året fortsatte emellertid inflationen att stiga kraftigt till rekordhöga nivåer. Efterfrågan i ekonomin försvagades under andra hälften av 2022, till följd av vikande internationell konjunktur och krympande konsumtionsutrymme för hushållen. Prognosen för 2023 indikerar att den svenska ekonomin krymper. Förutsättningarna för såväl investeringar som konsumtion försämras genom de stigande räntorna, vikande efterfrågan, stigande arbetslöshet och hög kostnadsbild för både företag och hushåll.



Konjunkturläget i Norge
Den norska ekonomins återhämtning efter pandemin fortgick under första halvåret 2022, men effekterna av kriget i Ukraina ledde till en inbromsning under senare delen av året. Den privata konsumtionen av både varor och tjänster dämpades av stigande priser på energi, livsmedel och andra varor. Dessutom har Norges Bank genomfört flera höjningar av styrräntan, vilket lett till högre räntekostnader både för hushåll och företag. Läget i industrin har emellertid varit något mer positivt. Utsikterna för 2023 tyder på att ekonomin kan växa svagt, främst tack vare växande investeringar och ökad offentlig konsumtion.



Konjunkturläget i Finland
Finlands ekonomiska tillväxt utvecklades förvånansvärt starkt under första halvåret 2022, trots vikande och avbruten handel med viktiga handelspartners som Tyskland och Ryssland. Den stigande inflationen pressade hushållens konsumtion, men samtidigt gav sjunkande arbetslöshet en stimulans för hushållens konsumtion. Stigande bruttoinvesteringar och en växande offentlig konsumtion har också bidragit till tillväxten i ekonomin. Under senhösten försämrades dock förutsättningarna och bedömningarna inför 2023 tyder på att tillväxten sannolikt upphör på grund av vikande aktivitet och efterfrågan från såväl näringsliv som privatpersoner. Arbetslösheten väntas emellertid inte öka och en relativt begränsad inflation håller sannolikt tillbaka alltför kraftiga räntehöjningar.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718057330
20230718057330

Byggandet av privata lokaler dämpade nedgången i Sverige
Den samlade volymen av påbörjade husbyggnadsinvesteringar minskade under 2022 till följd av en snabbt inbromsad konjunktur, stigande räntor och höga materialpriser. Nedgången, som berörde flertalet sektorer inklusive bostäder och lokaler, dämpades emellertid av offentligt byggande samt till viss del av investeringar inom kontor och handel. Inom bostadssektorn blev nedgången särskilt kraftig när det gäller nyproducerade flerbostadshus. Efter flera års positiv utveckling sjönk även husbyggnadsinvesteringarna inom industri, lager och logistik, vilket var en effekt av konjunkturavmattningen och en negativ utveckling för e-handeln. Troligen kommer 2022 års krympande investeringar att följas av en ännu kraftigare nedgång 2023, som sannolikt drabbar hela byggsektorn. Anläggningsinvesteringarna beräknas ha ökat 2022, men kommer sannolikt att krympa 2023 till följd av minskade offentliga investeringar.

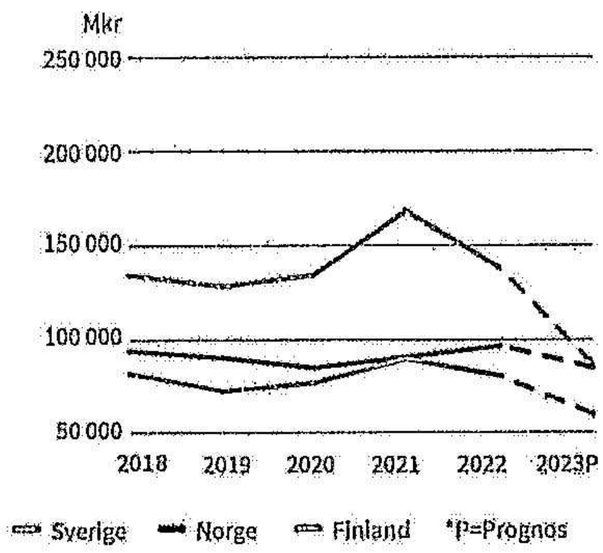
Splittrad utveckling på norsk byggmarknad
Den samlade volymen av påbörjade husbyggnadsinvesteringar i Norge utvecklades totalt sett positivt under 2022, men utvecklingen skilde sig åt mellan sektorerna. Nyproduktion av småhus samt ombyggnad av flerbostadshus minskade, medan övriga sektorer växte. Inte minst gäller det inom industrin där uppgången var kraftig. Tillväxten inom privata och offentliga lokaler var däremot mer modest. Utvecklingen 2023 väntas bli negativ för det samlade husbyggandet, dock väntas kontorsbyggandet och ombyggnad inom flerbostadshus lyfta något, vilket dämpar den totala nedgången. Under 2022 beräknas anläggningsinvesteringarna ha vuxit kraftigt, men sannolikt kommer investeringsvolymen att plana ut 2023.

Bostäder och industri tyngde finsk byggmarknad
Den totala volymen av påbörjade husbyggnadsinvesteringar i Finland minskade 2022, efter uppgången året innan. Nedgången berörde emellertid inte alla sektorer, utan såväl ombyggnad av flerbostadshus som investeringar inom kontor, handel och hotell höll emot och ökade. Inom bostadssektorn minskade nyproduktionen av både småhus och flerbostadshus och särskilt flerbostadshusbyggandet drabbades hårt av den vikande efterfrågan på marknaden. Den negativa utvecklingen väntas fortsätta under 2023, men blir sannolikt inte lika tydlig som 2022. Minskningen inom industrin väntas dock bli betydande. Anläggningsbyggandet beräknas ha nolltillväxt 2022 och den trenden väntas bestå även 2023.

Investeringar 2018–2023P

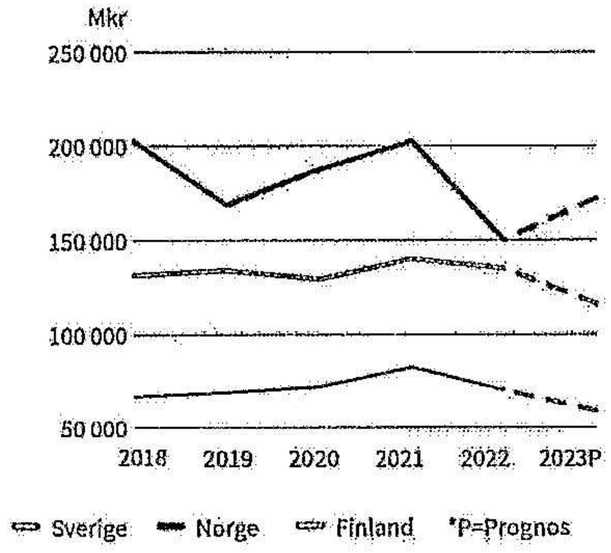
Bostadsinvesteringar

Påbörjade byggprojekt



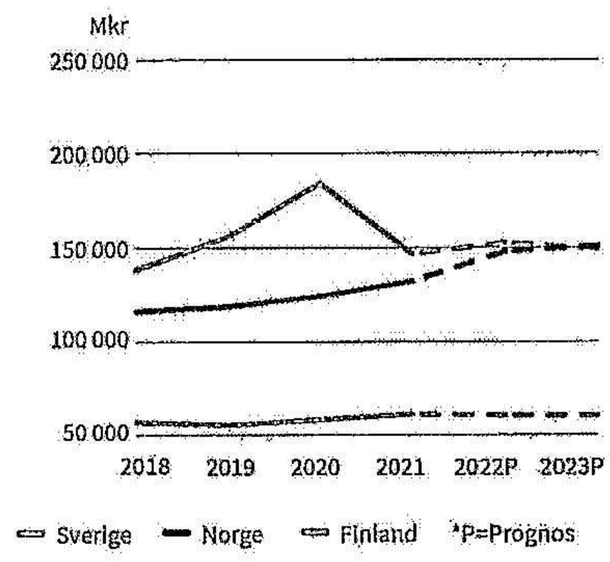
Övriga husbyggnadsinvesteringar

Påbörjade byggprojekt



Anläggningsinvesteringar

Löpande investeringar



Dansk beläggningsmarknad faller under 2023

Den danska beläggningsmarknaden förväntas minska mer än vad som tidigare antogs. För närvarande är förväntningen att statens underhåll minskar med 25 procent. Kommunerna är pressade på grund av besparingskrav och den kommunala marknaden väntas falla med omkring tio procent. På byggsidan pågår infrastrukturplanen IP35, men effekten på asfaltsmarknaden kommer tydligt först 2024-25. Den privata byggmarknaden bromsar in till följd av krisen och väntas falla med 10-15 procent. Sammantaget väntas den danska beläggningsmarknaden falla runt 10-15 procent.

Andra större aktörer

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

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

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

Inom projektutveckling är JM, Bonava och Besqab exempel på tre aktörer på marknaden.

Källa till text och grafik: Navet AB

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR



Vi förbättrar vardagen där livet levs

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

Peabs verksamhet vilar på fyra affärsområden. Vart och ett står på egna ben och har sina kunder. Men kärnan i affärsmodellen är samverkan på den lokala marknaden mellan de fyra affärsområdena. Denna samverkan ger oss unika möjligheter att med egna resurser och god kontroll över hela värdekedjan möta kundernas behov och omvärldens förväntningar. Den tillåter oss att ta tillvara lokala resurser i form av egna insatsvaror, egna kunniga och engagerade medarbetare samt lokala underentreprenörer. Detta innefattar naturligtvis våra ECO-produkter, återvinning och återbruk samt lokalt samhällsansvar framför allt genom våra satsningar på unga. Med våra fyra affärsområden kan vi erbjuda kunderna både bredd och trygghet.

Det här arbetssättet ökar samtidigt vår effektivitet i verksamheten och ger oss både finansiella och operativa synergier. På det här sättet skapar vi långsiktiga och hållbara värden. Det är det vi menar med ett närproducerat samhällsbygge.

Mission:
Vi förbättrar vardagen där livet levs.

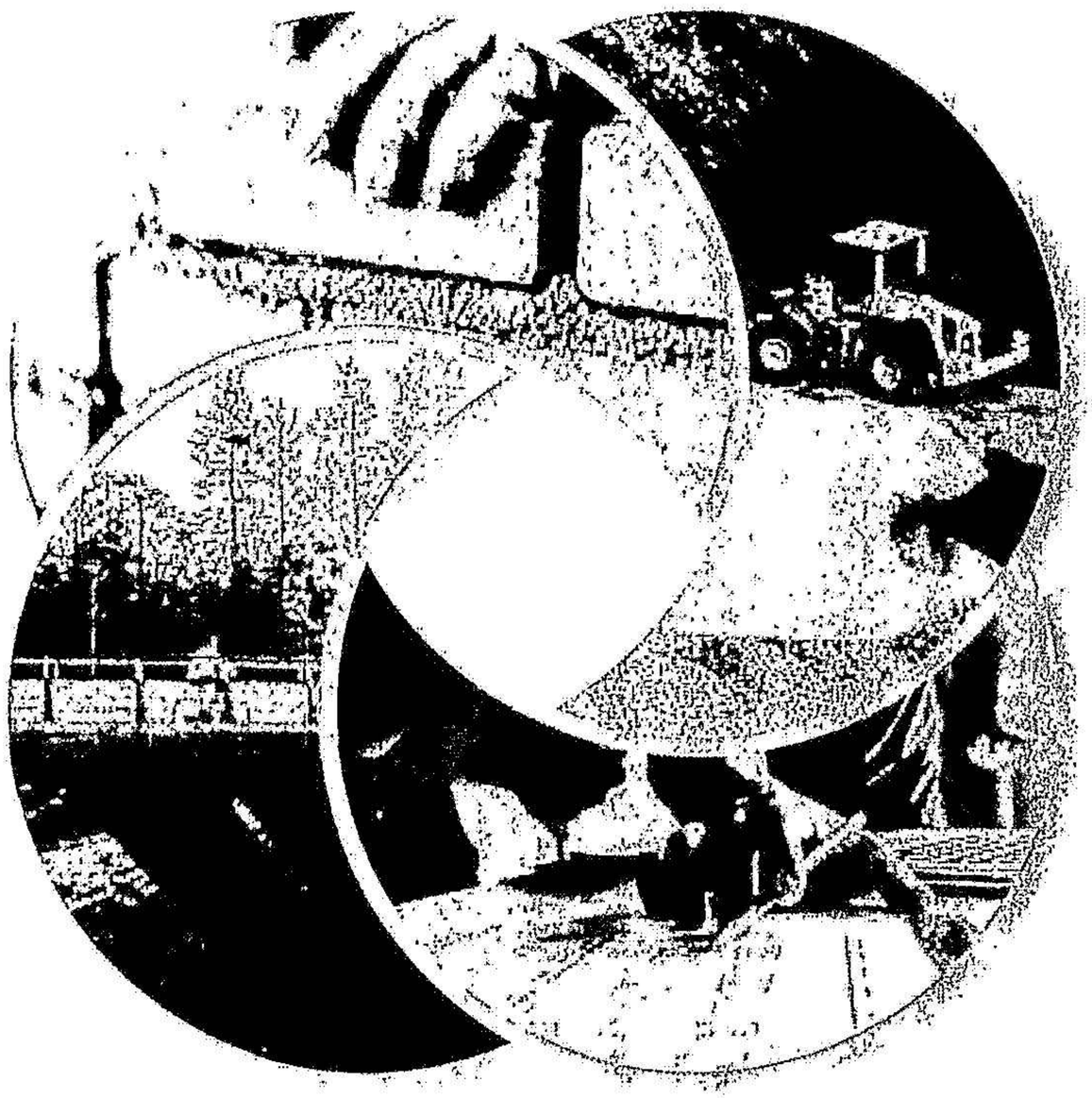
Affärsidé:
Peab är den nordiska samhällsbyggaren med lokal närvaro. Med fokus på egna resurser och lokala samarbetspartners utvecklar, anlägger och bygger vi vardagen där livet levs.

Positioner:
Närproducerat samhällsbygge och Nordens samhällsbyggare.

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

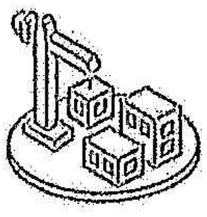
Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718057732
20230516094434



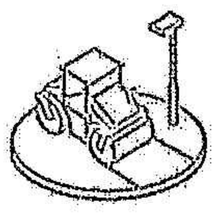
Peabs fyra samverkande affärsområden

Peabs affärsmodell utgörs av fyra samverkande och specialiserade affärsområden strukturerade efter respektive marknads förutsättningar samt indelade efter geografi och produktsegment. För 2022 års utveckling och resultat, se Förvaltningsberättelsen.



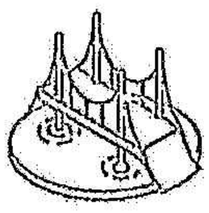
AFFÄRSOMRÅDE BYGG

Bygger hållbart nära kunden



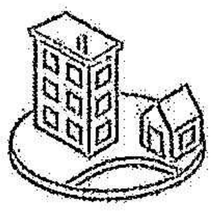
AFFÄRSOMRÅDE INDUSTRI

Totalleverantör med klimatfokus



AFFÄRSOMRÅDE ANLÄGGNING

Knyter samman människor och samhällen



AFFÄRSOMRÅDE PROJEKTUTVECKLING

Utvecklar hållbara stadsmiljöer, bostäder och fastigheter

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718057333
20230718060455

Affärsområde Bygg

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

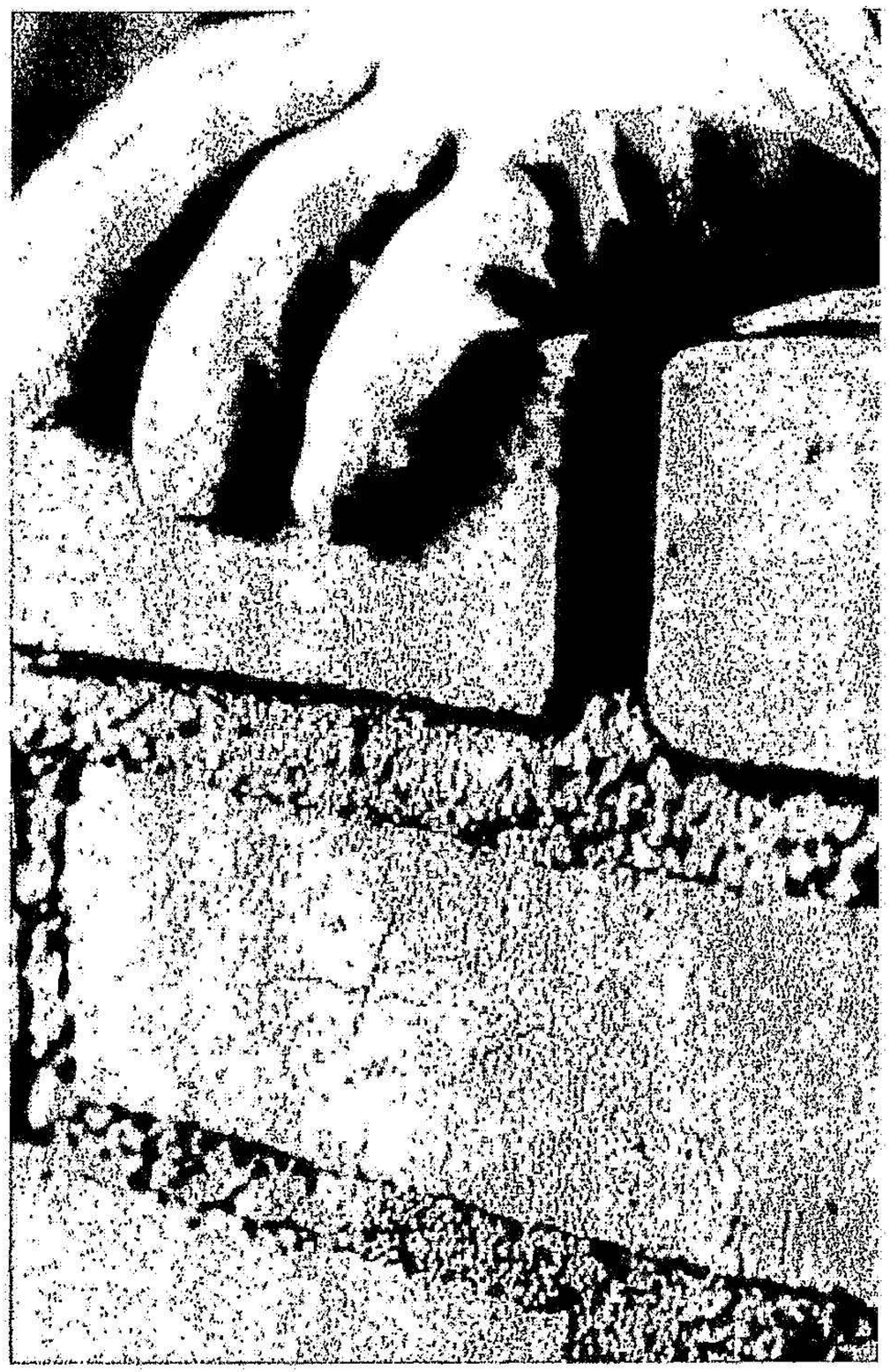
Trender och drivkrafter

- Höga material- och energipriser och höga räntor hämmar efterfrågan på byggmarknaden.
- Befolkningstillväxt ökar behovet av samhällsfastigheter.
- Allt fler byggprojekt genomsyras av klimat- och miljöfokus samt certifiering av byggnader.
- 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.

Läs mer om affärsområde Bygg på sidorna 66–68.

Nettoomsättning	Rörelsemarginal	Antal medarbetare
29,0 Mdkr	2,2 %	5 671



Affärsområde Anläggning

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

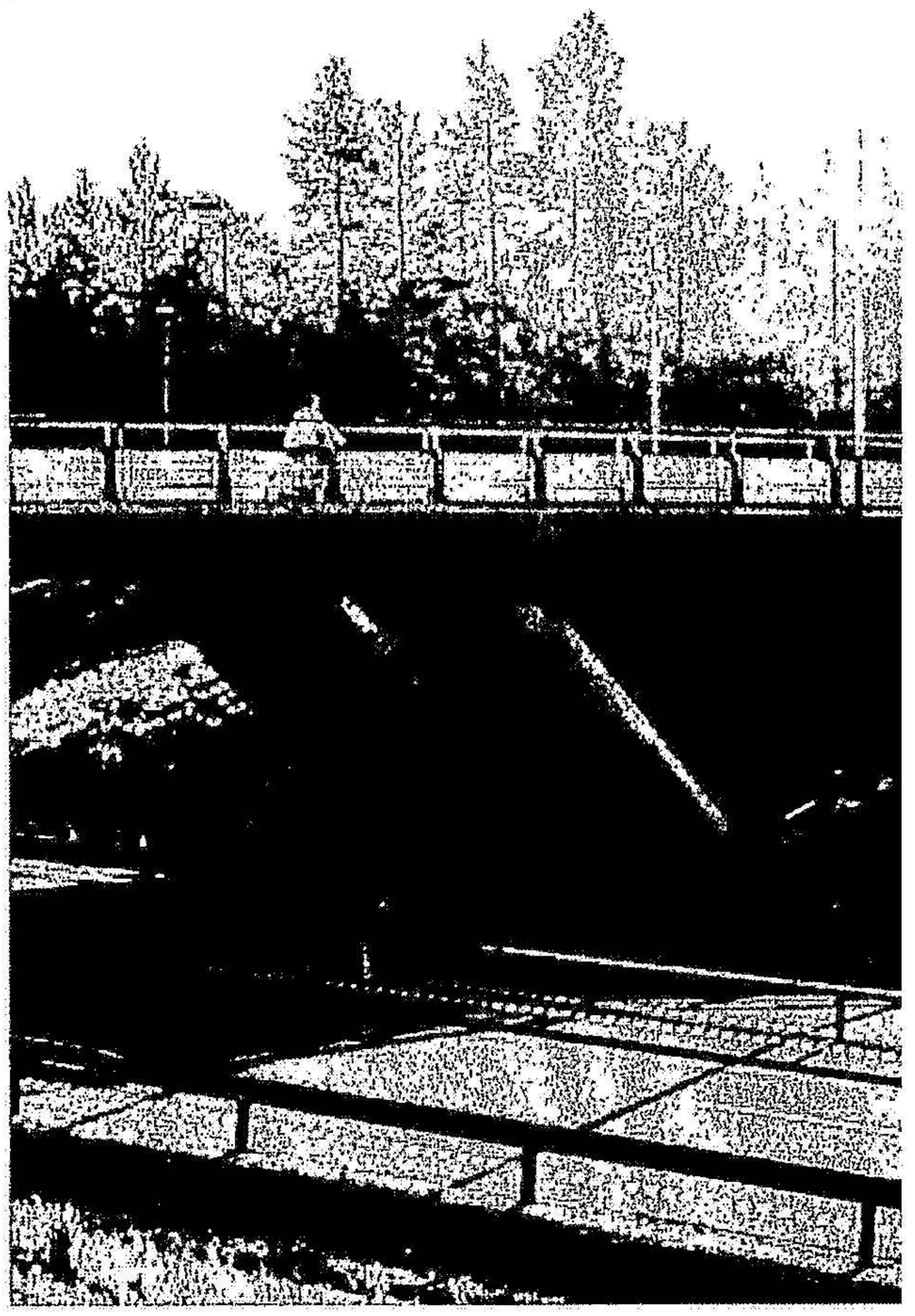
Trender och drivkrafter

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

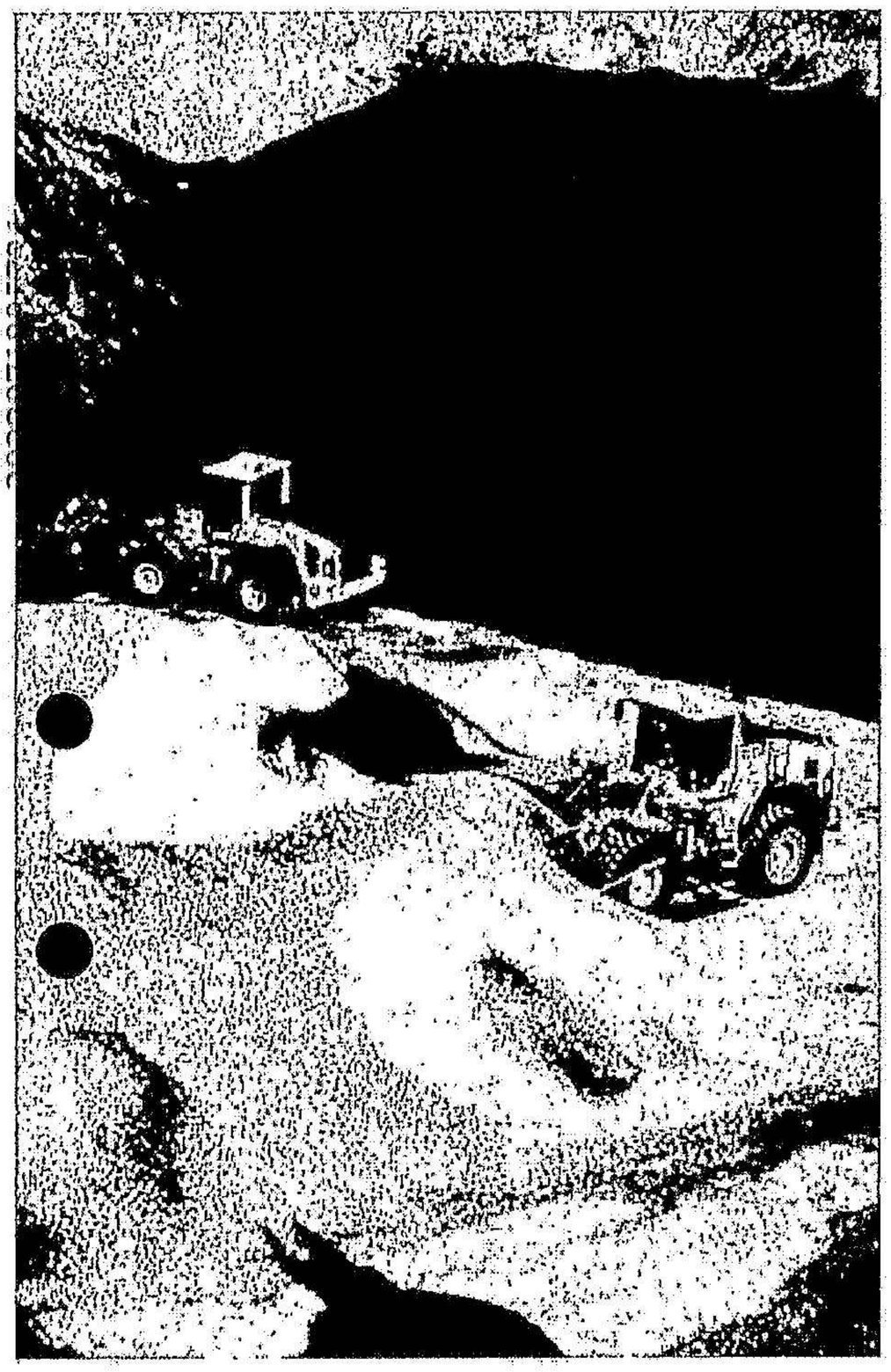
Peabs position
Ledande anläggningsaktör i Sverige med verksamhet i Norge.

Läs mer om affärsområde Anläggning på sidorna 69–71.

Nettoomsättning	Rörelsemarginal	Antal medarbetare
15,0 Mdkr	3,3 %	3 405



Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR



Affärsområde Industri

Affärsområde Industri levererar produkter och tjänster till bygg- och anläggningsprojekt. I erbjudandet ingår bland annat industriellt byggande, strategiskt placerade täkter, beläggning och betong, återvinning av produktionsavfall, prefabricerade betongelement samt uthyrning av byggmaskiner och kranar. Affärsområdet är organiserat i sex produktområden och består av en rad starka varumärken som Swerock, Peab Asfalt, Lambertsson och Byggelement.

Trender och drivkrafter

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

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

Läs mer om affärsområde Industri på sidorna 72–74.

Nettoomsättning	Rörelsemarginal	Antal medarbetare
21,4 Mdkr	3,5 %	4 931



Affärsområde Projektutveckling

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

Trender och drivkrafter

- Svag efterfrågan på bostadsmarknaden i Norden på kort sikt men det underliggande behovet av bostäder relativt konstant över tid.
- Behoven av samhällsfastigheter är stora, men investeringar påverkas av ekonomin hos offentliga beställare.
- För moderna, flexibla och miljöanpassade kontor i rätt lägen finns fortsatt efterfrågan.
- Fokus på hållbar stadsutveckling och fler miljöcertifierade fastigheter.

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

Läs mer om affärsområde Projektutveckling på sidorna 75–80.

Nettoomsättning	Rörelsemarginal	Antal medarbetare
8,7 Mdkr	13,0 %	264

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718057357
20230718057357

Fördelarna med Peabs affärsmodell

Integrationen mellan affärsområdena är fördelaktig och lokal närvaro. Det är de två huvudsakliga
värdeskapande grunderna i vår affärsmodell. Vår decentraliserade struktur med nära kundrelationer
och lokal närvaro är en förutsättning för att kunna leverera kundanpassade lösningar. Det är genom
att ta tillvara på fördelarna med Peabs affärsmodell

Finansiella fördelar:

- Förädlingsgrad
- Intäktsdiversifiering
- Investeringsmöjligheter och finansiell styrka
- Riskfördelning

Operativa fördelar:

- Lokal närvaro och kundrelationer
- Produkter och tekniklösningar
- Entreprenörskap och förmåga
- Skalfördelar
- Miljö- och klimatpåverkan

Våra leverantörer

Cirkauppgifter

40 000

Leverantörer 2022

- 2 000 ram- och avropsavtals-leverantörer
- 1 500 står för 80 procent av inköpsvolymen

250

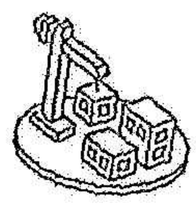
Inköpskategorier

- varav 6 kritiska kategorier

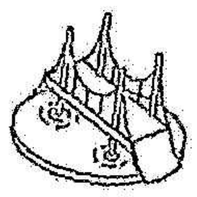
Geografisk fördelning:

- Svenska: 67 %
- Norska: 15 %
- Finska: 15 %
- Danska: 3 %

Våra affärsområden



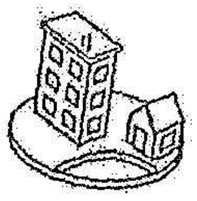
Bygg



Anläggning

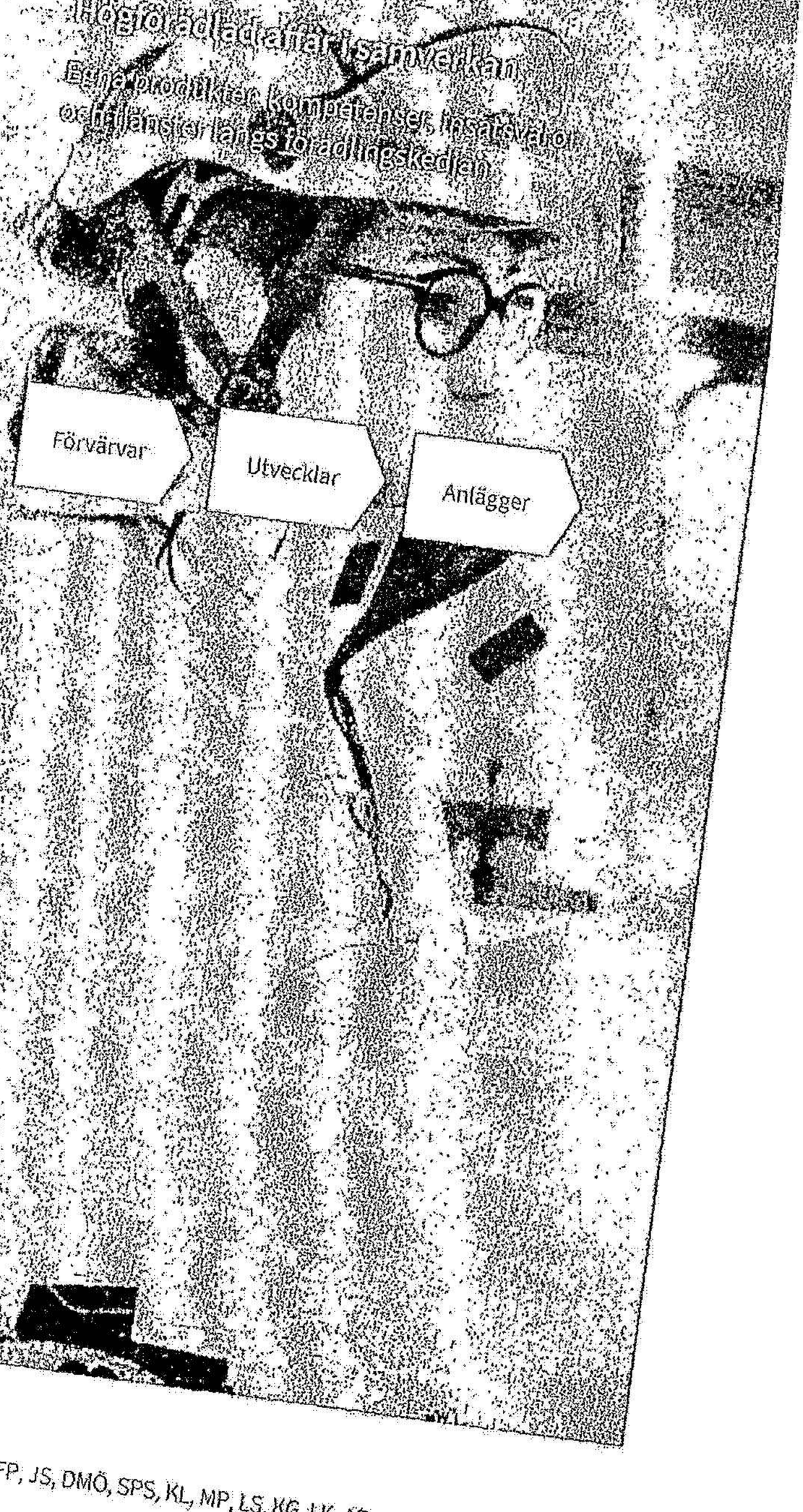


Industri



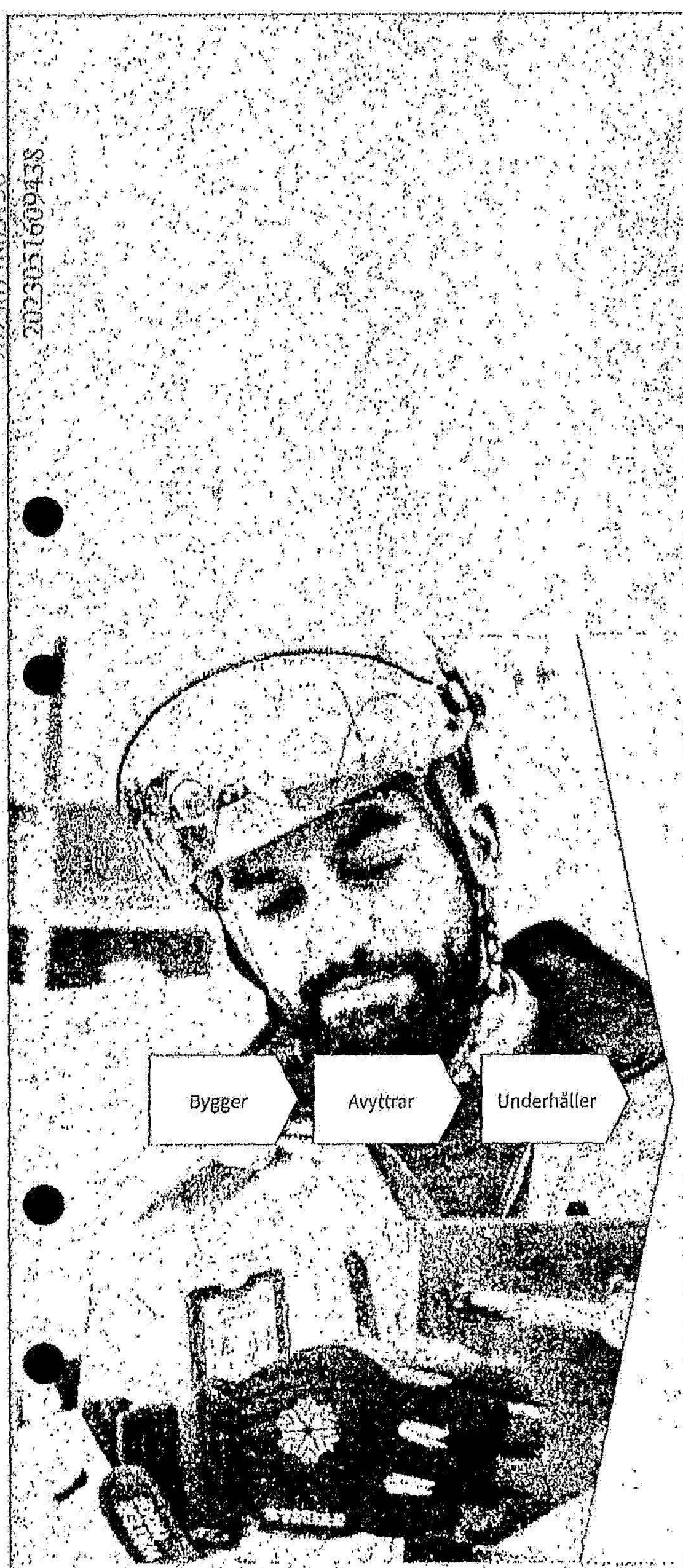
Projektutveckling

Högförädlad del i samverkan
Egna produkter, kompetenser, tillgångar
och tjänster längs förädlingskedjan



Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LIK, AR

20230718105736
20230719004348



Våra kunder

Cirkauppgifter

18 000
Kunder 2022
- varav offentliga kunder: 2 000
- varav privata kunder: 16 000

Innefattar ej privatpersoner

Geografisk fördelning:

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

1 700
Projekt 2022
- Avser bygg och anläggnings-entreprenader samt bostads- och fastighetsutvecklingsprojekt
- Avser påbörjade, avslutade och under hela 2022 pågående projekt.

Våra mål

Nöjdaste kunderna

Bästa arbetsplatsen

Mest lönsamma företaget

Ledande inom samhällsansvar

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

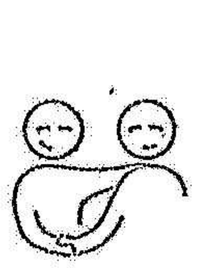


Samverkan vägen till måluppfyllnad

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

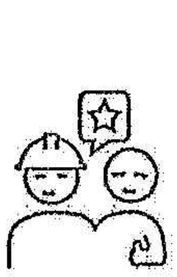
För att främja fortsatt värdeskapande efter förändringarna 2020, då vi gjorde ett stort nordiskt förvärv inom beläggning och ballastverksamheterna samt delade ut fastighetsbolaget Annehem Fastigheter till aktieägarna, reviderade Peab sina målsättningar inför affärsplaneperioden 2021–2023. Sedan 2021 redovisar vi verksamhetens prestation genom uppföljning av nio externa mål, varav tre är finansiella och sex är icke-finansiella. De externa målen är de vi särskilt vill lyfta fram och de utgör en delmängd av våra samtliga mål och handlingsplaner.

Vi kategoriserar såväl de externa som de interna finansiella och icke-finansiella målen under de strategiska målområdena nöjdaste kunderna, mest lönsamma företaget och bästa arbetsplatsen samt ledande inom samhällsansvar. De icke-finansiella målen innefattar våra hållbarhetsmål. Samtliga mål mäts i jämförelse med bygg- och anläggningsbranschen.



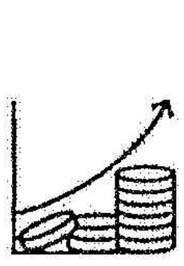
Nöjdaste kunderna

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



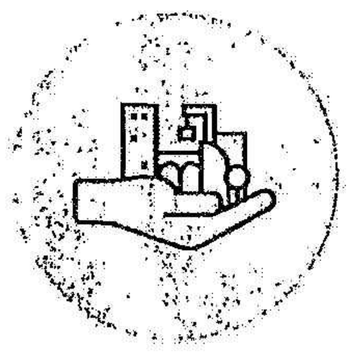
Bästa arbetsplatsen

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



Mest lönsamma företaget

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



Ledande inom samhällsansvar

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

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718057388
20230718094400

Så når vi våra mål

Ytterst är det våra 15 000 medarbetare som skapar värden till våra kunder, samhället och våra andra intressenter och 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 våra finansiella och icke-finansiella mål.

Högre förädlingsgrad

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

Exempel på framsteg under 2022:

- Hög grad av intern samverkan i våra lokala geografiska marknader.
- Genomfört kompletteringsförvärv i Norge och Finland inom affärsområdena Industri och Anläggning.

Operationell effektivitet

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

Exempel på framsteg under 2022:

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

Kunskapsöverföring

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

Exempel på framsteg under 2022:

- Fördjupat arbete i tvärgrupper för olika produktsegment som hamn och sjö, infrastruktur, trähus, badhus och vindkraft.
- Utveckling av vår koncerngemensamma grundstruktur (gemensamma datalager) för effektiv kunskapsöverföring.
- Införande av nya digitala arbetssätt inom entreprenadverksamheten för produktionsnära kunskapsöverföring.
- Aktiva insatser för kunskapsöverföring av utsläppsminskande aktiviteter.

Innovation och kravställande

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

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

Exempel på framsteg under 2022:

- Ökad användning av ECO-Betong inom affärsområdena Bygg och Anläggning
- Lanserat ECO-Betong i Finland.
- Investerar för att automatisera tillverkningen av betongelement och halvera cementbehovet inom prefabverksamheten.
- Påbörjat två nya externfinansierade forskningsprojekt (SBUF) där vi undersöker möjligheten att binda och lagra koldioxid i gammal krossad betong och i nytillverkad ballast.

Satsning inom projektutveckling

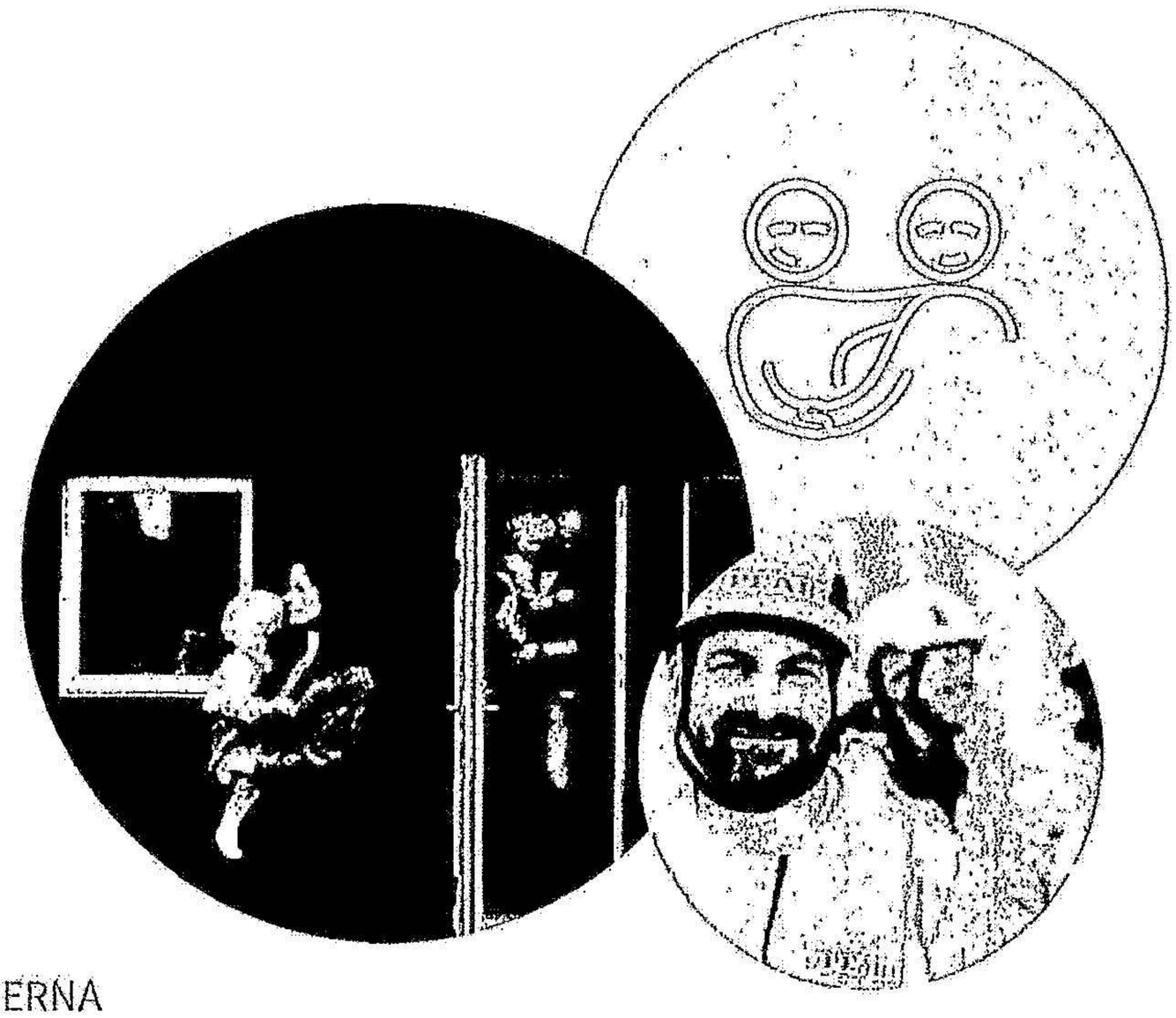
Vår finansiella position ger oss möjligheter till att fortsätta utveckla projektutvecklingsverksamheten. Vi har bredden och utvecklar de produkter som marknaden efterfrågar vid varje tidpunkt. Vi har en byggrättsportfölj såväl i egen balansräkning som i samägda bolag. Verksamheten ska därför ge ett stabilt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

Exempel på framsteg under 2022:

- Förvärvat fastigheter och byggrätter med utvecklingsmöjligheter.
- Etablerat samägt bolag för bostadsfastigheter i Finland.
- Sålt och startat nya fastighetsprojekt.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718057392023051600441



NÖJDASTE KUNDERNA

Kundnytta och kvalitet – våra ledord

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 kvalitet i både projektutförandet och slut-resultatet.

NKI
Står för Nöjd-kund-index och mäter hur nöjda Peabs kunder är.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718057402
20230718094202

En bred kundbas
Peab har en diversifierad kundbas som spänner sig 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 18 000.

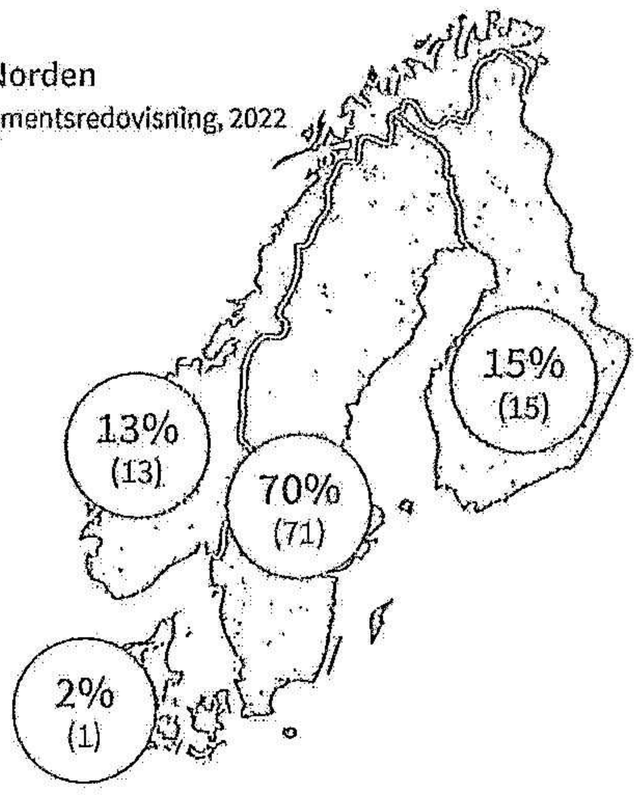
Inom affärsområdena Bygg och Anläggning kommer intäkterna från entreprenaduppdrag. Affärsområde Bygg levererar byggrelaterade tjänster i form av allt från bostäder till skolor, sjukhus, kontor och simhallar till både privata och offentliga kunder. Affärsområde Anläggning levererar allt från gatu- och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

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

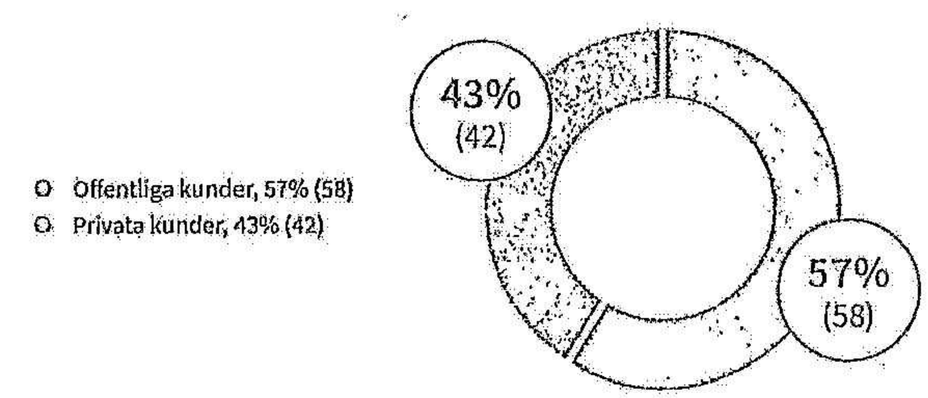
Affärsområde Projektutveckling omfattar utveckling av bostäder, kommersiella fastigheter och samhällsfastigheter. Medan kunderna i bostadsutvecklingsprojekt är privatpersoner som väljer att bo i de fastigheter som affärsområdet utvecklar, är kunderna i de två senare kategorierna såväl offentliga som privata aktörer.

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.

Stor spridning i Norden
Nettoomsättning segmentsredovisning, 2022



Stor andel offentliga kunder
Nettoomsättning segmentsredovisning, 2022







Från bostäder till parkskötsel
Karaktären på våra uppdrag varierar stort. Peab är en komplett samhällsbyggare som erbjuder kunderna helhetslösningar. Eller dellösningar när kunden så önskar det. Vi bygger allt från bostäder i olika upplåtelseformer och offentliga byggnader till att vi hanterar parkskötsel och levererar betong och andra insatsvaror till våra kunder. Bland entreprenaduppdragen under det gångna året märks till exempel ett antal projekt utifrån vårt NärBo-koncept för närmast färdiga lösningar för flerbostadshus, förskolor, skolor och badhus till kommuner, driftkontrakt gällande vägunderhåll samt anläggningsarbeten för såväl nya bostadsområden som reningsverk.

Lokal förankring nära kunderna
Att Peab levererar i enlighet med sina åtaganden till kunderna är avgörande för en långsiktigt hållbar affär. En nöjd kund är både återkommande och viktig för oss. När vi till exempel bygger bostäder, skolor, sjukhus, vägar och annan infrastruktur så gör vi det med utgångspunkt i det lokala samhällets behov. En förutsättning för detta är våra kompententa och engagerade medarbetare, liksom goda möjligheter till lokal försörjning av insatsvaror, medarbetare och lokala underentreprenörer.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718057417
20230516093715

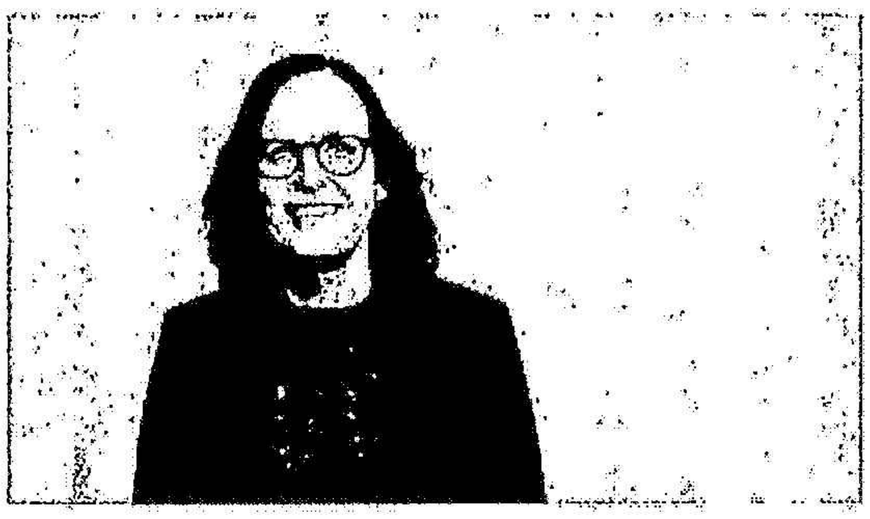
Det är tydligt hur kunderna i allt större utsträckning ställer högre krav på de projekt de beställer. Det handlar om hänsyn till att processen från projektplanering till produktion ska vara alltmer digitaliserad, att byggprojekt genomsyras av klimat- och miljöfokus (till exempel klimatkalkyler och certifieringar). Framför allt ser vi ett större fokus på hur vi arbetar för att säkerställa projekt och -hållbarhetsmål.

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. Här är naturligtvis våra engagerade medarbetare centrala, som arbetar för nära samverkansformer i tidiga skeden. För att säkerställa detta arbetssätt tidigt har vi upprättat en ny funktion som ansvarar för partnering och samverkan inom affärsområde Bygg. 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 också genom samverkan vi utvecklar nya lösningar och skapar innovation inom bygg- och anläggningsverksamheten.

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 arbetar igenom samtliga relevanta hållbarhetsaspekter. Vi arbetar till exempel i så kallade anbudsråd, som syftar till framtagande av väl genomarbetade och rättvisande erbjudanden och minskat risktagandet för både Peab och kunden.

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.

För att säkerställa kvalitet i vår leverans mäter vi kundnöjdheten genom ett Nöjd-Kund-Index, som också är ett av våra nio externa mål. Mer om resultatet för 2022 finns att läsa nedan. Vi följer även kontinuerligt ett antal andra mätpunkter, såsom garanti- och reklamationskostnader.

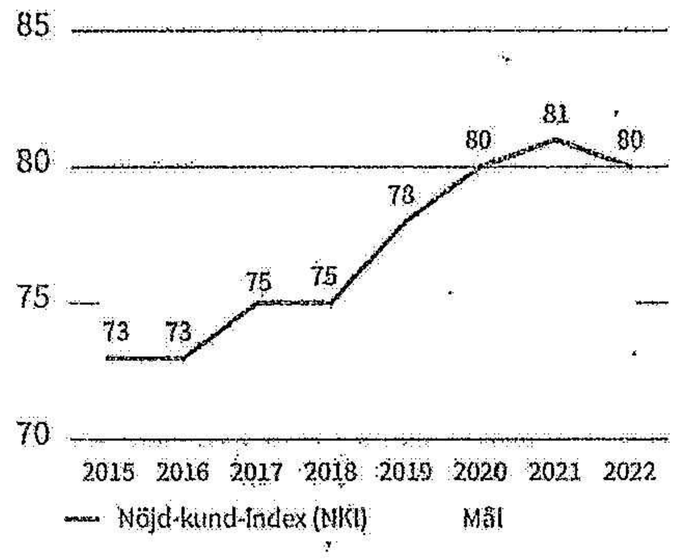


Vår årliga kundundersökning är en temperaturmätare på hur väl vi möter kundernas förväntningar och samtidigt en vägvisare till förbättringspotential. Vårt senaste Nöjd-Kund-Index (NKI) från hösten 2022 hade närmare 2 400 kundsvar och summerade till 80 (81). Det är ett fortsatt gott resultat och en bit över vårt mål om 75.

I stort sett samtliga av de kategorier vi undersöker, som kundernas uppfattning om Peab som prisvärt, pålitligt och vårt arbetssätt samt våra medarbetare, ligger på samma nivåer som året innan. Nu fortsätter vi att samarbeta med kunderna – och verka för tidiga och nära dialoger – för högsta möjliga kundnytta.

Lotta Brändström, affärsområdeschef Anläggning

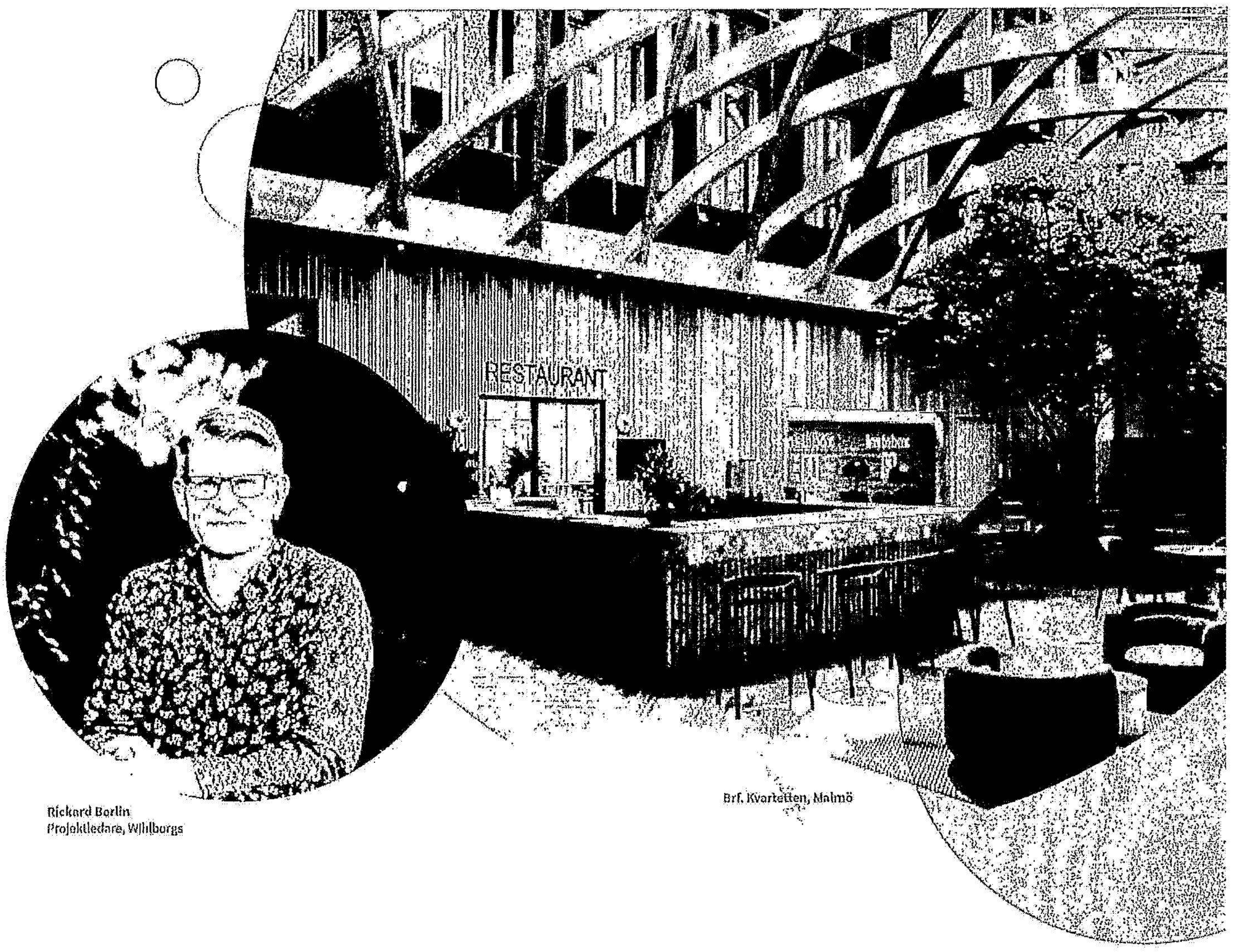
Nöjd-kund-index (NKI)
Mål: > 75 (redovisas årsvis)



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

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718057402
20230516094402



Rickard Berlin
Projektledare, Wihlborgs

Brf. Kvartetten, Malmö

TILLSAMMANS MED WIHLBORGS

Nära samarbete för bästa resultat

– Det finns ingen given manual för hur man bygger ett hus med minimal klimatpåverkan och som på bästa sätt bidrar till välbefinnande och välmående. Då är nära samverkan i projektet jätteviktigt, säger Rickard Berlin, projektledare på Wihlborgs för kontorshuset Kvartetten i Malmö.

Peab och Wihlborgs har haft många samarbetsprojekt genom åren. I Hyllie i Malmö pågår det allra senaste projektet. Här bygger Peab kontorsbyggnaden Kvartetten åt Wihlborgs med tydligt fokus både på människan och miljön. Det är ett projekt där slutresultatet ska bli det första NollCO$_2$-huset och dessutom certifieras enligt Miljöbyggnad Guld och hälsocertifieringen WELL.

– Det här är ett ambitiöst och väl genomtänkt projekt där vi arbetar aktivt med att sänka fastighetens miljöpåverkan, både i byggfasen och när kontorsbyggnaden väl står färdig, säger Rickard Berlin.

Material med låga utsläpp, som ECO-Betong samt stomme med klimatförbättrad betong i håldäcken och cellplats, som är över 90 procent återvunnet material, samt solceller är några exempel. Projektet har även arbetat med ett initiativ som innebär att plankor, plywoodskivor och annat trämaterial återbrukas och att bland annat taksarg byggts av träreglar som tidigare varit skyddsräcken.

– Vi har stort förtroende för varandras expertis och är stolta över att i det här projektet kunna bygga mer hållbart och klimatanpassat. Med dessa ingångsvärden kan vi göra positiv skillnad på riktigt, och det känns förstås bra, säger Rickard Berlin.

Kontorsbyggnaden Kvartetten ska stå färdig våren 2023.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718057432023051600445



BÄSTA ARBETSPLATSEN

Tillsammans bygger vi det lokala samhället

Peab finns i stora och små orter över hela Norden. Hos oss får våra omkring 15 000 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.

Allvarliga olyckor
Målet mäts som noll dödsolyckor samt minskande trend, rullande 12 mån.

UTFALL 2022: 49

eNPS
Står för employee Net Promoter Score och mäter medarbetarengagemang.

UTFALL 2022: 29

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718057442023051609445

Medarbetarna vår främsta resurs

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

Vår breda verksamhet innebär att vi har en rad olika yrkesroller. Vid den senaste genomgången uppgick antalet yrkeskategorier till totalt 228, allt från geotekniker och asfaltläggare till byggingenjörer, anläggningsarbetare och chaufförer. Vårt lokala fokus och strategi för det närproducerade samhällsbygget innebär att Peab har en hög andel egna yrkesarbetare, särskilt jämfört med andra aktörer i bygg- och anläggningsbranschen. Vid utgången av 2022 uppgick andelen yrkesarbetare till 54 (54) procent, medan tjänstemannarollerna stod för 46 (46) procent. Fördelningen mellan kvinnor och män i Peabkoncernen är en branschrelaterad utmaning och en fråga som vi arbetar aktivt med. Läs mer om detta arbete på sidan 33.

I jordnära anda och med eget ansvar

Peab har en platt 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 också att vi kan erbjuda många möjligheter, oavsett om medarbetaren vill växa i sin befintliga roll, prova nya roller och uppgifter eller utveckla sina ledaregenskaper eller specialistkunskaper. Det kan även handla om att utveckla sin karriär på andra orter. Utveckling kan med andra ord ske på olika sätt, beroende på det individuella behovet. För att visa på alla möjligheter har vi tagit fram en karriärkarta som medarbetarna har tillgång till, bland annat vid de årliga utvecklingssamtalen.

Med goda arbetsvillkor och förmåner vill vi att varje medarbetare ska må bra. Peab erbjuder marknadsmässiga löner och villkor som främjar hållbar tillvaro mellan arbete och fritid. Hos oss ska arbetets art, prestation och kompetens styra lönen. I enlighet med svensk lag och aktuella kollektivavtal genomför vi årliga lönekartläggningar i den svenska verksamheten i syfte att säkerställa att alla löner är satta på sakliga grunder. Löneprocesser i Norge, Danmark och Finland görs enligt nationell lagstiftning och kollektivavtal. I lönekartläggningen för 2022 upptäckte vi 18 (19) fall av osakliga löneskillnader mellan kvinnor och män för jämförbara yrkesgrupper, kompetenser och positioner. Skillnaderna har korrigerats.

> Lagandan är stark, samtidigt som varje medarbetare är viktig och har möjlighet att påverka såväl sin vardag som hur vi verkar som företag.

Inkludering en hörnsten

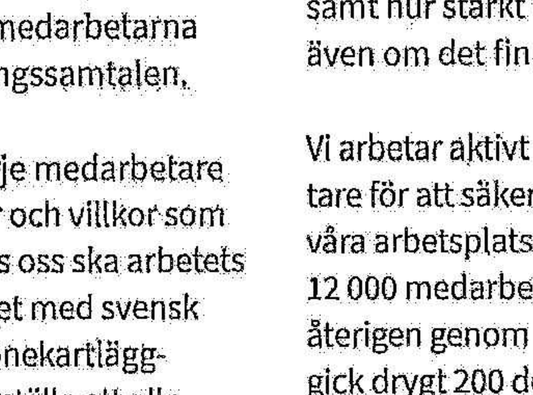
Det är centralt att våra medarbetare inte bara behandlas med respekt för sina olikheter, utan att Peab som arbetsgivare lyckas ta vara på varje medarbetares unika förmågor och perspektiv. En trygg och inkluderande arbetsmiljö är en rättighet för alla och vårt arbetsmiljöarbete omfattar därför samtliga 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 vi mäter dessa frågor i större utsträckning i vår medarbetarundersökning. Vi undersöker nivån av upplevd inkludering, hur inkluderande vårt språk är, psykologisk trygghet samt hur starkt vårt civilkurage är. Resultaten är uppmuntrande, även om det finns utrymme för förbättring.

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 drygt 12 000 medarbetare i mångfald, likabehandling och inkludering, nu återigen genom fysiska sammankomster. Under det gångna året gick drygt 200 denna utbildning. Alla nyanställda genomgår en obligatorisk utbildning som uppdateras med viss frekvens. Därtill har vi ett etiskt råd som säkerställer att fall av kränkande särbehandling och diskriminering utreds av opartisk expertis. Vi har även beslutat

Antal anställda: affärsområde
Per 31 december 2022

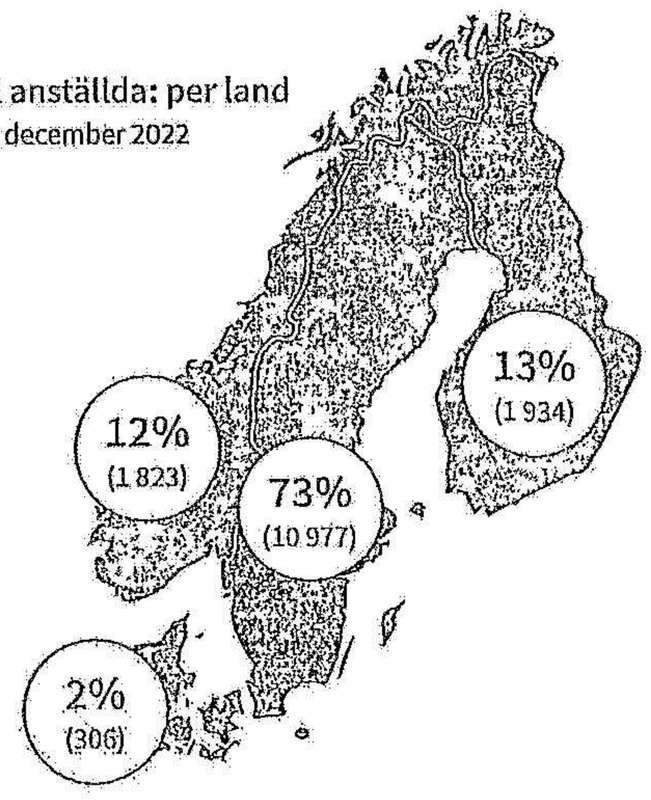
Affärsområde	2022	2021
Bygg	5 671	5 696
Anläggning	3 405	3 426
Industri	4 931	4 841
Projektutveckling	264	242
Koncerngemensamt	769	690
Totalt antal	15 040	14 895

Antal anställda: könsfördelning
Per 31 december 2022



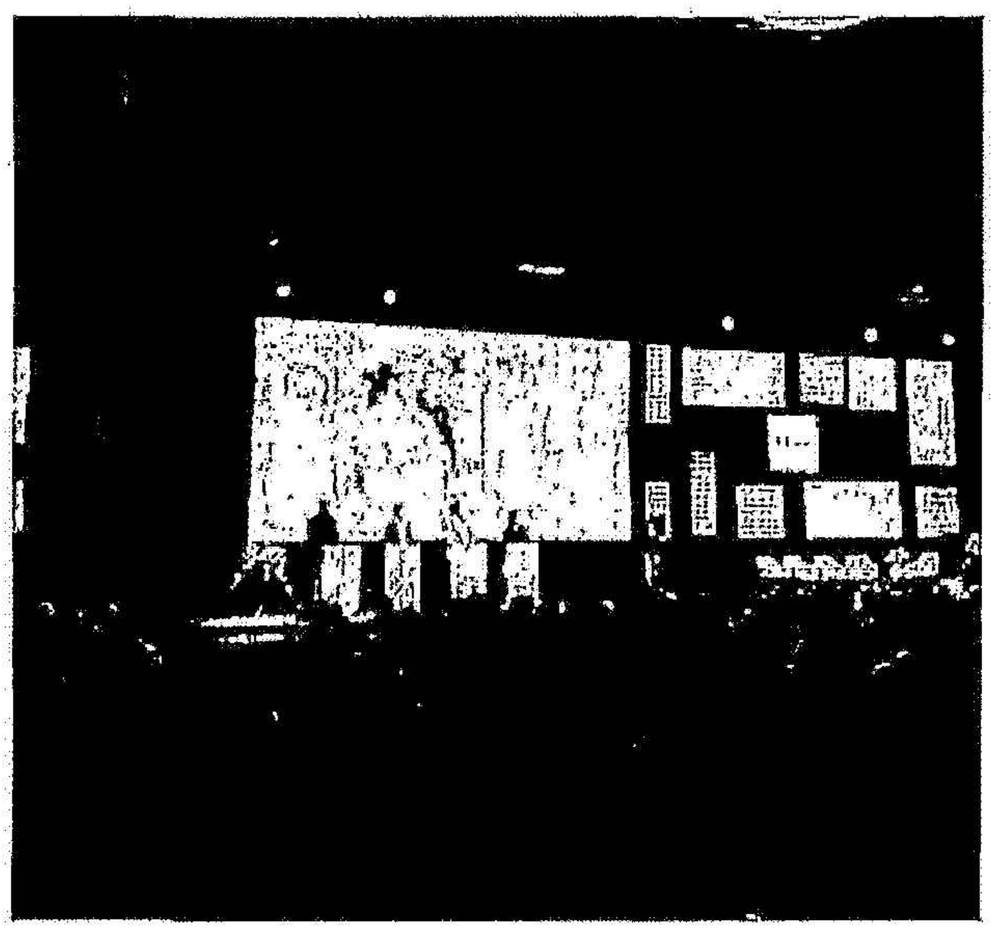
Antal medarbetare inom parentes

Antal anställda: per land
Per 31 december 2022



Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718053745
20230516053447





att samtliga medarbetare årligen ska bekräfta att de följer vår uppförandekod. För att stärka medvetenheten om konkurrensrätt och antikorruption genomför vi skräddarsydda utbildningar för särskilt utsatta grupper.

Ledarskapet grunden för vår framgång

Trygga och uppskattade ledare är viktiga både för våra möjligheter att nå uppsatta mål och våra medarbetare att blomstra i sina yrkesroller. Att kontinuerligt utveckla våra chefer är därför ett prioriterat område.

Under 2022 har arbetet fortsatt med att utveckla och utbilda våra ledare. Vi genomförde regionala ledarkonferenser på totalt sex orter runtom i Norden för att följa upp Peabs affärsplan 2021-2023 och diskutera frågor som värderingar, samarbete och framtid.

> Vi genomförde regionala ledarkonferenser på totalt sex orter runtom i Norden för att följa upp Peabs affärsplan 2021-2023 och diskutera frågor som värderingar, samarbete och framtid.

Utöver ordinarie ledarutvecklingsprogram, som erbjuds våra chefer på fyra olika nivåer, anordnade vi under året bland annat ledarseminarier om att leda efter pandemin. Vi gjorde även en satsning på utveckling av arbetsledare för att underlätta för dem att lyckas i sina roller. Totalt utbildades 650 arbetsledare, från Tromsö i norr till Trelleborg i söder och sammantaget genomförde vi utvecklingsinsatser för omkring 1 200 chefer under året. Utöver detta erbjöd vi ett stort antal seminarier samt coachning och mentorskap. Våra arbetsledare kommer ofta direkt från avslutad utbildning in i en chefsroll och är därför en viktig målgrupp för oss att fånga upp och stötta.

Vi har vidareutvecklat vår digitala metodik för kompetensutveckling de senaste åren och idag är digitalt lärande vårt vardagliga sätt att kompetensutvecklas i arbetet. Vi har för närvarande ett utbud på 890 (650) utbildningar som alla medarbetare kan se i sina mobiler, anmäla sig till och till största delen genomföra digitalt. I samband med det årliga mål- och utvecklingssamtalet kan medarbetare och chef planera och lägga till digitala 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.

I Norge har vår byggverksamhet arbetat med ett nytt kompetensregister. Det ger en överblick över kompetenser och certifikat som yrkesverksamma i branschen har, vilket det finns ett stort behov av.

Temperaturmätare bland medarbetare

Inom det strategiska målområdet Bästa arbetsplatsen är ett av våra mål att kunna erbjuda våra medarbetare den bästa arbetsplatsen i branschen. Vi mäter det genom att värdet för eNPS (rekommendera Peab) ska ligga över benchmark i branschen industri och tillverkning. eNPS-värdet för koncernen i höstens mätning var fortsatt högt och gick upp med ytterligare en punkt till 29 (28) sedan vårens mätning, då uppgången var hela fem punkter. Det är tydligt över nordisk benchmark som är 22 (20). I vårens mätning var det framför allt den svenska verksamheten som ökade, men i höstens mätning ökade istället den norska och danska verksamheten. eNPS-värdet ökade särskilt för kvinnliga medarbetare, men även yrkesarbetare noterade en något högre eNPS-siffra.

Svarsfrekvensen uppgick till 86 procent i koncernen och vi fick uppemot 8 000 förslag på förbättringar. Det visar på stort engage-

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718057462023071806234

mang för att bidra till utvecklingen av sitt arbetslag och utveckling av verksamheten. Vi har sorterat samtliga förbättringskommentarer till en sammanställd bild som visar på ett fint resultat och ger varje chef en tydlig bild utifrån sin enhets förbättringskommentarer. En övergripande kommentar att medarbetarna, trots svårare marknadssituation med kostnadsökningar och materialbrist, mår totalt sett lite bättre. Tydlighet och möjlighet att åter få träffa sina kollegor uppges som två anledningar till detta.

I vår årliga arbetsmiljömätning får samtliga medarbetare möjlighet att skatta sin arbetsmiljö inom kategorierna arbetstid, arbetsbelastning och likabehandling. Resultatet för 2022 fortsatte att vara stabilt och väl i linje med benchmark. Arbetsbelastningen upplevs som bättre, även om svårigheter att koppla av från arbetet fortfarande återspeglas i siffrorna. Frågan om likabehandling uppvisar en förbättring, men utfallet är sämre bland yrkesarbetare än bland tjänstemän. I augusti genomförde vi Peabs årliga, nordiska arbetsmiljövecka kring hälsa och arbetsmiljö med valbara aktiviteter utifrån verksamhetens behov som inspirerar, engagerar och ökar medvetenheten kring hälsa och säkerhet på våra arbetsplatser. Årets tema innebar att vi fokuserade på organisatoriska och sociala faktorer som attityder, beteenden och stress.

Fokus på morgondagens medarbetare

Målet om attraktiv arbetsgivare är också viktigt för vår förmåga att ständigt kunna säkra vår framtida kompetensförsörjning och behålla våra 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.

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

Några exempel:

- I Norge arbetar vi med handledning av lärlingar för att på så sätt säkerställa egen tillgång till engagerade, skickliga yrkesarbetare.
- I vår finska verksamhet deltar vi sedan flera år vid Metropolia yrkeshögskola i Helsingfors genom att bidra till utbildningens utformning och till att våra chefer ger föreläsningar om ledarskap i byggbranschen.
- Genom vårt koncept för ungas utveckling och utbildning Peab Life når vi ett stort antal grundskoleelever varje år.
- Sedan 2020 har Peab en egen bygglärare anställd för att bistå i den nationella utbildningen av unga yrkesarbetare på skolor runt om i Finland. Under det gångna året startade vi arbetsplatsledarutbildningar under ledning av vår bygglärare på åtta olika orter. Efter dessa utbildningar ökar våra möjligheter att ta emot fler lärlingar på våra arbetsplatser.
- Vi samverkar med och har ledningsgruppsengagemang i olika yrkeshögskoleutbildningar som riktar sig mot bygg- och anläggningsbranschen.

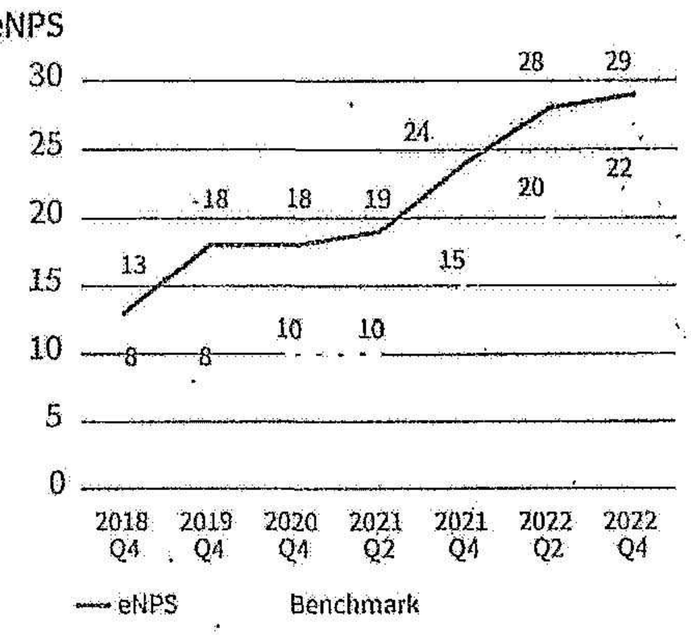


eNPS-värdet för koncernen var fortsatt högt och gick upp med en punkt till 29 (28) sedan vårens mätning. Det är tydligt över nordisk benchmark som är 22 (20). I vårens mätning var det framför allt den svenska verksamheten som ökade, men i höstens mätning ökade i stället Norge och Danmark. eNPS-värdet ökade särskilt för kvinnliga medarbetare, men även yrkesarbetare noterade en något högre eNPS-siffra.

Det är glädjande att medarbetarna, trots svårare marknadssituation med kostnadsökningar och materialbrist, totalt sett mår lite bättre idag. Tydlighet och möjlighet att åter få träffa sina kollegor uppgavs som två anledningar till detta.

Camila Buzaglo, Kommunikationsdirektör

eNPS
Mål: > över benchmark (redovisas halvårsvis)



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

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718057477
20230718057477



Säker arbetsmiljö är grunden

Bygg- och anläggningsbranschen är en av de mest skadedrabbade branscherna. 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.

Vi kan aldrig acceptera att någon skadar sig på eller blir sjuk av arbetet. 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, för varje risk som hanteras är en potentiell olycka mindre. För att förebygga olyckor och tillbud på arbetsplatserna utvecklar vi därför kvalitetssäkrade och systematiserade arbetsmetoder samt utbildar kontinuerligt medarbetarna och våra samarbetspartners. 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.

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 60 000 (62 000) inrapporterade riskobservationer.

Inom affärsområde Industris nordiska verksamhet har ledningsgrupperna under året haft workshops för att öka förståelsen för vad som utvecklar säkerhetskulturen och en undersökning har gjorts för att hitta styrkor och förbättringsområden. Dotterbolaget Byggelement har gjort en översyn av sina tillverkningsenheter avseende säkerhet.

> Vi kan aldrig acceptera att någon skadar sig på eller blir sjuk av arbetet.

Säkerhet på väg

Peab har även ett stort antal arbetsplatser som påverkas av förbipasserande trafik. Passerande trafik innebär en risk som kräver särskilda åtgärder och hur vi utformar vägarbetsplatser påverkar också passerande trafikanter. Vårt trafikanordningsteam driver frågorna kring säkra arbetsplatser vid våra vägar. Det har till exempel handlat om projektstöd, ett 70-tal egna kontroller av arbetsplatser samt analys av Trafikverkets cirka 150 kontroller. Som första entreprenadbolag i Sverige installerade vi under året radarreflektorer på samtliga påkörningsskydd vi använder i vägarbeten. Systemet möjliggör för andra fordons radarsystem att uppfatta fordonsmonterade skyddsanordningar i tid, vilket ökar

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718057
20230718095

Håll Nollan

Som Nordens samhällsbyggare är det självklart för oss att bidra till branschens utveckling, inte bara i samverkan med kunden utan också med våra andra intressenter. Under 2022 fortsatte vi att engagera oss i det branschgemensamma arbetet som drivs i regi av Håll Nollan och Byggföretagens arbetsmiljöutskott: säkerheten för alla som vistas på våra vägar, både för egna medarbetare och andra trafikanter.

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

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 man. Varje lokal krissamordnare genomgår en utbildning i krishantering i samarbete med Myndigheten för samhällsskydd och beredskap samt gör återkommande övningar inom ramen för krisorganisationens verksamhet. Krisorganisationen tar varje år emot ett femtiotal krissamtal.

Arbetsmiljöpris i Danmark

Peab Asfalt i Danmark utsågs förra året till dansk mästare i arbetsmiljö för andra året i rad av fackförbundet 3F och Asfaltbranschen. Bolaget fick utmärkelsen för branschens fortsatt lägsta olycksfallsfrekvens.

Mål om minskande trend

Nollvisionen avseende dödsolyckor och målet om en minskande trend för allvarliga olyckor är sedan 2021 ett av våra nio externa mål. Målet omfattar både våra egna medarbetare och alla andra som vistas på våra arbetsplatser.

Efter en nedåtgående trend under 2021 vände utvecklingen i mars 2022 och de allvarliga olyckorna ökade. För 2022 uppgick antalet allvarliga olyckor till 49 (28), varav 30 avsåg egna medarbetare och 19 avsåg underentreprenörer. Det är entreprenadverksamheterna i Sverige som stod för huvuddelen av olyckorna, som framför allt var fallolyckor och olyckor i samband med hantering av maskiner. Tyvärr förolyckades en inlånad kollega från ett annat byggbolag på ett av våra projekt i Sverige efter en fallolycka.

Det är beklagligt med en olyckstrend som utvecklats åt fel håll, och att en olycka till och med hade dödlig utgång, och det visar på vikten av ett ständigt arbete med säkerhetskulturen. För att vända

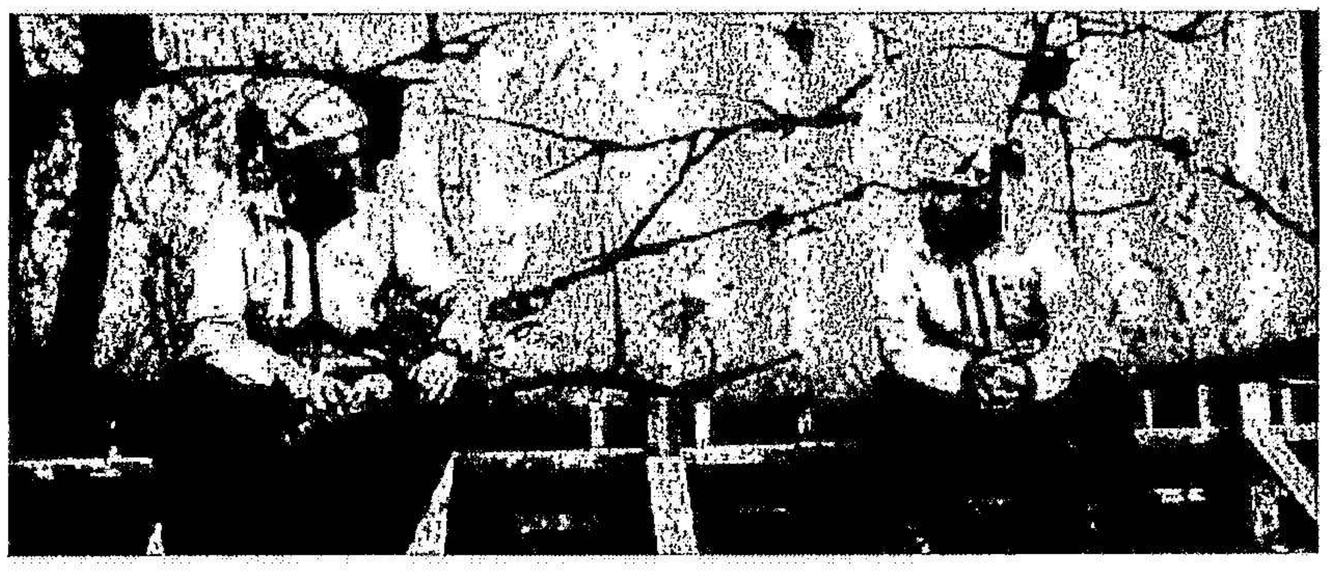




Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718057 49
20230516094 51





trenden har vi därför intensifierat vårt förebyggande arbetsmiljöarbete. Vi arbetar med djuputredningar och vidtar åtgärder för att liknande olyckor inte ska inträffa igen. Vi fortsätter också med vår informationsserie till samtliga medarbetare där vi delar goda exempel, råd kring arbetsmiljö och säkerhet samt information om det aktuella läget i branschen. Det nordiska erfarenhetsutbytet som sker kvartalsvis bidrar till kompetensförstärkning mellan länderna.

Vi följer även antalet arbetsplatsolyckor med mer än fyra dagars frånvaro, exklusive skadedagen (LTI4) samt arbetsplatsolyckor enligt samma definition per en miljon arbetade timmar (LTIF4) för våra egna medarbetare. För årets fjärde kvartal uppgick antalet till 40 (28 tredje kvartalet 2022) och frekvensen LTIF4 per rullande tolv månader var 5,8, (6,2 efter det tredje kvartalet 2022), vilket är en positiv trend.

Fler framsteg och samarbeten under 2022:

- I den svenska verksamheten införde Peab ett nytt system för att rapportering och hantering av händelser (riskobservationer, tillbud och olyckor). Systemet har många fördelar, däribland ett än tydligare fokus på att synliggöra att planerade åtgärder blir gjorda. Under 2023 ska även de övriga verksamhetsländerna ta systemet i bruk.

- Peabkoncernens årliga, nordiska arbetsmiljövecka genomfördes med fokus på organisatoriska och sociala faktorer som attityder, beteende och stress.

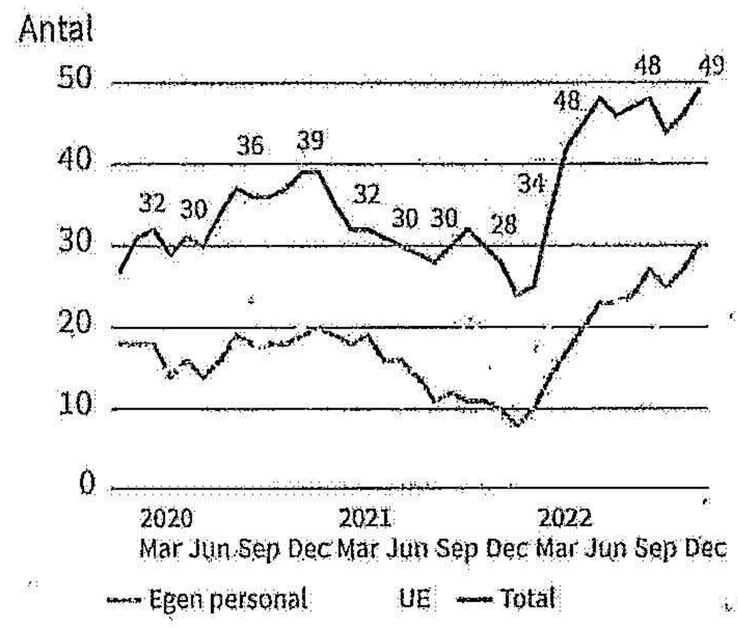


Antalet allvarliga olyckor på våra arbetsplatser ökade till 49, varav 30 avsåg egen personal och 19 underentreprenörer. Det är beklagligt med en olyckstrend som utvecklats åt fel håll och det visar på vikten av att ständigt arbeta med säkerhetskulturen för att vi inte ska tappa fokus på de risker som finns i arbetet. För att vända trenden intensifierade vi därför vårt förebyggande arbetsmiljöarbete under det gångna året. Det är vår främsta prioritering att vi återigen vänder olyckstrenden nedåt.

Roger Linnér, COO

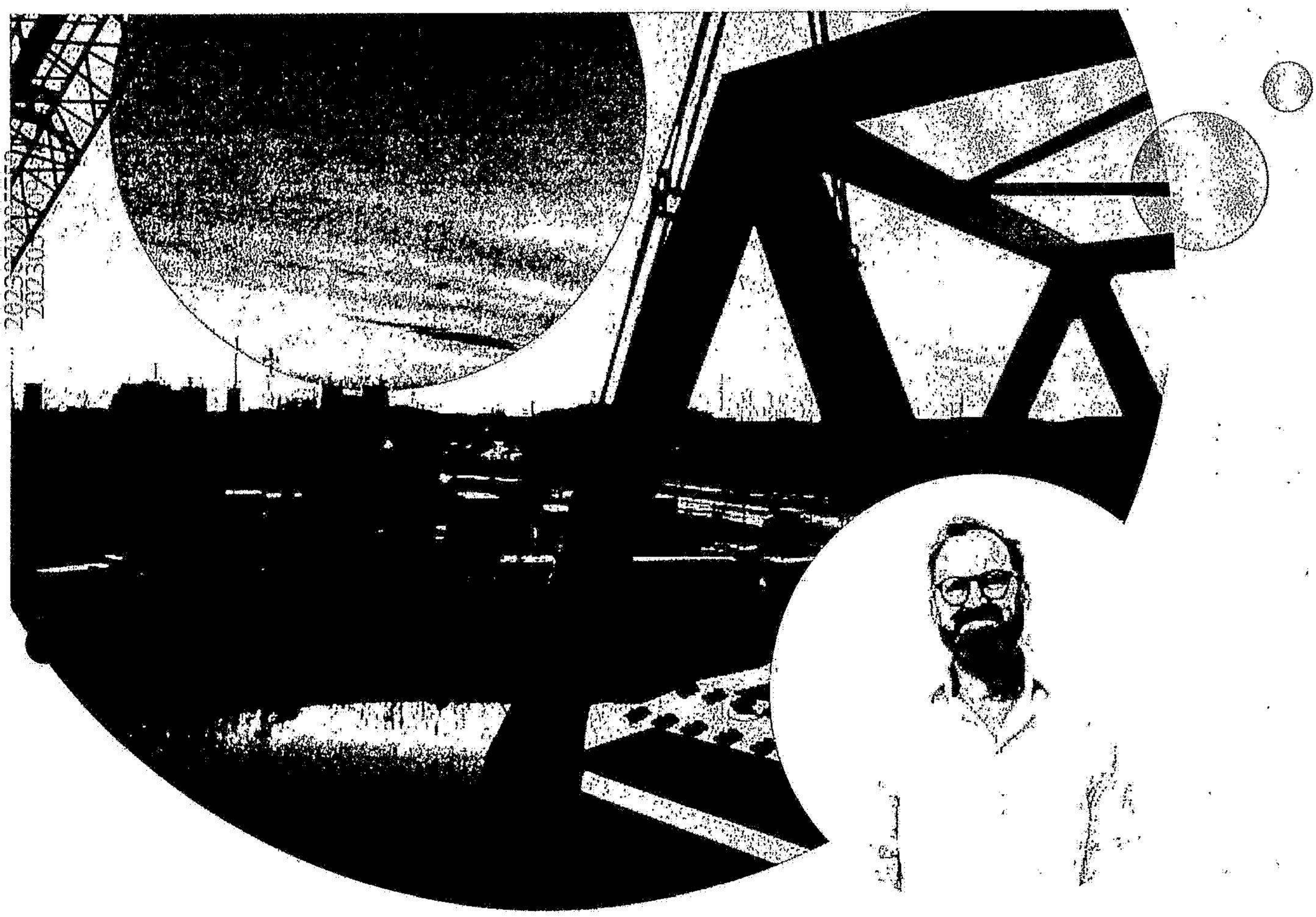
Allvarliga olyckor

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



Målet om en minskande trend för allvarliga olyckor omfattar både våra egna medarbetare och samtliga som vistas på våra arbetsplatser. Avser perioden januari 2020 – december 2022.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR



Mats Ek, biträdande projektledare
Olskroken planskildhet, Trafikverket

TILLSAMMANS MED TRAFIKVERKET

Säkra vägar framåt

Varje dag passerar här 660 tåg. Det gör Olskroken till en av de mest trafikerade knutpunkterna för järnvägstrafik i Sverige. Peab arbetar med att skilja godstågen från persontågen för Trafikverkets räkning. Det sker med högsta möjliga säkerhet och minsta möjliga klimatavtryck.

Att bygga om Olskroken i centrala Göteborg är nödvändigt för att öka kapaciteten, framkomligheten och driftsäkerheten för all tågtrafik i det västsvenska järnvägssystemet. Arbetet innebär tio kilometer nya järnvägsspår, sex nya järnvägsbroar och en gångbro för att planskilja godstrafiken från persontrafiken.

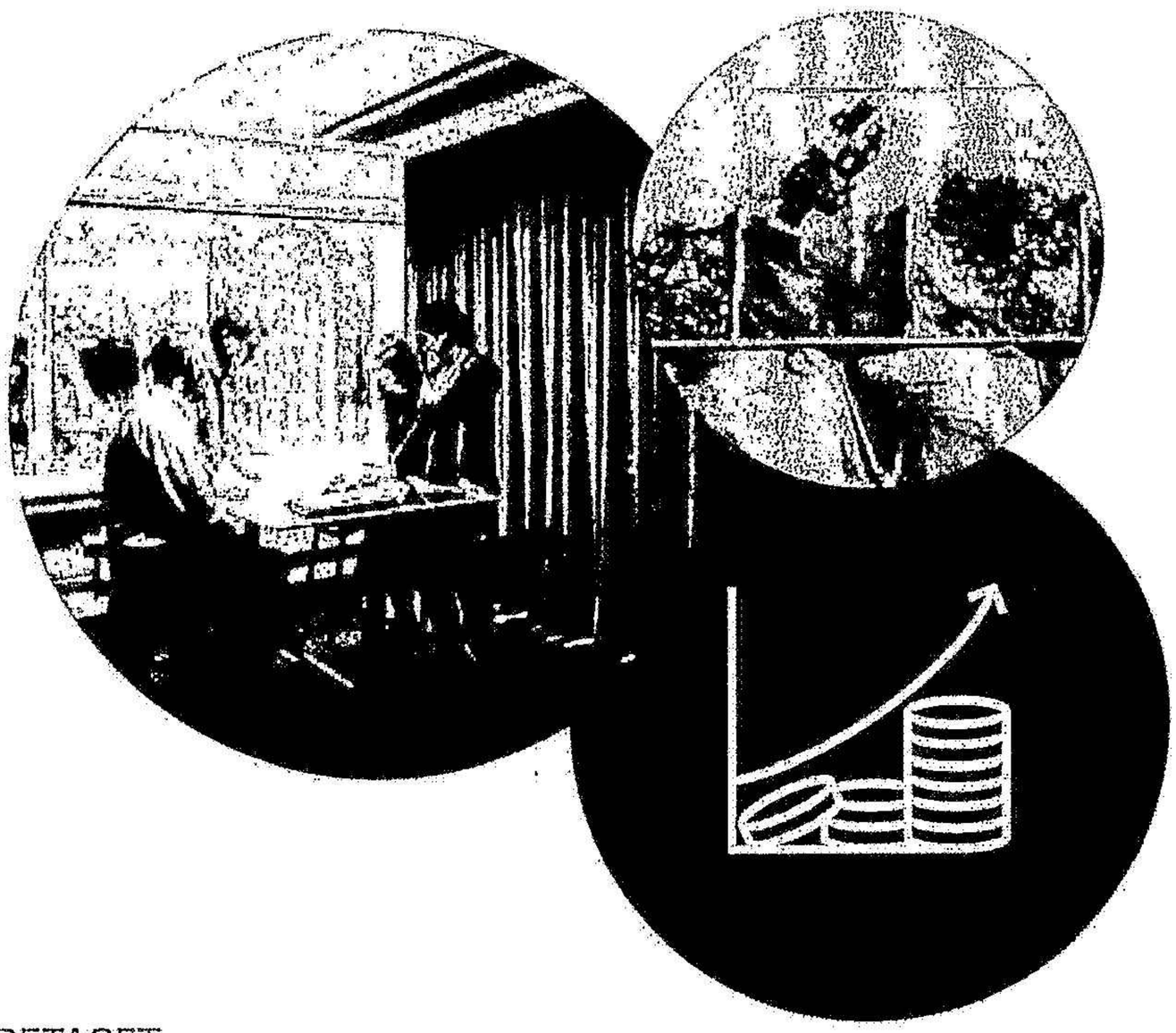
Projektet är unikt på flera sätt. Olskroken är ett av Trafikverkets första projekt som är upphandlat med så kallad Early Contractor Involvement (ECI). Det innebär att entreprenören kommer in tidigt och projekterar samt planerar tillsammans med beställaren, Peab kan därmed vara med och påverka till exempel klimatavtrycket i ett tidigt skede. Ett resultat av detta är att i princip all betong som används i Olskroken är den klimatförbättrade ECO-betongen från Swerock. Projektet är samtidigt det första där Trafikverket godkänt klimatförbättrad betong i en stor anläggningskonstruktion.

En annan fördel med samarbetet mellan Trafikverket och Peab handlar om säkerhet. Projektgruppen arbetar strukturerat med att göra arbetsplatsen säker och bidra till en god säkerhetskultur. Ett exempel är temadagar om säkerhet där entreprenören, beställaren och de fackliga organisationerna deltagit. Gruppen har även gjort en arbetsmiljöenkät för att följa upp hur arbetsmiljön upplevs på arbetsplatsen. Informationsinsatser till yrkesarbetare för att höja säkerhetsmedvetandet och erfarenhetsutbyten för att höja kompetensen är två andra aktiviteter. Som ett led i det systematiska arbetsmiljöarbetet görs naturligtvis även interna utredningar vid allvarliga olyckor och tillbud för att förebygga framtida olyckor. För detta arbete har projektet två gånger belönats med Trafikverkets arbetsmiljöpris, som premierar insatser som främjar samverkan och arbete med arbetsmiljö.

– Säkerhet i våra projekt är A och O. Projektet Olskroken är ett föredöme på hur vi vill att man aktivt arbetar med frågan. Centralt är också öppenhet och dialog mellan projektets parter som gör att vi kan nyttja all tillgänglig kompetens för en säker framdrift, säger Mats Ek, biträdande projektledare Olskroken planskildhet på Trafikverket.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230727805751
20250305205945



MEST LÖNSAMMA FÖRETAGET

Intern samverkan vägen till lönsamhet

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

Rörelsemarginal
Målet mäts enligt segments-redovisning.

UTFALL 2022: 4,3%

Nettoskuldsättningsgrad
Nettoskuld i förhållande till eget kapital. Målet mäts enligt segments-redovisning.

UTFALL 2022: 0,5

Utdelning
Målet ska överstiga 50 procent av årets resultat. Mäts enligt segments-redovisning.

UTFALL 2022: 56%

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718057752
20230719093254

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 inom ramen för vår egen verksamhet. Det handlar om att nyttja hävstången i den vertikala förädlingskedjan – från markförvärv till produktion och drift – genom god intern samverkan, egna produkter, tekniska lösningar och affärskoncept.

För att främja den interna förädlingsgraden är vår inköpsfunktion och våra anbudsråd exempel på två viktiga funktioner. Det är även graden av tidiga dialoger med befintliga och potentiella kunder. Förutsättningarna till högre intern förädling förbättras även av vår omfattande lokala närvaro i Norden och förmåga att leverera där tillväxten sker. I denna strävan kan vi dessutom, med utgångspunkt i de fyra affärsområdena, anpassa verksamhetsmixen utifrån de lokala förutsättningarna samt dra nytta av vår storlek och erfarenhet. Vi gör kontinuerligt kompletteringsförvärv för att utveckla verksamheten i den riktningen, däribland genomförde vi under året förvärv i Finland och Norge inom affärsområde Anläggning och affärsområde Industri samt etablerade samägda bolag inom affärsområde Projektutveckling i Finland. Förutom att ta oss an helhetsuppdrag kan vi även genomföra delar i ett större projekt då vart och ett av våra fyra affärsområden också står på egna ben.

Samtidigt måste vi kontinuerligt arbeta med vår effektivitet, i alla delar av verksamheten. Vårt arbete med att öka digitaliseringsgraden är en viktig aspekt som driver vår effektivitet. Vi arbetar med kontinuerliga effektiviseringsåtgärder i organisationen och har under året intensifierat detta arbete med anledning av konjunkturutvecklingen.

Tre finansiella mål

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

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

Målet om rörelsemarginal bygger på de förutsättningar Peab fick efter förvärvet inom affärsområde Industri 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.



Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718057533
20230516094355



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

Vårt andra finansiella mål, nettoskuldsättningsgraden, uppgick vid årets utgång till 0,5, vilket är inom målintervallet 0,3-0,7. Vi har under året fortsatt att investera framför allt i våra kapitalintensiva verksamheter. Dessutom genomförde vi ett återköpsprogram av egna aktier. Nettoskuldsättningsgraden är på en nivå som upprätthåller vår finansiella styrka.

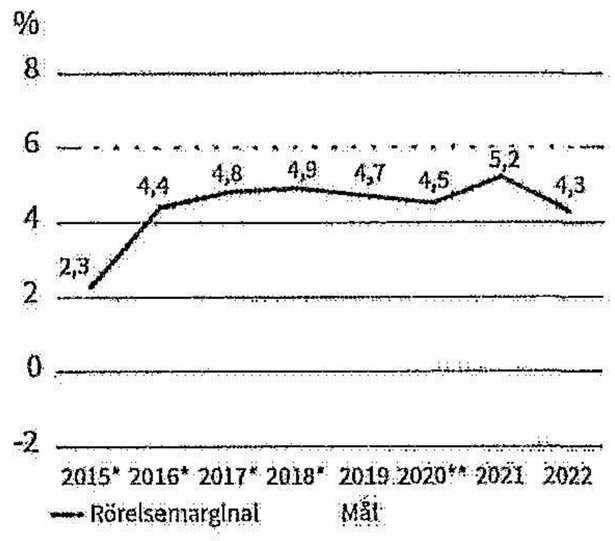
Mot bakgrund av Peabs tredje finansiella mål att dela ut minst 50 procent av årets resultat har styrelsen föreslagit årsstämman en utdelning om 4,00 kr (5,00) per aktie för räkenskapsåret 2022. Exkluderat de aktier som innehas av Peab AB motsvarar det 56 procent av årets resultat enligt segmentsredovisning. Därmed uppfyller vi vårt finansiella mål avseende utdelning.

Trots de svagare marknadsförutsättningarna står Peab stabilt. Vi fortsätter nu att effektivisera verksamheten och anpassa organisationen efter den efterfrågan som marknaden uppvisar inom olika segment och geografier. Vi ställer om och trimmar oss för att stärka oss för framtiden. Samtidigt ger vår finansiella styrka oss möjligheter att ta vara på tillfällen som kan uppstå på den svagare marknaden.

Niclas Winkvist, CFO

Rörelsemarginal

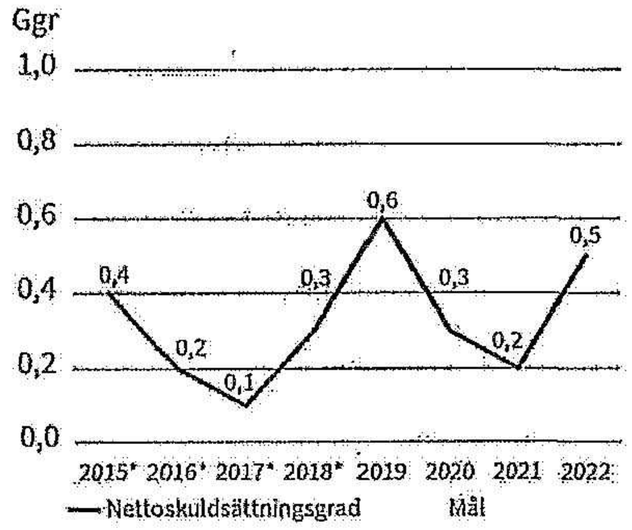
Mål: >6% enligt segmentsredovisning



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

Nettoskuldsättningsgrad

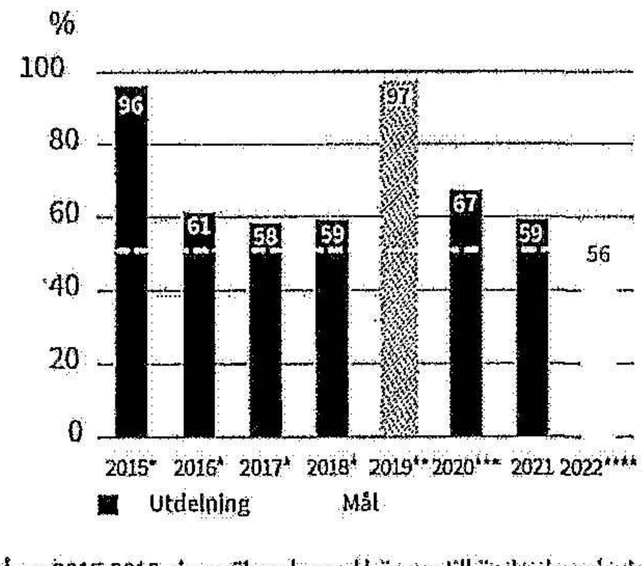
Mål: 0,3-0,7 enligt segmentsredovisning



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

Utdelning

Mål: >50% av årets resultat enligt segmentsredovisning



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

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR



Jari Miettinen, projektdirektör
Helsingfors stad

TILLSAMMANS MED HELSINGFORS STAD

Renovering med varsam hand

I centrala Helsingfors avslutade Peab förra året en omfattande renovering av Främre Tölö gymnasieskola. I nära samråd med beställaren Helsingfors stad och stadens stadsplaneringskontor har projektet framskridit med varsam hand. Idag kan 750 gymnasieelever fullt ut fokusera på sitt lärande i lokalerna som både återställts till sin forna glans och anpassats till samtida behov.

I Främre Tölö, i centrala Helsingfors, har Peab i drygt ett års tid arbetat med en grundrenovering av den historiskt betydelsefulla byggnaden från 1930 som huserar Främre Tölö gymnasieskola. Skolan hade tydliga spår av tidens tand och behövde en ordentlig uppfräschning av såväl interiör och tak som fasad och skolgård. I arbetet ingick även att uppdatera och effektivisera uppvärmningsformen till bergvärme samt att förbättra luftkvaliteten i skolan.

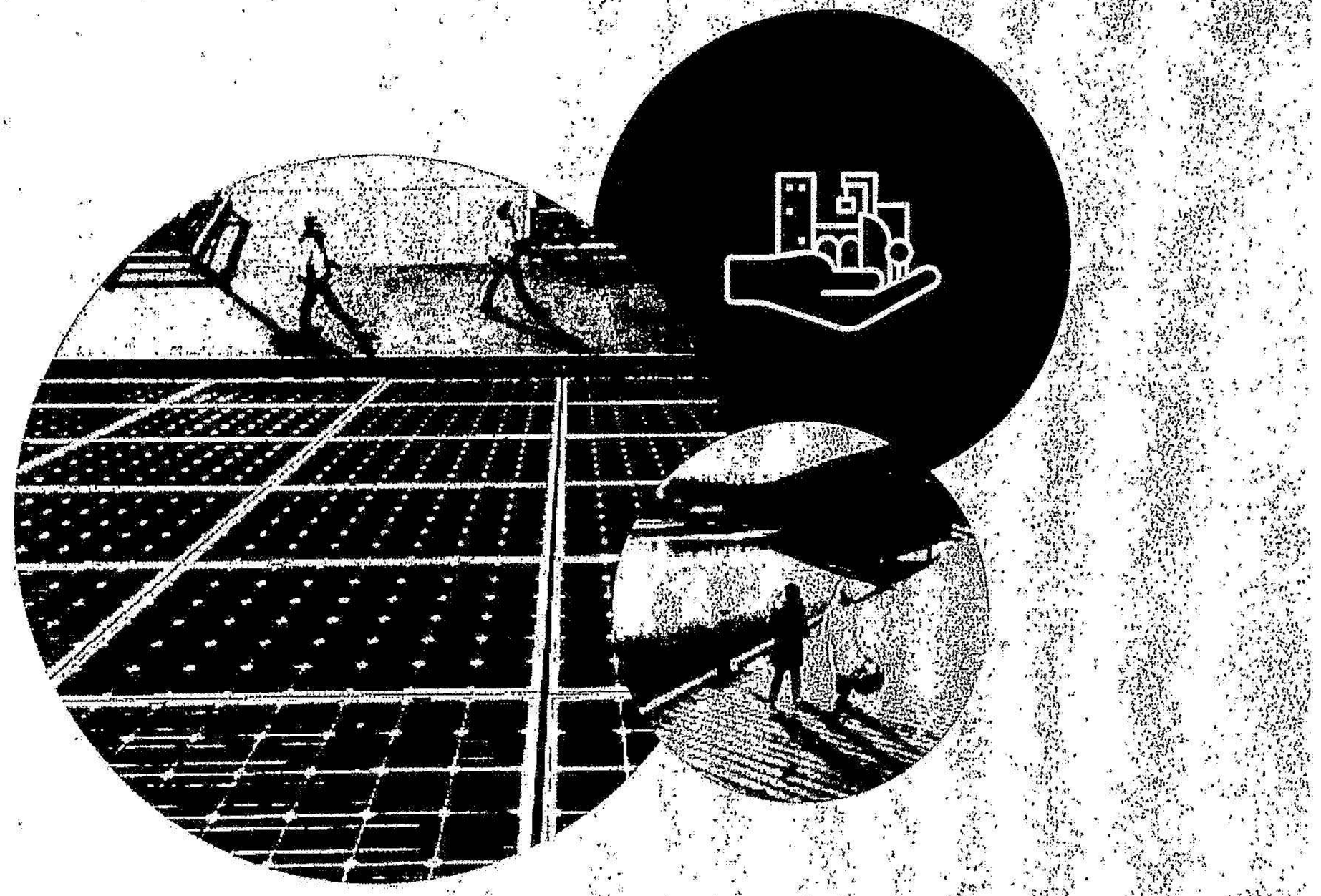
Dörrar och fönster, foder och socklar samt innertak var några av de delar Peab restaurerade för att byggnadens originalutförande skulle återställas och bevaras. Med hjälp av en konservator och färgstudier togs ursprungliga målningar och färgnyanser i väggar och innertak fram och återställdes. Matsalen och skolaulan, i sin tur, anpassades till att få nytt utseende och bli mer ändamålsenliga för skolverksamheten. Bit för bit har Peab tillsammans med Helsingfors stad restaurerat den historiska skolbyggnaden.

– Vi har haft ett mycket gott samarbete med Peab under hela projektet. Peab har visat stort ansvar i detta krävande renoveringsprojekt. Ett samarbetsvilligt och professionellt team har tagit itu med många utmaningar med ett praktiskt tillvägagångssätt. Det har underlättat snabba beslut och gjort det möjligt för oss att hålla tidsplanen, säger projektdirektör Jari Miettinen från Helsingfors stad.

Dialogen har även innefattat besök och tillsyn av stadsmuseet i Helsingfors under projektets gång för att säkerställa att arbetet med att bevara framskrider planenligt.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718057552
20230516094457



LEDANDE INOM SAMHÄLLSANSVAR

Vi vill driva samhälls-utvecklingen framåt

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

Koldioxidintensitet för egen produktion
Målet avser minskade utsläpp av växthusgaser Scope 1+2 (ton CO_2e/Mkr).

MÅL 2030: -60%

UTFALL 2022: -43%

Koldioxidintensitet för insatsvaror och köpta tjänster
Målet avser minskade utsläpp av växthusgaser Scope 3 (ton CO_2e/Mkr).

MÅL 2030: -30%

UTFALL 2022: -2%

Jämställd rekrytering
Målet mäts som: andel rekryterade kvinnor inom produktionsnära tjänster bland yrkesarbetare (YA, produktion och förädling) och tjänstemän (TJM, produktionsledning och produktionsstöd) > andel examinerade kvinnor i för oss relevanta utbildningsmarknader.

MÅL
50% (YA)
50% (TJM)

UTFALL 2022
7,9% (YA)
45,3% (TJM)

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718057562023071805756

Jämställda arbetsplatser i fokus

Det återstår fortsatt mycket att göra för att bygg- och anläggningsbranschen ska ha jämställda arbetsplatser. Frågan är ett branschproblem, men som Sveriges största – och en av Nordens största – samhällsbyggare vill vi gå i bräschen för att förändra detta. Den stora ojämställdheten finns i de produktionsnära yrkesrollerna. Endast omkring fem procent av de som söker sig till Peab från relevanta praktiska utbildningar är kvinnor. Det betyder att bygg- och anläggningsbranschen har en stor uppgift i att ta tillvara hela den kompetensbas som samhället erbjuder.

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

Byggåret bygger för framtiden

Under det gångna året har vi särskilt arbetat med en satsning vi kallar Byggåret. 2023 startar Peab ett nationellt, ettårigt, lärlingsprogram för kvinnor som precis gått ut gymnasiet eller arbetat några år och vill skola om sig. Deltagarna genomgår en gemensam introduktionsutbildning och därefter genomförs lärlingstiden på en arbetsplats lokalt. Programmet kräver inga förkunskaper inom bygg och anläggning utan det som efterfrågas är en nyfikenhet på branschen, vilja och engagemang.

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

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



”Bygg- och anläggningsbranschen har en stor uppgift i att ta tillvara hela den kompetensbas som samhället erbjuder. Andelen kvinnor i Peab och i hela branschen är fortfarande alltför låg. Den stora ojämställdheten finns i de produktionsnära yrkena, medan fördelningen mellan kvinnor och män däremot är i balans inom övriga delar av verksamheten.

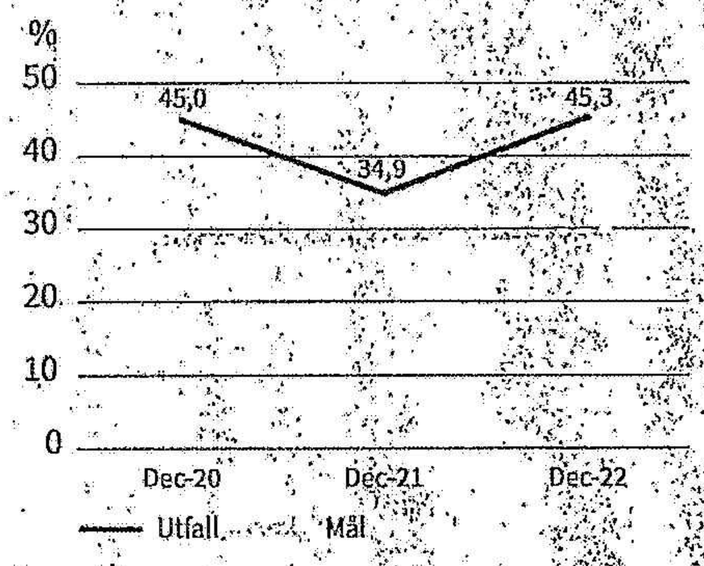
Som en av Nordens största samhällsbyggare vill vi utmana oss själva och på så vis skapa en förflyttning i hela branschen. Därför är vårt mål inledningsvis att arbeta för att andelen kvinnor som rekryteras till Peab inom våra kärnkompetenser alltid ska överstiga andelen kvinnor som tagit examen i för oss relevanta utbildningsmarknader. Vi fokuserar på kärnkompetenser inom såväl produktion (yrkesarbetare) som produktionsledning och produktionsstöd (tjänstemän). Efter utgången av 2022 uppgick andelen kvinnor vid nyrekrytering till 7,9 (6,8) procent inom produktion och förädling jämfört med målet om mer än 5,0 procent och till 45,3 (34,9) procent inom produktionsledning och produktionsstöd jämfört med målet om mer än 30,0 procent. Totalt uppgår andelen kvinnor i organisationen till 14,0 procent (13,3). Vi har mycket kvar att göra.

Stefan Danielsson, affärsområdeschef Bygg

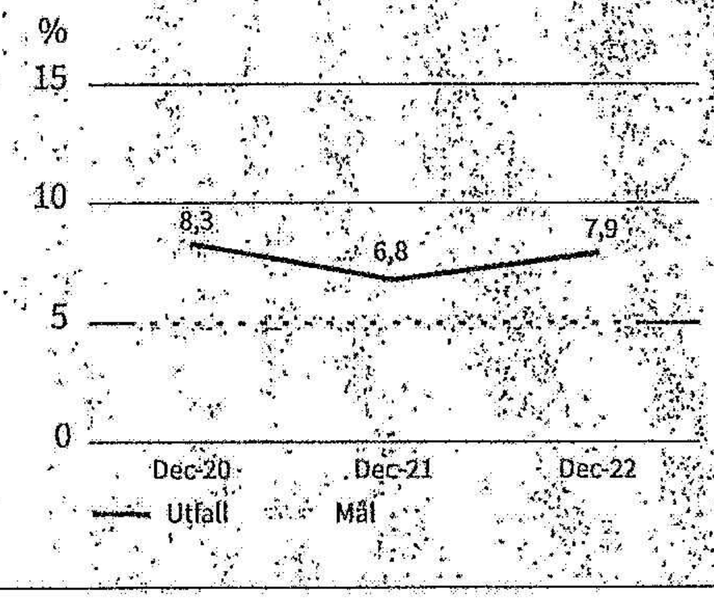
Jämställd rekrytering

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

Produktionsledning och produktionsstöd (TJM), %



Produktion och förädling (YA) %



Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718057S7
20250516094S9





Etik ett fundament för samhällsbyggande

Som samhällsbyggare har vi ett stort ansvar att arbeta med etik och att motverka korruption. Det kan vara utmanande i en bransch som generellt präglas av decentraliserad verksamhet och komplexa värdekedjor, eftersom detta är faktorer som har visat sig medföra högre risk för korruption och etiska övertramp. Att vår verksamhet och näst intill samtliga medarbetare finns i Norden, liksom huvuddelen av samarbetspartners, är positivt för våra möjligheter att bedriva en bred utbildningsverksamhet och tillhandahålla stöd till berörda. Vi är i alla sammanhang tydliga med att det råder nolltolerans mot alla former av korruption, att etiska övertramp inte accepteras och att varje överträdelse leder till åtgärd.

Under 2022 utbildade vi 1 777 (2 064) medarbetare i etik, där bland annat våra policyer och övriga regelverk, för att motverka korruption liksom olika relevanta "fall" är en viktig del i utbildningen.

Strukturerad incidenthantering

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

När en incident kommer till Peabs kännedom går ärendet vidare till Etiska rådet som säkerställer att samtliga incidenter behandlas konsekvent. Under 2022 noterade vi 0 (0) bekräftade fall av konkurrenshämmande aktiviteter, överträdelser av konkurrenslagstiftningen eller monopolbeteenden som ledde till rättsliga åtgärder. Peab har inte varit involverad i någon rättslig process under året och vid 2022 års slut fanns inte heller någon pågående rättslig process.

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

Under det gångna året implementerade vi regelverket och redovisningskraven när det gäller medarbetares bisysslor, som vi uppdaterade 2021.

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

Peabs uppförandekod

Peabs uppförandekod gäller alla som arbetar hos och med oss: medarbetare, leverantörer, praktikanter, underentreprenörer och andra samarbetspartners. Koden ställer tydliga krav på efterlevnad och respekt inom en rad områden, såsom barnarbete, tvångsarbete och föreningsfrihet, klimatansvar, icke-diskriminering och antikorruption. I början av 2023 antog Peab en specifik leverantörskod för att ytterligare förtydliga våra förväntningar på våra leverantörer och underentreprenörer, inte minst när det gäller respekten för de mänskliga rättigheterna och miljön. Leverantörskoden, som bygger på vår uppförandekod, ska implementeras under 2023.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718057S8
20230516092950

globala utmaningar kräver att samhällets aktörer agerar tillsammans. Därför har samverkan varit en prioriterad del av vårt närproducerade samhällsbygge även under 2022.

- 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. Detta åtagande uttrycks tydligt i vår uppförandekod. Risker för kränkning av de mänskliga rättigheterna finns inom samtliga verksamhetsområden, både internt och externt. Läs mer i riskavsnittet. Dessa risker är särskilt påtagliga i leverantörskedjans olika delar, varför vi idag har en särskild leverantörskod. Denna fråga central för oss och inbegriper flera av våra prioriterade hållbarhetsaspekter. Vi arbetar med att riskbedöma och åtgärda brister i vår egen verksamhet och kvalitetssäkra våra leverantörsled för att minska riskerna för att de mänskliga rättigheterna inte respekteras.

Hållbart genom hela kedjan

Produktionskedjan i bygg- och anläggningsbranschen är komplex och består av en mängd aktörer. När det gäller leverantörskedjan specifikt, så är grunden till en hållbar verksamhet en leverantörskedja där affärsetik, mänskliga rättigheter och miljön värnas och respekteras. Det förutsätter styrning från högsta ledningen och hela vägen ut på varje arbetsplats samt kravställande och uppföljning av varje del i produktionskedjan. Det förutsätter rutiner för att bedöma, förebygga och hantera risker, liksom samverkan och transparens. Även här är Peabs uppförandekod utgångspunkten och under året tog vi även fram en specifik leverantörskod som tydligt definierar våra förväntningar på våra samarbetspartners.

Riskhantering i leverantörskedjan
På Peab hanterar vi varje år omkring 41 000 externa leverantörer. Omkring 1 500 leverantörer står för 80 procent av koncernens totala inköpsvolym, varav 60 är interna leverantörer. Vi är med andra ord en stor inköpare i Norden och har därmed också goda möjligheter att främja säkra och hållbara inköp samt leverantörssamarbeten. Det förutsätter god inköpsstyrning, vilket Peab har prioriterat under lång tid. Processen går via leverantörsbedömning vidare till riskbedömning, krav, kontroll och uppföljning. Mot bakgrund av kriget i Ukraina understryker vi vikten av våra leverantörskontroller och vi har successivt uppdaterat våra rutiner för att även hantera arbetet kopplat till sanktioner.

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

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

> Grunden till en hållbar verksamhet är en leverantörskedja där affärsetik, mänskliga rättigheter och miljön värnas och respekteras.

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

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718057529
20230718057529

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

Under 2022 fortsatte Peabs tvärfunktionella revisionsteam att genomföra revisioner på plats hos våra prioriterade leverantörer, som har identifierats utifrån volym och bedömd risknivå. Uppförandekoden är utgångspunkten när vi kravställer och följer upp och metoden är alltid den lärande dialogen. Vårt mål är att genom samverkan driva förbättring och skapa en hållbar och säker produktionskedja. Under 2022 genomförde vi 6 (15) leverantörsrevisioner och inför året utökade vi revisionerna genom utökade kvalitetsfrågor. Under 2023 kommer vi att göra en satsning för att öka antalet leverantörsrevisioner. Vi kommer bland annat se över vårt revisionsprogram, så att det blir effektivare både för oss och våra leverantörer.

> 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 21 (68) arbetsplatser och kontrollerna omfattade 421 (2 241) individer. De resultat vi fick från kontrollerna visar att vi har god ordning och att vi genom inloggningssystemen kan kontrollera såväl den anställdas uppgifter samt vem arbetsgivaren är. Vi har också en koppling till vårt leverantörsregister där arbetsgivarna kontrolleras utifrån kriterierna för "säker arbetsplats". Varje natt hämtar systemet uppgifter från offentliga källor och kreditupplysningsföretag, vilket gör att informationen alltid är aktuell.



Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718057S0
20230516092462





Engagemang i unga

Ett av de områden som våra kunder allt oftare betonar är vikten av samverkan för ett gemensamt ansvar i lokalsamhället. För Peab, med sin omfattande lokala närvaro i Norden, är denna utveckling positiv och en central del av vår affärsmodell. Det handlar till exempel om att vi bereder praktikplatser och arbeten för nyanlända och personer med funktionsnedsättning, att vi utformar trygga bostadsområden eller att vi främjar ungas utveckling och utbildning. Just ungas utbildning och utveckling är en särskilt prioriterad fråga för oss. Vi vill 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. Det är våra fristående gymnasieskolor, tre till antalet, som hittills genomfört sexton läsår och i juni tog 87 (77) elever studenten. Under 2022 omfattade Peabskolan 233 (219) elever på bygg- och anläggningsprogrammet och 65 (73) på introduktionsprogram mot yrkesutbildning. Sedan starten år 2006 har totalt 1 500 unga hittills fått sin gymnasieutbildning hos oss.

Paraply för satsningar

Peab Life är vårt koncept för hur vi bidrar 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 för unga i Norden. Vi genomförde under året 34 projekt (9) med drygt 1 500 (1 000) unga. Bland annat utformade vi trygga skolor tillsammans med stiftelsen Friends, byggde en skolgård tillsammans med Räddningsmissionen, tränade 200 ungdomar i Biskopsgården i samhällsbyggande tillsammans med Vasakronan och Göteborgs stad och möjliggjorde sommarjobb för tio högstadieelever.

Vårt engagemang för unga går även igen i vår kärnverksamhet. När vi bygger bostäder, skolor, badhus och sjukhus eller anlägger infrastruktur och innergårdar har vi alltid med oss perspektivet från de människor som ska vistas där. En stor och viktig målgrupp är barn och unga. Därför inkluderar till exempel affärsområde Projektutveckling barnperspektivet i sitt arbete, i nära samverkan med Peab Life och i enlighet med FN:s Barnkonvention, som är del av svensk lag.

> Ett av de områden som våra kunder allt oftare betonar är vikten av samverkan för ett gemensamt ansvar i lokalsamhället.

Inom ramen för Peab Life gör vi också kontinuerligt skolbesök för att berätta om Peabs verksamhet och påverka ungdomar tidigt att inte fastna i felaktiga föreställningar om samhällsbyggarbranschen. Tillsammans med chef för jämställdhet och mångfald träffade vi under året bland annat flera högstadieklasser från Järvaskolan för dialog om framtidsval, byggbranschen och jämställdhet.

Sponsring av lokalsamhället

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

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230713057
20230516094





Med sikte på miljömålen

Bygg- och anläggningsbranschens miljö- och klimatpåverkan är betydande. Peab påverkar miljön och klimatet genom den egna verksamheten och genom den påverkan som uppstår hos till exempel leverantörer och kunder. Samtidigt påverkas förutsättningarna för vår egen verksamhet av miljö- och klimatförändringarna. Tillsammans med andra aktörer i värdekedjan arbetar vi därför med att steg för steg minska miljö- och klimatavtrycket, i linje med uppsatta mål.

Under de senaste åren har Peabs miljö- och klimatarbete blivit alltmer omfattande och våra mål och mätetal skarpare. Höga ambitioner och högt tempo är en nödvändighet då vi som Nordens samhällsbyggare har ett stort ansvar för bygg- och anläggningsbranschens miljöpåverkan.

Vägledande miljömål

Att ta ansvar för miljön är en central del av vårt strategiska målområde att vara ledande inom samhällsansvar. Vi har tre övergripande miljömål som identifierar våra fokusområden och hjälper oss i genomförandet av konkreta miljöförbättrande åtgärder. Dessa både stöttar och förstärker varandra. Det mest långsiktiga av Peabs tre koncernövergripande miljömål är att vi senast år 2045 ska vara klimatneutrala, vilket är i linje med det vetenskapsbaserade 1,5-gradersmålet i Parisavtalet. Våra delmål fram till 2030 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. Detta mål bidrar i sig till klimatmålet eftersom resursanvändning och materialtillverkning har stor klimatpåverkan. Inom ramen för resurseffektivitet arbetar vi även aktivt för biologisk mångfald. 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.

2030
År 2030 ska vi ha fasat ut miljö- och hälsofarliga produkter

2040
År 2040 ska vi ha en 100 procent resurseffektiv verksamhet

2045
År 2045 ska vi vara klimatneutrala

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

23037805732
23037805732

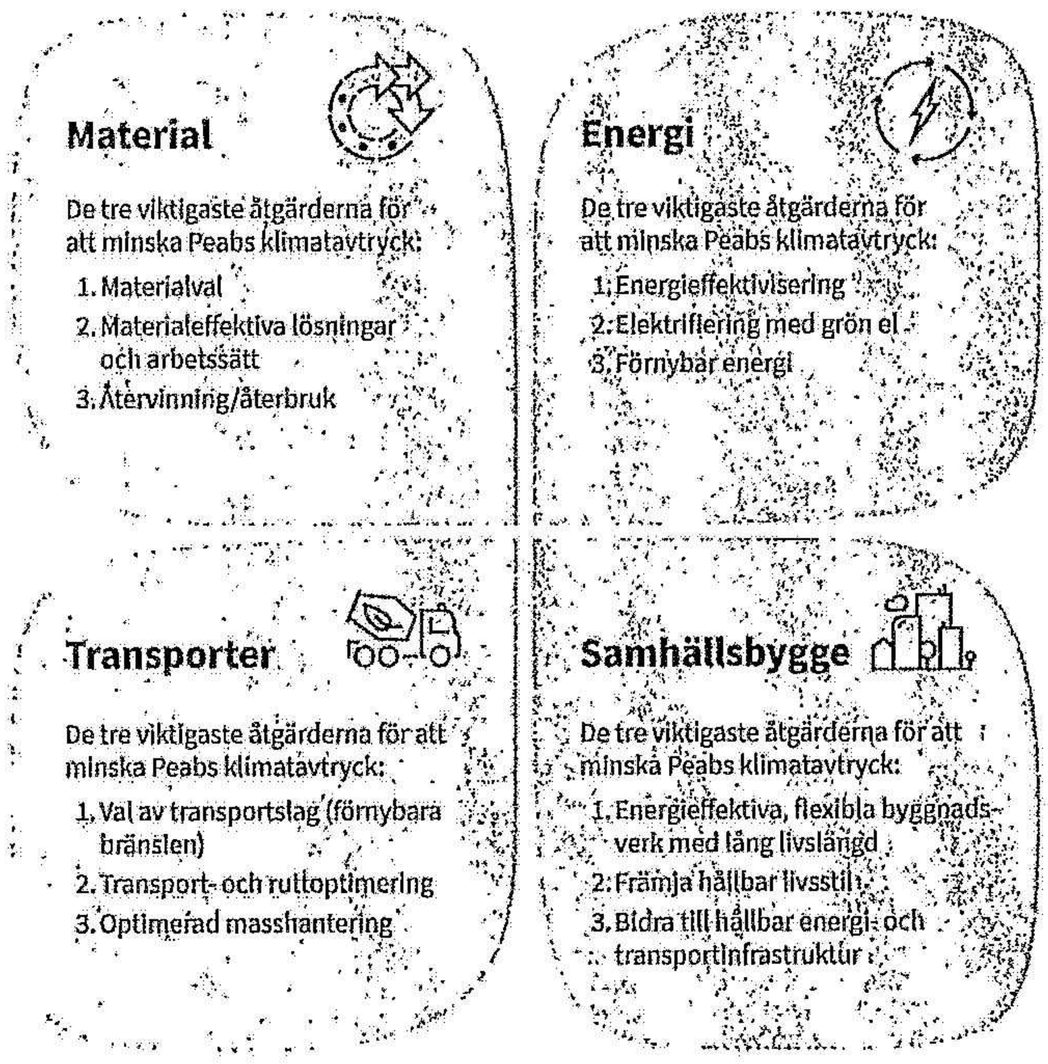
2045

Klimatneutralitet: Utsläppsminskningar i fokus
Enligt Boverket står bygg- och fastighetssektorn för drygt 20 procent av Sveriges koldioxidutsläpp. Det betyder att vi måste hålla ett högt tempo för att koldioxidutsläppen ska minska i den takt som Parisavtalet kräver. Vi strävar efter att arbeta strukturerat mot detta mål och har i Sverige ställt oss bakom 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 vår produktion och i eldrivna maskiner och fordon, bidrar vi till den pågående klimatomställningen. För 2022 uppgick omställningsinvesteringarna till cirka 300 Mkr.

Våra utsläppskällor
Peabs verksamhet ger upphov till utsläpp av växthusgaser främst från användning av olika material i vår produktion, såsom betong, stål och asfalt. Två andra betydande källor till växthusgaser i produktionen är energianvändning och transporter. Det är därför inom ramen för dessa områden våra prioriterade, utsläppsminskande aktiviteter återfinns. Som samhällsbyggare har vi också ett helhetsperspektiv på vårt klimatarbete och verkar för att bidra i brukarfasen samt till det hållbara samhällsbygget i stort. Det kan handla om att utforma flexibla fastigheter, bygga solenergianläggningar, vindkraftverk och järnvägar, eller att bygga så att vi underlättar för människor att leva mer hållbart. Vi har livscykelperspektiv i verksamheten och tar ansvar för att både ställa och möta krav i värdekedjan gentemot leverantörer och kunder.

Den avgörande materialfrågan
Eftersom materialrelaterade utsläpp är den klart största källan till växthusgaser i vår verksamhet, och cement den enskilt största, har vi stort fokus på att minska utsläpp genom materialval, materialanvändning samt återvinning och återbruk. I det här arbetet är våra ECO-produkter avgörande, och vi vidareutvecklar dem kontinuerligt.

Vi tillverkar i egen regi det slaggbaserade bindemedlet Merit, som till viss del ersätter cement i betong. Cementen står för 90 procent av betongens klimatpåverkan. Genom att dotterbolaget Swerock använder Merit vid tillverkning av sin klimatförbättrade ECO-



Betong minskar koldioxidutsläppen med uppemot 50 procent jämfört med traditionell betong och uttaget av jungfrulig kalksten reduceras också. Vår bygg- och anläggningsverksamhet har som mål att öka andelen använd klimatförbättrad betong i projekten för att minska klimatavtrycket. Affärsområde Anläggning använder alltid klimatförbättrad betong där det är tekniskt möjligt och tillgång finns och affärsområde Bygg har som mål att minst 50 procent av fabriksbetongen ska vara ECO-Betong senast 2023. 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 koldioxidinfångning.

Fler framsteg och samarbeten under 2022:

- Vi förberedde vår första klimatdeklaration i enlighet med den nya lagen om klimatdeklaration som började gälla 2022. Lagkravet innebär en stor förflyttning för klimatfrågan inom byggbranschen.

- Dotterbolaget Swerock lanserade den klimatförbättrade betongen (ECO-Betong) på den finska marknaden.

- För Trafikverket göt vi för första gången en vägbro i Småland med betong där cementen till 50 procent var ersatt med Merit. Våra omfattande tester i laboratorium och på plats vid bron visade på god beständighet och bättre hållfasthet än traditionell betong. Koldioxidbesparingen uppgick till drygt 37 ton.

- Vi tecknade ett samarbetsavtal och blev delägare i det svenska startupföretaget CemVision som arbetar med att producera ett nytt klimatneutralt cement. Därefter har även Bill Gates gått in i företaget genom sitt mentorsprogram "Breakthrough Energy Fellowship Program" som stödjer världens mest lovande innovationer inom klimat.

- Vi preliminärcertifierade tillsammans med vår beställare Wihlborgs vårt första byggprojekt enligt NollCO$_2$. Läs mer om projektet Kvartetten i Malmö på sidan 19.

Lösning för stålet

2021 ingick vi som första svenska bygg- och anläggningsföretag partnerskap med SSAB kring fossilfritt stål, vilket innebär att vi från och med 2026 börjar använda stål som tillverkats fossilfritt i våra bygg- och anläggningsprojekt. 2022 fick vi beviljat ett forskningsprojekt tillsammans med SSAB via Svenska Byggbranschens utvecklingsfond (SBUF) där vi utreder möjliga utsläppsbesparingar inom bygg- och anläggningsbranschen med hjälp av den vätgasbaserade HYBRIT-tekniken. En första grov analys visar att över 90 procent av konstruktionsstålet i en konventionell stålstomme för ett kontor kan bytas ut till fossilfritt stål via HYBRIT-tekniken, vilket innebär en klimatreduktion på cirka 70 procent jämfört med konventionellt producerat stål. Forskningsprojektet kommer även att detaljstudera klimatpåverkan från det fossilfria stålet samt vad klimatbesparingen kan ha för effekt på det totala klimatavtrycket för bygg- och anläggningsprojekt.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718057353
20230718094950

ECO-familjen växer

Utöver Merit och ECO-Betong arbetar vi med flera andra ECO-produkter. Dotterbolagen Byggelement och Smidmek introducerade 2021 koncepten ECO-Stomme och ECO-Prefab, som båda bygger på bindemedlet Merit. Under det gångna året beslutade Byggelement att utveckla detta vidare genom sin största satsning hittills. Med en investering på närmare en halv miljard kronor ska bolaget fördubbla sin produktionskapacitet på väggar och bjälklag. Samtidigt halverar man cementbehovet genom att andelen alternativa bindemedel ska uppgå till minst 50 procent. Under året lanserade Byggelement även produkten massivvägg med 50 procent alternativa bindemedel, vilket ger påtagligt lägre klimatpåverkan jämfört med massivvägg utan klimatförbättrad betong.

Energi på agendan

Vår tillverkning av ECO-Asfalt bygger på att biobränsle ersätter fossil eldningsolja vid torkning och uppvärmning av stenmaterialet, som är den mest energikrävande delen i tillverkningsprocessen. Det halverar klimatpåverkan, utan att slutproduktens egenskaper påverkas. Idag har dotterbolaget Peab Asfalt cirka 90 asfaltverk i Norden. Av dessa kan 20 asfaltverk i Sverige erbjuda ECO-Asfalt. Under året har omställningen pågått i våra övriga länder genom att konvertera fyra asfaltverk i Danmark, tre i Finland och två i Norge. I den svenska verksamheten har vi fått bidrag fram till 2022 från Naturvårdsverkets investeringsstöd Klimatklivet för att ställa om nio av våra asfaltverk. I Finland ökade verksamheten under året energieffektiviteten i asfalttillverkningen genom att sänka tillverkningstemparaturen med 15 grader. Det gjordes genom utbildning, ändringar i den lokala planeringen samt veckovisa uppföljningar.

> Utöver Merit och ECO-Betong arbetar vi med flera andra ECO-produkter.

Arbetet med ECO-Asfalt är ett exempel på hur vi i produktionen kan spara energi och använda förnybara energislag för att minska klimatpåverkan. Inom vår asfaltsverksamhet fortsatte vi att provlägga och utveckla asfalt med träets naturliga bindemedel lignin, som är en restprodukt från skogen och delvis kan ersätta det oljebaserade bindemedlet bitumen. Under året utförde vi provläggning av asfalt med lignin i finska Kotka i samarbete med Stora Enso. Totalt sett har vi nu provlagt lignin på sju olika sträckor runtom i Norden. Det pågår även annan utveckling för att hitta fler alternativa bindemedel.

Högre energikrav

Energikraven i bygg- och anläggningsbranschen blir högre och större fokus riktas på energianvändningen i själva byggprocessen. För att minska energianvändningen tog den svenska byggbranschen under 2022, under ledning av Peab, fram en gemensam standard för energiklassning av byggbodar och bodetableringar. Bara i Sverige finns det omkring 60 000 byggbodar. Alla leverantörer har haft sitt eget klassificeringssystem, men har nu enats om gemensamma kriterier. Dotterbolaget Lambertsson har byggbodar med energivärde som hör till de bästa på marknaden, som används i stor utsträckning i Peabs verksamhet.

Lambertsson har även lanserat Lambertsson Control, som ger möjligheter att mäta och styra energi- och vattenförbrukning på ett projekt. Energiförbrukningen kan minskas med 30-40 procent då mätningar skapar underlag till att hitta energitjuvar och kapa effekttoppar.

Eldrivna fordon och maskiner

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

- Swerock investerade i tolv betonghybridpumpar som ska användas i Sverige och Finland. Genom dem minskar Swerock sin klimatpåverkan genom hela processen, från produktion av ECO-Betong och utkörning med elbetongbilar till utpumpning med de nya hybridpumparna.

- I Stockholm rullar fyra helektriska betongbilar. Detta minskar koldioxidutsläppen årligen med drygt 80 ton per betongbil, i jämförelse med en diesellastbil.

- Peab Asfalt testade, som första asfaltbolag i Norden, en 2,5 tons helelektrisk vibrerande tandemvält som minskar utsläppen med tio kilo koldioxid per timme.

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

- Övergången till el- eller hybridalternativ avseende tjänstebilar och lätta lastbilar går snabbt. Av de förmånsbilar vi beställde under 2022 var 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. Sedan drygt ett år har, till exempel, Lambertsson ett bygglogistikerbjudande som omfattar bland annat logistikpersonal, digitalt leveransplaneringsverktyg, samlastning och mellanlagring av byggmaterial. Planerade och samlastade transportflöden ger både effektivitets- och miljövinster.

Forskning och innovation på agendan

Vid årsskiftet 2021/2022 etablerade vi den nya funktionen Forskning och Innovation med syftet att stötta verksamheten i omställningen till produkter med lägre klimatavtryck samt investeringar i ny teknik. Det handlar bland annat om cirkulära material och nya energitjänster. Under året har funktionen inlett nya samarbeten och identifierat nya partnerskap, som bland annat handlar om nya cirkulära processer där vi också använder allt mer restprodukter från andra industrier som råvara.

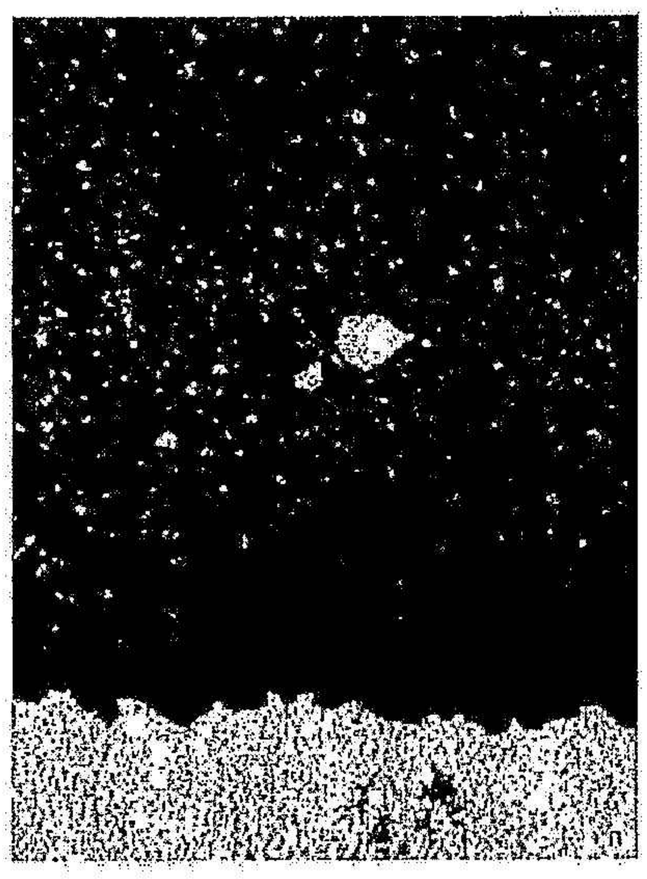
Hagainitiativet

För tredje året har Hagainitiativet undersökt vilka av börsens 128 stora bolag som har mål att halvera sina utsläpp till 2030 i enlighet med 1,5-gradersmålet. I 2022 års undersökning fick Peab grönt ljus längs hela värdekedjan (Scope 1, 2 och 3).

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718057642023051609366





2040

Resurseffektivitet:
Många vägar till resurseffektivitet
Peabs andra miljömål om en helt resurseffektiv verksamhet 2040 sparar värdefulla naturresurser och bidrar också till klimatmålet eftersom resursanvändning och materialtillverkning har stor klimatpåverkan. I resurseffektivitet lägger vi även värnande av den biologiska mångfalden och ekosystemtjänster. Vi eftersträvar därför att vår verksamhet ska ha en resurseffektiv produktion med effektiv användning av material, ansvarsfull hantering av restprodukter och arbetssätt som tar hänsyn till biologisk mångfald. Det handlar till exempel om att utforma resurseffektiva konstruktioner, upphandla cirkulära produkter, minimera spill, återbruka byggnadsmaterial och lämna överblivet material till återvinning, nyttja mark ansvarsfullt, hantera massor effektivt samt att källsortera för materialåtervinning. Det handlar också om att ha ett nära samarbete med övriga aktörer i värdekedjan för att uppnå cirkulära flöden. Tre goda exempel i vår verksamhet är vår användning av återvunnen asfalt, ECO-Ballast och återbruk i byggprojekt.

Cirkulära material på väg
Förutom att vi vid tillverkning av ECO-Asfalt ersätter fossil eldningsolja med biobränsle utvecklar vi lösningar för att delvis ersätta bindemedlet bitumen med restprodukter från skogsindustrin. Vi arbetar också med att öka användningen av returasfalt i produktionen. I Peabs nordiska asfaltproduktion uppgick andelen returasfalt 2022 till 27 procent (jfr 14 procent 2015).

Potential med ballast
ECO-Ballast är en annan produkt som Peab lanserade 2021 genom Swerock. Den kan användas för tillverkning av exempelvis asfalt och betong eller som konstruktionsmaterial. ECO-Ballast tillverkas av återvunna råvaror som kan komma från bygg- och anläggningsprojekt eller vara biprodukter från industriella processer, och är därmed ett viktigt bidrag till det cirkulära samhällsbygget. Produkten erbjuder likvärdiga egenskaper som jungfrulig ballast och är både kvalitetssäkrad och miljö- och hälsodeklarerad.

Ballast kan också komma att spela roll inom Carbon Capture and Storage (CCS), det vill säga att fånga in och permanent binda koldioxid för att minska mängden koldioxid i atmosfären. Fram till våren 2023 driver vi ett forskningsprojekt, med finansiering från Sveriges bygg- och utvecklingsfond (SBUF), med syftet att undersöka möjligheten att tillverka ny ballast som byggmaterial genom att lagra biogen koldioxid från trä och andra biomaterial i restprodukter från täkt- och betongverksamheten. 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 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 återvinna och återanvända detta byggmaterial. Inte minst är tidig dialog och samverkan med materialleverantörer och återbruksaktörer viktigt för att vi ska kunna tillverka och tillvarata fler produkter som innehåller återvunnet material. Under året har vi till exempel fortsatt samarbeta med avfallsentreprenörer om isolering, fönster och plast.

Peabs biologiska mångfald under lupp
Ecogain Biodiversity Index (EBI) mäter varje år hur de största företagen i Europa rapporterar om biologisk mångfald. Det är en indikator på hur väl den biologiska mångfalden integreras i företagens arbete. Av 100 företag på listan hamnar Peab på 18 plats.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718057657
20230718094257

Med hjälp av så kallade våtsiktar bidrar Swerock till cirkulära materialflöden genom att minska mängden överskottsmassor som läggs på deponi med upp till 80 procent.

Inom anläggningsverksamheten arbetar vi allt oftare med så kallad insitusanering, 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 transport av ersättningsmassor för utfyllnad. Enligt våra livcykelberäkningar kan insitusanering och stabilisering av förorenade massor ge upp till 80 procent lägre koldioxidutsläpp.

Fler framsteg och samarbeten under 2022:

- Ett av våra största projekt, Platinan i Göteborg, lämnade över fem ton överblivet material till återbruk och använde även återbrukat material som undertak i byggnaden.

- Vi har även arbetat med pilotprojekt för återbruk av trä som är vår största avfallsfraktion samt fortsatt med arbetet i Varvsstaden i Malmö där återbruk är centralt i utvecklingen av den nya stadsdelen.

- Vi asfalterade en teststräcka med 50 procent återvunnen asfalt i Drammens kommun i Norge.

- Inom väghållning tecknade vi, som första bygg- och anläggningsföretag i Sverige, avtal med en leverantör om inköp av cirkulärt salt. För att bidra till en mer klimatanpassad sommar- och vintervägh̊allning på Sveriges vägnät. Genom det cirkulära saltet minskar vi koldioxidutsläppen med 10 000 ton per år, vilket motsvarar 90 procentig reduktion av koldioxidutsläpp jämfört med mer traditionellt framställda salter.

- På uppdrag av danska Vejdirektoratet asfalterade vi i Danmark mer än 50 000 ton med ett klimatanpassat slitlager (KVS), som ger lägre rullmotstånd och minskar bränsleförbrukningen för de fordon som trafikerar sträckan.

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. Inom vårt miljömål för resurseffektivitet ingår att vi ska skydda, bevara och stärka ekosystem och biologisk mångfald vid exploatering av mark och naturresurser. Peabs verksamhet innebär ingrepp i naturen med risk för att arter trängs undan. Därför är vi måna om att vidta åtgärder som skyddar liv och arter och rentav ökar bestånden i de miljöer där vi har verksamhet. Vi värnar biologisk mångfald genom utveckling av grön och blå infrastruktur, såsom fiskomlöp och faunapassager. Biologisk mångfald beaktas också vid miljöcertifiering av byggnader, till exempel vid Svanenmärkning. Innan vi öppnar en täkt gör vi vanligen naturvärdesbedömningar för att kunna avgöra om platsen är lämplig och identifiera eventuella skyddsåtgärder. Ibland upprättas också biologiska mångfaldsplaner för att identifiera de bästa möjligheterna för att skydda och till och med gynna olika arter. Under 2022 upprättade vi nio mångfaldsplaner i Sverige. Täkterna kan erbjuda unika livsmiljöer för många hotade arter och därmed innehålla högre naturvärden än omgivningen. I en täkt genomförde vi förra året en inventering där det hade visat sig att den fridlysta åkergrodan hittat en trivsam miljö i de anlagda dammarna. I en annan täkt har i sin tur pilgrimsfalkar tack vare olika åtgärder kunna häcka och i ytterligare andra täkter har backsvalor byggt bon i stenmjölshögarna.

Fler framsteg och samarbeten under 2022:

- Vi har tillsammans med branschföretag och myndigheter drivit och deltagit i flera utvecklingsprojekt avseende bekämpning och hantering av invasiva arter, som hotar den biologiska mångfalden.

- Vi ingick i två arbetsgrupper i ett branschgmensamt projekt initierat av Ecogain som syftar till att ta fram ett praktiskt verktyg för att värdera effekterna av insatser kopplat till biologisk mångfald.

- Swerock är medlem i nätverket med fokus på biologisk mångfald och affärsnytta Business@Biodiversity Sweden.

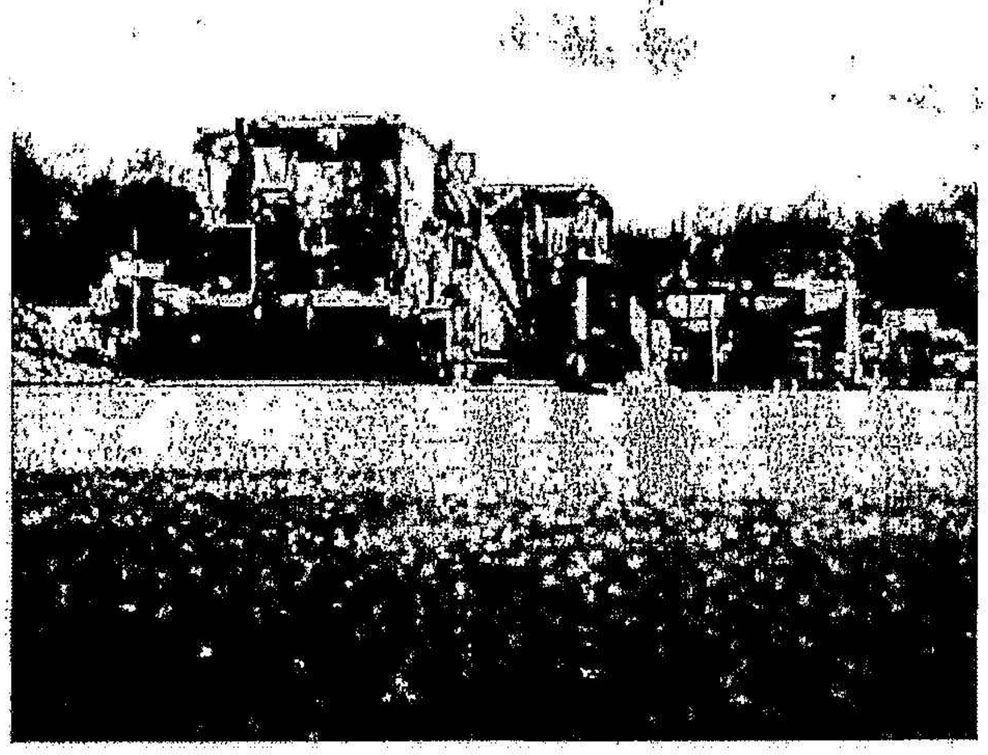




Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718057766
20250516056468





2030

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

Metoder som underlättar produktvalet
För att fasa ut miljö- och hälsofarliga produkter tar vi vid produktval hjälp av miljöbedömningssystem som Byggvarubedömningen och Basta. Vi utvecklar våra metoder och system för att styra inköpen mot bättre produktval, till exempel genom att integrera information om miljöbedömning och miljömärkning i våra inköpsprocesser. Spårbarhet hjälper oss att identifiera ämnen som 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.

För att kunna fasa ut farliga produkter arbetar vi tillsammans med leverantörer och tillverkare för att hitta nya och bättre alternativ. Vi har implementerat en substitutionstrappa och tydliggjort de kriterier som ligger till grund för utfasningen, de så kallade Peab-kriterierna. Vi har också fortsatt implementeringen av ett digitalt kemikaliehanteringssystem i en allt större del av verksamheten för att underlätta uppföljning och styrning av kemikalieanvändningen. Under det gångna året började vi även att tillämpa systemet med ett trafikljus, en färgmarkering som visar om produkten är ett godkänt val i Peab. Det är ett hjälpmedel som visualiserar hur vi ska välja kemiska produkter för att uppnå vårt tredje miljömål.

Certifiering av fastigheter: Tydligt ramverk för hållbara projekt

Fastigheter påverkar miljön under hela livscykeln, från uppförande och drift till demontering och rivning. Miljöcertifieringssystem erbjuder tydliga ramverk att arbeta efter i projektering och produktion för att bedöma hur miljömässigt hållbar en byggnad är och stöttar oss i arbetet med att minska miljöpåverkan.

Vi Svanenmärker alla bostadsrättshus på mer än två våningar som vi bygger i egen regi i Sverige. Hyresrättshus utvecklade i egen regi i Sverige Svanenmärker eller certifierar vi med Miljöbyggnad. I Finland certifferar vi flerbostadshus med Svanen eller BREEAM. Sedan 2021 bygger vi samtliga egenutvecklade bostäder i Finland med energiklass A. Våra egenutvecklade kommersiella byggnader i Sverige certifierar vi antingen enligt BREEAM eller Miljöbyggnad. I Finland använder Peabs fastighetsutvecklingsverksamhet miljöcertifieringssystemet LEED.

Samarbeten med universitet

Samarbeten är viktiga för att utveckla och hitta nya vägar till det hållbara samhället. Under året inledde Peab och Luleå Tekniska Universitet ett långsiktigt strategiskt samarbete inom hållbart byggande, digitalisering och resurseffektivitet, som gör det möjligt för Peab att dra nytta av den senaste forskningen i sitt arbete och LTU får möjlighet att testa sin forskning i praktiken. 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 sedan flera år ett samarbete inom vägteknik och geoteknik.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718057767
20230516094659

> Peabs behov av att samla in, analysera och redovisa pålitliga miljödata från leverantörer ökar i takt med våra egna och omvärldens krav och förväntningar.

Krav på mätbart miljöavtryck: Ökat behov av miljödata
Peabs behov av att samla in, analysera och redovisa pålitliga miljödata från leverantörer ökar i takt med våra egna och omvärldens krav och förväntningar. Därför pågår ett koncernövergripande projekt med att utveckla miljödatahanteringen för att kunna mäta, analysera, styra och rapportera verksamhetens miljöpåverkan. Projektet syftar till att utveckla arbetssätt och systemstöd som hjälper oss med detta. Under året lanserade vi tre appar som hjälper oss att visualisera vår miljöpåverkan. Vi får översikt över vår användning av energi, hur vi ligger till avseende utfasningen av miljö- och hälsofarliga kemiska produkter och stöd i sammanställning och rapportering av data. Projektet fortsätter under 2023.

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

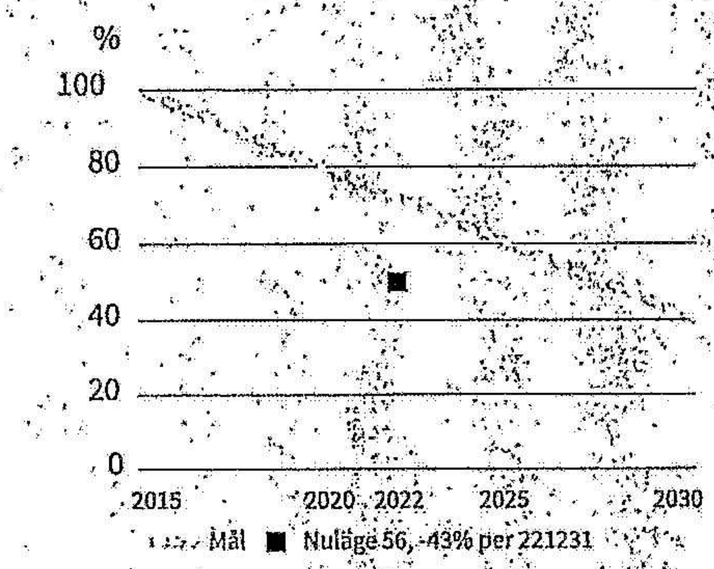
Vi har varit med och initierat projektet Miljödata NU, som drivs tillsammans med ett flertal aktörer i branschen under Byggföretagens paraply. Syftet är att ta fram en gemensam standard för informationsinnehåll och -format för hur data ska rapporteras. Dessutom är vi aktiva i att utveckla byggbranschens resurs- och avfallsriktlinjer för att utveckla en branschstandard för mätning av avfall samt definition och beräkning av nyckeltal.



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

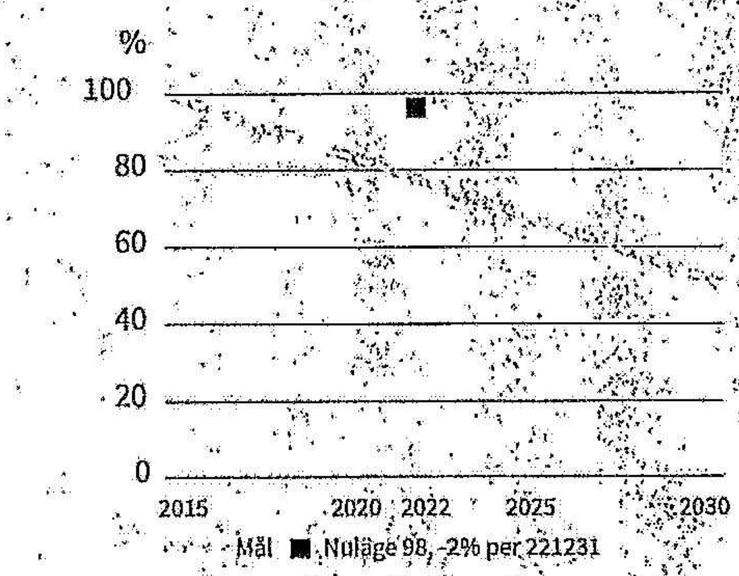
Elisabet Stadler, miljöchef Peab

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



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

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



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

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR



Ingrid Karlsen, projektledare Oslobygg KF

TILLSAMMANS MED OSLOBYGG KF

Kravställt intill minsta miljödetalj

Kunder som ställer tydliga miljö- och klimatkrav driver utvecklingen mot en grönare byggbransch. Den kommunala byggherren Oslobygg KF är en sådan kund. Tillsammans med Peab bygger bolaget det nya äldreboendet Tåsenhjemmet i huvudstaden – med krav på allt från en fossilfri arbetsplats till flera miljöstandarder.

Betong med lägre koldioxidavtryck, återanvänd betong, fossilfria maskiner och utrustning och borrning av energibrunnar. Projektet är ett Future-Built-projekt och byggs enligt Nearly Zero Energy Buildings (NZEB) och Breeam-certifieras enligt nivån Excellent. Det allra mesta är genomtänkt och kravställt när Peab bygger det nya äldreboendet i Oslo.

– Vi försöker varje dag hitta den mest miljöriktiga vägen framåt, även om det ibland inte är enkelt att hitta det entydiga svaret på vad det är. Vi diskuterar frågorna mycket i projektet och Peab gör dagliga avvägningar: Vilket produktinköp ger lägst koldioxidavtryck? Hur hanterar vi avfallet bäst? Hur kan vi få återvunnet stål i tid till bygget? Riktningen råder det dock ingen tvekan om och vi ser ett stort engagemang hos Peab, säger Ingrid Karlsen, projektledare hos Oslobygg KF.

Ofta får ett beslut i en miljöfråga konsekvenser på andra håll. Ett exempel är borrningen av energibrunnar i marken för att minska behovet av elvärme. För att brunnarna inte ska skada rotsystemen hos de många träden på platsen, övervakar en arborist trädens välmående. Oslo stad har dessutom krav på att Peab återupprättar en rödlistad växt som tidigare fanns i området. Stadens botaniska trädgård hjälper till med rätt frön. Det här är insatser som bidrar till att förbättra tomtens ekologiska värde.

För Peab är bygget av äldreboendet Tåsenhjemmet ett exempel på hur kunder som prioriterar klimat- och miljöhänsyn utmanar och ger nya erfarenheter. Erfarenheter som kan användas hos andra byggherrar i nya byggprojekt. Projektet visar hur föregångare som visar vägen kan driva utvecklingen framåt och hjälpa andra att nå sina klimatmål.

Det nya äldreboendet ska stå klart i slutet av 2023.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718057692023051609571

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.

Att arbeta hållbart är för Peab en strategisk fråga som ska vara helt integrerad i verksamheten. Varje medarbetare ska i sin roll främja hållbar utveckling med utgångspunkt i Peabs kärnvärden, affärsidé, mission, strategiska målsättningar och uppförandekod. För Peab innebär hållbarhet att bedriva en verksamhet som både tar långsiktigt ansvar för sin egen påverkan och verkar för en god samhällsutveckling.

Vi har en bred verksamhet inom samhällsbyggande som naturligtvis har både positiv och negativ påverkan på vår omvärld. Bygg- och anläggningsbranschen är skadedrabbad och våra medarbetare på byggarbetsplatser är utsatta för risker som kan leda till olyckor. Branschen är också traditionellt mansdominerad, vilket innebär brister både avseende jämställdhet och mångfald. Vidare innebär de komplexa värdekedjorna risker för etiska överträdelser. Vi har dessutom ett ansvar för att våra leverantörer verkar för god etik, miljöhänsyn och mänskliga rättigheter. Samtidigt bidrar vår verksamhet till mycket positivt. Förutom att vi varje dag bygger det lokala samhället, ger vi våra medarbetare trygga anställningar och meningsfulla yrken med utvecklingsmöjligheter. I lokalsamhället verkar vi särskilt för våra ungas utveckling och utbildning och bidrar till den lokala utvecklingen i stort.

Vår verksamhet påverkar miljö och klimatet på olika sätt. Till exempel ger vår materialanvändning, såsom 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 varsamt med hänsyn till biologisk mångfald. Vi ställer motsvarande krav på våra leverantörer och deras leverantörer och för kontinuerlig dialog med våra kunder för att underlätta för dem att nå sina miljö- och klimatmål. Samarbete är en förutsättning för positiv förändring.

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 kan minska verksamhetens negativa påverkan och öka dess nytta. Vi vill ta ansvar, oavsett om det är genom att bidra till mer klimatanpassad materialanvändning, sund konkurrens eller säkra och inkluderande arbetsplatser. Som en av Nordens största samhällsbyggare har vi bestämt oss för att vara Bästa arbetsplatsen och Ledande inom samhällsansvar i vår bransch. Det är åtaganden som förpliktigar.

Våra väsentliga hållbarhetsfrågor identifierar vi inom ramen för våra fyra strategiska målområden, och särskilt de två ovannämnda: Bästa arbetsplatsen och Ledande inom samhällsansvar. Målområdena sammanfattar också våra externa och interna mål.

> Vi vill ta ansvar, oavsett om det är genom att bidra till mer klimatanpassad materialanvändning, sund konkurrens eller säkra och inkluderande arbetsplatser.

Intressenterna vägleder oss

Våra prioriterade hållbarhetsfrågor och aktiviteter inom hållbarhetsområdet utgår från verksamhetens faktiska och potentiella påverkan på människor och miljö, liksom ständigt pågående dialoger med representanter från våra olika intressentgrupper. Det är så vi håller oss uppdaterade om de förväntningar och krav som våra intressenter har på oss och vilka frågor som är viktiga för dem. Dialogen sker i såväl vardagliga möten med kunder, leverantörer, medarbetare och andra intressenter som mer strukturerat som till exempel leverantörsrevisioner, möten med politiker och andra beslutsfattare, ägar- och investerardialoger och seminarier på högskolor och andra lärosäten. Dialogernas sammanvägda

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718057730
20230718094772

resultat utgör grunden till väsentlighetsanalysen och våra prioriteringar för hållbarhetsarbetet. De är förankrade i styrelse och koncernledning, senast inför affärsplaneperioden 2021-2023, integrerade i koncernens och affärsområdenas affärsplaner samt stödjer arbetet inom produktutveckling och tekniska lösningar. 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 dialoger som leder till faktisk positiv utveckling.

Åtta hållbarhetsprioriteringar

Peabs prioriterade hållbarhetsområden utgör en helhet, där delarna påverkar varandra. I samband med att vi antog en ny affärsplan för åren 2021 till 2023 reviderade vi de prioriteringar vi identifierat som de mest väsentliga för oss att hantera, följa upp och rapportera på. Vi sorterar in dessa under de två målområdena Ledande inom samhällsansvar och Bästa arbetsplatsen och målsätter dem för att säkerställa att de är integrerade i verksamheten och styrningen. De tar avstamp både i områden där vår verksamhet har negativ påverkan på människa, miljö och ekonomi och i områden där vår verksamhet kan göra positiv skillnad. Våra prioriterade områden har inte ändrats sedan vi redovisade dem i 2021 års års- och hållbarhetsredovisning. Vi har dock prövat dessa utifrån en diskussion om hur vår verksamhet påverkar omvärlden och hur vi påverkas av den, utfallet av denna redovisas nedan.

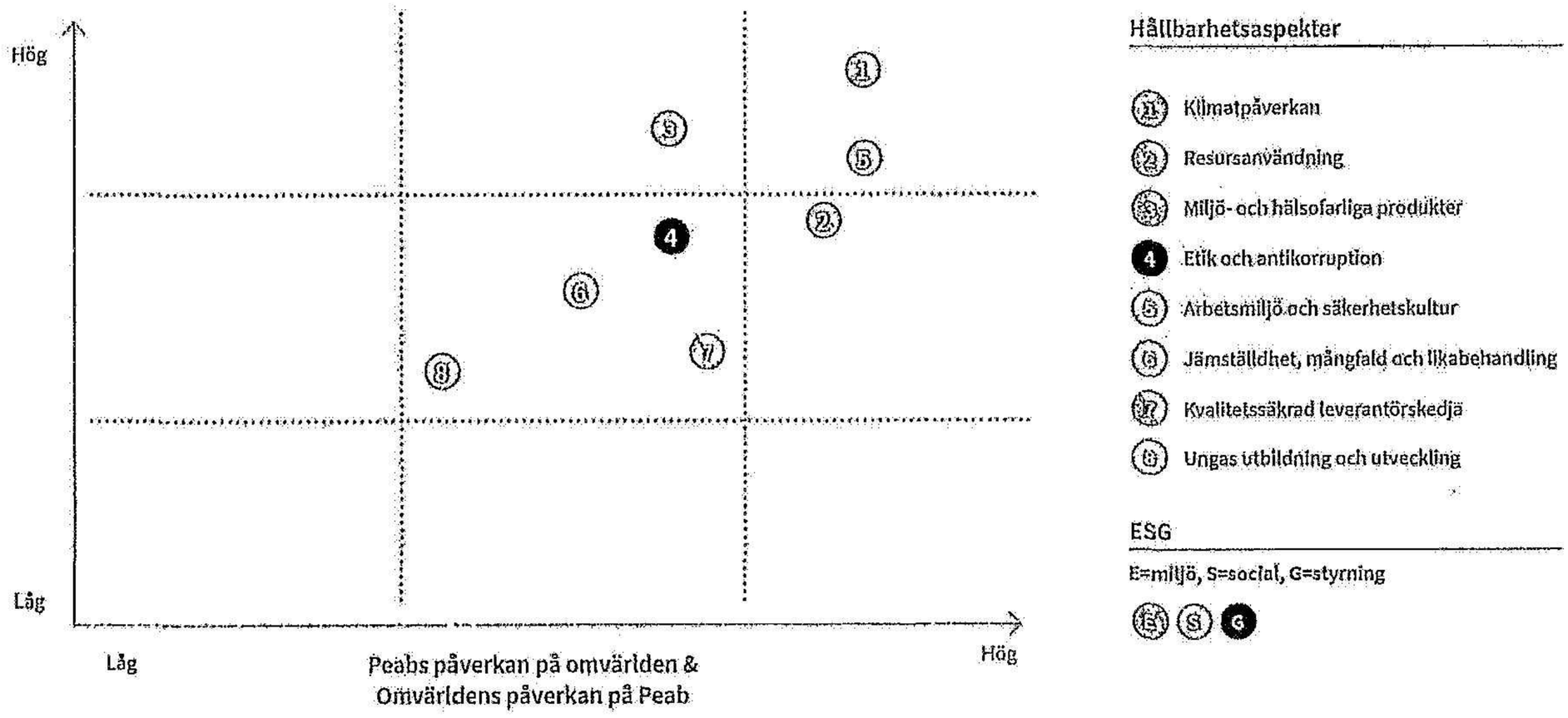
Våra hållbarhetsprioriteringar:

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

Läs mer om vår syn på våra hållbarhetsprioriteringar och hur vi styr dessa i GRI-appendix på peab.se.

Närproducerat samhällsbygge

Utgångspunkten för hur vi arbetar med våra prioriterade hållbarhetsfrågor är våra fyra lokalt samverkande affärsområden, som ger oss god kontroll över förädlingskedjan. Våra drygt 15 000 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 det vi menar är ett närproducerat samhällsbygge.



Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718057743
20230516094673



Peabs intressenter

Intressent	Förväntningar på Peab	Dialogformer	Skapande värden
Aktieägare	Ansvarsfullt etiskt företagande, långsiktig ekonomisk värdeutveckling som skapar årlig avkastning, löpande riskkartläggning och -hantering, medvetenhet och åtgärder för minskad miljö- och klimatpåverkan, ansvar längs hela värdekedjan och samhällsengagemang bland annat i form av integrationsarbete och bidrag till ungas arbetslivserfarenhet och fritid.	Årsstämma, analytikerträffar, enkäter från investerare och ägare, investerarträffar och -samtal, nationella och internationella skattningar.	• Investering som verkar för hållbar utveckling • Avkastning på eget kapital • Totalavkastning (kurs och föreslagen utdelning)
Befintliga och potentiella medarbetare	Ansvarsfullt etiskt företagande, god arbetsmiljö och hög säkerhet, kompetensutveckling, gott ledarskap, likabehandling, jämställdhet och mångfald, goda arbets- och anställningsvillkor, medvetenhet och åtgärder för minskad miljö- och klimatpåverkan, samhällsengagemang bland annat i form av integrationsarbete och bidrag till ungas arbetslivserfarenhet, ansvar längs hela värdekedjan.	Daglig dialog, medarbetarundersökning, arbetsmiljömätning, arbetsmiljödialog, elevundersökning, arbetsplatsmöten, fackligt samverkan, internutbildningar, incidentuppföljning, chefsmöten, mål- och utvecklingssamtal, extern undersökning kring arbetsgivarvarumärke, samverkan med studenter och utbildningsväsendet.	• Löner och ersättningar • Meningsfulla arbeten som samhällsbyggare • Möjlighet till utveckling, utmaning och gemenskap • Initiativ för bättre hälsa och ökat välmående
Kunder	Ansvarsfullt etiskt företagande, professionellt affärsmannaskap, kompetens, resurskapacitet, kvalitet, tillgänglighet, erfarenhets- och kompetensåterföring, goda arbets -och anställningsvillkor, certifieringar, löpande riskkartläggning och -hantering, medvetenhet och åtgärder för minskad miljö- och klimatpåverkan, samhällsengagemang bland annat i form av integrationsarbete, praktikplatser och bidrag till ungas arbetslivserfarenhet, ansvar längs hela värdekedjan.	Personliga möten, dagliga kontakter, nätverk, samarbetsprojekt, dialogmöten, kundträffar, mässor, kundenkäter, frågeformulär från kunder, upphandlingar och revisioner.	• Lösningar och leveranser som förbättrar förutsättningarna för kundernas verksamheter, ökar produktiviteten och sänker deras kostnader • Underlättar kundernas möjligheter att ta ansvar och driva hållbar utveckling B2C (bostadskunder): • Underlättar människors vardag • Underlättar människors möjligheter att ta ansvar och verka hållbart
Leverantörer	Ansvarsfullt etiskt företagande, professionellt affärsmannaskap, löpande riskkartläggning och riskhantering, medvetenhet och åtgärder för minskad miljö- och klimatpåverkan (gärna i samverkan med leverantören), ansvar längs hela värdekedjan.	Upphandlingar, leverantörsutvärdering, personliga möten, dagliga kontakter, leverantörsträffar, leverantörsrevisioner, hållbarhetsdialoger och samarbetsprojekt.	• Långsiktiga relationer och affärsmöjligheter för omkring 30 000 leverantörer • Arbetstillfällen • Ger möjligheter att ta ansvar och driva hållbar utveckling
Aktörer i lokalsamhället	Bidrag till lokal samhällsutveckling, kostnadseffektivt byggande och bostäder i olika prisklasser, löpande riskkartläggning och riskhantering, medvetenhet och åtgärder för minskad miljö -och klimatpåverkan, engagemang i lokal miljövård, lokalt samhällsengagemang bland annat i form av integrationsarbete och bidrag till ungas arbetslivserfarenhet, sponsring av lokal ungdomsverksamhet, ansvar längs hela värdekedjan.	Studiebesök, samverkansprojekt, informationsträffar, nätverk, kontakter med länsstyrelser/kommuner, miljöredovisningar, visionsarbeten, mentorskap, sponsringsprojekt, medborgar- och boendedialoger.	• Lokala arbetstillfällen • Skatter och sociala avgifter • Bidrag till långsiktiga hållbarhetsmål, inklusive klimatmål • Lokala inköp och lokal försörjning • Bidrag till ungas utbildning och utveckling • Bidrag till jämställdhet, mångfald och likabehandling • Lokal sponsring av civilsamhället

Transaktion 09222115557490057388 Signerat: MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718057720230718057720

Styrningen av hållbarhetsarbetet

Peab styr hållbarhetsarbetet genom att identifiera, bedöma och hantera risker och möjligheter, arbeta med ständiga förbättringar och identifierade nyckelaktiviteter och -projekt, samt att mäta framstegen genom våra koncernövergripande samt affärsområdes- och dotterbolagsspecifika mål inom de prioriterade hållbarhetsfrågorna. Därtill sker styrningen genom centrala regelverk och ledningssystem samt så långt som möjligt på lokal nivå. För att förstärka den lokala förankringen tydliggjorde vi under 2021 det integrerade ansvaret för hållbarhetsarbetet i våra fyra affärsområden.

Peabs styrelse har ålagt koncernledningen det övergripande ansvaret för styrning och uppföljning av integreringen av hållbarhet i verksamheten. Peabs fyra affärsområdeschefer, som rapporterar till koncernchefen, är tillsammans med COO, CSO och CCO ansvariga för att hållbarhetsarbetet är en integrerad del av verksamheten. Till sin hjälp har de en hållbarhetsgrupp med kompetenser inom hållbarhet samt ett stort antal specialister, båda i de centrala stödfunktionerna och i affärsområdena. Koncernledningen följer upp hållbarhetsarbetet vid varje koncernledningsmöte, samt går igenom särskilda händelser med bäring på dessa frågor samt fördjupar sig vid varje möte i ett hållbarhetstema. Styrningen sker utifrån de fyra målområdena och de externa och interna målen som inordnas under dessa. Vissa av målen följs upp av både koncernledning och styrelse kvartalsvis, medan andra följs upp halvårs- eller helårsvis. Måluppföljningen och -utfallet ger koncernledningen möjligheter att sätta in åtgärder vid behov och sedan följa upp vidare.

Peab bedriver ett kontinuerligt, kompetenshöjande arbete på alla nivåer i koncernen inom de prioriterade hållbarhetsområdena, som miljö, arbetsmiljö, jämställdhet och mångfald, etik och antikorruption samt ungas utbildning och utveckling.

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

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

Peabs styrelse har det yttersta ansvaret för att Peabs uppförandekod efterlevs och kommuniceras. Detta ansvar delegeras till vd och följer därefter ned i linjeorganisationen genom chefsleden på varje nivå som ansvarar för att kraven i koden samt tillhörande riktlinjer och regler tillämpas och efterlevs inom sina avdelningar eller funktioner. Varje medarbetare ansvarar i sin tur för att ta del av och följa uppförandekoden. Leverantörsuppföljning utifrån vad uppförandekoden – och sedan 2023 en särskild leverantörskod – föreskriver åligger inköpsfunktionen.

Tydliga ramar och riktlinjer
Respekten för de mänskliga rättigheterna är en självklar utgångspunkt för Peabs verksamhet och genom hela värdekedjan. Detta uttrycks tydligt i vår uppförandekod. 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 81-84.

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

Peabs uppförandekod kompletteras av fyra övergripande policyer; Miljöpolicy, Kvalitetspolicy, Informationssäkerhetspolicy och Arbetsmiljöpolicy. Dessa kompletteras i sin tur av ett antal riktlinjer och vägledande dokument. Samtliga policyer 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.





Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718077320230516075775

Fler åtgärder för att nå de globala målen

Peabs ledning genomför regelbunden översyn av verksamheten utifrån FN:s 17 globala mål och 169 delmål. Detta gjordes senast 2020. För perioden 2021-2023 har vi bedömt sex av målen som särskilt prioriterade, då de antingen utgörs av områden som innebär en potentiell risk eller områden där Peab har störst möjlighet att främja hållbar utveckling.



Mål 5 om jämställdhet är viktigt för Peab eftersom vi, liksom resten av bygg- och anläggningsbranschen, fortfarande har långt kvar till en jämn könsfördelning. Inför 2021 genomförde koncernledningen en omfattande jämställdhetsanalys och satte kvantitativa mål för jämställdhet för att förstärka framdriften på området. 2022 arbetade vi med förberedelser för satsningen Byggåret för kvinnor, som vi lanserade i början av 2023, för att attrahera fler yrkesarbetande kvinnor till Peab.



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



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



Mål 11 om att bygga hållbara städer och samhällen som är trygga och tillgängliga för alla summerar på många sätt det som är Peabs kärnverksamhet. Under året stärkte vi oss bland annat ytterligare som Sveriges största skolbyggare, lanserade vårt förskolekoncept samt fortsatte att utveckla det hållbara boendekonceptet NärBo. Vi har också arbetat vidare med att utveckla vårt koncept för ungas utveckling, Peab Life.



Mål 12 om hållbar konsumtion och produktion är prioriterat inte minst på grund av dess koppling till vårt miljömål om resurseffektivitet. Under 2022 inledde vi bland annat en rad nya projekt och samarbeten för ökat återbruk, till avseende trä, fönster och plaster.



Mål 13 om att bekämpa klimatförändringarna, är en global ödesfråga som Peab, i egenskap av stor samhällsbyggare i Norden, har ett stort ansvar för. Under året tog vi flera viktiga steg mot klimatneutralitet genom såväl innovation och investeringar som nya samarbeten för minskade utsläpp av växthusgaser.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718057420230605150847576

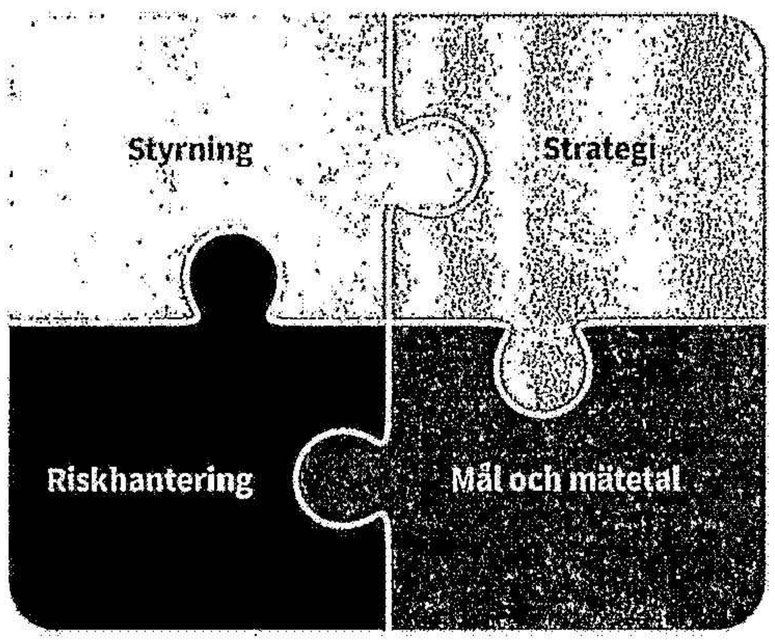




Klimatrisker och -möjligheter enligt TCFD

På Peab arbetar vi långsiktigt och systematiskt för att minska vår klimatpåverkan och för att skynda på klimatomställningen till ett fossilfritt samhälle. För våra intressenter är frågan om klimatneutralitet högprioriterad och ett av Peabs miljömål är att vara klimatneutrala 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, tillsammans med ett antal här i Års- och hållbarhetsredovisningen.



Styrning

Peabs styrelse och ledning behandlar regelbundet frågor som rör klimatrelaterade risker och möjligheter. Koncernens miljömål är beslutade av ledningen och förankrade i styrelsen. Styrelsen har ålagt koncernledningen det övergripande ansvaret för styrning och uppföljning av klimatarbetet. Koncernens miljöchef är ansvarig för att strategiskt driva och samordna det koncerngemensamma klimatarbetet tillsammans med affärsområdenas chefer och specialister. Klimatrelaterade risker och möjligheter utgör en del av den strategiska dialogen. Måluppfyllelsen för klimatmål följs upp som del av övriga resultat.

Strategi

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

Riskhantering

Peab arbetar kontinuerligt med att identifiera, bedöma och hantera klimatrelaterade risker och möjligheter; både fysiska och omställningsrelaterade sådana. Vi har påbörjat arbetet med att bedöma den finansiella påverkan dessa risker kan ha och att bedöma företagets resiliens i förhållande till dem. Resultatet från den koncernövergripande riskanalysen behandlas i såväl ledning som styrelse. Mer om riskhantering i Peab finns att läsa på sidorna 81–84 samt i CDP-rapporten.

Mål och mätetal

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

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718057732023051609477

Redovisning enligt EU-taxonomin

I juli 2020 trädde EU:s taxonomiförordning (EU) 2020/852 i kraft och förordningen är ett klassificeringsverktyg som ska hjälpa investerare och andra intressenter att bedöma hur hållbar en verksamhet är och på så vis styra kapitalflöden till miljömässigt bättre alternativ.

Taxonomiförordningen innebär att ett stort antal företag inom EU måste redovisa hur stor del av verksamheten som omfattas av taxonomin. Från och med 2022 kompletteras redovisningen med i vilken utsträckning verksamheterna lever upp till kriterierna för att definieras som miljömässigt hållbara enligt taxonomin. Basen är det urval av ekonomiska aktiviteter som listas i taxonomin. För att en viss ekonomisk verksamhet ska klassificeras som miljömässigt hållbar ska den väsentligt bidra till ett eller flera av de fastställda miljömålen, inte orsaka betydande skada för något av de övriga målen samt uppfylla vissa sociala minimikrav. För 2022 finns två miljömål definierade; begränsning av klimatförändringar och anpassning till klimatförändringar.

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

Arbetet under 2022

Vi, liksom hela branschen, är i början av en utmanande förändringsresa som kommer att kräva förändrade arbetssätt och utökad uppföljning. Ett exempel är att flera certifieringssystem redan har påbörjat en anpassning till taxonomin, vilket sätter en ny standard för branschen. Våra upplysningar för 2022 bygger på vår nuvarande tolkning av reglerna och kan framöver komma att ändras i takt med att praxis utvecklas och de allmänna kunskaperna om taxonomin ökar. Vi har under det gångna året lagt mycket kraft på att tillsammans med branschen förstå och tolka kriterierna. Vidare har vi arbetat med att bygga vår förmåga att kunna mäta relevanta data som vi behöver för att utvärdera taxonomikriterierna och ta fram stödverktyg att kunna använda i projekt som har som kravbild att uppfylla kriterierna. Fokus har varit på väsentliga aktiviteter samt klimatrisk- och sårbarhetsanalyser, och på sikt är ambitionen att allt fullt ut integreras i vårt ordinarie arbetssätt.

Sociala minimiskyddsåtgärder

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

Verksamhet som bedöms omfattas av taxonomiförordningen

Vi har utvärderat taxonomins aktiviteter och bedömer att följande aktiviteter är relevanta och väsentliga för Peab:

Tillverkning

- 3.6 Tillverkning av annan koldioxidsnål teknik

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

Med stöd av Byggföretagens tolkning av EU-taxonomins kriterier samt egen utredning med stöd av extern expertis, bedöms Peabs ECO-produkter uppfylla kriterierna för att väsentlig bidra till begränsningen av klimatförändringar, genom 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

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718057776
20230719056478

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

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

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

Transport

- 6.14 Infrastruktur för järnvägstransport
- 6.15 Infrastruktur som möjliggör koldioxidsnåla vägtransporter och kollektivtrafik (mål begränsning av klimatförändringarna)
- 6.15 Infrastruktur för vägtransporter och kollektivtrafik (mål anpassning till klimatförändringarna)
- 6.16 Infrastruktur som möjliggör koldioxidsnål sjöfart (mål begränsning av klimatförändringarna)
- 6.16 Infrastruktur för sjöfart (mål anpassning till klimatförändringarna)

Inkluderar omsättning och driftsutgifter från anläggningsentreprenader till externa beställare avseende infrastruktur för järnvägstransporter, vägtransporter och kollektivtrafik samt hamn- och sjötransporter inom affärsområde Anläggning. Vidare inkluderas omsättning, driftsutgifter och kapitalutgifter från beläggningsverksamheten inom affärsområde Industri. Under 2022 har vi kommit till slutsatsen att 6.15 Infrastruktur för vägtransporter och kollektivtrafik är tillämpbar både inom affärsområde Anläggning och för beläggningsverksamheten inom affärsområde Industri. Detta var inte inkluderat i årsredovisningen 2021.

Peabs verksamhet inom gruppen Transport bedöms för 2022 inte uppfylla de tekniska granskningskriterierna för att definieras som miljömässigt hållbar enligt taxonomin.

Bygg- och fastighetsverksamhet

- 7.1 Uppförande av nya byggnader
- 7.2 Renovering av befintliga byggnader
- 7.7 Förvärv och ägande av byggnader

Inkluderar omsättning från nybyggnation, renovering samt om- och tillbyggnad för externa beställare inom affärsområde Bygg samt försäljning av egenutvecklade, nybyggda fastigheter inom affärsområde Projektutveckling. Vidare inkluderas hyresintäkter från ägda fastigheter samt omsättning vid försäljning av projekt- och exploateringsfastigheter som redovisas som lagertillgångar inom affärsområde Projektutveckling. Inkluderar även driftsutgifter i form av forskning och utveckling avseende nybyggnation. Inom affärsområde Projektutveckling inkluderas kapitalutgifter avseende leasade tillgångar i fastigheter.

Peabs verksamhet inom gruppen Bygg- och fastighetsverksamhet bedöms för 2022 inte uppfylla de tekniska granskningskriterierna för att definieras som miljömässigt hållbar enligt taxonomin.

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

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

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718057775
20230718057775

Tillämpade redovisningsprinciper

Omsättning: Omsättningen 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 samt försäljning från ECO-Betong, ECO-Prefab och ECO-Stommar. I affärsområde Projektutveckling inkluderas externa intäkter från försäljning av olika typer av bostäder och kommersiella fastigheter samt hyresintäkter från fastigheter.

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

Kapitalutgifter: Kapitalutgifterna avser investeringar i byggnader, maskiner och inventarier samt förvärv av byggnader och mark klassificerade som anläggningstillgångar. Kapitalutgifterna är främst relaterade till affärsområde Industri och tillverkning av ECO-produkter, produktion för övrig beläggningsverksamhet samt leasade tillgångar avseende fastigheter.

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

Omsättning[1]				Kriterier för väsentligt bidrag						Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada (DNSH)								
Ekonomiska verksamheter	Kod/ koder	Absolut omsättning	Andel av omsättningen	Begränsning av klimatförändringar	Anpassning till klimatförändringar	Vatten och marina resurser	Cirkulär ekonomi	Föroreningar	Biologisk mångfald och ekosystem	Begränsning av klimatförändringar	Anpassning till klimatförändringar	Vatten och marina resurser	Cirkulär ekonomi	Föroreningar	Biologisk mångfald och ekosystem	Miniminskyddsåtgärder	Taxonomiförenlig andel av omsättningen, år 2022	Kategori (möjliggörande verksamhet)	Kategori (omställningsverksamhet)
		MSEK	%	%	%	%	%	%	%	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	%	M	O
A. VERKSAMHETER SOM OMFATTAS AV TAXONOMIN																			
A.1. Miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheter																			
Tillverkning av annan koldioxidsnål teknik	3.6	5 173	8,4	100,0	–	–	–	–	–	J	J	J	J	J	J	J	8,4	–	–
De miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheternas omsättning (A.1)		**5 173**	**8,4**	**100,0**															
A.2. Verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga)																			
Infrastruktur för järnvägstransport	6.14	884	1,4																
Infrastruktur för vägtransporter och kollektivtrafik	6.15	8 217	13,3																
Infrastruktur för sjöfart	6.16	1 428	2,3																
Uppförande av nya byggnader	7.1	20 139	32,5																
Renovering av befintliga byggnader	7.2	8 090	13,1																
Förvärv och ägande av byggnader	7.7	2 439	3,9																
Omsättningen hos de verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (A.2)		**41 197**	**66,5**																
Totalt (A.1 + A.2)		**46 370**	**74,9**																
B. VERKSAMHETER SOM INTE OMFATTAS AV TAXONOMIN																			
Omsättningen hos verksamheter som inte omfattas av taxonomin (B)		**15 563**	**25,1**																
Totalt (A + B)		**61 933**	**100,0**																

[1] Andel av omsättningen från produkter eller tjänster som är förknippade med ekonomiska verksamheter som är förenliga med taxonomikraven – upplysningar som omfattar år 2022

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718057578
20230516059480

Driftsutgifter[2]				Kriterier för väsentligt bidrag						Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada (DNSH)									
Ekonomiska verksamheter	Kod/koder	Absoluta driftsutgifter	Andel av driftsutgifter	Begränsning av klimatförändringar	Anpassning till klimatförändringar	Vatten och marina resurser	Cirkulär ekonomi	Föroreningar	Biologisk mångfald och ekosystem	Begränsning av klimatförändringar	Anpassning till klimatförändringar	Vatten och marina resurser	Cirkulär ekonomi	Föroreningar	Biologisk mångfald och ekosystem	Minimiskyddsåtgärder	Taxonomiförenlig andel av driftsutgifter, år 2022	Kategori (möjliggörande verksamhet)	Kategori (omställningsverksamhet)
		MSEK	%	%	%	%	%	%	%	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	%	M	O
A. VERKSAMHETER SOM OMFATTAS AV TAXONOMIN																			
A.1. Miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheter																			
Tillverkning av annan koldioxidsnål teknik	3.6	195,0	27,1	100,0	–	–	–	–	–	J	J	J	J	J	J	J	27,1	–	–
Driftsutgifter för de miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheterna (A.1)		**195,0**	**27,1**																
A.2. Verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga)																			
Infrastruktur för vägtransporter och kollektivtrafik	6.15	210,7	29,3																
Nybyggnation av fastigheter	7.1	9,0	1,3																
Driftsutgifter för verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (A.2)		**219,7**	**30,6**																
Totalt (A.1 + A.2)		**414,7**	**57,7**																
B. VERKSAMHETER SOM INTE OMFATTAS AV TAXONOMIN																			
Driftsutgifter hos verksamheter som inte omfattas av taxonomin (B)		**304,1**	**42,3**																
Totalt (A + B)		**718,8**	**100,0**																

[2] Andel av driftsutgifterna från produkter eller tjänster som är förknippade med ekonomiska verksamheter som är förenliga med taxonomikraven – upplysningar som omfattar år 2022.

Kapitalutgifter[3]				Kriterier för väsentligt bidrag						Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada (DNSH)									
Ekonomiska verksamheter	Kod/koder	Absoluta kapitalutgifter	Andel av kapitalutgifter	Begränsning av klimatförändringar	Anpassning till klimatförändringar	Vatten och marina resurser	Cirkulär ekonomi	Föroreningar	Biologisk mångfald och ekosystem	Begränsning av klimatförändringar	Anpassning till klimatförändringar	Vatten och marina resurser	Cirkulär ekonomi	Föroreningar	Biologisk mångfald och ekosystem	Minimiskyddsåtgärder	Taxonomiförenlig andel av kapitalutgifter, år 2022	Kategori (möjliggörande verksamhet)	Kategori (omställningsverksamhet)
		MSEK	%	%	%	%	%	%	%	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	%	M	O
A. VERKSAMHETER SOM OMFATTAS AV TAXONOMIN																			
A.1. Miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheter																			
Tillverkning av andra tekniker med låga koldioxidutsläpp	3.6	231	14,1	100,0	–	–	–	–	–	J	J	J	J	J	J	J	14,1	–	–
Kapitalutgifter för de miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheterna (A.1)		**231**	**14,1**																
A.2. Verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga)																			
Infrastruktur för vägtransporter och kollektivtrafik	6.15	246	15,1																
Uppförande av nya byggnader	7.1	17	1,0																
Förvärv och förvaltning av byggnader	7.7	40	2,5																
Kapitalutgifter för verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (A.2)		**303**	**18,6**																
Totalt (A.1 + A.2)		**534**	**32,7**																
B. VERKSAMHETER SOM INTE OMFATTAS AV TAXONOMIN																			
Kapitalutgifter hos verksamheter som inte omfattas av taxonomin (B)		**1 097**	**67,3**																
Totalt (A + B)		**1 631**	**100,0**																

[3] Andel av kapitalutgifterna från produkter eller tjänster som är förknippade med ekonomiska verksamheter som är förenliga med taxonomikraven – upplysningar som omfattar år 2022.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

Översikt hållbarhetsdata

	Mål	Målår	2022	2021	2020
Nöjdaste kunderna					
NKI	alltid över 75		80	81	80
Bästa arbetsplatsen					
eNPS (employee Net Promotor Score)	över benchmark i branschen		29	24	18
Allvarliga olyckor	minskande trend		49	28	39
Egen personal			30	10	19
Underentreprenörer			19	18	20
Ledande inom samhällsansvar					
Antal anställda	–		15 040	14 895	15 252
Antal tjänstemän	–		6 955	6 879	7 028
Antal yrkesarbetare	–		8 085	8 016	8 224
Andel kvinnor %	–		15,0	14,0	13,3
Andel kvinnor i styrelse och koncernledning %	–		38	38	27
Anställningsform					
Tillsvidareanställda	–		14 624	14 481	14 685
Projekt-/visstidsanställda	–		416	414	567
Anställningstyp för tillsvidareanställda					
Heltidsanställda	–		14 480	14 338	14 495
Deltidsanställda	–		144	143	190
Sjukfrånvaro %			5,1	5,1	3,7
Tjänstemän	–		2,9	2,7	2,1
Yrkesarbetare	–		7,2	7,1	5,0
Jämställd rekrytering, produktionsledning och produktionsstöd (TJM) %	>28,5		45,3	34,9	–
Jämställd rekrytering, produktion och förädling (YA) %	>5,0		7,9	6,8	–
Personalomsättning %			14%	17%	–
Genomsnittligt antal utbildningstimmar, kvinnor	–		10,8	14,4	12,7
Genomsnittligt antal utbildningstimmar, män	–		9,6	11,7	9,5
Antal personer utbildade i mångfald och likabehandling	–		2 900	1 641	1 052
Antal riskobservationer	–		59 727	62 071	61 238
Total energiförbrukning MWh	–		1 156 000	1 195 000	1 220 000[1]
Energiintensitet	-15%	2023	-23%	-16%	
Andel förnyelsebart bränsle %	–		23	20	18
Total mängd uppkommet avfall ton	–		901 000[2]	1 130 000[3]	935 000
Andel icke- farligt avfall %	–		97	95	–
Behandlingsmetod för uppkommet avfall					
Återvinning %	–		82	74[3]	–
Bortskaffning %	–		18	26[3]	–
CO_2e utsläpp i ton					
Scope 1	–		216 000	215 000	243 000
Scope 2 platsbaserad beräkningsmetod	–		7 000	8 000	10 000
Scope 2 marknadsbaserad beräkningsmetod	–		16 000	17 000	19 000
Scope 3	–		1 100 000	1 100 000[4]	83 000
CO_2 intensitet egen produktion (Scope 1+2)	-60%	2030	-43%	-40%	–
CO_2 intensitet insatsvaror och köpta tjänster (Scope 3)	-50%	2030	-2%	-3%	–
Totalt antal certifieringar	–		35	22	30
Antal personer utbildade i etik och antikorruption	–		1 777	2 064	4 434
Antal korruptionsfall	0		1	1	2
Antal leverantörsrevisioner	–		6	15	6
Säkra köp %	–		75	71	–

[1] 2020 förvärvade Peab YIT:s nordiska beläggnings- och ballastverksamhet.
[2] Andelen genererat avfall beror till stora delar på Peabs uppdragsbaserade åtaganden och kan variera mellan åren.
[3] Korrigering av underrapporterad mängd ton avfall avseende 2021.
[4] 2021 utökades Scope 3 med köpta produkter och tjänster samt uppströms transport och distribution.

För fullständig GRI-redovisning, vänligen besök peab.inpublix.com/2022

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR



20230718057780
2023

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

Ett urval av Peabs medlemskap 2022

Samverkan med andra aktörer i samhället och i vår egen bransch är avgörande för vår förmåga att ta oss an samhällsutmaningar, driva hållbar utveckling och främja goda och sunda villkor i samhällsbyggarbranschen. Nedan listar vi ett urval av organisationer, nätverk och andra former av sammanslutningar som Peab verkar inom.

Almega
Arbetsgivarorganisation inom tjänstesektorn. Peabskolan är medlem.

Asfaltindustrien (AI)
Asfaltindustrien är en bransch- och arbetsgivarförening i Norge.

Avfall Sverige
Branschorganisation i huvudsak för kommunala Avfallsbolag. Bedriver forskning och utveckling samt representerar branschen i gemensamma intressen.

BASTA
BASTA är ett branschgemensamt system som syftar till att fasa ut särskilt farliga ämnen. Peab deltar i BASTAs vetenskapliga råd och marknadsråd.

BIM Alliance
BIM Alliance är en ideell förening som arbetar för bättre samhällsbyggande med hjälp av digital strukturerad informationshantering. Medlemmarna är, liksom Peab, aktörer inom samhällsbyggnadssektorn.

Building Smart Finland
Building Smart Finland är ett forum som syftar till att sprida information om BIM och att stötta medlemsföretagens arbete med att implementera BIM-baserade processer. Peab är medlem.

Business@Biodiversity
Peab är via dotterbolaget Swerock medlem i Business@Biodiversity Sweden, som är ett miljönätverk för att driva utveckling och arbeta med biologisk mångfald som en del av sin affärsmodell.

Byggföretagen
Byggföretagen är byggindustrins bransch- och arbetsgivarorganisation. Peab är representerat i styrelsen och i flera av Byggföretagens råd/kommittéer. I finska byggindustrins motsvarighet RT (Rakennusteollisuus) är Peab medlem och representerat i olika lokala styrelser, kommittéer och utvecklingsgrupper.

Byggvarubedömningen (BVB)
Byggvarubedömningen bedömer och tillhandahåller information och dokument om hållbarhetsbedömda byggprodukter. Peab är medlemsrepresentant i styrelsen och delägare samt deltar i kriterie- och systemgrupp.

Confederation of Finnish Construction Industries RT
The Confederation of Finnish Construction Industries RT (CFCI) är en intresseorganisation för byggentreprenörer, specialentreprenörer och byggvaruindustrin. Peab är medlem.

Dansk Industri (DI)
Dansk Industri är Danmarks största företagarorganisation och arbetsgivarförening.

European Aggregates Association (UEPG)
Via SBMI är Peabs dotterbolag Swerock med i UEPG, European Aggregates Association, som företräder den europeiska bergmaterialindustrins gemensamma intressen, främst gentemot EU. Swerock är representerat genom en ledamot i styrelsen, samt i kommittéer och en arbetsgrupp.

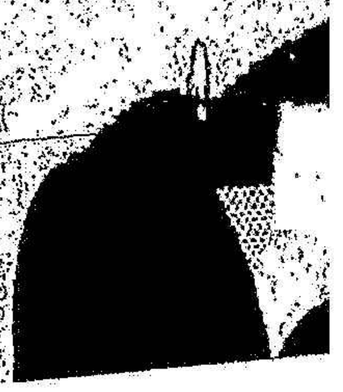
Finnsafe Association of Finnish Safety Managers
Föreningen för finska arbetsmiljöchefer är en professionell organisation med bidragande medlemmar från nyckelföretag inom arbetssäkerhetssektorn. Peab är medlem.

Fossilfritt Sverige
Fossilfritt Sverige är en plattform för dialog och samverkan mellan företag, kommuner och andra aktörer, med målet att Sverige ska bli ett av världens första fossilfria välfärdsländer. Peab anslöt sig till initiativet 2018.

Grønn Byggallianse OG BREEAM-NOR
Grønn Byggallianse är en non-profit medlemsförening för verksamheter från hela bygg- och fastighetssektorn. BREEAM-NOR är en norsk anpassning av BREEAM. Peab är betalande medlem.

Håll Nollan
Föreningen bakom Håll Nollan heter Samverkan för noll olyckor i byggbranschen. Peab är styrelsemedlem och en av de 13 aktörer som var med och startade Håll Nollan.

Industriarbetsgivarna
Arbetsgivarorganisation för stål-, metall-, gruv-, massa-, pappers-, sågverks-, byggnadsämnes- och buteljglasindustri samt svetsmekanisk industri.



Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG

Installatörsföretagen
En bransch- och arbetsgivarorganisation.

LFM30
Lokal färdplan för en klimatneutral bygg- och anläggningssektor i Malmö 2030 (LFM30) är ett branschinitiativ som syftar till att utveckla kunskap, mål och arbetssätt tillsammans för att nå klimatneutralitet för byggsektorn i Malmö redan vid 2030. Peab är en av de 41 byggherrar som är anslutna till initiativet.

Nordiskt vägforum (NVF)
NVF är ett branschsamarbete med medlemmar från både privat och offentlig sektor i Norden och ska främja utvecklingen inom väg-, vägtrafik- och vägtransportområdet. Peab är representerat i styrelsen.

Norsk Asfaltforening
Den norska asfaltföreningen informerar om metoder, regler och forskning inom asfaltområdet. Syftet är att bidra till mer korrekt och ökad användning av bitumenbaserade vägbeläggningar. Peab är medlem.

Norsk Bergindustri
Norsk Bergindustri är en branschorganisation för företag som letar efter, utvinner, förvaltar eller förädlar mineralresurser i Norge, eller på annat sätt har koppling till bergindustrin. Swerock är medlem.

SIS
SIS är en ideell förening som driver och samordnar standardiseringen i Sverige. Peab är medlem i flera tekniska kommittéer.

Sveby
Standardisera och verifiera energiprestanda i byggnader (Sveby) är ett branschöverskridande program som tar fram hjälpmedel för överenskommelser om energianvändning. Peab är finansiär och sitter i styrgruppen.

Svensk Betong
Svensk Betong är branschorganisation för de som tillverkar och bygger med betong. Peab är representerat genom ordförandeposten i styrelsen och i utskotten genom dotterbolaget Swerock.

Sveriges bergmaterialindustri (SBMI)
SBMI är branschorganisation för producenter och leverantörer av bergmaterial. Peab är representerat i styrelse och utskott genom dotterbolaget Swerock.

Sveriges branschförening för säkrare vägarbetsplatser (SBSV)
SBSV är en branschförening med cirka 60 medlemmar från privata företag och organisationer som verkar för säkrare vägarbetsplatser för både arbetare och trafikanter. Peab är representerat i styrelsen och i kommittéer.

Sweden Green Building Council (SGBC)
SGBC är en ideell förening som ägs av medlemmarna och är öppen för alla företag och organisationer inom den svenska bygg- och fastighetssektorn. Peab är medlem samt deltar i SGBC:s råd. Peab är även medlem i det norska (NGBC) och det finska (FIGBC) Green Building Council.

Veiteknisk Institutt
Veiteknisk Institutt är ett kompetenscenter för FoU, kvalitetskontroll och dokumentation av asfalt. Peab är medlem och sitter i styrelsen.

Vision Zero Forum
Finlands nationella nätverk för arbetsplatser som delar en verklig önskan om kontinuerlig förbättring av arbetsmiljön. Peab är medlem.

Återvinningsindustrierna (ÅI)
Branschorganisation för privatägda företag inom insamling och hantering av avfall. Har bl.a. utarbetat en Policy som medlemsföretagen åtar sig att följa som skall verka för en seriös hantering av avfall.



Transaktion 09222115557490057388 Sig

20230718057833
20230516005485

Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

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

Uppdrag och ansvarsfördelning

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten för år 2022 på sidorna 14-15, 20-27, 32-56, 81-84 och 157-161 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Granskningens inriktning och omfattning

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

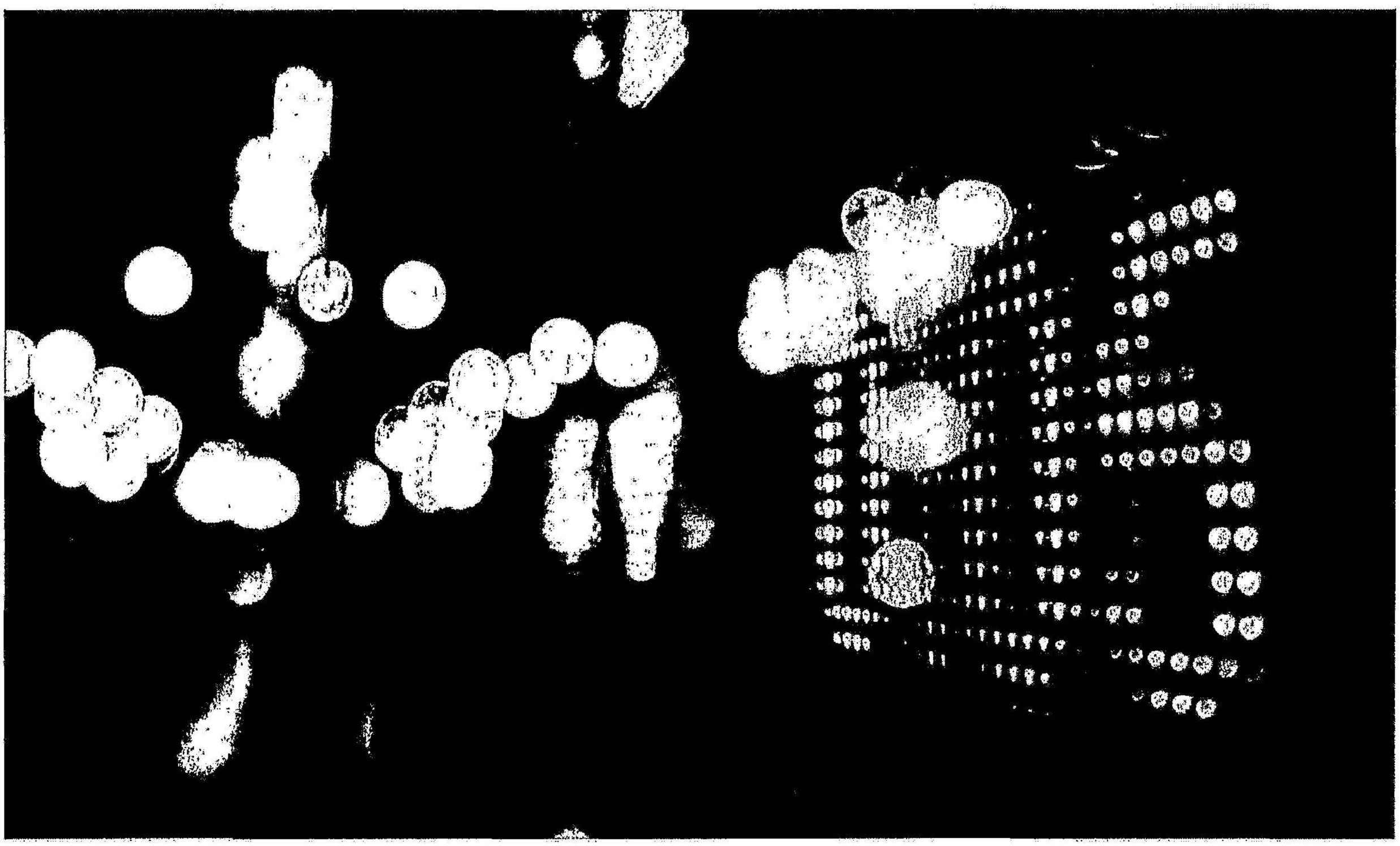
Uttalande

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Förslöv den 31 mars 2023

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor



20230718057
20230519094

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören i Peab AB (publ) org.nr 556061-4330 avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

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

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

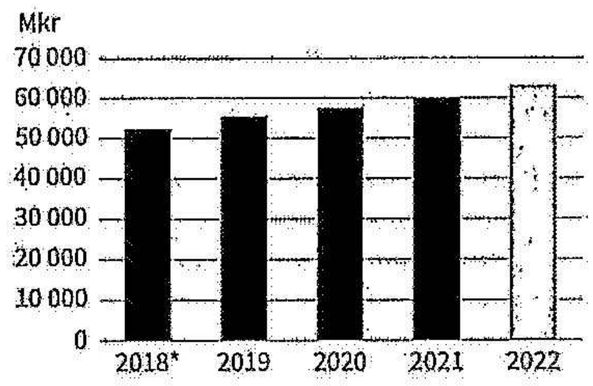
Resultat

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

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

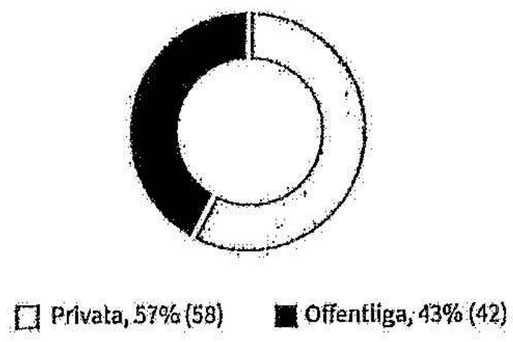
I affärsområde Bygg minskade rörelsemarginalen till 2,2 procent (2,6) och minskningen förklaras av kostnadsökningar i samtliga länder. I affärsområde Anläggning var rörelsemarginalen oförändrad på 3,3 procent (3,3). Sammantaget uppgick rörelsemarginalen för entreprenadverksamheterna till 2,6 procent (2,9).

Nettoomsättning, segmentsredovisning

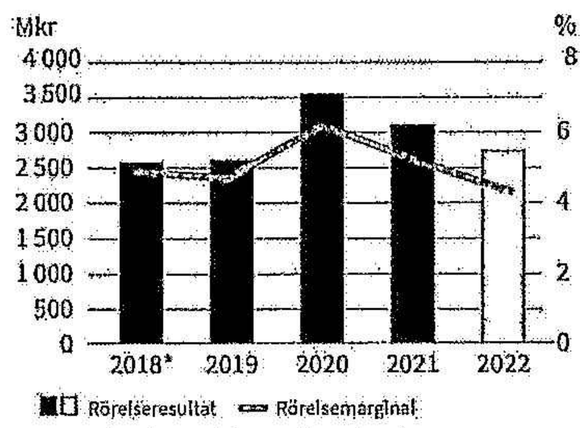


* Ej omräknad med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper för egenutvecklade bostadsprojekt.

Nettoomsättning per kundtyp, segmentsredovisning 2022



Rörelseresultat och rörelsemarginal, segmentsredovisning



* Ej omräknad med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper för egenutvecklade bostadsprojekt.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718057857
20230718057857

Affärsområde Industri uppvisade en rörelsemarginal om 3,5 procent (5,0). Beläggning hade ett lägre rörelseresultat till följd av ökade energi- och bränslekostnader som inte har kunnat kompenseras fullt ut till kund, framför allt i Norge, Finland och Danmark. Även Ballast hade en lägre lönsamhet i jämförelse med föregående år, medan övriga produktområden inom affärsområde Industri uppvisade en förbättrad lönsamhet.

I affärsområde Projektutveckling var rörelsemarginalen oförändrad på 13,0 procent i jämförelse med föregående år. I Bostadsutveckling uppgick rörelsemarginalen till 11,5 procent (11,2). I Fastighetsutveckling har resultatbidrag från delägda bolag ökat under året. Realisationsvinster från fastighetstransaktioner uppgick till 85 Mkr (218) och innefattade bland annat avyttring av en logistikanläggning i Södertälje till Annehem Fastigheter samt en idrottshall i Sundsvall till Balder. Under föregående år avyttrades bland annat kontorsfastigheter i Helsingborg och Solna till Annehem Fastigheter.

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

Avskrivningar och nedskrivningar enligt IFRS uppgick till -1 713 Mkr (-1 707). Avskrivningar och nedskrivningar enligt segmentsredovisning uppgick till -1 349 Mkr (-1 341).

Finansnettot enligt IFRS uppgick till -117 Mkr (-73), varav räntenettot uppgick till -340 Mkr (-194). En stor del av räntekostnaderna avser finansiering av egenutvecklade bostadsprojekt, vilka aktiveras på fastigheterna.

Finansnettot enligt segmentsredovisning uppgick till -71 Mkr (-22) varav räntenettot uppgick till -120 Mkr (-59) och kursdifferenser till -6 Mkr (7). I finansnettot har utdelningar och aktiverade räntor haft en positiv påverkan.

Resultat före skatt enligt IFRS uppgick till 2 440 Mkr (2 902). Årets skatt uppgick till -609 Mkr (-525) och motsvarar en skatt om 25 procent (18).

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

Årets resultat enligt IFRS uppgick till 1 831 Mkr (2 377).

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

Finansiell ställning

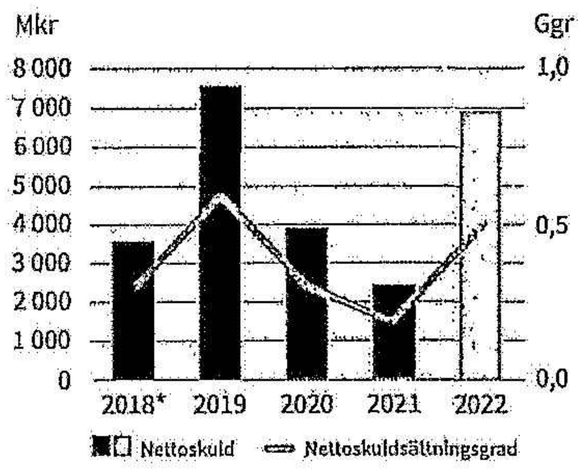
Balansomslutning enligt IFRS uppgick per den 31 december 2022 till 51 011 Mkr (47 170). Justering av skillnader i redovisningsprinciper gentemot segmentsredovisningen har påverkat balansomslutningen enligt IFRS med 7 791 Mkr (6 840) och merparten utgörs av justering avseende egenutvecklade bostadsprojekt, vilket har ökat under året. Eget kapital enligt IFRS uppgick till 13 786 Mkr (13 682), vilket gav en soliditet på 27,0 procent (29,0). Räntebärande nettoskuld enligt IFRS uppgick till 16 681 Mkr (10 515).

Balansomslutningen enligt segmentsredovisning uppgick per den 31 december 2022 till 43 220 Mkr (40 330). Eget kapital uppgick till 14 978 Mkr (14 656), vilket gav en soliditet på 34,7 procent (36,3). Räntebärande nettoskuld uppgick till 6 899 Mkr (2 404). I nettoskulden ingår projektfinansiering för osåld del av egenutvecklade bostadsprojekt så länge de är under produktion. Den osålda delen uppgick till 2 209 Mkr (958) och ökningen förklaras av en hög produktionstakt men med lägre försäljningsgrad i pågående produktion jämfört med motsvarande tidpunkt föregående år. Nettoskulden har även påverkats av återköp av egna aktier med 500 Mkr (–). Den genomsnittliga räntan i låneportföljen, inklusive räntederivat, uppgick den 31 december 2022 till 3,3 procent (1,4).

Rörelsemarginal
Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen enligt segmentsredovisning.

UTFALL 2022: 4,3%

Nettoskuld och nettoskuldsättningsgrad, segmentsredovisning



* Ej omräknad med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper för egenutvecklade bostadsprojekt.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718057866
2023071805786

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

Som en konsekvens av att Peab från och med 1 januari 2020 konsoliderar svenska bostadsrättsföreningar enligt IFRS, tas borgensåtaganden inte upp för bostadsrättsföreningar under produktion. När bostadsrättsköparna tillträder bostäderna och bostadsrättsföreningarna inte längre konsolideras i Peabs räkenskaper, tar Peab upp borgensåtaganden till den del det finns osålda bostäder. Peab har ett garantiåtagande att förvärva osålda bostäder sex månader efter färdigställande. Koncernens eventualförpliktelser, inklusive solidariskt ansvar i handels- och kommanditbolag, uppgick vid årets utgång till 2 843 Mkr jämfört med 3 263 Mkr den 31 december 2021. Av eventualförpliktelserna utgör borgensåtaganden för krediter i bostadsrättsföreningar avseende osåld del efter dekonsolideringen 97 Mkr jämfört med 19 Mkr den 31 december 2021.

Nettoskuldsättningsgrad
Nettoskuld i förhållande till eget kapital enligt segmentsredovisning

UTFALL 2022: 0,5

Nettoskuld

Mkr	31 dec 2022	31 dec 2021
Banklån	4 075	1 285
Företagscertifikat	167	1 206
Obligationer	2 747	2 746
Finansiella leasingskulder	762	699
Projektfinansiering, osåld del av bostadsprojekt	2 209	958
Övriga räntebärande skulder	62	11
Räntebärande fordringar	-1 617	-1 550
Likvida medel	-1 506	-2 951
Nettoskuld, segmentsredovisning	**6 899**	**2 404**
Tillkommande leasingskulder enligt IFRS 16	1 749	1 720
Projektfinansiering, såld del av bostadsprojekt	8 033	6 391
Nettoskuld, IFRS	**16 681**	**10 515**

Investeringar och avyttringar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar enligt IFRS har under 2022 nettoinvesterats med 2 529 Mkr (1 765).

Materiella och immateriella anläggningstillgångar enligt segmentsredovisning har under 2022 nettoinvesterats med 2 152 Mkr (1 453). Investeringarna avser i huvudsak maskininvesteringar.

Projekt- och exploateringsfastigheter enligt IFRS har under 2022 nettoinvesterats med 2 945 Mkr (2 202 Mkr).

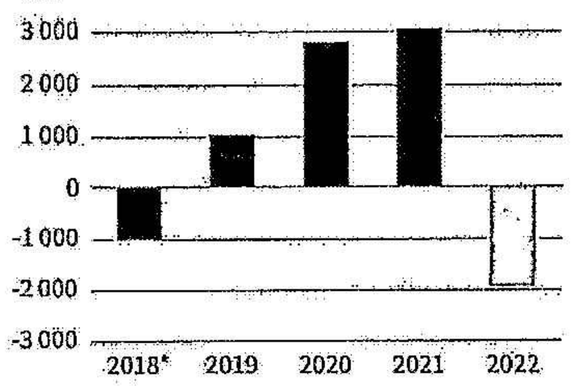
Projekt- och exploateringsfastigheter enligt segmentsredovisningen har under 2022 nettoinvesterats med 2 268 Mkr (1 067). I projekt- och exploateringsfastigheter ingår osåld del av egenutvecklade pågående bostadsprojekt, vilken har ökat under året. Därutöver har vi investerat i byggrätter samt i fler hyresrättsprojekt i egen balansräkning. Under föregående år förvärvades bland annat del av fastigheten Stockholm Primus 1 på Lilla Essingen i Stockholm med en byggrättsvolym om drygt 40 000 kvadratmeter BTA (bruttoarea) och ett underliggande fastighetsvärde om 1 167 Mkr.

Kassaflöde

Kassaflödet från den löpande verksamheten enligt IFRS uppgick till -1 556 Mkr (2 818), varav kassaflöde från förändringar i rörelsekapital uppgick till -4 920 Mkr (-1 275).

Kassaflödet från den löpande verksamheten enligt segmentsredovisning uppgick till -352 Mkr (4 807), varav kassaflödet från förändringar i rörelsekapital uppgick till -3 521 Mkr (874). Det negativa kassaflödet från rörelsekapitalförändringar kommer från samtliga affärsområden även om en stor del är relaterad till affärsområde Projektutveckling genom investeringar i projekt- och exploateringsfastigheter. I kassaflöde från den löpande verksamheten ingick utdelning från delägda bolag med 185 Mkr (307).

Kassaflöde före finansiering, segmentsredovisning



* Ej omräknad med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper för egenutvecklade bostadsprojekt.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718057787
20230718094889

Kassaflödet från investeringsverksamheten enligt IFRS uppgick till -1 603 Mkr (-1 766).

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

Kassaflödet före finansiering enligt IFRS uppgick till -3 159 Mkr (1 052).

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

Kassaflöde från finansieringsverksamheten enligt IFRS uppgick till 1 687 Mkr (907).

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

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

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

Orderstock kvar att producera vid utgången av 2022 uppgick till 44 389 Mkr jämfört med 45 318 Mkr vid utgången av 2021. Av total orderstock förväntas 35 procent (34) att produceras efter 2023 (2022). Den svenska verksamheten svarade för 78 procent (75) av orderstocken.

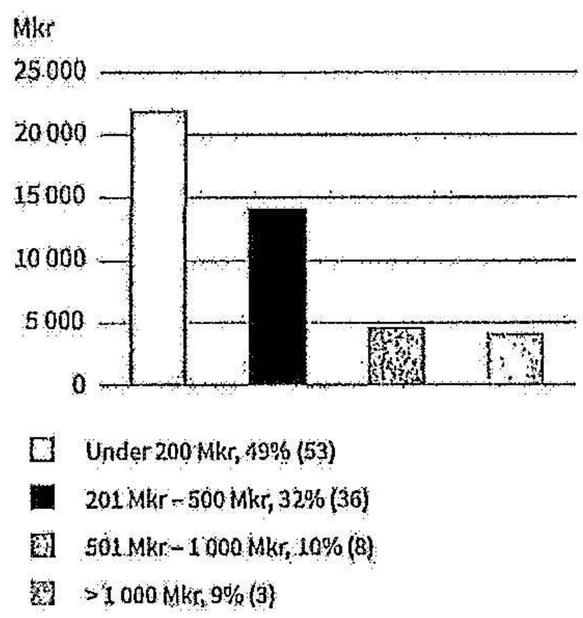
Orderingång

Mkr	2022	2021
Bygg	27 732	30 903
Anläggning	14 877	14 819
Industri	12 788	10 568
Projektutveckling	6 019	9 981
Elimineringar	-8 157	-10 423
Koncernen	**53 259**	**55 848**

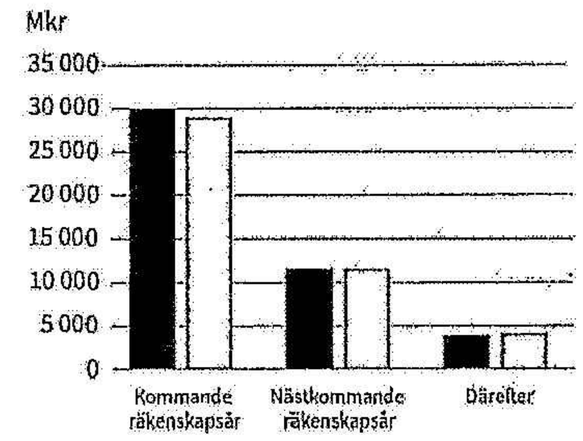
Orderstock

Mkr	31 dec 2022	31 dec 2021
Bygg	29 064	30 142
Anläggning	13 939	13 955
Industri	4 273	3 886
Projektutveckling	5 447	6 555
Elimineringar	-8 334	-9 220
Koncernen	**44 389**	**45 318**

Projektfördelning orderstock, 31 dec 2022



Orderstock fördelad över tiden



Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

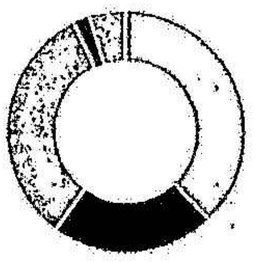
20230718057388
20230718094950

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.

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

Anställda per 31 december 2022



Totalt antal anställda i koncernen uppgick till 15 040 (14 895) per den 31 december 2022.

Nettoomsättning och rörelseresultat per affärsområde

	Nettoomsättning		Rörelseresultat		Rörelsemarginal	
Mkr	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**
Bygg	28 999	26 980	629	711	2,2%	2,6%
Anläggning	14 965	14 180	494	471	3,3%	3,3%
Industri	21 433	18 787	747	938	3,5%	5,0%
Projektutveckling	8 661	9 497	1 127	1 237	13,0%	13,0%
– varav Fastighetsutveckling	*494*	*521*	*187*	*231*	*37,9%*	*44,3%*
– varav Bostadsutveckling	*8 167*	*8 976*	*940*	*1 006*	*11,5%*	*11,2%*
Koncerngemensamt	1 532	1 314	-198	-228		
Elimineringar	-12 455	-10 732	-58	-31		
Koncernen, segmentsredovisning	**63 135**	**60 026**	**2 741**	**3 098**	**4,3%**	**5,2%**
Justering bostäder till IFRS	-1 202	-1 103	-219	-152		
IFRS 16, tillkommande leasingavtal	–	–	35	29		
Koncernen, IFRS	**61 933**	**58 923**	**2 557**	**2 975**	**4,1%**	**5,0%**
Varav entreprenadverksamhet enligt segmentsredovisning (Bygg och Anläggning)	*43 964*	*41 160*	*1 123*	*1 182*	*2,6%*	*2,9%*

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

2307180578
2023051506491

AFFÄRSOMRÅDE BYGG 2022

Offentligt byggande kompenserar när bostäder bromsar in

Med lokal förankring nära kunden är 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 byggserviceuppdrag.

Nyckeltal

	2022	2021
Nettoomsättning, Mkr	28 999	26 980
Rörelseresultat, Mkr	629	711
Rörelsemarginal, %	2,2	2,6
Orderingång, Mkr	27 732	30 903
Orderstock, Mkr	29 064	30 142
Operativt kassaflöde, Mkr	-79	1 654
Antal anställda [1]	5 852	5 796

[1] Beräknat på rullande 12 månader

20230718057300
20230718057300
20230718057300

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 2022
Byggverksamheten har haft en hög produktionstakt under hela 2022. Dock har året präglats av störningar i leveranskedjor och prisuppgångar på energi och viktiga insatsvaror till följd av kriget i Ukraina. I början av året var efterfrågan på bostäder hög, men bromsade in under det andra halvåret. Efterfrågan på offentliga lokaler har varit god under hela året. Affärsområdet har haft en hög orderingång med bra spridning av uppdrag i Norden. Allt fler kunder efterfrågar hållbart byggande och miljö- och klimatcertifierade byggnader. Vi ställer även om våra produktionsmetoder till att värna miljön exempelvis genom energieffektiva byggarbetsplatser och mer klimatanpassade transporter och maskinparker.

> Byggverksamheten har haft en hög produktionstakt under hela 2022. Dock har året präglats av störningar i leveranskedjor och prisuppgångar på energi och viktiga insatsvaror.

Stort behov av bostäder, men bostadsmarknaden bromsar in
Bostäder står fortfarande för en betydande andel av affärsområdets omsättning. Tillsammans med våra kunder arbetar vi med att välja mer hållbara materialval och energieffektiva lösningar, liksom att göra produktionsprocesserna mer hållbara.

Under året har affärsområde Bygg erhållit ett flertal bostadsprojekt runt om i Norden. Bland annat bygger Peab i Enköping 160 hyreslägenheter åt Genova Property Group. Hyreslägenheterna är utformade enligt NärBo-konceptet, som är Peabs modifierbara, kostnadseffektiva och hållbara typhuskoncept med Svanenmärkning. I Norrköping bygger Peab 46 lägenheter åt Brf Kronomagasinet i radhusmodell. Byggnaden har stort fokus på hållbarhet med el från förnyelsebara källor, stomme i trä och en varierad tegelfasad för att låta husen smälta in i den omgivande hamnmiljön. I Göteborg byggs 138 lägenheter åt Stena Fastigheter i projektet Trägården etapp 2. Projektet har en tydlig hållbarhetsprofil där husens stommar byggs i en kombination av betong och limträ och fasaderna kläs i träpanel. Platsgjutna betongkonstruktioner utförs i ECO-betong, husen ska värmas upp med fjärrvärme på returvärme från grannområdet och de ska Svanencertifieras. Peab är även en aktiv aktör i norra Sverige där den industriella omställningen mot ett mer klimatanpassat samhälle pågår. Till exempel har vi fått uppdraget att bygga kvarteret Gladan med 85 hyreslägenheter med tillhörande garage och affärslokaler i Gällivare åt LKAB.

I Tromsø, Norge bygger Peab bostadsprojektet Norheim Terasse med 80 lägenheter med gemensam underjordisk parkering, takträdgård och uppvärmning med fjärrvärme. Till byggnaden används betong med låg kolhalt i 50 procent av fundamenten och byggnaden kommer att Svanenmärkas. Utsläpp av växthusgaser följs upp i projektet och erfarenheterna kommer att användas vidare i andra Peabprojekt. I Oslo byggs äldreboendet Tåsenhjemmet. Konstruktionen är gjord av massivt trä och klimatförbättrad betong. Byggnaden kommer att ha en energiförsörjning med en kombination av solceller, bergvärme och värmepump och kommer att certifierad enligt BREEAM: Excellent, FutureBuild och NZEB.

I Helsingfors renoveras sju höghus med totalt 376 hyreslägenheter i Pihlajisto och Jakomäki åt Helsingin kaupungin asunnot Oy (HEKA). I samband med renoveringen förbättras fastigheternas energieffektivitet och ett solcellssystem installeras. I Esbo bygger Peab en bostadsfastighet med 400 lägenheter åt NREP. Miljö- och klimatfrågor genomsyrar projektet och fastigheten får geoenergi som uppvärmningssystem som tar vara på överskottsvärme och solenergi. Därutöver kommer parkeringsplatserna att förses med laddstolpar till elbilar. Fastigheten ska även certifieras enligt LEED.

Offentliga satsningar på samhällsfastigheter
Under 2022 har orderstocken fyllts på med ett flertal samhällsfastigheter. Peab befäster sin position som en av Sveriges största skolbyggare, men även i Norge och Finland bygger Peab ett flertal skolor. Bland annat har Peab fått uppdraget att bygga Haganässkolan i Åstorp, en ny grundskola i Balsfjord i Norge samt att bygga om Särlaskolan i Borås.

Under året fick Peab flera uppdrag att bygga säkerhetsklassade byggnader, däribland ett häkte på Berga i Helsingborg och anstalten Sörbyn utanför Umeå. Under året färdigställdes även tre nya modulhus med totalt 48 platser på anstalten i Borås. Samtliga uppdrag är åt beställaren Specialfastigheter, som vi har ett ramavtal med sedan 2019.

I Helsingfors renoverar Peab Kvinnokliniken A-hus på Helsingfors Universitetssjukhus. Renoveringen ingår i ett totalrenoveringsprogram som består av flera etapper där Kvinnokliniken moderniseras för att svara på kraven för framtidens patientorienterade och kostnadseffektiva verksamhet.

Övriga större projekt
I Stockholm har Peab fått uppdraget att renovera och bygga om södra delen av kvarteret Sperlingens Backe vid Stureplan i centrala Stockholm. Uppdraget är en samverkansentreprenad tillsammans med beställaren Sturegallerian AB och omfattar totalt cirka 48 000 kvm av Sturekvarteret. I planen ingår renoveringar och återskapande av äldre byggnation, nya kontor, bostäder samt öppnande av fler publika ytor samt en ny anknytning till Östermalmstorgs tunnelbanestation. Hela projektet ska ha den högsta hållbarhetscertifieringen LEED Platinum.

I norska Senja har Peab byggt och lämnat över en ny, landbaserad fiskkläckningsanläggning. I uppdraget ingick även byggnation av serviceytor och en separat våning med diverse funktion ovanför delar av kläckeriet.

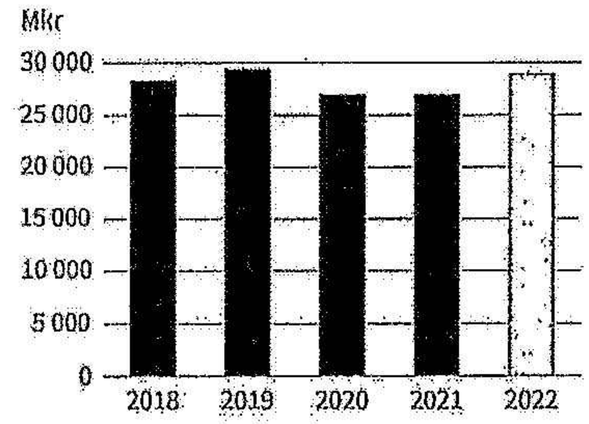
Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718057911
20230516094955

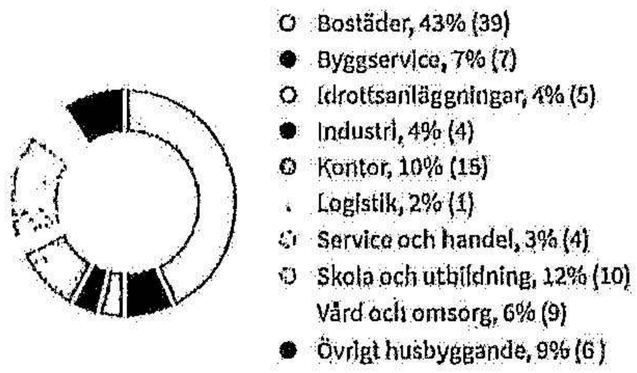
Nettoomsättning

Nettoomsättning ökade med sju procent under 2022 och uppgick till 28 999 Mkr (26 980). Ökningen är relaterad till samtliga länder och förklaras till största delen av ökade material- och energikostnader vilket har påverkat prissättningen till kund.

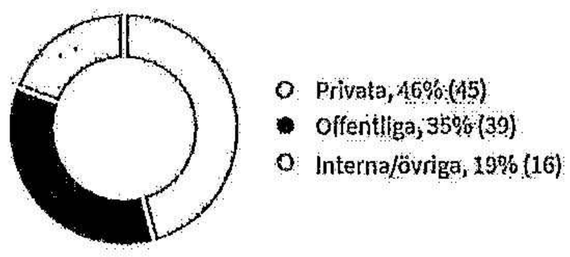
Nettoomsättning



Per produktområde, 2022



Per kundtyp, 2022



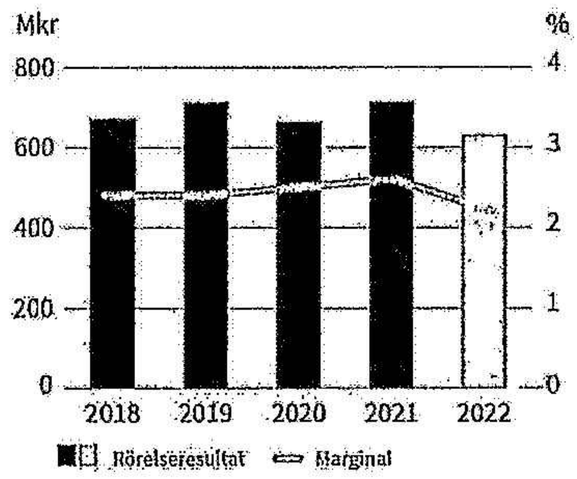
Per geografisk marknad, 2022



Resultat

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

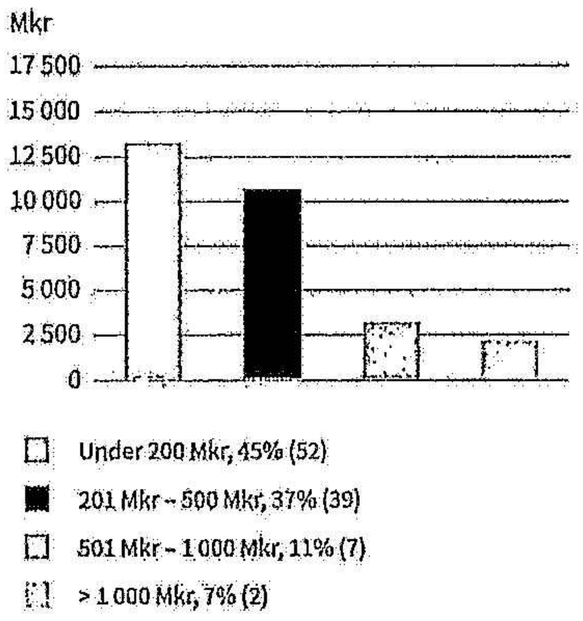
Rörelseresultat och marginal



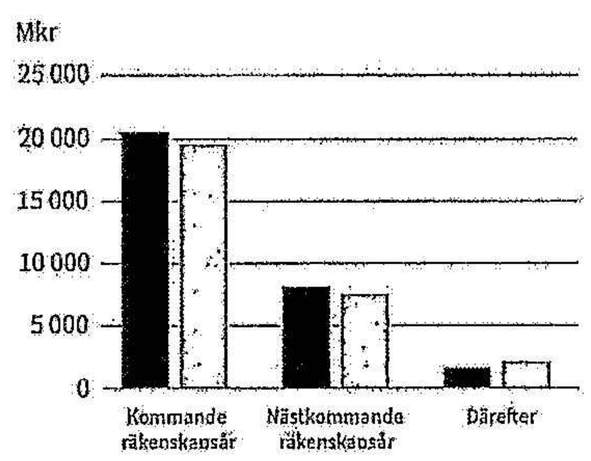
Orderingång och orderstock

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

Projektfördelning orderstock, 31 dec 2022



Orderstock fördelad över tiden



Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

AFFÄRSOMRÅDE ANLÄGGNING 2022

Infrastruktursatsningar positivt för anläggning

Affärsområde Anläggning är en ledande aktör i Sverige och är 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 geografiska regioner och de specialiserade produktområdena lokal marknad, infrastruktur och tung anläggning samt drift och underhåll.

Nyckeltal

	2022	2021
Nettoomsättning, Mkr	14 965	14 180
Rörelseresultat, Mkr	494	471
Rörelsemarginal, %	3,3	3,3
Orderingång, Mkr	14 877	14 819
Orderstock, Mkr	13 939	13 955
Operativt kassaflöde, Mkr	-114	921
Antal anställda [1]	3 568	3 634

[1] Beräknat på rullande 12 månader

20230718053733
20230718094345

Inom lokal marknad, som står för mer än halva omsättningen i affärsområde Anläggning, utförs mark- och ledningsarbeten, grundläggning och byggnation av olika typer av anläggningar samt tjänster inom kraft- och eldistribution. Inom Infrastruktur och tung anläggning byggs vägar, järnvägar, broar, tunnlar och hamnar. Drift och underhåll hanterar statligt och kommunalt väg- och gatunät, skötsel av parker och yttre fastighetsskötsel samt drift av VA-nät. Affärsområdet samarbetar över region- och landsgränser för gemensam utveckling av kärnkompetenser och för att skapa skalfördelar i större och komplexa projekt.

Verksamheten 2022
Marknaderna i Sverige och Norge har haft en god utveckling under året inom såväl infrastruktur som lokal marknad. Affärsområdet har haft en hög orderingång med ett stort antal projekt i varierande storlek. De offentliga infrastruktursatsningarna har varit på en hög nivå i både Sverige och Norge och vi har även erhållit ett flertal nya uppdrag inom drift och underhåll. Verksamheten har dock påverkats av omvärldssituationen genom prisuppgångar på energi och viktiga insatsvaror. Peab fortsätter att stärka sin verksamhet inom anläggning i Norge. Under året förvärvades 90,4 procent av aktierna i Arne Olav Lund AS med bas i Larvik. Bolaget omsatte cirka 300 MNOK under 2021 och utför uppdrag i östra Norge inom produktion och upprustning av vägar, vatten och avlopp samt mark- och terrängarbeten.

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

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 ligger därför på en fortsatt hög nivå.

Under året tecknade Peab ett antal kontrakt med Trafikverket, däribland uppdraget att bygga om E45/väg 70 genom Mora. Ombyggnationen ska göra vägsystemet mer tillgängligt för alla trafikantgrupper och vägkapaciteten ska ökas. Utanför Karlskrona bygger Peab om E22 mellan Lösen och Jämjö till motortrafikled. I projektet ingår viltstängsel längs hela sträckan och 23 broar, varav flera avser faunapassager för djurlivet samt vissa för att främja friluftslivet i området.

I Södertälje har Peab fått uppdraget att bygga om slussen åt Trafikverket. Slussen är Nordens största handelssluss och ombyggnaden ingår i Mälarprojektet, vars syfte är att förbättra sjösäkerheten och tillgängligheten i de allmänna farlederna genom Södertälje kanal. I projektet ingår att slussbron ska ersättas med en ny öppningsbar bro, portarna ska bytas ut och slussen ska bli både längre och bredare. I arbetet ingår även att bygga nya driftlokaler för slussverksamheten och anlägga nya gator vid sidan av kanalen.

Åt Stockholm stad har Peab har fått uppdraget att bygga om Kungsgatan i centrala Stockholm. Gatan ska renoveras för att klara framtidens trafikbelastning, samtidigt som satsningar görs för att öka trivseln och tillgängligheten på gatan.

I Lørenskog kommun pågår byggnationen av en ny huvudgata på Skårersletta. Gatan breddas och får nya cykelbanor, samtidigt som vägkorsningarna får ökad säkerhet. På båda sidorna om gatan anläggs träd för att separera bil- och cykeltrafiken från fotgängare.

Lokal marknad
Affärsområde Anläggning har en stark position på den lokala marknaden i Sverige. På Forsåker i Mölndal pågår byggnation av den nya stadsdelen. Här har Peab uppdraget att kulvertera ån som rinner genom området samt anlägga en synlig åränna med tillhörande broar. I Linköping bygger Peab infrastruktur för ett nytt bostadsområde på Näsby. Projektet innefattar arbeten för gata, dagvatten, park/natur, vatten och avlopp, fjärrvärme, el, opto och belysning.

I Trollhättan förbereder Peab för en utbyggnad av ett nytt avloppsreningsverk. Här genomför Peab sprängningsarbeten för att ge plats åt en 140 meter lång bassänghall med biologisk rening av avloppsvatten.

Drift och underhåll
Peab har under året erhållit åtta driftkontrakt gällande vägunderhåll för Trafikverket. Totalt rör det sig om om cirka 8 500 kilometer statlig väg som underhålls av Peab under fyra år med option på ytterligare två år. Bland annat erhölls driftkontrakt för Öland, Borlänge, Hedemora och Västbo. Uppdragen innebär snöröjning och halkbekämpning med beredskap dygnet runt under vintern. Under barmarksäsongen ingår vägreparationer, avvattning samt reparationer och uppsättning av vägmärken och vägräcken.

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. För Östhammars kommun fick Peab uppdraget att bygga en ny kaj i Hargs Hamn. Hamnen är ett logistiskt nav och knyter samman sjövägs-, lastbils- och järnvägstransporter och är närmaste allmänna hamn för bulktrafik norr om Stockholm. I projektet ska en 182 meter lång kaj byggas som en stödmurskaj, vilken kommer att möjliggöra för större fartyg att angöra hamnen.

Energi
Energirelaterade entreprenader är en del inom affärsområde Anläggnings verksamhet, inte minst kopplat till vindkraftsproduktionen där Peab arbetar med en rad uppdrag. Peabs dotterbolag ATS Kraftservice arbetar med ett antal ramavtal inom service och underhåll, byggnationer och kundnära elnätstjänster åt bland annat Vattenfall, Eon och Öresundskraft. Uppdragen finns framför allt i Skåne, Stockholmsregionen och i norra Norrland.

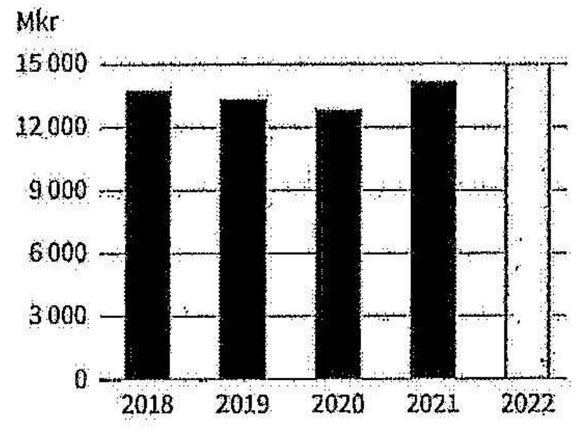
Under året överlämnade Peab två nybyggda vindparker. Åt RES lämnade Peab över den nybyggda vindkraftparken med 35 vindkraftverk vid Björnberget i Ånge kommun. I Hån, nära den norska gränsen, har Peab byggt fem vindkraftverk på uppdrag av Cloudberry Wind (Hån Vindpark AB). Kunden och Peabs gemensamma fokus har varit att göra så litet intrång i naturen som möjligt i en utmanande topografi.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

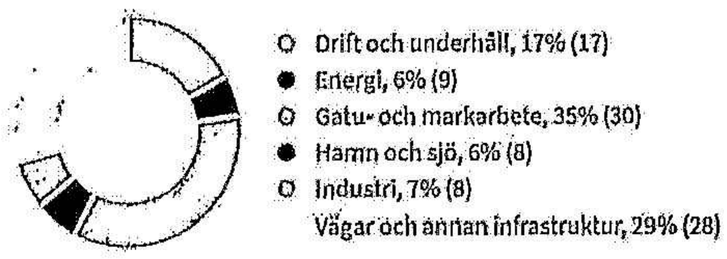
20230713057794
20230516094396

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

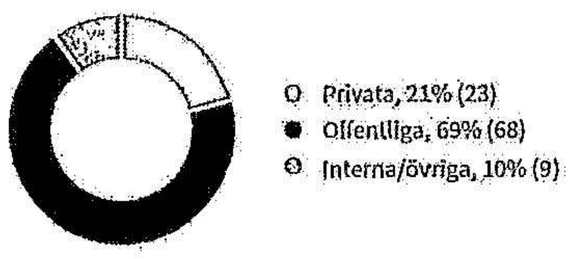
Nettoomsättning



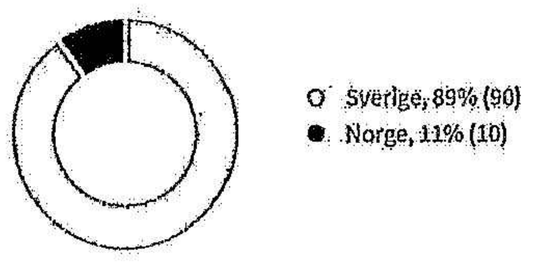
Per produktområde, 2022



Per kundtyp, 2022

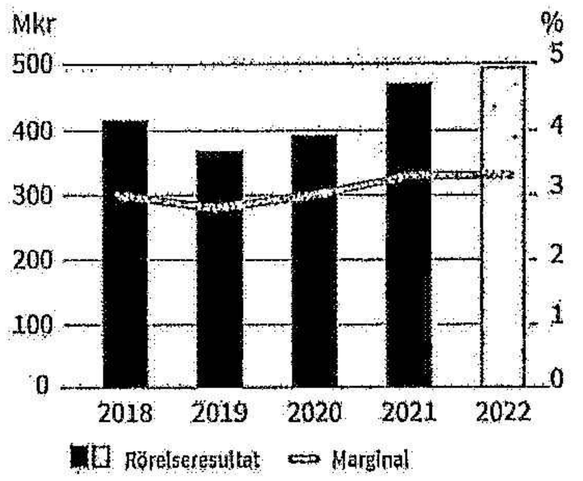


Per geografisk marknad, 2022



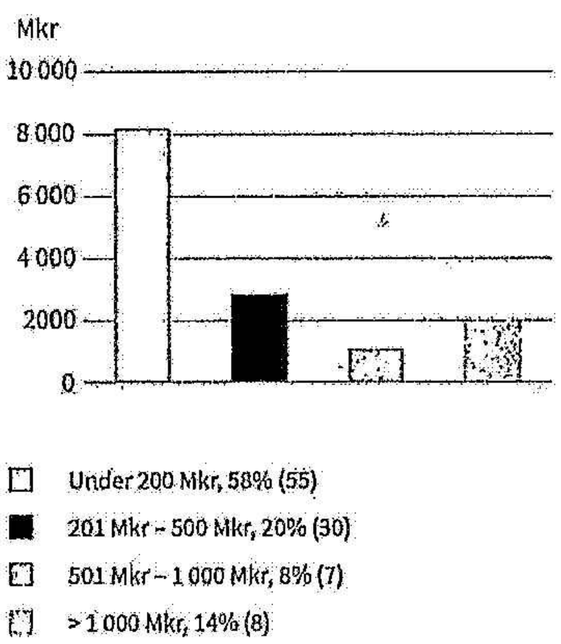
Resultat
Rörelseresultatet för året uppgick till 494 Mkr (471) och rörelsemarginalen till 3,3 procent (3,3). Under 2021 och 2022 har det skett kraftiga prisökningar på material och energi. Vi har hanterat prisökningarna samt leveransstörningar genom anpassningar och effektiviseringar, men då vi inte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

Rörelseresultat och marginal

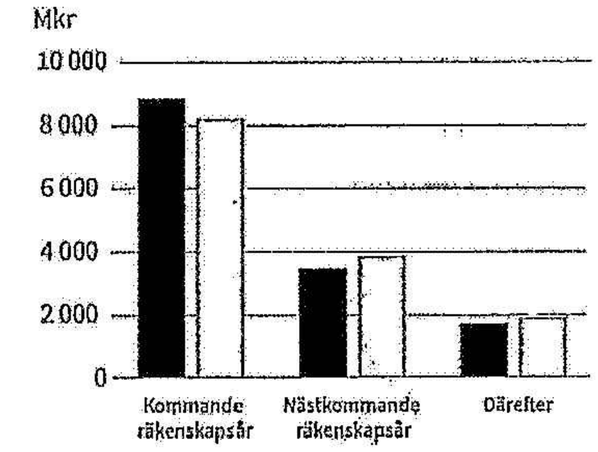


Orderingång och orderstock
Orderingången ökade under 2022 till 14 877 Mkr (14 819). I orderingången ingick ombyggnad av slussen i Södertälje om 1,5 Mdkr åt Trafikverket. Orderstocken per 31 december 2022 uppgick till 13 939 Mkr (13 955). Av orderstocken utgör Vägar och annan infrastruktur den största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

Projektfördelning orderstock, 31 dec 2022



Orderstock fördelad över tiden



Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

AFFÄRSOMRÅDE INDUSTRI

Nordisk leverantör med miljö i fokus

Affärsområde Industri tillhandahåller produkter och tjänster för ett mer hållbart och kostnadseffektivt genomförande av bygg- och anläggningsprojekt på geografiskt närliggande marknader. Med lokal förankring utförs uppdrag i både stor- och mellersta Europa.

Nyckeltal

	2022	2021
Nettoomsättning, Mkr	21 433	18 787
Rörelseresultat, Mkr	747	938
Rörelsemarginal, %	3,5	5,0
Orderingång, Mkr	12 788	10 568
Orderstock, Mkr	4 273	3 886
Sysselsatt kapital vid periodens utgång, Mkr	10 807	9 266
Operativt kassaflöde, Mkr	-518	507
Antal anställda [1]	5 124	5 110
Betong, tusentals m³ [2]	1 349	1 379
Beläggning, tusentals ton [2]	7 185	7 431
Ballast, tusentals ton [2]	28 947	31 762

[1] Beräknat på rullande 12 månader
[2] Avser såld mängd

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

Inom affärsområde Industri finns ett flertal varumärken, däribland Swerock, Peab Asfalt, Lambertsson, Swecem, Byggelement och Smidmek.

Verksamheten 2022
Bygg- och anläggningsmarknadens höga produktionstakt har haft en positiv påverkan på affärsområde Industri under året. Dock har verksamheten tydligt präglats av de kraftigt ökade energi- och bränslekostnaderna, framför allt inom beläggning och ballast. Vi har fortsatt att arbeta för ökad användning av ECO-produkter på bygg- och anläggningsmarknaden. ECO-Betong efterfrågas alltmer i Sverige och under året lanserades ECO-Betong på den finska marknaden. Inom Byggsystem påbörjades byggnationen för att öka produktionskapaciteten av betongelement, efter beslut om en investering på närmare en halv miljard kronor. Investeringen innebär samtidigt en ökad användning av ECO-Betong framöver.

Alltmer klimatanpassad beläggningsverksamhet
Peab har en stark position på de nordiska marknaderna inom beläggning. Asfaltsvolymerna var fortsatt på en hög nivå även om de var något lägre jämfört med 2021. De ökade energi-, transport och råvarupriserna har dock belastat verksamheten under året.

Allt fler uppdrag sker med ECO-Asfalt. I Sverige är samtliga asfaltverk konverterade till ECO-Asfalt, och arbete pågår med att ställa om asfaltverken i våra övriga nordiska länder. Sedan lanseringen av ECO-Asfalt 2015 har koldioxidutsläppen från asfalttillverkningen minskat med cirka 290 000 ton. Återvunnen asfalt är något som används i allt större utsträckning och som har en positiv påverkan på miljön. Vår finska verksamhet är ledande inom Peab där 33 procent (30) av all asfaltsproduktion under 2022 innehöll återvunnen asfalt, tätt följt av Danmark på 31 procent (28). I Köpenhamn etablerade vi under året ett nytt asfaltverk, strategiskt placerat för asfaltsproduktion, samtidigt som den är ett nav för råvarutransporter mellan Norge, Sverige och Danmark. Samtliga asfaltverk i Danmark kan nu använda återvunnen asfalt i produktionen.

I Finland förvärvade Peab Asfaltti-System Oy med verksamhet inom komponenttillverkning och underhåll till asfalt- och betongindustrin. Företaget, som har sitt säte i Kouvola i södra Finland, stärker affärsområde Industris underhålls- och serviceverksamhet. Asfaltti-System Oy kommer att utföra tjänster till Peabs verksamhet i Norden inom både asfalt och fabriksbetong.

Ökad tillgång till cirkulära material
Den höga produktionstakten på bygg- och anläggningsmarknaden har varit positiv för ballastverksamheten även om volymerna avtog under andra delen av året.

Inom ballast arbetar vi kontinuerligt med att säkerställa tillgången på råmaterial. Med våtsiktar återvinner vi överskottsmassor från bygg- och anläggningsprojekt och mervärdet av att sametablera betongfabrik, asfaltverk och återvinningsverksamhet med tillgång till grus- och bergmaterial är stort.

Med ECO-Ballast erbjuder vi säkra produkter med likvärdiga egenskaper som jungfrulig ballast. Råvarorna kan vara industriella biprodukter eller överskott från bygg- och anläggningsprojekt, såsom schaktmassor eller entreprenadberg från tunnelsprängningar. ECO-Ballast utgörs av 100 procent återvunna råvaror och är både miljö- och hälsodeklarerad.

Satsningar på betong
Peab är genom Swerock en stor betongleverantör i Norden. Betongproduktionen har varit fortsatt hög under året, dock med något lägre volymer i Sverige men högre volymer i Finland. I Oskarshamn i Sverige etablerade vi en ny betongfabrik för att kunna erbjuda en ökad tillgång på den geografiska marknaden. Betongverksamheten i Norge har avyttrats under året.

I ECO-Betong ersätts en del av den klimatbelastande cementen med slagg, vilket ger upp till 50 procent lägre koldioxidutsläpp. Peab tillverkar genom Swecem slagg under varumärket Merit och producerade under 2022 drygt 140 000 ton Merit till betongleverantörer i Sverige. Varje ton Merit minskar koldioxidutsläppen med 600–800 kg beroende på cementen som byts ut. Sammantaget minskar detta vårt cementberoende, till gagn för både miljön och leveranssäkerheten. För mer information avseende situationen kring Cementas långsiktiga kalkbrytning på Gotland, se mer i avsnittet "Risker och riskhantering".

Klimatförbättrade produkter och effektiva logistiklösningar
Byggsystembolagens klimatförbättrade produkter ECO-Prefab och ECO-Stomme är idag väl etablerade på marknaden. Vi ser tydligt att efterfrågan på prefabricerade betongelement och stommar med lägre klimatpåverkan fortsätter att öka. Under året beslutade Peab därför att göra sin största satsning hittills för att automatisera tillverkningen av betongelement och halvera cementbehovet. Med en investering på 450 Mkr fördubblar Byggsystem sin produktionskapacitet genom att bygga ut två anläggningar. Under året tecknade Byggsystem även ett femårigt ramavtal med JM avseende leverans av prefabricerade betongelement från och med 2023.

Grön omställning och digitalisering i fokus inom uthyrning
Kranverksamheten i Sverige, Norge och Finland har haft en god utveckling under 2022 med hög aktivitet på marknaden. Inom övrig uthyrningsverksamhet pågår arbete med hållbarhet i alla delar av verksamheten – allt från att förenkla för uthyrning av eldrivna maskiner och öka fossilfria transporter till olika digitala tjänster för högre resurs- och energieffektivitet. Stort fokus har under året legat på att tillhandahålla koncept för byggbodar med hög energieffektivitet, där vi också ser ökad efterfrågan.

Fler eldrivna fordon inom transport och maskin
En del av vårt klimatansvar är att minska koldioxidutsläppen från våra fordon och maskiner. Vi har under året därför fortsatt att öka andelen eldrivna fordon i produktionen, däribland eldrivna last- och betongbilar samt betongpumpar.

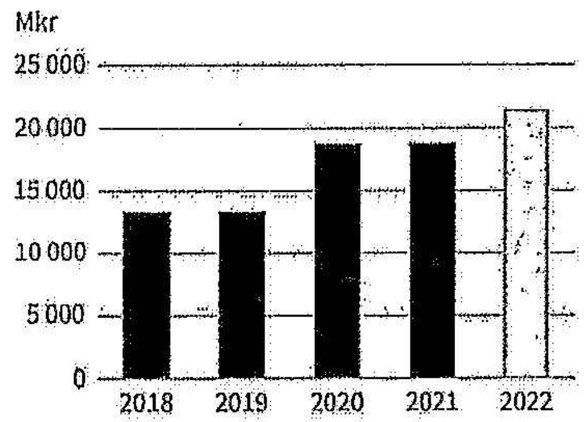
Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718057797
20230313203456

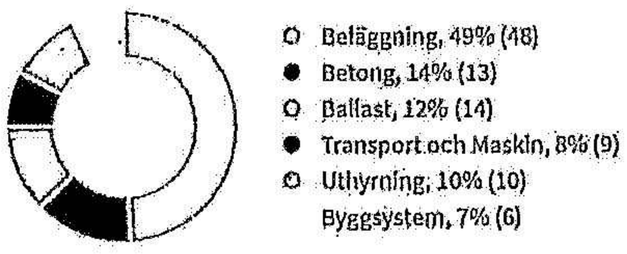
Nettoomsättning

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

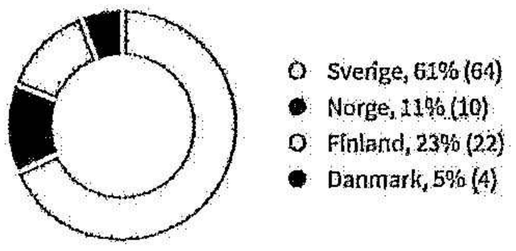
Nettoomsättning



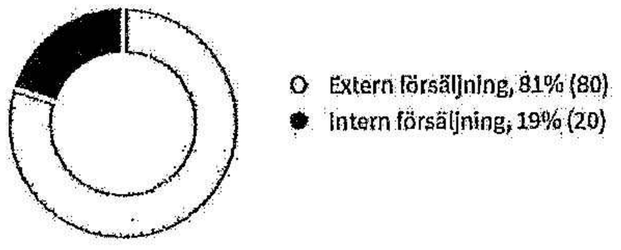
Per produktområde, 2022



Per geografisk marknad, 2022



Andelar av nettoomsättningen, 2022



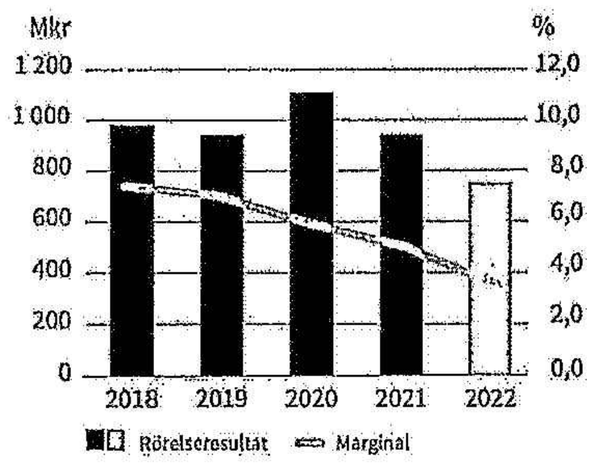
Resultat

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

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

Sysselsatt kapital uppgick vid årets slut till 10 807 Mkr jämfört med 9 266 Mkr vid utgången av 2021. Ökningen förklaras i huvudsak av ett ökat rörelsekapital, maskininvesteringar samt utbyggnad av två produktionsanläggningar för betongelement.

Rörelseresultat och marginal



Orderingång och orderstock

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

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

AFFÄRSOMRÅDE PROJEKTUTVECKLING

Inbromsning på bostadsmarknaden

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

Nyckeltal

	2022	2021
Nettoomsättning, Mkr	8 661	9 497
varav Fastighetsutveckling	*494*	*521*
varav Bostadsutveckling	*8 167*	*8 976*
Rörelseresultat, Mkr	1 127	1 237
varav Fastighetsutveckling	*187*	*231*
varav Bostadsutveckling	*940*	*1 006*
Rörelsemarginal, %	13,0	13,0
varav Fastighetsutveckling	*37,9*	*44,3*
varav Bostadsutveckling	*11,5*	*11,2*
Sysselsatt kapital vid periodens utgång, Mkr	15 632	13 523
Orderingång, Mkr	6 019	9 981
Orderstock, Mkr	5 447	6 555
Operativt kassaflöde, Mkr	-690	249
Antal anställda [1]	255	242

[1] Beräknat på rullande 12 månader

20230718057202305161609501

Affärsområde Projektutveckling ansvarar för koncernens förvärv och avyttring av fastigheter samt projektutveckling, vilket genererar entreprenader till övriga affärsområden. Projektutveckling sker i helägda bolag eller i samarbete med partners via joint ventures.

Peabs ambition är att ligga i framkant inom hållbar stadsutveckling. Det innebär bland annat ett fokus på trygga boendemiljöer, klimat- och miljöanpassade fastigheter, hållbara kommunikationer, levande områden och mötesplatser i bostadsområdet, allt för att göra förbättringar och förenkla vardagen för de som bor och verkar där. Våra nyproducerade egenutvecklade flerbostadshus i Sverige och Norge certifieras enligt miljömärkningen Svanen. I Finland görs motsvarande insatser för att öka energieffektiviteten och minska klimatavtrycket. Vidare bedriver koncernen utvecklingsarbete inom energi, byggmaterial och byggtekniska lösningar för att kunna erbjuda produkter och tjänster som minskar affärsområdets klimatpåverkan.

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

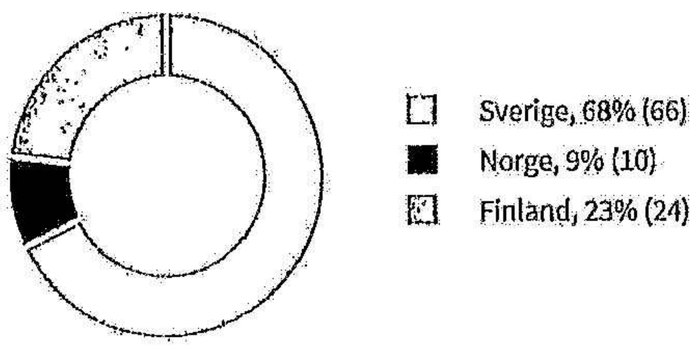
Fastighetsutveckling utvecklar kontor, lokaler och ibland hela stadsdelar i samarbete med kommuner och andra partners. Verksamheten är huvudsakligen fokuserad till storstadsområden i Norden.

Nettoomsättning och resultat

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

Nettoomsättning

Per geografisk marknad, 2022



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

Sysselsatt kapital

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

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718053000
20230516095102

Bostadsutveckling

Peab erbjuder ett brett utbud av boendeformer, bland annat i form av flerfamiljshus i upplåtelseformerna bostadsrätt, ägarlägenheter och hyresrätt. Efterfrågan på våra tre nordiska marknader var under det första halvåret god, men kom att mattas av under det andra halvåret. Centralbankernas agerande för att stävja den ökade inflationen genom räntehöjningar har bidragit till att bromsa efterfrågan på fastighets- och bostadsmarknaden. Även de ökade byggpriserna har dämpat efterfrågan på marknaden.

Peabs byggrättsportfölj har god geografisk spridning och vi startar årligen flera projekt runt om i Norden. En stor del av våra större bostadsprojekt ingår i olika stadsutvecklingsprojekt där samverkan med samarbetspartners är en framgångsfaktor och skapar mervärden där våra övriga affärsområden involveras.

I Sverige pågår bland annat stadsutvecklingsprojektet Varvsstaden i Malmö, som Peab samäger med Balder i bolaget Fastighets AB Centur. Här uppförs det totalt cirka 2 500 nya bostäder och utveckling sker i nära samarbete med Malmö stad. Den här typen av stadsutvecklingsprojekt ger verksamheten möjligheter att erbjuda marknaden nya bostäder i attraktiva områden under flera år. Projekten i Varvsstaden har en tydlig hållbarhets- och klimatprofil där återbruk av material från den gamla varvstiden är en viktig del. Under året var det inflyttning för det första bostadskvarteret Varvskajen med totalt 128 bostäder.

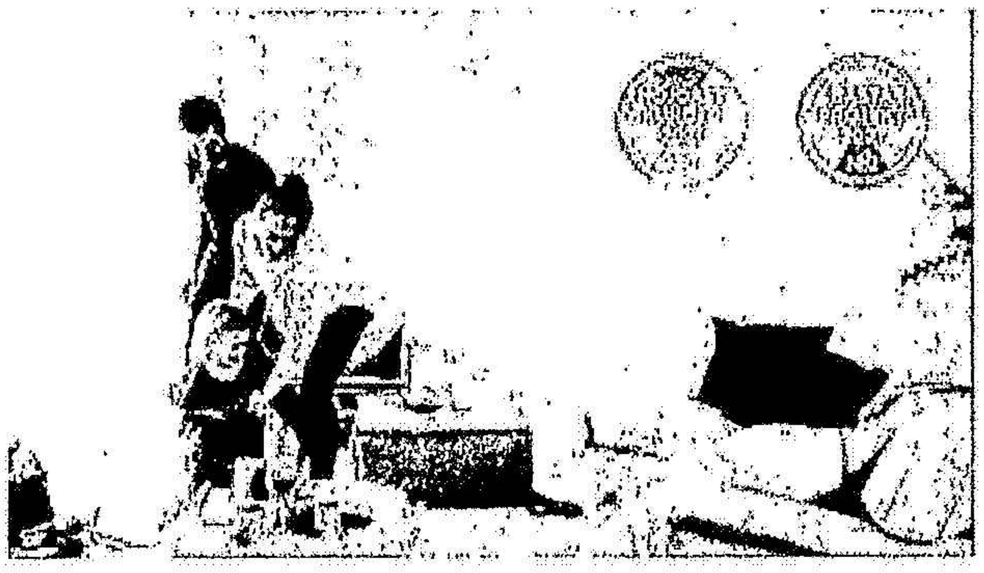
Utvecklingen av bostäder sker i stora delar av landet. I Skellefteå, där bostadsbristen är stor på grund av de stora industrisatsningarna, startades Brf Framtiden med 87 bostadsrätter. På Öster Mälarstrand i Västerås pågår stadsutvecklingsprojektet där Peab tillsammans med andra aktörer utvecklar en helt ny stadsdel. Här startades under året två projekt om totalt 65 nya bostäder. På Tjörn förvärvade Bostadsutveckling mark i ett unikt havsnära läge där man ska utveckla ett 50-tal nya bostadsrätter i ett 14 våningar högt hus. I Karlstad togs det första spadtaget för 133 nya bostadsrätter vid Tullholmsviken, precis vid Klarälven. I Vellinge kommun förvärvades två centralt placerade byggrätter där man ska utveckla 170 nya bostäder, 100 hyresrätter och 70 bostadsrätter. Även i Sandbyhov i Norrköping förvärvades mark för 75 nya bostäder.

Bostadsutveckling har under året utvecklat flera av våra markförvärv i Stockholmsregionen. I bland annat Järfälla utvecklas Veddesta som är ett komplext projekt med många komponenter på en begränsad yta, flera boendeformer, kommersiella lokaler och platsen ska också utgöra en knutpunkt för kollektivtrafik. På Lilla Essingen i Stockholm utvecklas nya hållbara stadskvarter om drygt 40 000 bruttoarea.

På den finska bostadsmarknaden har vi under året startat ett antal nya bostadsprojekt runtom i landet, däribland 122 bostäder i Åbo, 101 bostäder i Vasa och 71 bostäder i Jyväskylä. Samtliga projekt byggs med energiklass A. I Finland etablerade vi ett joint venture bolag med Slättö för att utveckla och förvalta nyproducerade gröna bostadsfastigheter. Parterna har en gemensam ambition att växa portföljen med fokus på större städer i Finland. Det initiala förvärvet består av två bostadsprojekt i Vanda respektive Åbo om sammanlagt 178 lägenheter samt 705 kvadratmeter kommersiell area i lägen med goda kommunikationer. Samtliga fastigheter kommer att miljöcertifieras. Peab kommer att uppföra fastigheterna i egen balansräkning fram till färdigställandet i slutet av 2023 då resultatavräkning kommer att ske i samband med avyttring.

I Norge har bostadsmarknaden inte påverkats i samma utsträckning av den avmattade konjunkturen, även om försäljningen sjönk under senare delen av 2022. I Moss, strax söder om Oslo, har produktion av 52 lägenheter startat. I Ålesund har vi startat produktion av 57 lägenheter med fokus på energieffektivitet i centralt och naturnära läge. På Tunkvartalet i Oslo startades den fjärde etappen med 52 bostäder av totalt 405 bostäder, som Peab äger tillsammans med USBL.

Strategiska markförvärv är viktiga för Peabs kontinuerliga utveckling inom bostadsutveckling. I Finland förvärvade vi byggrätter i Esbo i Helsingforsregionen i omedelbar närhet till Ainoa köpcentrum och Hagalunds tunnelbanestation. Peab kommer att uppföra omkring 120 nya bostäder på området.



Peab fick enligt branschorganisationen Prognoscentret högst kundnöjdhet två år efter inflyttning av Sveriges bostadsköpare, det man i branschen kallar garantifasen. Undersökningen från 2022 visar också att Peab Bostad ligger långt över branschsnittet inom kvalitetsfaktorn pålitlighet samt att betyget ligger i topp inom kvalitetsfaktorerna bostaden, miljöanpassning och prisvärdhet under garantifasen.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

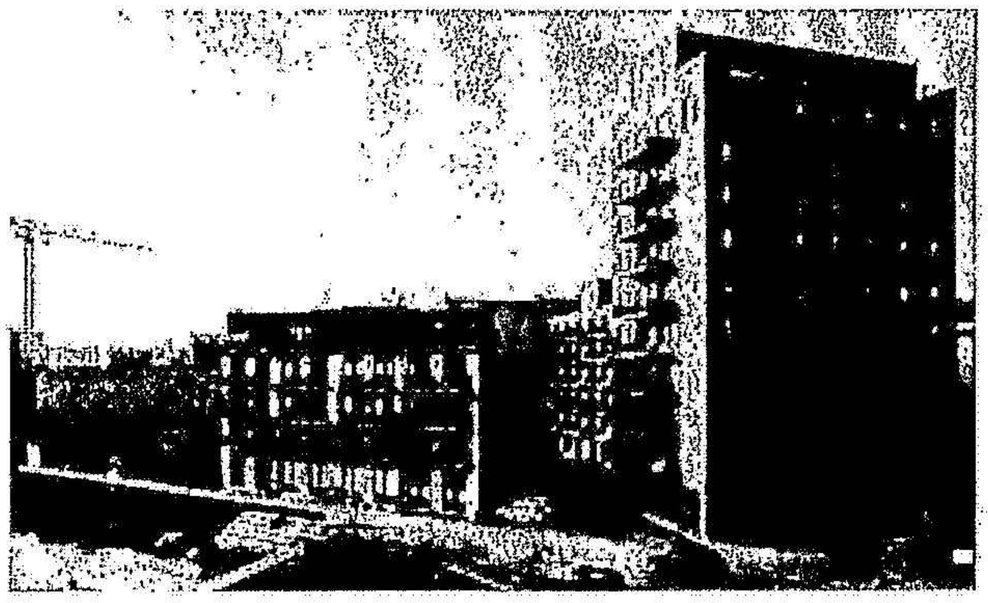
20230718058801
20230718058801

Nettoomsättning och resultat
Nettoomsättningen uppgick till 8 167 Mkr (8 976). Omsättningen har minskat i samtliga länder till följd av den avvaktande marknaden, vilket inneburit färre produktionsstarter och låg försäljningstakt av bostäder. Rörelseresultatet uppgick till 940 Mkr (1 006) och rörelsemarginalen till 11,5 procent (11,2).

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

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

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



Bostadsbyggrätter

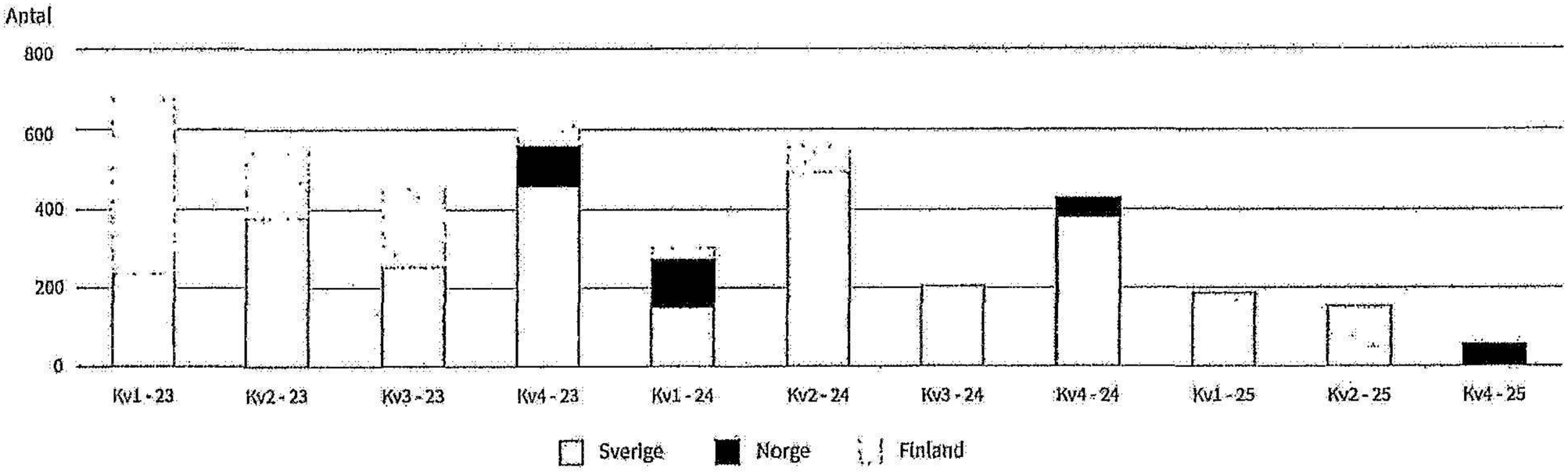
Antal, cirka	31 dec 2022	31 dec 2021
Byggrätter i egen balansräkning	21 800	19 500
Byggrätter via joint ventures	4 700	4 600
Byggrätter via optioner m.m.	8 900	10 500
Totalt	**35 400**	**34 600**

Egenutvecklad bostadsproduktion

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

[1] Inkluderar 203 (426) bostäder som har konverterats från hyresrätter
[2] Varav 866 (638), motsvarande 73 procent (69), är avtalade om försäljning vid färdigställande

Tidpunkt för färdigställande av pågående egenutvecklade bostadsprojekt [1]



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

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718058O2
20230718058O4

Fastighetsutveckling

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

Hyresmarknaden för kontorsfastigheter i de nordiska storstadsregionerna var under det första halvåret relativt stabil, men kom att försvagas på grund av osäkerhet på marknaden under det andra halvåret. Utvecklingen fortsätter att gå mot mer flexibla kontor där de i större utsträckning blir en mötesplats för utbyte av idéer. Detta samtidigt som en del av marknaden fortsätter att efterfråga kontor i enlighet med mer traditionella former. Hyresnivåerna har i stort legat kvar på samma nivå sedan 2020.

Under året har flera fastighetsutvecklingsprojekt påbörjats och färdigställts. I bland annat Sundsvall färdigställdes Baldershallen och 14 000 kvadratmeter ny- och ombyggda idrottsytor överlämnades till Fastighets AB Balder. I centrala Bankeryd utvecklar Peab ett LSS-boende på 420 kvadratmeter åt Humana. Vidare undertecknade Peab och Annehem Fastigheter ett avtal med Sundsvall Logistikpark om markköp om cirka 58 000 kvadratmeter i Sundsvall Logistikpark. Arbetet med framtagandet av fastigheten har ett stort miljö- och hållbarhetsfokus och följer hållbarhetsprogrammet CEEQUAL. Peab och Annehem Fastigheter planerar att utveckla området vidare och kommer att fortsätta hålla en hög miljöprofil och miljöcertifiera ytorna man etablerar. I Lund har vi förvärvat mark för att utveckla en kontorsfastighet på 9 000 kvadratmeter och i Malmö har vi förvärvat 20 000 kvadratmeter för logistikändamål.

Vidare fortsätter utvecklingen av fastigheter i svenska och norska fjällmiljöer tillsammans med SkiStar, där vi samäger fastigheter i bolaget Skiab Invest AB. Arbetet med Sadelbyn 7 i Åre om 42 lägenheter har fortsatt under året och i Lindvallen har 20 lägenheter påbörjats i Timmerbyn.

Nettoomsättning och resultat
Under 2022 uppgick nettoomsättningen till 494 Mkr (521) och rörelseresultatet till 187 Mkr (231). Realisationsvinster från fastighetsförsäljningar uppgick till 85 Mkr (218). Under året har bland annat en logistikanläggning i Södertälje till Annehem Fastigheter samt en idrottshall i Sundsvall till Balder avyttrats. Under föregående år avyttrades bland annat kontorsfastigheter i Helsingborg och Solna till Annehem Fastigheter. Våra delägda bolag fortsätter att utvecklas väl och resultatbidrag från de delägda bolagen ökade och uppgick till 134 Mkr jämfört med 92 Mkr föregående år.

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

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

Fastighetsprojekt

Typ av projekt	Ort	Uthyrningsbar yta, m²	Uthyrningsgrad, %	Bokfört värde, Mkr	Beslutad investering, Mkr	Tidpunkt färdigställande	Färdigställandegrad, %
Kontor	Malmö	7 400	55	223	331	Q1-2023	67
Kontor	Jönköping	3 200	100	27	101	Q4-2023	26
Kontor	Göteborg	13 100	0	239	535	Q3-2024	45
Summa				489			

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718053803
20230516090505

Väsentliga joint ventures

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



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

Peabs andel: 50 procent
Partner: Balder
Geografi: Stockholm, Mälardalen, Göteborg och Öresundsregionen
Bokfört värde fastigheter per 31 december 2022 : 7 872 Mkr (7 497)
Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt [1]: 653 Mkr (573)
Större pågående projekt: Varvsstaden, Malmö, ombyggnad av Gjuteriet om cirka 4 600 m² (hyresgäst Oatly) samt ombyggnad av Snickeriet om cirka 2 500 m² (hyresgäst Lindahls)

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

Peabs andel: 50 procent
Partner: Wihlborgs
Geografi: Lund
Bokfört värde fastigheter per 31 december 2022: 1 940 Mkr (1 991)
Större pågående projekt: Inga större pågående projekt

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

Peabs andel: 50 procent
Partner: Volito
Geografi: Hyllie, Malmö
Bokfört värde fastigheter per 31 december 2022: 1 403 Mkr (1 385)
Större pågående projekt: Inga större pågående projekt

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

Peabs andel: 50 procent
Partner: SkiStar
Geografi: Skandinaviska fjällvärlden
Bokfört värde fastigheter per 31 december 2022 [1]: 2 526 Mkr (2 093)
Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt [1]: 56 Mkr (16)
Större pågående projekt: Sadelbyn 7 med 42 Brf lägenheter i Åre och 20 Brf lägenheter i Timmerbyn, Lindvallen i Sälen

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

Peabs andel: 33 procent
Partner: Folksam och Balder
Geografi: Stockholm, Mälardalen, Göteborg och Öresundsregionen
Bokfört värde fastigheter per 31 december 2022 [1]: 5 748 Mkr (5 649)
Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt [1]: 350 Mkr (417)
Större pågående projekt: LP Parken, Göteborg 11 200 m² uthyrningsbar yta, Tallbohov, Järfälla 5 700 m² uthyrningsbar yta, Tamarinden, Örebro med 11 000 m² uthyrningsbar yta, Rödängs Trädgårdar, Umeå med 12 600 m² uthyrningsbar yta samt ytterligare hyresrättsprojekt i Helsingborg och Lund

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

Nyckeltal 2022 väsentliga joint ventures [1]

Mkr	Fastighets AB Centur	Fastighets AB ML4	Point Hyllie Holding AB	Skiab Invest AB	Tornet Bostadsproduktion AB
Nettoomsättning	428	134	85	119	232
Årets resultat	315	25	4	114	-107
Balansomslutning	8 036	2 214	1 428	2 632	6 070
– varav bokfört värde fastigheter	7 872	1 940	1 403	2 526	5 748
Peabs del av oredovisade verkliga värden exklusive skatt	653			56	350

[1] Avser joint venture företagens bokförda värden för januari – december 2022 samt per 31 december 2022. Då Fastighets AB Centur, Skiab Invest AB och Tornet Bostadsproduktion AB tillämpar marknadsvärdering av fastigheter skiljer sig värdena i tabellen ovan gentemot de redovisade värdena i Peabkoncernen för joint ventureföretagen enligt not 19.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230719105304
20230719105306

Risker och riskhantering

Förmågan att systematiskt kunna identifiera, bedöma och hantera risk är avgörande för att Peab ska ha en långsiktigt hållbar verksamhet. God riskhantering i organisationen kan samtidigt ge möjligheter till värdeskapande.

Risker och riskhantering är en viktig del av Peabs styrning. Peabs närvaro i fyra nordiska länder, verksamhet inom fyra affärsområden samt kunder inom privat och offentlig sektor ger i grunden en god riskspridning.

Risker och osäkerhetsfaktorer
Peabs verksamhet är utsatt för såväl operativa och finansiella risker som efterlevnadsrisker samt omvärlds- och marknadsrisker. Riskernas påverkan på Peabs resultat och ställning avgörs till stor del av hur väl vi bedriver den dagliga verksamheten. Dessa fyra riskkategorier kan också ha direkt påverkan på Peabs förtroende och varumärke och därmed förmåga att bedriva affärsverksamhet.

Omvärlds- och marknadsrisker är händelser som i huvudsak ligger utanför Peab, men påverkar förutsättningarna att bedriva verksamhet. Det är till exempel konjunkturutveckling, kundbeteenden, politiska beslut och klimatpåverkan. Operativa risker kan Peab påverka och hantera mer direkt. De handlar om frågor som projektstyrning, kompetensförsörjning samt produkt- och metodval. Efterlevnadsriskerna handlar om att följa lagar och regler, men också om efterlevnad av policyer och etiska principer. De finansiella riskerna har att göra med exempelvis ränte- och kreditrisker och verksamhetens kapitalbehov, kapitalbindning och tillgång till finansiering.

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

Under 2022 har det skett kraftiga prisökningar på material- och energi. Vi har hanterat kostnadsökningarna samt leveransstörningar genom anpassningar och effektiviseringar i verksamheten samt i prissättning gentemot kund, men har inte fått full täckning för de ökade kostnaderna. Vi arbetar ständigt med att effektivisera produktionen, men får samtidigt räkna med successivt ökande byggkostnader om inte trenden avseende material- och energipriser vänder. Höjda räntor har haft avmattande effekt på efterfrågan på marknaden.

En osäkerhet, som präglade stora delar av året, var tillgången till cement. Under 2021 nekades Cementa av Mark- och miljööverdomstolen förnyat tillstånd att fortsätta bryta kalksten i Slite på Gotland. I december 2022 beviljades dock bolagets ansökan om att få bryta kalk på Gotland i ytterligare fyra år av Mark- och miljödomstolen. Samtidigt förbereder Cementa för att under 2023 lämna in en ansökan om ett längre täkttillstånd. Vi arbetar sedan tidigare med egna alternativa bindemedel samt viss egen import av cement för att hantera risken för mindre eller uteblivna cementleveranser.

Verksamheten i Peab är till stor del projektrelaterad och berörs av en rad olika kontraktsformer där risknivån varierar beroende på kontraktstyp. Oavsett kontraktsform kan oklarheter kring avtalsvillkor leda till gränsdragningsfrågor följt av tvist med beställare. Avseende risk relaterade till entreprenaden Mall of Scandinavia, se not 2.

Moderbolaget påverkas indirekt av de risker som beskrivs i avsnittet nedan.

Riskhantering
Hanteringen av de identifierade riskerna är en ständigt pågående process. Många av riskerna hanteras i linjeorganisationen och dess olika projekt inom respektive affärsområde, liksom i stödfunktionerna. Utgångspunkten är fastställda rutiner, processer och styrsystem samt Peabandan och våra kärnvärden. I den dagliga verksamheten är även de strategiska målen och våra prioriterade aktiviteter viktiga för riskhanteringen.

Peab gör varje år en koncernövergripande översyn av riskerna i verksamhetens samtliga delar – såväl med affärsområdena som funktionerna – och bedömer relevans och sannolikhet kring varje identifierad risk. Arbetet leds av en grupp medarbetare i koncernfunktioner och resultatet behandlas i koncernledning och styrelse. Arbetet med risker och riskhantering är en integrerad del av affärsområdenas affärsplaneringsprocess.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718053805
20230718053807

Operativa risker	Beskrivning	Hantering
Informationssäkerhet	Peabs digitalisering ökar kraven på åtkomst till information. Beroendet av IT-system ökar sårbarheten för cyberattacker och driftstopp som kan ge omfattande ekonomiska konsekvenser. Information kan också manipuleras, raderas eller hamna i orätta händer.	Peabs IT-funktion bedriver ett systematiskt arbete tillsammans med externa experter inom IT-säkerhet samt kartlägger IT-risker utifrån insamlad information, uppföljning enligt revisionsplan och kontinuitetsplanering. Fokus ligger på förebyggande aktiviteter för att säkerställa tillgång till information och IT-verktyg från interna och externa leveranser. Peab arbetar efter tydliga rutiner gällande IT och digitalisering samt med att öka medvetenheten och kunskapen hos medarbetarna kring riskerna med informationssäkerhet.
Entreprenad	Peabs verksamhet är till stor del projektrelaterad. Bristfälliga kalkyler kan leda till felaktiga anbud och projektförluster. Det finns olika kontraktsformer där risknivån varierar beroende på kontraktstyp. Oklarheter kring avtalsvillkor kan leda till gränsdragningsfrågor följt av tvist med beställare och därmed svårbedömda projektresultat. Prisrisker kan avse oförutsedda kostnadsökningar för material eller underentreprenörer. Andra risker kan vara kopplade till tekniska lösningar, metodval eller mängdberäkningar.	En strukturerad riskbedömning är avgörande för att säkerställa att risker är identifierade och prissätts rätt i de kalkyler som upprättas och i de anbud som lämnas. Med rätt resurser i projekten säkerställer vi att de genomförs enligt avtalade kontraktsvillkor samt enligt fastlagda processer och rutiner. Peab har sedan ett antal år anbudsråd för att nå väl genomarbetade kalkyler och anbud för projekt över en viss storlek. Rådet kan även konsulteras för projekt av mindre storlek där behov finns. Prisrisker hanteras genom inköpsprocesser med rätt leverantör som till stor del upphandlas via centrala inköpsavtal.
Leverantörer och underentreprenörer (UE)	Brister eller sårbarheter i leverantörskedjan eller i hanteringen av UE tillhör Peabs största risker. Fel val av leverantör/UE kan leda till kvalitetsbrister, leveransförseningar eller uteblivna leveranser. Leverantörer/UE som agerar i strid med lagar, konventioner och Peabs avtal och regelverk kan ha negativ påverkan på miljö, etik, mänskliga rättigheter, likabehandling och arbetsmiljö. Det finns även risker kopplade till beroendet av en eller ett fåtal leverantörer. Underlåtenhet att säkerställa att information om Peabs regelverk går vidare till varje individ som vistas på Peabs arbetsplatser innebär risk. Bristande uppföljning av leverantörer och UE:n eller brister i kartläggning och analys innan avtal ingås är andra riskfaktorer.	Peabs uppförandekod och etikklausul för leverantörer ingår i samtliga avtal med leverantör och UE. Peab har utvecklat rutiner inom arbetsmiljö, arbetsvillkor, säkra leverantörskedjor och miljö. Bland annat nyttjas ett spärrsystem som möjliggör att oseriösa leverantörer och UE stoppas i Sverige, Norge och Finland. I Sverige har Peab även inlett tredjepartskontroller på arbetsplatser. Peab arbetar även med revision av vissa leverantörer. Peab tecknar ramavtal med leverantörer/UE för att minimera riskerna i projekten, inte minst kvalitetsbrister och leverantörsföreningar. För att ytterligare minska sårbarheten arbetar Peab med strategiska försörjningsplaner samt att bredda basen för antalet leverantörer och alternativa material.
Kompetensförsörjning och kompetensutveckling	Peab måste kunna attrahera och behålla kompetenta medarbetare för att kunna leverera enligt kundernas förväntningar. Det finns en risk att Peab inte får tillräcklig kompetens på grund av stor konkurrens, att för få unga söker sig till branschen eller att branschen inte lyckas öka jämställdheten och mångfalden. Det finns även en risk att medarbetarna inte besitter rätt kompetens för att kunna leverera på kundkrav.	Peab arbetar strategiskt med kort- och långsiktig kompetensförsörjning och sin attraktionskraft som arbetsgivare med konkreta åtgärder som att skapa nya försörjningsvägar med utbildningsväsendet, aktivt integrationsarbete, omfattande intern kompetensutveckling samt att driva en egen gymnasieutbildning, Peabskolan. Att vara en samhällsaktör och visa på vår viktiga roll som samhällsbyggare tror vi är viktigt för att attrahera rätt kompetens. Vårt målinriktade arbete med mångfald och likabehandling är viktigt och vi har satt mål för vår rekrytering avseende jämställdhet. Vi har ett rekryteringssystem och en karriärkarta för att visa på utvecklingsvägar för medarbetarna. Medarbetarnas kompetensutveckling planeras och dokumenteras med hjälp av en kompetensplattform.
Arbetsmiljö	Arbetsmiljöolyckor på Peabs arbetsplatser kan leda till att medarbetare eller leverantörer/UE skadas eller i värsta fall förolyckas. Förutom skada för individ kan det leda till böter, juridiska sanktioner och skadat förtroende för verksamheten. Ett annat riskområde är den organisatoriska och sociala arbetsmiljön, som innefattar stress och kränkande särbehandling.	Fokus ligger på planering och riskbedömning i tidigt skede samt kontinuerlig uppföljning och lärande från inrapporterade riskobservationer, tillbud och olyckor. Satsningen på att öka antalet riskobservationer har haft god effekt och antalet observationer har mångdubblats. Det skapar organisatoriskt lärande kring var, när och varför risk uppstår. Peab utbildar medarbetare i likabehandling för att förebygga diskriminering och kränkningar och för att främja likabehandling.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718058062023051609508

Omvärlds- och marknadsrisker	Beskrivning	Hantering
Makrofaktorer	Peabs lönsamhet påverkas av omvärldsfaktorer som konjunktur, inflation och ränteläge, arbetslöshet och demografisk utveckling, vilket i sin tur kan påverka kundernas köpvilja, efterfrågan och andra marknadsförutsättningar.	Peabs geografiska spridning och verksamhets- och kundmix har en dämpande effekt vid konjunktur- och marknadsförsämringar. Likaså hjälper vår finansiella styrka oss igenom sämre konjunkturer. Vi arbetar med att ständigt öka flexibiliteten i våra kostnadsramar för att kunna hantera omvärlds- och marknadsrisket. Inom affärsområde Projektutveckling, till exempel, minskar vi försäljningsriskerna genom fastställda krav på förhandsförsäljning före produktionsstart av bostadsprojekt. Motsvarande riskhantering för kommersiell fastighetsutveckling är krav på uthyrningsgrad före byggstart.
Marknad	Kundbeteenden och kundkrav kan ändras och med det finns risk att Peab inte lyckas möta dessa förändringar. Peab kan också riskera att satsa på fel marknader, marknadssegment eller att inte lyckas hantera konkurrensen.	Peabs geografiska spridning och verksamhets- och kundmix har en dämpande effekt vid konjunktur- och marknadsförsämringar. Peab har fortsatt att utveckla dialoger med kunden och arbeta med så kallade marknadsnavigatorer som kartlägger pågående projekt på delmarknader. Inom funktionerna "Produkter och Teknik" samt "Forskning och innovation" pågår arbete för att hjälpa Peab att möta kommande krav och behov på marknaden.
Politiska faktorer	Politiska beslut och strömningar har påverkan på Peabs verksamhet. Det gäller såväl politik inom Norden som internationellt. Offentliga investeringar inom samhällsbyggnad har direkta följder på Peabs verksamhet. Lagar och regleringar kring till exempel bostadsköp, såsom krav på kapitalinsats för privatpersoner, påverkar Peabs projektutvecklingsverksamhet. Inom utvecklingsverksamheten finns även risker i planarbetet för exploateringsmark där myndighetsbeslut kan få påverkan på markvärden och därmed framtida projekts lönsamhet. På miljö- och klimatområdet kommer en rad lagar och regleringar som påverkar förutsättningarna för vår verksamhet.	Peabs geografiska spridning och verksamhets- och kundmix bidrar även till att dämpa de politiska riskerna. Projektutvecklingsverksamheten, till exempel, arbetar med att korta ledtiderna från markförvärv till färdigt projekt utifrån risk för förändrade marknadsförutsättningar. Peab arbetar intensivt med att se över, anpassa och ta vara på de förändringar när det gäller lagar och reglering inom miljö- och klimatområdet.
Miljö och klimat	Peab verksamhet är exponerad för miljö- och klimatrelaterade risker, som kan leda till skada för miljö, människa och affär. Bristande kompetens och för långsam omställnings- och anpassningstakt kan leda till att de produkter och tjänster som Peab erbjuder inte möter kunders och övriga intressenters krav och förväntningar. Den globala uppvärmningen kan medföra fysiska risker, till exempel genom extremväder, översvämningar, material- och energibrist. Det kan påverka såväl pågående projekt som egna fastigheter och anläggningar. Klimatförändringarna leder också till omställningsrisker som förändrad efterfrågan, högre råvarupriser och ny lagstiftning samt att tillgången till förnyelsebar energi blir en allt mer kritisk fråga. Andra identifierade risker är till exempel leverantörer/underentreprenörer som inte håller tillräcklig standard på miljöområdet samt användning av förbjudna eller olämpliga material och produkter, liksom felaktig användning av material. Det kan medföra olägenhet för människors hälsa och miljö samt ge upphov till ersättningskrav och skadat varumärke.	Det riskförebyggande arbetet ryms inom våra tre prioriterade miljöområden som också är målsatta: klimatneutralitet, resurseffektivitet och utfasning av miljö- och hälsofarliga produkter. Vi gör även klimatkalkyler och klimatanalyser i enlighet med TCFD samt redovisar i enlighet med EU-taxonomin. För mer information se avsnittet Ledande inom samhällsansvar. Miljö- och klimatarbetet har en lokal utgångspunkt och bedrivs systematiskt utifrån ett verksamhetsledningssystem, som till stora delar är miljöcertifierat. Rutinerna omfattar till exempel hur lagbevakning och kontroll av lagefterlevnad sker, möjliggör konkret stöd för miljöstyrning i projekt och reglerar miljödelegering för att säkerställa ansvar. Vi har allt oftare tidiga dialoger med våra beställare för att kunna verka för mer miljö- och klimatanpassade lösningar. Medarbetarna utbildas kontinuerligt för att säkerställa rätt miljökompetens. I förebyggande syfte gör vi verksamhetsspecifika fördjupade analyser. Vi har också vidtagit åtgärder för att anpassa verksamheten till klimatförändringarna, till exempel genom utveckling av nya produkter med lägre klimatavtryck.
Råvaror	Tillgången till vissa råvaror är avgörande för vår verksamhet, samtidigt som antalet leverantörer av dessa är få. Det innefattar risker i verksamheten, Ett exempel är tillgången till cement från Cementa, som har varit under hot under det senaste året till följd av miljötillstånd som inte har godkänts. Ett annat exempel är det stora beroendet av bitumen inom beläggningsverksamheten, där antalet leverantörer också är få.	Vi arbetar sedan tidigare med egna alternativa bindemedel samt viss egen import av cement för att hantera risken för mindre eller uteblivna cementleveranser. Peab har även valt att komplettera med andra leverantörer och inte vara beroende av en större leverantör för att säkra leveranser av bitumen.
Energi	Energi är viktigt framför allt för asfaltverksamheten. Även vid större byggprojekt förbrukas det mycket ström. Brist på energi eller höga kostnader kan medföra risker för våra möjligheter att bedriva verksamhet.	Elpriset förväntas fortsätta variera under de kommande åren. Längre avtal finns för Sverige. Möjligheterna analyseras för att ingå längre avtal om och när sådana möjligheter erbjuds.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718085807
20230516065103

Efterlevnadsrisker	Beskrivning	Hantering
Etik	Etiska risker kan innebära att medarbetare inte agerar i enlighet med Peabs uppförandekod och att de är involverade i oegentligheter, mutor eller korruption. Etiska risker kan också vara förknippade med överträdelser av mänskliga rättigheter i det egna företaget eller i leverantörskedjan. Det kan leda till böter, juridiska sanktioner, skadat varumärke och att Peab utesluts från upphandlingar. Det finns även etiska aspekter som rör diskriminering och kränkande särbehandling.	Peab bedriver ett systematiskt och förebyggande etikarbete med fokus på utbildningar och tydliga konsekvenser vid överträdelser. Peab har samlat alla frågor om etik, regelefterlevnad och styrning i koncernfunktionen bolagsstyrning och regelefterlevnad. Leverantörskontroller och revisioner förebygger risker i leverantörskedjan. Ett visselblåsarsystem säkerställer möjligheten att anonymt påtala etiska risker, internt och externt. Peabs etiska råd säkerställer att överträdelser av uppförandekoden och lagar samt ärenden som rör diskriminering och kränkande särbehandling utreds och behandlas konsekvent och opartiskt.
Styrning	De styrningsrelaterade riskerna avser både den koncernövergripande styrningen och projektstyrningen. Det handlar om allt från att tillämpa interna regelverk, tydlighet i roller och samarbeten till förmågan att möta ökade kundkrav och ökad formalisering.	Peab arbetar med att tydliggöra styrning genom mål. Vi har en strategiorganisation till vars uppgifter det hör att verka för effektiv styrning. Likaså arbetar Peab med kompetensutveckling, inte minst på strategiska befattningar, samt dialog och rådgivning till kund, där det senare kan kräva en annan projektorganisation än tidigare.

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

Känslighetsanalys

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

Mkr	Beräkningsbas	Förändring	Resultateffekt (före skatt)
Segmentsredovisning			
Volym (rörelsemarginal konstant)	63 135	+/- 10%	+/- 271
Rörelsemarginal (volym konstant)	4,3%	+/- 1 procentenhet	+/- 631
Produktionskostnader	46 075	+/- 1%	+/- 461
Finansiellt			
Genomsnittlig effektivränta[1]	3,3%	+/- 1%	+/- 82

[1] Känslighetsanalysen visar effekten av en ränteförändring på koncernens resultat före skatt utifrån ett antagande om en oförändrad nettoskuld. Beräkningen av nettoskuldsbeloppet 8 173 Mkr har gjorts utifrån nettoskuld enligt IFRS reducerat med skulder för svenska bostadsrättsföreningar och tillkommande leasingskulder enligt IFRS 16. Vidare antas att en ränteförändring omgående skulle påverka den ränta som Peab betalar respektive erhåller på skulder och fordringar som löper med kort räntebindning (rörlig ränta). I känslighetsanalysen beaktas inte aktivering av ränta. För mer information om nettoskulden, se not 36.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718053808
20230719090515

Peabs hållbarhetsarbete

Som Nordens samhällsbyggare med omfattande lokal närvaro har vi ett självklart ansvar för våra samhällen. Det ansvaret börjar i vår roll som arbetsgivare och affärspartner, och sträcker sig hela vägen genom produktionskedjan och ut i det omgivande lokala samhället. I detta ansvar ingår naturligtvis även miljön och klimatet. Att eftersträva en hållbar verksamhet är därför en strategisk fråga som ska vara helt integrerad i verksamheten, och varje medarbetare ska arbeta hållbart med utgångspunkt i kärnvärden, affärsidé, mission, strategiska målsättningar och vår uppförandekod. Vi har ett livscykelperspektiv i verksamheten och tar ansvar för att både ställa och möta krav i värdekedjan gentemot leverantörer och kunder.

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 15 000 medarbetare säkerställer att vi så långt som möjligt tar vara på lokala resurser i form av egen personal, egna insatsvaror och underentreprenörer. Tillsammans med vårt sociala samhällsengagemang och integrerade klimat- och miljöarbete utgör detta grunden för vårt hållbarhetsarbete och det vi menar är ett närproducerat samhällsbygge.

När det gäller Peabs klimatpåverkan är vår materialanvändning ett särskilt viktigt område där verksamheten ger upphov till koldioxidutsläpp. Därför arbetar vi såväl med att hushålla med resurser och att i större utsträckning använda lokala material som att utveckla mer klimatförbättrade material. Våra satsningar inom ECO-Betong och ECO-Asfalt är två konkreta exempel där vi både återanvänder och blandar in alternativa bindemedel för att minska koldioxidavtrycket. Vi driver även flera utvecklingsinitiativ för optimering av material och verifiering av kvalitet. 2021 ingick vi som första svenska bygg- och anläggningsföretag partnerskap med SSAB kring fossilfritt stål, vilket innebär att vi från och med 2026 börjar använda stål som tillverkats fossilfritt i våra bygg- och anläggningsprojekt. 2022 beviljade Svenska Byggbranschens utvecklingsfond (SBUF) medel till ett forskningsprojekt där vi tillsammans med SSAB utreder möjliga klimatbesparingar inom bygg- och anläggningsbranschen med hjälp av den vätgasbaserade HYBRIT-tekniken. En första grov analys visar att över 90 procent av konstruktionsstålet i en konventionell stålstomme för ett kontor kan bytas ut till stål via HYBRIT-tekniken. Det motsvarar en klimatreduktion på cirka 70 procent jämfört med konventionellt producerat stål. Forskningsprojektet kommer även att detaljstudera klimatpåverkan från det fossilfria stålet samt vad klimatbesparingen kan ha för effekt på det totala klimatavtrycket för bygg- och anläggningsprojekt.

Forskning och utveckling

Peab bedriver forskning och utveckling med syftet att få ut mervärden till samhället, kunderna och andra intressenter. Genom ny kunskap kan vi förbättra eller ta fram nya varor, tjänster och produktionsprocesser. Vid årsskiftet 2021/2022 etablerade vi den nya funktionen Forskning och Innovation med syftet att stötta verksamheten i omställningen till klimatanpassade produkter samt investeringar i ny teknik. Det handlar bland annat om cirkulära material och nya energitjänster. Under året inledde funktionen 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 driver vi fram till våren 2023 ett forskningsprojekt, med finansiering från SBUF, med syftet att undersöka möjligheten att tillverka ny ballast som byggmaterial genom att lagra biogen koldioxid från trä och andra biomaterial i restprodukter från täkt- och betongverksamheten. Det skulle innebära att ballast kan komma att spela roll inom Carbon Capture and Storage (CCS), det vill säga att fånga in och permanent binda koldioxid för att minska mängden koldioxid i atmosfären. Vi har goda förutsättningar till detta med tanke på att vår verksamhet omfattar hela cirkeln från utvinning till användning och slutligen återvinning av ballastmaterial.

Peab samarbetar med universitet, högskolor, branschorganisationer och medverkar aktivt i många branschgemensamma projekt. Vi medverkar inom strategiska, innovativa och taktiskt operativa program för att kunna vara med och ta ett ansvar i såväl kort som långt perspektiv. Under året inledde Peab och Luleå Tekniska Universitet ett långsiktigt strategiskt 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 sedan flera år ett samarbete inom vägteknik och geoteknik. Vi ingår även i andra former av samarbeten, såsom LFM30 (Lokal färdplan för en klimatneutral bygg- och anläggningssektor i Malmö 2030), Infrasweden 2030 (förutsättningar för konkurrenskraftig och klimatneutral transportinfrastruktur 2030), Smart Built Enviroment (innovation för samhällsbyggnadssektorn) och Mistra Carbon Exit (forskning för klimatneutralitet 2045).

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

Byggarbetsplatsen alltmer i fokus

Byggarbetsplatsen är alltmer i fokus och där har Peab etablerat energiklassning av bodetableringar. Syftet är att minska energianvändningen genom ett nytt energiklassningssystem som främjar användning av energieffektiva bodar och bodetableringar. Projektet har gjorts tillsammans med andra aktörer i branschen såsom entreprenörer, boduthyrare, bodtillverkare och byggherrar. Peab har även genomarbetat konceptuella åtgärder för hur byggarbetsplatsen lämpligast ställs upp för att möta kommande klimatkrav, men också för att kunna driva en kontinuerlig utveckling som ligger i linje med såväl nationella riktlinjer som kundkrav.

I enlighet med ÅRL 6 kap 11§ har Peab valt att upprätta den lagstadgade hållbarhetsredovisningen som en rapport utanför Förvaltningsberättelsen. De delar som ska beskrivas i en hållbarhetsredovisning finns tillgängliga i avsnitten Mål och strategi (sid 14-15), Bästa arbetsplatsen (sid 20-27), Ledande inom samhällsansvar (sid 32-45), Vår syn på en hållbar verksamhet (sid 46-51), Redovisning enligt EU-taxonomin (sid 52-55), Översikt hållbarhetsdata (sid 56), Risker och riskhantering (sid 81-84) samt Bolagsstyrning (sid 157-161).

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR



Övriga upplysningar och vinstdisposition

Tillstånds- och anmälningspliktig verksamhet
Tillstånds- och anmälningspliktiga verksamheter, enligt Miljöbalken, bedrivs i de svenska underkoncernerna Swerock, Byggelement, Peab Asfalt, Peab Anläggning samt Peab Bostad.

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

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

I de övriga nordiska länderna bedrivs också verksamhet med miljöpåverkan som måste godkännas av myndigheterna. De verksamheterna är tillverkning av asfalt i Finland, Norge och Danmark samt utvinning av berg- och grusmaterial och tillverkning av betong i Norge och Finland.

Förnyelse och komplettering av tillstånd och anmälningar sker kontinuerligt.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230516093916
20230516093917

Viktiga händelser under året

Kriget i Ukraina

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

Valberedning

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

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

Valberedningen har därför inför årsstämman 2023 följande sammansättning:

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

Valberedningen har utsett Ulf Liljedahl till valberedningens ordförande.

Peabaktien

Peabs aktiekapital uppgick vid utgången av 2022 till 1 583 866 056 kronor, fördelat på totalt 296 049 730 aktier, vilket ger ett kvotvärde på 5,35 kronor per aktie. Antalet A-aktier uppgår till 34 319 957 med ett röstvärde på tio röster per aktie, och antalet B-aktier uppgår till 261 729 773 med ett röstvärde om en röst per aktie. Samtliga aktier har lika rätt till andel i bolagets tillgångar, resultat och utdelning. Inga begränsningar finns i bolagsordningen avseende möjlighet till överlåtelse av aktier eller förfoga över rösträtt på stämman.

Per den 31 december 2022 fanns det cirka 64 000 aktieägare i Peab. Koncernen står under betydande inflytande från Mats Paulsson och Fredrik Paulsson tillsammans med familjer, barn och bolag. Under 2017 sammanfördes merparten av familjerna Paulssons indirekta innehav i ett holdingbolag, Ekhaga Utveckling AB, som kontrolleras av Mats Paulssons son Fredrik Paulsson. Ekhaga Utveckling AB har 20,9 procent av kapitalet och 48,3 procent av rösterna. Mats och Fredrik Paulsson med familjer har 5,2 procent av kapitalet och 11,0 procent av rösterna. Därutöver har Mats Paulssonstiftelserna 1,2 procent av kapitalet och 0,6 procent av rösterna vid utgången av 2022. Bolaget har ingen kännedom om avtal mellan aktieägare, som kan medföra begränsningar i rätten att överlåta aktierna.

Peabs årsstämma beslöt den 5 maj 2022 att ge styrelsen bemyndigande att fram till nästa årsstämma att besluta om nyemission av aktier av serie B, med företrädesrätt för befintliga aktieägare att delta i emissionen eller utan företrädesrätt för befintliga aktieägare att delta i emissionen i samband med företagsförvärv. Bemyndigandet ska kunna utnyttjas vid ett eller flera tillfällen och får avse sammanlagt högst 10 procent av det registrerade aktiekapitalet vid tidpunkten för bemyndigandet. Under året har styrelsen inte tagit något beslut om nyemission av aktier.

En vinstandelsstiftelse för anställda bildades av Peab 2007. Enligt stiftelsens placeringspolicy ska stiftelsens förmögenhet i huvudsak placeras i aktier i Peab. Per den 31 december 2022 hade stiftelsen ett innehav om 13 628 300 B-aktier i Peab, motsvarande 4,6 procent av antalet aktier.

Innehav av egna aktier

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

Bolagsstyrning

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

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718053[illegible]
20230718065[illegible]

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

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

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

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

Moderbolaget
Moderbolagets verksamhet består av koncernledning samt koncerngemensamma funktioner. Nettoomsättningen för 2022 uppgick till 304 Mkr (293) och bestod i huvudsak av koncerninterna tjänster. Rörelseresultatet för året uppgick till -215 Mkr (-131). Resultat efter finansiella poster uppgick till 769 Mkr (-116). I finansiella poster ingick utdelning från dotterbolag med 1 024 Mkr (–). Av bokslutsdispositionerna utgör 2 240 Mkr (2 104) koncernbidrag. Årets resultat uppgick till 2 473 Mkr (1 243).

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



1) Baserat på antal utestående aktier.

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande finns följande belopp i kronor;	
Överkursfond	2 308 208 948
Balanserat resultat	2 086 114 462
Årets resultat	2 473 891 537
Summa	**6 868 214 947**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel och fria fonder disponeras enligt följande;	
Utdelning, 287 451 746 aktier á 4,00 kr [1]	1 149 806 984
Balanseras i ny räkning [2]	5 718 407 963
Summa	**6 868 214 947**
[1] I moderbolaget finns 296 049 730 registrerade aktier per den 2 februari 2023, varav antalet utdelningsberättigade aktier uppgår till 287 451 746.	
[2] Varav till överkursfond.	2 308 208 948

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718058:2
20230718095:3

Resultaträkning – Koncernen

Mkr	Not	2022	2021
Nettoomsättning	3,4	61 933	58 923
Kostnader för produktion	11	-56 345	-53 022
Bruttoresultat		**5 588**	**5 901**
Försäljnings- och administrationskostnader	11	-3 286	-3 300
Övriga rörelseintäkter	6	279	391
Övriga rörelsekostnader	7	-24	-17
Rörelseresultat	4,8,9,10,19,37	**2 557**	**2 975**
Finansiella intäkter		103	94
Finansiella kostnader		-220	-167
Finansnetto	12	**-117**	**-73**
Resultat före skatt		**2 440**	**2 902**
Skatt	14	-609	-525
Årets resultat		**1 831**	**2 377**
Årets resultat hänförligt till:			
Moderbolagets ägare		1 832	2 377
Innehav utan bestämmande inflytande		-1	0
Årets resultat		**1 831**	**2 377**
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	15	6,27	8,06

Rapport över totalresultat – Koncernen

Mkr	Not	2022	2021
Årets resultat		**1 831**	**2 377**
Övrigt totalresultat			
Poster som har omförts eller kan omföras till årets resultat			
Årets omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter		210	184
Årets förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar		2	8
Andelar i joint ventures övrigt totalresultat		19	–
Förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar överfört till årets resultat		–	-2
Skatt hänförligt till poster som har omförts eller kan omföras till årets resultat	14	-1	-1
Årets övrigt totalresultat		**230**	**189**
Årets totalresultat		**2 061**	**2 566**
Årets totalresultat hänförligt till:			
Moderbolagets ägare		2 062	2 566
Innehav utan bestämmande inflytande		-1	0
Årets totalresultat		**2 061**	**2 566**

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718053813
20230719065515

Balansräkning – Koncernen

Mkr	Not	31 dec 2022	31 dec 2021
Tillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	16	3 976	3 769
Materiella anläggningstillgångar	17, 37	8 310	7 674
Förvaltningsfastigheter	18, 37	57	55
Andelar i joint ventures	19	2 474	2 327
Långfristiga värdepappersinnehav	22,35,36	67	55
Räntebärande långfristiga fordringar	21,35,36	1 233	1 208
Uppskjutna skattefordringar	14	180	174
Övriga långfristiga fordringar	23	58	109
Summa anläggningstillgångar		**16 355**	**15 371**
Projekt- och exploateringsfastigheter	24, 37	19 178	16 258
Varulager	25	1 541	1 318
Kundfordringar	26,35,36	8 454	7 802
Räntebärande kortfristiga fordringar	21,35,36	384	342
Skattefordringar		37	15
Upparbetade men ej fakturerade intäkter	27	2 301	1 578
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28	479	483
Övriga kortfristiga fordringar	23	776	1 052
Likvida medel	35,36	1 506	2 951
Summa omsättningstillgångar		**34 656**	**31 799**
Summa tillgångar		**51 011**	**47 170**
Eget kapital	29		
Aktiekapital		1 584	1 584
Övrigt tillskjutet kapital		2 576	2 576
Reserver		205	-25
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		9 403	9 546
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare		**13 768**	**13 681**
Innehav utan bestämmande inflytande		18	1
Summa eget kapital		**13 786**	**13 682**
Skulder			
Räntebärande långfristiga skulder	30,35,36	7 665	5 281
Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering	30,35,36	440	346
Övriga långfristiga skulder	33,35	306	272
Uppskjutna skatteskulder	14	487	321
Avsättningar	32	1 197	1 313
Summa långfristiga skulder		**10 095**	**7 533**
Räntebärande kortfristiga skulder	30,35,36	1 897	2 386
Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering	30,35,36	9 802	7 003
Leverantörsskulder	35,36	5 131	4 992
Skatteskulder		166	178
Fakturerade men ej upparbetade intäkter	27	4 033	4 356
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34	3 937	4 258
Övriga kortfristiga skulder	33,35	1 929	2 542
Avsättningar	32	235	240
Summa kortfristiga skulder		**27 130**	**25 955**
Summa skulder		**37 225**	**33 488**
Summa eget kapital och skulder		**51 011**	**47 170**

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718058134
20230516092516

Rapport över förändringar i eget kapital – Koncernen

	Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare							
Mkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Omräknings-reserv	Säkrings-reserv	Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	Summa	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	**1 584**	**2 576**	**-208**	**-6**	**8 496**	**12 442**	**1**	**12 443**
Årets totalresultat								
Årets resultat					2 377	2 377	0	2 377
Årets övrigt totalresultat			184	5		189		189
Årets totalresultat	**–**	**–**	**184**	**5**	**2 377**	**2 566**	**0**	**2 566**
Tillskott från och värdeöverföringar till ägare								
Utdelning kontant					-1 327	-1 327		-1 327
Summa tillskott från och värdeöverföringar till ägare	**–**	**–**	**–**	**–**	**-1 327**	**-1 327**	**–**	**-1 327**
Utgående eget kapital 2021-12-31	**1 584**	**2 576**	**-24**	**-1**	**9 546**	**13 681**	**1**	**13 682**
Ingående eget kapital 2022-01-01	**1 584**	**2 576**	**-24**	**-1**	**9 546**	**13 681**	**1**	**13 682**
Årets totalresultat								
Årets resultat					1 832	1 832	-1	1 831
Årets övrigt totalresultat			210	20		230	0	230
Årets totalresultat			**210**	**20**	**1 832**	**2 062**	**-1**	**2 061**
Tillskott från och värdeöverföringar till ägare								
Utdelning kontant					-1 475	-1 475		-1 475
Återköp av egna aktier					-500	-500		-500
Förvärv av delägda bolag, ej bestämmande inflytande sedan tidigare						–	18	18
Summa tillskott från och värdeöverföringar till ägare	**–**	**–**	**–**	**–**	**-1 975**	**-1 975**	**18**	**-1 957**
Utgående eget kapital 2022-12-31	**1 584**	**2 576**	**186**	**19**	**9 403**	**13 768**	**18**	**13 786**

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718058I5
20230516095I7

Kassaflödesanalys – Koncernen

Mkr	Not	2022	2021
Den löpande verksamheten	44		
Resultat före skatt		2 440	2 902
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		1 443	1 549
Betald skatt		-519	-358
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		**3 364**	**4 093**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-)/Minskning (+) av projekt- och exploateringsfastigheter		-2 584	-1 718
Ökning (-)/Minskning (+) av varulager		-163	13
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-773	190
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-1 400	240
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		**-4 920**	**-1 275**
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-1 556**	**2 818**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel		-132	-202
Avyttring av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel		46	–
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-67	-53
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 380	-1 028
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		215	372
Avyttring av förvaltningsfastigheter		–	78
Förvärv av finansiella tillgångar		-623	-1 887
Avyttring av finansiella tillgångar		338	954
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-1 603**	**-1 766**
Kassaflöde före finansiering		**-3 159**	**1 052**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		4 800	3 142
Amortering av lån		-1 884	-4 253
Upptagna obligationslån		301	2 247
Amortering obligationslån		-300	-1 750
Amortering av leasingskuld		-650	-622
Upptagna lån svenska bostadsrättsföreningar		5 071	4 177
Amortering av lån svenska bostadsrättsföreningar		-2 586	-1 795
Förändring av emitterade företagscertifikat		-1 090	1 088
Utbetald utdelning till moderbolagets ägare		-1 475	-1 327
Återköp av egna aktier		-500	–
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**1 687**	**907**
Årets kassaflöde		**-1 472**	**1 959**
Likvida medel vid årets början		2 951	968
Valutakursdifferens i likvida medel		27	24
Likvida medel vid årets slut		**1 506**	**2 951**

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718058152023051609918

Resultaträkning – Moderbolaget

Mkr	Not	2022	2021
Nettoomsättning	4	304	293
Administrationskostnader	9,10	-520	-425
Övriga rörelseintäkter		1	1
Rörelseresultat		**-215**	**-131**
Resultat från finansiella poster	12		
Resultat från andelar i koncernföretag		1 024	63
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		2	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42	-49
Resultat efter finansiella poster		**769**	**-116**
Bokslutsdispositioner	13	2 138	1 638
Resultat före skatt		**2 907**	**1 522**
Skatt	14	-434	-279
Årets resultat [1]		**2 473**	**1 243**

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

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718058172023051509519

Balansräkning – Moderbolaget

Mkr	Not	31 dec 2022	31 dec 2021
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	16	3	4
Materiella anläggningstillgångar	17	2	1
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	42	11 749	11 728
Andra långfristiga värdepappersinnehav	35	0	0
Uppskjuten skattefordran	14	94	140
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 843	11 868
Summa anläggningstillgångar		11 848	11 873
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	26,35,36	1	0
Fordringar koncernföretag	35	2 274	2 271
Aktuella skattefordringar		–	12
Övriga kortfristiga fordringar	23	3	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28	11	9
Summa kortfristiga fordringar		2 289	2 294
Kassa och bank	35	0	0
Summa omsättningstillgångar		2 289	2 294
Summa tillgångar		14 137	14 167
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	29		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 584	1 584
Reservfond		300	300
Fritt eget kapital			
Överkursfond		2 308	2 308
Balanserat resultat		2 087	2 819
Årets resultat		2 473	1 243
Summa eget kapital		8 752	8 254
Obeskattade reserver	43	3 292	3 190
Avsättningar			
Övriga avsättningar	32	43	45
Summa avsättningar		43	45
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	30,35	1 500	2 281
Summa långfristiga skulder		1 500	2 281
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	35	20	20
Skulder till koncernföretag	35	375	269
Aktuella skatteskulder		81	–
Övriga kortfristiga skulder	33	8	9
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34	66	99
Summa kortfristiga skulder		550	397
Summa skulder		2 050	2 678
Summa eget kapital och skulder		14 137	14 167

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718055838
20230720095330

Rapport över förändringar i eget kapital – Moderbolaget

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital			
Mkr	Aktiekapital	Reservfond	Fond för utvecklings-utgifter	Överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	1 584	300	14	2 308	2 828	1 304	8 338
Årets resultat och totalresultat						1 243	1 243
Årets totalresultat	–	–	–	–	–	1 243	1 243
Vinstdisposition					1 304	-1 304	–
Förändring av fond för utvecklingsutgifter			-14		14		–
Lämnad utdelning					-1 327		-1 327
Utgående eget kapital 2021-12-31	**1 584**	**300**	**–**	**2 308**	**2 819**	**1 243**	**8 254**
Ingående eget kapital 2022-01-01	**1 584**	**300**	**–**	**2 308**	**2 819**	**1 243**	**8 254**
Årets resultat och totalresultat						2 473	2 473
Årets totalresultat	–	–	–	–	–	**2 473**	**2 473**
Vinstdisposition					1 243	-1 243	–
Lämnad utdelning					-1 475		-1 475
Återköp av egna aktier					-500		-500
Utgående eget kapital 2022-12-31	1 584	300	–	2 308	2 087	2 473	8 752

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718053819
20230516095321

Kassaflödesanalys – Moderbolaget

Mkr	Not	2022	2021
Den löpande verksamheten	44		
Resultat efter finansiella poster		769	-116
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		-1	-60
Betald skatt		-294	-221
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		**474**	**-397**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		2	30
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-26	-3
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		**-24**	**27**
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**450**	**-370**
Investeringsverksamheten			
Lämnade aktieägartillskott		-105	-62
Förvärv av materiella tillgångar		-1	0
Avyttring av immateriella tillgångar		–	38
Avyttring av finansiella tillgångar		–	550
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-106**	**526**
Kassaflöde före finansiering		**344**	**156**
Finansieringsverksamheten			
Erhållna koncernbidrag		2 265	1 649
Lämnade koncernbidrag		-161	-62
Amortering av lån		-473	-416
Utbetald utdelning		-1 475	-1 327
Återköp av egna aktier		-500	–
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-344**	**-156**
Årets kassaflöde		**0**	**0**
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut		**0**	**0**

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230213135822
20230516095722

Noter

Not 1	Redovisningsprinciper	98
Not 2	Viktiga uppskattningar och bedömningar	107
Not 3	Intäkter	108
Not 4	Rörelsesegment	110
Not 5	Förvärv av rörelse	113
Not 6	Övriga rörelseintäkter	113
Not 7	Övriga rörelsekostnader	113
Not 8	Statliga stöd	114
Not 9	Anställda, personalkostnader och ledande befattningshavares ersättningar	114
Not 10	Arvode och kostnadsersättning till revisorer	117
Not 11	Rörelsens kostnader fördelade på kostnadsslag	117
Not 12	Finansnetto	117
Not 13	Bokslutsdispositioner	118
Not 14	Skatter	118
Not 15	Resultat per aktie	119
Not 16	Immateriella anläggningstillgångar	120
Not 17	Materiella anläggningstillgångar	123
Not 18	Förvaltningsfastigheter	125
Not 19	Andelar i joint ventures	125
Not 20	Gemensam verksamhet	127
Not 21	Räntebärande fordringar	128
Not 22	Värdepappersinnehav	128
Not 23	Övriga fordringar	128
Not 24	Projekt- och exploateringsfastigheter	128
Not 25	Varulager	128
Not 26	Kundfordringar	128
Not 27	Entreprenaduppdrag	129
Not 28	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	129
Not 29	Eget kapital	130
Not 30	Räntebärande skulder	131
Not 31	Pensioner	132
Not 32	Avsättningar	132
Not 33	Övriga skulder	134
Not 34	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	134
Not 35	Klassificering och värdering av finansiella tillgångar och skulder	134
Not 36	Finansiella risker och finanspolicy	137
Not 37	Leasing	144
Not 38	Investeringsåtagande	144
Not 39	Ställda säkerheter, eventualförpliktelser och eventualtillgångar	145
Not 40	Disposition av bolagets vinst	145
Not 41	Närstående	145
Not 42	Koncernföretag	147
Not 43	Obeskattade reserver	150
Not 44	Kassaflödesanalys	150
Not 45	Uppgifter om moderbolaget	151
Not 46	Väsentliga händelser efter balansdagen	151

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

Not 1 Redovisningsprinciper

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

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

Årsredovisningen och koncernredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen och verkställande direktören den 31 mars 2023. Koncernens resultat- och balansräkning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 4 maj 2023.

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

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

Bedömningar och uppskattningar i de finansiella rapporterna
För att upprätta finansiella rapporter krävs å ena sidan bedömningar vid tillämpning av redovisningsprinciper och å andra sidan uppskattningar vid värdering av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara relevanta. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet och jämförs mot faktiskt utfall. Väsentliga bedömningar och uppskattningar beskrivs närmare i not 2.

Ändrade redovisningsprinciper
Ändrade IFRS med tillämpning från och med 2022
Ändring av IAS 37 Avsättningar, eventualförpliktelser och eventualtillgångar innebär en reglering av vilka kostnader som ska ingå vid värdering av förlustkontrakt, nämligen direkta särkostnader och en allokering av andra direkt hänförliga kostnader. Ändringarna har tillämpats i Peabkoncernen från och med 1 januari 2022 utan omräkning av jämförelseperioder, men med omräkning av öppna kontrakt den 1 januari 2022. Denna ändring medförde ingen omräkning av öppna kontrakt per 1 januari 2022 och har inte medfört några väsentliga effekter på nya kontrakt för Peabkoncernen.

Övriga ändrade IFRS med tillämpning från och med 2022 har inte påverkat koncernens finansiella rapporter.

Kommande ändringar av redovisningsprinciper
Nya IFRS och tolkningar som ännu inte börjat tillämpas
Ett antal nya och ändrade redovisningsstandarder och tolkningar har publicerats vilka träder i kraft 2023 och senare.
Ändringar i IAS 1 Utformning av finansiella rapporter (upplysningar om redovisningsprinciper)

Ändringarna innebär att kravet i IAS 1 avseende upplysning om betydande redovisningsprinciper ersätts med ett krav på att upplysa om väsentliga redovisningsprinciper. Samtidigt uppdateras IASB:s Practice Statement 2 Making Materiality Judgements med vägledning och exempel som är avsedda att illustrera tillämpningen av väsentlighetskriteriet på upplysningar om redovisningsprinciper. Syftet är att åstadkomma en reell förändring i praxis mot bättre, mer effektiv kommunikation i finansiella rapporter. Ändringen i praxis förväntas inte bara öka nyttan av upplysningar om redovisningsprinciper utan även att reducera textmängden i framtida årsredovisningar. Ändringarna ska tillämpas för räkenskapsår som börjar 1 januari 2023 eller senare. Tidigare tillämpning är tillåten. EU har godkänt ändringarna.

Ändringarna innebär att Peab kommer att se över beskrivna redovisningsprinciper utifrån dessa ändringar.

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

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

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

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

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

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

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

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718053822
20230719060924

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

Konsolideringsprinciper
Dotterbolag
Dotterbolag är bolag som står under ett direkt eller indirekt bestämmande inflytande från Peab AB. Bestämmande inflytande föreligger om moderbolaget direkt eller indirekt har inflytande över investeringsobjektet, är exponerad för eller har rätt till rörlig avkastning från sitt engagemang i investeringsobjektet och kan använda sitt inflytande över investeringsobjektet för att påverka storleken på sin avkastning.

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

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

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

Joint ventures konsolideras enligt kapitalandelsmetoden. Kapitalandelsmetoden innebär att det redovisade värdet på aktierna motsvaras av koncernens andel i bolagets egna kapital samt goodwill och andra eventuella koncernmässiga över- och undervärden. I resultatet redovisas koncernens ägarandel av bolagets resultat efter skatt justerat för eventuella avskrivningar, nedskrivningar och upplösningar av förvärvade över- respektive undervärden. Erhållna utdelningar minskar investeringens redovisade värde. I övrigt totalresultat redovisas koncernens andel av den säkringsredovisning som tillämpas för kassaflödessäkring av ränterisk som sker via ränteswappar för joint ventures låneskulder.

Kapitalandelsmetoden tillämpas fram till den tidpunkt när det gemensamma bestämmande inflytandet upphör.

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

Intressebolag
Intressebolag är de bolag för vilka koncernen har ett betydande inflytande, men inte ett bestämmande inflytande, över den driftsmässiga och finansiella styrningen, vanligtvis genom andelsinnehav mellan 20 och 50 procent av röstetalet. Intressebolag redovisas enligt kapitalandelsmetoden.

Kapitalandelsmetoden tillämpas fram till den tidpunkt när det betydande inflytandet upphör.

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

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

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

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

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

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

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

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718058
20230516095

Transaktioner som elimineras vid konsolidering
Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter eller kostnader och orealiserade vinster eller förluster som uppkommer från koncerninterna transaktioner elimineras i sin helhet vid upprättandet av koncernredovisningen.

Orealiserade vinster som uppkommer från transaktioner med joint ventures, gemensamma verksamheter och intressebolag elimineras i den utsträckning som motsvarar koncernens ägarandel i bolaget. Orealiserade förluster elimineras på samma sätt som orealiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns något nedskrivningsbehov. Då dotterbolag som anses bedriva rörelse övergår till att bli joint venture eller intresseföretag omvärderas det kvarvarande innehavet till verkligt värde enligt principerna ovan om redovisning då bestämmande inflytande upphör.

Utländsk valuta
Transaktioner i utländsk valuta
Transaktioner i utländsk valuta omräknas till den funktionella valutan till *den valutakurs som föreligger på transaktionsdagen. Funktionell valuta* är valutan i de primära ekonomiska miljöer bolagen bedriver sin verksamhet. Monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta räknas om till den funktionella valutan till den valutakurs som föreligger på balansdagen. Valutakursdifferenser som uppstår vid omräkningarna redovisas i årets resultat. Icke-monetära tillgångar och skulder som redovisas till historiska anskaffningsvärden omräknas till valutakurs vid transaktionstillfället. Icke-monetära tillgångar som redovisas till verkligt värde omräknas till den funktionella valutan till den kurs som råder vid tidpunkten för värdering till verkligt värde.

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

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

Intäkter
Koncernen redovisar en intäkt när koncernen uppfyller ett prestationsåtagande, vilket inträffar då en utlovad vara eller tjänst levereras till kunden och kunden övertar kontrollen av varan eller tjänsten. Kontroll av ett prestationsåtagande kan överföras över tid eller vid en tidpunkt. Intäkten utgörs av det belopp som koncernen förväntar sig erhålla som ersättning för överförda varor eller tjänster. Koncernens intäkter utgörs huvudsakligen av följande intäktsströmmar: Entreprenaduppdrag, Försäljning av varor, Försäljning av fastighetsprojekt, Transporttjänster, Hyresintäkter, samt Övriga intäkter.

Intäktsredovisning kräver bedömning av fakta och förhållanden i respektive avtal samtidigt som legala aspekter måste beaktas. Bedömningarna omfattar främst identifiering av ett eller flera separata prestationsåtaganden, bedömningar av eventuella förväntade rörliga ersättningar samt huruvida intäkt ska redovisas över tid eller vid en tidpunkt och vid vilken tidpunkt intäkten ska redovisas.

Följande principer tillämpas för respektive intäktsström.

Entreprenaduppdrag
Intäkter från entreprenadavtal erhålls från affärsområdena Bygg, Anläggning och från delar av affärsområdet Industri samt i mindre utsträckning inom affärsområde Projektutveckling och enheten Fastighetsutveckling.

Ett avtal föreligger när verkställbara rättigheter och skyldigheter uppstår för koncernen samt för kunden. Dessa rättigheter och skyldigheter uppstår i normalfallet när båda parter undertecknar avtalet. I de fall ramavtal utan garanterad volym förekommer uppstår ett avtal med kund först när kunden placerar en order eller gör avrop utifrån ramavtalets villkor eftersom det är först vid denna tidpunkt som det uppstår verkställbara rättigheter och skyldigheter för koncernen och kunden. I vissa situationer kombineras två eller fler avtal till ett avtal om de är förhandlade som ett paket med ett enda kommersiellt syfte, om priset i det ena avtalet beror på priset eller prestationen i det andra avtalet eller om de varor och tjänster som utlovas i avtalen utgör ett enda prestationsåtagande.

Redovisning av intäkter hänförliga till avtalsändringar, relaterade till *ändrings- och tilläggsarbeten, ersättningar för brister i anbudsförutsättningarna* och liknande påbörjas inte förrän verkställbara rättigheter och skyldigheter uppstår mellan koncernen och kunden. Detta sker i normalfallet när båda parter kommit överens om avtalsändringen och det föreligger en legal rätt till betalning. Avtalsändringar redovisas normalt som om de vore en del av det befintliga avtalet.

I varje avtal eller kombinerade avtal utvärderas om det föreligger ett eller flera prestationsåtaganden. Detta kan variera från kontrakt till kontrakt. I normalfallet utgör entreprenadavtal ett enda prestationsåtagande.

I vissa transaktioner tecknas två avtal samtidigt mellan kunden och Peab, ett marköverlåtelseavtal och ett entreprenadavtal. Dessa båda avtal är villkorade av varandra och behandlas redovisningsmässigt som sammanslagna till ett enda avtal. Det sammanslagna avtalet innefattar ett enda prestationsåtagande där mark och utförande av entreprenad utgör input i processen att leverera en färdigställd ny byggnad.

Transaktionspriset i respektive avtal med kund utgörs vanligtvis av fasta belopp, rörliga belopp eller en kombination av dessa. I den mån transaktionspriset inkluderar rörliga ersättningsbelopp utgörs transaktionspriset av ett bedömt förväntat värde. Rörlig ersättning redovisas endast i den utsträckning det är mycket sannolikt att en väsentlig återföring av ackumulerade intäkter inte kommer att ske när osäkerheten upphör och ersättningsbeloppet blir definitivt.

Intäkten från entreprenadavtal redovisas över tid eftersom Peab utför entreprenad på kundens mark eller att tillgång eller tjänst inte skapar någon alternativ användning för Peab och där Peab har rätt till ersättning inklusive marginal för prestation som uppnåtts vid varje given tidpunkt. Detta innebär att kontrollen överförs över tid varför intäkten redovisas över tid. Det förekommer även vissa andra tjänsteuppdrag förutom entreprenaduppdrag såsom driftsavtal. Även i dessa avtal överförs kontrollen över tid eftersom kunden förbrukar tjänsten samtidigt som de erhåller den. Intäkterna redovisas enligt input-metoden baserat på upparbetningsgraden i respektive projekt. Detta innebär att utgifter redovisas som kostnader när de uppstår och upparbetningsgraden bestäms på basis av nedlagda projektkostnader i förhållande till uppskattade totala utgifter i projektet, vilket avspeglar hur kontrollen överförs till köparen och hur koncernens rätt till ersättning inklusive marginal från kunden upparbetas. Detta utgör grunden för intäktsredovisningen.

Redovisning över tid innehåller en viss osäkerhet eftersom det ibland inträffar oförutsedda händelser som gör att det slutliga resultatet kan bli både högre eller lägre än förväntat. Osäkerheten är högre i början av projekten, särskilt för projekt som löper över lång tid. Genomgång av projektets totala uppskattade intäkter och kostnader sker löpande under hela projekttiden.

Befarade förluster kostnadsförs så snart dessa är kända, och dessa *belopp belastar resultatet.*

I balansräkningen redovisas entreprenaduppdragen projekt för projekt antingen som Upparbetade men ej fakturerade intäkter bland omsättningstillgångar eller som Fakturerade men ej upparbetade intäkter bland kortfristiga skulder. De projekt som har högre upparbetade intäkter än vad

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

som fakturerats redovisas som tillgång medan de projekt som har fakturerats mer än upparbetade intäkter redovisas som skuld. Ej upparbetad del av befarad förlust redovisas som avsättning.

Försäljning av varor
Intäkter från varuförsäljning erhålls främst från affärsområde Industri och redovisas vid en tidpunkt då varan överlämnas till kunden.

Försäljning av fastighetsprojekt
Bostadsprojekt i egen regi
Bostadsprojekt i egen regi består av svenska bostadsrättsföreningar och egna hem, norska ägarbostäder och andelslägenheter samt finska bostadsaktiebolag, vilka konsolideras i Peabs koncernredovisning tills entreprenaden är slutförd, slutbesiktning skett och de slutliga bostadsköparna får tillträde till sina lägenheter. Konsolideringen innebär att nedlagda utgifter i bostadsprojekten redovisas som pågående arbeten i koncernens balansräkning under Projekt- och exploateringsfastigheter och upptagna lån för att finansiera bostadsprojekten redovisas som räntebärande skulder (projektfinansiering). När konsolidering upphör, redovisas därefter intäkt baserat på sålda och av slutkund tillträdda lägenheter. Genom tillträde övertar slutkunden kontrollen över förvärvad lägenhet från Peab. Intäktsredovisning sker således vid den tidpunkt då respektive slutkund tillträder sin lägenhet. Lägenheter som är osålda och lägenheter som är återköpta av Peab i enlighet med avtalade garantier om återköp, redovisas som Projekt och exploateringsfastigheter till koncernens anskaffningsvärde.

Försäljning av fastigheter
Intäkter i denna intäktsström består av intäkter från projekt- och exploateringsfastigheter, driftsfastigheter samt förvaltningsfastigheter i främst affärsområde Projektutveckling. Dessa försäljningar sker antingen som direkt försäljning av tillgången eller via aktieförsäljning. För fastigheter som redovisas som projekt- och exploateringsfastigheter och som säljs i bolagsform via aktier redovisas underliggande försäljningsvärde på fastigheten som omsättning. Vid försäljning av fastigheter som redovisas som driftsfastigheter eller förvaltningsfastigheter redovisas resultateffekten netto som Övriga rörelseintäkter eller Övriga rörelsekostnader.

Intäkter från försäljning av fastigheter redovisas vid en tidpunkt och då normalt på frånträdesdagen då kontrollen övergår till kunden. Transaktionspriset utgörs av ett fast pris men även rörlig ersättning kan förekomma, till exempel löfte om hyresgarantier vid outhyrd yta och driftsgarantier.

Transporttjänster
Intäkter från transporttjänster erhålls framför allt inom affärsområde Industri och redovisas vid en tidpunkt när transporten/tjänsten är utförd.

Hyresintäkter
Hyresintäkter från förvaltning av fastigheter samt kran- och maskinuthyrning redovisas linjärt i enlighet med IFRS 16 Leasingavtal. Hyresrabatter periodiseras linjärt som en minskning av hyresintäkterna över periodens löptid, utom i fråga om rabatter som lämnas på grund av faktorer som tillfälligt begränsar hyresgästens fulla utnyttjande av förhyrda lokaler (t ex försenad hyresgästanpassning), vilket redovisas över den period begränsningen föreligger.

Övriga intäkter
Övriga intäkter avser administrativa intäkter samt andra övriga intäkter. Dessa intäkter kan redovisas såväl över tid som vid en tidpunkt baserat på när kontrollen överförs från Peab till kund.

Finansiella intäkter och kostnader
Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel, fordringar och räntebärande värdepapper, räntekostnader på skulder, utdelningsintäkter, förändringar i verkligt värde på finansiella placeringar samt förändringar i verkligt värde på derivatinstrument som används inom den finansiella verksamheten.

Ränteintäkter på fordringar och räntekostnader på skulder beräknas med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som exakt diskonterar de uppskattade framtida in- och utbetalningarna under den förväntade löptiden för det finansiella instrumentet till det redovisade bruttovärdet för en finansiell tillgång eller det upplupna anskaffningsvärdet för en finansiell skuld. Ränteintäkter respektive räntekostnader inkluderar periodiserade belopp av transaktionskostnader samt eventuella rabatter eller premier.

Utdelningsintäkt redovisas när rätten att erhålla betalning fastställts. Resultat från försäljning av finansiella placeringar redovisas på affärsdagen.
Räntekostnader belastar resultatet i den period till vilken de hänför sig utom till den del de ingår i en tillgångs anskaffningsvärde. En tillgång för vilken ränta inräknas i anskaffningsvärdet är en tillgång som med nödvändighet tar en betydande tid i anspråk att färdigställa för avsedd användning eller försäljning.

Skatter
Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatter redovisas i årets resultat utom då underliggande transaktion redovisas i övrigt totalresultat eller i eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i övrigt totalresultat respektive i eget kapital.

Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare år. Aktuell och uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen.

Aktuella skatteskulder kvittas mot aktuella skattefordringar, och uppskjutna skattefordringar kvittas mot uppskjutna skatteskulder när företaget har en laglig rätt att kvitta dessa poster mot varandra och dessutom avser att göra så.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Värderingen av uppskjuten skatt baserar sig på hur underliggande tillgångar eller skulder förväntas bli realiserade eller regleras. Temporära skillnader beaktas inte för skillnad som uppkommit vid redovisningen av koncernmässig goodwill och inte heller för temporär skillnad som uppkommer vid förvärv av dotterbolag som utgör så kallat tillgångsförvärv.

När förvärv sker av andelar i dotterbolag utgör förvärvet antingen ett förvärv av rörelse eller förvärv av tillgångar. Ett förvärv av tillgångar föreligger om till exempel det förvärvade bolaget endast äger en eller flera fastigheter med hyreskontrakt, men förvärvet inte innefattar processer som erfordras för att bedriva rörelseverksamhet. Vid rörelseförvärv redovisas uppskjuten skatt till nominellt gällande skattesats utan diskontering enligt principerna ovan. Vid tillgångsförvärv redovisas ingen uppskjuten skatt vid anskaffningstidpunkten utan tillgången redovisas till ett anskaffningsvärde motsvarande tillgångens verkliga värde efter avdrag för i transaktionen erhållen rabatt för nuvärdet av skattevärdet av i framtiden utebliven skattemässig avdragsrätt avseende skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde. Efter förvärvet redovisas endast uppskjuten skatt på temporära skillnader som uppkommer efter förvärvet.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas. Värdet på uppskjutna skattefordringar reduceras när det inte längre bedöms sannolikt att de kan utnyttjas.

Finansiella instrument
Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, kortfristiga placeringar, kundfordringar, värdepappersinnehav, lånefordringar samt derivat. På skuldsidan återfinns leverantörsskulder, låneskulder, villkorad köpeskilling samt derivat.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen
En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när Peab blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. En fordran tas upp när Peab presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger för motparten att betala, även om faktura ännu inte skickats. Kundfordringar tas upp i

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

balansräkningen när faktura har skickats. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiseras, förfaller eller Peab förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Vinst och förlust vid bortbokning eller vid modifiering redovisas i resultatet.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Avistaförvärv och avistaavyttring av finansiella tillgångar redovisas på affärsdagen, som utgör den dag då Peab förbinder sig att förvärva eller avyttra tillgången.

Värdering vid första redovisningstillfället
Finansiella instrument redovisas initialt till verkligt värde med tillägg/avdrag för transaktionsutgifter, förutom avseende instrument som löpande värderas till verkligt värde via resultatet för vilka transaktionsutgifter istället kostnadsförs då de uppkommer. Kundfordringar (utan en betydande finansieringskomponent) värderas initialt till det transaktionspris som fastställts enligt IFRS 15.

Klassificering och efterföljande värdering av finansiella tillgångar
Vid första redovisningstillfället klassificeras en finansiell tillgång som värderad till upplupet anskaffningsvärde, verkligt värde via övrigt totalresultat eller verkligt värde via resultatet. Nedan beskrivs hur koncernens olika innehav av finansiella tillgångar har klassificerats.

Innehav av onoterade fonder
Koncernen innehar andelar i onoterade fonder. Fonderna värderas till verkligt värde via resultatet.

Innehav av aktier och andelar i onoterade bolag
Koncernens innehav av aktier och andelar i onoterade bolag (som inte utgör dotterbolag, intressebolag eller joint venture) värderas till verkligt värde via resultatet.

Derivat som ej säkringsredovisas
Derivat för vilka säkringsredovisning ej tillämpas redovisas till verkligt värde via resultatet. Derivat med ett för Peab positivt respektive negativt verkligt värde per balansdagen redovisas som tillgångar respektive skulder i rapporten över finansiell ställning.

Övriga finansiella tillgångar
Samtliga övriga finansiella tillgångar redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Detta eftersom de innehas inom ramen för en affärsmodell vars mål är att erhålla de avtalsenliga kassaflödena samtidigt som kassaflödena från tillgångarna endast utgörs av betalningar av kapitalbelopp och ränta.

Klassificering och efterföljande värdering av finansiella skulder
Finansiella skulder klassificeras som värderade till upplupet anskaffningsvärde eller värderade till verkligt värde via resultatet. De finansiella skulder som värderas till verkligt värde via resultatet består av villkorade tilläggsköpeskillingar för rörelseförvärv samt av derivat med för Peab negativt verkligt värde och som inte säkringsredovisas. Alla andra finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Säkringsredovisning
Peab innehar ränte-, valuta- och råvaruderivat som utnyttjas för att täcka risker för valutakursförändringar, ränteförändringar och prisförändringar på råvaror.

Säkring av ränterisk (kassaflödessäkring)
För skydd mot ränterisk kopplad till koncernens upplåning används ränteswappar och säkringsredovisning tillämpas (kassaflödessäkring). Ränteswapparna värderas till verkligt värde i balansräkningen. Räntekupongdelen redovisas löpande som en korrigering av räntekostnaden i finansnettot. Effektiv del av orealiserade förändringar i verkligt värde på ränteswapparna redovisas i övrigt totalresultat och ingår som en del av säkringsreserven till dess att den säkrade posten (dvs. betalning av ränta på säkrade lån) påverkar resultatet och så länge som kriterierna för säkringsredovisning är uppfyllda.

Säkring av råvaruprisrisk
Koncernen använder derivatinstrument för att säkra prisrisk vid inköp av bitumen samt för att säkra värdet av lager av bitumen. Samtliga derivatinstrument värderas till verkligt värde i balansräkningen. Peab tillämpar säkringsredovisning för vissa av säkringarna avseende bitumen;

- För derivat som är identifierade som kassaflödessäkringar redovisas effektiv del av periodens orealiserade värdeförändring i säkringsreserven via övrigt totalresultat. Säkringsresultatet inkluderas härefter i varulagrets anskaffningsvärde och påverkar resultatposten kostnader för produktion. Eventuell ineffektiv del av derivatets värdeförändring redovisas direkt i resultatet.
- För derivat ingångna efter 1 oktober 2022 identifierade som verkligt-värde säkringar redovisas periodens värdeförändring i resultatet och effektiv del av säkringsresultatet justerar det redovisade värdet av varulager och redovisas i resultatet. Justeringen av varulagrets värde påverkar resultatposten kostnader för produktion.

Peab har även haft derivat för att säkra gas och har aktuella kontrakt för att säkra inköp av olika oljor. Säkringsredovisning tillämpas inte för dessa derivat vilket innebär att förändringarna i derivatens verkliga värden redovisas direkt i resultatet som kostnad för produktion inom rörelseresultatet för den period då de uppkommer.

Säkring av valutarisk
Koncernen använder, från tid till annan, valutaterminer för att säkra valutarisk vid inköp i utländsk valuta. Terminerna värderas då till verkligt värde i balansräkningen och periodens värdeförändring redovisas i resultaträkningen som finansiell post.

Säkring av nettoinvesteringar
I viss utsträckning har åtgärder vidtagits för att reducera valutarisker som är förknippade med investeringar i utländska verksamheter. Det har skett genom upptagande av lån i samma valuta som nettoinvesteringarna. Vid bokslutstillfället redovisas dessa lån omräknade till balansdagskurs. Den effektiva delen av periodens valutakursförändringar avseende säkringsinstrumenten som identifierats för säkringsredovisning redovisas i övrigt totalresultat och de ackumulerade förändringarna i en särskild komponent i eget kapital (omräkningsreserven), för att möta och delvis matcha de omräkningsdifferenser som påverkar övrigt totalresultat avseende nettotillgångarna i de säkrade utlandsverksamheterna. I de fall säkringen inte är effektiv redovisas den ineffektiva delen direkt i resultatet som finansiell post.

Likvida medel
Likvida medel består av kassamedel, omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid från anskaffningstidpunkten understigande tre månader vilka är utsatta för endast en obetydlig risk för värdefluktuationer.

Fastigheter
Koncernens fastighetsinnehav redovisas uppdelade på:

- Driftsfastigheter bland anläggningstillgångar
- Förvaltningsfastigheter bland anläggningstillgångar
- Projekt- och exploateringsfastigheter som varulager bland omsättningstillgångar

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718053826
20230719060528

Driftsfastigheter
Fastigheter, vilka används i den egna verksamheten, utgörs av kontors-, produktions- och övriga driftsfastigheter och redovisas som byggnader och mark bland materiella anläggningstillgångar. Driftsfastigheter redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Redovisningsprinciper framgår i övrigt nedan under "Materiella anläggningstillgångar".

Förvaltningsfastigheter
Förvaltningsfastigheter är fastigheter som klassificeras som anläggningstillgångar vilka innehas i syfte att erhålla hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa båda syften. Även fastigheter under uppförande och ombyggnation som avses att användas som förvaltningsfastigheter när arbetena är färdigställda klassificeras som förvaltningsfastigheter. Förvaltningsfastigheter, i likhet med driftsfastigheter, redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Redovisningsprinciper framgår i övrigt nedan under "Materiella anläggningstillgångar".
Upplysningar lämnas om verkligt värde av förvaltningsfastigheterna. Värderingen bygger på en intern värderingsmodell. Som ett komplement till denna värdering inhämtas även årliga externa marknadsvärderingar för ett antal av objekten. Extern värdering av fastigheterna sker vart tredje år.

Projekt- och exploateringsfastigheter
Projekt- och exploateringsfastigheter redovisas bland omsättningstillgångar och består av råmark och saneringsfastigheter för framtida exploatering, bebyggda fastigheter för projektutveckling, förädling och därefter försäljning, pågående arbeten avseende egenutvecklade bostadsprojekt samt indirekta innehav. Fastigheterna förväntas realiseras under Peabs normala verksamhetscykel. Värderingen sker enligt IAS 2 Varulager, till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet, se nedan under "Varulager".

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas i koncernen till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset samt kostnader direkt hänförbara till tillgången för att bringa den på plats och i skick för att nyttjas i enlighet med syftet med anskaffningen.

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort ur balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inga framtida ekonomiska fördelar förväntas. Eventuella oavskrivna redovisade värden på utbytta komponenter, eller delar av komponenter, utrangeras och kostnadsförs i samband med utbyte.

Vinst eller förlust som uppkommer vid avyttring eller utrangering av en tillgång utgörs av skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde med avdrag för direkta försäljningskostnader.

Nedskrivningar behandlas i separat avsnitt nedan.

Tillkommande utgifter
Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att komma koncernen till del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Tillkommande utgifter inkluderar utgifter för utbyte av hela eller delar av identifierade komponenter samt utgifter för tillskapande av ny komponent. Utgifter som inte uppfyller tillgångskriteriet redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Låneutgifter
Låneutgifter som är direkt hänförbara till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång och som tar betydande tid i anspråk att färdigställa för avsedd användning eller försäljning inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde. Låneutgifter ingår i anskaffningsvärdet för egenproducerade fastigheter.

Avskrivningsprinciper
Avskrivningar baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Byggnader (driftsfastigheter och förvaltningsfastigheter)	25-100 år
Markanläggningar	25-50 år
Asfaltverk och betongfabriker	10-15 år
Fordon och entreprenadmaskiner	5-10 år
Övriga maskiner och inventarier	*3-10 år*

Bedömning av en tillgångs nyttjandeperiod och restvärde görs årligen.

Grus- och bergtäkter skrivs av baserat på substansminskning, det vill säga uttaget grus och sten i förhållande till grus-/bergtäktens bedömda totala mängd utvinningsbar substans.

Immateriella tillgångar
Goodwill
Goodwill värderas till anskaffningsvärde minus eventuella ackumulerade nedskrivningar. Goodwill fördelas till kassagenererande enheter och prövas minst årligen för nedskrivningsbehov. Goodwill som uppkommit vid förvärv av joint ventures och intressebolag inkluderas i det redovisade värdet för andelar i joint ventures och intressebolag.

Balanserade utvecklingsutgifter
Utgifter för utveckling förekommer främst avseende utveckling av IT-system och redovisas som en tillgång i balansräkningen, om applikationen är tekniskt eller kommersiellt användbar och koncernen bedöms kunna uppbringa erforderliga resurser att fullfölja utvecklingen och därefter använda den immateriella tillgången. Det redovisade värdet inkluderar samtliga direkt hänförbara utgifter; t ex för programvara, köpta tjänster, nedlagd tid av egen personal och, ifråga om projekt som löper mer än tolv månader, låneutgifter. Övriga utgifter för utveckling redovisas i årets resultat som kostnad när de uppkommer. I balansräkningen redovisas balanserade utvecklingsutgifter till anskaffningsvärde, med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Övriga immateriella tillgångar
Övriga immateriella tillgångar avser förvärvade tillgångar som redovisas till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Dessa immateriella tillgångar består av:

- Varumärken
- Kundrelationer och kundkontrakt
- Nyttjanderätter, främst grus- och bergtäkter
- Övrigt

Avskrivningsprinciper
Avskrivningar redovisas i årets resultat linjärt över de immateriella tillgångarnas beräknade nyttjandeperioder. Goodwill och immateriella tillgångar med en obestämbar nyttjandeperiod skrivs inte av men prövas för nedskrivningsbehov årligen eller så snart indikationer uppkommer som tyder på att tillgången ifråga har minskat i värde. Avskrivningsbara immateriella tillgångar skrivs av från det datum då de är tillgängliga för användning. De beräknade nyttjandeperioderna är:

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

Varumärken hänförliga till affärsområde Industri vid Peabs återköp av Peab Industri år 2008	20 år
Varumärken, övriga	5-10 år
Kundrelationer	3-5 år
Kundkontrakt/orderstockar	kontraktens kvarvarande löptid
Balanserade utvecklingsutgifter	5-10 år
Nyttjanderätter	motsvarande avtalets löptid

Bedömning av en tillgångs nyttjandeperiod görs årligen.

Leasingavtal
Nedan beskrivs Peabs principer för redovisning av leasingavtal i egenskap av leasetagare.

Ett avtal är, eller innehåller, ett leasingavtal om avtalet överlåter rätten att under en period bestämma över användningen av en identifierad tillgång i utbyte mot ersättning. Peabs leasingavtal utgörs främst av fordon, hyra av kontor och andra lokaler, tomträtter och markarrenden.

En tillgång för en nyttjanderätt och en leasingskuld redovisas vid leasingavtalets inledningsdatum, vilket är det datum då Peab får tillgång till och har möjlighet att börja använda den underliggande tillgången. Nyttjanderätten värderas initialt till anskaffningsvärde, vilket består av leasingskuldens initiala värde med tillägg för leasingavgifter som betalats vid eller före inledningsdatumet plus eventuella initiala direkta utgifter. Nyttjanderätten skrivs av linjärt från inledningsdatumet till i normalfallet leasingperiodens slut. I de fall då anskaffningsvärdet för nyttjanderätten återspeglar att en option att köpa den underliggande tillgången kommer att nyttjas skrivs tillgången av över den underliggande tillgångens nyttjandeperiod.

Leasingskulden – som delas upp i långfristig och kortfristig del – värderas initialt till nuvärdet av återstående leasingavgifter under den bedömda leasingperioden. Leasingperioden utgörs av den ej uppsägbara perioden med tillägg för ytterligare perioder i avtalet om det vid inledningsdatumet bedöms som rimligt säkert att dessa kommer att nyttjas. Beräkningar för tomträtter baseras på en evig leasingperiod, i den mån hyrestagaren (Peab) inte kan säga upp tomträttsavtalet.

Leasingavgifterna diskonteras normalt med koncernens marginella upplåningsränta, vilken utöver koncernens kreditrisk återspeglar respektive avtals leasingperiod, valuta och kvalitet på underliggande tillgång som tänkt säkerhet. I de fall leasingavtalets implicita ränta lätt kan fastställas används dock den räntan, vilket är fallet för delar av koncernens leasingavtal avseende fordon.

Skuldens värde ökas med räntekostnaden för respektive period och reduceras med leasingbetalningarna. Räntekostnaden beräknas som skuldens värde multiplicerat med diskonteringsräntan.

Variabla leasingavgifter som inte baseras på index eller räntesats redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Leasingskulden för lokaler och mark med hyra som indexuppräknas beräknas på den hyra som gäller vid respektive rapportperiods slut. När hyresnivån räknats upp med index justeras skulden, baserat på den nya hyresnivån, med motsvarande justering av nyttjanderättens redovisade tillgångsvärde. På motsvarande sätt justeras skuldens och tillgångens värde i samband med att ombedömning sker av leasingperioden. Detta sker i samband med att sista uppsägningsdatumet inom tidigare bedömd leasingperiod för lokalhyresavtal har passerats alternativt då betydelsefulla händelser inträffar eller omständigheterna på ett betydande sätt förändras på ett sätt som är inom koncernens kontroll och påverkar den gällande bedömningen av leasingperioden.

Koncernen redovisar i balansräkningen nyttjanderätterna tillsammans med ägda tillgångar av samma slag som den underliggande hyrda tillgången. De leasade tillgångarna specificeras per tillgångsslag i noten om leasingavtal.

För leasingavtal som har en leasingperiod på 12 månader eller mindre eller med en underliggande tillgång av lågt värde, redovisas inte någon nyttjanderättstillgång och leasingskuld. Leasingavgifter för dessa leasingavtal redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Principer för intäktsredovisning tillämpas för att avgöra om en sale and leaseback-transaktion ska redovisas som en försäljning. När transaktionen uppfyller kriterier för att ses som en försäljning värderas den nyttjanderätt som härrör från leaseback-transaktionen till andelen av det tidigare redovisade värdet av tillgången som fortsätter bibehållas av koncernen. Därmed redovisas bara vinst eller förlust som avser de rättigheter som överförts till köparen/leasegivaren.

Varulager
Varulager omfattar råvaror och förnödenheter, varor under tillverkning, färdiga varor och handelsvaror. Projekt- och exploateringsfastigheter redovisas enligt principerna för varulager, men presenteras som en separat post i balansräkningen under rubriken omsättningstillgångar.
Varulagret värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Anskaffningsvärdet för varulager beräknas genom tillämpning av först in-, först ut- metoden och inkluderar utgifter som uppkommit vid förvärvet av lagertillgångarna och transport av dem till deras nuvarande plats och skick. För tillverkade varor inkluderar anskaffningsvärdet en rimlig andel av indirekta kostnader baserad på en normal kapacitet.

Nettoförsäljningsvärdet är det uppskattade försäljningspriset i den löpande verksamheten, efter avdrag för uppskattade kostnader för färdigställande och för att åstadkomma en försäljning.

Nedskrivningar
De redovisade värdena för koncernens tillgångar kontrolleras vid varje balansdag för att bedöma om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov.

Nedskrivningsprövning för materiella/immateriella tillgångar, förvaltningsfastigheter samt andelar i dotterbolag, joint ventures, intressebolag
Om indikation på nedskrivningsbehov finns, beräknas enligt IAS 36 tillgångens återvinningsvärde. För goodwill, andra immateriella tillgångar med obestämbar nyttjandeperiod och immateriella utvecklingstillgångar som ännu ej är färdiga för användning beräknas återvinningsvärdet dessutom årligen. Om det inte går att fastställa väsentligen oberoende kassaflöden till en enskild tillgång ska tillgångarna vid prövning av nedskrivningsbehov grupperas till den lägsta nivå där det går att identifiera väsentligen oberoende kassaflöden – en så kallad kassagenererande enhet.

En nedskrivning redovisas när en tillgångs eller kassagenererande enhets redovisade värde överstiger återvinningsvärdet. En nedskrivning redovisas som en kostnad i årets resultat. Nedskrivning av tillgångar hänförliga till en kassagenererande enhet, eller en grupp av enheter, fördelas i första hand till goodwill. Därefter görs en proportionell nedskrivning av övriga tillgångar som ingår i enheten eller gruppen av enheter.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde minus försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Vid beräkning av nyttjandevärdet diskonteras framtida kassaflöden med en diskonteringsfaktor som beaktar riskfri ränta och den risk som är förknippad med den specifika tillgången.

Vid beräkningen av nyttjandevärdet har leasingbetalningar hanterats som kassaflöden i rörelsen. Det innebär att leasingskulderna inte påverkar diskonteringsräntan. Den kassagenererande enhetens redovisade värde inkluderar nyttjanderättstillgångar. Leasingskulder avdras från den kassagenererande enhetens redovisade värde, eftersom nyttjandevärdet reduceras med framtida leasingbetalningar.

En nedskrivning reverseras om det både finns indikation på att nedskrivningsbehovet inte längre föreligger och det har skett en förändring i de antaganden som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet. Nedskrivning av goodwill återförs dock aldrig. En reversering görs endast i den utsträckning som tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som skulle ha redovisats, med avdrag för avskrivning där så är aktuellt, om ingen nedskrivning gjorts.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718053828
20230516060550

Nedskrivning av förväntade kreditförluster på finansiella tillgångar
Koncernen redovisar förlustreserv för förväntade kreditförluster på finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde. Förlustreserven för kundfordringar värderas till ett belopp som motsvarar de förväntade förlusterna för den återstående löptiden. För övriga fordringar värderas förlustreserven till ett belopp som motsvarar 12 månaders förväntade kreditförluster, givet att kreditrisken inte ökat betydligt sedan tidpunkten då fordran ursprungligen redovisades. Om kreditrisken ökat betydligt sedan den tidpunkt då fordran ursprungligen redovisades värderas förlustreserven istället till ett belopp som motsvarar de förväntade kreditförlusterna under återstående löptid.

Förlustreserven beräknas som nuvärdet av alla underskott i kassaflödena (d.v.s. skillnaden mellan kassaflödena i enlighet med avtalet och de kassaflöden som koncernen förväntar sig att få). Fordringar med kort löptid diskonteras dock inte. I balansräkningen redovisas tillgångar netto efter eventuella nedskrivningar. Nedskrivningar redovisas i resultatet.

För kundfordringar beräknas reserven för förväntade kreditförluster genom att det för vissa fordringar sker individuellt bedömd reservering i det fall det särskilt identifierats ett nedskrivningsbehov. För övriga kundfordringar görs kollektiv reservering för förväntade kreditförluster baserat på koncernens historik av kreditförluster inom olika affärsområden. Modellen uppdateras löpande för att beakta förändringar i förluststatistik över tid.

För övriga fordringar beräknas förlustreserven genom att koncernen bedömer risken för fallissemang hos motparten (probability of default) med utgångspunkt från tillgänglig statistik från ratinginstitut samt den förlust som koncernen skulle drabbas av vid ett eventuellt fallissemang (loss given default).

En finansiell tillgångs redovisade bruttovärde skrivs bort när koncernen inte har några rimliga förväntningar på att återvinna en finansiell tillgång i sin helhet eller en del av den.

Nedskrivningsprövning för övriga tillgångar
Principer för nedskrivning av varulager och uppskjutna skattefordringar framgår under respektive avsnitt ovan.

Eget kapital
Återköp av egna aktier
Innehav av egna aktier och andra egetkapitalinstrument redovisas som en minskning av det egna kapitalet. Likvid från avyttring av sådana egetkapitalinstrument redovisas som en ökning av eget kapital. Eventuella transaktionskostnader redovisas direkt mot eget kapital.

Utdelningar
Utdelningar redovisas som skuld efter det att årsstämman godkänt utdelningen.

Vid värdeöverföring av icke-kontanta tillgångar genom utdelning till ägare redovisas i koncernredovisningen en skuld motsvarande det verkliga värdet av de nettotillgångar som är föremål för utdelning vid den tidpunkt då årsstämman godkänt värdeöverföringen. Det redovisade beloppet avseende utdelningsskuld motsvaras av en lika stor minskning av koncernens egna kapital. Under tiden mellan beslut och verkställande av utdelning omvärderas utdelningsskulden till aktuellt verkligt värde med motsvarande omvärdering redovisad mot eget kapital. Vid tidpunkten då utdelningen verkställs, bokas utdelningsskulden bort samtidigt som en omvärderingsvinst (förlust) redovisas i koncernens resultat motsvarande den realiserade skillnaden mellan verkligt värde som tillgodoförs ägarna och redovisat värde på utdelade nettotillgångar.

Syftet med denna redovisningsmässiga hantering är att jämställa sakutdelning med kontantutdelning genom att redovisa som om nettotillgångarna först såldes till verkligt värde och den uppburna köpeskillingen utdelades kontant till ägarna.

Transaktionsutgifter direkt hänförliga till utdelning redovisas direkt mot koncernens eget kapital efter eventuell skatt. Transaktionsutgifterna innefattar främst utgifter för att ta fram beslutsunderlag till aktieägarna inför beslut om utdelning samt kostnader för information i övrigt till marknaden rörande utdelningen.

Resultat per aktie
Beräkningen av resultat per aktie baseras på årets resultat i koncernen hänförligt till moderbolagets aktieägare och på det vägda genomsnittliga antalet aktier utestående under året. Inga effekter av utspädande potentiella aktier har förekommit sedan 2012.

Ersättningar till anställda
Avgiftsbestämda pensionsplaner
Som avgiftsbestämda pensionsplaner klassificeras de planer där koncernens förpliktelse är begränsad till de avgifter koncernen åtagit sig att betala till ett försäkringsbolag eller annan fristående juridisk enhet. I sådant fall beror storleken på den anställdes pension på storleken av avgifter som koncernen betalar till denna juridiska enhet och hur denna förräntar kapitalet. Koncernens förpliktelser avseende avgifter till avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad i årets resultat i den takt de intjänas genom att de anställda utfört tjänster åt koncernen under en period.

Förmånsbestämda pensionsplaner
Pensionsplaner som inte är avgiftsbestämda är förmånsbestämda vilket innebär att arbetsgivaren förbinder sig att utbetala pension på viss förmånsnivå. De förmånsbestämda planerna inom koncernen består av ITP 2-planen för tjänstemän i Sverige som tryggas genom försäkring i Alecta. Pensionsplanen ITP 2 som tryggas genom försäkring i Alecta utgör en förmånsbestämd plan som omfattar flera arbetsgivare. Planen redovisas dock som en avgiftsbestämd plan eftersom Alecta inte kan tillhandahålla information som möjliggör redovisning av respektive medlemsföretags proportionella andel av planens förpliktelser, förvaltningstillgångar och kostnader. I övrigt förekommer inte förmånsbestämda pensionsplaner.

Pensionsavtal med kapitalförsäkring
Pensionsavtal har ingåtts där koncernen förvärvat kapitalförsäkringar som säkrats till förmån för anställda genom pantsättning. De berörda anställda har endast rätt till ersättning motsvarande värdet av kapitalförsäkringen vid inlösen. Dessa pensionsavtal klassificeras och redovisas som avgiftsbestämda pensionsplaner. Avsättning för särskild löneskatt reserveras beräknat på kapitalförsäkringens verkliga värde, utom i de fall kapitalförsäkringen enligt avtal ska täcka särskild löneskatt.

Ersättningar vid uppsägning
En avsättning för ersättningar i samband med uppsägningar av personal redovisas endast om företaget är bevisligen förpliktigat, utan realistisk möjlighet till tillbakadragande, att avsluta en anställning före den normala tidpunkten och berörda grupper av anställda har informerats om uppsägningsplanen. Avsättning görs för den del av avgångsersättningen som kommer att betalas utan krav på erhållande av tjänster från den anställde.

Kortfristiga ersättningar
Kortfristiga ersättningar till anställda beräknas utan diskontering och redovisas som kostnad när de relaterade tjänsterna erhålls.

Den förväntade kostnaden för vinstandels- och bonusbetalningar redovisas som en upplupen kostnad när koncernen har en gällande rättslig eller informell förpliktelse att göra sådana betalningar till följd av att tjänster erhållits från anställda och förpliktelsen kan beräknas tillförlitligt.

Avsättningar
En avsättning redovisas i balansräkningen när koncernen har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse, och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Eventualförpliktelser
Upplysning om eventualförpliktelse lämnas när det finns ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av en eller flera osäkra framtida händelser utom koncernens kontroll eller när det finns ett åtagande som inte redovisas som en skuld

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

eller avsättning på grund av att det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas eller beloppet inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Moderbolagets redovisningsprinciper
Moderbolaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer. RFR 2 innebär att moderbolaget i årsredovisningen för den juridiska personen ska tillämpa samtliga av EU antagna IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen, tryggandelagen och med hänsyn tagen till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag från och tillägg till IFRS som ska göras.

Ändrade redovisningsprinciper
Moderbolagets redovisningsprinciper är oförändrade jämfört med årsredovisningen 2021.

Nya eller ändrade IFRS inklusive uttalanden som hittills antagits av IASB men som ännu inte trätt i kraft bedöms inte få någon väsentlig effekt på moderbolagets redovisning.

Skillnaderna mellan koncernens och moderbolagets redovisningsprinciper
Klassificering och uppställningsformer
Moderbolagets resultaträkning och balansräkning är uppställda enligt årsredovisningslagens scheman. Skillnaden mot IAS 1 Utformning av finansiella rapporter, som tillämpas vid utformningen av koncernens finansiella rapporter avser främst redovisning av finansiella intäkter och kostnader, anläggningstillgångar, eget kapital samt förekomsten av avsättningar som egen rubrik i balansräkningen.

Dotterbolag, joint ventures och intressebolag
Andelar i dotterbolag, joint ventures och intressebolag redovisas i moderbolaget enligt anskaffningsvärdemetoden. Detta innebär att förvärvsutgifter inkluderas i det redovisade värdet för innehav i dotterbolag. I koncernredovisningen redovisas förvärvsutgifter hänförliga till dotterbolag direkt i resultatet när dessa uppkommer.

Finansiella garantier
Moderbolagets finansiella garantiavtal består i huvudsak av borgensförbindelser till förmån för dotterbolag och joint ventures. Moderbolaget redovisar finansiella garantiavtal som avsättning i balansräkningen när bolaget har ett åtagande för vilket betalning sannolikt erfordras för att reglera åtagandet.

Skatter
I moderbolaget redovisas obeskattade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld. I koncernredovisningen delas däremot obeskattade reserver upp på uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

Aktieägartillskott
Lämnade aktieägartillskott aktiveras i aktier och andelar hos givaren, efter beaktande av eventuellt nedskrivningsbehov.

Koncernbidrag
Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition, oavsett om koncernbidraget är lämnat eller erhållet.

Leasingavtal
Moderbolaget tillämpar inte IFRS 16 Leasingavtal i enlighet med undantaget som finns i RFR 2. Som leasetagare redovisas leasingavgifter som kostnad linjärt över leasingperioden och således redovisas inte nyttjanderätter och leasingskulder i balansräkningen.

Fond för utvecklingsutgifter
Belopp som aktiveras som egenupparbetade utvecklingsutgifter bland immateriella anläggningstillgångar förs om från fritt eget kapital till fond för utvecklingsutgifter i bundet eget kapital. Fonden minskas i takt med att de aktiverade utgifterna skrivs av eller skrivs ned.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718053830
20230718093532

Not 2 Viktiga uppskattningar och bedömningar

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

Vissa viktiga redovisningsmässiga bedömningar som gjorts vid tillämpningen av koncernens redovisningsprinciper beskrivs nedan.

De källor till osäkerheter i uppskattningar som anges nedan avser sådana som innebär en risk för att tillgångars eller skulders värde kan komma att behöva justeras i väsentlig grad under kommande räkenskapsår.

Peabs operativa verksamhet är känslig för förändringar i bland annat volym och marginal. De finansiella riskerna är kopplade till verksamhetens kapitalbindning, kapitalbehov, ränterisk och valutarisk. Peabs verksamhet är även exponerad för risker kopplade till miljö och klimat. För mer information se avsnitt Risker och riskhantering i Förvaltningsberättelsen samt Klimatrisker och möjligheter enligt TCFD på sid 51.

För information hur förändringar i viktiga variabler påverkar koncernens resultat, se känslighetsanalysen i Risker och riskhantering i Förvaltningsberättelsen,

Entreprenaduppdrag redovisade över tid
Det redovisade resultatet i pågående entreprenadprojekt tas fram över tid baserat på projektets färdigställandegrad. Detta kräver att projektintäkter och projektkostnader kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Förutsättningen är väl fungerande system för kalkylering, prognosrutiner och projektuppföljning. Prognos avseende projektets slutliga utfall är en kritisk bedömning som är väsentlig för resultatredovisningen under projektets gång. Projektprognoserna utvärderas regelbundet under respektive projekts löptid och justeras vid behov. Risk kan finnas att slutligt resultat avseende projekt kan avvika från redovisat resultat över tid.

Nedskrivningsprövning av goodwill
Koncernens totala goodwill uppgår till 3 309 Mkr (3 112). Av goodwillvärdet är 2 776 Mkr (2 640) relaterat till affärsområde Industri varav 1 397 Mkr tillkom i samband med förvärv av den nordiska beläggnings- och ballastverksamheten i april 2020.

Vid beräkning av kassagenererande enheters återvinningsvärde för bedömning av eventuellt nedskrivningsbehov på goodwill, har flera antaganden om framtida förhållanden och uppskattningar av parametrar gjorts. En redogörelse av dessa återfinns i not 16. Som förstås av beskrivningen i not 16 skulle förändringar utöver vad som rimligt kan förväntas under 2023 av dessa antaganden och uppskattningar kunna ha en effekt på värdet på goodwill. Vad gäller den förvärvade verksamheten inom affärsområde Industri avseende beläggning- och ballastverksamheten är skillnaden mellan återvinningsvärdena och redovisade värden lägre än för tidigare gjorda förvärv. Det är dock vanligt förekommande att skillnaderna mellan återvinningsvärdena och redovisade värden är lägre för nyligen genomförda förvärv. Den förvärvade verksamheten har utvecklats väl sedan förvärvet 2020 även om beläggnings- och ballastverksamheten under 2022 har påverkats av de höga energi- och bränslekostnaderna, vilka inte fullt ut har kunnat kompenseras i prissättningen till kund. Peabs bedömning är fortsatt att det inte föreligger någon betydande risk för en väsentlig nedskrivning av goodwill under kommande räkenskapsår. För övriga goodwillvärden är risken för nedskrivning väldigt låg eftersom återvinningsvärdena i hög utsträckning överstiger de redovisade värdena i de fall goodwillvärdena är av väsentligt belopp.

Projekt- och exploateringsfastigheter
Projekt- och exploateringsfastigheter uppgår till 19 178 Mkr (16 258), varav 18 846 Mkr (15 932) avser ägda tillgångar och 332 Mkr (326) avser leasade tillgångar. Redovisat värde för ägda tillgångar har bedömts till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde baserat på rådande prisnivå på respektive ort. Förändringar i utbud och efterfrågan kan ändra redovisade värden och nedskrivningsbehov kan uppstå. Peab testar värdet av projekt- och exploateringsfastigheter utifrån en intern värderingsmodell. Som ett komplement till denna värdering inhämtas även årliga externa marknadsvärderingar för ett antal av objekten. Peabs bedömning är att det inte föreligger någon betydande risk för en väsentlig nedskrivning av fastighetsvärdena under kommande räkenskapsår. För mer information om projekt- och exploateringsfastigheter se not 24.

Tvister
Verksamheten i Peab är till stor del projektrelaterad. Det finns en mängd olika kontraktsformer där risknivån varierar beroende på kontraktstyp. Oavsett kontraktsform kan oklarheter kring avtalsvillkor leda till gränsdragningsfrågor följt av tvist med beställare.

Entreprenadkontraktet avseende uppförandet av Mall of Scandinavia i Solna tecknades i slutet av 2011. Stora förändringar av projektet under pågående produktion tillsammans med en bristfällig dialog med vår beställare ledde till väsentliga fördyringar. Ursprunglig kontraktssumma uppgick till 3,5 Mdkr. Efter att köpcentrumet invigdes i november 2015 gjordes en genomgång av projektet varefter det skrevs ner med -800 Mkr i fjärde kvartalet 2015. Förhandlingen med beställaren har ännu inte lett till en slutlig uppgörelse. Peab gör ingen annan bedömning av det ekonomiska utfallet än vad som tidigare kommunicerats.

Det faktiska utfallet av tvistiga belopp kan komma att avvika från de, enligt bästa bedömning, redovisade. För mer information om tvister se not 32.

Skatter
Förändringar i skattelagstiftningen och förändrad praxis vid tolkningen av skattelagarna kan väsentligt påverka storleken av redovisade uppskjutna skatter. För mer information om skatter se not 14.

Redovisningsstandarder och tolkningar
Nya eller ändrade redovisningsstandarder och tolkningar av övriga befintliga standarder kan leda till förändringar som kan innebära att vissa transaktioner i framtiden ska hanteras annorlunda än enligt nuvarande praxis.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

Not 3 Intäkter

Koncernen Jan-dec 2022, Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt-utveckling	Koncern-gemensamt	Eliminering	Koncernen Segment	Skillnader i redovisnings-principer[1]	Koncernen IFRS
Fördelning av intäkter – externt/internt									
Extern försäljning	23 435	13 536	17 465	8 638	61		63 135	-1 202	61 933
Intern försäljning	*5 564*	*1 429*	*3 968*	*23*	*1 471*	*-12 455*	–		–
Summa	**28 999**	**14 965**	**21 433**	**8 661**	**1 532**	**-12 455**	**63 135**	**-1 202**	**61 933**
Fördelning per land									
Sverige	20 846	13 309	13 099	5 924	1 204	-10 139	44 243	-1 297	42 946
Norge	4 545	1 656	2 262	739	173	-802	8 573	392	8 965
Finland	3 608		5 042	1 998	154	-1 512	9 290	-297	8 993
Danmark			1 015		1	-2	1 014		1 014
Övrigt			15				15		15
Summa	**28 999**	**14 965**	**21 433**	**8 661**	**1 532**	**-12 455**	**63 135**	**-1 202**	**61 933**
Fördelning per kundtyp									
Offentliga kunder	10 102	10 363	6 377	17	46		26 905		26 905
Privata kunder	13 333	3 173	11 088	8 621	15		36 230	-1 202	35 028
Interna kunder	5 564	1 429	3 968	23	1 471	-12 455	–		–
Summa	**28 999**	**14 965**	**21 433**	**8 661**	**1 532**	**-12 455**	**63 135**	**-1 202**	**61 933**
Fördelning per tidpunkt									
Vid en tidpunkt	26	15	6 915	1 373	70	-1 221	7 178	5 566	12 744
Över tid	28 957	14 940	12 338	7 195	1 277	-9 580	55 127	-6 768	48 359
Hyresintäkter[2]	16	10	2 180	93	185	-1 654	830		830
Summa	**28 999**	**14 965**	**21 433**	**8 661**	**1 532**	**-12 455**	**63 135**	**-1 202**	**61 933**
Fördelning typ av intäkt									
Entreprenaduppdrag	28 957	14 940	12 338	7 195	97	-8 400	55 127	-6 768	48 359
Försäljning av varor			5 393			-873	4 520		4 520
Försäljning av fastighetsprojekt	5			1 343			1 348	5 566	6 914
Transporttjänster			1 327			-281	1 046		1 046
Administrativa tjänster					1 180	-1 180	–		–
Hyresintäkter[2]	16	10	2 180	93	185	-1 654	830		830
Övrigt	21	15	195	30	70	-67	264		264
Summa	**28 999**	**14 965**	**21 433**	**8 661**	**1 532**	**-12 455**	**63 135**	**-1 202**	**61 933**

[1] Avser skillnaderna i redovisningsprinciper avseende egenutvecklade bostadsprojekt. I segmentsredovisningen redovisas intäkterna över tid medan i redovisning enligt IFRS vid tillträdestidpunkten.
[2] Hyresintäkter redovisas enligt IFRS 16.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

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

[1] Avser skillnaderna i redovisningsprinciper avseende egenutvecklade bostadsprojekt. I segmentsredovisningen redovisas intäkterna över tid medan i redovisning enligt IFRS vid tillträdestidpunkten.
[2] Hyresintäkter redovisas enligt IFRS 16.

Peab redovisar en intäkt när koncernen uppfyller ett prestationsåtagande, vilket är då en utlovad vara eller tjänst levereras till kunden och kunden övertar kontrollen av varan eller tjänsten. Kontroll av ett prestationsåtagande kan överföras över tid eller vid en tidpunkt. Peabkoncernens intäkter utgörs huvudsakligen av följande intäktsströmmar: Entreprenaduppdrag, Försäljning av varor, Försäljning av fastighetsprojekt, Transporttjänster, Administrativa tjänster, Hyresintäkter samt Övriga intäkter.

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

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

Vissa avtal inkluderar flera olika prestationsåtagande, såsom försäljning av entreprenad och avtal om drift och underhåll. Eftersom drift och underhåll inte är beroende av entreprenaden redovisas denna som ett separat prestationsåtagande. I de fall avtalen innehåller flera prestationsåtaganden, fördelas transaktionspriset till varje separat prestationsåtagande baserat på deras fristående försäljningspriser.

I fastprisavtal betalar kunden det överenskomna priset vid fastställda betalningstidpunkter. Om utlovad vara eller tjänst som Peab levererat överstiger betalningen redovisas en fordran på beställare. Om betalningarna överstiger de levererade tjänsterna redovisas en skuld till beställare.

Ingen finansieringskomponent bedöms föreligga vid faktureringstidpunkten då kredittiden normalt är kort. Betalningsvillkoren utgörs vanligtvis av 30 dagar. Koncernens åtagande för att åtgärda fel och brister avseende avslutade projekt redovisas som avsättning. Garantitiden uppgår normalt till två till fem år.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

Redovisning vid en tidpunkt
Intäkter från försäljning av varor, fastigheter, transporter och vissa övriga intäkter redovisas vid en tidpunkt. Försäljningen av varor redovisas som intäkt när kontroll av varorna överförts till kunden, vilket normalt inträffar när varorna levererats.

Vid försäljning av fastigheter redovisas intäkten när kontroll över fastigheten har överförts till kunden, i normalfallet i samband med tillträdet.

Intäkter redovisas baserat på priset i avtalet, vilket normalt är ett fast pris. Rörliga delar, såsom till exempel hyresgaranti, reducerar redovisad intäkt. Fakturering sker normalt vid leveranstidpunkten och kredittiden är vanligtvis kort, varför ingen finansieringskomponent finns. Betalningsvillkoren utgörs i de allra flesta fall av 30 dagar. Endast i undantagsfall överstiger kredittider 12 månader och då justeras transaktionspriset för effekter av finansieringskomponent.

Koncernens åtagande för att åtgärda fel och brister avseende levererade varor redovisas som avsättning. Dessa är av sedvanlig karaktär och anses inte utgöra separata prestationsåtaganden.

I nedanstående tabeller redovisas återstående prestationsåtaganden.

Koncernen 2022-12-31, Mkr	Kommande räkenskapsår	Nästkommande räkenskapsår	Därefter	Summa
Bygg	19 501	7 430	2 133	29 064
Anläggning	8 182	3 836	1 921	13 939
Industri	3 241	956	76	4 273
Projektutveckling	3 933	1 234	280	5 447
Elimineringar	-6 068	-2 011	-255	-8 334
Summa, segmentsredovisning	**28 789**	**11 445**	**4 155**	**44 389**
Justering bostäder	2 266	2 148	231	4 645
Summa, IFRS	**31 055**	**13 593**	**4 386**	**49 034**

Koncernen 2021-12-31, Mkr	Kommande räkenskapsår	Nästkommande räkenskapsår	Därefter	Summa
Bygg	20 435	8 155	1 552	30 142
Anläggning	8 806	3 466	1 683	13 955
Industri	3 057	829	–	3 886
Projektutveckling	3 766	1 740	1 049	6 555
Elimineringar	-6 181	-2 572	-467	-9 220
Summa, segmentsredovisning	**29 883**	**11 618**	**3 817**	**45 318**
Justering bostäder	3 274	796	-328	3 742
Summa, IFRS	**33 157**	**12 414**	**3 489**	**49 060**

Not 4 Rörelsesegment

Koncernens verksamhet delas upp i rörelsesegment baserat på hur företagets högste verkställande beslutsfattare, dvs koncernledningen och styrelsen, följer verksamheten. Segmentsredovisningen är den modell som bäst beskriver Peabs interna styrning och riskprofil både för affärsområdena och koncernen som helhet. Koncernen rapporteras i de fyra affärsområdena Bygg, Anläggning, Industri och Projektutveckling. Affärsområdena motsvaras av rörelsesegment.

Från och med räkenskapsåret 2020 konsoliderar Peab enligt IFRS projekt med svenska bostadsrättsföreningar till den tidpunkt då de slutliga bostadsköparna tillträder sina lägenheter. Det innebär att Peab redovisar projekten i balansräkningen som pågående arbeten inom tillgångsposten projekt- och exploateringsfastigheter, samt som räntebärande skulder (projektfinansiering). Intäkter och kostnader för projekten redovisas i takt med att bostadsköparna tillträder bostäderna. I och med ändringen redovisar Peab samtliga egenutvecklade bostadsprojekt i Sverige, Norge och Finland enligt färdigställandemetoden.

För att skapa tydlighet och möjlighet för marknaden att följa Peabs utveckling avseende bostadsprojekt i egen regi rapporteras intäkter och kostnader i segmentsredovisningen över tid i takt med att projekten successivt färdigställs. Detta gäller inom affärsområde Projektutveckling och enheten Bostadsutveckling och avser svenska bostadsrättsföreningar och egna hem, norska ägarbostäder och andelslägenheter samt finska bostadsaktiebolag. Tidigare har intäkter och kostnader för egenutvecklade bostadsprojekt i Norge och Finland samt egna hem i Sverige redovisats vid en tidpunkt även i segmentsredovisningen.

Från och med 1 januari 2020 redovisas i segmentsredovisningen leasingavgifter för samtliga affärsområden inom rörelseresultatet som kostnad linjärt över leasingperioden för IFRS 16, tillkommande leasingavtal (tidigare operationella leasingavtal). Tillämpningen av IFRS 16 för tillkommande leasingavtal sker i redovisningen enligt IFRS endast som en total för koncernen.

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

Koncernens interna rapportering är uppbyggd så att koncernledningen följer varje affärsområde t o m rörelseresultatet och rörelsemarginalen. För affärsområde Industri och Projektutveckling följer ledningen även upp utvecklingen på sysselsatt kapital och avkastning på sysselsatt kapital. Sysselsatt kapital för affärsområdena utgörs av affärsområdets balansomslutning reducerat med uppskjutna skattefordringar och interna fordringar gentemot internbanken Peab Finans med avdrag för ej räntebärande skulder och uppskjutna skatteskulder.

Internpris mellan koncernens olika segment är satta utifrån principen om "armlängds avstånd" d v s mellan parter som är oberoende av varandra, välinformerade och med ett intresse av att transaktionerna genomförs.

I segmentens rörelseresultat har inkluderats direkt hänförbara poster samt poster som kan fördelas på segmenten på ett rimligt och tillförlitligt sätt. Ej fördelade poster består av finansiella intäkter och kostnader samt skatter.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, ÅR

Rörelsesegment
Koncernen består av följande rörelsesegment:

- **Bygg:** Affärsområde Bygg omfattar koncernens resurser avseende byggrelaterade tjänster. Bygg utför entreprenader åt både externa och interna kunder. Kunderna utgörs av både privata och offentliga beställare. Verksamheten bedrivs genom tolv regioner i Sverige, tre i Norge och två i Finland. Specialiserade bostadsproducerande enheter finns i Stockholm, Göteborg och Öresundsregionen. Byggserviceverksamheten är en rikstäckande organisation i Sverige med fokus på storstadsområdena. Övriga regioner bedriver alla typer av byggprojekt inom sitt geografiska område.
- **Anläggning:** Affärsområde Anläggning utför uppdrag som byggnation av större infrastrukturprojekt och anläggningsarbeten, grundläggning samt mindre projekt på lokal marknad. Anläggning utför även drift och underhåll av vägar och kommunala anläggningar. Verksamheten bedrivs genom geografiskt indelade regioner i Sverige och Norge. Beställare är Trafikverket, kommuner och lokalt näringsliv.
- **Industri:** Affärsområde Industri erbjuder allt från grus- och bergmaterial, betong, beläggning och tillfällig el till prefabricerade betongelement. Affärsområdet bistår även med uthyrning av kranar och maskiner, distribution av bindemedel till betongindustrin, transporter samt återvinning av byggavfall och schaktmassor. Verksamheten bedrivs genom de sex produktområdena Ballast, Beläggning, Betong, Transport och Maskin, Uthyrning samt Byggsystem. Samtliga har en inriktning mot den nordiska bygg- och anläggningsmarknaden. Kunderna utgörs huvudsakligen av de nordiska bygg- och anläggningsbolagen.
- **Projektutveckling:** Affärsområde Projektutveckling omfattar Peabs utveckling av såväl bostäder som kommersiella fastigheter och samhällsfastigheter i Sverige, Norge och Finland. Verksamheten bedrivs i två enheter, Bostadsutveckling och Fastighetsutveckling. Bostadsutveckling utvecklar alla typer av bostäder såsom flerfamiljshus i bostadsrätts-, äganderätts- och hyresrättsform samt småhus. Fastighetsutveckling bedriver verksamhet avseende förvärv, utveckling och avyttring av kommersiella fastigheter. Verksamheten omfattar projekt i helägda och delägda bolag. Delägda bolag består bland annat av Peabs ägande i Fastighets AB Centur (utvecklande, ägande och förvaltning av kommersiella fastigheter och bostäder), Tornet Bostadsproduktion AB (utvecklande, byggnation samt ägande av hyresrätter), Fastighets AB ML4 (ägande och förvaltning av forskningsanläggningen Max IV i Lund), Skiab Invest AB (utvecklande, ägande och förvaltning av fastigheter i den skandinaviska fjällvärlden) samt Point Hyllie Holding AB (ägande och förvaltning av kontorsfastigheten The Point och hotellfastigheten Värdshuset 5). Projekt i helägda bolag består av ett större antal innehav av allt ifrån mark för utveckling där detaljplan är under utarbetande till färdigutvecklade projekt färdiga för avyttring. Omsättning och rörelseresultat från verksamheten härrör från drift av helägda fastigheter, resultatandelar från delägda bolag samt realisationsresultat vid avyttring av färdiga fastigheter och andelar i delägda bolag.

Övrig verksamhet redovisas under benämningen Koncerngemensamt och består av centrala bolag och gemensamma koncernfunktioner.

Koncernen 2022, Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt-utveckling	Koncern-gemensamt	Eliminering	Koncernen Segment	Skillnader i redovisnings-principer [1]	Koncernen IFRS
Extern försäljning	23 435	13 536	17 465	8 638	61		63 135	-1 202	61 933
Intern försäljning	5 564	1 429	3 968	23	1 471	-12 455	–		–
Summa intäkter	**28 999**	**14 965**	**21 433**	**8 661**	**1 532**	**-12 455**	**63 135**	**-1 202**	**61 933**
Rörelsekostnader	-28 398	-14 512	-20 866	-7 538	-1 732	12 397	-60 649	1 018 [2]	-59 631
Övriga rörelseintäkter	32	48	205	5	3	-14	279		279
Övriga rörelsekostnader	-4	-7	-25	-1	-1	14	-24		-24
Rörelseresultat	**629**	**494**	**747**	**1 127**	**-198**	**-58**	**2 741**	**-184**	**2 557**
Rörelsemarginal, %	**2,2**	**3,3**	**3,5**	**13,0**			**4,3**		**4,1**
Finansiella intäkter							103		103
Finansiella kostnader							-174	-46 [3]	-220
Resultat före skatt							**2 670**	**-230**	**2 440**
Skatt							-633	24	-609
Årets resultat							**2 037**	**-206**	**1 831**
Avskrivningar	-24	-60	-1 132	-6	-69	-2	-1 293	-364	-1 657
Nedskrivningar inom rörelseresultatet	-2	-3	-31	-20	0	0	-56		-56
Realisationsvinster/förluster	7	24	146	8	0	-2	183		183
Övriga väsentliga icke kassaflödespåverkande poster	57	6	85	54	-30	-23	149	-62	87
Sysselsatt kapital (UB)	-1 746	54	10 807	15 632		253 [4]	25 000	8 590	33 590
Balansomslutning							43 220	7 791 [5]	51 011
Eget kapital							14 978	-1 192	13 786
Soliditet, %							34,7		27,0
Nettoskuld							6 899	9 782	16 681
Kassaflöde före finansiering	-79 [6]	-114 [6]	-518 [6]	-690 [6]		-554 [7]	-1 955	-1 204	-3 159

[1] För mer information om fördelning av intäkts- och resultatposter se not 3 samt avsnitt Översikt affärsområden och koncerngemensamma funktioner i Förvaltningsberättelsen.
[2] Avser IFRS 16, tillkommande leasing 36 Mkr samt bostadsprojekt 982 Mkr.
[3] Avser IFRS 16, tillkommande leasing -46 Mkr.
[4] Ej fördelat sysselsatt kapital.
[5] Fördelas på IFRS 16, tillkommande leasing 1 719 Mkr samt bostadsprojekt 6 072 Mkr.
[6] Avser operativt kassaflöde. För definition, se avsnitt Alternativa nyckeltal och definitioner.
[7] Ej fördelat kassaflöde.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

Koncernen 2021, Mkr	Bygg	Anläggning	Industri	Projekt-utveckling	Koncern-gemensamt	Eliminering	Koncernen Segment	Skillnader i redovisnings-principer [1]	Koncernen IFRS
Extern försäljning	22 555	12 866	15 075	9 471	59		60 026	-1 103	58 923
Intern försäljning	4 425	1 314	3 712	26	1 255	-10 732	–		–
Summa intäkter	**26 980**	**14 180**	**18 787**	**9 497**	**1 314**	**-10 732**	**60 026**	**-1 103**	**58 923**
Rörelsekostnader	-26 269	-13 739	-17 981	-8 302	-1 726	10 715	-57 302	980 [2]	-56 322
Övriga rörelseintäkter	4	36	138	51	185	-23	391		391
Övriga rörelsekostnader	-4	-6	-6	-9	-1	9	-17		-17
Rörelseresultat	**711**	**471**	**938**	**1 237**	**-228**	**-31**	**3 098**	**-123**	**2 975**
Rörelsemarginal, %	**2,6**	**3,3**	**5,0**	**13,0**			**5,2**		**5,0**
Finansiella intäkter							94		94
Finansiella kostnader							-116	-51 [3]	-167
Resultat före skatt							**3 076**	**-174**	**2 902**
Skatt							-569	44	-525
Årets resultat							**2 507**	**-130**	**2 377**
Avskrivningar	-23	-60	-1 110	-7	-56	-3	-1 259	-366	-1 625
Nedskrivningar inom rörelseresultatet	-2	-22	-19	-39	0		-82		-82
Realisationsvinster/förluster	0	14	84	50	0		148		148
Övriga väsentliga icke kassa-flödespåverkande poster	46	3	122	-158	-21	-23	-31	41	10
Sysselsatt kapital (UB)	-2 463	-615	9 266	13 523		1 850 [4]	21 561	7 137	28 698
Balansomslutning							40 330	6 840 [5]	47 170
Eget kapital							14 656	-974	13 682
Soliditet, %							36,3		29,0
Nettoskuld							2 404	8 111	10 515
Kassaflöde före finansiering	1 654 [6]	921 [6]	507 [6]	249 [6]		-290 [7]	3 041	-1 989	1 052

[1] För mer information om fördelning av intäkts- och resultatposter se not 3 samt avsnitt Översikt affärsområden och koncerngemensamma funktioner i Förvaltningsberättelsen.
[2] Avser IFRS 16, tillkommande leasing 28 Mkr samt bostadsprojekt 952 Mkr.
[3] Avser IFRS 16, tillkommande leasing -51 Mkr.
[4] Ej fördelat sysselsatt kapital.
[5] Fördelas på IFRS 16, tillkommande leasing 1 699 Mkr samt bostadsprojekt 5 141 Mkr.
[6] Avser operativt kassaflöde. För definition, se avsnitt Alternativa nyckeltal och definitioner.
[7] Ej fördelat kassaflöde.

Kommentarer till tabellerna

Koncernens nettoomsättning enligt segmentsredovisning ökade under 2022 med fem procent och uppgick till 63 135 Mkr (60 026). Justerat för förvärvade och avyttrade enheter samt valutakurseffekter ökade omsättningen med fyra procent. Av nettoomsättningen avsåg 18 892 Mkr (17 298) försäljning och produktion utförd utanför Sverige. Rörelseresultatet för 2022 enligt segmentsredovisning uppgick till 2 741 Mkr (3 098) och rörelsemarginalen minskade till 4,3 procent (5,2). Under 2021 och 2022 har det skett kraftiga prisökningar på material och energi. Koncernen har till största delen kunnat hantera prisökningarna samt leveransstörningar genom anpassningar och effektiviseringar, men då koncernen inte fullt ut fått täckning för kostnadsökningarna har det haft en negativ påverkan på rörelsemarginalen. Under föregående år ingick återbetalning av AGS-premier om 179 Mkr redovisade inom Koncerngemensamt.

I affärsområde Bygg ökade nettoomsättningen med sju procent till 28 999 Mkr (26 980). Rörelseresultatet uppgick till 629 Mkr (711) och rörelsemarginalen uppgick till 2,2 procent (2,6). Affärsområde Anläggning ökade nettoomsättningen med sex procent till 14 965 Mkr (14 180) och rörelsemarginalen uppgick till 3,3 procent (3,3). I affärsområde Industri ökade nettoomsättningen med 14 procent och uppgick 21 433 Mkr (18 787). Rörelseresultatet uppgick till 747 Mkr (938) och rörelsemarginalen till 3,5 procent (5,0). Beläggning hade ett lägre rörelseresultat till följd av ökade energi- och bränslekostnader som inte har kunnat kompenseras fullt ut till kund, framförallt i Norge, Finland och Danmark. Även Ballast hade en lägre lönsamhet i jämförelse med föregående år, medan övriga produktområden inom affärsområde Industri uppvisade en förbättrad lönsamhet. Nettoomsättningen minskade i affärsområde Projektutveckling och uppgick till 8 661 Mkr (9 497). Rörelseresultatet uppgick till 1 127 Mkr (1 237) och rörelsemarginalen uppgick till 13,0 procent (13,0).

Geografiska områden

Intäkter från externa kunder har hänförts till enskilda länder efter där kunderna är lokaliserade. Informationen avseende immateriella och materiella anläggningstillgångarnas fördelning är baserade på de länder där tillgångarna är lokaliserade. Nedanstående tabell visar belopp fördelade på geografiska område enligt IFRS.

	Sverige		Norge		Finland		Danmark		Övriga marknader		Summa	
Koncernen, Mkr	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**
Extern försäljning	42 946	41 458	8 965	7 598	8 993	9 055	1 014	790	15	22	61 933	58 923
Immateriella- och materiella anläggningstillgångar, förvaltningsfastigheter samt andelar i joint ventures	9 515	9 129	1 926	1 573	3 061	2 839	315	284	0	0	14 817	13 825

	Sverige		Norge		Finland		Danmark		Summa [1]	
Moderbolaget, Mkr	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**
Nettoomsättning	253	243	23	23	27	26	1	1	304	293

[1] Inkluderat i Koncerngemensamt

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718058362023051609538

Not 5 Förvärv av rörelse

2022
Den 20 december 2022 förvärvade Peab 90,4 procent av aktierna i anläggningsföretaget Arne Olav Lund A/S med bas i Larvik. Bolaget utför uppdrag i hela östra Norge inom produktion och upprustning av vägar, vatten och avlopp samt mark- och terrängarbeten.

Den 1 juli 2022 förvärvade Peab även 100 procent av aktierna i Asfaltti-System Oy. Asfaltti-System Oy är ett företag i Kouvola i södra Finland med verksamhet inom komponenttillverkning och underhåll till asfalt- och betongindustrin.

Ovanstående förvärv under 2022 gav oväsentliga förvärvseffekter ur koncernens perspektiv och uppgifterna om förvärvseffekterna lämnas i aggregerad form.

Under den tid som följde efter förvärven bidrog ovanstående dotterföretag och verksamheter med 7 Mkr till koncernens intäkter och -1 Mkr till koncernens resultat under 2022. Om förvärven hade inträffat per den 1 januari 2022, skulle dessa förvärv totalt påverkat koncernens intäkter med 410 Mkr och årets resultat med 13 Mkr.

Effekter av förvärv 2022
Förvärvens preliminära effekter på koncernens tillgångar och skulder redovisas nedan. Förvärvsanalyserna kan komma att justeras under en tolvmånadersperiod.

Goodwill består bland annat av personalresurser och framtida synergieffekter avseende exempelvis gemensamma system och samutnyttjade resurser vilka inte uppfyller kriterierna för redovisning som immateriella tillgångar vid förvärvstidpunkten. Ingen del av goodwillen förväntas vara skattemässigt avdragsgill.

Totalt överförd ersättning uppgick till 170 Mkr.

Under året har även förvärv skett av tillgångar via aktieförvärv (substansförvärv som inte innefattar någon rörelse) vilket medfört ett kassaflöde om -408 Mkr och avser främst projekt- och exploateringsfastigheter med byggrätter i Sverige och Norge.

De förvärvade företagens nettotillgångar vid förvärvstidpunkten:

Mkr	2022	2021
Immateriella anläggningstillgångar	20	59
Materiella anläggningstillgångar	137	189
Projekt- och exploateringsfastigheter samt varulager	5	39
Kundfordringar och övriga rörelsefordringar	94	62
Likvida medel	19	28
Räntebärande skulder	-21	-36
Räntebärande skulder (leasing)	-67	-55
Uppskjutna skatteskulder	-30	-29
Avsättningar	-4	-5
Leverantörsskulder och övriga rörelseskulder	-52	-41
Netto identifierbara tillgångar och skulder	**101**	**211**
Innehav utan bestämmande inflytande	-8	–
Koncerngoodwill	77	28
Överförd ersättning	**170**	**239**

Reglerad ersättning

Mkr	2022	2021
Likvida medel	151	230
Villkorad köpeskilling	19	–
Optionsskuld/säljarrevers	–	9
Totalt reglerad ersättning	**170**	**239**

Förvärv efter balansdagen
Under 2023 har inga väsentliga förvärv gjorts fram till angivandet av dessa finansiella rapporter.

2021
Den 1 september 2021 förvärvade Peab 90 procent av aktierna i HGT AS. HGT är totalentreprenör i anläggningsbranschen och har sitt säte i Bergen. Bolaget konsolideras till 100 procent med tillämpning av Anticipated acquisition method, då det finns en put/call option om förvärv av resterande aktier.

Den 1 juli 2021 Peab förvärvade Peab även 100 procent av aktierna i Frøseth AS. Frøseth är verksamt inom ballast, beläggning, transporter och recycling i Trøndelagsområdet i mellersta Norge. Under året har också inkråmsförvärv genomförts av Snells Entreprenad AB som bedriver betong- och ballastverksamhet i Luleåområdet.

Ovanstående förvärv under 2021 gav oväsentliga förvärvseffekter ur koncernens perspektiv och uppgifterna om förvärvseffekterna lämnas i aggregerad form.

Under den tid som följde efter förvärven bidrog ovanstående dotterföretag och verksamheter med 155 Mkr till koncernens intäkter och -5 Mkr till koncernens resultat under 2021. Om förvärven hade inträffat per den 1 januari 2021, skulle dessa förvärv totalt påverkat koncernens intäkter med 276 Mkr och årets resultat med -9 Mkr.

Total överförd ersättning uppgick till 239 Mkr.

Under 2021 har även förvärv skett av tillgångar via aktieförvärv (substansförvärv som inte innefattar någon rörelse) vilket medfört ett kassaflöde om -240 Mkr och avser främst projekt- och exploateringsfastigheter med byggrätter i Sverige och Norge.

Not 6 Övriga rörelseintäkter

Koncernen, Mkr	2022	2021
Realisationsvinst vid försäljning av rörelse/joint ventures	33	47
Försäkringsersättning	10	19
Realisationsvinst vid försäljning av anläggningstillgångar	173	128
Statliga bidrag	1	–
Andelar i joint ventures resultat	9	6
Utbetalning gällande Avtalsgruppsjukförsäkring (AGS) och överskottsmedel	45	179
Övrigt	8	12
Summa	**279**	**391**

Not 7 Övriga rörelsekostnader

Koncernen, Mkr	2022	2021
Realisationsförlust vid försäljning av rörelse	-2	–
Realisationsförlust vid försäljning av anläggningstillgångar	-4	-4
Kursförluster på fordringar/skulder av rörelsekaraktär	-13	-1
Kostnader för genomförda och ej genomförda förvärv	–	-8
Övrigt	-5	-4
Summa	**-24**	**-17**

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

Not 8 Statliga stöd

Statliga bidrag relaterade till tillgångar uppgick i koncernen under 2022 till 31 Mkr (2). Bidragen har reducerat tillgångarnas redovisade värden i balansräkningen.

Statliga bidrag som erhållits som ersättningar för kostnader uppgick under 2022 till 23 Mkr (27) och har reducerat kostnaderna i resultaträkningen. Av dessa utgör 21 Mkr (25) ersättning till följd av coronapandemin.

Not 9 Anställda, personalkostnader och ledande befattningshavares ersättningar

Kostnader för ersättningar till anställda

Koncernen, Mkr	*2022*	*2021*
Löner och ersättningar m.m.	8 510	8 340
Pensionskostnader, avgiftsbaserade planer	989	996
Sociala avgifter	2 148	2 173
Summa	**11 647**	**11 509**

Medelantalet anställda

	Antal anställda 2022	Varav kvinnor 2022 procent	Antal anställda 2021	Varav kvinnor 2021 procent
Moderbolaget				
Sverige	160	53	160	52
Dotterföretag				
Sverige	10 720	14	10 689	13
Norge	1 906	12	1 849	11
Finland	1 972	15	1 926	14
Danmark	284	7	280	8
Polen	3	100	3	67
Totalt i dotterföretag	**14 885**	**14**	**14 747**	**13**
Koncernen	**15 045**	**14**	**14 907**	**13**

Könsfördelning i styrelser och övriga ledande befattningshavare

	2022 Andel kvinnor procent	2021 Andel kvinnor procent
Moderbolaget		
Styrelsen	45	45
Övriga ledande befattningshavare [1]	20	20
Koncernen		
Styrelser [2]	43	44
Övriga ledande befattningshavare [3]	14	16

[1] Avser koncernledningen.
[2] Avser styrelsen i moderbolaget samt styrelser i koncernens dotterbolag.
[3] Med övriga ledande befattningshavare i koncernen avses koncernledningen tillsammans med affärsområdesledningarna.

Löner och andra ersättningar samt pensionskostnader för ledande *befattningshavare*

Koncernen 2022, Mkr	Styrelse och ledande befattningshavare (16 personer) [1]
Löner och andra ersättningar	39
– varav rörlig ersättning	1
Pensionskostnader	17
– varav pensionskostnader från rörlig ersättning	3

[1] Gruppen ledande befattningshavare avser koncernledningen. Under 2022 omfattades gruppen av åtta personer, varav fem personer i moderbolaget och tre personer i andra dotterbolag.

Koncernen 2021, Mkr	Styrelse och ledande befattningshavare (16 personer) [1]
Löner och andra ersättningar	38
– varav rörlig ersättning	2
Pensionskostnader	36
– varav pensionskostnader från rörlig ersättning	23

[1] Gruppen ledande befattningshavare avser koncernledningen. Under 2021 omfattades gruppen av åtta personer, varav fem personer i moderbolaget och tre personer i andra dotterbolag.

Löner och andra ersättningar fördelade mellan ledande befattningshavare och övriga anställda samt sociala kostnader

Moderbolaget 2022, Mkr	Styrelse och ledande befattningshavare (13 personer) [1]	Övriga anställda	Totalt
Löner och andra ersättningar	29	113	142
– varav rörlig ersättning	0	4	4
Sociala kostnader	24	65	89
– varav pensionskostnader	11	23	34
– varav pensionskostnader från rörlig ersättning	2	5	7

[1] Gruppen ledande befattningshavare avser delar av koncernledningen. Under 2022 omfattades gruppen av fem personer i moderbolaget.

Moderbolaget 2021, Mkr	Styrelse och ledande befattningshavare (13 personer) [1]	Övriga anställda	Totalt
Löner och andra ersättningar	27	122	149
– varav rörlig ersättning	–	2	2
Sociala kostnader	43	74	117
– varav pensionskostnader	10	25	35
– varav pensionskostnader från rörlig ersättning	17	2	19

[1] Gruppen ledande befattningshavare avser delar av koncernledningen. Under 2021 omfattades gruppen av fem personer i moderbolaget.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718053838
20230516095540

Löner och andra ersättningar till ledande befattningshavare under 2022

Kkr	Grundlön/ styrelsearvode	Rörlig ersättning	LTI-program [1]	Övriga förmåner/ ersättningar	Pensions-kostnad	Summa
Styrelsens ordförande, Anders Runevad	1 360					1 360
Övrig styrelse						
Karl-Axel Granlund	760					760
Lars Sköld	765					765
Fredrik Paulsson	760					760
Kerstin Lindell	680					680
Liselott Kilaas	680					680
Malin Persson	600					600
Magdalena Gerger	680					680
Styrelsearvode, ersättning från moderbolaget	**6 285**					**6 285**
Verkställande direktör, Jesper Göransson	8 760	876	–	558	4 691 [2]	14 885
Andra ledande befattningshavare, ersättning från moderbolaget	13 008	1 300	–	989	6 029 [3]	21 326
Andra ledande befattningshavare, ersättning från dotterföretag	9 000	900	–	707	3 445 [4]	14 052
Summa	**37 053**	**3 076**	–	**2 254**	**14 165**	**56 548**
Ersättning från moderbolaget	28 053	2 176	–	1 547	10 720	42 496
Ersättning från dotterföretag	9 000	900	–	707	3 445	14 052

[1] För mer information se avsnitt Långsiktigt incitamentsprogram (LTI-program).
[2] Inkluderar avgifter för kapitalförsäkringar med 471 kkr.
[3] Inkluderar avgifter för kapitalförsäkringar med 349 kkr.
[4] Inkluderar avgifter för kapitalförsäkringar med 153 kkr.

Löner och andra ersättningar till ledande befattningshavare under 2021

Kkr	Grundlön/ styrelsearvode	Rörlig ersättning	LTI-program [1]	Övriga förmåner/ ersättningar	Pensions-kostnad	Summa
Styrelsens ordförande, Anders Runevad	1 250					1 250
Övrig styrelse						
Karl-Axel Granlund	700					700
Lars Sköld	700					700
Fredrik Paulsson	700					700
Kerstin Lindell	625					625
Liselott Kilaas	625					625
Malin Persson	550					550
Magdalena Gerger	625					625
Styrelsearvode, ersättning från moderbolaget	**5 775**					**5 775**
Verkställande direktör, Jesper Göransson	7 968	4 781	2 435	485	4 240 [2]	19 909
Andra ledande befattningshavare, ersättning från moderbolaget	12 060	5 804	3 897	880	6 002 [3]	28 643
Andra ledande befattningshavare, ersättning från dotterföretag	8 543	5 127	2 611	566	3 248 [4]	20 095
Summa	**34 346**	**15 712**	**8 943**	**1 931**	**13 490**	**74 422**
Ersättning från moderbolaget	25 803	10 585	6 332	1 365	10 242	54 327
Ersättning från dotterföretag	8 543	5 127	2 611	566	3 248	20 095

[1] För mer information se avsnitt Långsiktigt incitamentsprogram (LTI-program).
[2] Inkluderar avgifter för kapitalförsäkringar med 398 kkr.
[3] Inkluderar avgifter för kapitalförsäkringar med 290 kkr.
[4] Inkluderar avgifter för kapitalförsäkringar med 124 kkr.

Kommentarer till tabellerna

Rörlig ersättning kan, från tid till annan, erbjudas till VD och andra ledande befattningshavare. Övriga förmåner och ersättningar avser huvudsakligen tjänstebil och semesterersättning. Pensionskostnad avser den kostnad som belastat året. Se not 31 för ytterligare information om pensioner.
År 2021 och 2022 omfattades gruppen ledande befattningshavare av åtta personer, varav fem personer i moderbolaget.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

Styrelsen
På årsstämman 2022 beslutades att ersättningen till styrelsens ledamöter skulle uppgå till 6 285 kkr (5 775), varav 5 400 kkr (4 950) utgörs av styrelsearvode och 885 kkr (825) utgörs av arvode för utskottsarbete. Arvode för arbete som ordförande i styrelsen har utgått med 1 200 kkr (1 100) och arvode till övriga styrelseledamöter med 4 200 kkr (3 850). Arvode för arbete i ersättningsutskott har utgått med 240 kkr (225), finansutskott med 240 kkr (225) samt arvode för arbete i revisionsutskott med 405 kkr (375).

Arvode utgår inte till de styrelseledamöter som är tillsvidareanställda i koncernen. Avtal om framtida pension/avgångsvederlag eller andra förmåner finns varken för styrelsens ordförande eller för övriga styrelseledamöter.

Principer för ersättningar till ledande befattningshavare
Gruppen ledande befattningshavare omfattar de åtta personer som ingår i koncernledningen. Principer för ersättningar till ledande befattningshavare beslutades på årsstämman 2022.

Ersättning till verkställande direktör och andra ledande befattningshavare utgörs av fast lön, eventuell rörlig ersättning, extra sjuk- och sjukvårdsförsäkring och de förmåner vilka också gäller för Peabkoncernens övriga anställda samt pension. Samtliga pensionsåtaganden ska vara premiebestämda. Den sammanlagda ersättningen för varje ledande befattningshavare ska vara marknadsmässig och baserad på befattningshavarens ansvar och kompetens.

Ledande befattningshavare kan, från tid till annan, erbjudas rörlig ersättning. Sådan rörlig ersättning får högst uppgå till 60 procent av fast lön och ska främst vara baserad på Peabkoncernens lönsamhet samt andra, vid var tid, väsentliga koncernmål. För 2021 var koncernmålen kopplade till Peabs externa finansiella och icke-finansiella mål. Rörlig ersättning ska fastställas för varje enskilt verksamhetsår.
Rörlig ersättning för verksamhetsåret 2022 kunde maximalt uppgå till 5 256 kkr (4 781) för verkställande direktören och totalt till 13 205 kkr (10 931) för övriga ledande befattningshavare.

Rörlig ersättning regleras året efter intjänandet och kan utbetalas antingen som lön eller placeras som pensionssparande i finansiellt instrument med koppling till Peabaktien. Vid utbetalning som engångsbetald pensionspremie sker uppräkning så att totalkostnaden för Peab blir neutral.

Ledande befattningshavare kan, från tid till annan erbjudas att delta i ett LTI-program. För ledande befattningshavare och verkställande direktören är maximalt årligt utfall (exklusive sociala avgifter) 40 procent av den fasta lönen. Utfall av LTI-program placeras som pensionssparande i finansiellt instrument med koppling till Peabaktien. Avsättning till LTI-program för verksamhetsåret 2022 kunde maximalt uppgå till 3 504 kkr (exklusive sociala avgifter) för verkställande direktören och totalt till 8 803 kkr (exklusive sociala avgifter) för övriga ledande befattningshavare.

Uppsägningstiden från Peabs sida skall vara högst 24 månader och från ledande befattningshavare högst sex månader. Om avgångsvederlag utgår, skall den sammanlagda ersättningen för uppsägningslön och avgångsvederlag högst uppgå till 24 månadslöner.

Verkställande direktören
Till verkställande direktören, Jesper Göransson, i Peab AB har för 2022 utgått lön och annan ersättning, inräknat förmåner med totalt 9 318 kkr (8 453). Därutöver har för 2022 rörlig ersättning utgått med 876 kkr (4 781). För år 2022 har ingen avsättning för LTI-program gjorts, för år 2021 gjordes avsättning med 2 435 kkr, vilken placerats som pensionssparande i en kapitalförsäkring med koppling till Peabaktien. Pensionspremier inklusive avgifter för kapitalförsäkringar har under året uppgått till 4 691 kkr (4 240). För verkställande direktören finns en utfästelse som medför pension från 62 års ålder. För denna utfästelse betalas årliga pensionspremier som uppgår till 47 procent av grundlönen. Dessa pensioner är premiebestämda.

Uppsägningstiden från Peabs sida är tolv månader med reducering för lön från ny arbetsgivare kombinerat med ett avgångsvederlag om tolv månadslöner. Uppsägningstid för verkställande direktören är sex månader kombinerat med ett avgångsvederlag om sex månadslöner.

Andra ledande befattningshavare
Med andra ledande befattningshavare avses de sju personer förutom verkställande direktören som ingår i Peabs koncernledning. Lön och annan ersättning, inräknat förmåner till andra ledande befattningshavare uppgick till 23 704 kkr (22 049). Därutöver har för 2022 rörlig ersättning utgått med 2 200 kkr (10 931), vilka placerats som pensionssparande i kapitalförsäkringar med koppling till Peabaktien alternativt utbetalats kontant. För år 2022 har ingen avsättning för LTI- program gjorts. För år 2021 har avsättning för LTI-program gjorts med 6 508 kkr, vilka placerats som pensionssparande i kapitalförsäkringar med koppling till Peabaktien. Pensionspremier inklusive avgifter för kapitalförsäkringar har under året uppgått totalt till 9 474 kkr (9 250).

Pensionspolicy för ledande befattningshavare innebär att pensionspremierna är baserade på en premietrappa inom alternativ ITP eller premiebestämda innebärande att total premie utgör 35-47 procent av den fasta lönen. Vissa ledande befattningshavare har överenskommelser med Peab att anställningen upphör den månaden då befattningshavaren fyller 62 år. Övriga ledande befattningshavare har en överenskommelse att anställningen upphör den månad då befattningshavaren fyller 65 år.

Uppsägningstiden från Peabs sida är tolv månader med reducering för lön från ny arbetsgivare kombinerat med ett avgångsvederlag om sex-tolv månadslöner. Uppsägningstid för ledande befattningshavare är sex månader kombinerat med ett avgångsvederlag om sex månadslöner.

Långsiktigt incitamentsprogram (LTI-program)
Ledande befattningshavare kan, från tid till annan, erbjudas att delta i ett LTI-program. Pågående LTI-program följer affärsplaneperioden 2021-2023 och riktar sig till cirka 600 av koncernens nyckelpersoner. Programmet omfattar årliga avstämningar av rörelsemarginalmål för koncernen. För att erhålla utdelning i LTI-programmet krävs att den anställde är kvar i anställning den 31 december 2023. För ledande befattningshavare och verkställande direktören är maximalt årligt utfall (exklusive sociala avgifter) 40 procent av den fasta lönen. För övriga befattningshavare är den övre gränsen (exklusive sociala avgifter) 15-35 procent av fast årslön, beroende på befattning. Utfall av LTI-programmet kommer att placeras i ett pensionssparande med koppling till Peabaktien alternativt utbetalas som kontant lön. För 2022 har ingen avsättning gjorts för LTI-programmet. För 2021 uppgick kostnaden för LTI-programmet till 109 Mkr inklusive sociala avgifter.

Vinstdelningsprogram
Peab bildade under 2007 en vinstandelsstiftelse vars syfte är att skapa ökad delaktighet genom medarbetarnas delägarskap samt skapa bättre ekonomiska förutsättningar för medarbetarna efter pensioneringen. Medarbetarens årliga vinstandel relateras till medarbetarens vinstandelsberättigade arbetstid under året. I samband med pensioneringen får andelsägaren skifta ut sin andel i vinstandelsstiftelsen. Stiftelsens förmögenhet ska, enligt stiftelsens placeringspolicy, i huvudsak placeras i Peabaktier. För 2022 har ingen avsättning till vinstdelningsprogrammet gjorts. För 2021 avsatte Peab 91 Mkr inklusive särskild löneskatt till vinstdelningsprogrammet.

Ledande befattningshavare samt övriga medarbetare med annan rörlig ersättning ingår inte i den krets som omfattas av vinstandelsstiftelsen.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718053450
20230518095242

Not 10 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	Koncernen		Moderbolaget	
Mkr	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**
Ernst & Young AB				
Revisionsuppdrag	19	13	5	2
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	1	1	1	1
KPMG AB				
Revisionsuppdrag	–	5	–	3
Övriga tjänster	–	4	–	2
Summa	**20**	**23**	**6**	**8**

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av års- och koncernredovisningen och bokföringen, styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal. Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Övriga tjänster utgörs huvudsakligen av konsulttjänster i samband med förvärv eller andra uppdrag.

Not 11 Rörelsens kostnader fördelade på kostnadsslag

Koncernen, Mkr	**2022**	**2021**
Produktionskostnader [1]	44 876	41 807
Personalkostnader	12 275	12 039
Avskrivningar	1 657	1 625
Nedskrivningar	56	82
Andra rörelsekostnader	767	769
Summa	**59 631**	**56 322**

[1] I produktionskostnader ingår bland annat inköpt material, underentreprenörer, kostnad för fastighetsprojekt samt övriga produktionskostnader.

Not 12 Finansnetto

Koncernen, Mkr	**2022**	**2021**
Ränteintäkter [1]	84	73
Netto valutakursförändringar	–	7
Utdelningar på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet	10	12
Värdeförändring på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet:		
Onoterade aktier och andelar	–	1
Värdeförändringar valutaswappar	9	1
Finansiella intäkter	**103**	**94**
Räntekostnader [2][3]	-179	-128
Netto valutakursförändringar	-6	–
Värdeförändring valutaswappar	0	-1
Ökning under året av diskonterade belopp på avsättning för återställningskostnader	-1	0
Värdeförändring på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet:		
Onoterade fonder	-8	-9
Övriga poster	-26	-29
Finansiella kostnader	**-220**	**-167**
Finansnetto	**-117**	**-73**

[1] Avser poster som värderas till upplupet anskaffningsvärde.
[2] Avser poster som värderas till upplupet anskaffningsvärde förutom löpande räntenetton från räntekupongdel i ränteswappar 0 Mkr (-6).
[3] Räntekostnader inkluderar aktiverade räntor med 246 Mkr (139).

Resultat från andelar i koncernföretag

Moderbolaget, Mkr	**2022**	**2021**
Utdelningar	1 024	–
Resultat vid likvidation/avyttring av andelar	–	63
Summa	**1 024**	**63**

Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

Moderbolaget, Mkr	**2022**	**2021**
Ränteintäkter, externa	0	1
Netto valutakursförändringar	2	0
Summa	**2**	**1**

Räntekostnader och liknande resultatposter

Moderbolaget, Mkr	**2022**	**2021**
Räntekostnader, koncernen [1]	-42	-49
Summa	**-42**	**-49**

[1] Räntekostnader avser ränta från poster som värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718053841
20230719053543

Not 13 Bokslutsdispositioner

Moderbolaget, Mkr	2022	2021
Förändring i avskrivningar utöver plan, immateriella tillgångar	1	9
Förändring i avskrivningar utöver plan, maskiner och inventarier	0	0
Avsättning periodiseringsfond	-625	-475
Återföring periodiseringsfond	522	–
Erhållna koncernbidrag	2 274	2 265
Lämnade koncernbidrag	-34	-161
Summa	**2 138**	**1 638**

Not 14 Skatter

Redovisade i resultaträkningen

Koncernen, Mkr	2022	2021
Aktuell skattekostnad/skatteintäkt		
Årets skattekostnad	-478	-423
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	-5	0
	-483	**-423**
Uppskjuten skattekostnad/skatteintäkt		
Temporära skillnader	-104	19
Under året aktiverat skattevärde i underskottsavdrag	19	15
Utnyttjande av aktiverat skattevärde i underskottsavdrag	-18	-159
Skattereduktion investeringar i inventarier	-23	23
	-126	**-102**
Totalt redovisad skattekostnad i koncernen	**-609**	**-525**

Moderbolaget, Mkr	2022	2021
Aktuell skattekostnad/skatteintäkt		
Årets skattekostnad	-388	-294
	-388	**-294**
Uppskjuten skattekostnad/skatteintäkt		
Temporära skillnader	-46	15
	-46	**15**
Totalt redovisad skattekostnad i moderbolaget	**-434**	**-279**

Avstämning av effektiv skatt

Koncernen, Mkr	2022	2022 (%)	2021	2021 (%)
Resultat före skatt	*2 440*		*2 902*	
Skatt enligt gällande skattesats för moderbolaget	-503	20,6	-598	20,6
Effekt av andra skattesatser för utländska dotterföretag	6	-0,2	2	-0,1
Ej avdragsgilla kostnader	-81	3,3	-82	2,8
Ej skattepliktiga intäkter	87	-3,6	65	-2,2
Avdragsgilla/skattepliktiga, ej resultatpåverkande poster	-56	2,3	27	-0,9
Utnyttjade ej aktiverade underskottsavdrag	0	0,0	1	0,0
Skatt hänförlig till tidigare år	-5	0,2	0	0,0
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-82	3,4	-5	0,2
Effekt nettoresultat joint ventures	25	-1,0	42	-1,5
Skattereduktion investeringar i inventarier	–	–	23	-0,8
Redovisad effektiv skatt	**-609**	**25,0**	**-525**	**18,1**

Moderbolaget, Mkr	2022	2022 (%)	2021	2021 (%)
Resultat före skatt	**2 907**		**1 522**	
Skatt enligt gällande skattesats för moderbolaget	-599	20,6	-313	20,6
Ej avdragsgilla kostnader	-11	0,4	-4	0,3
Ej skattepliktiga intäkter	210	-7,3	13	-0,9
Avdragsgilla/skattepliktiga, ej resultatpåverkande poster	-34	1,2	25	-1,7
Redovisad effektiv skatt	**-434**	**14,9**	**-279**	**18,3**

Skatt hänförligt till övrigt totalresultat

Koncernen, Mkr	Före skatt 2022	Skatt	Efter skatt	Före skatt 2021	Skatt	Efter skatt
Årets omräkningsdifferens utländska verksamheter	210	–	210	184	–	184
Joint ventures övrigt totalresultat	19	–	19	–	–	–
Kassaflödessäkringar	2	-1	1	6	-1	5
Övrigt totalresultat	**231**	**-1**	**230**	**190**	**-1**	**189**

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718093842
20230718093842

Redovisade i balansräkningen
Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder

	Uppskjuten skattefordran		Uppskjuten skatteskuld		Netto		Förändringar redovisade i årets resultat	
Koncernen, Mkr	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**
Immateriella anläggningstillgångar			-95	-90	-95	-90	0	-5
Materiella anläggningstillgångar			-833	-794	-833	-794	-15	26
Förvaltningsfastigheter			-5	-5	-5	-5	0	0
Finansiella anläggningstillgångar	2	2			2	2	0	0
Projekt- och exploateringsfastigheter			-1 470	-1 205	-1 470	-1 205	-253	-193
Varulager	5			-1	5	-1	6	3
Kundfordringar	18	23			18	23	-5	-10
Upparbetad ej fakturerad intäkt	79	172			79	172	-81	-45
Övriga fordringar	18	74			18	74	-55	-16
Räntebärande skulder	2 083	1 553			2 083	1 553	521	448
Pensionsavsättningar	207	274			207	274	-67	22
Avsättningar	134	146			134	146	-17	-30
Fakturerad ej upparbetad intäkt			-178	-92	-178	-92	-86	-26
Övriga skulder	302	345			302	345	-43	-54
Underskottsavdrag	159	153			159	153	0	-144
Periodiseringsfonder			-732	-724	-732	-724	-8	-102
Säkerhetsreserv			-1	-1	-1	-1	–	1
Skattereduktion investeringar i inventarier		23			–	23	-23	23
Skattefordringar/-skulder	**3 007**	**2 765**	**-3 314**	**-2 912**	**-307**	**-147**		
Kvittning	-2 827	-2 591	2 827	2 591	–	–		
Netto	**180**	**174**	**-487**	**-321**	**-307**	**-147**	**-126**	**-102**

	Uppskjuten skattefordran		Förändringar redovisade i årets resultat	
Moderbolaget, Mkr	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**
Pensionsavsättningar	93	134	-41	11
Övriga skulder	1	6	-5	4
Netto	**94**	**140**	**-46**	**15**

Ej redovisade uppskjutna skattefordringar avseende underskottsavdrag
Vid värderingen av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag har hänsyn tagits till bland annat skriftväxling med Skatteverket i Sverige samt bedömningar tillsammans med extern skatteexpertis om avdragsrätten för enskilda underskott. Per 2022-12-31 likt 2021-12-31 är bedömningen att det inte finns någon osäkerhet i avdragsrätten för underskotten i Sverige och den uppskjutna skatten är därför fullt ut redovisad som en tillgång.

För den norska verksamheten kvarstår en osäkerhet kring det framtida utnyttjandet av underskottsavdrag uppgående till 964 Mkr (608). Dessa har inte aktiverats. Skattevärdet av de ej aktiverade underskottsavdragen uppgår till 212 Mkr (134).

För den danska verksamheten finns en osäkerhet kring det framtida utnyttjandet av underskottsavdrag uppgående till 27 Mkr (–). Dessa har inte aktiverats. Skattevärdet av de ej aktiverade underskottsavdragen uppgår till 6 Mkr (–).

Förändrade skattesatser
Från och med 2021 är skattesatsen i Sverige ändrad till 20,6 procent.

De skattemässigt temporära skillnaderna är värderade till den skattesats som gäller vid den tidpunkt som den temporära skillnaden förväntas upphöra.

Not 15 Resultat per aktie

Resultat per aktie

	IFRS		Segmentsredovisning	
	2022	**2021**	**2022**	**2021**
Årets resultat hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr	1 832	2 377	2 038	2 507
Genomsnittligt antal aktier	292 152 397	294 962 746	292 152 397	294 962 746
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	6,27	8,06	6 ,98	8,50

Genomsnittligt antal utestående aktier

Antal aktier	**2022**	**2021**
Totalt antal utestående aktier 1 januari	294 962 746	294 962 746
Under året återköpta egna aktier	-7 511 000	–
Totalt antal utestående aktier 31 december	**287 451 746**	**294 962 746**
Genomsnittligt antal utestående aktier under året	**292 152 397**	**294 962 746**

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, ÄR

Not 16 Immateriella anläggningstillgångar

Koncernen 2022, Mkr	Immateriella tillgångar, externt förvärvade: Goodwill	Varumärken	Kundrelationer och kundkontrakt	Nyttjanderätter grus- och bergtäkter	Övriga immateriella tillgångar	Immateriella tillgångar, internt utvecklade: Balanserade utvecklingsutgifter	Totalt
Ingående anskaffningsvärde	3 156	222	159	328	309	150	4 324
Inköp					8	59	67
Inköp via förvärvade företag	77	19			1		97
Försäljningar och utrangeringar	-20	-5	-5		-4		-34
Omklassificering		1		-1	3		3
Valutakursdifferens	121	3	12	8	1		145
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**3 334**	**240**	**166**	**335**	**318**	**209**	**4 602**
Ingående avskrivningar	–	-141	-149	-121	-73	-27	-511
Försäljningar och utrangeringar		5	5		4		14
Avskrivningar [1]		-14	-4	-19	-32	-18	-87
Valutakursdifferens		-2	-12	-1	-2		-17
Utgående ackumulerade avskrivningar	**–**	**-152**	**-160**	**-141**	**-103**	**-45**	**-601**
Ingående nedskrivningar	-44	–	–	–	–	–	-44
Försäljningar och utrangeringar	20						20
Årets nedskrivningar [2]	-1						-1
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-25**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**-25**
Utgående redovisat värde	**3 309**	**88**	**6**	**194**	**215**	**164**	**3 976**

Koncernen 2021, Mkr	Immateriella tillgångar, externt förvärvade: Goodwill	Varumärken	Kundrelationer och kundkontrakt	Nyttjanderätter grus- och bergtäkter	Övriga immateriella tillgångar	Immateriella tillgångar, internt utvecklade: Balanserade utvecklingsutgifter	Totalt
Ingående anskaffningsvärde	3 092	280	145	271	289	147	4 224
Inköp					26	27	53
Inköp via förvärvade företag	28	7	10	44			89
Försäljningar och utrangeringar		-72			-11	-22	-105
Omklassificering				10	3	-2	11
Valutakursdifferens	36	7	4	3	2		52
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**3 156**	**222**	**159**	**328**	**309**	**150**	**4 324**
Ingående avskrivningar	–	-192	-131	-102	-59	-31	-515
Avskrivningar via förvärvade bolag				-2			-2
Försäljningar och utrangeringar		70			11	16	97
Avskrivningar [1]		-15	-15	-17	-23	-13	-83
Omklassificering					-1	1	–
Valutakursdifferens		-4	-3		-1		-8
Utgående ackumulerade avskrivningar	**–**	**-141**	**-149**	**-121**	**-73**	**-27**	**-511**
Ingående nedskrivningar	-24	–	–	–	–	-6	-30
Försäljningar och utrangeringar		2				6	8
Årets nedskrivningar [2]	-20	-2					-22
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-44**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**-44**
Utgående redovisat värde	**3 112**	**81**	**10**	**207**	**236**	**123**	**3 769**

[1] Avskrivningar ingår i följande rader i resultaträkningen:

Mkr	2022	2021
Kostnader för produktion	-41	-49
Försäljnings- och administrationskostnader	-46	-34
Summa	**-87**	**-83**

[2] Nedskrivningar ingår i följande rad i resultaträkningen:

Mkr	2022	2021
Kostnader för produktion	-1	-22
Summa	**-1**	**-22**

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718005844
20230516095345

Nedskrivningsprövning av goodwill i kassagenererande enheter
I Peabkoncernens balansräkning per 2022-12-31 ingår goodwill med totalt 3 309 Mkr (3 112). I nedanstående tabell redovisas goodwill per grupp av kassagenererande enheter för vilken goodwill nedskrivningsprövas.

Mkr	2022	2021
Bygg		
Bygg Sverige	76	76
Bygg Finland	72	66
Bygg Norge	160	155
Anläggning		
Anläggning Sverige	124	125
Anläggning Norge	80	18
Industri		
Industri Sverige	1 416	1 416
Industri Finland	1 324	1 201
Industri Norge	12	12
Industri Danmark	24	22
Projektutveckling		
Bostadsutveckling Sverige	14	14
Bostadsutveckling Norge	7	7
Summa	**3 309**	**3 112**

Nedskrivningar av goodwill
Koncernen har under 2022 gjort nedskrivning av goodwill med 1 Mkr (20). Årets nedskrivning är hänförbar till affärsområde Anläggning och är en följd av låg lönsamhet i befintlig verksamhet. För de kassagenererande enheter där beräkning av återvinningsvärdet genomförts och nedskrivningsbehov ej har identifierats, är det koncernledningens bedömning att det inte föreligger någon betydande risk för väsentlig nedskrivning av goodwill kommande räkenskapsår.

Metod för beräkning av återvinningsvärde
För samtliga goodwillvärden har återvinningsvärdet framtagits genom en beräkning av nyttjandevärdet för den kassagenererande enheten. Beräkningsmodellen bygger på en diskontering av framtida prognostiserade kassaflöden som ställts mot enhetens redovisade värden. De framtida kassaflödena har baserats på 5-årsprognoser framtagna av ledningen för respektive grupp av kassagenererande enheter. Vid test av goodwill har en evig horisont antagits och extrapolering av kassaflöden för åren efter prognosperioden har baserats på tillväxttakt från och med år sex på cirka två procent.

Viktiga variabler vid beräkning av nyttjandevärde
Följande variabler är väsentliga och gemensamma för samtliga kassagenererande enheter vid beräkningar av nyttjandevärdet;

Omsättning: Verksamhetens historiska utveckling, förväntad konjunkturutveckling för bygg- och anläggningsbranschen samt fastighetsbranschen, allmän samhällsekonomisk utveckling, investeringsplaner för offentliga och kommunala beställare, ränteläge och lokala marknadsförutsättningar.

Rörelsemarginal: Historisk lönsamhetsnivå och effektivitet för verksamheten, tillgång till nyckelpersoner och kvalificerad arbetskraft, tillgång till interna resurser, kostnadsutveckling för löner, material och underentreprenörer.

Rörelsekapitalbehov: Bedömning utifrån varje enskilt fall om nivån på rörelsekapitalet återspeglar verksamhetens behov eller behöver justeras för prognosperioderna. För utvecklingen framåt är ett rimligt eller försiktigt antagande att det följer omsättningstillväxten. Hög grad av egenutvecklade projekt kan innebära ett större behov av rörelsekapital.

Investeringsbehov: Verksamheternas investeringsbehov bedöms utifrån de investeringar som krävs för att uppnå prognostiserade kassaflöden i utgångsläget, det vill säga utan expansionsinvesteringar.

Skattebelastning: Skattesatsen i prognoserna baseras på Peabs förväntade skattesituation i Sverige, Norge, Finland och Danmark avseende skattesats, underskottsavdrag m.m.

Diskonteringsränta: Prognostiserade kassaflöden samt restvärde diskonteras till nuvärde med en vägd kapitalkostnad enligt WACC (Weighted-average cost of capital). Räntenivån på lånat kapital har marknadsanpassats till respektive land. Avkastningskravet på eget kapital är uppbyggt enligt Capital Asset Pricing Model. I genomförda beräkningar av nyttjandevärde har en vägd diskonteringsränta efter skatt använts. För kassagenererande enheter i Sverige har en diskonteringsränta efter skatt i snitt om 8,6 procent (7,8) använts, i Norge 8,4 procent (7,8), i Finland 8,6 procent (7,8) och i Danmark 8,3 procent (7,8). Dessa motsvaras av diskonteringsränta före skatt i snitt i Sverige om 8,7 procent (7,9), i Norge 8,5 procent (7,9), i Finland 8,7 procent (7,8) och i Danmark 8,4 procent (7,8).

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

Moderbolaget 2022, Mkr	Immateriella tillgångar, externt förvärvade: Övriga immateriella tillgångar
Ingående anskaffningsvärde	6
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**6**
Ingående avskrivningar	-2
Avskrivningar [1]	-1
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-3**
Utgående redovisat värde	**3**

Moderbolaget 2021, Mkr	Immateriella tillgångar, externt förvärvade: Övriga immateriella tillgångar	Immateriella tillgångar, internt utvecklade: Balanserade utvecklingsutgifter	Totalt
Ingående anskaffningsvärde	34	25	59
Försäljningar	-28	-25	-53
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**6**	**–**	**6**
Ingående avskrivningar	-5	-11	-16
Försäljningar	4	11	15
Avskrivningar [1]	-1	–	-1
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-2**	**–**	**-2**
Utgående redovisat värde	**4**	**–**	**4**

[1] Avskrivningar ingår i följande rad i resultaträkningen:

Mkr	2022	2021
Administrationskostnader	-1	-1
Summa	**-1**	**-1**

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718054846
20230915065538

Not 17 Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar består av ägda och leasade tillgångar.

Koncernen, Mkr	Not	2022	2021
Materiella anläggningstillgångar – ägda		6 096	5 537
Nyttjanderätter – leasade	37	2 214	2 137
Summa		**8 310**	**7 674**

Koncernen 2022, Mkr	Byggnader och mark	Maskiner och inventarier	Pågående nyanläggningar	Totalt
Ingående anskaffningsvärde	2 542	11 672	368	14 582
Inköp	31	933	416	1 380
Inköp via förvärvade företag	33	53	1	87
Försäljningar och utrangeringar	-19	-580	-9	-608
Försäljningar via sålda bolag	-27	-57		-84
Omklassificering	12	615	-334	293
Valutakursdifferens	59	274	5	338
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**2 631**	**12 910**	**447**	**15 988**
Ingående avskrivningar	-1 161	-7 873	–	-9 034
Ackumulerad avskrivning via förvärvade bolag	-10	-18		-28
Försäljningar och utrangeringar	7	532		539
Försäljningar via sålda bolag	21	47		68
Avskrivningar	-84	-857		-941
Omklassificering		-257		-257
Valutakursdifferens	-22	-185		-207
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 249**	**-8 611**	**–**	**-9 860**
Ingående nedskrivningar	0	-11	–	-11
Försäljningar och utrangeringar		5		5
Nedskrivningar [1]	-5	-21		-26
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-5**	**-27**	**–**	**-32**
Utgående redovisat värde	**1 377**	**4 272**	**447**	**6 096**

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

Koncernen 2021, Mkr	Byggnader och mark	Maskiner och inventarier	Pågående nyanläggningar	Totalt
Ingående anskaffningsvärde	2 461	10 850	283	13 594
Inköp	80	698	250	1 028
Inköp via förvärvade företag	36	140		176
Försäljningar och utrangeringar	-56	-346	-91	-493
Omklassificering	1	193	-76	118
Valutakursdifferens	20	137	2	159
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**2 542**	**11 672**	**368**	**14 582**
Ingående avskrivningar	-1 080	-7 087	–	-8 167
Ackumulerad avskrivning via förvärvade bolag	-3	-54		-57
Försäljningar och utrangeringar	11	321		332
Avskrivningar	-84	-839		-923
Omklassificering	2	-119		-117
Valutakursdifferens	-7	-95		-102
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 161**	**-7 873**	–	**-9 034**
Ingående nedskrivningar	-2	-6	–	-8
Försäljningar och utrangeringar	2			2
Nedskrivningar [1]		-5		-5
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**0**	**-11**	–	**-11**
Utgående redovisat värde	**1 381**	**3 788**	**368**	**5 537**

[1] Nedskrivningar redovisas på följande rad i resultaträkningen:

Koncernen, Mkr	2022	2021
Kostnader för produktion	-26	-5
Summa	*-26*	*-5*

Under året har låneutgifter aktiverats med 0 Mkr (1).

	Maskiner och inventarier	
Moderbolaget, Mkr	**2022**	**2021**
Ingående anskaffningsvärde	2	2
Inköp	1	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**3**	**2**
Ingående avskrivningar	-1	-1
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1**	**-1**
Utgående redovisat värde	**2**	**1**

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

2023.03.28 20:30:48
2023.03.28 10:09:58

Not 18 Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av ägda och leasade tillgångar.

Koncernen, Mkr	Not	2022	2021
Förvaltningsfastigheter – ägda		36	36
Nyttjanderätter – leasade	37	21	19
Summa		**57**	**55**

Koncernen, Mkr	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	**39**	**138**
Försäljningar	**–**	**-99**
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**39**	**39**
Ingående avskrivningar	-3	-17
Försäljningar	–	15
Avskrivningar	–	-1
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-3**	**-3**
Ingående nedskrivningar	–	-10
Försäljningar	–	10
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**–**	**–**
Utgående redovisat värde	**36**	**36**

Ackumulerade verkliga värden
Vid årets slut uppgick det verkliga värdet till 93 Mkr jämfört med redovisat värde om 57 Mkr inklusive nyttjanderätter. Vid utgången av 2021 uppgick det verkliga värdet till 56 Mkr jämfört med redovisat värde om 55 Mkr. Verkligt värde på nyttjanderätterna (tomträtter), utöver redovisat värde, är inte väsentligt.

Värderingsteknik, hierarki och väsentliga icke observerbar indata
Verkliga värden har fastställts med en kombination av tillämpning av ortsprismetod, utifrån redovisade jämförelseköp och avkastningsmetod. Värderingen bygger på en intern värderingsmodell men externa värderingar inhämtas vid behov. Värderingen av ovanstående verkliga värden är för samtliga förvaltningsfastigheter klassificerade i nivå 3 i verkligt värde hierarkin.

Påverkan på årets resultat

Koncernen, Mkr	2022	2021
Hyresintäkter	5	6
Direkta kostnader för förvaltningsfastigheter som genererat hyresintäkter under perioden (drift- och underhållskostnader, fastighetsskatt och tomträttsavgäld)	-2	-2
Direkta kostnader för förvaltningsfastigheter som inte genererat hyresintäkter under perioden (drift- och underhållskostnader, fastighetsskatt och tomträttsavgäld)	0	0

Not 19 Andelar i joint ventures

Upplysning om väsentliga joint ventures i koncernen
Fastighets AB Centur ägs till 50 procent. Bolaget ska äga, förvalta och utveckla kommersiella fastigheter och bostäder.

Fastighets AB ML4 ägs till 50 procent. Bolaget ska äga och förvalta forskningsanläggningen Max IV i Lund. Anläggningen hyrs ut till Lunds Universitet.

Tornet Bostadsproduktion AB ägs till 33,33 procent. Bolaget ska utveckla, äga och förvalta attraktiva och miljövänliga hyresrätter i de större städerna i Sverige.

Point Hyllie Holding AB ägs till 50 procent. Bolaget ska utveckla, äga och förvalta kontorsfastigheten The Point samt äga och förvalta hotellfastigheten Värdshuset 5.

Skiab Invest AB ägs till 50 procent. Bolaget ska utveckla, äga och förvalta kommersiella bostäder i den skandinaviska fjällvärlden. Peab och SkiStars hälftenägda bolag Skiab Invest AB ingick i maj 2021 avtal om förvärv av tre lodger med ett fastighetsvärde om 737 Mkr samt byggrätter med ett värde om 305 Mkr från SkiStar. Peab och SkiStar har ägt och förvaltat tre lodger på svenska och norska fjällorter genom olika delägda bolag. Dessa har nu samlats i det hälftenägda bolaget Skiab Invest AB. Transaktionerna genomfördes under juli 2021.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

Koncernen, Mkr	Väsentliga joint ventures 2022-12-31 Fastighets AB Centur	Fastighets AB ML4	Tornet Bostadspro-duktion AB	Point Hyllie Holding AB	Skiab Invest AB	Väsentliga joint ventures 2021-12-31 Fastighets AB Centur	Fastighets AB ML4	Tornet Bostadspro-duktion AB	Point Hyllie Holding AB	Skiab Invest AB
Nettoomsättning	428	134	232	85	119	406	97	220	59	42
Rörelseresultat [1]	370	79	134	26	45	318	53	125	8	31
Räntekostnader och liknande resultatposter	-123	-48	-44	-28	-9	-120	-35	-41	-19	-2
Skatt	-60	-6	-21	-2	-16	-35	-6	-18	1	5
Årets resultat	**187**	**25**	**69**	**-4**	**20**	**163**	**12**	**66**	**-10**	**34**
Övrigt totalresultat				8	45					
Årets totalresultat	**187**	**25**	**69**	**4**	**65**	**163**	**12**	**66**	**-10**	**34**
Avgår innehav utan bestämmande inflytande	-3					-5				
Summa totalresultat efter avdrag för innehav utan bestämmande inflytande	**184**	**25**	**69**	**4**	**65**	**158**	**12**	**66**	**-10**	**34**
[1] Avskrivningar uppgår till		50	36	34	49		43	35	32	12
Anläggningstillgångar		225	10		38		204			51
Förvaltningsfastigheter	6 565	1 940	4 856	1 372	1 884	6 355	1 991	4 536	1 354	1 723
Kortfristiga placeringar och likvida medel	139	21	138	10	23	201	79	199	41	148
Övriga omsättningstillgångar	25	28	175	15	575	20	2	11	6	401
Summa tillgångar	**6 729**	**2 214**	**5 179**	**1 397**	**2 520**	**6 576**	**2 276**	**4 746**	**1 401**	**2 323**
Långfristiga finansiella skulder	4 774	1 893	3 496	965	1 208	4 825	1 959	3 310	990	1 104
Övriga långfristiga skulder	349	67	2	4	11	310	62	12		1
Kortfristiga finansiella skulder		62		13	10		85			10
Övriga kortfristiga skulder	511	31	159	36	62	213	34	121	36	44
Summa skulder	**5 634**	**2 053**	**3 657**	**1 018**	**1 291**	**5 348**	**2 140**	**3 443**	**1 026**	**1 159**
Nettotillgångar	**1 095**	**161**	**1 522**	**379**	**1 229**	**1 228**	**136**	**1 303**	**375**	**1 164**
Avgår innehav utan bestämmande inflytande	-25		-31			-22		-31		
Nettotillgångar efter avdrag för innehav utan bestämmande inflytande	**1 070**	**161**	**1 491**	**379**	**1 229**	**1 206**	**136**	**1 272**	**375**	**1 164**
Koncernens andel av nettotillgångar vid årets ingång	**603**	**68**	**425**	**187**	**582**	**524**	**62**	**402**	**192**	**55**
Andel av summa totalresultat	92	12	22	2	33	79	6	21	-5	17
Förvärv								2		
Tillskott / nyemission			50			150				510
Erhållen utdelning	-160					-150				
Koncernens andel av nettotillgångar vid årets utgång	**535**	**80**	**497**	**189**	**615**	**603**	**68**	**425**	**187**	**582**
Koncernens andel av orealiserad internvinst vid årets ingång	**-47**	**-56**	**-27**	**-116**	**-89**	**-44**	**-57**	**-23**	**-108**	**-**
Omklassificering av internvinst vid omstrukturering av delägt bolag										-89
Elimlnering av orealiserad vinst	-1		-4	-5	1	-3	1	-4	-8	
Koncernens andel av orealiserad internvinst vid årets utgång	**-48**	**-56**	**-31**	**-121**	**-88**	**-47**	**-56**	**-27**	**-116**	**-89**
Redovisat värde vid årets utgång	**487**	**24**	**466**	**68**	**527**	**556**	**12**	**398**	**71**	**493**
Totalresultatet redovisas på följande rader i resultaträkningen:										
Kostnader för produktion	91	12	18	-7	11	76	7	17	-13	17
Övrigt totalresultat				4	23					
Summa	**91**	**12**	**18**	**-3**	**34**	**76**	**7**	**17**	**-13**	**17**
Redovisat värde fördelas på följande rad i balansräkningen:										
Andelar i joint ventures	487	24	466	68	527	556	12	398	71	493
Summa	**487**	**24**	**466**	**68**	**527**	**556**	**12**	**398**	**71**	**493**

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230719053020230719053552

Upplysning om övriga joint ventures värde i koncernen

Koncernen, Mkr	2022	2021
Andel av totalresultat för övriga joint ventures	-5	105
Totalresultatet fördelas på följande rader i resultaträkningen:		
Kostnader för produktion	-14	99
Övriga rörelseintäkter	9	6
Summa	-5	105
Redovisat värde av övriga joint ventures	785	693
Redovisat värde fördelas på följande rader i balansräkningen:		
Andelar i joint ventures	902	797
Övriga avsättningar [1]	-100	-87
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter [2]	-17	-17
Summa	785	693

[1] Avser joint venture med negativt eget kapital.
[2] Avser joint venture där nettot av eget kapital och internvinstelimminering är negativt.

Företag	Organisationsnummer	Säte	Kapitalandel [1] 2022	2021
Blindheim Kran AS	918 329 293	Ålesund	45,0%	45,0%
Bondistranda Utvikling AS	992 512 741	Lysaker	50,0%	50,0%
Brekkeveien 5 Bolig AS	991 935 177	Lysaker	–	50,0%
Byggutveckling Svenska AB	556627-2117	Linköping	50,0%	50,0%
Einerhagen Eiendom AS	915 167 241	Tromsø	50,0%	–
Fastighets AB Centur	556813-6369	Stockholm	50,0%	50,0%
Fastighets AB ML4	556786-2155	Malmö	50,0%	50,0%
Fastighets AB Tornet	559008-2912	Göteborg	50,0%	50,0%
Fjällvärme i Sälen AB	556536-1895	Malung-Sälen	50,0%	50,0%
Fløifjellet Eiendom AS	915 467 407	Tromsø	50,0%	50,0%
Fløtningen Park AS	992 212 330	Skien	50,0%	50,0%
Frenvikrønningen AS	986 838 325	Skien	50,0%	50,0%
Fri Sikt Volsdalsberga AS	990 529 396	Ulsteinvik	40,0%	40,0%
Forsøket Boliger AS	919 440 694	Tromsø	50,0%	50,0%
Galtungveien Eiendom AS	927 660 407	Halden	50,0%	50,0%
Hans Haslums Vei Utvikling AS	914 498 937	Lysaker	50,0%	50,0%
Hälsostaden Ängelholm Holding AB	556790-5723	Ängelholm	33,3%	33,3%
ITolv AB	556513-2478	Eksjö	42,0%	43,8%
JV Slättö Peab Finland AB	559363-1897	Stockholm	50,0%	–
Kaldslettneset AS	911 692 058	Tromsø	50,0%	50,0%
KB Älvhögsborg	916899-2734	Trollhättan	50,0%	50,0%
Kirkebakken Vest AS	988 796 174	Horten	50,0%	50,0%
Klosterfoss Utvikling AS	991 043 829	Skien	50,0%	50,0%
Kungsörs Grusaktiebolag	556044-4134	Kungsör	50,0%	50,0%
Lillegården Eiendom AS	886 804 512	Skien	50,0%	50,0%
Majorbygg AS	912 077 020	Skien	50,0%	50,0%
Medkila Nord AS	998 565 545	Harstad	50,0%	50,0%
Myren Parkering AS	912 024 733	Skien	26,4%	26,4%
Nedre Holte AS	985 911 495	Harstad	50,0%	50,0%
Nordasfalt AS	950 501 480	Bodø	50,0%	50,0%
Nyhelm Bolig AS	928 032 582	Tromsø	50,0%	50,0%
PEKO Fastighets AB	559220-8911	Solna	50,0%	50,0%
PeKum AB	559041-7464	Kumla	50,0%	50,0%
Point Hyllie Holding AB	559023-4034	Solna	50,0%	50,0%
PPE Holding AB	559003-7304	Solna	50,0%	50,0%
PPE Holding I Borgholm AB	559309-7768	Kalmar	50,0%	50,0%
Runö Fastigheter Handelsbolag	969723-2107	Stockholm	30,0%	30,0%
Scandinavian Mountains AB	556973-5631	Malung-Sälen	15,9%	24,4%
Sicklaön Bygg Invest AB	556911-5479	Solna	50,0%	50,0%
Skiab Invest AB	556848-5220	Malung-Sälen	50,0%	50,0%
SLP JV AB	559387-1063	Solna	50,0%	–
Solligården Bolig DA	913 765 516	Lysaker	50,0%	50,0%
Solligården Næring AS	913 764 862	Lysaker	50,0%	50,0%
Stadsliden Utveckling AB	556874-7413	Umeå	50,0%	50,0%
Steindalen AS	914 738 091	Stjørdal	33,3%	33,3%
Storsvingen Vest AS	999 210 953	Hammerfest	50,0%	50,0%
Strömbrytaren Holding AB	559116-6391	Stockholm	50,0%	50,0%
Sydpartner AB	556712-4952	Ängelholm	50,0%	50,0%
Tornet Bostadsproduktion AB	556796-2682	Stockholm	33,3%	33,3%
Tunveien Eiendom AS	916 321 007	Oslo	50,0%	50,0%
Umeå Mark & Exploatering AB	556660-7064	Umeå	50,0%	50,0%
Vardenbakken 99 AS	998 347 211	Oslo	50,0%	50,0%
Visio Råsunda Garage AB	556952-9992	Solna	50,0%	50,0%

[1] Kapitalandelen överensstämmer med rösträttsandelen

Not 20 Gemensam verksamhet

Specifikation av koncernens innehav i samarbetsarrangemang som klassificeras som gemensam verksamhet vilka redovisas enligt klyvningsmetoden.

Företag	Organisationsnummer	Säte	Kapitalandel [1] 2022	2021
Dockan Exploatering AB	556594-2645	Malmö	33,3%	33,3%
Mälarstrandens Utvecklings AB	556695-5414	Västerås	44,0%	44,0%

[1] Kapitalandelen stämmer överens med rösträttsandelen

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

Not 21 Räntebärande fordringar

Långfristiga räntebärande fordringar

Koncernen, Mkr	2022	2021
Fordringar på koncernens joint ventures	1 152	1 112
Övriga räntebärande fordringar	81	96
Summa	**1 233**	**1 208**

Kortfristiga räntebärande fordringar

Koncernen, Mkr	2022	2021
Fordringar på koncernens joint ventures	338	72
Övriga räntebärande fordringar	46	270
Summa	**384**	**342**

Not 22 Värdepappersinnehav

Långfristiga värdepappersinnehav

Koncernen, Mkr	2022	2021
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet		
Onoterade fonder	26	32
Onoterade aktier och andelar	41	23
Summa	**67**	**55**

Not 23 Övriga fordringar

Övriga långfristiga fordringar

	Koncernen		Moderbolaget	
Mkr	2022	2021	2022	2021
Fordringar hos koncernens joint ventures	1	1		
Fordringar sålda fastigheter	20	49		
Förskott, handpenning	28	19		
Derivat som innehas för säkring	1	–		
Övriga långfristiga fordringar	8	40		
Summa	**58**	**109**	**–**	**–**

Övriga kortfristiga fordringar

	Koncernen		Moderbolaget	
Mkr	2022	2021	2022	2021
Fordringar hos koncernens joint ventures	4	93		
Fordringar sålda fastigheter	382	633		
Förskott, handpenning	76	71		
Mervärdesskatt, övriga skatter	218	170		0
Derivat som innehas för säkring	13	8		
Övriga kortfristiga fordringar	83	77	3	2
Summa	**776**	**1 052**	**3**	**2**

Not 24 Projekt- och exploateringsfastigheter

Projekt- och exploateringsfastigheter består av ägda och leasade tillgångar.

Koncernen, Mkr	Not	2022	2021
Projekt- och exploateringsfastigheter – ägda		18 846	15 932
Nyttjanderätter – leasade	37	332	326
Summa		**19 178**	**16 258**

Koncernen, Mkr	2022	2021
Bostadsbyggrätter	7 209	6 609
Kommersiella byggrätter	738	604
Pågående bostadsprojekt	8 634	7 018
Pågående hyresrättsprojekt	1 265	616
Pågående kommersiella projekt	421	457
Färdigställda fastigheter	171	123
Övrigt	408	505
Summa	**18 846**	**15 932**

Projekt- och exploateringsfastigheter är under året nedskrivna med 25 Mkr (18). Under året har låneutgifter aktiverats med 246 Mkr (139). Räntesatsen på de aktiverade låneutgifterna är 2,9 procent (2,2).

Återvinning

Av projekt- och exploateringsfastigheters redovisade värde om 18 846 Mkr (15 932) förväntas cirka 10 200 Mkr (cirka 5 600) återvinnas genom försäljning efter mer än 12 månader efter balansdagen. Resterande del förväntas återvinnas inom 12 månader efter balansdagen.

Not 25 Varulager

Koncernen, Mkr	2022	2021
Råvaror och förnödenheter	601	495
Varor under tillverkning	5	4
Färdiga varor och handelsvaror	935	819
Summa	**1 541**	**1 318**

Not 26 Kundfordringar

Totala kundfordringar uppgick till 8 454 Mkr (7 802). Affärsområde Bygg, Industri och Projektutveckling har ökat kundfordringarna medan affärsområde Anläggning har minskat kundfordringarna i jämförelse med 2021. För mer information om kundfordringar se not 36.

Kundfordringar är nedskrivna i resultaträkningen med konstaterade och befarade kundförluster om totalt 9 Mkr (14). Konstaterade kundförluster uppgick till 8 Mkr (13) i koncernen, varav 5 Mkr var nedskrivna 2021. Förlusterna har uppstått i samband med konkurs hos några av företagets kunder. Merparten av förlusterna är hänförliga till affärsområde Industri. I moderbolaget finns inga kundförluster.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718105852
20230718105852

Not 27 Entreprenaduppdrag

Upparbetade men ej fakturerade intäkter

Koncernen, Mkr	2022	2021
Upparbetade intäkter på ej avslutade entreprenader	45 203	39 416
Fakturering på ej avslutade entreprenader	-42 902	-37 838
Summa	**2 301**	**1 578**

Fakturerade men ej upparbetade intäkter

Koncernen, Mkr	2022	2021
Fakturering på ej avslutade entreprenader	50 092	53 717
Upparbetade intäkter på ej avslutade entreprenader	-46 059	-49 361
Summa	**4 033**	**4 356**

Förändring av kontraktsbalanser

	2022		2021	
Koncernen, Mkr	Upparbetade men ej fakturerade intäkter	Fakturerade men ej upparbetade intäkter	Upparbetade men ej fakturerade intäkter	Fakturerade men ej upparbetade intäkter
Intäkt redovisad i perioden som ingick i fakturerad men ej upparbetad intäkt vid periodens ingång		4 356		3 954
Fakturering under året, reducerad med belopp som redovisats som intäkt under året		-4 033		-4 356
Överföring från upparbetad men ej fakturerad intäkt vid periodens början till kundfordringar	-1 578		-2 038	
Upparbetning under året, reducerad med belopp som fakturerats under året	2 301		1 578	
Valutakursdifferenser	40	-62	19	-47

Intäkter som redovisas under rapportperioden från uppfyllda prestationsåtaganden under tidigare perioder uppgick till -230 Mkr (-249).

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

I balansräkningen redovisas entreprenaduppdragen brutto projekt för projekt antingen som Upparbetade men ej fakturerade intäkter bland omsättningstillgångarna eller som Fakturerade men ej upparbetade intäkter bland kortfristiga skulder. De projekt som har högre upparbetade intäkter än vad som fakturerats redovisas som tillgång medan de projekt som har fakturerat mer än upparbetade intäkter redovisas som skuld.

Not 28 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
Mkr	2022	2021	2022	2021
Upplupna rörelseintäkter	98	137		
Upplupna ränteintäkter	3	0		
Förutbetalda hyror	53	55		
Förutbetalda omkostnader	162	149	11	9
Övrigt	163	142		
Summa	**479**	**483**	**11**	**9**

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718053
20230316095

Not 29 Eget kapital

Aktier och aktiekapital

Koncernen	A-aktier	B-aktier	Totalt antal emitterade fullt betalda aktier	Aktiekapital, kronor
Emitterade per 1 januari 2022	34 319 957	261 729 773	296 049 730	1 583 866 056
Emitterade per 31 december 2022	**34 319 957**	**261 729 773**	**296 049 730**	**1 583 866 056**

En A-aktie berättigar till 10 röster och en B-aktie till 1 röst. Alla aktierna har ett kvotvärde på 5,35 kr. För de aktier som finns i eget förvar (se nedan) är alla rättigheter upphävda fram tills dess att dessa aktier återutges.

Återköpta egna aktier som reducerat Eget kapitalposten balanserade vinstmedel inklusive årets resultat

	Antal aktier [1]		Belopp som påverkat eget kapital, Mkr [2]	
	2022	2021	2022	2021
Ingående återköpta egna aktier	1 086 984	1 086 984	929	929
Återköp av egna aktier	7 511 000	–	500	–
Utgående återköpta egna aktier	**8 597 984**	**1 086 984**	**1 429**	**929**

[1] Under 2007 gjordes en indragning av 5 500 000 aktier.
[2] Belopp som påverkat eget kapital avser det ackumulerade nettobeloppet av förvärvade och avyttrade egna aktier.

Övrigt tillskjutet kapital
Avser eget kapital som är tillskjutet från ägarna. Här ingår överkurser som betalats i samband med emissioner.

Reserver
Omräkningsreserv
Omräkningsreserven innefattar alla valutakursdifferenser som uppstår vid omräkning av finansiella rapporter från utländska verksamheter som har upprättat sina finansiella rapporter i en annan valuta än den valuta som koncernens finansiella rapporter presenteras i. Moderbolaget och koncernen presenterar sina finansiella rapporter i svenska kronor. Vidare består omräkningsreserven av valutakursdifferenser som uppstår vid omvärdering av skulder som upptagits som säkringsinstrument av en nettoinvestering i en utländsk verksamhet.

Säkringsreserv
Säkringsreserven innefattar den effektiva andelen av den ackumulerade nettoförändringen av verkligt värde på ett kassaflödessäkringsinstrument hänförbart till säkringstransaktioner som ännu inte har inträffat.

Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat
I balanserade vinstmedel inklusive årets resultat ingår intjänade vinstmedel i moderbolaget och dess dotterföretag och samarbetsarrangemang.

Utdelning
Efter balansdagen har styrelsen föreslagit följande utdelning; Kontant utdelning 4,00 kr per aktie (5,00), totalt kronor 1 149 806 984 (1 474 813 730) beräknat på antalet utestående aktier. Den totala utdelningen beräknas på vid utdelningstillfället utestående aktier. Utdelningen blir föremål för fastställelse på årsstämman den 4 maj 2023.
Under år 2022 har kontant utdelning lämnats med 5,00 kr per aktie (4,50).

Moderbolaget
Bundna fonder
Bundna fonder får inte minskas genom vinstutdelning.

Reservfond
Syftet med reservfonden har varit att spara en del av nettovinsten, som inte går åt för täckning av balanserad förlust. Belopp som före 1 januari 2006 tillförts överkursfonden har överförts till och ingår i reservfonden.

Fond för utvecklingsutgifter
Det belopp som aktiveras avseende egenupparbetade utvecklingsutgifter ska föras om från fritt eget kapital till fond för utvecklingsutgifter i bundet eget kapital. Fonden ska minskas i takt med att de aktiverade utgifterna skrivs av eller ned.

Fritt eget kapital
Följande fonder utgör tillsammans med årets resultat fritt eget kapital, det vill säga det belopp som finns tillgängligt för utdelning till aktieägarna.

Överkursfond
När aktier emitteras till överkurs, det vill säga för aktierna ska betalas mer än aktiens kvotvärde, ska ett belopp motsvarande det erhållna beloppet utöver aktiernas kvotvärde, föras till överkursfonden. Belopp som tillförts överkursfonden fr o m 1 januari 2006 ingår i fritt eget kapital.

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

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KŁ, MP, LS, KG, LK, AR

20230718053854
20230718053856

Not 30 Räntebärande skulder

Koncernen, Mkr	2022	2021
Räntebärande långfristiga skulder	7 665	5 281
Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering	440	346
Räntebärande kortfristiga skulder	1 897	2 386
Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering	9 802	7 003
Summa	***19 804***	***15 016***

Långfristiga skulder

Koncernen, Mkr	2022	2021
Banklån [1]	3 611	1 289
Obligationer	2 547	2 447
Leasingskulder	1 923	1 891
Övriga skulder	24	–
Summa	***8 105***	***5 627***

[1] Varav 440 Mkr (346) utgörs av projektfinansiering.

Kortfristiga skulder

Koncernen, Mkr	2022	2021
Banklån [1]	2 812	1 936
Företagscertifikat	167	1 206
Obligationer	200	299
Leasingskulder	588	528
Skulder i svenska bostadsrättsföreningar [2]	7 894	5 409
Övriga skulder	38	11
Summa	**11 699**	**9 389**

[1] Varav 1 908 Mkr (1 594) utgörs av projektfinansiering.
[2] Skulder i svenska bostadsrättsföreningar utgör i sin helhet projektfinansiering.

Förändring av skulder

		Ej kassaflödespåverkande poster				
Koncernen, Mkr	2021-12-31	Kassaflöde	Nya leasingavtal	Förvärv [1]	Övriga förändringar	Valutakursdifferens	2022-12-31
Banklån	3 225	2 865		21		312	6 423
Företagscertifikat	1 206	-1 090				51	167
Obligationer	2 746	1					2 747
Leasingskulder	2 419	-650	527	67	77 [2]	71	2 511
Skulder i svenska bostadsrättsföreningar	5 409	2 485					7 894
Övriga skulder	11	51					62
Summa	**15 016**	**3 662**	**527**	**88**	**77**	**434**	**19 804**

		Ej kassaflödespåverkande poster				
Koncernen, Mkr	2020-12-31	Kassaflöde	Nya leasingavtal	Förvärv [1]	Övriga förändringar	Valutakursdifferens	2021-12-31
Banklån	4 164	-1 112		68		105	3 225
Företagscertifikat	110	1 088				8	1 206
Obligationer	2 249	497					2 746
Leasingskulder	2 442	-622	653	55	-148 [2]	39	2 419
Skulder i svenska bostadsrättsföreningar	3 027	2 382					5 409
Övriga skulder	–	*1*		*10*			*11*
Summa	**11 992**	**2 234**	**653**	**133**	**-148**	**152**	**15 016**

[1] Förvärvade skulder inkluderar skulder övertagna vid både rörelse- och tillgångsförvärv.
[2] Avser förlängningar, indexförändringar och avslut av kontrakt.

Moderbolaget, Mkr	2021-12-31	Kassaflöde	2022-12-31
Skulder koncernföretag	2 281	-473	1 808
Summa	**2 281**	**-473**	**1 808**

Moderbolaget, Mkr	2020-12-31	Kassaflöde	2021-12-31
Skulder koncernföretag	2 697	-416	2 281
Summa	**2 697**	**-416**	**2 281**

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718053552025051609557

Not 31 Pensioner

Förmånsbestämda planer

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

För tjänstemän i Sverige tryggas ITP 2-planens förmånsbestämda pensionsåtaganden för ålders- och familjepension genom en försäkring i Alecta. Enligt ett uttalande från Rådet för finansiell rapportering, UFR 10 Redovisning av pensionsplanen ITP 2 som finansieras genom försäkring i Alecta, är detta en förmånsbestämd plan som omfattar flera arbetsgivare. För räkenskapsåret 2022 har bolaget inte haft tillgång till information för att kunna redovisa sin proportionella andel av planens förpliktelser, förvaltningstillgångar och kostnader vilket medfört att planen inte varit möjlig att redovisa som en förmånsbestämd plan. Pensionsplanen ITP 2 som tryggas genom en försäkring i Alecta redovisas därför som en avgiftsbestämd plan. Premien för den förmånsbestämda ålders- och familjepensionen är individuellt beräknad och är bland annat beroende av lön, tidigare intjänad pension och förväntad återstående tjänstgöringstid. Förväntade avgifter nästa rapportperiod för ITP 2-försäkringar som är tecknade i Alecta uppgår till 111 Mkr (149). Koncernens andel av de sammanlagda avgifterna till planen och koncernens andel av det totala antalet aktiva medlemmar i planen uppgår till 0,79 procent (0,71) respektive 0,66 procent (0,66).

Den kollektiva konsolideringsnivån utgörs av marknadsvärdet på Alectas tillgångar i procent av försäkringsåtagandena beräknade enligt Alectas försäkringstekniska metoder och antaganden, vilka inte överensstämmer med IAS 19. Den kollektiva konsolideringsnivån ska normalt tillåtas variera mellan 125 och 175 procent. Om Alectas kollektiva konsolideringsnivå understiger 125 procent eller överstiger 150 procent ska åtgärder vidtas i syfte att skapa förutsättningar för att konsolideringsnivån återgår till normalintervallet. Vid låg konsolidering kan en åtgärd vara att höja det avtalade priset för nyteckning och utökning av befintliga förmåner. Vid hög konsolidering kan en åtgärd vara att införa premiereduktioner. Vid utgången av 2022 uppgick Alectas överskott i form av den kollektiva konsolideringsnivån till 172 procent (172).

Avgiftsbestämda planer

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

	Koncernen		Moderbolaget	
Mkr	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**
Kostnader för avgiftsbestämda planer	989	996	41	54
Varav ITP 2-plan finansierad i Alecta	171	187	8	9

Not 32 Avsättningar

Avsättningar som är långfristiga skulder

Koncernen, Mkr	2022	2021
Garantikostnader	591	650
Återställningskostnader	306	333
Löneskatt på pensionskostnader	138	151
Tvister	7	13
Åtagande i joint ventures	100	87
Övrigt	55	79
Summa	**1 197**	**1 313**

Avsättningar som är kortfristiga skulder

Koncernen, Mkr	2022	2021
Ej upparbetad befarad förlust	80	66
Garantikostnader	81	107
Tvister	35	25
Övrigt	39	42
Summa	**235**	**240**

Avsättningar

Moderbolaget, Mkr	2022	2021
Löneskatt på pensionskostnader	43	45
Summa	**43**	**45**

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718058356
20230515160955

Koncernen 2022, Mkr	Ej upparbetad befarad förlust	Garantikostnader	Återställningskostnader	Löneskatt på pensionskostnader	Tvister	Åtagande i joint ventures	Övrigt	Totalt
Redovisat värde vid årets ingång	66	757	333	151	38	87	121	1 553
Avsättningar som gjorts under året	63	454	16	25	32	15	34	639
Belopp som tagits i anspråk under året	-49	-501	-18	-15	-26	-2	-34	-645
Avsättningar i förvärvade företag		4						4
Outnyttjade belopp som har återförts under året		-57	-38	-23	-4		-31	-153
Ökning under året av diskonterade belopp		0	1					1
Valutakursdifferens	0	15	12		2	0	4	33
Redovisat värde vid årets utgång	**80**	**672**	**306**	**138**	**42**	**100**	**94**	**1 432**
Varav långfristig del av avsättningarna		591	306	138	7	100	55	1 197
Varav kortfristig del av avsättningarna	*80*	*81*			*35*		*39*	*235*

Koncernen 2021, Mkr	Ej upparbetad befarad förlust	Garantikostnader	Återställningskostnader	Löneskatt på pensionskostnader	Tvister	Åtagande i joint ventures	Övrigt	Totalt
Redovisat värde vid årets ingång	23	850	366	148	27	108	148	1 670
Avsättningar som gjorts under året	46	516	24	52	19	21	32	710
Belopp som tagits i anspråk under året	-3	-595	-27	-19	-9	-44	-59	-756
Avsättningar i förvärvade företag		1	4					5
Outnyttjade belopp som har återförts under året		-23	-41	-30			-2	-96
Valutakursdifferens		8	7		1	2	2	20
Redovisat värde vid årets utgång	**66**	**757**	**333**	**151**	**38**	**87**	**121**	**1 553**
Varav långfristig del av avsättningarna		650	333	151	13	87	79	1 313
Varav kortfristig del av avsättningarna	66	107			25		42	240

Moderbolaget, Mkr	2022	2021
Redovisat värde vid årets ingång	45	43
Avsättningar som gjorts under året	10	20
Belopp som tagits i anspråk under året	-12	-15
Outnyttjade belopp som har återförs under året		-3
Redovisat värde vid årets utgång	**43**	**45**
Varav långfristig del av avsättningarna	43	45

Ej upparbetad befarad förlust
Befarade förluster i entreprenadavtal kostnadsförs så snart de är kända. Enligt IFRS 15 redovisas den ej upparbetade delen av befarad förlust som avsättning. Avsättning för ej upparbetad befarad förlust har gjorts inom samtliga affärsområden.

Garantikostnader
Avser beräknad kostnad för att åtgärda fel och brister avseende avslutade projekt som uppkommer under projektens garantitid samt lämnade hyresgarantier. Utflödet av resurser sker under projektens garantitid som huvudsakligen uppgår till två till fem år. Då effekten av när i tiden betalning sker inte är väsentlig, nuvärdeberäknas inte förväntade framtida utbetalningar. Avsättning för garantikostnader har gjorts inom samtliga affärsområden.

Återställningskostnader
Avser beräknade återställningskostnader inom Industriverksamheten för grus- och bergtäkter efter avslutad brytning. Avsättningen ökar utifrån bruten mängd och 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 Peabs bästa bedömning med beaktande av risken i kassaflödena.

Löneskatt på pensionskostnader
Pensionsavtal har ingåtts där koncernen förvärvat kapitalförsäkringar som säkrats till förmån för anställda genom pantsättning. Avsättning för särskild löneskatt reserveras beräknat på kapitalförsäkringens verkliga värde, utom i de fall kapitalförsäkringen enligt avtal ska täcka särskild löneskatt.

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

Åtagande i joint ventures
Avser andelar i joint ventures med ett negativt koncernmässigt värde inom affärsområde Projektutveckling.

Övrigt
Avser övriga mindre avsättningar.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718053857
20230718053857

Not 33 Övriga skulder

Övriga långfristiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
Mkr	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**
Villkorad köpeskilling	19	–		
Skulder förvärvade fastigheter	127	153		
Övriga skulder	160	119		
Summa	**306**	**272**	**–**	**–**

Övriga kortfristiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
Mkr	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**
Skulder till joint ventures	0	41		
Villkorad köpeskilling	1	2		
Källskatt, sociala avgifter	442	406	8	8
Mervärdesskatt	619	727	0	1
A-conto pågående arbete	515	852		
Derivat som innehas för säkring	6	4		
Skulder förvärvade fastigheter	178	375		
Övriga skulder	168	135		
Summa	**1 929**	**2 542**	**8**	**9**

Not 34 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
Mkr	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**
Lönekostnader	1 671	1 912	32	58
Sociala avgifter	523	547	28	37
Rörelsekostnader	1 669	1 730	6	4
Negativa värde joint ventures [1]	17	17		
Räntekostnader	14	7		
Hyresintäkter	43	45		
Summa	**3 937**	**4 258**	**66**	**99**

[1] Avser joint venture där nettot av eget kapital och internvinsteliminering är negativt

Not 35 Klassificering och värdering av finansiella tillgångar och skulder

Värdering av finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde

Koncernens finansiella instrument värderas antingen till upplupet anskaffningsvärde eller verkligt värde beroende på hur instrumentet klassificeras enligt IFRS 9. De poster som varit föremål för värdering till verkligt värde är onoterade aktier och andelar, olika typer av derivatinstrument, onoterade fonder samt villkorad köpeskilling.

Koncernens onoterade aktieinnehav värderas till verkligt värde. Verkligt värde för koncernens andelar i onoterade fonder är baserat på värdering erhållen från förvaltande institut och värderingen tillhör nivå 3 i värderingshierarkin. Information om den indata som använts av institutet vid värderingen är dock inte tillgänglig för koncernen, varför upplysning om sådan data ej lämnas. Verkligt värde för koncernens villkorade köpeskillingar har beräknats som nuvärdet av det belopp som förväntas betalas ut enligt respektive avtal. Vid utgången av 2022 uppgår koncernens villkorade köpeskillingar till 20 Mkr (2).

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718053558
20230719093560

Vid beräkningen av verkligt värde på räntebärande fordringar och skulder samt ränteswappar har diskontering skett av framtida kassaflöden till noterad marknadsränta för återstående löptider. Vid beräkning av verkligt värde på valutaswappar och råvaruderivat har balansdagens avistakurser använts. För icke räntebärande tillgångs- och skuldposter såsom kundfordringar och leverantörsskulder med en kvarvarande livslängd på mindre än sex månader anses det redovisade värdet reflektera verkligt värde. Nedanstående tabell visar redovisat värde jämfört med bedömt verkligt värde per typ av finansiell tillgång och skuld.

Klassificering av finansiella instrument och verkliga värden

	Värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Derivat som används i säkringsredovisning		Upplupet anskaffningsvärde		Summa redovisat värde		Verkligt värde	
Koncernen, Mkr	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**
Finansiella tillgångar										
Långfristiga värdepappersinnehav	67	55					67	55	67	55
Räntebärande långfristiga fordringar					1 233	1 208	1 233	1 208	1 233	1 211
Övriga långfristiga fordringar	1	0			22	69	23	69	23	69
Kundfordringar					8 454	7 802	8 454	7 802	8 454	7 802
Räntebärande kortfristiga fordringar					384	342	384	342	384	342
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					3	0	3	0	3	0
Övriga kortfristiga fordringar	10	8	3		443	748	456	756	456	756
Likvida medel					1 506	2 951	1 506	2 951	1 506	2 951
Summa finansiella tillgångar	**78**	**63**	**3**	**–**	**12 045**	**13 120**	**12 126**	**13 183**	**12 126**	**13 186**
Finansiella skulder										
Räntebärande långfristiga skulder					7 665	5 281	7 665	5 281	7 737	5 281
Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering					440	346	440	346	440	346
Övriga långfristiga skulder	19	0			197	188	216	188	216	188
Räntebärande kortfristiga skulder					1 897	2 386	1 897	2 386	1 897	2 386
Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering					9 802	7 003	9 802	7 003	9 802	7 003
Leverantörsskulder					5 131	4 992	5 131	4 992	5 131	4 992
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					14	7	14	7	14	7
Övriga kortfristiga skulder	6	4	1	2	104	287	111	293	111	293
Summa finansiella skulder	**25**	**4**	**1**	**2**	**25 250**	**20 490**	**25 276**	**20 496**	**25 348**	**20 496**
Oredovisade vinster/förluster [1]									-72	3

[1] I samtliga de fall där det föreligger en skillnad mellan redovisat värde och verkligt värde tillhör upplysningen verkligt värdenivå 3 i värderingshierarkin.

Effekter av värdering av valutaderivat till verkligt värde ingår i koncernens resultaträkning med totalt 9 Mkr (0). Effekter av värdering av onoterade aktier, andelar och fonder inklusive erhållna utdelningar uppgår till 2 Mkr (4).

	Värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Upplupet anskaffningsvärde		Summa redovisat värde		Verkligt värde	
Moderbolaget, Mkr	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**
Finansiella tillgångar								
Långfristiga värdepappersinnehav	0	0			0	0	0	0
Kundfordringar			1	0	1	0	1	0
Kortfristiga fordringar koncernföretag			2 274	2 271	2 274	2 271	2 274	2 271
Övriga kortfristiga fordringar				1	–	1	–	1
Likvida medel			0	0	0	0	0	0
Summa finansiella tillgångar	**0**	**0**	**2 275**	**2 272**	**2 275**	**2 272**	**2 275**	**2 272**
Finansiella skulder								
Långfristiga skulder till koncernföretag			1 500	2 281	1 500	2 281	1 500	2 281
Leverantörsskulder			20	20	20	20	20	20
Kortfristiga skulder till koncernföretag			375	269	375	269	375	269
Summa finansiella skulder	**–**	**–**	**1 895**	**2 570**	**1 895**	**2 570**	**1 895**	**2 570**

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718058592023051609361

Verkliga värden
Uppdelning av hur verkligt värde bestäms görs utifrån tre nivåer;

Nivå 1: enligt priser noterade på en aktiv marknad för samma instrument
Nivå 2: utifrån direkt eller indirekt observerbar marknadsdata som inte inkluderas i nivå 1
Nivå 3: utifrån indata som inte är observerbara på marknaden

Av nedanstående tabell framgår nivåindelningen för de finansiella tillgångar och finansiella skulder som redovisas till verkligt värde i koncernens balansräkning.

	Nivå 2		Nivå 3		Summa	
Koncernen, Mkr	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**
Finansiella tillgångar						
Långfristiga värdepappersinnehav			67	55	67	55
Varav onoterade aktier och andelar			*41*	*23*	*41*	*23*
Varav onoterade fonder			*26*	*32*	*26*	*32*
Övriga långfristiga fordringar	1				1	–
Varav råvarusäkring med termin	*1*				*1*	–
Övriga kortfristiga fordringar	13	8			13	8
Varav valutaderivat	*9*	*1*			*9*	*1*
Varav råvarusäkring med termin	*4*	*7*			*4*	*7*
Summa finansiella tillgångar	**14**	**8**	**67**	**55**	**81**	**63**
Finansiella skulder						
Övriga långfristiga skulder			19		19	–
Varav villkorad köpeskilling			*19*		*19*	–
Övriga kortfristiga skulder	6	4	1	2	7	6
Varav ränteswappar		*2*			–	*2*
Varav valutaderivat		*1*			–	*1*
Varav råvarusäkring med termin	*6*	*1*			*6*	*1*
Varav villkorad köpeskilling			*1*	*2*	*1*	*2*
Summa finansiella skulder	**6**	**4**	**20**	**2**	**26**	**6**

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

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

	Villkorad köpeskilling	
Koncernen, Mkr	**2022**	**2021**
Ingående balans	**2**	–
Årets förvärv	19	2
Årets utbetalningar	-1	–
Utgående balans	**20**	**2**

Villkorad köpeskilling utgår till tidigare ägare baserad på andel av resultat samt utfall av vissa specificerade projekt. Den villkorade köpeskillingen bedöms uppgå till cirka 20 Mkr. I förvärvsavtal finns inte angivet något högsta eller lägsta utfall.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LR, AR

20230718053950
20230516090362

Not 36 Finansiella risker och finanspolicy

Finansförvaltningen
Koncernen är genom sin verksamhet exponerad för olika slag av finansiella risker. Med finansiella risker avses fluktuationer i företagets resultat och kassaflöde till följd av förändringar i valutakurser, räntenivåer, råvarupriser, refinansierings- och kreditrisker samt likviditetsbehov. Koncernens finansförvaltning styrs i enlighet med gällande finanspolicy, vilken fastställs av Peabs styrelse och bildar ett ramverk av riktlinjer och regler i form av riskmandat och limiter för finansverksamheten. Styrelsen har utsett ett finansutskott, som leds av styrelsens ordförande, vilket mellan styrelsemötena kan ta beslut under gällande finanspolicy. Finansutskottet ska på nästkommande styrelsemöte redogöra för de beslut som fattats. Koncernfunktion Ekonomi och finans samt koncernens internbank Peab Finans AB svarar för samordningen av koncernens finansverksamhet. Den övergripande målsättningen för finansfunktionen är att tillhandahålla en kostnadseffektiv finansiering samt att minimera negativa effekter på koncernens resultat som härrör från finansiella risker.

Likviditetsrisk
Likviditetsrisken är risken att Peab kan få problem att fullgöra sina betalningsskyldigheter till följd av bristande likviditet eller problem att omsätta eller att ta upp nya externa lån. För att säkra tillgången på likviditet tecknas bindande kreditlöften. Koncernen har en månadsplanering avseende tillgänglig likviditet som omfattar alla koncernens enheter. Planeringen uppdateras varje vecka. Koncernens prognoser omfattar även likviditetsplanering på medellång sikt. Likviditetsplaneringen används för att hantera likviditetsrisken och kostnaderna för finansieringen av koncernen.

Målsättningen är att koncernen ska kunna klara sina finansiella åtaganden i uppgångar såväl som nedgångar utan betydande oförutsedda kostnader. Likviditetsriskerna hanteras av den centrala finansavdelningen för hela koncernen och per årsskiftet fanns tillgänglig likviditet enligt nedan.

Tillgänglig likviditet

Koncernen, Mkr	2022-12-31	2021-12-31
Kassa och bankplaceringar	1 506	2 951
Outnyttjade checkräkningskrediter	500	500
Övriga outnyttjade kreditlimiter	6 415	8 445
Likviditetsåtagande för utestående företagscertifikat och utnyttjat checkräkningskredit	-781	-1 306
Summa	**7 640**	**10 590**

Finansieringsrisk
Peabs Finanspolicy innehåller riktlinjer och regler för förvaltningen av koncernens räntebärande skulder. Finanspolicyn omfattar dock inte regelverk avseende räntebärande skulder i svenska bostadsrättsföreningar eller leasingskulder som Peab redovisar för leasingavtal som av leasegivaren klassificeras som operationell leasing (IFRS 16, tillkommande leasing). Skulderna i svenska bostadsrättsföreningar tas upp i enlighet med hantering av starttillstånd av bostadsrättsprojekt, vilka beslutas i koncernens investeringsgrupp för Bostadsutveckling. Utnyttjandet av operationella leasingavtal inom Peab hanteras i enlighet med Peabs regelverk för ingående av hyresavtal och beslutas i koncernens investeringsgrupp för Fastighetsutveckling. I Policy för intern kontroll och styrning regleras mandat från styrelsen avseende investeringsgrupperna.

Enligt Finanspolicyn ska koncernens räntebärande skulder huvudsakligen vara täckta av beviljade lånelöften med en löptid uppgående till 1–5 år. Vid årsskiftet var den genomsnittliga lånebindningstiden på utnyttjade krediter 62 månader (58), på ej utnyttjade krediter 20 månader (32) samt på totala beviljade krediter 44 månader (45). Grundfinansiering utgörs av en kreditfacilitet på totalt 7 400 Mkr och löper till september 2024, efter utnyttjande av förlängningsoptioner. Vid förfall av kreditfacilitet sker refinansiering senast 1 år innan förfall. Denna lånefacilitet kompletteras med kapitalmarknadsfinansiering, andra typer av kortfristig rörelsefinansiering, projektrelaterade krediter samt leasing- och avbetalningsfinansiering. Vid årsskiftet var 2 485 Mkr (455) av lånefaciliteten utnyttjad. Lånefaciliteten innehåller finansiella nyckeltal (covenants) i form av räntetäckningsgrad samt soliditet som koncernen ska uppfylla, vilket är sedvanligt för denna typ av låneavtal. Peab uppfyllde dessa nyckeltal med god marginal vid utgången av 2022.

Peab har sedan 2004 ett låneprogram för företagscertifikat. Programmet ger Peab möjlighet att emittera företagscertifikat upp till ett maximalt belopp om 3,5 miljarder kronor. Låntagare är Peab Finans AB med garanti från Peab AB. Vid årsskiftet hade Peab utestående företagscertifikat uppgående till nominellt 15 MEUR (118) motsvarande 167 Mkr (1 207).

Peab har sedan 2012 ett MTN-program med en låneram på 5 miljarder kronor. Under 2022 har nya obligationslån emitterats om 300 Mkr (2 250) under MTN-programmet medan obligationslån om nominellt 300 Mkr (1 750) förfallit under året. Vid årsskiftet hade Peab utestående obligationslån uppgående till nominellt 2 750 Mkr (2 750). Peab har per den 31 december 2022 emitterat 1 500 Mkr under ramverket för grön finansiering. Ramverket har granskats av det oberoende bolaget CICERO Shades of Green, som klassificerar det enligt nivån "medium green". Medlen från de gröna lånen används till att finansiera investeringar inom gröna och energieffektiva byggnader, ECO-produkter och mer miljöanpassad produktion, gröna transporter samt vatten- och avfallshantering.

Totala beviljade kreditlöften, exklusive del av certifikatprogrammet som ej utnyttjats och exklusive ej utnyttjad del av MTN-programmet, uppgick den 31 december 2022 till 17 077 Mkr (16 732). Utav totala beviljade kreditlöften var 10 161 Mkr (7 887) utnyttjade.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

Löptidsanalys finansiella skulder, odiskonterade kassaflöden inklusive ränta

Koncernen 2022, Mkr	Valuta	Medelränta på balansdagen, %	Nominellt belopp ursprunglig valuta	Belopp SEK	Förfall 2023	Förfall 2024	Förfall 2025	Förfall 2026	Förfall 2027	Förfall 2028-
Banklån	SEK	3,7	927	927	326	241	179	126	55	
Banklån	NOK	4,5	1 332	1 408	1 284	41	27	25	25	6
Banklån	EUR	2,0	351	3 900	2 133	34	83	122	126	1 402
Banklån	DKK	2,9	261	391	391					
Företagscertifikat	EUR	2,4	15	167	167					
Obligationslån	SEK	3,7	2 992	2 992	301	1 385	534	772		
Övriga skulder	SEK	2,7	61	61	37	24				
Övriga skulder	NOK	5,7	2	2		2				
Leasingskulder [1]	SEK	3,5	443	443	139	140	151	5	4	4
Leasingskulder [1]	NOK	4,9	234	248	85	67	46	25	13	12
Leasingskulder [1]	EUR	4,1	9	103	34	31	22	16		
Leasingskulder [1]	DKK	3,0	7	10	6	4				
Summa räntebärande finansiella skulder enligt finanspolicy				**10 652**	**4 903**	**1 969**	**1 042**	**1 091**	**223**	**1 424**
Leasingskulder [2]	SEK	2,1	1 052	1 052	217	171	126	97	91	350
Leasingskulder [2]	NOK	3,3	310	328	76	63	52	38	29	70
Leasingskulder [2]	EUR	3,2	83	920	92	63	54	39	34	638
Leasingskulder [2]	DKK	2,5	11	17	10	3	2	1	1	
Banklån i svenska bostadsrättsföreningar [3]	SEK	4,3	8 288	8 288	4 329	3 343	616			
Summa räntebärande finansiella skulder, enligt IFRS				**21 257**	**9 627**	**5 612**	**1 892**	**1 266**	**378**	**2 482**
Leverantörsskulder	SEK		3 753	3 753	3 753					
Leverantörsskulder	NOK		757	801	801					
Leverantörsskulder	EUR		40	446	446					
Leverantörsskulder	DKK		88	131	131					
Övriga skulder	SEK		277	277	79	20	64	64	50	
Övriga skulder	NOK		23	24	24					
Derivat				6	6					
Summa icke räntebärande finansiella skulder				**5 438**	**5 240**	**20**	**64**	**64**	**50**	**–**
Summa finansiella skulder				**26 695**	**14 867**	**5 632**	**1 956**	**1 330**	**428**	**2 482**

[1] Tidigare finansiell leasing.

[2] Tidigare operationell leasing. För leasingskulder avseende tomträtter inkluderas i tabellen ovan betalningar av tomträttsavgäld under kommande perioder. För perioder före 2028 anges betalningarna odiskonterade, men för perioden 2028 och senare anges det diskonterade värdet av återstående betalningar eftersom en tomträtt utgör en evig förpliktelse att betala tomträttsavgäld. Per den 31 december 2022 uppgick koncernens leasingskulder för tomträtter till 368 Mkr (359), se vidare not 37 Leasing.

[3] För banklån i svenska bostadsrättsföreningar visar löptidsanalysen skuldernas kontraktuella förfallotidpunkter. Skulderna bokas dock bort i Peabs balansräkning i samband med att de slutliga bostadsköparna tillträder sina lägenheter, vilket i praktiken innebär kortare tid än vad som anges i tabellen ovan.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

Koncernen 2021, Mkr	Valuta	Medelränta på balansdagen, %	Nominellt belopp ursprunglig valuta	Belopp SEK	Förfall 2022	Förfall 2023	Förfall 2024	Förfall 2025	Förfall 2026	Förfall 2027-
Banklån	SEK	1,3	683	683	244	207	130	75	27	
Banklån	NOK	2,3	992	1 017	611	157	19	17	21	192
Banklån	EUR	0,6	127	1 301	16	12	28	86	119	1 040
Banklån	DKK	1,0	224	308	308					
Företagscertifikat	EUR	0,1	118	1 207	1 207					
Obligationslån	SEK	1,1	2 853	2 852	331	227	1 023	514	757	
Övriga skulder	NOK	1,2	11	11	5	6				
Leasingskulder [1]	SEK	1,6	441	441	120	162	131	20	5	3
Leasingskulder [1]	NOK	2,5	171	175	60	47	31	21	8	8
Leasingskulder [1]	EUR	2,8	11	112	18	28	23	18	14	11
Leasingskulder [1]	DKK	1,1	10	13	4	4	4	1		
Summa räntebärande finansiella skulder enligt finanspolicy				**8 120**	**2 924**	**850**	**1 389**	**752**	**951**	**1 254**
Leasingskulder [2]	SEK	2,3	964	964	199	163	125	88	79	310
Leasingskulder [2]	NOK	3,7	240	246	60	48	34	26	21	57
Leasingskulder [2]	EUR	3,5	107	1 098	102	86	61	53	38	758
Leasingskulder [2]	DKK	2,0	11	15	7	4	2	1	1	0
Banklån i svenska bostadsrättsföreningar [3]	SEK	1,9	5 538	5 538	2 256	2 510	772			
Summa räntebärande finansiella skulder, enligt IFRS				**15 981**	**5 548**	**3 661**	**2 383**	**920**	**1 090**	**2 379**
Leverantörsskulder	SEK		3 780	3 780	3 780					
Leverantörsskulder	NOK		764	783	783					
Leverantörsskulder	EUR		32	326	326					
Leverantörsskulder	DKK		75	103	103					
Övriga skulder	SEK		444	444	256	48	13	64	63	
Övriga skulder	NOK		30	31	31					
Derivat				4	4		0			
Summa icke räntebärande finansiella skulder				**5 471**	**5 283**	**48**	**13**	**64**	**63**	**-**
Summa finansiella skulder				**21 452**	**10 831**	**3 709**	**2 396**	**984**	**1 153**	**2 379**

[1] Tidigare finansiell leasing.
[2] Tidigare operationell leasing. För leasingskulder avseende tomträtter inkluderas i tabellen ovan betalningar av tomträttsavgäld under kommande perioder. För perioder före 2027 anges betalningarna odiskonterade, men för perioden 2027 och senare anges det diskonterade värdet av återstående betalningar eftersom en tomträtt utgör en evig förpliktelse att betala tomträttsavgäld. Per den 31 december 2021 uppgick koncernens leasingskulder för tomträtter till 359 Mkr (442), se vidare not 37 Leasing.
[3] För banklån i svenska bostadsrättsföreningar visar löptidsanalysen skuldernas kontraktuella förfallotidpunkter. Skulderna bokas dock bort i Peabs balansräkning i samband med att de slutliga bostadsköparna tillträder sina lägenheter, vilket i praktiken innebär kortare tid än vad som anges i tabellen ovan.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

Ränterisk

Ränterisk är risken att Peabs kassaflöde eller värdet på finansiella instrument varierar på grund av förändringar i marknadsräntor. Ränterisk kan leda till förändring i verkliga värden och förändringar i kassaflöden. En betydande faktor som påverkar ränterisken är räntebindningstiden.

Enligt finanspolicyn får den genomsnittliga räntebindningstiden på den räntebärande skulden (exklusive tillkommande leasing och skulder i svenska bostadsrättsföreningar) uppgå till maximalt 24 månader. Peab har valt en kort räntebindning för utestående krediter. Per den 31 december 2022 fanns inga utestående ränteswappar (250). I tidigare ränteswappar har Peab betalat fast ränta samt erhållit rörlig ränta (Stibor 3 månader). Swapavtal redovisas till verkligt värde vid bokslutstillfällena. Per 31 december 2022 uppgick verkligt värde för ränteswappar till – Mkr (-2).

Räntederivat

Mkr	Valuta	Effektiv-ränta %	Belopp SEK	Förfall 2022
Ränteswappar 2022-12-31	SEK	–	–	
Ränteswappar 2021-12-31	SEK	2,5	250	250

Räntebärande skulder exklusive svenska bostadsrättsföreningar och tillkommande leasingskulder enligt IFRS 16 uppgick den 31 december 2022 till 10 161 Mkr (7 887). De räntebärande utnyttjade krediterna med en löptid längre än 12 månader var 8 462 Mkr (4 230) och de med en löptid kortare än 12 månader var 1 700 Mkr (3 657).

Som framgår av nedanstående sammanställning löper 10 099 Mkr (7 545) av koncernens utnyttjade krediter med en räntebindning som är kortare än ett år. Räntebärande tillgångsposter inklusive likvida medel uppgick totalt till 3 123 Mkr (4 501), varav 1 865 Mkr (3 055) löper med en kort räntebindningstid. Nettot av utnyttjade krediter och räntebärande tillgångsposter med en kort räntebindningstid som är kortare än ett år uppgick till 8 234 Mkr (4 490). Nettobeloppet påverkas således relativt omgående av en förändring i marknadsräntorna. Eftersom de finansiella skulderna löper med kort räntebindningstid är merparten av ränterisken att betrakta som kassaflödesrisk. Se även Känslighetsanalys i Förvaltningsberättelsen avseende Peabs känslighet för ränterisk.

Räntebindning på utnyttjade krediter 2022-12-31

Räntebindningstid	Belopp, Mkr	Genomsnittlig effektiv ränta procent	Andel, procent
2023	10 099	3,3	99
2024-	62	3,5	1
Summa	**10 161**	**3,3**	**100**

Ränterisk i banklån i svenska bostadsrättsföreningar
Ränta på banklån som tagits upp av svenska bostadsrättföreningar inkluderas i anskaffningsvärdet för pågående arbeten i projekt- och exploateringsfastigheterna. En förändring av räntorna på dessa skulder påverkar därför inte Peabs finansnetto.

Valutarisk

Valutarisken utgörs av risken för att verkliga värden och kassaflöden avseende finansiella instrument fluktuerar när värdet på främmande valutor förändras.

Finansiell exponering
Koncernens upplåning sker i lokal valuta för att minska valutariskerna i rörelsen. Tillgångar och skulder i utländsk valuta omräknas till balansdagens kurs. Av de räntebärande skulderna den 31 december 2022 fördelade sig upplåningen inklusive leasing och skulder i svenska bostadsrättsföreningar enligt följande:

	2022-12-31		2021-12-31	
	Lokal valuta i miljoner	Mkr	Lokal valuta i miljoner	Mkr
SEK	12 900	12 900	10 104	10 104
EUR	413	4 593	312	3 190
NOK	1 794	1 896	1 353	1 388
DKK	277	415	243	334
Summa		**19 804**		**15 016**

För att hantera temporära likviditetsbehov i Peabs utländska verksamheter utges interna lån från Peab Finans AB. För att eliminera valutarisken kan valutaswappar användas. Vid utgången av 2022 respektive 2021 fanns inga utestående valutaswappar avseende finansiell exponering. Valutakursdifferenser i finansnettot från finansiella exponeringar uppgick under året till -6 Mkr (7). Kursdifferenserna har till största delen uppstått på fordringar på dotterbolag i Norge och Finland och har ingen kassaflödeseffekt. Valutakursdifferenser i rörelseresultatet uppgick till -13 Mkr (-1).

Exponering av nettotillgångar i utländsk valuta
Den omräkningsexponering som uppkommer genom investeringar i utländska nettotillgångar kan kurssäkras genom upptagande av lån i utländsk valuta eller genom terminssäkringar. Vid utgången av 2022 samt 2021 fanns inga säkringar av utländska nettotillgångar.

Utländska nettotillgångar

Lokal valuta i miljoner	2022	Varav säkrat	2021	Varav säkrat
NOK	1 841	–	2 239	–
EUR	140	–	166	–
DKK	-9	–	2	–
PLN	4	–	0	–

En förändring av Euro-kursen per 31 december 2022 med tio procent skulle innebära en omräkningseffekt av det egna kapitalet med 156 Mkr (170). En motsvarande förändring av den norska kronan respektive den danska kronan skulle ge en omräkningseffekt av det egna kapitalet med 195 Mkr (230) respektive 1 Mkr (0).

Årets omräkningsdifferens i eget kapital (nettotillgångar i utländska verksamheter) uppgick till 210 Mkr (184).

Kommersiell exponering
Internationella inköp och försäljning av varor och tjänster i utländsk valuta är begränsad till sin omfattning men kan förväntas att öka i takt med den tilltagande konkurrens som sker avseende inköp av varor och tjänster. Kontrakterade eller prognostiserade valutaflöden kan kurssäkras för de närmaste 12 månaderna. Vid utgången av 2022 fanns kurssäkringar avseende prognostiserade valutaflöden om 12 MEUR (15) och 21 MPLN (25). Peab tillämpade inte säkringsredovisning för dessa säkringar.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718058642023051509356

Råvarurisk

El
Peabs asfaltsverksamhet är energikrävande. Även vid större byggprojekt förbrukas större mängder el. Brist på energi eller höga kostnader kan medföra risker för våra möjligheter att bedriva verksamhet. Energirisken hanteras genom fastprisavtal för verksamheten i Sverige, Norge och Finland.

Olja och gas
Peab köper in olja och gas till sin verksamhet. Prisrisken och tillgången till olja och gas säkras dels via längre inköpsavtal dels via derivatkontrakt med löptider upp till 12 månader. Peab har inte säkringsredovisning på oljederivaten.

Bitumen
Bitumen är ett bindemedel vid asfalttillverkning och är den enskilt största kostnadsposten inom asfaltverksamheten. Peabs asfaltsverksamhet är exponerad mot förändringar i bitumenpriset vilket har direkt påverkan på intjäning och marginaler. Priset på bitumen följer i stort det specifika oljeprisindexet HSFO. En del av kundkontrakten har prisklausuler där förändring av bitumenpris regleras i kontraktet.
Peab har två olika typer av bitumenexponering.

1. Vid fastprisförsäljning finns risk att bitumenpriset stiger före leverans, vilket ökar inköpspriset. Det fasta försäljningspriset kan inte justeras för att täcka ökade kostnader. Projektets vinstmarginal är därför inte säkerställd. Peab hanterar prisrisken på bitumenkomponenten genom att säkra inköp med externa derivat.
2. Lagerrisk på grund av ledtider. Peab förvarar bitumen i olika depåer under lågsäsongen. Peab hanterar prisrisken på bitumenkomponenten genom att säkra försäljning med externa derivat.

Riskerna med fastprisförsäljning respektive lager hanteras av Peab Finans via oljeterminer med HSFO som underliggande variabel. Från och med oktober 2022 tillämpas i större omfattning säkringsredovisning för oljeterminerna. Exponeringen framgår enligt tabell nedan.

Derivat och säkringsredovisning
Säkringsredovisning tillämpas i enlighet med IFRS 9 för oljeterminer som säkrar Bitumen prisrisk i USD. Det bedöms föreligga ett ekonomiskt förband i koncernens säkringsförhållanden, då säkringsinstrumentens och säkrade posternas villkor motsvarar varandra, och dess värden härmed förväntas utvecklas i motsatt riktning när underliggande säkrad risk ändras. Den säkrade risken är råvaruprisrisken i USD, som prissäkras till respektive dotterbolags funktionella valuta. Vid fastprisförsäljning säkras de förväntade kassaflödena för inköp av bitumen och i lagerrisk säkras det verkliga värdet av bitumen varulager. Effektiviteten bedöms i första hand enligt kritiska villkor (nominella volymer, löptid, oljeprisindex och valuta). Kreditrisk förväntas inte väsentligt bidra till ineffektivitet då derivaten har en begränsad löptid och ingås med banker med hög kreditvärdighet. En annan möjlig källa till ineffektivitet är översäkring, men då exponeringen inte säkras full ut bedöms risken för översäkring som liten. Säkringskvoten är 1:1.

Bitumenderivat som säkringsredovisas 31 december 2022

Fastpriskontrakt – kassaflödessäkring	Totalt	<3 mån	3 mån-1 år	>1 år
Inköp av Bitumen/via HSFO- derivatkontrakt, ton	7 825	2 925	4 900	–
Verkligt värde derivatkontrakt, Mkr	0	-1	1	–

Lagerkontrakt – verkligt värde	Totalt	<3 mån	3 mån-1 år	>1 år
Försäljning av Bitumen/ via HSFO- derivatkontrakt, ton	6 150	–	6 150	–
Verkligt värde derivatkontrakt, Mkr	2	–	2	–

Bitumenderivat som ej säkringsredovisas 31 december 2022

Fastpriskontrakt – kassaflödessäkring	Totalt	<3 mån	3 mån-1 år	>1 år
Inköp av Bitumen/via HSFO- derivatkontrakt, ton	4 447	225	3 272	950
Verkligt värde derivatkontrakt, Mkr	1	0	0	1

Lagerkontrakt – verkligt värde	Totalt	<3 mån	3 mån-1 år	>1 år
Försäljning av Bitumen/ via HSFO- derivatkontrakt, ton	7 298	3 519	3 779	–
Verkligt värde derivatkontrakt, Mkr	-1	0	-1	–

Bitumenderivat som ej säkringsredovisas 31 december 2021

Fastpriskontrakt – kassaflödessäkring	Totalt	<3 mån	3 mån-1 år	>1 år
Inköp av Bitumen/via HSFO- derivatkontrakt, ton	12 851	3 644	6 985	2 222
Verkligt värde derivatkontrakt, Mkr	6	1	4	1

Lagerkontrakt – verkligt värde	Totalt	<3 mån	3 mån-1 år	>1 år
Försäljning av Bitumen/ via HSFO- derivatkontrakt, ton	23 110	4 301	18 809	–
Verkligt värde derivatkontrakt, Mkr	0	0	0	–

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718058652023051609567

Effekt av säkringsredovisning

Nedan framgår säkringsredovisningens påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning.

Koncernen, Mkr		2022-12-31				Januari – december 2022		
	Nominellt belopp/volym	Redovisat värde		Post i rapport över finansiell ställning som innehåller säkringsinstrument	Värdeförändring av säkringsinstrument som justerar värdet på varulager	Värdeförändring av säkringsinstrument som redovisas i övrigt totalresultat	Belopp omklassificerade/ överförda från säkringsreserv	Poster i resultatet som påverkas av säkringsresultat
		Tillgångar	Skulder					
Råvarurisk [1]								
Kassaflödessäkring – fastprispkontrakt Bitumen	7 825	1	-1	Övriga kortfristiga fordringar/ skulder	–	0	–	Kostnader för produktion
Verkligt värdesäkring – lagerkontrakt Bitumen	6 150	2	–	Övriga kortfristiga/ långfristiga fordringar	2	–	–	Kostnader för produktion via varulager
Ränterisk								
Ränteswappar – kassaflödessäkringar	–	–	–	Övriga kortfristiga skulder	–	–	2	Finansiella kostnader

[1] Eventuell säkringsineffektivitet, råvarusäkring, redovisas som övrig intäkt/övrig kostnad. Peab har under 2022 inte redovisat någon ineffektivitet.

Koncernen, Mkr		2021-12-31			Januari – december 2021		
	Nominellt belopp/volym	Redovisat värde		Post i rapport över finansiell ställning som innehåller säkringsinstrument	Värdeförändring av säkringsinstrument som redovisas i övrigt totalresultat	Belopp omklassificerade från säkringsreserv till resultatet	Poster i resultatet som påverkas av omklassificeringen
		Tillgångar	Skulder				
Råvarurisk							
Råvarusäkring med termin, tusentals ton	–	–	–	Övriga långfristiga skulder	2	-2	Kostnader för produktion
Ränterisk							
Ränteswappar- kassaflödes säkringar	250	–	2	Övriga kortfristiga skulder	12	-6	Finansiella kostnader

Kreditrisk

Med kreditrisk avses risken att förlora pengar på grund av att motparten inte kan fullfölja sina åtaganden.

Kreditrisker i finansiell verksamhet

Kreditrisken i finansverksamheten är väldigt liten då Peab enbart handlar med motparter med högsta kreditvärdighet. Det är främst motpartsrisker i samband med fordringar på banker och andra motparter som uppstår vid köp av derivatinstrument. Finanspolicyn innehåller ett särskilt motpartsreglemente i vilket maximal kreditexponering för olika motparter anges. ISDAs (International Swaps and Derivatives Association) ramavtal används med alla motparter i derivattransaktioner. Avtalen innebär att när en motpart inte kan reglera något av sina åtaganden avbryts avtalet och alla utestående mellanhavanden ska regleras med ett nettobelopp. ISDA-avtalen uppfyller inte kriterierna för kvittning i balansräkningen. Upplysningarna i nedanstående tabell visar finansiella instrument som omfattas av ISDA-avtal.

	2022		2021	
Koncernen, Mkr	Finansiella tillgångar	Finansiella skulder	Finansiella tillgångar	Finansiella skulder
Redovisade bruttobelopp	14	6	8	4
Belopp som omfattas av avtal om nettning	-4	-4	-3	-3
Nettobelopp efter avtal om nettning	**10**	**2**	**5**	**1**

Peab har under 2022 inte drabbats av några finansiella kreditförluster. Den sammanlagda motpartsexponeringen avseende derivathandel, beräknad som nettofordran per motpart, uppgick vid utgången av 2022 till 10 Mkr (5). Beräknad bruttoexponering för motpartsrisker avseende likvida medel och kortfristiga placeringar uppgick till 1 506 Mkr (2 951). Merparten av koncernens likvida medel var placerade i bank med kreditrating om AA- från Standard & Poor's.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718035965
20230718035965

Förlustreserv för räntebärande fordringar

Koncernen, Mkr	2022	2021
Ingående balans per 1 januari	9	9
Omvärdering av förlustreserver, netto	1	0
Utgående balans per 31 december	**10**	**9**

Kreditrisker i kundfordringar

Risken att företagets kunder inte uppfyller sina åtaganden, det vill säga, att betalning inte erhålls från kunderna, utgör en kundkreditrisk. Inom bygg- och anläggningsverksamheten är kreditförlusterna normalt små tack vare ett mycket stort antal projekt och kunder där faktureringen sker löpande under produktionstiden. Koncernens kunder kreditkontrolleras innan igångsättning av ett projekt varvid information om kundernas finansiella ställning inhämtas från olika kreditupplysningsföretag. Koncernen har upprättat en kreditpolicy för hur kundkrediterna ska hanteras. Däri finns bland annat angivet var beslut tas om kreditlimiter av olika storlek och om hur osäkra fordringar ska hanteras. Bankgaranti eller annan säkerhet krävs för kunder med låg kreditvärdighet eller otillräcklig kredithistorik. Maximal kreditexponering framgår av det redovisade värdet i koncernens balansräkning. Totala konstaterade kreditförluster uppgick under 2022 till 8 Mkr (13). Kreditkvaliteten i ej förfallna kundfordringar bedöms vara god. Förfallna kundfordringar över 90 dagar, exklusive förlustreserv, uppgick till 1 923 Mkr (1 554). Förfallna kundfordringar består till största delen av oklarheter avseende avtalsvillkor gentemot beställare om slutligt kontraktsbelopp. Risker i kundfordringarna har beaktats i projektprognoser eller hanterats som avsättningar.

Nedanstående tabell visar kundfordringar per kundkategori.

Koncernen, Mkr	2022	2021
Privata kunder	4 887	4 510
Offentliga kunder	3 443	3 126
Joint venture	171	210
Kundfordringar, brutto	**8 501**	**7 846**
Förlustreserv	-47	-44
Kundfordringar, netto	**8 454**	**7 802**

Nedskrivna kundfordringar

Koncernen, Mkr	2022	2021
Ingående balans per 1 januari	**44**	**38**
Nedskrivning förvärvade bolag	–	1
Återföring av tidigare gjorda nedskrivningar	-10	-13
Nedskrivningar	11	14
Omklassificering	1	2
Valutakursdifferens	1	2
Utgående balans	**47**	**44**

För övriga fordringar finns inga förfallna fordringar av väsentliga belopp.

Kapitalhantering

Peabs målsättning är att ha en god kapitalstruktur samt en finansiell stabilitet. På så sätt skapas en stabil grund för den fortsatta affärsverksamheten, vilket ger möjligheter att såväl bibehålla befintliga ägare som att attrahera nya. En god kapitalstruktur ska också bidra till att relationen med koncernens kreditgivare utvecklas på ett för alla parter bra sätt.

Kapital definieras som Eget kapital och avser eget kapital hänförligt till innehavare av andelar i moderbolaget.

Eget kapital

	IFRS		Segments-redovisning	
Koncernen, Mkr	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	13 768	13 681	14 960	14 655

Finansiella mål

Från och med 2021 rapporterar vi externt verksamhetens prestation genom uppföljning av nio mål, varav tre är finansiella och baseras på segmentsredovisning och sex är icke-finansiella mål. De externa målen är de vi särskilt vill lyfta fram och de utgör en delmängd av våra interna mål och handlingsplaner. Såväl de interna som de externa finansiella och icke-finansiella målen kategoriseras under de strategiska målområdena nöjdaste kunder, mest lönsamma företaget och bästa arbetsplatsen samt det nya, fjärde strategiska målområdet, ledande inom samhällsansvar.

Avseende målområdet mest lönsamma företaget är de tre finansiella målen följande och baseras på segmentsredovisning:

- Rörelsemarginal > 6 %
- Nettoskuldsättningsgrad 0,3 – 0,7
- Utdelning > 50% av årets resultat

Målet för rörelsemarginalen är att den över tid ska överstiga sex procent. Peabs rörelsemarginal för 2022 var 4,3 procent (5,2). Den lägre rörelsemarginalen förklaras av kostnadsinflationen och det försämrade marknadsläget. Som en följd av lägre kassaflöde uppgick nettoskuldsättningsgraden vid utgången av 2022 till 0,5 (0,2), vilket var mitt i målintervallet 0,3-0,7. Vi har under året fortsatt att investera framför allt i våra kapitalintensiva verksamheter inom affärsområde Industri och Projektutveckling. Dessutom genomförde vi ett återköpsprogram av egna aktier om 500 Mkr. Peabs målsättning avseende utdelning är att till aktieägarna årligen dela ut minst 50 procent av årets resultat enligt segmentsredovisning. Utdelningen ska stå i rimlig proportion till Peabs vinstutveckling och konsolideringsbehov. Utöver ordinarie utdelning kan kontanta extra utdelningar föreslås om styrelsen finner att medel finns som ej bedöms vara erforderliga för koncernens utveckling. Extra utdelningar kan även ske i annan form än kontanter. Peabs styrelse föreslog i februari 2023 en ordinarie utdelning på 4,00 kronor (5,00) per aktie för kalenderår 2022. Exkluderat de 8 597 984 aktier som innehas av Peab AB per 31 december 2022, som ej berättigar till utdelning, innebär den föreslagna utdelningen ett totalt utdelningsbelopp om 1 150 Mkr (1 475). Beräknat som en andel av koncernens redovisade resultat efter skatt enligt segmentsredovisning uppgår föreslagen utdelning till 56 procent (59).

Innehav av egna aktier

Peabs innehav av egna aktier uppgick vid ingången av 2022 till 1 086 984 B-aktier, motsvarande 0,4 procent av totalt antal aktier. Peabs årsstämma beslöt den 5 maj 2022 att ge styrelsen bemyndigande att under perioden fram till nästa årsstämma förvärva maximalt ett sådant antal aktier i Peab AB att bolaget efter förvärvet innehar högst 10 procent av registrerat antal aktier i bolaget. Syftet med förvärv av egna aktier ska vara att förbättra bolagets kapitalstruktur. Återköpen görs på Nasdaq Stockholmsbörsen i enlighet med Nordic Main Market Rulebook for Issuers of Shares- NASDAQ Stockholm (Supplement D) och Europaparlamentets och rådets förordningar (EU) nr 596/2014 om marknadsmissbruk (MAR). Enligt styrelsebeslutet får återköp under perioden genomföras till ett belopp uppgående till maximalt 500 Mkr och innehavet av egna aktier får inte överstiga tio procent av totalt antal utestående aktier i bolaget. Återköp får endast ske till ett pris per aktie inom det på Nasdaq Stockholm vid var tid gällande kursintervall, varmed avses intervallet mellan gällande högsta köpkurs och lägsta säljkurs som publiceras löpande av Nasdaq Stockholm. Under perioden fram till den 31 december 2022 har 7 511 000 B-aktier återköpts till ett sammanlagt belopp om 500 Mkr. Efter återköpet innehar Peab 8 597 984 egna B-aktier motsvarande 2,9 procent av totalt antal aktier.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718053857
20230718053857

Not 37 Leasing

Leasing – leasetagare

	Nyttjanderättstillgångar				
Koncernen, Mkr	**Byggnader och mark**	**Maskiner och inventarier**	**Förvaltnings-fastigheter**	**Projekt- och exploaterings-fastigheter**	**Totalt**
Avskrivningar under 2022	-292	-337	–	–	-629
Utgående redovisat värde 31 december 2022	**1 269**	**945**	**21**	**332**	**2 567**
Avskrivningar under 2021	-278	-335	–	–	-613
Utgående redovisat värde 31 december 2021	**1 256**	**881**	**19**	**326**	**2 482**

I koncernens tillkommande nyttjanderätter ingår anskaffningsvärdet för under året nyanskaffade nyttjanderätter samt tillkommande belopp vid omprövning av leasingskulder på grund av ändrade betalningar till följd av att leasingperioden har förändrats. Tillkommande nyttjanderätter under 2022 uppgick till 700 Mkr (748), varav 76 Mkr (100) har tillkommit avseende tomträtter redovisade som projekt- och exploateringsfastigheter. I de tillkommande nyttjanderätterna under 2022 ingick nyttjanderätter som tillkommit vid förvärv av bolagen Arne Olav Lund AS och Asfaltti-System Oy. I jämförelseperioden ingick tillkommande nyttjanderätter vid förvärv av bolagen HGT AS och Fröseth AS.

Övriga leasingupplysningar

Under 2022 redovisade Peab räntekostnader på leasingskulder med 61 Mkr (66). Total utbetalning för leasing uppgick under 2022 till 2 259 Mkr (2 216).

Årets kostnad för korttidsleasingavtal uppgick till 1 529 Mkr (1 502). Årets kostnad för leasingavtal för mindre värde uppgick till 47 Mkr (45). Variabla avgifter som inte ingår i leasingskulden uppgick till 12 Mkr (5).

Leasingintäkter avseende objekt som vidareuthyrs uppgick till 2 Mkr (3).

Räntebärande skulder för leasing framgår av not 30 och löptidsanalys framgår av not 36.

- Byggnader och mark – avser huvudsakligen kontors- och lokalhyror, tomträtter och markarrenden. Kontors- och lokalhyror löper vanligtvis mellan tre och tio år. I de fall det är rimligt säkert att förlängningsoptionen kommer att nyttjas ingår denna i leasingperioden. Tomträtter som inte är uppsägningsbara anses ha en evig leasingperiod.
- Maskiner och inventarier – avser huvudsakligen fordon. Hyresavtalen löper vanligtvis på fyra till fem år inklusive förlängningsoption.
- Förvaltningsfastigheter – avser tomträtter. Tomträttsavtal som inte är uppsägningsbara anses ha en evig leasingperiod.
- Projekt- och exploateringsfastigheter – avser tomträtter. Tomträttsavtal som inte är uppsägningsbara anses ha en evig leasingperiod.

Moderbolaget, Mkr	**2022**	**2021**
Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara leasingavtal		
Inom ett år	5	5
Mellan ett och fem år	11	11
Senare än fem år	8	11
Summa	**24**	**27**
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	18	18

Leasing- leasegivare

Årets intäktsförda leasingavgifter:

Koncernen, Mkr	**2022**	**2021**
Minimileaseavgifter	64	45
Variabla avgifter	2	3
Totala leasingintäkter	**66**	**48**

Icke uppsägningsbara leasingbetalningar uppgår till:

Koncernen, Mkr	**2022**	**2021**
Inom ett år	55	32
Mellan ett och fem år	47	22
Senare än fem år	16	34
Summa	**118**	**88**

Not 38 Investeringsåtagande

Under 2022 har koncernen slutit avtal om att förvärva materiella anläggningstillgångar uppgående till 1 158 Mkr (500).

Koncernen hade inga åtaganden vid utgången av 2022 eller 2021 att investera i samarbetsarrangemang.

Företag klassificerade som samarbetsarrangemang har åtagit sig investeringar om 1 418 Mkr (1 313). Merparten av investeringarna avser byggnation av hyresfastigheter och andra kommersiella fastigheter och förväntas bli reglerade under de kommande räkenskapsåren.

Moderbolaget har inte slutit några avtal om att förvärva materiella anläggningstillgångar.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718003868
20230516095770

Not 39 Ställda säkerheter, eventualförpliktelser och eventualtillgångar

Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderbolaget	
Mkr	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**
För egna skulder och avsättningar				
Fastighetsinteckningar [1]	2 333	1 779		
Fastighetsinteckningar i svenska bostadsrättsföreningar [1]	2 179	1 589		
Tillgångar med äganderättsförbehåll [2]	1 699	1 511		
Övrigt ställda panter och säkerheter				
Pantsatta aktier i samarbetsarrangemang	527	493		
Summa	**6 738**	**5 372**	**–**	**–**

[1] Ställd säkerhet redovisas som omsättningstillgång.
[2] Inkluderar leasade tillgångar med 828 Mkr (763) där det finns ett äganderättsförbehåll, huvudsakligen fordon.

Eventualförpliktelser/Ansvarsförbindelser

	Koncernen		Moderbolaget	
Mkr	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**
Solidariskt ansvar som delägare i handels- och kommanditbolag	42	34	–	–
Borgen och entreprenadgarantier för koncernföretag	–	–	17 701	14 729
Borgensförbindelser till förmån för samarbetsarrangemang	2 655	3 080	2 689	3 114
Borgensförbindelser för kreditiv i bostadsrättsföreningar	97	19	6 182	5 437
Övriga borgensförbindelser	49	130	49	407
Summa	**2 843**	**3 263**	**26 621**	**23 687**

Som en konsekvens av att Peab från och med 1 januari 2020 konsoliderar svenska bostadsrättsföreningar enligt IFRS, tas inte borgensåtaganden för bostadsrättsföreningar under produktion upp. När bostadsrättsköparna tillträder bostäderna och bostadsrättsföreningarna inte längre konsolideras i Peabs räkenskaper, tar Peab upp borgensåtaganden till den del det finns osålda bostäder. Peab har ett garantiåtagande att förvärva osålda bostäder sex månader efter färdigställande.

I merparten av de bostadsrättsföreningar som Peab utvecklar tecknar Peab AB garantier till säkerhet för inbetalda förskott och insatser. Garantin säkerställer bostadsrättshavarens rätt till återbetalning av inbetalt belopp vid bostadsrättshavarens uppsägning på grund av väsentlig avgiftshöjning under första året efter den stämma där projektets slutkostnad redovisas. Därefter upphör garantin att gälla. Garantin eller motsvarande försäkringar från extern försäkringsgivare har aldrig tagits i anspråk och Peab bedömer det mycket osannolikt att detta skulle ske i framtiden. Garantierna tas därmed inte upp som ansvarsförbindelse.

Not 40 Disposition av bolagets vinst

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande finns följande belopp i kronor:	
Överkursfond	2 308 208 948
Balanserat resultat	2 086 114 462
Årets resultat	2 473 891 537
Summa	**6 868 214 947**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel och fria fonder disponeras enligt följande:

Utdelning, 287 451 746 aktier á 4,00 kr [1]	1 149 806 984
Balanseras i ny räkning [2]	5 718 407 963
Summa	**6 868 214 947**
[1] I moderbolaget finns 296 049 730 registrerade aktier per den 2 februari 2023, varav antalet utdelningsberättigade aktier uppgår till 287 451 746	
[2] Varav till överkursfond	2 308 208 948

Not 41 Närstående

Koncernen står under ett betydande inflytande från Mats Paulsson och Fredrik Paulsson tillsammans med familjer, barn och bolag. År 2017 sammanfördes merparten av familjerna Paulssons indirekta innehav i ett holdingbolag, Ekhaga Utveckling AB, som kontrolleras av Mats Paulssons son Fredrik Paulsson. Ekhaga Utveckling AB har 20,9 procent av kapitalet och 48,3 procent av rösterna. Mats och Fredrik Paulsson med familjer har 5,2 procent av kapitalet och 11,0 procent av rösterna.

SkiStar
SkiStarkoncernen står under betydande inflytande från Mats och Fredrik Paulsson tillsammans med familjer, barn och bolag genom deras ägande i företaget. Fredrik Paulsson är styrelseledamot i SkiStar.

Ekhaga Utveckling AB
Ekhaga Utveckling står under betydande inflytande från Mats och Fredrik Paulsson med familjer och bolag genom deras ägande i företaget. Fredrik Paulsson är verkställande direktör i Ekhaga Utveckling.

AB Axel Granlund/Volito
Karl-Axel Granlund är styrelseledamot i Peab och styrelseordförande i Volito AB, som ingår i AB Axel Granlund koncernen.

Annehem Fastigheter
Annehemkoncernen står under betydande inflytande från Mats Paulsson tillsammans med familjer, barn och bolag genom deras ägande i företaget. Peabs vd och koncernchef Jesper Göransson är styrelseledamot i Annehem Fastigheter.

Samarbetsarrangemang
Utöver de närståenderelationer som anges ovan har koncernen en närståenderelation med sina samarbetsarrangemang, se not 19 och 20.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718058869
20230516095771

Dotterföretag
Utöver de närståenderelationer som anges för koncernen ovan har moderbolaget en närståenderelation med sina dotterföretag, se not 42.

Sammanställning över närståendetransaktioner

Koncernen, Mkr	2022	2021
Transaktioner med samarbetsarrangemang		
Försäljning till samarbetsarrangemang	1 430	1 530
Inköp från samarbetsarrangemang	196	213
Ränteintäkter från samarbetsarrangemang	59	55
Fordran på samarbetsarrangemang	1 667	1 492
Skuld till samarbetsarrangemang	11	42
Lämnade garantier/säkerheter till samarbetsarrangemang	3	–
Utdelning från samarbetsarrangemang	185	384
Kapitaltillskott till samarbetsarrangemang	221	739
Borgensförbindelser till förmån för samarbetsarrangemang	2 655	3 080
Transaktioner med SkiStar		
Försäljning till SkiStar	87	198
Inköp från SkiStar	1	1
Fordran på SkiStar	5	15
Transaktioner med Ekhaga Utveckling AB		
Försäljning till Ekhaga Utveckling AB	74	51
Inköp från Ekhaga Utveckling AB	84	65
Fordran på Ekhaga Utveckling AB	9	6
Skuld till Ekhaga Utvecking AB	11	10
Kontant utdelning till Ekhaga Utveckling AB	310	277
Transaktioner med AB Axel Granlund/Volito		
Kontant utdelning till AB Axel Granlund/Volito	97	88
Transaktioner med Annehem Fastigheter		
Försäljning till Annehem Fastigheter	136	433
Inköp från Annehem Fastigheter	83	66
Fordran på Annehem Fastigheter	13	3
Skuld till Annehem Fastigheter	25	3

Sammanställning över närståendetransaktioner

Moderbolaget, Mkr	2022	2021
Transaktioner med dotterföretag		
Försäljning till dotterföretag	294	326
Inköp från dotterföretag	150	50
Räntekostnader till dotterföretag	42	48
Fordran på dotterföretag	2 274	2 271
Skuld till dotterföretag	1 875	2 550
Kapitaltillskott till dotterföretag	21	105
Utdelning från dotterföretag	1 024	–
Transaktioner med Ekhaga Utveckling AB		
Inköp från Ekhaga Utveckling AB	1	0
Kontant utdelning till Ekhaga Utveckling AB	310	277
Transaktioner med AB Axel Granlund/Volito		
Kontant utdelning till AB Axel Granlund/Volito	97	88

Ledande befattningshavare
Vad gäller styrelsens, vds och övriga ledande befattningshavares löner och andra ersättningar, kostnader som avser pensioner och liknande förmåner samt avtal avseende avgångsvederlag, se not 9. Under 2022 har övriga ledande befattningshavare anlitat bolag inom Peabkoncernen för privata tjänster understigande 1 Mkr. För 2021 anlitade övriga ledande befattningshavare bolag inom Peabkoncernen för privata tjänster uppgående till 18 Mkr. Tjänsterna har utförts till marknadsmässiga villkor.

Transaktionsvillkor
Transaktioner med närstående bedöms ha skett till marknadsmässiga villkor.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718058702023051669572

Not 42 Koncernföretag

Specifikation av moderbolagets direkta innehav av andelar i dotterbolag

Företag	Org. nummer	Säte	Antal andelar	Kapitalandel [1] 2022	Kapitalandel [1] 2021	Redovisat värde i moderbolaget, Mkr 2022	Redovisat värde i moderbolaget, Mkr 2021
Peab Sverige AB	556099-9202	Båstad	1 000 000	100,0%	100,0%	3 622	3 622
Peab Industri AB	556594-9558	Ängelholm	82 521 948	100,0%	100,0%	2 588	2 588
Peab Finans AB	556552-1324	Båstad	1 000 000	100,0%	100,0%	1 616	1 616
Peab Försäkrings AB	556511-5408	Båstad	6 150 000	100,0%	100,0%	1 370	1 370
Peab Anläggning AB	556568-6721	Båstad	2 900 000	100,0%	100,0%	942	942
Peab Bygg Norge AS	920 003 672	Tromsø	1 000	100,0%	100,0%	861	861
Peab Oy	1509374-8	Helsingfors	1 000	100,0%	100,0%	488	488
Peab Support AB	556061-1500	Stockholm	700 000	100,0%	100,0%	115	115
Peab Projektutveckling AB	556715-0254	Båstad	1 000	100,0%	100,0%	105	105
Peab Förslöv Holding AB	559283-3635	Båstad	1 000	100,0%	100,0%	42	21
Summa						**11 749**	**11 728**

[1] Kapitalandelen överensstämmer med rösträttsandelen

Moderbolaget, Mkr	**2022**	**2021**
Ingående anskaffningsvärde	11 839	13 587
Lämnade aktieägartillskott	21	105
Försäljning/likvidation	–	-1 853
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**11 860**	**11 839**
Ingående uppskrivningar	–	100
Försäljning/likvidation	–	-100
Utgående ackumulerade uppskrivningar	**–**	**–**
Ingående nedskrivningar	-111	-1 578
Försäljning/likvidation	–	1 467
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-111**	**-111**
Utgående redovisat värde	**11 749**	**11 728**

Under 2021 och 2022 har inga nedskrivningar av andelar i koncernföretag skett i moderbolagets redovisning.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, ÅR

Specifikation av övriga koncernföretag

Företag	Org. nummer	Säte	Kapital andel [1][2]
3F Eiendom AS	998 735 068	Tromsø	100,0%
AB M113	559291-7727	Solna	100,0%
Aktiebolaget Smidmek Eslöv	556232-3963	Eslöv	100,0%
Ale Exploatering AB	556426-2730	Göteborg	100,0%
ANS Solligården	957 524 346	Bærum	100,0%
Arne Olav Lund A/S	914 004 330	Larvik	90,4%
Asfaltti-System Oy	0924008-6	Helsingfors	100,0%
Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Koivu	3240850-2	Helsingfors	100,0%
Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Pihlaja	3240853-7	Helsingfors	100,0%
Asunto Oy Vantaan Plootu	3126722-6	Helsingfors	100,0%
Asunto Oy Vantaan Riikintaaleri	3126718-9	Helsingfors	100,0%
ATS Kraftservice AB	556467-5998	Båstad	100,0%
ATS Tjänster AB	556501-1011	Helsingborg	100,0%
Barkåkra 56:1 AB	559328-6783	Solna	100,0%
Birsta Fastigheter AB	556190-3765	Helsingborg	100,0%
Bivacken HR 1 AB	559321-8505	Solna	100,0%
Bivacken HR 2 AB	559321-8513	Solna	100,0%
Bivacken HR 3 AB	559321-8521	Solna	100,0%
Bjurhovda Fastighets AB	559254-2384	Solna	100,0%
Bjørn Bygg AS	943 672 520	Tromsø	100,0%
Bo I Norrviken AB	559136-6728	Solna	100,0%
Bodenhus AB	556279-8768	Boden	100,0%
Boende Bankeryd AB	559247-1873	Solna	100,0%
Bogsprötet Fastighets AB	559342-4517	Solna	100,0%
Bogstrand AS	996 043 428	Harstad	100,0%
Bojfästet Invest AB	556695-4169	Solna	100,0%
Borås Kasernen 1 AB	559332-9971	Solna	100,0%
Bostadsrättsföreningen Primus Brygga	769634-4915	Stockholm	100,0%
Bostadsrättsföreningen Primus Port	769634-4907	Stockholm	100,0%
Bostadsrättsföreningen Primusterrassen	769634-4899	Stockholm	100,0%
Bröderna Paulsson Peab AB	556113-4114	Båstad	100,0%
Bukta Bay AS	912 778 355	Tromsø	100,0%
Båramo i Värnamo AB	556713-7871	Båstad	100,0%
Eldslundfastigheter Sverige AB	556750-2165	Linköping	100,0%
Erik Foss AS	916 162 898	Tromsø	100,0%
Eventos II Ky	3139237-7	Helsingfors	100,0%
Fastighets AB Gamlestadens Smedja	559240-9345	Solna	100,0%
Fastighets AB Isolatorn	556913-9644	Solna	100,0%
Fastighets AB Knallerian	559013-6916	Solna	100,0%
Fastighets AB Messingen 7	559332-9997	Solna	100,0%
Fastighets AB Partille 11	556518-4354	Göteborg	100,0%
Fastighets AB Partille 11:70	559265-7992	Solna	100,0%
Fastighets AB Spelhagen	556795-0992	Solna	100,0%
Fastighetsaktiebolaget Ekudden	556628-0326	Alingsås	100,0%
Fastighetsaktiebolaget Kronos	559265-7950	Solna	100,0%
Fastighetsaktiebolaget Telde	559265-8040	Solna	100,0%
Flygstaden Intressenter i Söderhamn AB	556438-9665	Båstad	100,0%
Fredborg 1 AB	559332-5417	Solna	100,0%
Frøseth AS	953 323 141	Verdal	100,0%
Fröseth Grus och Sten AB	559128-2818	Åre	100,0%
Furuspeclalen i Nyköping Fastighets AB	556695-9986	Solna	100,0%
Fyrskeppsstationen 1 Fastighets AB	559291-7784	Solna	100,0%
Fältjägaren 7 AB	556855-7176	Östersund	100,0%
G Nilsson Last & Planering i Ranseröd AB	556236-0908	Båstad	100,0%
Glacell Sverige AB	559351-2337	Båstad	100,0%
Grunnarbeid Lysaker AS	996 217 981	Bærum	100,0%
Hagström i Nås AB	556377-1376	Vansbro	100,0%
Hanbjelken AB	556699-4306	Solna	100,0%
Hasselnöten Fastighets 1 AB	559353-6591	Solna	100,0%
Hasselnöten Fastighets 2 AB	559353-6609	Solna	100,0%
HGT AS [3]	947 563 580	Kokstad	90,1%
Husgruppen i Alingsås KB	969728-7887	Göteborg	100,0%
HälsingeBygg i Hudiksvall AB	556624-4025	Hudiksvall	100,0%
Industribyn Ängelholm AB	556539-3641	Ängelholm	90,0%
INSPI Sweden AB	556796-7970	Stockholm	100,0%
JV Kirstinpuisto 3 Oy	3243452-4	Helsingfors	100,0%
JV Kirstinpuisto 4 Oy	3253058-3	Helsingfors	100,0%
JV Riikintaaleri Oy	3239691-9	Helsingfors	100,0%
JV Tikkurilan Plootu Oy	3253057-5	Helsingfors	100,0%
K.Nordang AS	936 574 696	Stranda	100,0%
KB Brämaregården 18:4	969638-3364	Kristianstad	100,0%
KB Klagshamn Exploatering	916563-4412	Båstad	100,0%
KB Messingen	916837-9817	Solna	100,0%
KB MURAREN 105	916837-9544	Mölndal	100,0%
KB Muraren 135	916837-9841	Båstad	100,0%
KB Möllevarvet	969639-7877	Båstad	100,0%
Kehitysyhtiö Pyynikki Oy	2214064-5	Helsingfors	100,0%
Kiinteistö Oy City Garden	2625235-3	Tammerfors	100,0%
Kiinteistö Oy Eventes II	1582860-1	Esbo	100,0%
Kiinteistö Oy Helsingin Karvaamokuja 1	2405933-0	Helsingfors	100,0%
Kiinteistö Oy Mallanpuisto	1580499-2	Esbo	100,0%
Kjølnes Eiendom AS	991 085 033	Skien	75,0%
Kokpunkten Fastighets AB	556759-5094	Stockholm	100,0%
Kranor AS	976 313 062	Bærum	100,0%
Krantorp KB	969623-0540	Mölndal	100,0%
Kreaton AB	556644-5010	Göteborg	100,0%
K-System AB	559308-9286	Malmö	100,0%
Kvarnbacken Barkarö Fastighet AB	559316-6662	Stockholm	100,0%
Kyrkbacken i Tavelsjö AB	559350-5927	Solna	100,0%
Lambertsson Kran AB	556543-5293	Båstad	100,0%
Lambertsson Oy	0937993-4	Helsingfors	100,0%
Lambertsson Sverige AB	556190-1637	Båstad	100,0%
Lommen 6 i Norrköping AB	559307-9386	Solna	100,0%
Lovlselunds Fastighets AB	559254-2418	Solna	100,0%
Mauritz Larsson Byggnads AB	556036-8242	Båstad	100,0%
Nesvelen 15 AS	919 202 173	Lysaker	100,0%
Nordbyen Eiendom AS	995 300 400	Tromsø	100,0%
Norrberga Exploaterings AB	556809-1846	Solna	100,0%
Nye Egne Hjem AS	913 624 149	Lysaker	100,0%
Olof Mobjer Entreprenad AB	556445-1275	Båstad	100,0%
Packhusallén Fastighets AB	559388-6491	Solna	100,0%
Partille 11 Bostad BR 1 AB	556960-0330	Göteborg	100,0%
Partille 11 Bostad BR 2 AB	556960-0348	Göteborg	100,0%
Partille 11 Bostad Holding AB	556958-4146	Göteborg	100,0%
Partille Port Holding AB	556960-0264	Göteborg	100,0%
Peab Anlegg AS	913 502 566	Bærum	100,0%
Peab AS	990 040 729	Bærum	100,0%
Peab Asfalt A/S	18 298 503	Silkeborg	100,0%
Peab Asfalt AB	556098-8122	Båstad	100,0%
Peab Asfalt Norden AB	559342-4434	Båstad	100,0%
Peab Asfalt Norge AS	994 628 577	Oslo	100,0%
Peab Bara AB	559388-6392	Solna	100,0%
Peab Bemanning AB	556737-7683	Solna	100,0%
Peab Bemanning AS	991 687 971	Bærum	100,0%
Peab Bildrift Norden AB	556707-8380	Helsingborg	100,0%
Peab Bildrift Norge AS	892 890 692	Bærum	100,0%
Peab Bildrift Sverige AB	556313-9608	Helsingborg	100,0%
Peab Bivacken i Växjö AB	559043-4774	Solna	100,0%
Peab Bolig Prosjekt AS	990 892 385	Bærum	100,0%
Peab Borås Exploatering AB	556651-7727	Båstad	100,0%
Peab Bostad AB	556237-5161	Stockholm	100,0%
Peab BU Drift AB	559076-5516	Solna	100,0%

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

Företag	Org. nummer	Säte	Kapital andel [1] [2]
Peab BU Finland AB	559369-7245	Solna	100,0%
Peab BU Holding 1 AB	559019-1846	Solna	100,0%
Peab BU Holding 10 AB	559283-3718	Solna	100,0%
Peab BU Holding 11 AB	559283-3825	Solna	100,0%
Peab BU Holding 12 Aktiebolag	559206-1088	Solna	100,0%
PEAB BU Holding 13 AB	559325-0631	Solna	100,0%
PEAB BU Holding 14 AB	559325-0680	Solna	100,0%
Peab BU Holding 15 AB	559342-4392	Solna	100,0%
Peab BU Holding 16 AB	559342-4376	Solna	100,0%
Peab BU Holding 17 AB	559342-4384	Solna	100,0%
Peab BU Holding 18 AB	559342-4459	Solna	100,0%
Peab BU Holding 19 AB	559342-4467	Solna	100,0%
Peab BU Holding 2 AB	559036-7396	Solna	100,0%
Peab BU Holding 20 AB	559404-8968	Solna	100,0%
Peab BU Holding 21 AB	559404-8950	Solna	100,0%
Peab BU Holding 22 AB	559404-8943	Solna	100,0%
Peab BU Holding 23 AB	559404-8935	Solna	100,0%
Peab BU Holding 24 AB	559404-8976	Solna	100,0%
Peab BU Holding 3 AB	559076-5466	Solna	100,0%
Peab BU Holding 4 AB	559118-0871	Solna	100,0%
Peab BU Holding 5 AB	559091-5160	Solna	100,0%
Peab BU Holding 6 AB	559076-5524	Solna	100,0%
Peab BU Holding 7 AB	559065-1427	Solna	100,0%
Peab BU Holding 8 AB	559265-7901	Solna	100,0%
Peab BU Holding 9 AB	559265-7893	Solna	100,0%
Peab Byggservice AB	556066-3675	Båstad	100,0%
Peab Drivaarena AB	556741-8578	Solna	100,0%
Peab Drotten 10 AB	559032-4686	Solna	100,0%
Peab Eiendomsutvikling AS	987 099 011	Lysaker	100,0%
Peab Eiendomsutvikling Nord AS	982 794 528	Tromsø	100,0%
Peab Fastighet AB	559091-3538	Solna	100,0%
Peab Fastighetsutveckling AB	556824-8453	Båstad	100,0%
Peab Flottiljen 26 AB	559265-7935	Solna	100,0%
Peab FU Almnäs AB	556594-9160	Solna	100,0%
PEAB FU Finland AB	559246-2831	Solna	100,0%
Peab FU Gardens AB	559351-2501	Solna	100,0%
Peab FU Holding 1 AB	556855-6954	Solna	100,0%
Peab FU Holding 10 AB	559328-6932	Solna	100,0%
Peab FU Holding 11 AB	559332-9955	Solna	100,0%
Peab FU Holding 12 AB	559342-4475	Solna	100,0%
Peab FU Holding 13 AB	559368-6459	Solna	100,0%
Peab FU Holding 2 AB	556864-4156	Solna	100,0%
Peab FU Holding 3 AB	556866-8635	Solna	100,0%
Peab FU Holding 4 AB	556946-9058	Solna	100,0%
Peab FU Holding 5 AB	556979-7698	Solna	100,0%
Peab FU Holding 6 AB	556649-9116	Båstad	100,0%
Peab FU Holding 7 AB	559030-7301	Solna	100,0%
Peab FU Holding 8 AB	559230-5469	Solna	100,0%
Peab FU Holding 9 AB	559265-7885	Solna	100,0%
Peab FU Husbacka AB	556946-9108	Solna	100,0%
Peab FU Jupiter 4 AB	556126-0745	Solna	100,0%
Peab FU Lager 2 AB	559076-5508	Solna	100,0%
Peab FU Logistik Almnäs AB	559369-7310	Solna	100,0%
Peab FU Logistik Hagalund AB	559369-7203	Solna	100,0%
Peab FU Logistik Rebbelberga AB	559387-6435	Solna	100,0%
Peab FU Rebbelberga 147 AB	556470-0176	Solna	100,0%
Peab FU Vintrie 1 AB	559034-8925	Solna	100,0%
Peab FU Vintrie 5 AB	559241-1697	Solna	100,0%
Peab FU Visby AB	556679-4862	Solna	100,0%
Peab FU Visby Exploatering AB	556800-9335	Solna	100,0%
Peab Förskolan AB	556707-9719	Sigtuna	100,0%
Peab Gamlestads Plaza AB	559221-0057	Solna	100,0%
Peab Grundläggning AB	556154-7364	Båstad	100,0%
Peab Hem AB	556077-8499	Båstad	100,0%
Peab Hermelinen AB	556872-5633	Stockholm	100,0%
Peab Holding AB	556594-9533	Båstad	100,0%
Peab Högsbo 34:6 AB	556898-8553	Stockholm	100,0%
Peab I Kungsbacka 8 AB	556789-7466	Göteborg	100,0%
Peab Industri Danmark A/S	40 964 460	Köpenhamn	100,0%
Peab Industri Finland AB	556687-9226	Helsingborg	100,0%
Peab Industri Holding OY	3102070-9	Helsingfors	100,0%
Peab Industri Norge AS	990 609 527	Bærum	100,0%
Peab Industri OY	2977551-2	Helsingfors	100,0%
Peab Industribyggnad i Norr AB	556851-7121	Båstad	100,0%
Peab Inflygningen 1 AB	559311-5230	Solna	100,0%
Peab Infra Oy	2303725-2	Helsingfors	100,0%
Peab Jockeyn AB	559175-8635	Solna	100,0%
Peab Johanneslust AB	559175-9773	Solna	100,0%
Peab Kiinteistökehitys Oy	3136811-5	Helsingfors	100,0%
Peab Kirstinpuisto 3 AB	559369-7260	Solna	100,0%
Peab Kirstinpuisto 4 AB	559369-7252	Solna	100,0%
Peab Landskampen AB	559164-5907	Solna	100,0%
Peab Lojobacken AB	556760-5091	Solna	100,0%
Peab Lokal AB	559025-6607	Solna	100,0%
Peab Markutveckling AB	556949-4437	Solna	100,0%
Peab Messingen Kv4 AB	559181-9494	Solna	100,0%
Peab Norr 16:2 AB	556984-9713	Solna	100,0%
Peab PGS AB	556428-5905	Båstad	100,0%
Peab Plootu 4 AB	559366-1704	Solna	100,0%
Peab Primus 1 AB	559345-4134	Solna	100,0%
Peab Primus 2 AB	559345-4142	Solna	100,0%
Peab Primus 3 AB	559345-4159	Solna	100,0%
Peab Primus 4 AB	559345-4167	Solna	100,0%
Peab Primus 5 AB	559342-4483	Solna	100,0%
Peab Primus 6 AB	559342-4418	Solna	100,0%
Peab Primus 7 AB	559342-4426	Solna	100,0%
Peab Projektutveckling Väst AB	556092-9852	Göteborg	100,0%
Peab Property Gardner II Oy	3136812-3	Helsingfors	100,0%
Peab Riikintaalerig AB	559366-1696	Solna	100,0%
Peab Råsunda Holding AB	559030-7723	Solna	100,0%
Peab Sannegården AB	559065-9792	Solna	100,0%
Peab Skandinavien AB	556568-8784	Båstad	100,0%
Peab Sp.z.o.o	40624	Warszawa	100,0%
Peab Sturefors AB	559065-7499	Solna	100,0%
Peab Support AS	998 622 670	Bærum	100,0%
Peab Support Oy	2586326-7	Helsingfors	100,0%
Peab Teleterassen AB	559181-9478	Solna	100,0%
Peab Trading Nord AB	556715-4827	Solna	100,0%
Peab Trading Solna AB	556793-1554	Solna	100,0%
Peab Trading Väst AB	556594-9590	Göteborg	100,0%
Peab Trading Öst AB	556778-8749	Stockholm	100,0%
Peab Transport & Maskin AB	556097-9493	Örkelljunga	100,0%
Peab Tvärbanan AB	559241-1465	Solna	100,0%
Peab Täljö Strandängar AB	559181-9379	Solna	100,0%
Peab Utbygging AS	915 464 254	Tromsø	100,0%
Peab Utveckling AB	559283-3726	Båstad	100,0%
Peab Vagnpark AB	556234-0371	Båstad	100,0%
Peab Vallmovallen AB	559369-7237	Solna	100,0%
Peab Veddesta AB	559276-9805	Solna	100,0%
Peab Åkerbäret AB	559311-5180	Solna	100,0%
Peab Åkermyntan 10 AB	556910-9290	Solna	100,0%
Peab Älvringen I Jönköping AB	559069-2058	Solna	100,0%
Peab Ängsviolen AB	559181-9403	Solna	100,0%
Peab Österplan 2 i Örebro AB	559081-4611	Solna	100,0%
Peab Österplan 3 i Örebro AB	559081-4603	Solna	100,0%
Peab Österplan 4 i Örebro AB	559081-4637	Solna	100,0%

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

Företag	Org. nummer	Säte	Kapital andel [1)2)]
Peabskolan AB	556442-7432	Båstad	100,0%
Projektfastigheter Götaland AB	556259-3540	Båstad	100,0%
Projektfastigheter Väst AB	556044-1866	Båstad	100,0%
Rankhus Tomtutveckling AB	559175-9187	Solna	100,0%
Riksten Friluftsstad AB	556547-8764	Stockholm	100,0%
Rådasand AB	556042-8699	Lidköping	100,0%
Skandinaviska Byggelement AB	556034-2148	Helsingborg	100,0%
Skåne Projektfastigheter AB	556471-9143	Båstad	100,0%
Skånehus AB	556547-6958	Båstad	100,0%
Solberg Maskin AS	999 327 869	Trondheim	100,0%
Spinnerskan Fastighets AB	559342-4525	Solna	100,0%
Stockholms Kommersiella Fastighets AB	556105-6499	Stockholm	100,0%
Stora Hammar Exploatering AB	556763-4216	Vellinge	100,0%
Strandpromenaden Grunnan 1 AB	556924-8080	Solna	100,0%
Strandvegen NæringAS	921 986 017	Tromsø	100,0%
Strandvegen Utvikling AS	916 575 939	Tromsø	100,0%
Strømsgodset Utvikling AS	925 193 372	Bærum	100,0%
Strömstad Exploatering AB	559002-4518	Solna	100,0%
Swecem AB	556919-5760	Helsingborg	100,0%
Swerock AB	556081-3031	Helsingborg	100,0%
Swerock AS	983 065 309	Oslo	100,0%
Swerock Norden AB	556594-9624	Ängelholm	100,0%
Swerock Oy	1509160-3	Helsingfors	100,0%
Södra Änggården Kv 2 AB	559115-9040	Solna	100,0%
Teatern i Borlänge AB	559387-6427	Solna	100,0%
Telge Peab AB	556790-5889	Södertälje	100,0%
Trollhättan Traversen 4 AB	559265-8016	Solna	100,0%
Trondheimsveien 113 AS	994 535 250	Bærum	100,0%
Tullholmsvikens Parkerings AB	559181-8769	Solna	75,0%
Ulriksdal Sopsug AB	559170-7715	Solna	100,0%
Ulriksdal Utveckling AB	556509-6392	Solna	100,0%
Ultimes III Holding Oy	3136774-5	Helsingfors	100,0%
Ultimes III Ky	3139119-8	Helsingfors	100,0%
Ultimes III PG Oy	3136775-3	Helsingfors	100,0%
Ultimes IV Holding Oy	3136770-2	Helsingfors	100,0%
Ultimes IV Ky	3139117-1	Helsingfors	100,0%
Ultimes IV PG Oy	3136772-9	Helsingfors	100,0%
Ultimes V Ky	3139121-9	Helsingfors	100,0%
Vejby Transport & Miljö AB	556240-2742	Ängelholm	100,0%
Verkstaden 17 i Västerås AB	559114-5916	Solna	100,0%
Viken Centrum Fastighets AB	559311-5214	Solna	100,0%
Villa Strå Fastighets AB	559254-2376	Solna	100,0%
Visio Exploatering AB	556570-7030	Solna	100,0%
Värby Fastighets AB	556703-4771	Båstad	100,0%
Västra Vakten Fastighets AB	559351-2428	Solna	100,0%
Älvringen Kontoret 1 i Jönköping AB	559332-9948	Solna	100,0%
Överby Holding AB	559103-6818	Solna	100,0%
Överby Lager 2 AB	559122-6161	Solna	100,0%

[1)] Kapitalandelen överensstämmer med rösträttsandelen.
[2)] *Förutom de koncernföretag som förvärvades under år 2022 (se not 5) överensstämmer* kapitalandelen 2022 med kapitalandelen för år 2021.
[3)] Konsolideras till 100 procent med tillämpning av Anticapated acquisition method, då det finns en put/call option om förvärv av resterande aktier.

Not 43 Obeskattade reserver

Moderbolaget, Mkr	2022	2021
Periodiseringsfond	3 289	3 186
Ackumulerade avskrivningar utöver plan, immateriella tillgångar	3	4
Ackumulerade avskrivningar utöver plan, maskiner och inventarier	0	0
Summa	**3 292**	**3 190**

Not 44 Kassaflödesanalys

Betalda räntor och erhållen utdelning

	Koncernen		Moderbolaget	
Mkr	2022	2021	2022	2021
Erhållen utdelning	194	319	1 024	–
Erhållna räntor	82	74	0	1
Erlagda räntor	-419	-266	-42	-49

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

	Koncernen		Moderbolaget	
Mkr	2022	2021	2022	2021
Resultatandel joint ventures	-121	-214		
Erhållen utdelning från joint ventures	185	307		
Av- och nedskrivningar	1 713	1 707	1	1
Orealiserade valutakursdifferenser	16	0		
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-145	-148		
Rearesultat försäljning av dotterföretag/rörelse	-28	–		-63
Avsättningar	-185	-162	-2	2
Förändring verkligt värde finansiella instrument	8	9		
Övrigt	–	50		
Summa	**1 443**	**1 549**	**-1**	**-60**

Transaktioner som inte medför betalningar

Koncernen, Mkr	2022	2021
Förvärv av tillgång genom leasing	527	653

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230713058744
20230716095756

Förvärv av dotterföretag/rörelse

Koncernen, Mkr	2022	2021
Förvärvade tillgångar och skulder		
Immateriella anläggningstillgångar	97	87
Materiella anläggningstillgångar	137	189
Finansiella anläggningstillgångar	–	0
Projekt- och exploateringsfastigheter samt varulager	5	39
Kundfordringar och övriga rörelsefordringar	94	62
Likvida medel	19	28
Räntebärande skulder	-21	-36
Räntebärande skulder (leasing)	-67	-55
Uppskjutna skatteskulder	-30	-29
Avsättningar	-4	-5
Leverantörsskulder och övriga rörelseskulder	-52	-41
Förvärvade nettotillgångar	**178**	**239**
Köpeskilling	178	239
Villkorad köpeskilling	-19	–
Innehav utan bestämmande inflytande	-8	–
Säljarrevers	–	-9
Utbetald köpeskilling	**151**	**230**
Avgår: Likvida medel i förvärvade företag	-19	-28
Påverkan på likvida medel	**132**	**202**

Avyttring av dotterföretag/rörelse

Koncernen, Mkr	2022	2021
Avyttrade tillgångar och skulder		
Materiella anläggningstillgångar	16	
Projekt- och exploateringsfastigheter samt varulager	2	
Avyttrade nettotillgångar	**18**	**–**
Försäljningspris	46	
Köpeskilling	46	
Påverkan på likvida medel	**46**	**–**

Likvida medel

Följande delkomponenter ingår i likvida medel:

Koncernen, Mkr	2022	2021
Kassa och bank	1 506	2 951
Summa	**1 506**	**2 951**

Not 45 Uppgifter om moderbolaget

Peab AB är ett svenskregistrerat aktiebolag med säte i Båstad. Peab ABs aktier är registrerade på Nasdaq Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Margretetorpsvägen 84, 269 73 Förslöv, Sverige. Koncernredovisningen för år 2022 består av moderbolaget och dess dotterföretag, tillsammans benämnd koncernen. I koncernen ingår även ägd andel av innehaven i samarbetsarrangemang.

Not 46 Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagens utgång.

ESEF information

Bolagsnamn:	Peab AB
Adress:	Margretetorpsvägen 84, 269 73 Förslöv
Land:	Sverige
Beskrivning av verksamhetens karaktär:	Peab är Nordens samhällsbyggare

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718058757
20230516695771

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige och att koncernredovisningen har upprättats i enlighet med de internationella redovisningsstandarder som avses i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1606/2002 av den 19 juli 2002 om tillämpning av internationella redovisningsstandarder. Årsredovisningen respektive koncernredovisningen ger en rättvisande bild av moderbolagets och koncernens ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen för moderbolaget respektive koncernen ger en rättvisande översikt över utvecklingen av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Den lagstadgade Hållbarhetsapporten, vilken omfattar de områden i Peab ABs årsredovisning vars innehåll anges på sidan 85, har godkänts för utfärdande av styrelsen.

Förslöv den 31 mars 2023

Anders Runevad Styrelseordförande	**Karl-Axel Granlund** Styrelseledamot	**Kerstin Lindell** Styrelseledamot
Fredrik Paulsson Styrelseledamot	**Malin Persson** Styrelseledamot	**Lars Sköld** Styrelseledamot
Liselott Kilaas Styrelseledamot	**Magdalena Gerger** Styrelseledamot	**Patrik Svensson** Styrelseledamot
Kim Thomsen Styrelseledamot	**Maria Doberck** Styrelseledamot	**Jesper Göransson** Verkställande direktör

Årsredovisningen och koncernredovisningen har, som framgår ovan, godkänts för utfärdande av styrelsen och den verkställande direktören den 31 mars 2023. Koncernens resultat- och balansräkning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 4 maj 2023.

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 mars 2023
Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718058762023051600578

Undertecknad styrelseledamot i Peab AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning samt koncernresultat- och koncernbalansräkning fastställts på ordinarie årsstämma den 4 maj 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Förslöv den 10 maj 2023

Fredrik Paulsson

20230718058772023051609579

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Peab AB (publ) för år 2022. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 61–152.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), så som de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Våra uttalanden i denna rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen är förenliga med innehållet i den kompletterande rapport som har överlämnats till moderbolagets revisionsutskott i enlighet med Revisorsförordningens (537/2014) artikel 11.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Detta innefattar att, baserat på vår bästa kunskap och övertygelse, inga förbjudna tjänster som avses i Revisorsförordningens (537/2014) artikel 5.1 har tillhandahållits det granskade bolaget eller, i förekommande fall, dess moderföretag eller dess kontrollerade företag inom EU.

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

Särskilt betydelsefulla områden

Särskilt betydelsefulla områden för revisionen är de områden som enligt vår professionella bedömning var de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för den aktuella perioden. Dessa områden behandlades inom ramen för revisionen av, och i vårt ställningstagande till, årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet, men vi gör inga separata uttalanden om dessa områden. Beskrivningen nedan av hur revisionen genomfördes inom dessa områden ska läsas i detta sammanhang.

Vi har fullgjort de skyldigheter som beskrivs i avsnittet Revisorns ansvar i vår rapport om årsredovisningen också inom dessa områden. Därmed genomfördes revisionsåtgärder som utformats för att beakta vår bedömning av risk för väsentliga fel i årsredovisningen och koncernredovisningen. Utfallet av vår granskning och de granskningsåtgärder som genomförts för att behandla de områden som framgår nedan utgör grunden för vår revisionsberättelse.

Intäktsredovisning av entreprenadprojekt

Beskrivning av området

Koncernen redovisar pågående entreprenadprojekt över tid, vilket innebär att intäkter och kostnader redovisas i takt med att entreprenaderna genomförs, intäkter och resultat redovisas i förhållande till upparbetningsgrad baserat på nedlagda kostnader per balansdagen i förhållande till bedömda totala kostnader vid projektens färdigställande.

Befarade förluster kostnadsförs, så snart de är kända.

Intäkts- och resultatredovisningen bygger på bedömningar om den totala projektkostnaden och projektintäkten. En god kontrollmiljö med löpande prognosuppföljningar av projektets slutliga utfall är därmed av stor betydelse för koncernen. Förändrade bedömningar under projektets genomförande kan ge upphov till väsentlig påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. Projektprognoserna utvärderas regelbundet av koncernen under respektive projekts löptid och justeras vid behov. Ändrings- och tilläggsarbeten samt krav beaktas när koncernen bedömer det troligt att beloppet kommer att erhållas från beställaren och när beloppet kan mätas tillförlitligt.

Bolagets uppskattningar och bedömningar avseende intäktsredovisning av entreprenadprojekt beskrivs i not 2 "Viktiga uppskattningar och bedömningar", Not 4 "Rörelsesegment" och Not 27 "Entreprenaduppdrag".

Baserat på ovan bedömningar avseende intäktsredovisning av entreprenadprojekt anser vi att detta område är att betrakta som ett särskilt betydelsefullt område i vår revision.

Hur detta område beaktades i revisionen

Vår revisionsprocess inkluderar bland annat analytisk granskning av intäkterna och marginalerna i projekt samt databaserad transaktionsanalys. Vi har stickprovsgranskat intäkter och kostnader i utvalda projekt, som är av betydande storlek eller utgör en väsentlig risk för bolaget. Vi har även fört diskussioner tillsammans med bolagets controllers samt projektansvariga innefattande bedömningar, antaganden och uppskattningar relaterade till intäktsredovisning, resultatavräkning och allokering av kostnader.

Vi har också granskat väsentliga avtal för att identifiera eventuella risker för viten i samband med förseningar i projekten, och vi har också kontinuerliga avstämningar tillsammans med bolagets interna juridiska ombud. Vi har granskat avsättningar och andra reserver hänförliga till entreprenadprojekt utifrån underliggande underlag samt bolagets bedömningar.

Vi har kontinuerliga möten och diskussioner med ansvariga revisorer i respektive land för att identifiera samt täcka landspecifika risker.

Vi har bedömt träffsäkerheten i bolagets bedömningar av det slutliga utfallet för projekten och även hållit diskussioner med bolagets ledning avseende utfallet.

Vi har utvärderat att bolagets intäktsredovisning avseende intäktsredovisning av entreprenadprojekt har skett enligt de redovisningsprinciper bolaget angett och att dessa överensstämmer med IFRS. Vi har granskat lämnade notupplysningar i årsredovisningen.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718053878
20230519090580

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1–60 och på sidorna 157–172. Den andra informationen består även av ersättningsrapporten som vi inhämtade före datumet för denna revisionsberättelse. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS så som de antagits av EU. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Styrelsens revisionsutskott ska, utan att det påverkar styrelsens ansvar och uppgifter i övrigt, bland annat övervaka bolagets finansiella rapportering.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Vi måste också förse styrelsen med ett uttalande om att vi har följt relevanta yrkesetiska krav avseende oberoende, och ta upp alla relationer och andra förhållanden som rimligen kan påverka vårt oberoende, samt i tillämpliga fall åtgärder som har vidtagits för att eliminera hoten eller motåtgärder som har vidtagits.

Av de områden som kommuniceras med styrelsen fastställer vi vilka av dessa områden som varit de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen, inklusive de viktigaste bedömda riskerna för väsentliga felaktigheter, och som därför utgör de för revisionen särskilt betydelsefulla områdena. Vi beskriver dessa områden i revisionsberättelsen såvida inte lagar eller andra författningar förhindrar upplysning om frågan.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718058729
20230516095237

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Revisorns granskning av förvaltning och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Peab AB (publ) för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230713105880
20230713105880

Revisorns granskning av elektronisk rapportering (Esef)

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en granskning av att styrelsen och verkställande direktören har upprättat årsredovisningen och koncernredovisningen i ett format som möjliggör enhetlig elektronisk rapportering (Esef-rapporten) enligt 16 kap. 4 a § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden för Peab AB (publ) för år 2022.

Vår granskning och vårt uttalande avser endast det lagstadgade kravet.

Enligt vår uppfattning har Esef-rapporten upprättats i ett format som i allt väsentligt möjliggör enhetlig elektronisk rapportering.

Grund för uttalandet

Vi har utfört granskningen enligt FARs rekommendation RevR 18 *Revisorns granskning av Esef-rapporten*. Vårt ansvar enligt denna rekommendation beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Peab AB (publ) enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de bevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att Esef-rapporten har upprättats i enlighet med 16 kap. 4 a § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden, och för att det finns en sådan intern kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer nödvändig för att upprätta Esef-rapporten utan väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Revisorns ansvar

Vår uppgift är att uttala oss med rimlig säkerhet om Esef-rapporten i allt väsentligt är upprättad i ett format som uppfyller kraven i 16 kap. 4 a § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden, på grundval av vår granskning.

RevR 18 kräver att vi planerar och genomför våra granskningsåtgärder för att uppnå rimlig säkerhet att Esef-rapporten är upprättad i ett format som uppfyller dessa krav.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en granskning som utförs enligt RevR 18 och god revisionssed i Sverige *alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.* Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i Esef-rapporten.

Revisionsföretaget tillämpar ISQC 1 Kvalitetskontroll för revisionsföretag som utför revision och översiktlig granskning av finansiella rapporter samt andra bestyrkandeuppdrag och närliggande tjänster och har därmed ett allsidigt system för kvalitetskontroll vilket innefattar dokumenterade riktlinjer och rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar.

Granskningen innefattar att genom olika åtgärder inhämta bevis om att Esef-rapporten har upprättats i ett format som möjliggör enhetlig elektronisk rapportering av årsredovisningen och koncernredovisning. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i rapporteringen vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur styrelsen och verkställande direktören tar fram underlaget i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i den interna kontrollen. Granskningen omfattar också en utvärdering av ändamålsenligheten och *rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens antaganden.*

Granskningsåtgärderna omfattar huvudsakligen validering av att Esef-rapporten upprättats i ett giltigt XHTML-format och en avstämning av att Esef-rapporten överensstämmer med den granskade årsredovisningen och koncernredovisningen.

Vidare omfattar granskningen även en bedömning av huruvida koncernens resultat-, balans- och egetkapitalräkningar, kassaflödesanalys samt noter i Esef-rapporten har märkts med iXBRL i enlighet med vad som följer av Esef-förordningen.

Ernst & Young AB, Box 7850, 103 99 Stockholm, utsågs till Peab ABs revisor av bolagsstämman den 5 maj 2022 och har varit bolagets revisor sedan 6 maj 2021.

Förslöv 31 mars 2023

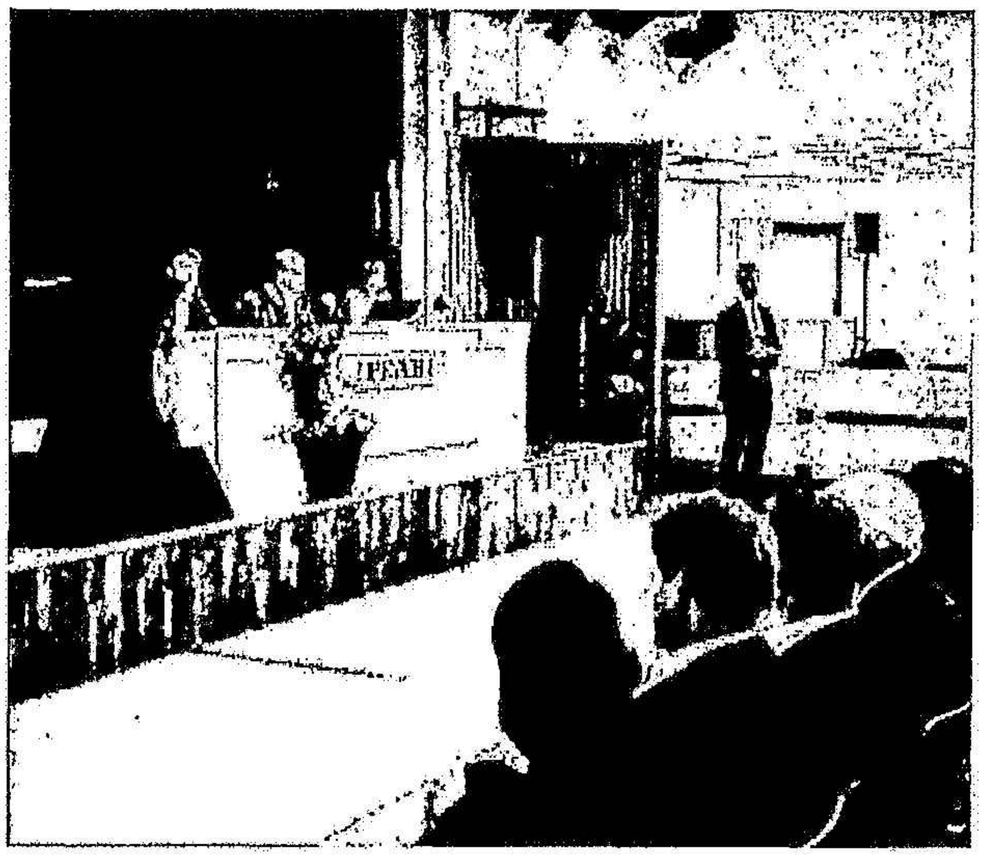
Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718058811
20230516095833

Bolagsstyrningsrapport 2022





Peab är ett svenskt publikt aktiebolag noterat på Nasdaq Stockholm, Large Cap. Peabs bolagsstyrning vilar på den svenska aktiebolagslagen, Svensk kod för bolagsstyrning (www.bolagsstyrning.se), Nasdaq Stockholms regelverk för emittenter samt Peabs bolagsordning, uppförandekod, policyer och övriga interna regler som Peabs styrelse beslutat om. Denna rapport lämnas av styrelsen i Peab AB, men utgör inte en del av de formella årsredovisningshandlingarna.

Aktieägare, bolagsstämma, nomineringsprocess och mångfaldspolicy
Samtliga aktieägare kan utnyttja sin rösträtt på bolagsstämman som är Peabs högsta beslutande organ.

Nominering av styrelseledamöter och revisor inför årsstämman sker i överensstämmelse med den nomineringsprocess som fastställts på föregående årsstämma. I syfte att uppnå mångsidighet och bredd i styrelsen vad gäller erfarenhet, kompetens och bakgrund, tillämpade valberedningen vid nominering av styrelse inför årsstämman 2022 följande mångfaldspolicy (överensstämmer med lydelsen i Svensk kod för bolagsstyrning p 4.1): "Styrelsen ska ha en med hänsyn till bolagets verksamhet, utvecklingsskede och förhållanden i övrigt ändamålsenlig sammansättning, präglad av mångsidighet och bredd avseende de bolagsstämmovalda ledamöternas kompetens, erfarenhet och bakgrund. En jämn könsfördelning ska eftersträvas." Bland de bolagsstämmovalda styrelseledamöterna är hälften män och hälften kvinnor.

Peabs årsstämma hölls den 5 maj 2022 i Grevie, Båstad kommun. Aktieägare kunde förutom att, personligen eller genom ombud utöva sin rösträtt på årsstämman, även utöva sin rösträtt på stämman genom poströstning i enlighet med föreskrifterna i Peabs bolagsordning. Totalt deltog 327 aktieägare, vilka tillsammans representerade mer än 77,5 procent av det totala antalet röster i bolaget, i årsstämmans röstningsförfarande. Av dessa deltog 325 aktieägare personligen eller via ombud på årsstämman. Två aktieägare utövade sin rösträtt på årsstämman genom poströstning.

Årsstämman beslutade att anta "Principer för valberedningens tillsättning och instruktion för valberedningen i Peab AB (publ)", enligt vilken valberedningen inför årsstämman 2023 ska bestå av fyra ledamöter – en representant för var och en av de tre största aktieägarna per den sista bankdagen i september 2022 som önskar utse en ledamot i valberedningen, samt styrelsens ordförande. Om någon eller några av de tre största aktieägarna avstår från att utse en ledamot i valberedningen, ska styrelsens ordförande erbjuda andra större aktieägare att utse en ledamot i valberedningen. Om sådant erbjudande lämnas, ska det gå i turordning till de största aktieägarna (dvs. först till den fjärde största aktieägaren, därefter till den femte största aktieägaren osv.). Förfarandet ska fortgå tills dess att valberedningen består av fyra ledamöter inklusive styrelsens ordförande. Mats Paulsson, Peabs Vinstandelsstiftelse och Familjen Kamprads stiftelse har på förfrågan uppgett att de inte önskar delta i valberedningen inför årsstämman 2023. State Street Bank and Trust Co, W9 har inte svarat på förfrågan.

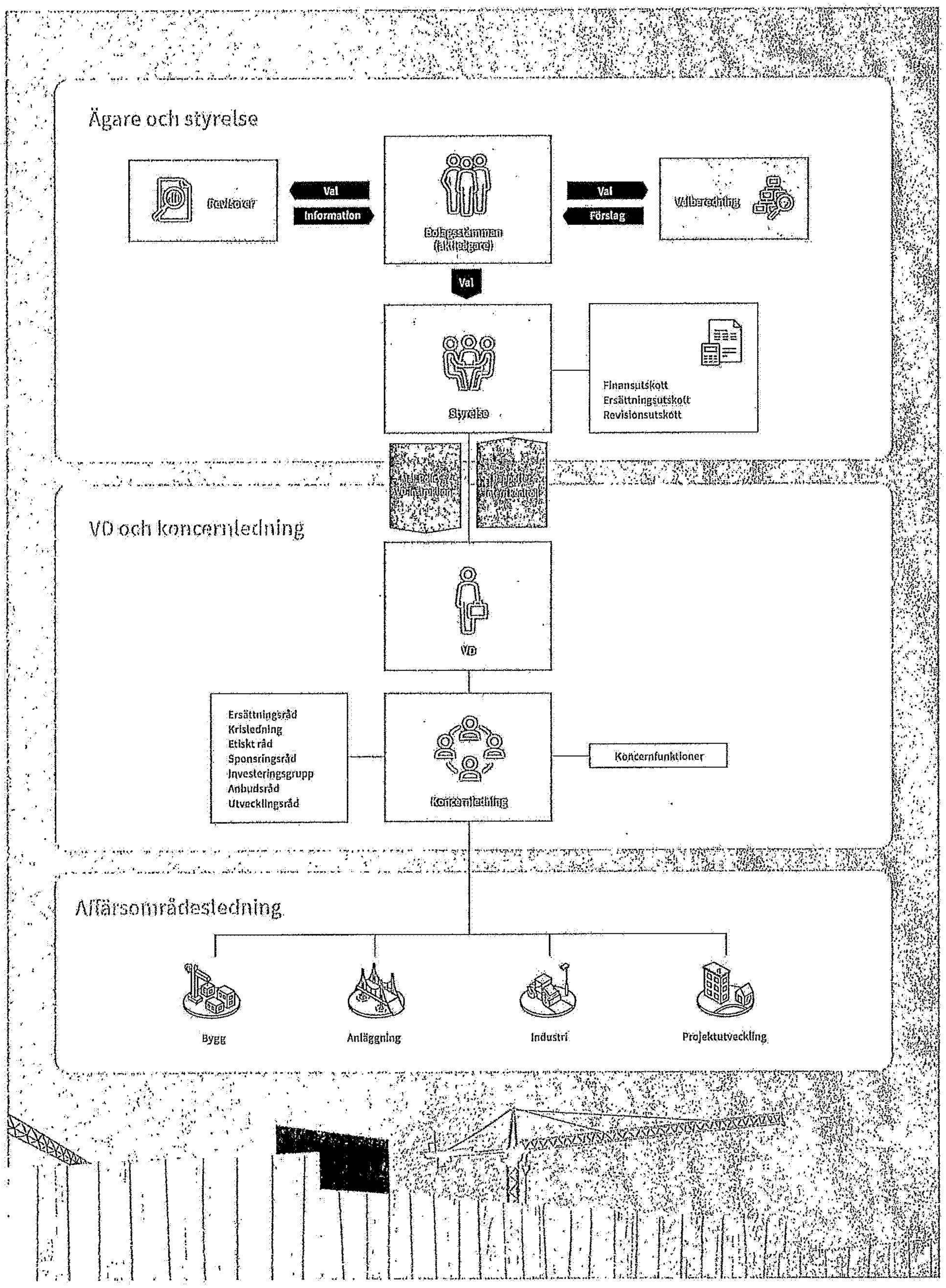
Valberedningen har därför inför årsstämman 2023 följande sammansättning:

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

Valberedningen har utsett Ulf Liljedahl till valberedningens ordförande. Valberedningens huvuduppgifter är att ta fram förslag till styrelseledamöter och styrelse- och utskottsarvode. Valberedningen ska också lämna förslag på revisor och revisorsarvode, ordförande vid stämman och, om så behövs, ändringar i instruktioner för valberedningen.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718058822023051609584



Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718058830230307153956585

Styrelsesammanträden, närvaro 2022

Årsstämmovalda ledamöter	Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen	Oberoende i förhållande till större aktieägare	Närvaro styrelsesammanträde	Revisionsutskott	Närvaro revisionsutskott	Ersättningsutskott	Närvaro ersättningsutskott	Finansutskott	Närvaro finansutskott
Anders Runevad	Ja	Ja	9/9			O	3/3	O	6/6
Magdalena Gerger	Ja	Ja	9/9	L	4/4				
Karl-Axel Granlund	Ja	Ja	9/9			L	3/3	L	5/6
Kerstin Lindell	Ja	Ja	9/9	L	4/4				
Fredrik Paulsson	Nej	Nej	9/9			L	3/3	L	6/6
Malin Persson	Ja	Ja	9/9						
Lars Sköld	Ja	Ja	9/9	O	4/4				
Liselott Kilaas	Ja	Ja	9/9	L	4/4				
Arbetstagarrepresentanter									
Maria Doberck, ordinarie			9/9						
Patrik Svensson, ordinarie			9/9						
Kim Thomsen, ordinarie			9/9						
Peter Johansson, suppleant			9/9						
Cecilia Krusing, suppleant			8/9						

O = ordförande L = ledamot

Styrelsen och dess arbete
Peabs styrelse har det yttersta ansvaret för verksamheten. Enligt Peabs bolagsordning ska styrelsen bestå av, utöver lagstadgade arbetstagarledamöter, lägst fem och högst nio styrelseledamöter. Styrelseledamöterna väljs årligen av årsstämman. Vid årsstämman 2022 beslutades att styrelsen skulle bestå av åtta ledamöter. Följande personer valdes som styrelseledamöter, samtliga omval:

- Karl-Axel Granlund
- Magdalena Gerger
- Liselott Kilaas
- Kerstin Lindell
- Fredrik Paulsson
- Malin Persson
- Anders Runevad
- Lars Sköld

Anders Runevad utsågs av årsstämman till styrelsens ordförande. De av aktieägarna valda styrelseledamöterna uppbär arvode för uppdraget som styrelseledamot och, i förekommande fall, utskottsledamot i enlighet med beslut fattat på årsstämman. Styrelsens arvoden redovisas i not 9 i årsredovisningen.

Följande representanter var vid årsstämman 2022 utsedda av arbetstagarorganisationerna; Maria Doberck, Patrik Svensson och Kim Thomsen (ledamöter), Peter Johansson och Cecilia Krusing (suppleanter).

Under 2022 hölls nio styrelsesammanträden. Av dessa var fem ordinarie styrelsesammanträden (inkluderande det konstituerande styrelsesammanträdet) och fyra extra styrelsesammanträden, varav ett hölls per capsulam.

Medlemmar från koncernledningen har varit föredragande vid styrelsesammanträdena. Huvudansvarig revisor har varit närvarande vid två ordinarie styrelsesammanträden. Styrelsens arbete följer den av styrelsen antagna arbetsordningen för styrelsen.

Styrelsen utvärderar sitt arbete årligen och utvärderingen inför nomineringen till årsstämman 2022 har skett genom en av styrelseordföranden upprättad och sammanställd enkät om totalt 49 frågor, som samtliga styrelseledamöter och suppleanter har besvarat. Valberedningens ordförande har, beträffande utvärdering av styrelseordförande, godkänt enkätens innehåll och sammanställt denna. I utvärderingen har styrelsen bland annat uppgett att den är väl insatt i bolagets mål och strategier, kärnvärden, affärsidé och uppförandekod samt att styrelseledamöterna har erfarenhet och kunskap om för Peab väsentliga hållbarhetsfrågor. Resultatet av utvärderingen har föredragits på styrelsemöte och möte med valberedningen inför nominering.

Uppgifter om styrelsens ledamöter redovisas på sidan 162 och utgör del av bolagsstyrningsrapporten.

Revisionsutskott
Ledamöter under 2022, efter årsstämma och konstituerande styrelsesammanträde:

- Lars Sköld, ordförande
- Magdalena Gerger
- Kerstin Lindell
- Liselott Kilaas

Revisionsutskottet bereder styrelsens arbete med att övervaka och kvalitetssäkra bolagets finansiella rapportering och har fortlöpande kontakt med bolagets revisor avseende revisionens omfattning och inriktning samt synen på bolagets risker. Vidare följer revisionsutskottet upp vilka andra tjänster än revision som revisorerna utför, utvärderar revisionsinsatsen och informerar valberedningen om utvärderingen samt biträder vid framtagande av förslag till revisor och arvodering av revisionsinsatsen. Vid revisionsutskottets sammanträden deltar representanter för koncernledningen som föredragande i relevanta frågor. Revisionsutskottet har haft fyra sammanträden under 2022. Huvudansvarig revisor deltog i relevanta delar under tre av dessa sammanträden. Revisionsutskottet rapporterar löpande till styrelsen.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718058842023051609535

Finansutskott
Ledamöter under 2022, efter årsstämma och konstituerande styrelsesammanträde:

- Anders Runevad, ordförande
- Karl-Axel Granlund
- Fredrik Paulsson

Finansutskottet har mandat att fatta beslut mellan styrelsemötena avseende finansiella frågor såsom valuta, ränte- och placeringspositioner, i enlighet med av styrelsen fastställd Finanspolicy. Inom av styrelsen fastställda ramar fattar finansutskottet även beslut avseende vissa företagsförvärv, enskilda investeringar i fastigheter samt anbud. Vid finansutskottets sammanträden deltar representanter från koncernledningen som föredragande. Finansutskottet har haft sex sammanträden under 2022. Finansutskottet rapporterar löpande till styrelsen.

Ersättningsutskott
Ledamöter under 2022, efter årsstämma och konstituerande styrelsesammanträde:

- Anders Runevad, ordförande
- Karl-Axel Granlund
- Fredrik Paulsson

Ersättningsutskottet bereder styrelsens beslut i fråga om ersättningsprinciper, ersättningar och andra anställningsvillkor för ledande befattningshavare och följer och utvärderar pågående och under året avslutade program för rörliga ersättningar för ledande befattningshavare. Ersättningsutskottet följer och utvärderar också tillämpningen av den av bolagsstämman årligen fastställda Ersättningspolicyn samt gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i koncernen. Vidare lämnar ersättningsutskottet förslag till styrelsen avseende vds lön och övriga villkor, i enlighet med den av bolagsstämman årligen fastställda Ersättningspolicyn. Ersättningsutskottet beslutar om lön och övriga villkor till övriga ledande befattningshavare, efter förslag från vd. Vid ersättningsutskottets sammanträden deltar representanter från koncernledningen som föredragande. Ersättningsutskottet har haft tre sammanträden under 2022. Ersättningsutskottet rapporterar löpande till styrelsen.

Ersättning till bolagsledningen
Årsstämman 2022 beslutade om Ersättningspolicy för koncernledningen. Ersättningspolicyn finns tillgänglig på Peabs webbplats www.peab.se. Information om lön och andra ersättningar till vd och övriga personer i koncernledningen återfinns i not 9 i årsredovisningen samt på webbplatsen.

Incitamentsprogram
Peab har inga utestående aktie- eller aktierelaterade incitamentsprogram för styrelsen eller bolagsledningen.

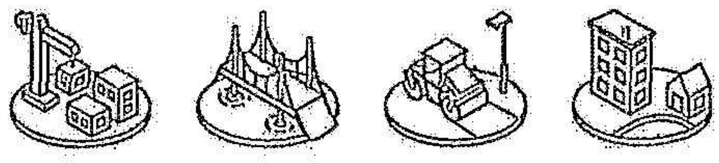
Revisorer
Enligt Peabs bolagsordning ska en eller två revisorer väljas av årsstämman. Vid årsstämman 2022 omvaldes Ernst & Young AB till bolagets revisor med auktoriserade revisorn Jonas Svensson som huvudansvarig revisor för tiden intill slutet av årsstämman 2023.

Utöver revision har revisor endast tillhandahållit Peab tjänster i form av redovisningskonsultationer, analyser i samband med förvärv och avyttringar samt expertis inom hållbarhetredovisning.

Koncernens ledning
Verkställande direktören, tillika koncernchefen, leder verksamheten i enlighet med ramar som fastlagts av styrelsen och ansvarar för den löpande förvaltningen och kontrollen av koncernen. Koncernledningen bestod under 2022 av vd och koncernchef (CEO), CFO, COO, CCO, CSO och respektive affärsområdeschef för affärsområdena Bygg, Anläggning och Projektutveckling, totalt åtta personer.

Koncernledningen sammanträder en gång per månad med inriktning på operativ styrning av verksamheten, uppföljning av affärsplanen och strategiska frågor. Peabs styrelse har även ålagt koncernledningen det övergripande ansvaret för styrning och uppföljning av integreringen av hållbarhetsarbetet i verksamheten. Vid sammanträden adjungeras vid behov ansvariga för koncernfunktionerna och andra befattningshavare.

Uppgifter om verkställande direktören och medlemmar i koncernledningen redovisas på sidan 163.



Affärsområdena
Koncernens operativa verksamhet bedrivs i de fyra affärsområdena Bygg, Anläggning, Industri och Projektutveckling. I affärsområdena Bygg, Anläggning och Projektutveckling finns en ledningsgrupp som leds av respektive affärsområdeschef och som i övrigt består av operativa chefer och chefer för stödfunktioner i affärsområdet. Affärsområdescheferna ansvarar för att driva de respektive verksamheterna i linjeorganisationen genom att delegera ansvar och befogenheter. Affärsområdescheferna ansvarar för att respektive affärsenhet inom koncernen har en god intern kontroll och arbetar i enlighet med Peabs fastställda policyer samt övriga fastställda dokument, processer och verktyg.

Verksamheten i affärsområde Industri är mer diversifierad än övriga affärsområden och drivs av respektive vd för de i affärsområdet ingående större bolagen, totalt fem stycken. Varje sådan vd rapporterar till utsedd medlem i koncernledningen. Respektive vd i bolag inom affärsområde Industri ansvarar för att bolaget har en god intern kontroll och arbetar i enlighet med Peabs fastställda policyer samt övriga fastställda dokument, processer och verktyg.

Koncernfunktioner
Koncernfunktionerna stödjer både koncernledningen och den operativa verksamheten i affärsområdena, såväl strategiskt som i den löpande driften.

Verksamhetsstyrning
Koncernledningen fastställer övergripande mål och strategier för verksamheten i koncernens affärsplan. Enligt den affärsplan som gällt under 2022 arbetar Peab med tre finansiella mål och sex icke-finansiella mål. De icke-finansiella målen innefattar Peabs hållbarhetsmål. Koncernens affärsplan bryts ner och bearbetas av de olika affärsområdena och av regioner och bolag som fastställer sina respektive affärsplaner.

För att stödja ett tvärfunktionellt arbetssätt inom koncernen har koncernledningen delegerat vissa uppgifter och beslut till ett antal råd och grupper bestående av företrädare för olika koncernfunktioner och i vissa fall även av företrädare för affärsområdesledningarna. Varje råd eller grupp har ett tydligt mandat och beslutsordning och rapporterar till koncernledningen.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718056865
20230718056865

En viktig del av verksamhetsstyrningen i Peabs decentraliserade organisation är koncernens kärnvärden; Jordnära, Utvecklande, Personliga, Pålitliga. Peabs uppförandekod och många av koncernens interna regler och riktlinjer bygger på dessa kärnvärden. Kommunikation och utbildning av interna regler och riktlinjer – pågår strukturerat och kontinuerligt.

Intern styrning och kontroll
Syftet med processen för intern styrning och kontroll är att uppnå rimlig säkerhet för styrelse, ledning och övriga intressenter att Peabs mål uppnås vad gäller en ändamålsenlig och effektiv organisation och förvaltning av verksamheten. Tillförlitlig intern och extern rapportering samt efterlevnad av tillämpliga lagar, förordningar och andra regler är väsentliga delar i denna process.

Peabs styrelse ansvarar för att det finns effektiva rutiner och system för koncernens styrning och kontroll avseende den finansiella rapporteringen. Utgångspunkterna för denna process är fastställda av styrelsen i Policy för intern styrning och kontroll och bygger på komponenterna enligt COSOs (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ramverk för intern kontroll och beskrivs nedan.

Kontrollmiljö
Kontrollmiljön bygger på Peabs kärnvärden Jordnära, Utvecklande, Personliga, Pålitliga och omfattar organisationsstruktur, interna regelverk och styrande dokument, tilldelning och begränsning av ansvar, kompetensförsörjning samt uppföljning av intern styrning och kontroll. Styrelsen har det yttersta ansvaret för den övergripande styrningen av Peab och för kontrollen av de risker som verksamheten är förenad med samt hållbarhetsarbetet. Ledningen ansvarar för att utveckla och implementera Peabs struktur för intern styrning och kontroll i verksamheten inkluderande organisationsstruktur, ansvarstilldelning och mandat, kompetensförsörjning och uppföljning. Styrelse, ledning och övriga chefer ska i ord, handling och beslut uppvisa god integritet och etik, följa Peabs kärnvärden och i övrigt leva som man lär.

Information och kommunikation
Ledningen ansvarar för att på ett relevant och tydligt sätt för organisationen kommunicera Peabs mål och risknivå samt hur den interna styrningen och kontrollen ska fungera. Detta sker genom olika informations- och kommunikationsvägar som Peabs intranät, verksamhetsledningssystem och dokumenterade rapporteringsvägar avseende finansiella och icke-finansiella mål.

Riskanalys
Riskanalyser i verksamheten genomförs utifrån uppsatta mål i de olika delarna och nivåerna av Peabs verksamhet. Riskanalys på verksamhets- och projektnivå genomförs enligt process som beskrivs i Peabs verksamhetsledningssystem. En övergripande riskanalys som inkluderar riskhantering av varje identifierad väsentlig risk genomförs årligen i respektive affärsområde och därefter i koncernledningen varefter den avrapporteras till styrelsen. En utförlig beskrivning av risker och riskhantering i Peab finns i avsnittet Risker och riskhantering.

Kontrollaktiviteter
Styrelsen fastställer årligen styrelsens arbetsordning och instruktioner för vd och styrelsens utskott, Peabs uppförandekod, finanspolicy, informationspolicy, policy för intern styrning och kontroll och närståendepolicy. Bolagsstämman fastställer årligen ersättningspolicyn.

Koncernledning fastställer årligen övriga företagspolicyer. Övriga interna regelverk ansvarar affärsområden och/eller koncernfunktioner för. De övriga huvudsakliga kontrollaktiviteterna sker i den löpande verksamheten baserat på varje enskild medarbetares ansvar för självkontroll utifrån befattning, beslutade arbetssätt, processer och styrande dokument, vilka finns tillgängliga i Peabs verksamhetsledningssystem och intranät.

Exempel på sådana processer och styrande dokument är beslutsordning för varje typ av större beslut, innefattande krav på särskilt godkännande av koncernledning eller av koncernledningen utsett organ avseende förvärv och avyttring av fastigheter, verksamheter och andra större investeringar samt vid anbudsgivning, med förutbestämda nivåer för respektive befattning. Principer för styrelsebemanning och firmateckning i koncernens bolag fastställs av koncernledningen.

Peab har ett visselblåsarsystem som är öppet för både medarbetare och andra intressenter utanför organisationen och som gör det möjligt för en anmälare att vara anonym. Styrelsen får av ordföranden i Etiska Rådet årligen information om allvarliga avvikelser mot uppförandekoden eller andra oegentligheter.

Uppföljning
Styrelsen följer löpande upp och utvärderar effektiviteten i Peabs struktur för intern styrning och kontroll genom den information som koncernledningen och styrelsens utskott lämnar till styrelsen. Vid varje ordinarie styrelsemöte behandlas Peabs ekonomiska situation och finansiella ställning samt avstämning mot finansiella mål. Behandling och uppföljning av icke-finansiella mål, inklusive hållbarhetsarbetet, sker enligt särskild tidplan vid de ordinarie styrelsemötena. Inför styrelsemötena får styrelseledamöterna omfattande rapporter avseende Peabs utveckling. Motsvarande uppföljning görs av koncernledningen och i affärsområdesledningarna. En utvärdering avseende styrning och kontroll av den finansiella rapporteringen görs vid det första ordinarie styrelsesammanträdet som äger rum efter räkenskapsårets utgång.

Styrelsen har för verksamhetsåret 2022 utvärderat behovet av internrevisionsavdelning och kommit fram till att den etablerade kontrollstrukturen i Peab innebär en erforderlig styrning och kontroll av koncernen. För närvarande är det därför inte motiverat med en funktion för internrevision i bolaget.

Övriga obligatoriska upplysningar enligt 6 kap 6 § årsredovisningslagen

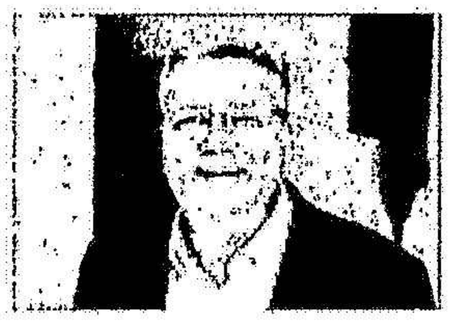
- Direkta och indirekta aktieinnehav i bolaget som representerar minst en tiondel av röstetalet för samtliga aktier i bolaget redovisas i Förvaltningsberättelsen under avsnittet Peabaktien.
- Det finns inga begränsningar i bolagsordningen i fråga om hur många röster varje aktieägare kan avge vid en bolagsstämma, vilket även framgår i Förvaltningsberättelsen under avsnittet Peabaktien.
- I bolagsordningen föreskrivs att tillsättande av styrelseledamöter ska ske vid årsstämma i bolaget. Bolagsordningen innehåller inte några bestämmelser om entledigande av styrelseledamöter eller om ändring av bolagsordningen.
- Bolagsstämmans bemyndigande till styrelsen att besluta att bolaget ska ge ut nya aktier redovisas i Förvaltningsberättelsen under avsnittet Peabaktien.
- Bolagsstämmans bemyndigande till styrelsen att besluta att bolaget ska förvärva egna aktier redovisas i Förvaltningsberättelsen under avsnittet Innehav av egna aktier.

Avvikelser från koden
Peab har inte avvikit från Svensk kod för bolagsstyrning.

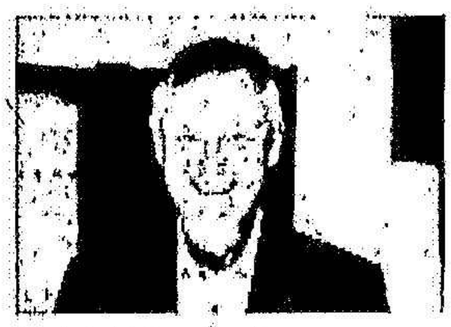
Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718058862023051609588

Styrelse



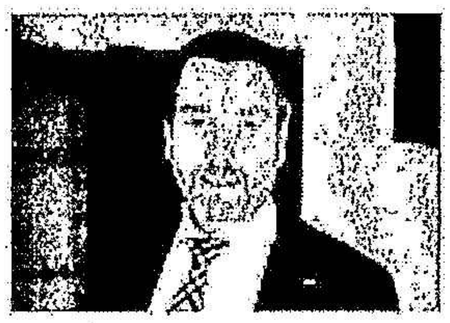
Anders Runevad
f. 1960. Invald 2020
Civ ing.
Styrelseordförande i Peab AB och PGA National Sweden
Vice styrelseordförande i Vestas Wind Systems A/S
Styrelseledamot i Schneider electric SE och Copenhagen Infrastruktur Partner
Tidigare ledande befattningar: VD Vestas Wind Systems A/S, regionchef Ericsson
Innehav: 27 500 B-aktier



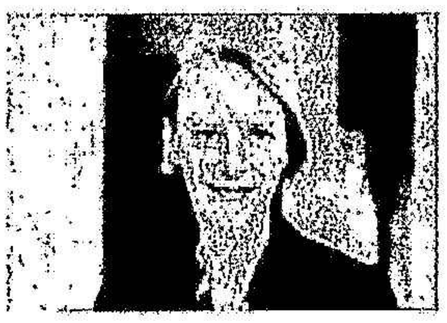
Karl-Axel Granlund
f. 1955. Invald 2000
Civ ek, Civ ing.
Styrelseordförande i Volito AB
Innehav: 18 000 B-aktier



Kerstin Lindell
f. 1967. Invald 2014.
Civ ing, Tekn Lic, Civ ek.
Hedersdoktor vid LTH
Styrelseordförande i Bona AB och i Sydsvenska Industri- och Handelskammaren
Styrelseledamot i Hexpol AB, Inwido AB, Nord-Lock International AB, Indutrade AB och IPCO AB
Innehav: 5 000 B-aktier



Fredrik Paulsson
f. 1972. Invald 2009
Styrelseledamot och VD i Kranpunkten Skandinavien AB och i Ekhaga Utveckling AB
Styrelseordförande i Bjäre Invest AB
Styrelseledamot i SkiStar AB, Mats Paulssons Stiftelse och Stiftelsen Stefan Paulssons Cancerfond
Innehav: 445 956 A-aktier, 823 750 B-aktier samt via ägande i Ekhaga Utveckling AB 25 563 264 A-aktier, 36 407 059 B-aktier



Malin Persson
f. 1968. Invald 2016
Civ ing.
VD/ägare Accuracy AB
Styrelseledamot i bland annat Getinge AB, Hexpol AB och QX2
Innehav: 5 000 B-aktier



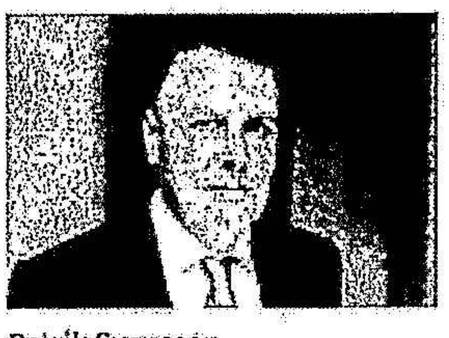
Lars Sköld
f. 1950. Invald 2007
Jur kand.
Styrelseordförande i Dufwenhelms Herrgård AB
Tidigare ledande befattningar: VD och koncernchef STC Interfinans AB, VD Sveaskog AB, VD Klövern Fastigheter AB
Innehav: 25 000 B-aktier



Liselott Kilaas
f. 1959. Invald 2018
Magisterexamen i matematik och statistik, MBA IMD Business School
Tf VD och koncernchef Evidia GmbH
Styrelseordförande i Implantica AB
Styrelseledamot i Orkla ASA, Revöver Nordic, Norska Folketrygdfondet, Avonova AB och IMD
Tidigare ledande befattningar: VD Aleris AB, styrelseordförande i Avonova AB, styrelseledamot i bland annat Telenor, I M Skaugen, Norges Bank, Norsk Hydor och Nobina AB
Innehav: Inget



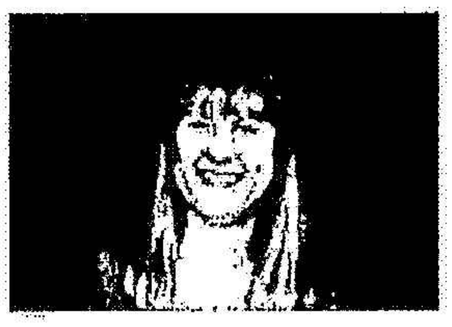
Magdalena Gerger
f. 1964. Invald 2021
Civ ek, M.B.A.
Styrelseordförande i Nefab AB
Styrelseledamot i Investor AB och Nordic Seafarm
Tidigare ledande befattningar: VD och koncernchef för Systembolaget AB, styrelseledamot i Svensk Handel, IKEA (ingka Holding BV) samt Husqvarna AB
Innehav: 1 000 B-aktier



Patrik Svensson
f. 1969. Utsedd 2007
Lagbas Bygg Sverige
Arbetstagarrepresentant Byggnads
Innehav: Inget



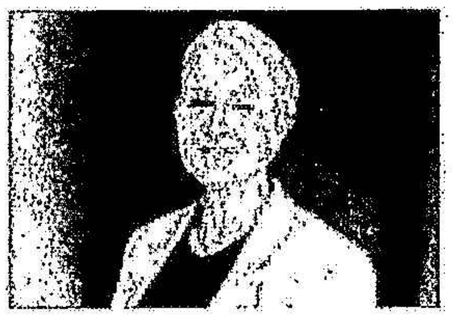
Kim Thomsen
f. 1965. Utsedd 2008
Byggnadssnickare Byggservice Sverige
Arbetstagarrepresentant Byggnads
Innehav: Inget



Maria Doberck
f. 1972. Utsedd 2021
VLS-chef, Peab
Arbetstagarrepresentant Ledarna
Innehav: 9 480 B-aktier



Peter Johansson
f. 1965. Utsedd 2012
Beläggningsarbetare Industri Sverige
Arbetstagarrepresentant (suppleant) SEKO
Innehav: Inget



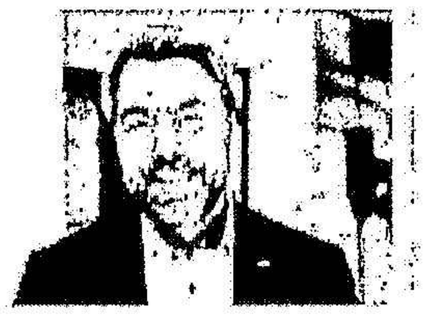
Cecilia Krusing
f. 1971. Invald 2019
Projektchef Bygg Sverige
Arbetstagarrepresentant (suppleant) Unionen
Innehav: Inget

De redovisade innehaven gäller per 2022-12-31. Innehaven inkluderar makes/makas, omyndiga barns och privata bolags innehav.

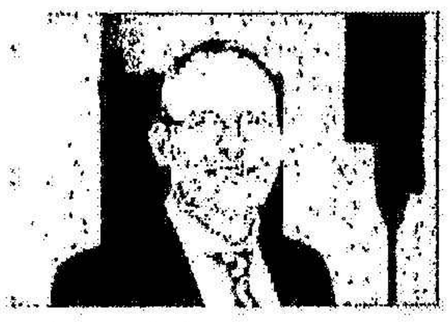
Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718053887
20230516095889

Koncernledning



Jesper Göransson
VD och koncernchef (CEO)
f. 1971
Olika poster inom Peab sedan 1996
Ekon.mag.
Styrelseledamot i Annehem Fastigheter AB
Innehav: 438 800 B-aktier samt 851 700 B-aktier via kapitalförsäkring[1],
Innehav i Annehem Fastigheter AB 432 400 B-aktier och i SkiStar AB 10 000 B-aktier



Niclas Winkvist
Ekonomi och Finans (CFO), del av affärsområde Industri
f. 1966
Anställd sedan 1995
Civ.ek.
Innehav: 125 000 B-aktier samt 355 000 B-aktier via kapitalförsäkring[1]



Roger Linnér
Produktion (COO), del av affärsområde Industri
f. 1970
Anställd sedan 1996
Civ.ing.
Innehav: 6 825 B-aktier samt 300 400 B-aktier via kapitalförsäkring[1]



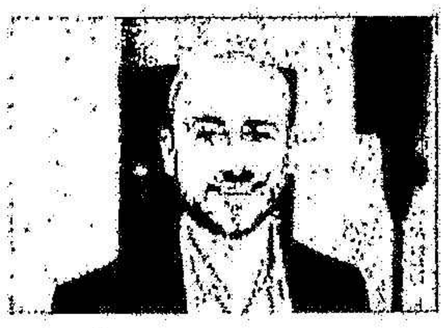
Camila Buzaglo
Kommunikation (CCO)
f. 1971
Anställd sedan 2018
Fil.kand
Innehav: 33 200 B-aktier via kapitalförsäkring[1]



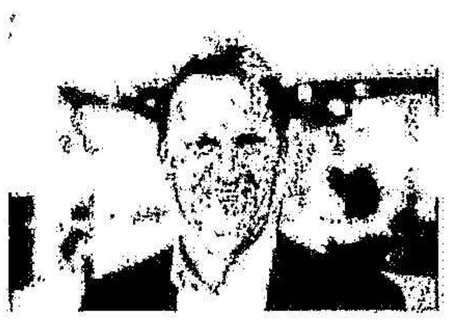
Stefan Danielsson
Affärsområde Bygg
f. 1969
Anställd sedan 2015
Högskole ing.
Innehav: 6 000 B-aktier samt 130 400 B-aktier via kapitalförsäkring[1]



Lotta Brändström
Affärsområde Anläggning
f. 1966
Anställd sedan 2017
Civ ing.
Innehav: 28 900 B-aktier via kapitalförsäkring[1]



Johan Dagertun
Strategi (CSO)
f. 1985
Anställd sedan 2016
Civ ek.
Innehav: 6 000 B-aktier samt 10 500 B-aktier via kapitalförsäkring[1]



Göran Linder
Affärsområde Projektutveckling
f. 1968
Anställd sedan 2011
Civ ek.
Innehav: 115 700 B-aktier via kapitalförsäkring[1]

Revisor

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Huvudansvarig revisor

De redovisade innehaven gäller per 2022-12-31. Innehaven inkluderar makes/makas, omyndiga barns och privata bolags innehav.

[1] Enligt anställningsavtal för ledande befattningshavare, kan hela eller delar av utfall av rörlig lön placeras i en kapitalförsäkring som huvudsakligen investerar i Peabaktier. Utfall av LTI-program ska placeras i en kapitalförsäkring som huvudsakligen investerar i Peabaktier. Information om rörlig lön och LTI-program, se not 9.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718058882023051609596

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

Uppdrag och ansvarsfördelning
Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten för år 2022 på sidorna 157-163 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Granskningens inriktning och omfattning
Vår granskning har skett enligt FARs uttalande RevU 16 Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten. Detta innebär att vår granskning av bolagsstyrningsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för våra uttalanden.

Uttalande
En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Upplysningar i enlighet med 6 kap. 6 § andra stycket punkterna 2–6 årsredovisningslagen samt 7 kap. 31 § andra stycket samma lag är förenliga med årsredovisningen och koncernredovisningen samt är i överensstämmelse med årsredovisningslagen.

Förslöv den 31 mars 2023
Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718058892025051609591

Peabaktien

Peabs B-aktie är noterad vid Nasdaq Stockholm, Large Cap-listan. Vid utgången av 2022 uppgick Peabs börsvärde till 17,5 miljarder kronor (33,8).

Handel med Peabs aktie

Stängningskursen för Peabs B-aktie årets sista handelsdag den 30 december 2022 var 59,10 kr (114,20), vilket innebar en nedgång med 48 procent under året. Den svenska aktiebörsen, mätt med Affärsvärldens generalindex, minskade under året med 26 procent. Under 2022 har Peabs B-aktie som högst noterats i 115,40 kr (126,30) och som lägst i 50,90 kr (88,95). Under 2022 omsattes totalt cirka 111 miljoner B-aktier (95) vilket motsvarade cirka 440 000 B-aktier per börsdag (374 000) och en omsättningshastighet på 41 procent (36).

Totalavkastning

Peabaktiens totalavkastning under 2022 uppgick till minus 44,75 procent, att jämföras med SIX Return Index på minus 23,33 procent. Under femårsperioden 1 januari 2018 till 31 december 2022 har totalavkastningen[1] på Peabs B-aktie uppgått till 3,08 procent, att jämföras med SIX Return Index på 59,42 procent för samma period.

Aktier och aktiekapital

Det totala antalet Peabaktier uppgick vid ingången av 2022 till totalt 296 049 730 aktier fördelat på 34 319 957 A-aktier med ett röstetal på 10 och 261 729 773 B-aktier med ett röstetal på 1.

Vid 2022 års utgång uppgick antalet A-aktier till 34 319 957 motsvarande 11,6 procent (11,6) av kapitalet och 56,7 procent (56,7) av rösterna. Antalet B-aktier uppgick till 261 729 773, vilket motsvarar 88,4 procent (88,4) av kapitalet och 43,3 procent (43,3) av rösterna. Aktiekapitalet uppgick till 1 583,9 Mkr (1 583,9). För mer information om aktiekapitalets utveckling över tid, se www.peab.se.

Innehav av egna aktier

Peabs innehav av egna aktier uppgick vid ingången av 2022 till 1 086 984 B-aktier, motsvarande 0,4 procent av totalt antal aktier. Under 2022 har Peab återköpt 7 511 000 B-aktier i enlighet med det bemyndigande från årsstämman den 5 maj 2022. Efter återköpet innehar Peab 8 597 984 egna B-aktier motsvarande 2,9 procent av totalt antal aktier. Syftet med återköpen var att förbättra bolagets kapitalstruktur.

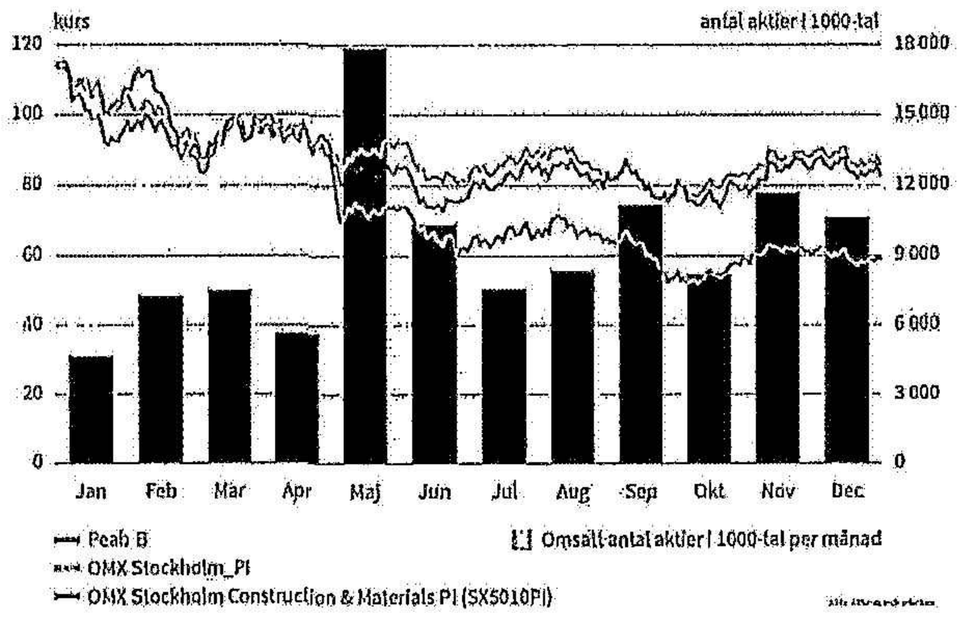
Utdelning

För 2022 föreslås en kontant utdelning med 4,00 kronor per aktie (5,00). Exkluderat de 8 597 984 aktier som innehas av Peab AB den 31 december 2022 och som ej berättigar till utdelning, innebär den föreslagna utdelningen ett utdelningsbelopp om 1 150 Mkr (1 475). Beräknat som en andel av koncernens redovisade resultat efter skatt enligt segmentsredovisning uppgår föreslagen utdelning till 56 procent (59).

[1] Utdelning för 2019 av Annehem motsvarade en utdelning på 7 kronor per aktie. Denna utdelning är inkluderad i totalavkastning.

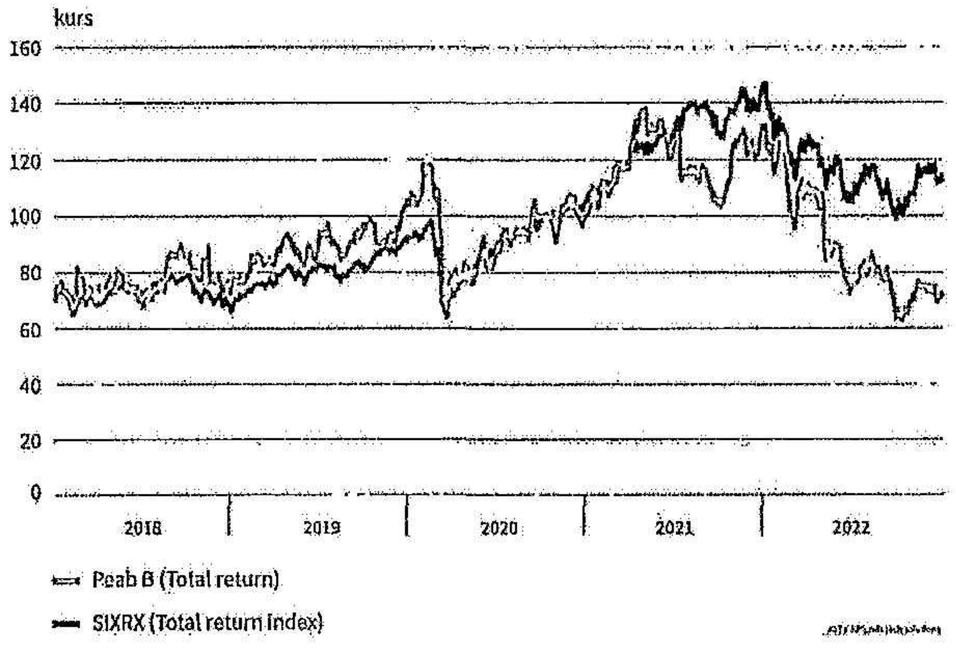
Kursutveckling

1 januari – 31 december 2022



Totalavkastning [1]

31 december 2017 – 31 december 2022



[1] Utdelning för 2019 av Annehem Fastigheter motsvarade en utdelning på 7 kronor per aktie. Utdelningen är inkluderad i totalavkastningen.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, ÄR

20230718058902023051609592

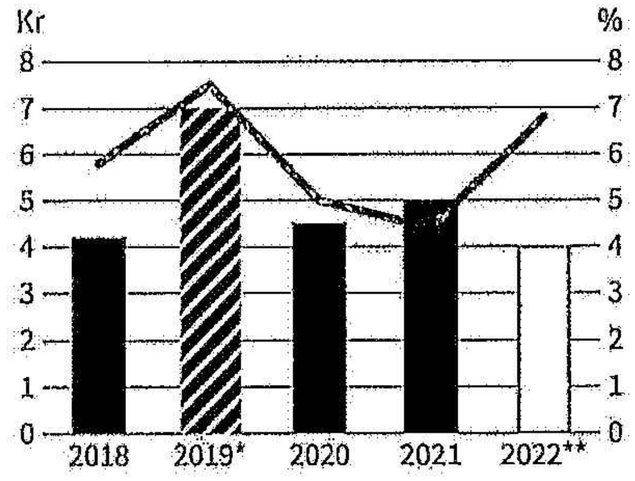


Nyckeltal per aktie

	2022	2021
Segmentsredovisning		
Resultat, kr	6,98	8,50
Eget kapital, kr	52,05	49,68
Kassaflöde före finansiering, kr	-6,69	10,31
Redovisning enligt IFRS		
Resultat, kr	6,27	8,06
Eget kapital, kr	47,90	46,38
Kassaflöde före finansiering, kr	-10,81	3,57
Börskurs vid årets slut, kr	59,10	114,20
Börskurs/eget kapital, %	123	246
Kontant utdelning, kr [1]	4,00	5,00
Direktavkastning, % [2]	6,8	4,4
P/E-tal [2]	9	11

[1] För 2022, styrelsens förslag till årsstämman.
[2] Baserat på slutkurs vid årets slut.

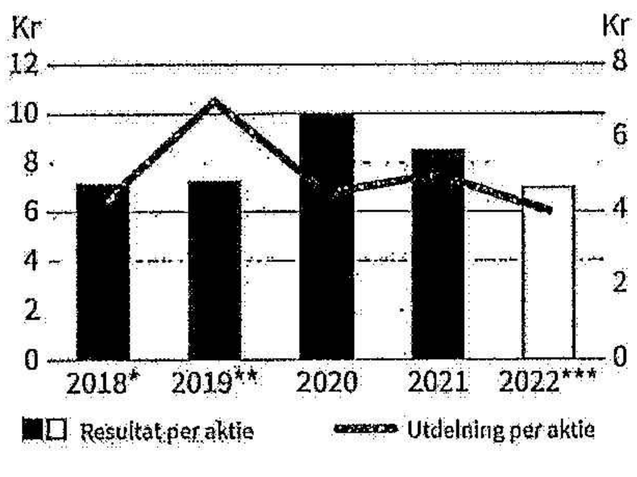
Utdelning och direktavkastning



*För 2019 lämnades ingen kontant utdelning. Utdelningen av Annehem Fastigheter motsvarade 7 kronor per aktie vid utdelningstillfället den 11 december 2020. Direktavkastningen om 7,5 procent är beräknad på slutkursen 2019-12-31.
** Styrelsens förslag till årsstämman.

Resultat och utdelning per aktie

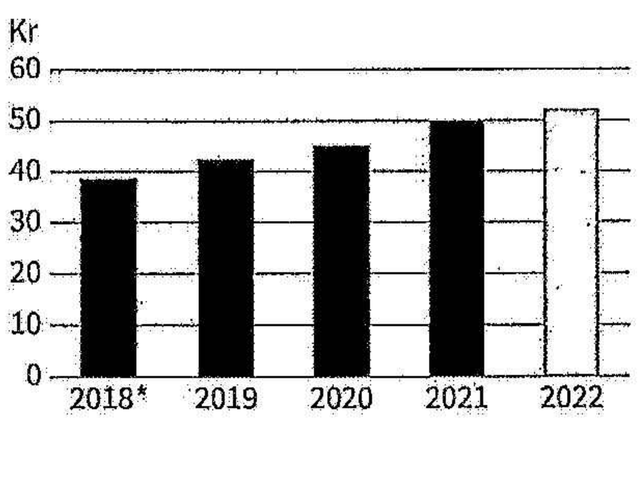
Segmentsredovisning



* Ej omräknad med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper för egenutvecklade bostadsprojekt.
**För 2019 lämnades ingen kontant utdelning. Utdelningen av Annehem Fastigheter motsvarade 7 kronor per aktie vid utdelningstillfället den 11 december 2020.
*** Styrelsens förslag till årsstämman.

Eget kapital per aktie

Segmentsredovisning



* Ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper för egenutvecklade bostadsprojekt

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718058932
20230718065693

Ägarförteckning per 2022-12-31

	A-aktier	B-aktier	Totalt antal aktier	Andel av kapital, %	Andel av röster, %
Ekhaga Utveckling AB	25 563 264	36 407 059	61 970 323	20,9%	48,3%
AB Axel Granlund	1 500 000	18 000 000	19 500 000	6,6%	5,5%
Mats & Fredrik Paulsson med familjer	5 680 429	9 955 425	15 635 854	5,3%	11,0%
Peabs Vinstandelsstiftelse		13 628 300	13 628 300	4,6%	2,3%
STATE STREET BANK AND TRUST CO, W9		*10 512 805*	*10 512 805*	*3,6%*	*1,7%*
Familjen Kamprads stiftelse		6 900 000	6 900 000	2,3%	1,1%
JPM CHASE NA		5 710 530	5 710 530	1,9%	0,9%
CBNY-NORGES BANK		5 047 901	5 047 901	1,7%	0,8%
Handelsbanken fonder		4 886 451	4 886 451	1,7%	0,8%
SIX SIS AG, W8IMY		4 812 371	4 812 371	1,6%	0,8%
AMF Försäkringar och Fonder		4 102 673	4 102 673	1,4%	0,7%
Cicero Fonder		3 777 801	3 777 801	1,3%	0,6%
Mats Paulssonstiftelserna		3 667 500	3 667 500	1,2%	0,6%
Pension, FUTUR		3 355 056	3 355 056	1,1%	0,6%
Avanza Pension		3 141 554	3 141 554	1,1%	0,5%
BNP PARIBAS SEC SERVICES PARIS, W8IMY		2 842 426	2 842 426	1,0%	0,5%
Övriga aktieägare	1 576 264	116 383 937	117 960 201	39,8%	21,9%
Totalt utestående aktier	**34 319 957**	**253 131 789**	**287 451 746**		
Peab AB		8 597 984	8 597 984	2,9%	1,4%
Totalt registrerade aktier	**34 319 957**	**261 729 773**	**296 049 730**	**100,0%**	**100,0%**

Andel av kapitalet per 2022-12-31



Andel av rösterna per 2022-12-31



Fördelning av aktieinnehav per 2022-12-31

Antal aktier	Antal aktieägare	Andel av kapitalet, %	Andel av rösterna, %
1–500	45 747	2,0	1,0
501–1 000	7 256	2,0	0,9
1 001–5 000	8 458	6,7	3,3
5 001–10 000	1 388	3,4	1,7
10 001–15 000	432	1,8	0,9
15 001–20 000	266	1,6	0,8
20 001–	592	82,5	91,4
	64 139	**100,0**	**100,0**

Aktier och röster per aktieslag 2022-12-31

Aktieslag	Antal	Röstetal	Andel av kapitalet, %	Andel av rösterna, %
A	34 319 957	10	11,6	56,7
B	261 729 773	1	88,4	43,3
Totalt	**296 049 730**		**100,0**	**100,0**

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718053892
20230516093924

Flerårsöversikt

Koncernen, Mkr	2022	2021	2020	2019	2018 [1]
Resultatposter, segmentsredovisning					
Nettoomsättning	63 135	60 026	57 417	55 349	52 233
Rörelseresultat	2 741	3 098	3 541	2 610	2 573
Resultat före skatt	2 670	3 076	3 433	2 579	2 518
Årets resultat	2 037	2 507	2 948	2 138	2 100
Resultatposter, IFRS					
Nettoomsättning	61 933	58 923	59 852	56 303	52 233
Rörelseresultat	2 557	2 975	3 922	3 285	2 573
Resultat före skatt	2 440	2 902	3 745	3 227	2 518
Årets resultat	1 831	2 377	3 181	2 656	2 100
Balansposter, segmentsredovisning					
Anläggningstillgångar, ej räntebärande	13 611	12 620	12 037	11 175	9 872
Anläggningstillgångar, räntebärande	1 233	1 208	1 257	1 086	1 445
Omsättningstillgångar, ej räntebärande	26 486	23 209	22 257	25 584	23 983
Omsättningstillgångar, räntebärande	1 890	3 293	1 053	517	2 016
Summa tillgångar	**43 220**	**40 330**	**36 604**	**38 362**	**37 316**
Eget kapital	14 978	14 656	13 251	12 479	11 348
Långfristiga skulder, ej räntebärande	2 038	1 950	1 794	1 162	1 100
Långfristiga skulder, räntebärande	6 236	3 865	2 754	3 266	5 194
Kortfristiga skulder, ej räntebärande	16 182	16 819	15 376	15 583	17 856
Kortfristiga skulder, räntebärande	3 786	3 040	3 429	5 872	1 818
Summa eget kapital och skulder	**43 220**	**40 330**	**36 604**	**38 362**	**37 316**
Balansposter, IFRS					
Anläggningstillgångar, ej räntebärande	15 122	14 163	13 560	12 001	9 872
Anläggningstillgångar, räntebärande	1 233	1 208	1 257	1 086	1 445
Omsättningstillgångar, ej räntebärande	32 766	28 506	26 294	30 084	23 983
Omsättningstillgångar, räntebärande	1 890	3 293	1 053	517	2 016
Summa tillgångar	**51 011**	**47 170**	**42 164**	**43 688**	**37 316**
Eget kapital	13 786	13 682	12 443	11 559	11 348
Långfristiga skulder, ej räntebärande	1 990	1 906	1 752	1 086	1 100
Långfristiga skulder, räntebärande	8 105	5 627	4 364	4 129	5 194
Kortfristiga skulder, ej räntebärande	15 431	16 566	15 977	16 266	17 856
Kortfristiga skulder, räntebärande	11 699	9 389	7 628	10 648	1 818
Summa eget kapital och skulder	**51 011**	**47 170**	**42 164**	**43 688**	**37 316**
Nyckeltal, segmentsredovisning					
Rörelsemarginal, procent	4,3	5,2	6,2	4,7	4,9
Eget kapital, genomsnitt under året	14 532	13 569	12 772	11 994	10 731
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare, genomsnitt under året	14 524	13 568	12 771	11 942	10 730
Räntabilitet på eget kapital, procent	14,0	18,5	23,1	17,9	19,6
Sysselsatt kapital, vid utgången av året	25 000	21 561	19 434	21 617	18 360
Sysselsatt kapital, genomsnitt under året	23 373	20 445	20 709	21 421	16 761
Räntabilitet på sysselsatt kapital, procent	12,2	15,6	17,6	12,8	15,9
Soliditet, procent	34,7	36,3	36,2	32,5	30,4
Nettoskuld	6 899	2 404	3 873	7 535	3 551
Nettoskuldsättningsgrad, ggr	0,5	0,2	0,3	0,6	0,3
Räntetäckningsgrad, ggr	14,1	24,3	28,5	18,7	21,6
Nyckeltal, IFRS					
Rörelsemarginal, procent	4,1	5,0	6,6	5,8	4,9
Eget kapital, genomsnitt under året	13 391	12 598	12 230	10 940	10 731
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare, genomsnitt under året	13 384	12 597	12 229	10 938	10 730
Räntabilitet på eget kapital, procent	13,7	18,9	26,0	24,3	19,6
Sysselsatt kapital, vid utgången av året	33 590	28 698	24 435	26 336	18 360
Sysselsatt kapital, genomsnitt under året	31 704	26 602	26 706	25 905	16 761
Räntabilitet på sysselsatt kapital, procent	8,4	11,5	15,0	13,2	15,9
Soliditet, procent	27,0	29,0	29,5	26,5	30,4
Nettoskuld	16 681	10 515	9 682	13 174	3 551
Nettoskuldsättningsgrad, ggr	1,2	0,8	0,8	1,1	0,3
Räntetäckningsgrad, ggr	6,7	11,9	20,2	19,6	21,6

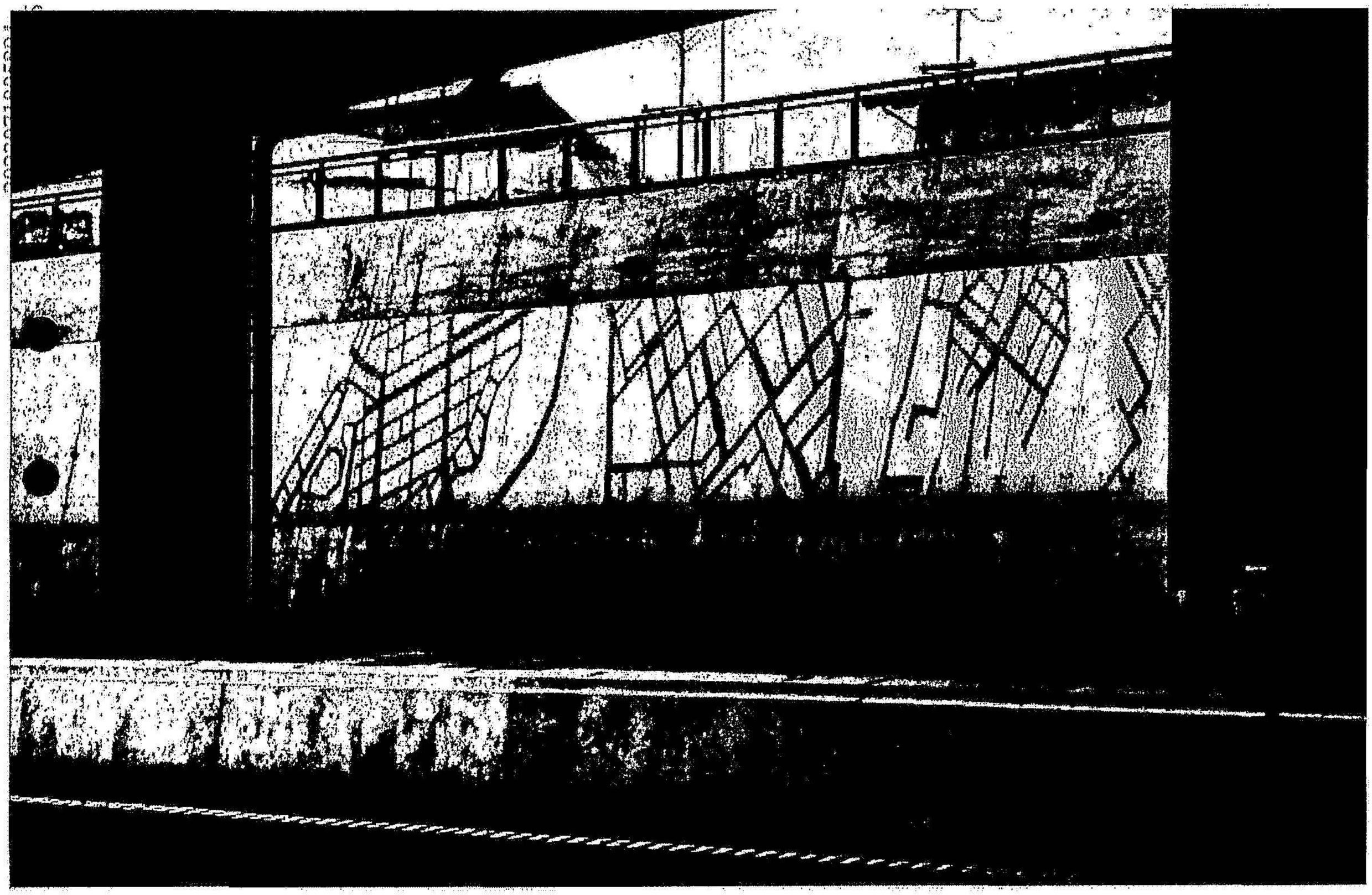
Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718053893
20230718053893

Koncernen, Mkr	2022	2021	2020	2019	2018 [1]
Nettoinvesteringar, IFRS [2]					
Goodwill	198	64	-145	8	23
Övriga immateriella tillgångar	97	131	74	127	98
Förvaltningsfastigheter	2	-74	2	-70	-262
Byggnader och mark	451	291	398	439	-31
Maskiner och inventarier	1 781	1 353	780	1 172	1 193
Aktier och andelar	159	514	-93	776	169
Projekt- och exploateringsfastigheter	2 945	2 202	-2 842	-444	2 103
Projekt- och exploateringsfastigheter, segmentsredovisning	2 268	1 067	-1 917	-434	2 103
Order [3]					
Orderingång	53 259	55 848	49 735	44 130	51 087
Orderstock	44 389	45 318	42 709	42 494	45 819
Personal					
Antal anställda, vid utgången av året	15 040	14 895	15 252	14 258	14 614
Medelantalet anställda	15 045	14 907	15 166	14 309	14 661
Data per aktie, segmentsredovisning					
Resultat före och efter utspädning, kr	6,98	8,50	10,00	7,25	7,12
Kassaflöde, kr	-6,69	10,31	9,42	3,47	-3,46
Eget kapital, kr	52,05	49,68	44,92	42,30	38,47
Data per aktie, IFRS					
Resultat före och efter utspädning, kr	6,27	8,06	10,79	9,00	7,12
Kassaflöde, kr	-10,81	3,57	12,72	10,94	-3,46
Eget kapital, kr	47,90	46,38	42,18	39,18	38,47
Börskurs vid årets slut, kr	59,10	114,20	89,65	93,75	72,40
Utdelning, kr [4]	4,00	5,00	4,50	–	4,20
Antal aktier vid årets slut, miljoner	287,5	295,0	295,0	295,0	295,0
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	292,2	295,0	295,0	295,0	295,0

[1] Ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper för svenska bostadsrättsprojekt samt IFRS 16, Leasingavtal.
[2] För 2020 är beloppen justerade för förvärv av beläggnings- och ballastverksamhet samt utdelning av Annehem Fastigheter.
[3] Orderläget enligt segmentsredovisning, vilket innebär att för egenutvecklade bostadsprojekt betraktas bostadsrättsföreningar och bostadsaktiebolag som externa beställare.
[4] För 2022, styrelsens förslag till årsstämman.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR



Alternativa nyckeltal och definitioner

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

Skillnaden mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS beskrivs mer utförligt i not 1 och not 4. Skillnaden består i huvudsak av olikheter i redovisningsprinciper för egenutvecklade bostadsprojekt där intäkter och resultat redovisas över tid i segmentsredovisningen och vid en tidpunkt, när bostadsköparna tillträder sina bostäder, i redovisning enligt IFRS. I segmentsredovisningen redovisas leasingavgifter för leastagare linjärt över leasingperioden för leasingavtal som av motparten (leasegivaren) klassificeras som operationella leasingavtal. I koncernredovisningen enligt IFRS tillämpas IFRS 16 Leasingavtal som innebär att leasetagare redovisar avskrivning och ränta hänförliga till leasingtillgångar respektive leasingskulder. Skillnader mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS får således effekt även på posterna i balansräkningen, inkluderat nettoskuld. För nedanstående nyckeltal är dock beräkningssätten desamma i både segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS. För mer information och beräkningar, se Peabs hemsida www.peab.se/alternativa-nyckeltal.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20220718035
20230516095397

Finansiella definitioner

Direktavkastning, aktier
Utdelning i procent av börskursen vid årets slut. Mäter vilken avkastning som föreslagen utdelning ger i förhållande till årets slutkurs.

Disponibel likviditet
Likvida medel och kortfristiga placeringar samt ej utnyttjade kreditlöften. Visar koncernens tillgängliga likviditet.

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

Kassaflöde per aktie
Kassaflöde per aktie beräknat som summan av kassaflödet från den löpande verksamheten och kassaflödet från investeringsverksamheten dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier under året. Visar vilket kassaflöde före finansiering som har genererats per aktie.

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

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

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

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

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

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

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

P/E-tal
Börskursen vid årets slut dividerad med med resultat per aktie. Visar marknadens förväntningar på bolaget med hänsyn till vinstgenerering.

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

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

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

Räntetäckningsgrad
Resultat före skatt med tillägg för räntekostnader i förhållande till räntekostnaderna. Mäts för att visa hur väl räntekostnaderna kan täckas.

Rörelsemarginal
Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen. Visar lönsamheten i verksamheten.

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

Sysselsatt kapital för koncernen
Balansomslutningen vid årets slut med avdrag för ej räntebärande rörelseskulder och avsättningar. Måttet mäter kapitalanvändning och effektivitet.

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

Övriga icke-finansiella definitioner

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

Byggrätt
Bedömd möjlighet att bebygga ett markområde. En byggrätt är den maximala grad av bebyggelse som tillåts på en fastighet enligt en detaljplan. För pågående och kommande detaljplaner görs en bedömning om den framtida detaljplanens omfattning. För att ha förfoganderätt över en byggrätt krävs ägande av marken eller option på att äga marken. För kommersiella fastigheter mäts byggrätter i kvadratmeter.

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

Fast pris
Entreprenad som utförs till fast pris utan att entreprenören kan ändra detta, med mindre än att beställaren gör ändringar i entreprenaden eller gör tilläggsbeställningar.

Kontraktssumma
I kontraktet angiven ersättning för kontraktsarbetet, exklusive moms.

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

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

Partnering/Samverkan
Är en strukturerad samarbetsform i byggbranschen, där byggherren, konsulterna, entreprenörerna och andra nyckelaktörer gemensamt löser en bygguppgift. Baseras på ett förtroendefullt samarbete, där allas yrkeskunskaper kompletterar varandra genom alla skeden av byggprocessen. I partnering/samverkan tas allas kompetens tillvara och alla arbetar tillsammans i projektet från ax till limpa.

Projektutveckling
Att hitta projekt- eller exploateringsfastigheter och utveckla dessa till färdiga projekt.

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

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

Totalentreprenad
Entreprenad där entreprenören utöver uppförandet även ansvarar för projekteringen av entreprenaden.

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR

20230718058962023051609596

Välkommen att delta på Peabs årsstämma

Tid och plats
Årsstämman äger rum torsdagen den 4 maj 2023 klockan 16,00 i Grevieparken, Grevie.

Anmälan
Aktieägare som önskar närvara i stämmolokalen personligen eller genom ombud ska:

- dels vara upptagen som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB framställda aktieboken avseende förhållandena tisdagen den 25 april 2023
- dels senast torsdagen den 27 april 2023 anmäla sig till stämman.

Anmälan kan göras via bolagets webbplats peab.se, per telefon 0431-893 50 eller per post till Peab AB (publ), Årsstämma, c/o Euroclear Sweden, Box 191, 101 23 Stockholm. Vid anmälan ska aktieägaren uppge namn, adress, person- eller organisationsnummer, telefonnummer och eventuella biträden.

Aktieägare som önskar delta genom poströstning ska:

- dels vara upptagen som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB framställda aktieboken avseende förhållandena den tisdagen 25 april 2023,
- dels senast torsdagen den 27 april 2023 anmäla sig genom att avge sin poströst enligt nedanstående.

Formulär för poströstning med instruktioner finns tillgängligt på Peabs webbplats www.peab.se/stamma. Ifyllt och undertecknat poströstningsformulär skickas med post till Peab AB (publ), c/o Euroclear Sweden, Box 191, 101 23 Stockholm eller med e-post till GeneralMeetingService@euroclear.com. Aktieägare som är fysiska personer kan även avge poströst elektroniskt genom verifiering med svenskt bankID via Euroclear Sweden ABs webbplats, https://anmalan.vpc.se/euroclearproxy. Ifyllt formulär ska vara Euroclear tillhanda den torsdagen den 27 april 2023.

Kallelse och ärenden
Kallelse till årsstämman samt dagordning publiceras på peab.se/stamma måndagen den 3 april 2023 på Peabs webbplats www.peab/stamma och tisdag den 4 april 2023 i Post- och Inrikes Tidningar.

Finansiell information

På www.peab.se lämnas fortlöpande aktuell information om företaget, det ekonomiska utfallet och aktiens utveckling. Där finns också möjligheter att ladda ned de finansiella rapporterna och andra publikationer. De kan också beställas genom: Peab AB, Margretetorpsvägen 84, 269 73 Förslöv eller telefon 0431-890 00.

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

Aktieägarkontakt
Niclas Winkvist, CFO
Tfn 0431-890 00
niclas.winkvist@peab.se
Juha Hartomaa, IR-chef
Tfn 0431-890 00
juha.hartomaa@peab.se

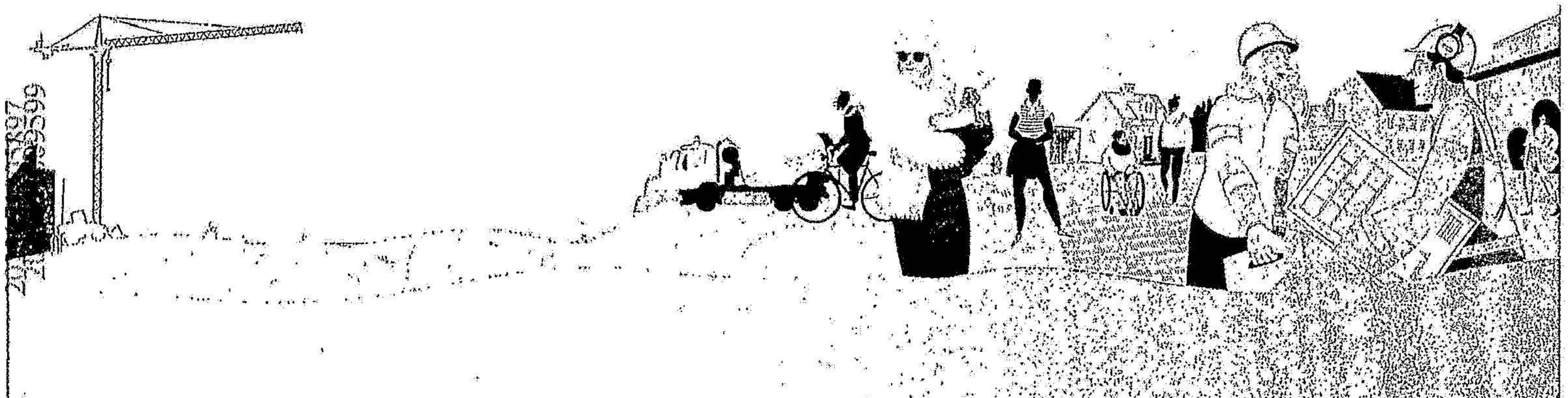
Årskalender 2023

Rapport för första kvartalet	4 maj 2023
Årsstämma	4 maj 2023
Rapport för andra kvartalet	14 juli 2023
Rapport för tredje kvartalet	27 oktober 2023
Bokslutskommuniké 2023	2 februari 2024
Års- och hållbarhetsredovisning 2023	april 2024

Analytiker som följer Peab

Företag	Namn	E-postadress
ABG Sundal Collier	Markus Henriksson	markus.henriksson@abgsc.se
Carnegie	Erik Granström	erik.granstrom@carnegie.se
DNB Nor	Simen Mortensen	simen.mortensen@dnb.no
Handelsbanken	Johan Edberg	joed02@handelsbanken.se
Kepler Cheuvreux	Albin Sandberg	asandberg@keplercheuvreux.com

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS, KL, MP, LS, KG, LK, AR



Mer än 60 år av samhällsbyggande

1959

"Vi kan göra det, vi kan ta fars traktor"
Mats och Erik Paulsson, 14 och 16 år gamla, tar hand om kontraktet som deras far tackat nej till; att köra sophämtning åt sommargästerna på Bjärehalvön.

1963

Peab startar sin anläggningsverksamhet
Bröderna köper sin första grävmaskin och börjar i och med det utveckla en anläggningsverksamhet.

1965

Bröderna köper "Ottos grusagrop"
och tillhörande gård i Förslöv och utvecklar "grusagropen" till en riktig grustäkt.

1970

Byggboom i Sverige – Peab startar byggverksamhet
Byggverksamhet inleds när verkstaden i Förslöv byggs och bröderna köper byggbolaget som utför byggnationen.

1975

Stenmark skapar skidfeber
och bröderna vill hitta ett semesterboende för de anställda. De köper in sig i det som inom ett par år kom att heta Lindvallen i Sälen AB, idag mer känt som SkiStar. Detta var en del av Peab fram till 1983.

80-talet

Etablering i Malmö
Etablering i Malmö med ombyggnad av Börshuset och bygge av Saabfabriken.

90-talet

Expansion under bank- och fastighetskris.
Peab inleder en förvärvsoffensiv som innebär att företaget blir börsnoterat och rikstäckande.

1993

Peab köper Sveriges största byggbolag, BPA
Peab med 5 000 anställda köper fackföreningsägda BPA med tre gånger så många anställda.

1994

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

1999

Finland
Finska Rakennus OY Leo Heinänen förvärvas vilket betyder etablering på finska marknaden.

2006

Peabskolan startar
Branschens brist på arbetskraft och en ambition som samhällsbyggare är bakgrunden till att Peabskolan startar 2006. Sedan starten har drygt 1 300 elever tagit studenten. Idag finns skolor i Malmö, Göteborg och Stockholm.

2009

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

2015

Flyktingkrisen
Peab engagerar sig i Arbetsförmedlingens satsning 100-klubben, ett initiativ för att erbjuda nyanlända praktikplatser eller arbete. Peabskolan startar språkintroduktion för nyanlända.

2020

Förvärv inom beläggning och ballast
Peab förvärvar YIT:s nordiska verksamhet inom beläggning och ballast. Peab får nästan 2 000 nya medarbetare och etablerar verksamhet i Danmark.

Utdelning av Annehem Fastigheter
Peab delar ut och börsnoterar det tidigare helägda dotterbolaget Annehem Fastigheter.

2021

Ny mission och nya strategiska mål
Peab slår fast en ny mission, reviderar sina finansiella och icke-finansiella mål och etablerar det fjärde målområdet "ledande inom samhällsansvar".

2023

Transaktion 09222115557490057388

20230718053898
20230516095003

Peab är Nordens samhällsbyggare med 15 000 medarbetare och en omsättning på 63 miljarder kronor. Med lokal närvaro och fokus på egna resurser utvecklar, anlägger och bygger vi vardagen där livet levs. Huvudkontoret finns i Förslöv på Bjärehalvön i Skåne. Aktien är noterad vid Nasdaq Stockholm.

Peab AB (publ) • Margretetorpsvägen 84 • 269 73 Förslöv • Tfn 0431-890 00 **peab.se**

Transaktion 09222115557490057388 Signerat MG, TKH, JG, FP, JS, DMÖ, SPS

PEAB
NORDENS SAMHÄLLSBYGGARE

Verifikat

Transaktion 09222115557490057388

Dokument

PEAB_2022_230331-original
Huvuddokument
178 sidor
Startades 2023-03-31 06:13:38 CEST (+0200) av Peab (P)
Färdigställt 2023-03-31 12:40:16 CEST (+0200)

Initierare

Peab (P)
Peab
esignering@peab.se

Signerande parter

Magdalena Gerger (MG)
mtmagdalena68@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MAGDALENA GERGER"
Signerade 2023-03-31 10:22:52 CEST (+0200)

Thomsen Kim, Helsingborg (TKH)
kim.thomsen@peab.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KIM THOMSEN"
Signerade 2023-03-31 06:55:57 CEST (+0200)

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

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JESPER GÖRANSSON"
Signerade 2023-03-31 07:15:44 CEST (+0200)

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

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "FREDRIK PAULSSON"
Signerade 2023-03-31 10:50:06 CEST (+0200)

Jonas Svensson (JS)
jonas.svensson@se.ey.com

Doberck Maria, Östersund (DMÖ)
Maria.Doberck@peab.se

Verifikat

Transaktion 09222115557490057388



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JONAS SVENSSON"
Signerade 2023-03-31 12:40:16 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anna Maria Doberck"
Signerade 2023-03-31 07:25:54 CEST (+0200)

Svensson Patrik, Solna (SPS)
Patrik.Svensson@peab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PATRIK SVENSSON"
Signerade 2023-03-31 09:39:13 CEST (+0200)

Kerstin Lindell (KL)
kerstin.lindell@bona.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KERSTIN LINDELL"
Signerade 2023-03-31 09:01:37 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva Christina Malin Persson"
Signerade 2023-03-31 06:36:26 CEST (+0200)

Lars Sköld (LS)
lars.skold@kolleberga.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Sköld"
Signerade 2023-03-31 06:49:09 CEST (+0200)

Karl-Axel Granlund (KG)
karl-axel.granlund@volito.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Axel Granlund"
Signerade 2023-03-31 06:21:36 CEST (+0200)

Liselott Kilaas (LK)
liselott@kilaas.no



Namnet som returnerades från norskt BankID var "Liselott Kilaas"
BankID utställt av "DNB Bank ASA"
2021-10-07 09:47:00 CEST (+0200)
Signerade 2023-03-31 09:32:13 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557490057388

Anders Runevad (AR)
arunevad@gmail.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS RUNEVAD"
Signerade 2023-03-31 08:06:24 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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Anna Dahlström

Anna Jönsson

20230718059117

Styrelsen och verkställande direktören för

Volito AB

Org nr 556457-4639

får härmed avge

Årsredovisning
och koncernredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

Innehåll:	sida
Förvaltningsberättelse	2
Totalresultat - koncernen	10
Finansiell ställning - koncernen	11
Rapport över förändringar i eget kapital - koncernen	13
Kassaflödesanalys - koncernen	14
Resultaträkning - moderföretaget	16
Finansiell ställning - moderföretaget	17
Rapport över förändringar i eget kapital - moderföretaget	18
Kassaflödesanalys - moderföretaget	19
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	21
Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - koncernen och moderföretaget	65
Underskrifter	69

20230718059918

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Koncernen

Volito AB (556457-4639) är moderföretag i en koncern som bedriver verksamhet inom affärsområdena Fastigheter, Industri och Portföljinvesteringar.

Volito Fastigheter äger och förvaltar kommersiella fastigheter och bostadsfastigheter i Malmöregionen. Affärsområde Industri består idag av Volito Automation, en verksamhet som investerar i bolag inom industriell automation. Inom affärsområde Portföljinvesteringar har Volito betydande delägarskap i såväl börsnoterade som onoterade bolag.

Året i korthet

Året har till stor del kännetecknats av stora påfrestningar i omvärlden, hög inflation, räntehöjningar och energibrist. Trots detta har Volitos affärsområden visat fortsatt god utveckling och lönsam tillväxt. Volitogruppen har kunnat fokusera på att ytterligare stärka sina positioner och fortsätta med med uppsatta expansionsplaner.

För Volito Fastigheter har året inneburit sänkta marknadsvärden, men också stark uthyrning och fortsatt förädling med fokus på hållbar fastighetsutveckling. Konjunkturläget har lett till utmaningar i form av ökande kostnader för drift och underhåll, byggnation, energi samt räntor.

I Volito Industri summerar Volito Automation ett mycket starkt 2022 med tre förvärv, framflyttade positioner såväl geografiskt som produktmässigt, ökade marknadsandelar och ytterligare ett år med hög orderingång. De nya förvärven innebär att Volito Automation kan erbjuda kompletta, emissionsfria och energieffektiva lösningar inom en mängd applikationsområden.

Trots tuffa utmaningar och sänkta marknadsvärden på samtliga aktieinnehav i Volitos portföljbolag redovisar bolagen en fortsatt stark utveckling. Samtliga innehav har en välmående operativ verksamhet och god finansiell ställning.

Vid årsskiftet uppgick Volitogruppens justerade egna kapital till 4 949,9 MSEK (5 845,0).

Resultat

Koncernens omsättning uppgick till 864,9 MSEK (632,7). Rörelseresultatet uppgick till 127,2 MSEK (84,5). Ökningen, både i omsättning och rörelseresultat, är främst hänförbar till Volito Industrigruppen där totalt sju nya förvärv under 2021 och 2022 har bidragit positivt. Utöver det har den organiska tillväxten varit god, då bl.a. HydX AB har tagit en större marknadsandel i samband med att de fått ett antal nya stora OEM-kunder.

Resultat efter finansiella poster uppgick till 513,0 MSEK (277,3). Resultat från andelar i joint ventures, 13,2 MSEK (42,7) har minskat vilket beror på att fastighetsbeståndet i Hyllie Point-koncernen marknadsvärderas från och med 2021, vilket påverkade Volitos resultatandel 2021 positivt med 35,0 MSEK efter skatt. En turbulent omvärld med krig och komponentbrist har påverkat Bultens resultat under 2022. Volitos resultatandel uppgick till 14,1 MSEK (30,9). Den pågående likvidationen av Nordkap Holding AG börjar närma sig sitt slut och Volito AB har erhållit en återbetalning om 35,5 MSEK på sin lånefordran som varit delvis nedskriven. Resultatpåverkan på grund av återförd nedskrivning uppgick till 8,3 MSEK. Resultat från andra finansiella poster består av utdelningar från främst Peab och EQT, 86,3 MSEK (77,8), rearesultat samt nedskrivningar 27,1 MSEK (55,0), huvudsakligen från EQT-fonderna, samt orealiserade värdeförändringar i EQT-fonderna 323,8 MSEK (65,3).

Med hänsyn tagen till årets investeringar och ombyggnationer uppgår den orealiserade värdeförändringen av Volito Fastigheters bestånd till -97,7 MSEK (92,7).

För skydd mot ränterisk kopplad till Volito Fastigheters upplåning används ränteswappar. Dessa värderas till verkligt värde i balansräkningen och orealiserade förändringar i verkligt värde på ränteswapparna, 103,1 MSEK (26,6), har redovisats i årets resultat.

Koncernens resultat före skatt uppgick till 518,4 MSEK (396,7).

20230718059919

Den negativa utvecklingen på börsen under 2022 har lett till ett minskat värde på koncernens finansiella anläggningstillgångar med -1 279,4 MSEK (1 110,4). Marknadsvärdena och därmed värdeförändringarna på innehaven framgår vidare av not 32.

Finansiell ställning och kassaflöde
Balansomslutningen för koncernen uppgick till 8 644,8 MSEK (9 422,5) och det egna kapitalet hänförligt till moderföretagets ägare uppgick till 4 928,3 MSEK (5 651,2).

Totalt kassaflöde för koncernen uppgick till +44,4 MSEK (-11,0). Kassaflödet från den löpande verksamheten gav ett överskott på 114,7 MSEK (87,7). Årets nettoinvesteringar var positiva och uppgick till 4,6 MSEK (-98,6). Finansieringsverksamhetens nettoutflöde uppgick till -74,9 MSEK (-0,1).

Moderföretaget

Verksamheten
Volitogruppens affärsområde portföljinvesteringar administreras och redovisas i Volito AB. Utöver detta hanterar moderföretaget koncerngemensamma funktioner för administration och finans.

Resultat
Omsättningen 5,5 MSEK (7,4) avser främst försäljning av tjänster till andra bolag inom koncernen. Rörelseresultatet uppgick till -31,9 MSEK (-38,9).

Resultat efter finansiella poster uppgick till 51,4 MSEK (1 009,9). Volitos innehav i Anticimex överfördes under 2021 till en separat fond hos EQT. Transaktionen ledde till en reavinst om 966,3 MSEK.

Resultat före skatt uppgick till 75,4 MSEK (1 052,7).

Finansiell ställning och kassaflöde
Balansomslutningen uppgick till 3 371,9 MSEK (3 299,7) och det egna kapitalet till 1 936,5 MSEK (1 922,7).

Det totala kassaflödet för moderbolaget uppgick till +37,8 MSEK (-5,1), varav kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 65,9 MSEK (27,5). Nettoinvesteringarna har under året uppgått till 6,0 MSEK (-71,6), varav de största investeringarna avsåg fortsatt investering i EQT-fonder, 24,8 MSEK (49,1), förvärv av andelar i Annehem Fastigheter AB (publ), 2,7 MSEK (2,4), förvärv av ytterligare andelar i Bulten AB (publ) 3,7 MSEK (3,9) samt övriga förvärv 4,6 MSEK. Återbetalning från EQT-fonderna har skett med 66,7 MSEK (102,9). I samband med den pågående likvidationen av Nordkap Holding har Volito AB erhållit återbetalning på sina utestående fordringar om 35,5 MSEK. Dessutom ingår här förändringar på koncernkontot hos banken. Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -34,1 MSEK (38,9).

Fastigheter

Verksamheten
Volito Fastigheter bedriver handel med och förvaltning av fastigheter i Malmöregionen. Koncernens strategi är ett balanserat fastighetsbestånd med fokus på attraktiva lägen i centrum. Volito Fastigheter kan se tillbaka på ännu ett utmanande men framgångsrikt år. Hyresmarknaden är fortsatt stark och med gruppens höga tillväxtmål fortsätter Volito Fastigheter sina satsningar på hållbar fastighetsutveckling.

Fastighetsmarknaden 2022 har präglats av stigande räntor, hög inflation och höga energikostnader. Som en konsekvens av detta har året inneburit sänkta marknadsvärden generellt, men för Volito Fastigheters del också stark uthyrning och fortsatt förädling med fokus på hållbarhetsområdet.

Pandemin har lett till nya krav på inspirerande kontorsmiljöer och Volito erbjuder bra möjligheter till specialanpassningar, vilket har lett till ett flertal nya hyresavtal.

Volito Fastigheter äger Hyllie Point-koncernen tillsammans med Peab som drivs som ett joint venture. I The Point anpassas och färdigställs lokalerna i takt med att nya avtal tecknas. Vid slutet av 2022 var 97 % (87) av ytorna uthyrda.

20230718050920

Marknadsvärdet för Volito Fastigheters fastighetsbestånd har värderats av en extern part vid årsskiftet till 3 485,0 MSEK (3 566,0).

Vakansgraden låg vid årsskiftet på 13,2 % (14,1 %).

Resultat

Volito Fastigheters omsättning uppgick till 166,0 MSEK (160,4). Rörelseresultatet uppgick till 86,0 MSEK (91,1).

Resultat efter finansiella poster uppgick till 61,8 MSEK (96,3). Resultat från andelar i joint ventures, 13,2 MSEK (42,7), har minskat vilket beror på marknadsvärdering av fastigheter och derivat från och med 2021 då Volitos resultatandel påverkades positivt med 35,0 MSEK efter skatt. Volito Fastigheter har sålt innehavet i Rönneholm, vilket lett till en reavinst om 2,7 MSEK. Ökade räntekostnader har lett till att räntenettot för 2022 uppgick till -40,1 MSEK (-37,5).

Resultat efter årets värdeförändring på förvaltningsfastigheter och derivat uppgick till 67,1 MSEK (215,7). Justerat för investeringar och ombyggnationer uppgick den orealiserade värdeförändringen av Volitos egna fastigheter till -97,7 MSEK (92,7). För skydd mot ränterisk kopplad till Volito Fastigheters upplåning används ränteswappar. Dessa värderas till verkligt värde i balansräkningen och orealiserade förändringar i verkligt värde på ränteswapparna, 103,1 MSEK (26,6), redovisas i årets resultat.

Finansiell ställning och kassaflöde

Balansomslutningen uppgick till 4 209,3 MSEK (4 192,2) och det egna kapitalet uppgick till 1 957,7 MSEK (1 906,0). Rörelsen har genererat ett positivt kassaflöde om 35,4 MSEK (48,1). Årets nettoinvesteringar har uppgått till -15,2 MSEK (-32,7) och kassaflödet från finansierings-verksamheten uppgick till -20,1 MSEK (-15,3). Volito Fastigheter har lämnat en utdelning till Volito AB om 9,0 MSEK (9,0).

Industri

Verksamheten

Volito Industri förvärvar och startar företag inom industriell automation via underkoncernen Volito Automation. Gruppens ambition är att bli marknadsledande i Norden. Volito Automation har koncernföretag inriktade på hydraulik inom ett flertal applikationsområden. Med Volito Automation som förebild ska Volito Industri utvidgas och diversifieras inom ramen för aktuell expansionsplan.

Affärsområde Industri har fortsatt sin expansion och stärkt sin position som systemintegratör inom automation, elektrifiering och digitalisering. Året har inneburit god efterfrågan, hög orderingång och mycket goda resultat, men också utmaningar i form av fortsatta leveransstörningar, stor geopolitisk oro, stigande inflation samt ökande kostnader för energi, insatsvaror och räntor.

Volito har målmedvetet anpassat sitt erbjudande för att möta kundernas ökade behov av automation, elektrifiering och uppkoppling. Detta har lett till en fortsatt expansion inom elektrifiering och IoT. Som ett led i detta förvärvades Mobile Integrator AB med det danska dotterbolaget Mobile Integrator ApS samt Peimarin Hydraulikka Oy i Finland.

Mobile Integrator är specialiserade på kontroll- och styrningssystem inom mobil elektronik, samt uppkopplade funktioner och tjänster. Företaget tillhandahåller ett omfattande utbud av produkter och tjänster designade för den mobila marknaden. Företaget har ytterligare förstärkt Volito Automations OEM-segment, en av Nordens mest konkurrenskraftiga verksamheter inom hydraulik, pneumatik och elektrisk drift, med stora kunskaper inom integrerade systemlösningar.

Peimarin Hydrauliikka erbjuder service, förebyggande underhåll och produktionsoptimering inom hydraulik och pneumatik och ingår i Volito Automations eftermarknadsaffär i Norden, där Volito verkar för kundernas långsiktiga funktionalitet och kontinuerliga drift.

Företagen bidrog med 30,9 MSEK till koncernens omsättning och 1,6 MSEK till koncernens resultat efter skatt under 2022. För ytterligare finansiell information se not 27.

20230718059211

Volito AB äger 95 % och Volito Industrikoncernens VD äger resterande 5 % av andelarna i Volito Industrikoncernen.

Resultat
Trots de stora utmaningarna har omsättningen ökat och uppgick för 2022 till 700,2 MSEK (473,5), och en del i detta beror på ovanstående förvärv, 30,9 MSEK men också förvärvade bolag under 2021 som bidragit med en högre omsättning om 55,5 MSEK. Den organiska tillväxten har varit god och samtliga bolag har visat ökad omsättning och resultat. Den största omsättningsökningen står HydX AB för med drygt 96 MSEK, vilket beror på nya stora OEM-kunder.

Rörelseresultatet *före avskrivningar uppgick till* 76,0 MSEK (35,0) *och efter avskrivningar till* 72,5 MSEK (31,2). Volito Industri har genererat ett resultat efter finansiella poster om 57,7 MSEK (26,1).

Finansiell ställning och kassaflöde
Balansomslutningen uppgick till 648,4 MSEK (458,9) och det egna kapitalet uppgick till 100,0 MSEK (42,2).

Rörelsen har genererat ett positivt kassaflöde om 8,0 MSEK (12,6). Årets nettoinvesteringar har uppgått till -71,1 MSEK (-56,2) och kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till +69,7 MSEK (+37,8). Årets totala kassaflöde var +6,6 MSEK (-5,8).

Portföljinvesteringar
Inom affärsområde Portföljinvesteringar har Volito betydande delägarskap i såväl börsnoterade som onoterade bolag. Volito har en engagerad ägarfilosofi inriktad på stabil och långsiktig tillväxt. Koncernen strävar efter aktiva delägarskap med engagemang i bolagens styrelser. Portföljen består av Volitos innehav i Peab AB (publ), Annehem Fastigheter AB (publ), Bulten AB (publ), Avensia AB (publ), EQT AB (publ) samt EQTs fonder.

Peab AB (publ)
Peab är ett av Nordens ledande bygg- och anläggningsföretag, verksamt inom Bygg, Anläggning, Industri och Projektutveckling. Företagets aktie är noterat på Nasdaq Stockholm.

Volitos innehav i Peab uppgick till 16 700 000 aktier per 2022-12-31, varav 15 200 000 av serie B, vilket motsvarar 5,64 % av kapitalet samt 4,99 % av rösterna. Volito har ett långsiktigt engagemang i Peab och är en av företagets större ägare.

Marknadsvärdet på Volitos totala innehav uppgick vid årsskiftet till 987,0 MSEK (1 907,1).
Volito har under året erhållit utdelning om 83,5 MSEK (75,2).

Annehem Fastigheter AB (publ)
Annehem äger och förvaltar kommersiella fastigheter i de svenska tillväxtregionerna Stockholm, Göteborg och Skåne samt i Helsingfors och Oslo.

Volito har under 2022 förvärvat ytterligare 100 000 aktier i serie B, för 2,7 MSEK. Volitos innehav uppgick därefter till 4 900 000 aktier per 2022-12-31, varav 4 600 000 av serie B, vilket motsvarar 8,3 % (8,1 %) % av kapitalet samt 6,2 % (6,1 %) av rösterna.

Marknadsvärdet på Volitos totala innehav uppgick vid årsskiftet till 97,0 MSEK (179,0).

Bulten AB (publ)
Bulten är en av de största leverantörerna av fästelement till internationella fordonsindustrin. Produkterbjudandet sträcker sig från kundspecifika standardprodukter till kundanpassade specialfästelement och omfattar också teknisk utveckling, linefeeding, logistik-, material- och produktionskunnande. Bulten erbjuder ett Full Service Provider-koncept. Företagets aktie är noterat på Nasdaq Stockholm.

Volito är största ägare i Bulten AB och har ökat sitt innehav under 2022 med 50 000 aktier till 5 100 000 aktier per 2022-12-31 för 3,7 MSEK, vilket motsvarar 24,3 % av kapital och röster.

20230718805922

Bulten har under året haft en negativ värdeutveckling. Marknadsvärdet på Volitos totala innehav uppgick vid årsskiftet till 303,4 MSEK (469,6). Bulten konsolideras som ett intressebolag och Volitokoncernens resultatandel uppgick till 14,1 MSEK (30,9) och redovisas i det finansiella nettot. Utöver det tillkommer 31,2 MSEK (13,4) från Bultens övrigt totalresultat. Koncernmässigt värde på andelarna uppgick till 470,0 MSEK (432,2). Volito har erhållit utdelning om 11,4 MSEK (10,0).

EQT AB (publ)
EQT är en syftesdriven global investeringsorganisation inriktad på aktivt ägande. EQT förvaltar och rådger fonder och investeringsenheter som investerar över hela världen. Bolaget förvaltar kapital i 28 aktiva fonder fördelat på två affärssegment, Private Capital och Real Assets. Företagets aktie är noterat på Nasdaq Stockholm.

Volitos innehav i EQT uppgick till 1 000 000 aktier per 2022-12-31 (1 000 000), vilket motsvarar 0,08 % av kapital och röster (0,1 %).

EQT har haft en negativ värdeutveckling under året. Marknadsvärdet på Volitos innehav uppgick vid årsskiftet till 220,6 MSEK (493,0). Volito har erhållit utdelning om 2,8 MSEK (2,4).

EQT fonder
Volito har intresse i 17 av EQTs fonder. Värdet på dessa uppgick vid årsskiftet till 2 217,7 MSEK (1 886,0).

EQT har ett långsiktigt, ansvarsfullt och hållbart förhållningssätt till sina investeringar och har en stark och nära relation till samtliga av sina portföljbolag. EQT erbjuder nyckelkompetens inom strategisk affärsutveckling, strukturella förändringar och finansiell analys. I samtliga majoritetsägda företag tillämpas en strikt modell för bolagsstyrning.

Avensia AB (publ)
Avensia är ett ledande företag inom e-handel, som levererar kompletta omnikanallösningar till företag med höga ambitioner och krav på sin verksamhet. Avensia har stor erfarenhet av e-handelsprojekt och hjälper kunder med implementering av system, rådgivning och affärsutveckling inom e-handel.

Volitos innehav i Avensia uppgick per 2022-12-31 till 400 000 aktier (400 000). Marknadsvärdet på innehavet uppgick till 5,0 MSEK (7,1).

Övriga innehav
Det sammanlagda värdet på övriga innehav uppgick vid årsskiftet till 8,5 MSEK (5,0).

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen
Koncernen
De senaste åren har präglats av stora utmaningar i omvärlden, och utmaningarna kommer att fortsätta under en tid. Vi går ett år till mötes där vi kan förvänta oss en fortsatt geopolitisk osäkerhet, fortsatt låg konjunktur, nya räntenivåer samt en för Europa ansträngd energiförsörjning. Samtidigt innebär detta också nya möjligheter. Den strategiska planen för expansion ligger fast och målen består.

Många av Volito Fastigheters byggnader bär på en historia och Volito har som ambition att bevara byggnadernas ursprungliga värden genom omsorgsfull förvaltning och kloka moderniseringar. Volito Fastigheter försätter det långsiktiga underhållsarbetet enligt den plan som tagits fram. Samtidigt görs ytterligare energibesparande åtgärder. Fokus för hållbarhetsarbetet ligger på klimatet och Volitos koldioxidavtryck, omsorgsfull förvaltning av Volitos byggnader från olika tidsepoker, tillskott av biologisk mångfald samt omtanke om människor.

Volito Industri tar sikte på en fortsatt långsiktig hållbar expansion och transformation, dels genom tilläggsförvärv som förvärv av nya verksamheter med fokus på väletablerade och kunskapsintensiva företag. Målsättningen är att fortsätta stärka sin marknadsposition genom hållbara lösningar inom automation, elektrifiering och digitalisering.

20230718105923

Koncernuppgifter

Företaget är dotterföretag till AB Axel Granlund, org.nr 556409-6013 med säte i Malmö. AB Axel Granlund äger 88,0 % (88,0 %) av kapital och röster i Volitogruppen och upprättar koncern-redovisning för den största koncernen.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Koncernen

Volitos resultat, kassaflöde och finansiella ställning påverkas av ett antal faktorer som mer eller mindre är påverkbara genom bolagets egna handlingar.

Riskhantering

Exponering för risker är en naturlig del av en affärsverksamhet och detta återspeglas i Volitos inställning till riskhantering. Denna syftar till att identifiera risker och förebygga och begränsa att skador uppkommer till följd av dessa risker. Hanteringen av de operativa riskerna är en ständigt pågående process. De operativa riskerna hanteras i organisationen inom respektive affärsområde. De finansiella riskerna är kopplade till verksamhetens kapitalbindning och kapitalbehov främst i form av ränterisk och refinansieringsrisk. Se även not 42.

Objektsrisk

Värdeförändringarna på fastigheterna beror dels på Volito Fastigheters egen förmåga att genom förändring och förädling av fastigheter, avtals- och kundstruktur höja fastigheternas marknads-värde, dels på yttre faktorer som påverkar efterfrågan och utbud på fastigheter. Generellt är fastighetsvärden mindre volatila för koncentrerade bestånd av fastigheter i goda lägen. Volitos fastigheter är till övervägande del koncentrerade till de centrala och mest expansiva delarna av Malmö. I de flesta av Volito Fastigheters hyresavtal med en längre löptid finns indexklausuler som innebär årliga hyresjusteringar baserat antingen på förändringar i konsumentprisindex eller på en fast procentuell höjning. Fastighetsvärderingar är beräkningar gjorda enligt vedertagna principer utifrån vissa antaganden och som påverkar koncernens resultat väsentligt. För mer information om fastighetsvärdering se avsnitt Värderingsprinciper not 21.

Kreditrisk

Med kreditrisk avses risken att förlora pengar på grund av att motparten inte kan fullfölja sina åtaganden.

Vakansrisk samt kreditrisk i kundfordringar

Efterfrågan på lokaler påverkas av allmänna konjunkturförändringar. Volito Fastigheters verksamhet är koncentrerad till Malmö som bedöms som långsiktigt attraktivt vad gäller läge, befolkningstillväxt, sysselsättning och allmänna kommunikationer. Genom en bred kontraktstock minskar risken för stora förändringar i vakanser. Hyreskontrakten fördelas med 89 % (89 %) på kommersiella objekt och med 11 % (11 %) på bostäder. De kommersiella hyresintäkterna fördelas på 146 (150) kontrakt inom en rad olika branscher. Genom god lokalkännedom, aktivt engagemang samt hög servicegrad skapas långsiktiga hyresförhållanden och därigenom minskad risk för nya vakanser. En viss nivå av vakanser ger möjligheter i form av nyuthyrningar och flexibilitet gentemot befintliga hyresgäster som vill utöka eller minska sina lokaler. Vidare bär Volito Fastigheter risken att hyresgästerna inte kan betala hyran. I syfte att minska exponeringen av kreditförluster sker löpande uppföljning av hyresgästernas kreditvärdighet. Vid all nyuthyrning görs en kreditbedömning av hyresgästen och vid behov kompletteras hyresavtalet med borgen, hyresdeposition eller bankgaranti. Samtliga hyror betalas kvartals- eller månadsvis i förskott.

Inom Volito Industri är riskerna knutna till projektstyrning. Många projekt är kundanpassade och Volito Industri står risken att kunden inte kan fullfölja sina åtaganden. För att minska risken för kreditförluster betalar kunderna förskott vid större projekt.

Finansiella risker

Volitokoncernen är genom sin verksamhet exponerad för olika slag av finansiella risker. Med finansiella risker avses förändringar i valutakurser och räntor som påverkar företagets kassaflöde, resultat och därmed sammanhängande egna kapital. De finansiella riskerna inbegriper även kredit- och refinansieringsrisker.

20230718059Z4

Koncernens finanspolicy för hantering av finansiella risker har utformats av styrelsen och bildar ett ramverk av riktlinjer och regler i form av riskmandat och limiter för verksamheten. Ansvaret för koncernens finansiella transaktioner och risker hanteras centralt av koncernens finansfunktion som finns inom moderföretaget. Den övergripande målsättningen för finansfunktionen är att tillhandahålla en kostnadseffektiv finansiering samt att minimera negativa effekter på koncernens resultat som härrör från marknadsrisker. Rapportering sker löpande till VD och styrelse, vilka har det övergripande ansvaret för den finansiella riskhanteringen. Se vidare not 42.

Likviditets- och finansieringsrisk
Med likviditets- och finansieringsrisk avses risken att inte kunna uppfylla betalningsförpliktelser som en följd av otillräcklig likviditet eller svårigheter att uppta nya lån. Volito ska kunna genomföra affärer när tillfälle ges och alltid kunna möta sina åtaganden. Refinansieringsrisken ökar om bolagets kreditvärdighet försämras eller en stor del av skuldportföljen förfaller vid ett eller några enstaka tillfällen.

Likviditetsrisken hanteras dels genom regelbundna likviditetsprognoser och dels genom att Volito har tillgång till krediter eller likvida medel som kan lyftas med kort varsel för att jämna ut svängningar i betalningsflöden.

Upplåningsrisken är risken för att finansiering saknas eller är mycket oförmånlig vid en viss tidpunkt. I syfte att begränsa finansieringsrisken eftersträvar Volito att slutförfallodatum på krediter sprids ut så långt det är marknadsmässigt möjligt.

En del av Volitos upplåning är kopplad till uppfyllandet av finansiella nyckeltal (covenants) i form av räntetäckningsgrad, belåningsgrad och soliditet, vilket är sedvanligt för denna typ av lån. Dessa nyckeltal följs upp på kontinuerlig basis och utgör en del av ledningens ramverk för den finansiella planeringen av verksamheten.

Valutaexponering
Volitogruppens exponering mot risker vad gäller valutakursförändringar har ökat i och med verksamheten på den finska marknaden.

Ränteexponering
Volitogruppen är exponerad mot förändringar i främst den korta räntan genom sitt engagemang i Volito Fastigheter-koncernen. Även inom moderföretaget Volito AB föreligger en exponering vad avser den korta räntan. Volitos policy vad gäller räntor är att bindningstiderna för portföljen ska vara väl balanserade och avvägda mot företagets vid varje tidpunkt gällande syn på räntemarknaden.

Räntekostnaderna är den enskilt största kostnadsposten för Volito Fastigheter. Hur mycket och hur snabbt en ränteförändring får genomslag i resultatet beror på vald räntebindningstid. En ränteuppgång är oftast initierad av högre inflation. I kommersiella hyreskontrakt är det normalt att hyran indexuppräknas med inflationen.

Genom en kombination av lån med kort räntebindning och utnyttjande av finansiella instrument i form av ränteswappar kan en flexibilitet uppnås och räntebindningstiden samt räntenivån anpassas så att målen för finansverksamheten nås med begränsad ränterisk. Detta utan att underliggande lån behöver omförhandlas. För att hantera ränterisken och uppnå en jämn utveckling av finansnettot har den genomsnittliga räntebindningen för Volitos räntebärande skulder anpassats efter bedömd risknivå och ränteförväntningar. Räntederivaten värderas till verkligt värde. Om avtalad ränta för derivaten avviker från den framtida förväntade marknadsräntan under löptiden uppkommer en värdeförändring som påverkar företagets balans- och resultaträkning, men inte kassaflödet. Den minskade risken i ränteutbetalningar genom långa räntebindningar ger ofta en större risk i derivatvärdet på grund av tidsfaktorn. När löptiden för derivaten har gått ut är värdet på räntederivaten alltid noll.

Sammantaget utgör Volitogruppens totala lån som är exponerade mot den korta räntan 2 100,0 MSEK (2 012,6). Säkring avseende 50,1 % (54,7) av skuldportföljen i Volito Fastigheterkoncernen motsvarande 30,6 % (33,4) i hela Volitogruppen hanteras med swappar, något som ger bolaget en högre grad av flexibilitet när det gäller den framtida skuldhanteringen.

20230718805925

De nominella beloppen på Volito Fastigheters utestående ränteswappar per den 31 december uppgick till 919,0 MSEK (1 009,0). Per den 31 december varierar de bundna räntorna från 0,33 % (0,33 %) till 2,60 % (2,60 %) och de rörliga räntorna är STIBOR 3 månader med tillägg för en marginal vid upplåning i SEK.

Refinansieringsrisk
Volitogruppen är beroende av en fungerande kreditmarknad. Koncernen har behov av att löpande refinansiera delar av verksamheten, se not 39. Koncernen har en betryggande soliditet och lånekapacitet. Därför är det Volitos bedömning att det i nuläget inte finns några problem med de krediter som är aktuella att refinansiera.

Skatter
Volitos aktuella skattekostnad är lägre än den nominella skatten på resultat före skatt, vilket beror på högre skattemässiga avskrivningar på fastigheterna än i redovisningen samt orealiserade värdeförändringar som inte ingår i det skattemässiga resultatet. Politiska beslut såsom förändringar i företagsbeskattning, skattelagstiftning eller dess tolkningar kan leda till att Volitos skattesituation förändras.

Operationell risk
God intern kontroll i väsentliga processer, ändamålsenliga administrativa system, kompetensutveckling samt pålitliga värderingsmodeller och principer är metoder för att minska de operationella riskerna. Volito arbetar kontinuerligt med att övervaka, utvärdera och förbättra företagets interna kontroll.

Volitos medarbetare
Volitokoncernen är en relativt liten organisation som hanterar stora kapitalbelopp. Mot denna bakgrund är medarbetarnas trivsel och utveckling av central betydelse för koncernens långsiktiga utveckling.

Volito arbetar primärt med anställningsvillkoren som konkurrensfaktor för att attrahera kompetenta medarbetare med passande profiler. Inom koncernens olika bolag ordnas kontinuerligt olika aktiviteter för att ytterligare stärka samhörigheten mellan medarbetarna och lojaliteten till företaget.

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst
Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 1 671 495 950,68 disponeras enligt följande:

Utdelning, [2 440 000 * 24,50 kronor per aktie]		59 780 000
Balanseras i ny räkning		1 611 715 951
	Summa	1 671 495 951

Övriga vinstdispositioner
Koncernens egna kapital har beräknats i enlighet med de av EU antagna IFRS-standarderna och tolkningarna av dessa (IFRIC) samt i enlighet med svensk lag genom tillämpning av Rådet för Finansiell Rapporterings rekommendation RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner.

Moderföretagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag genom tillämpning av Rådet för Finansiell Rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Den föreslagna utdelningen reducerar moderföretagets soliditet till 55,66 % från 57,43 %. Soliditeten är, mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet, betryggande. Likviditeten i koncernen bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen inte hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, inte heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna *utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st.* (försiktighetsregeln).

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultaträkningar och finansiella ställningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Volito AB

Org nr 556457-4639

20230718805926

Totalresultat för koncernen

1 januari - 31 december

Belopp i TSEK	*Not*	*2022*	*2021*
Nettoomsättning	3	864 897	632 664
Övriga rörelseintäkter	4	1 712	1 952
	5	**866 609**	**634 616**
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-405 947	-270 955
Fastighetskostnader		-54 323	-42 299
Övriga externa kostnader	6	-54 649	-40 089
Personalkostnader	7	-199 865	-177 188
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-23 965	-19 186
Övriga rörelsekostnader	9	-700	-408
Rörelseresultat		**127 160**	**84 491**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i joint ventures	11	13 202	42 666
Resultat från andelar i intresseföretag	12	22 601	31 012
Resultat från andra finansiella poster	13	440 908	198 142
Ränteintäkter och liknande resultatposter	14	1 497	2 111
Räntekostnader och liknande resultatposter	15	-92 345	-81 093
Resultat efter finansiella poster		**513 023**	**277 329**
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	16	-97 715	92 733
Värdeförändring derivat	17	103 078	26 644
Resultat före skatt		**518 386**	**396 706**
Skatt	18	-24 025	-38 062
Årets resultat		**494 361**	**358 644**
Övrigt totalresultat	19		
Poster som har omförts eller kan omföras till årets resultat			
Årets omräkningsdifferens vid omräkning av utländska verksamheter		19 432	4 139
Andel i intresseföretags och joint ventures övrigt totalresultat		31 235	13 354
Poster som inte kan omföras till årets resultat			
Årets förändring i verkligt värde på egetkapitalinstrument värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat		-1 279 351	1 110 358
Skatt hänförligt till poster som inte kan omföras till årets resultat		73 991	-64 006
Årets övrigt totalresultat		**-1 154 693**	**1 063 845**
Årets totalresultat		**-660 332**	**1 422 489**
Årets resultat hänförligt till:			
Moderföretagets ägare		493 934	358 082
Innehav utan bestämmande inflytande		427	562
Årets resultat		494 361	358 644
Årets totalresultat hänförligt till:			
Moderföretagets ägare		-661 561	1 421 822
Innehav utan bestämmande inflytande		1 229	667
Årets totalresultat		-660 332	1 422 489

Volito AB

Org nr 556457-4639

20230718105927

Finansiell ställning för koncernen

Belopp i TSEK	*Not*	*2022-12-31*	*2021-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella tillgångar	20	229 300	189 704
Förvaltningsfastigheter	21	3 481 013	3 566 000
Industrifastigheter	22	3 392	3 392
Nyttjanderättstillgångar	23	59 952	56 607
Maskiner och andra tekniska anläggningstillgångar	24	1 875	2 375
Inventarier, verktyg och installationer	25	13 101	13 300
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	26	4 049	3 301
Andelar i joint ventures	29	395 196	381 994
Andelar i intresseföretag	30	498 874	457 350
Fordringar hos intresseföretag	31	–	11 189
Andra långfristiga värdepappersinnehav	32	3 535 838	4 477 226
Uppskjuten skattefordran	33	1 617	4 513
Finansiella leasingavtal	34	19 719	21 149
Andra långfristiga fordringar	35	61 985	44
Summa anläggningstillgångar		**8 305 911**	**9 188 144**
Omsättningstillgångar			
Varulager		139 905	105 029
Kundfordringar	42	120 475	86 474
Fordringar hos koncernföretag		451	1 786
Fordringar hos intresseföretag		–	12 811
Skattefordringar		6 169	4 280
Övriga fordringar		7 444	5 435
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36	10 555	10 172
Kassa och bank	37	53 926	8 388
Summa omsättningstillgångar		**338 925**	**234 375**
SUMMA TILLGÅNGAR		**8 644 836**	**9 422 519**

Volito AB

Org nr 556457-4639

20230718805923

Finansiell ställning för koncernen

Belopp i TSEK	*Not*	*2022-12-31*	*2021-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	38		
Aktiekapital		244 000	244 000
Övrigt tillskjutet kapital		21 005	21 005
Reserver		670 048	1 825 406
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		3 993 252	3 560 813
Eget kapital hänförligt till moderföretagets ägare		**4 928 305**	**5 651 224**
Innehav utan bestämmande inflytande		**5 001**	**2 107**
Eget kapital		**4 933 306**	**5 653 331**
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		657	–
		657	–
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	39, 42	1 865 889	1 644 875
Övriga långfristiga skulder		29 905	24 281
Uppskjuten skatteskuld	33	381 383	446 561
Summa långfristiga skulder		**2 277 177**	**2 115 717**
Skulder till kreditinstitut	39, 42	1 211 614	1 446 290
Checkräkningskredit	39, 40, 42	–	24 330
Förskott från kunder		4 699	13 917
Leverantörsskulder		71 389	65 120
Skulder till koncernföretag		13 583	2 869
Aktuella skatteskulder		10 790	13 411
Övriga skulder		22 965	10 987
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43	98 656	76 547
Summa kortfristiga skulder		**1 433 696**	**1 653 471**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**8 644 836**	**9 422 519**

Volito AB

Org nr 556457-4639

20230718805929

Rapport över förändringar i eget kapital för koncernen

Belopp i TSEK	Aktie-kapital	Övrigt till-skjutet eget kap	Om-räknings-reserv	Verkligt värde reserv	Bal vinst-medel inkl. årets res	Summa:	Innehav utan best. inflyt.	Totalt eget kapital
Koncernen								
Eget kapital 31 december 2020	244 000	21 005	-5 651	1 737 777	2 292 767	4 289 898	1 007	4 290 905
Årets totalresultat								
Årets resultat					358 082	358 082	562	358 644
Omräkningsreserv, intressebolag			13 354	–	–	13 354	–	13 354
Övrigt totalresultat			4 034	75 901	970 451	1 050 386	105	1 050 491
Årets totalresultat	–	–	17 388	75 901	1 328 533	1 421 822	667	1 422 489
Transaktioner med koncernens ägare								
Tillskott från och värdeöverföring till ägare								
Lämnade utdelningar					-59 780	-59 780	–	-59 780
Aktieägartillskott					-433	-433	433	–
Transaktion mellan ägare			-9		-274	-283	–	-283
S:a tillskott fr och värdeöverföring till ägare	–	–	-9	–	-60 487	-60 496	433	-60 063
Eget kapital 31 december 2021	244 000	21 005	11 728	1 813 678	3 560 813	5 651 224	2 107	5 653 331
Årets totalresultat								
Årets resultat				–	493 934	493 934	427	494 361
Omräkningsreserv, intressebolag			31 235	–	–	31 235	–	31 235
Övrigt totalresultat			18 629	-1 205 360	–	-1 186 731	803	-1 185 928
Årets totalresultat	–	–	49 864	-1 205 360	493 934	-661 562	1 230	-660 332
Transaktioner med koncernens ägare								
Lämnade utdelningar					-59 780	-59 780	–	-59 780
Aktieägartillskott					-1 664	-1 664	1 664	–
Transaktion mellan ägare			138		-51	87	–	87
Summa transaktioner m koncernens ägare	–	–	138	–	-61 495	-61 357	1 664	-59 693
Eget kapital 31 december 2022	244 000	21 005	61 730	608 318	3 993 252	4 928 305	5 001	4 933 306

Volito AB

Org nr 556457-4639

20230718059930

Kassaflödesanalys för koncernen

Belopp i TSEK	*2022*	*2021*
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	513 023	277 329
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	-346 411	-165 733
	166 612	111 596
Betald skatt	-17 313	-5 548
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	149 299	106 048
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av varulager	-25 129	-9 356
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	54 520	-13 657
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-63 999	4 623
Kassaflöde från den löpande verksamheten	114 691	87 658
Investeringsverksamheten		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-563	-127
Förvärv av förvaltningsfastigheter	-13 417	-17 320
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 226	-1 824
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	5	32
Förvärv av koncernföretag	-27 504	-54 325
Förvärv av finansiella tillgångar	-72 530	-146 711
Avyttring/minskning av finansiella tillgångar	121 825	121 694
Kassaflöde från investeringsverksamheten	4 590	-98 581
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	706 611	775 053
Amortering av lån	-715 006	-701 166
Amortering av leasingskuld	-19 336	-14 168
Utbetald utdelning	-47 174	-59 780
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-74 905	-61
Årets kassaflöde	44 376	-10 984
Likvida medel vid årets början	8 388	19 163
Kursdifferens i likvida medel	1 162	209
Likvida medel vid årets slut	53 926	8 388

Volito AB

Org nr 556457-4639

20230718053931

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys för koncernen

Belopp i TSEK	*2022*	*2021*
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erhållen utdelning	98 796	87 790
Erhållen ränta	292	179
Erlagd ränta	-78 639	-83 955
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Avgår resultatandel i intresseföretag och joint ventures	-27 455	-72 829
Erhållen utdelning från intresseföretag	11 419	10 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella tillgångar	23 965	19 186
Nedskrivningar	6 398	6 287
Återförda nedskrivningar	-1 792	–
Orealiserade valutakursdifferenser	7 069	-962
Rearesultat avyttring av materiella anläggningstillgångar	369	73
Rearesultat avyttring av finansiella tillgångar	-43 237	-62 181
Förändringar i värdet av finansiella instrument	-323 804	-65 307
Andra ej likviditetspåverkande resultatposter	657	–
	-346 411	-165 733
Transaktioner som inte medför betalningar		
Förvärv av tillgång genom att en till tillgången direkt relaterad skuld har övertagits, alternativt att säljarrevers har övertagits	12 806	23 743
Förvärv av tillgång genom finansiell lease	24 820	28 443
Förvärv av koncernföretag och andra affärsenheter		
Förvärvade tillgångar och skulder:		
Immateriella anläggningstillgångar	31 344	69 816
Materiella anläggningstillgångar	313	1 476
Varulager	8 698	15 837
Rörelsefordringar	7 693	20 431
Likvida medel	5 077	8 250
Summa tillgångar	53 125	115 810
Rörelseskulder	20 544	53 235
Summa avsättningar och skulder	20 544	53 235
Köpeskilling	45 387	86 318
Avgår: Säljarreverser	-12 806	-23 743
Utbetald köpeskilling	32 581	62 575
Avgår: Likvida medel i den förvärvade verksamheten	-5 077	-8 250
Påverkan på likvida medel *(minus = ökning)*	27 504	54 325
Likvida medel		
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Kassa och bank	53 926	8 388

Ej utnyttjade krediter

Ej utnyttjade kreditfaciliteter uppgår till 250,0 MSEK (225,7).

Volito AB

Org nr 556457-4639

20230718105932

Resultaträkning för moderföretaget

Belopp i TSEK	*Not*	*2022*	*2021*
Nettoomsättning	3	5 453	7 373
Övriga rörelseintäkter	4	23	23
		5 476	**7 396**
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	6, 23	-16 634	-14 329
Personalkostnader	7	-20 587	-31 808
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-130	-130
Rörelseresultat		**-31 875**	**-38 871**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	10	-26 536	-31 459
Resultat från andelar i intresseföretag	12	19 767	10 000
Resultat från andra finansiella poster	13	113 701	1 104 356
Ränteintäkter och liknande resultatposter	14	19 717	6 608
Räntekostnader och liknande resultatposter	15	-43 395	-40 730
Resultat efter finansiella poster		**51 379**	**1 009 904**
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag, erhållna		24 003	42 797
Resultat före skatt		**75 382**	**1 052 701**
Skatt	18	-1 808	-2 901
Årets resultat		**73 574**	**1 049 800**

I moderföretaget förekommer inget övrigt totalresultat varför summa totalresultat för moderföretaget överensstämmer med årets resultat.

Volito AB

Org nr 556457-4639

20230718053933

Finansiell ställning för moderföretaget

Belopp i TSEK	*Not*	*2022-12-31*	*2021-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	20	182	286
		182	286
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	25	2 755	2 781
		2 755	2 781
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	27	348 682	348 682
Fordringar hos koncernföretag	28	107 997	107 997
Andelar i intresseföretag	30	249 968	246 306
Fordringar hos intresseföretag	31	–	11 189
Andra långfristiga värdepappersinnehav	32	2 375 892	2 382 809
Uppskjuten skattefordran	33	270	2 078
		3 082 809	3 099 061
Summa anläggningstillgångar		3 085 746	3 102 128
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		695	4
Fordringar hos koncernföretag		241 366	177 046
Fordringar hos intresseföretag		–	12 811
Skattefordringar		646	1 186
Övriga fordringar		985	1 183
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36	4 226	4 880
		247 918	197 110
Kassa och bank	37	38 277	460
Summa omsättningstillgångar		286 195	197 570
SUMMA TILLGÅNGAR		3 371 941	3 299 698

Volito AB

Org nr 556457-4639

20230718105934

Finansiell ställning för moderföretaget

Belopp i TSEK	*Not*	*2022-12-31*	*2021-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	38		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		244 000	244 000
Reservfond		21 005	21 005
		265 005	265 005
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		1 597 922	607 902
Årets resultat		73 574	1 049 800
		1 671 496	1 657 702
		1 936 501	1 922 707
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	33	15 856	15 856
		15 856	15 856
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	39, 42	1 043 413	1 043 413
Checkräkningskredit	39, 40, 42	–	24 330
Leverantörsskulder		841	2 415
Skulder till koncernföretag		360 815	277 754
Övriga skulder		474	665
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43	14 041	12 558
		1 419 584	1 361 135
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 371 941	3 299 698

Rapport över förändringar i eget kapital för moderföretaget

Belopp i TSEK	*Aktie-kapital*	*Reserv-fond*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*	*Totalt eget kapital*
Moderföretaget					
Eget kapital 31 december 2020	244 000	21 005	554 729	112 953	932 687
Vinstdisposition			112 953	-112 953	–
Årets resultat				1 049 800	1 049 800
Utdelning			-59 780	–	-59 780
Eget kapital 31 december 2021	244 000	21 005	607 902	1 049 800	1 922 707
Vinstdisposition			1 049 800	-1 049 800	–
Årets resultat				73 574	73 574
Utdelning			-59 780	–	-59 780
Eget kapital 31 december 2022	244 000	21 005	1 597 922	73 574	1 936 501

Volito AB

Org nr 556457-4639

20230718059355

Kassaflödesanalys för moderföretaget

Belopp i TSEK	*2022*	*2021*
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	51 379	1 009 904
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	-395	-987 437
	50 984	22 467
Betald skatt	540	-3 431
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	51 524	19 036
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	17 184	6 359
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-2 797	2 121
Kassaflöde från den löpande verksamheten	65 911	27 516
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	–	-32
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	5	–
Investeringar i finansiella tillgångar	-98 311	-181 601
Avyttring/minskning av finansiella tillgångar	104 282	110 068
Kassaflöde från investeringsverksamheten	5 976	-71 565
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	46 793	98 698
Amortering av låneskulder	-33 689	–
Utbetald utdelning	-47 174	-59 780
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-34 070	38 918
Årets kassaflöde	37 817	-5 131
Likvida medel vid årets början	460	5 591
Likvida medel vid årets slut	38 277	460

Volito AB

Org nr 556457-4639

20230718050936

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys för moderföretaget

Belopp i TSEK	*2022*	*2021*
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erhållen utdelning	106 979	96 790
Erhållen ränta	7 638	4 385
Erlagd ränta	-39 241	-43 559
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av materiella tillgångar	130	130
Övriga nedskrivningar	41 684	46 748
Orealiserade valutakursdifferenser	–	-1 462
Rearesultat avyttring av materiella anläggningstillgångar	-5	–
Rearesultat avyttring av finansiella anläggningstillgångar	-42 204	-1 032 853
	-395	-987 437
Likvida medel		
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Kassa och bank	38 277	460

Ej utnyttjade krediter

Ej utnyttjade kreditfaciliteter uppgår till 250,0 MSEK (225,7).

20230718805937

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i TSEK om inget annat anges

Not 1 Väsentliga redovisningsprinciper

Överensstämmelse med normgivning och lag

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) samt tolkningar från IFRS Interpretations Committee sådana de antagits av EU. Vidare har koncernredovisningen upprättats i enlighet med Rådet för finansiell rapporterings rekommendationer RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner.

Moderföretagets årsredovisning är upprättad enligt samma principer som för koncernen utom i de fall som framgår nedan under avsnittet "Moderföretagets redovisningsprinciper".

Koncernredovisningen och årsredovisningen för Volito AB (moderföretaget) för räkenskapsåret 2022 har godkänts av styrelsen och verkställande direktören den 9 mars 2023 och kommer att föreläggas årsstämman den 16 maj 2023 för fastställande. Moderföretaget är ett svenskt aktiebolag med säte i Malmö.

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättandet av moderföretagets och koncernens finansiella rapporter

Tillgångar och skulder är redovisade till historiska anskaffningsvärden, förutom förvaltnings-fastigheter samt vissa finansiella tillgångar och skulder som värderas till verkligt värde. Finansiella tillgångar och skulder som värderas till verkligt värde består av derivatinstrument, noterade och onoterade aktier samt innehav av värdepappersfonder.

Funktionell valuta och rapporteringsvaluta

Moderföretagets funktionella valuta är svenska kronor som även utgör rapporteringsvalutan för moderföretaget och för koncernen. Det innebär att de finansiella rapporterna presenteras i svenska kronor. Samtliga belopp är, om inte annat anges, avrundade till närmaste tusental.

Bedömning och uppskattningar i de finansiella rapporterna

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med IFRS kräver att företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Dessa bedömningar baseras på erfarenheter och de olika antaganden som ledningen och styrelsen bedömer vara rimliga under rådande omständigheter. Härigenom dragna slutsatser utgör grunden för avgöranden rörande redovisade värden på tillgångar och skulder, i de fall dessa inte utan vidare kan fastställas genom information från andra källor. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller om förutsättningarna ändras.

Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet. Ändringar av uppskattningar redovisas i den period ändringen görs om ändringen påverkat endast denna period, eller i den period då ändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuell och framtida perioder.

Bedömningar gjorda av företagsledningen vid tillämpningen av IFRS, vilka har en betydande inverkan på de finansiella rapporterna och gjorda uppskattningar, vilka kan medföra väsentliga justeringar i det följande årets finansiella rapporter, beskrivs i not 2.

Väsentliga tillämpade redovisningsprinciper

De nedan angivna redovisningsprinciperna har, med de undantag som närmare beskrivs, tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenteras i koncernens finansiella rapporter. Koncernens redovisningsprinciper har vidare konsekvent tillämpats av koncernens företag, vad avser intresseföretag och joint ventures, vid behov genom anpassning till koncernens principer.

Ändrade redovisningsprinciper

Ändringar av IFRS med tillämpning från och med 1 januari 2022 har inte haft någon väsentlig effekt på koncernens redovisning.

20230718053938

Nya IFRS som ännu inte börjat tillämpas

De nya eller ändrade IFRS som träder i kraft först under kommande räkenskapsår har inte förtidstillämpats vid upprättandet av dessa finansiella rapporter. Nyheter eller ändringar med framtida tillämpning planeras inte att förtidstillämpas. Nya och ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas inte komma att ha någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Klassificering mm

Anläggningstillgångar, långfristiga skulder och avsättningar består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

Koncernredovisning

Koncernföretag

Koncernredovisningen omfattar moderföretaget Volito AB och dess koncernföretag, vilket är samtliga bolag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande föreligger om Volito AB har inflytande över investeringsobjekt, är exponerad för eller har rätt till rörlig avkastning från sitt engagemang samt kan använda sitt inflytande över investeringen till att påverka avkastningen. Vid bedömningen om ett bestämmande inflytande föreligger, beaktas potentiella röstberättigade aktier samt huruvida de facto kontroll föreligger.

Koncernföretag redovisas enligt förvärvsmetoden. Metoden innebär att ett förvärv av koncern-företag betraktas som en transaktion varigenom moderföretaget indirekt förvärvar koncern-företagets tillgångar och övertar dess skulder. Det koncernmässiga anskaffningsvärdet fastställs genom en förvärvsanalys i anslutning till förvärvet. I analysen fastställs dels anskaffningsvärdet för andelarna, dels det verkliga värdet på förvärvsdagen av förvärvade identifierbara tillgångar samt övertagna skulder samt eventuella innehav utan bestämmande inflytande på förvärvsdagen. Transaktionsutgifter, med undantag för transaktionsutgifter som är hänförliga till emission av eget kapital- eller skuldinstrument, redovisas direkt i årets resultat.

Vid rörelseförvärv, där överförd ersättning, eventuellt innehav utan bestämmande inflytande och verkligt värde på tidigare ägd andel (vid stegvisa förvärv) överstiger det verkliga värdet på förvärvade tillgångar och övertagna skulder, redovisas skillnaden som goodwill. När skillnaden är negativ, s.k. förvärv till lågt pris, redovisas denna skillnad direkt i årets resultat. Överförd ersättning i samband med förvärvet inkluderar inte betalningar som avser reglering av tidigare affärsförbindelser. Denna typ av regleringar redovisas vanligtvis i årets resultat.

Villkorade köpeskillingar redovisas till verkligt värde från förvärvstidpunkten. I det fall den villkorade köpeskillingen är klassificerad som ett egetkapitalinstrument, görs ingen omvärdering och reglering redovisas inom eget kapital. För övriga villkorade köpeskillingar omvärderas dessa vid varje rapporteringstillfälle och värdeförändringen redovisas i årets resultat.

I de fall förvärvet inte avser 100 % av koncernföretaget uppkommer innehav utan bestämmande inflytande. Det finns två alternativ att redovisa innehav utan bestämmande inflytande. Dessa två alternativ är att redovisa innehav utan bestämmande inflytandes andel av proportionella nettotillgångar alternativt att innehav utan bestämmande inflytande redovisas till verkligt värde, vilket innebär att innehav utan bestämmande inflytande har andel i goodwill. Valet mellan de olika alternativen att redovisa innehav utan bestämmande inflytande kan göras förvärv för förvärv.

Ägande i företag som ökas genom förvärv vid flera tillfällen redovisas som stegvisa förvärv. För stegvisa förvärv som leder till ett bestämmande inflytande, omvärderas de tidigare förvärvade andelarna baserat på det verkliga värdet av det senaste förvärvet och den framkomna vinsten eller förlusten redovisas i årets resultat.

När förvärv av koncernföretag innebär förvärv av nettotillgångar som inte utgör rörelse fördelas anskaffningskostnaden på de enskilda identifierbara tillgångarna och skulderna baserat på deras verkliga värden vid förvärvstidpunkten.

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

20230718005939

Förvärv från innehav utan bestämmande inflytande
Förvärv från innehav utan bestämmande inflytande redovisas som en transaktion inom eget kapital, det vill säga mellan moderföretagets ägare (inom balanserade vinstmedel) och innehav utan bestämmande inflytande. Därför uppkommer inte goodwill i dessa transaktioner. Förändringen av innehav utan bestämmande inflytande baseras på dess proportionella andel av nettotillgångar. Skillnaden mellan erlagd likvid och innehav utan bestämmande inflytandes proportionella andel av förvärvade nettotillgångar redovisas under balanserade vinstmedel.

Försäljning till innehav utan bestämmande inflytande
Försäljning till innehav utan bestämmande inflytande, där bestämmande inflytande kvarstår, redovisas som en transaktion inom eget kapital, det vill säga mellan moderföretagets ägare och innehav utan bestämmande inflytande.

Vid minskning av ägande i sådan omfattning att bestämmande inflytande går förlorat anses detta vara att jämställa med en avyttring av koncernföretag. Effekten redovisas i årets resultat och består av realisationsresultat av de avyttrade tillgångarna och skulderna samt en omvärderings-effekt på kvarvarande innehav, vilken värderas till verkligt värde vid tidpunkten för avyttringen med värdeförändringen redovisad i årets resultat.

Andelar i joint ventures
Andelar i joint ventures är redovisningsmässigt de företag för vilka koncernen genom samarbetsavtal med en eller flera parter har ett gemensamt bestämmande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen. Från och med den tidpunkt som det gemensamma bestämmande inflytandet erhålls redovisas andelar i joint ventures enligt kapitalandelsmetoden i koncernredovisningen.

Intresseföretag
Intresseföretag är de företag för vilka koncernen har ett betydande inflytande, men inte ett bestämmande inflytande, över den driftsmässiga och finansiella styrningen, vanligtvis genom andelsinnehav mellan 20 % och 50 % av röstetalet. Från och med den tidpunkt som det betydande inflytandet erhålls redovisas andelar i intresseföretag enligt kapitalandelsmetoden i koncernredovisningen.

Kapitalandelsmetoden
Kapitalandelsmetoden innebär att det i koncernen bokförda värdet på joint ventures och intresseföretagen motsvaras av koncernens andel i joint ventures alternativt intresseföretagens egna kapital samt koncernmässig goodwill och andra eventuella kvarvarande värden på koncernmässiga över- och undervärden. I årets resultat i koncernen redovisas som "Andel i joint ventures resultat" och "Andel i intresseföretags resultat" koncernens andel i de respektive företagens resultat efter skatt och kostnader justerat för eventuella avskrivningar, nedskrivningar och upplösningar av förvärvade över- respektive undervärden. Dessa resultatandelar, minskade med erhållna utdelningar från joint ventures och intresseföretagen, utgör den huvudsakliga förändringen av det redovisade värdet på andelar i joint ventures och andelar i intresseföretag. Koncernens andel av övrigt totalresultat i intresseföretagen redovisas på en separat rad i koncernens övrigt totalresultat.

Eventuell skillnad vid förvärvet mellan anskaffningsvärdet för innehavet och ägarföretagets andel av det verkliga värdet netto av joint ventures och intresseföretags identifierbara tillgångar och skulder redovisas enligt samma principer som vid förvärv av koncernföretag.

Transaktionsutgifter, med undantag av transaktionsutgifter som är hänförliga till emission av egetkapitalinstrument eller skuldinstrument, som uppkommer inkluderas i anskaffningsvärdet.

När koncernens andel av redovisade förluster i joint ventures eller intresseföretaget överstiger det redovisade värdet på andelarna i koncernen reduceras andelarnas värde till noll. Avräkning för förluster sker även mot långfristiga finansiella mellanhavanden utan säkerhet, vilka till sin ekonomiska innebörd utgör del av ägarföretagets nettoinvestering i intresseföretaget. Fortsatta förluster redovisas inte såvida inte koncernen har lämnat garantier för att täcka förluster uppkomna i joint ventures eller intresseföretaget.

Kapitalandelsmetoden tillämpas fram till den tidpunkt när det betydande inflytandet upphör.

20230718059440

Förvärv av fastigheter via bolag
Ett bolagsförvärv kan betraktas som antingen ett tillgångsförvärv eller ett rörelseförvärv. Bolagsförvärv vars primära syfte är att komma över det bolagets fastigheter och där bolagets eventuella förvaltningsorganisation och administration har en underordnad betydelse för förvärvets genomförande, behandlas i normalfallet som tillgångsförvärv. Bolagsförvärv där det köpta bolagets förvaltningsorganisation och administration har stor betydelse för förvärvets genomförande och värdering, behandlas istället som rörelseförvärv.

Vid tillgångsförvärv redovisas ingen uppskjuten skatt på fastigheternas övervärde, eventuell rabatt hänförbar till den uppskjutna skatten minskar istället fastighetsvärdet. Vid rörelseförvärv bokas däremot uppskjuten skatt upp med gällande nominell skatt på fastigheternas övervärde och andra temporära skillnader hänförbara till de förvärvade tillgångarna och skulderna. De bolagsförvärv avseende fastigheter som skett efter koncernens bildande har behandlats som tillgångsförvärv.

Transaktioner som elimineras vid konsolidering
Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter eller kostnader och orealiserade vinster eller förluster som uppkommer från koncerninterna transaktioner mellan koncernföretag, elimineras i sin helhet vid upprättandet av koncernredovisningen. Orealiserade vinster som uppkommer från transaktioner med intresseföretag och joint ventures elimineras i den utsträckning som motsvarar koncernens ägarandel i företaget. Orealiserade förluster elimineras på samma sätt som orealiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns något nedskrivningsbehov.

Omräkning av utländska koncernföretag eller andra utlandsverksamheter
Tillgångar och skulder i utlandsverksamheter, inklusive goodwill och andra koncernmässiga över- och undervärden, omräknas från utlandsverksamhetens funktionella valuta till koncernens rapporteringsvaluta, svenska kronor, till den valutakurs som råder på balansdagen. Intäkter och kostnader i en utlandsverksamhet omräknas till svenska kronor till en genomsnittskurs som utgör en approximation av valutakurserna vid respektive transaktionstidpunkt. Omräkningsdifferenser som uppstår vid valutaomräkning av utlandsverksamheter redovisas i övrigt totalresultat och ackumuleras i en separat komponent i eget kapital, benämnd omräkningsreserv. I det fall den utländska verksamheten inte är helägd fördelas omräkningsdifferensen till innehav utan bestämmande inflytande utifrån dess proportionella ägarandel.

Vid avyttring av en utlandsverksamhet omklassificeras de till verksamheten hänförliga ackumulerade omräkningsdifferenserna från omräkningsreserven i eget kapital till årets resultat.

När bestämmande inflytande, betydande inflytande eller gemensamt bestämmande inflytande upphör för en utlandsverksamhet realiseras de till verksamheten hänförliga ackumulerade omräkningsdifferenserna, varvid de omklassificeras från omräkningsreserven i eget kapital till årets resultat. I de fall avyttring sker men bestämmande inflytande kvarstår överförs proportionell andel av ackumulerade omräkningsdifferenser från omräkningsreserven till innehav utan bestämmande inflytande. Vid avyttring av delar av intresseföretag och joint ventures men betydande inflytande eller gemensamt bestämmande inflytande kvarstår omklassificeras proportionerlig andel av omräkningsdifferenserna till årets resultat.

Utländsk valuta
Transaktioner i utländsk valuta
Transaktioner i utländsk valuta omräknas till den funktionella valutan till den valutakurs som föreligger på transaktionsdagen. Funktionell valuta är valutan i de primära ekonomiska miljöer bolagen bedriver sin verksamhet. Monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta räknas om till den funktionella valutan till den valutakurs som föreligger på balansdagen. Valutakursdifferenser som uppstår vid omräkningarna redovisas i årets resultat. Icke-monetära tillgångar och skulder som redovisas till historiska anskaffningsvärden omräknas till valutakurs vid transaktionstillfället. Icke-monetära tillgångar som redovisas till verkligt värde omräknas till den funktionella valutan till den kurs som råder vid tidpunkten för värdering till verkligt värde.

Kursdifferenser avseende rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet, medan kursdifferenser hänförliga till finansiella tillgångar och skulder redovisas som resultat från finansiella poster.

20230718050941

Intäkter

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter redovisas linjärt i årets resultat baserat på villkoren i leasingavtalet. Den sammanlagda kostnaden för lämnade förmåner redovisas som en minskning av hyresintäkterna linjärt över leasingperioden.

Hyreskontrakt hänförliga till förvaltningsfastigheter är att betrakta som operationella leasingavtal. Dessa avtal redovisas i enlighet med principerna för intäktsredovisning ovan. Volito innehar en fastighet som leasas ut genom ett finansiellt leasingavtal, se vidare not 34.

Intäkter från fastighetsförsäljning

Intäkt av fastighetsförsäljningar redovisas normalt på tillträdesdagen om inte risker och förmåner övergått till köparen vid ett tidigare tillfälle. Kontrollen över tillgången kan ha övergått vid ett tidigare tillfälle än tillträdestidpunkten och om så har skett intäktsredovisas fastighetsförsäljningen vid denna tidigare tidpunkt. Vid bedömning av intäktsredovisningstidpunkt beaktas vad som avtalats mellan parterna beträffande risker och förmåner samt engagemang i den löpande förvaltningen. Därutöver beaktas omständigheter som kan påverka affärens utgång vilka ligger utanför säljarens och/eller köparens kontroll.

Försäljning av varor

Redovisning av andra intäkter än hyresintäkter från fastighetsförvaltningen sker enligt IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder. Intäkter för försäljning av varor redovisas i årets resultat när kontrollen av varorna har överförts till köparen.

Intäkterna redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits, eller förväntas erhållas, med avdrag för lämnade rabatter.

Leasingavtal

När ett avtal ingås bedömer koncernen om avtalet är, eller innehåller, ett leasingavtal. Ett avtal är, eller innehåller, ett leasingavtal om avtalet överlåter rätten att under en viss period bestämma över användningen av en identifierad tillgång i utbyte mot ersättning.

Vid leasingavtalets början eller vid omprövning av ett leasingavtal som innehåller flera komponenter – leasing- och icke-leasingkomponenter – fördelar koncernen ersättningen enligt avtalet till varje komponent baserat på det fristående priset.

För leasing av fastigheter och fordon där koncernen är leasetagare har Volito emellertid valt att inte skilja på icke-leasingkomponenter och redovisar leasing- och icke-leasingkomponenter som erläggs med fasta belopp som en enda leasingkomponent.

Leasingavtal där Volito är leasetagare

Koncernen redovisar en nyttjanderättstillgång och en leasingskuld vid leasingavtalets inledningsdatum. Nyttjanderättstillgången värderas initialt till anskaffningsvärde, vilket består av leasingskuldens initiala värde med tillägg för leasingavgifter som betalats vid eller före inledningsdatumet plus eventuella initiala direkta utgifter. Nyttjanderättstillgången skrivs av linjärt från inledningsdatumet till det tidigare av slutet av tillgångens nyttjandeperiod och leasingperiodens slut, vilket i normalfallet för koncernen är leasingperiodens slut. I de mer sällsynta fall då anskaffningsvärdet för nyttjanderätten återspeglar att Volito kommer att utnyttja en option att köpa den underliggande tillgången skrivs tillgången av till nyttjandeperiodens slut.

Leasingskulden – som delas upp i långfristig och kortfristig del – värderas initialt till nuvärdet av återstående leasingavgifter under den bedömda leasingperioden. Leasingperioden utgörs av den ej uppsägbara perioden med tillägg för ytterligare perioder i avtalet om det vid inledningsdatumet bedöms som rimligt säkert att dessa kommer att nyttjas.

Leasingavgifterna diskonteras i normalfallet med koncernens marginella upplåningsränta, vilken utöver koncernens/företagets kreditrisk återspeglar respektive avtals leasingperiod, valuta och kvalitet på underliggande tillgång som tänkt säkerhet. I de fall leasingavtalets implicita ränta lätt kan fastställas används dock den räntan, vilket är fallet för delar av koncernens leasar av fordon.

20230718005942

Leasingskulden omfattar nuvärdet av följande avgifter under bedömd leasingperiod:
- fasta avgifter, inklusive till sin substans fasta avgifter,
- variabla leasingavgifter kopplade till index eller pris ("rate"), initialt värderade med hjälp av det index eller pris ("rate") som gällde vid inledningsdatumet,
- eventuella restvärdesgarantier som förväntas betalas,
- lösenpriset för en köpoption som koncernen är rimligt säker på att utnyttja och
- straffavgifter som utgår vid uppsägning av leasingavtalet om bedömd leasingperiod återspeglar att sådan uppsägning kommer att ske.

Skuldens värde ökas med räntekostnaden för respektive period och reduceras med leasingbetalningarna. Räntekostnaden beräknas som skuldens värde gånger diskonteringsräntan.

Leasingskulden för koncernens lokaler med hyra som indexuppräknas beräknas på den hyra som gäller vid respektive rapportperiods slut. Vid denna tidpunkt justeras skulden med motsvarande justering av nyttjanderättstillgångens redovisade värde. På motsvarande sätt justeras skuldens och tillgångens värde i samband med att ombedömning sker utav leasingperioden. Detta sker i samband med att sista uppsägningsdatumet inom tidigare bedömd leasingperiod för lokalhyresavtal har passerats alternativt då betydelsefulla händelser inträffar eller omständigheterna på ett betydande sätt förändras på ett sätt som är inom Volitos kontroll och påverkar den gällande bedömningen av leasingperioden.

Koncernen presenterar nyttjanderättstillgångar och leasingskulder som egna poster i rapporten över finansiell ställning.

För leasingavtal som har en leasingperiod på 12 månader eller mindre eller med en underliggande tillgång av lågt värde, understigande 50 TSEK, redovisas inte någon nyttjanderättstillgång och leasingskuld. Leasingavgifter för dessa leasingavtal redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Leasingavtal där Volito är leasegivare
När koncernen är leasegivare fastställer den vid varje leasingavtals inledningsdatum huruvida leasingavtalet ska klassificeras som ett finansiellt eller operationellt leasingavtal.

Vid fastställande av klassificering görs en övergripande bedömning av om leasingavtalet i allt väsentligt överför de ekonomiska risker och förmåner som är förknippade med ägandet av den underliggande tillgången. Om så är fallet är leasingavtalet ett finansiellt leasingavtal, i annat fall är det ett operationellt leasingavtal. Som en del av denna bedömning tar koncernen hänsyn till ett flertal indikatorer. Exempel på sådana indikatorer är om leasingperioden utgör en större del av tillgångens ekonomiska livslängd eller om äganderätten till den underliggande tillgången överförs till leasetagaren när leasingavtalet löpt ut.

När en leasad tillgång vidareuthyrs redovisas huvudleasingavtalet och avtalet om vidareuthyrning ("sub-lease") som två separata avtal. Koncernen klassificerar avtalet om vidareuthyrning baserat på nyttjanderätten som uppkommer från huvudleasingavtalet, inte baserat på den underliggande tillgången.

Tillgångar som hyrs ut enligt finansiella leasingavtal redovisas inte som materiella anläggningstillgångar då risker och möjligheter förenade med ägande av tillgångarna förts över till leasetagaren. Istället redovisas en finansiell fordran avseende de framtida minimileaseavgifterna.

Koncernen redovisar leasingavgifter från operationella leasingavtal som intäkt linjärt över leasingperioden som del av posten Nettoomsättning, då det främst avser uthyrning av fastigheter.

Kostnader
Resultaträkningen är uppställd i kostnadsslagsindelad form.

20230718105943

Fastighetskostnader
I begreppet fastighetskostnader ingår samtliga kostnader för förvaltningsfastigheterna. Detta inkluderar direkta fastighetskostnader såsom kostnader för drift, underhåll, tomträttsavgäld och fastighetsskatt. Begreppet inkluderar även indirekta fastighetskostnader såsom kostnader för uthyrning och fastighetsadministration.

Finansiella intäkter och kostnader
Finansiella intäkter består av ränteintäkter på investerade medel och utdelningsintäkter. Ränteintäkter resultatförs i den period de avser. Utdelning på aktier redovisas i den period rätten att erhålla betalning bedöms som säker.

Finansiella kostnader består av räntekostnader på lån, räntekostnader på leasingskulder, förluster på finansiella placeringar samt på derivatinstrument som används inom den finansiella verksamheten. Ränteutgifterna belastar resultatet för den period de avser, utom till den del de inräknats i en tillgångs anskaffningsvärde, och redovisas med tillämpning av effektivräntemetoden. En tillgång för vilken ränta kan inräknas i anskaffningsvärdet är en tillgång som med nödvändighet tar en betydande tid i anspråk att färdigställa för avsedd användning eller försäljning. Aktivering av låneutgifter sker i enlighet med IAS 23 Låneutgifter.

Resultat från försäljning av finansiella placeringar redovisas då de risker och fördelar förknippade med åtagandet av instrumentet i allt väsentligt överförts till köparen och koncernen inte längre har kontroll över instrumentet.

Valutakursvinster och valutakursförluster redovisas netto.

Orealiserade värdeförändringar på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde samt säkringsinstrument redovisas på egen rad i årets resultat.

För skydd mot ränterisk kopplad till koncernens upplåning används ränteswappar. Koncernen tillämpar för närvarande inte säkringsredovisning för dessa instrument. Ränteswapparna värderas till verkligt värde i balansräkningen. I årets resultat redovisas räntekupongdelen löpande som en korrigering av räntekostnaden. Orealiserade förändringar i verkligt värde på ränteswapparna redovisas på egen rad i årets resultat.

Effektivräntan är den ränta som diskonterar de uppskattade framtida in- och utbetalningarna under ett finansiellt instruments förväntade löptid till den finansiella tillgångens eller skuldens redovisade nettovärde. Beräkningen innefattar alla avgifter som erlagts eller erhållits av avtalsparterna som är en del av effektivräntan, transaktionskostnader och alla andra över- och undervärden.

Skatter
Inkomstskatter utgörs såväl av aktuell som uppskjuten inkomstskatt för svenska och utländska koncernenheter. Inkomstskatter redovisas i årets resultat utom då underliggande transaktion redovisats i övrigt totalresultat eller i eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i övrigt totalresultat eller i eget kapital.

Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, med tillämpning av de skattesatser som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Till aktuell skatt hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Vid beräkning av uppskjutna skatter tillämpas balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och -fordringar för alla temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott. Uppskjutna skatteskulder och skattefordringar beräknas baserat på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen.

Vid värderingen av skattemässiga underskottsavdrag görs en bedömning av sannolikheten att underskotten kan utnyttjas. I underlaget för uppskjutna skattefordringar ingår fastställda underskottsavdrag till den del de med säkerhet kan utnyttjas mot framtida vinster. Uppskjutna skatter redovisas till nominellt gällande skattesats utan diskontering.

20230718059

Temporära skillnader beaktas ej i koncernmässig goodwill och i normalfallet inte heller i skillnader hänförliga till andelar i dotterbolag, joint ventures och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom överskådlig framtid. Temporära skillnader beaktas inte heller för skillnad som uppkommit vid första redovisningen av tillgångar och skulder som inte är rörelseförvärv som vid tidpunkten för transaktionen inte påverkar vare sig redovisat resultat eller skattepliktigt resultat.

När förvärv sker av ett bolag utgör förvärvet antingen ett förvärv av rörelse eller förvärv av tillgångar. Ett förvärv av tillgångar föreligger om till exempel det förvärvade bolaget endast äger en eller flera fastigheter med hyreskontrakt, men förvärvet inte innefattar processer som krävs för att bedriva fastighetsrörelse. Vid redovisning som ett förvärv av tillgångar redovisas ingen uppskjuten skatt separat. Verkligt värde av den uppskjutna skatteskulden avdras istället från verkligt värde på förvärvad tillgång.

I juridisk person redovisas obeskattade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld. I koncern-redovisningen delas däremot obeskattade reserver upp på uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

Immateriella tillgångar

Goodwill

Goodwill representerar skillnaden mellan anskaffningsvärdet för rörelseförvärv och det verkliga värdet av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder.

Goodwill värderas till anskaffningsvärdet minus eventuella ackumulerade nedskrivningar. Goodwill fördelas till kassagenererande enheter och prövas för nedskrivningsbehov årligen eller så snart indikationer uppkommer som tyder på att tillgången ifråga har minskat i värde. Goodwill som uppkommit vid förvärv av joint ventures och intresseföretag inkluderas i det redovisade värdet för andelar i joint ventures och intresseföretag.

Vid rörelseförvärv där anskaffningskostnaden understiger nettovärdet av förvärvade tillgångar och övertagna skulder, s.k. förvärv till lågt pris, redovisas skillnaden direkt i årets resultat.

Beträffande goodwill i förvärv som ägt rum före den 1 januari 2013 har koncernen vid övergången till IFRS inte tillämpat IFRS retroaktivt utan det per denna dag redovisade värdet utgör fortsättningsvis koncernens anskaffningsvärde, efter nedskrivningsprövning.

Övriga immateriella tillgångar

Immateriella tillgångar som förvärvats av företaget är redovisade till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivningarna sker linjärt över tillgångens nyttjandeperiod och redovisas som kostnad i resultaträkningen. Avskrivning sker från det datum de är tillgängliga för användning.

De beräknade nyttjandeperioderna är:	Koncernen	Moderföretaget
Dataprogram	3 till 5 år	5 år
Övriga immateriella tillgångar	5 år	-

Bedömning av en tillgångs nyttjandeperiod och restvärde görs årligen.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella tillgångar som förvärvats av företaget är redovisade till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort ur balansräkningen vid utrangering eller försäljning av en tillgång eller när inga framtida ekonomiska fördelar väntas från användning av tillgången. Vinst eller förlust som uppkommer vid avyttring eller utrangering av en tillgång utgörs av skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde med avdrag för direkta försäljningskostnader.

20230718005945

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Låneutgifter

Låneutgifter som är direkt hänförbara till inköp, konstruktion eller produktion av tillgång som tar betydande tid i anspråk att färdigställa för avsedd användning eller försäljning inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde. Aktivering av låneutgifter sker under förutsättning att det är troligt att de kommer att leda till framtida ekonomiska fördelar och kostnaderna kan mätas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:	Koncernen	Moderföretaget
Industribyggnad	20 - 25 år	-
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 - 10 år	-
Inventarier, verktyg och installationer	5 år	5 år
Datautrustning	3 - 5 år	3 - 5 år

Industribyggnaden uppgår till ett mindre belopp och avskrivning sker för olika delar på 20-25 år.

Förvaltningsfastigheter

Större delen av fastigheterna i koncernen klassificeras som förvaltningsfastigheter då de innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination av dessa. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde, vilket inkluderar till förvärvet direkt hänförbara utgifter. Förvaltningsfastigheter redovisas därefter löpande till verkligt värde i rapport över finansiell ställning i enlighet med IAS 40. Värdeförändringen redovisas på särskild rad i resultaträkningen. Koncernens fastigheter redovisas i rapport över finansiell ställning som anläggningstillgångar. I och med att fastigheterna redovisas till verkligt värde redovisas inte några avskrivningar i koncernredovisningen på dessa. Förvaltningsfastigheterna värderas årligen genom oberoende externa värderingsmän med erkända och relevanta kvalifikationer. Den använda beräkningsmodellen bygger på en långsiktig avkastningsvärdering utifrån nuvärdet av framtida betalningsströmmar med differentierade avkastningskrav per fastighet, beroende på bland annat läge, ändamål, skick och standard.

Såväl orealiserade som realiserade värdeförändringar redovisas i årets resultat. Hyresintäkter och intäkter från fastighetsförsäljningar redovisas i enlighet med de principer som beskrivs under avsnittet intäktsredovisning.

Tillkommande utgifter - förvaltningsfastigheter som redovisas enligt verkligt värdemetoden

Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget till del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Avgörande för bedömningen när en tillkommande utgift läggs till det redovisade värdet är om utgiften avser utbyten av identifierade komponenter, eller delar därav, varvid sådana utgifter aktiveras. Även i de fall ny komponent tillskapats läggs utgiften till det redovisade värdet. Reparationer kostnadsförs i samband med att utgiften uppkommer.

Även fastigheter under uppförande som avses att användas som förvaltningsfastigheter när arbetena är färdigställda klassificeras som förvaltningsfastigheter.

I not 21 finns ytterligare information om den externa fastighetsvärderingen och en redogörelse för klassificeringen av fastighetsbeståndet och dess redovisade värden.

20230718059946

Varulager
Varulagret värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in- först ut-principen och inkluderar utgifter som uppkommit vid förvärvet av lagertillgångarna och transport av dem till deras nuvarande plats och skick. Koncernen tillämpar en inkuranstrappa för varor som inte har sålts på två år eller mer.

För tillverkade varor och pågående arbeten inkluderar anskaffningsvärdet en rimlig andel av indirekta kostnader baserad på en normal kapacitet.

Nettoförsäljningsvärdet är det uppskattade försäljningspriset i den löpande verksamheten, efter avdrag för uppskattade kostnader för färdigställande och för att åstadkomma en försäljning.

Finansiella instrument
Finansiella instrument som redovisas i rapporten över finansiell ställning inkluderar på tillgångssidan likvida medel, kundfordringar, fondandelar, noterade och onoterade aktier, derivat samt övriga fordringar. På skuldsidan återfinns leverantörsskulder, låneskulder samt derivat.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen
Finansiella tillgångar och skulder tas upp i rapport över finansiell ställning när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. En fordran tas upp när bolaget presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger för motparten att betala, även om faktura ännu inte skickats. Kundfordringar tas upp i rapport över finansiell ställning när faktura har skickats. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång tas bort från rapport över finansiell ställning när rättigheterna i avtalet realiseras, förfaller eller när bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av finansiell tillgång. Vid varje rapporttillfälle utvärderar företaget om det finns objektiva indikatorer om att en finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar är i behov av nedskrivning. En finansiell skuld tas bort från rapport över finansiell ställning när förpliktelsen i avtalet fullgjorts eller på annat sätt utsläckts. Detsamma gäller för en del av finansiell skuld.

Finansiella tillgångar och skulder kvittas och redovisas med ett nettobelopp i rapport över finansiell ställning när det finns en legal rätt att kvitta och när avsikt finns att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. Finansiella intäkter och kostnader kvittas i resultaträkningen i de fall de är kopplade till de finansiella tillgångar och skulder där kvittning sker.

Förvärv och avyttring av finansiella tillgångar redovisas på affärsdagen. Affärsdagen utgör den dag då bolaget förbinder sig att förvärva eller avyttra tillgången.

Värdering vid första redovisningstillfället
Finansiella instrument redovisas initialt till verkligt värde med tillägg/avdrag för transaktionsutgifter, förutom avseende instrument som löpande värderas till verkligt värde via resultatet för vilka transaktionsutgifter istället kostnadsförs då de uppkommer. Kundfordringar (utan en betydande finansieringskomponent) värderas initialt till det transaktionspris som fastställts enligt IFRS 15.

Klassificering och efterföljande värdering av finansiella tillgångar
Vid första redovisningstillfället klassificeras en finansiell tillgång som värderad till upplupet anskaffningsvärde, verkligt värde via övrigt totalresultat (skuldinstrumentsinvestering), verkligt värde via övrigt totalresultat (egetkapitalinvestering), eller verkligt värde via resultatet. Nedan beskrivs hur koncernens olika innehav av finansiella tillgångar har klassificerats:

Innehav av onoterade fonder
Koncernen innehar andelar i onoterade fonder. Fondandelarna uppfyller inte kriterierna för egetkapitalinstrument och kassaflödena från fonderna består inte heller enbart av betalningar av kapitalbelopp och ränta. Fonderna värderas därför till verkligt värde via resultatet.

Innehav av onoterade aktier
Koncernens innehav av aktier och andelar i onoterade bolag (som inte utgör dotterbolag, intressebolag eller joint venture) värderas till verkligt värde via resultatet.

20230718805947

Innehav av noterade aktier
Innehav av noterade aktier värderas till verkligt värde via övrigt totalresultat.

Derivattillgångar
Derivat med ett för Volito positivt verkligt värde redovisas som tillgångar i rapporten över finansiell ställning och värderas till verkligt värde via resultaträkningen. Derivaten utgörs av ränteswappar som används för att ekonomiskt säkra ränterisk. Värdeförändringarna redovisas på egen rad i årets resultat. Volito tillämpar inte säkringsredovisning.

Övriga finansiella tillgångar
Samtliga övriga finansiella tillgångar redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Detta eftersom de innehas inom ramen för en affärsmodell vars mål är att erhålla de avtalsenliga kassaflödena samtidigt som kassaflödena från tillgångarna endast utgörs av betalningar av kapitalbelopp och ränta.

Klassificering och efterföljande värdering av finansiella skulder
Finansiella skulder klassificeras som värderade till upplupet anskaffningsvärde eller värderade till verkligt värde via resultatet. De finansiella skulder som värderas till verkligt värde via resultatet består av derivat med för Volito negativt verkligt värde. Värdeförändringen redovisas på egen rad i årets resultat. Derivaten utgörs av ränteswappar som används för att ekonomiskt säkra exponering för ränterisk. Volito tillämpar inte säkringsredovisning. Alla övriga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Likvida medel
Likvida medel utgörs av tillgodohavanden på bank per bokslutsdagen och redovisas till nominellt värde.

Nedskrivningar
De redovisade värdena för koncernens tillgångar kontrolleras vid varje balansdag för att utröna om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov. IAS 36 tillämpas för prövning av nedskrivningsbehov för andra tillgångar än finansiella tillgångar vilka prövas enligt IFRS 9, tillgångar för försäljning och avyttringsgrupper som redovisas enligt IFRS 5, varulager, förvaltningstillgångar som används för finansiering av ersättningar till anställda och uppskjutna skattefordringar. För undantagna tillgångar enligt ovan prövas det redovisade värdet enligt respektive standard.

Nedskrivningsprövning för materiella och immateriella tillgångar samt andelar i koncernföretag, joint ventures, intresseföretag med mera
Om indikation på nedskrivningsbehov finns, beräknas enligt IAS 36 tillgångens återvinningsvärde. För goodwill och andra immateriella tillgångar som ännu ej är färdiga för användning beräknas återvinningsvärdet dessutom årligen. Om det inte går att fastställa väsentligen oberoende kassaflöden till en enskild tillgång skall tillgångarna vid prövning av nedskrivningsbehov grupperas till den lägsta nivå där det går att identifiera väsentligen oberoende kassaflöden - en så kallad kassagenererande enhet.

En nedskrivning redovisas när en tillgångs eller kassagenererande enhets redovisade värde överstiger återvinningsvärdet. Nedskrivning av tillgångar hänförliga till en kassagenererande enhet (grupp av enheter) fördelas i första hand till goodwill. Därefter görs en proportionell nedskrivning av övriga tillgångar som ingår i enheten (grupp av enheter).

Återvinningsvärdet är det högsta värdet av verkligt värde minus försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Vid beräkning av nyttjandevärdet diskonteras framtida kassaflöden med en diskonteringsfaktor som beaktar riskfri ränta och den risk som är förknippad med den specifika tillgången.

En nedskrivning reverseras om det både finns indikation på att nedskrivningsbehovet inte längre föreligger och det har skett en förändring i de antaganden som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet. Nedskrivning av goodwill återförs dock aldrig. En reversering görs endast i den utsträckning som tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som skulle ha redovisats, med avdrag för avskrivning där så är aktuellt, om ingen nedskrivning gjorts.

20230718059448

Nedskrivningsprövning för finansiella tillgångar
Koncernen redovisar förlustreserv för förväntade kreditförluster på finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde. Förlustreserven för kundfordringar värderas till ett belopp som motsvarar de förväntade förlusterna för den återstående löptiden. För övriga fordringar värderas förlustreserven till ett belopp som motsvarar 12 månaders förväntade kreditförluster, givet att kreditrisken inte ökat betydligt sedan tidpunkten då fordran först redovisades. Om kreditrisken ökat betydligt sedan den tidpunkt då fordran först redovisades värderas förlustreserven istället till ett belopp som motsvarar de förväntade kreditförlusterna under återstående löptid.

Förlustreserven beräknas som nuvärdet av alla underskott i kassaflödena (d.v.s. skillnaden mellan kassaflödena i enlighet med avtalet och de kassaflöden som koncernen förväntar sig att få). Fordringar med kort löptid diskonteras dock inte. I balansräkningen redovisas tillgångar netto efter eventuella nedskrivningar. Nedskrivningar redovisas i resultatet.

En finansiell tillgångs redovisade bruttovärde skrivs bort när koncernen inte har några rimliga förväntningar på att återvinna en finansiell tillgång i sin helhet eller en del av den.

Eget kapital
Utdelningar redovisas som en minskning av eget kapital efter det att årsstämman fattat beslut.

Avsättningar
En avsättning skiljer sig från andra skulder genom att det råder ovisshet om betalningstidpunkt eller beloppets storlek för att reglera avsättningen. En avsättning redovisas när företaget har ett formellt eller informellt åtagande som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera åtagandet och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Nuvärdesberäkning görs för att ta hänsyn till väsentlig tidseffekt för framtida betalningar.

Ersättningar till anställda
Ersättningar till anställda i form av löner, betald semester, betald sjukfrånvaro med mera redovisas i takt med intjänandet. Beträffande pensioner och andra ersättningar efter avslutad anställning klassificeras dessa som avgiftsbestämda eller förmånsbestämda planer. Åtaganden beträffande de avgiftsbestämda planerna fullgörs genom premier till fristående myndigheter eller företag vilka administrerar planerna. Ett antal anställda inom Volitokoncernen har ITP-plan med fortlöpande utbetalningar till Alecta/Collectum. Dessa ska enligt IFRS klassificeras som förmånsbestämd plan som omfattar flera arbetsgivare. Då det inte föreligger tillräcklig information för att redovisa dessa som förmånsbestämda redovisas dessa som avgiftsbestämda planer.

Ersättningar vid uppsägning
En avsättning för ersättningar i samband med uppsägningar av personal redovisas endast om företaget är bevisligen förpliktigat, utan realistisk möjlighet till tillbakadragande, att avsluta en anställning före den normala tidpunkten och berörda grupper av anställda har informerats om uppsägningsplanen. Avsättning görs för den del av avgångsersättningen som kommer att belastas utan krav på erhållande av tjänster från den anställde.

Kortfristiga ersättningar
Kortfristiga ersättningar till anställda beräknas utan diskontering och redovisas som kostnad när de relaterade tjänsterna erhålls.

En avsättning redovisas för den förväntade kostnaden för bonusbetalningar när koncernen har en gällande rättslig eller informell förpliktelse att göra sådana betalningar till följd av att tjänster erhållits från anställda och förpliktelsen kan beräknas tillförlitligt.

Anläggningstillgångar som innehas för försäljning och avvecklade verksamheter
Innebörden av att en anläggningstillgång, eller en avyttringsgrupp, klassificerats som innehav för försäljning är att dess redovisade värde kommer att återvinnas i huvudsak genom försäljning och inte genom användning. En tillgång eller avyttringsgrupp klassificeras som att den innehas för försäljning om den är tillgänglig för omedelbar försäljning i befintligt skick och utifrån villkor som är normala, och det är mycket sannolikt att försäljning kommer att ske. Dessa tillgångar eller avyttringsgrupper redovisas på egen rad som omsättningstillgång respektive kortfristig skuld i rapport över finansiell ställning.

20230718005949

Omedelbart före klassificering som innehav för försäljning, bestäms det redovisade värdet av tillgångar och skulder i en avyttringsgrupp i enlighet med tillämpade standarder. Vid första klassificering som innehav för försäljning, redovisas anläggningstillgångar och avyttringsgrupper till det lägsta av redovisat värde och verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader. Vissa tillgångar, enskilt eller ingående i en avyttringsgrupp, är undantagna från ovan beskrivna värderingsregler, nämligen förvaltningsfastigheter, finansiella tillgångar, uppskjutna skattefordringar samt förvaltningstillgångar hänförliga till förmånsbestämda pensionsplaner.

En vinst redovisas vid varje ökning av det verkliga värdet med avdrag för försäljningskostnader. Denna vinst är begränsad till ett belopp som motsvaras av samtliga tidigare gjorda nedskrivningar.

Förluster till följd av värdenedgång vid första klassificeringen som innehav för försäljning redovisas i årets resultat. Även efterföljande värdeförändringar, både vinster och förluster, redovisas i årets resultat.

En avvecklad verksamhet är en del av ett företags verksamhet som representerar en självständig rörelsegren eller en väsentlig verksamhet inom ett geografiskt område eller är ett koncernföretag som förvärvats uteslutande i syfte att vidaresäljas. Klassificering som en avvecklad verksamhet sker vid avyttring eller vid tidigare tidpunkt då verksamheten uppfyller kriterierna för att klassificeras som innehav för försäljning.

Resultat efter skatt från avvecklad verksamhet redovisas på en egen rad i rapporten över resultat och övrigt totalresultat. När en verksamhet klassificeras som avvecklad ändras utformningen av jämförelseårets rapport över resultat och övrigt totalresultat så att den redovisas som om den avvecklade verksamheten hade avvecklats vid ingången av jämförelseåret. Utformningen av rapporten över finansiell ställning för innevarande och föregående år ändras inte på motsvarande sätt.

Eventualförpliktelser (ansvarsförbindelser)
En eventualförpliktelse redovisas när det finns ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av en eller flera osäkra framtida händelser eller när det finns ett åtagande som inte redovisas som en skuld eller avsättning på grund av att det inte är troligt att ett utflöde kommer att krävas.

Moderföretagets redovisningsprinciper
Moderföretaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapportering rekommendation, RFR 2 Redovisning för juridisk person. RFR 2 innebär att moderföretaget i årsredovisningen för den juridiska personen ska tillämpa samtliga av EU antagna IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen, tryggandelagen och med hänsyn tagen till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag från och tillägg till IFRS som ska göras.

Ändrade redovisningsprinciper
Moderbolagets redovisningsprinciper är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

Kommande ändringar i redovisningsprinciper
Ändringar av IFRS och/eller RFR 2 med framtida tillämpningsdatum förväntas inte komma att ha någon väsentlig effekt på moderföretagets finansiella rapporter.

Skillnader mellan koncernens och moderföretagets redovisningsprinciper
Skillnaderna mellan koncernens och moderföretagets redovisningsprinciper framgår nedan.

Klassificering och uppställningsformer
Moderföretagets resultat- och balansräkning är uppställda enligt årsredovisningslagens scheman. Skillnaderna mot IAS 1 Utformning av finansiella rapporter som tillämpas vid utformningen av koncernens finansiella rapporter är främst redovisning av finansiella intäkter och kostnader, anläggningstillgångar, eget kapital samt förekomsten av avsättningar som egen rubrik i balansräkningen.

20230718050950

Finansiella instrument
Moderföretaget tillämpar inte IFRS 9 i juridisk person.

I moderföretaget värderas finansiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärde minus eventuell nedskrivning och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. Anskaffningsvärdet för räntebärande instrument justeras för den periodiserade skillnaden mellan vad som ursprungligen betalades, efter avdrag för transaktionskostnader, och det belopp som betalas på förfallodagen.

Koncernföretag, andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Andelar i koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas i moderföretaget enligt anskaffningsvärdemetoden. Detta innebär att förvärvsutgifter inkluderas i det redovisade värdet för andelar i koncernföretag. I koncernredovisningen redovisas förvärvsutgifterna hänförliga till andelar i koncernföretag från och med 2013 direkt i resultatet när dessa uppkommer.

Det redovisade värdet prövas fortlöpande mot det verkliga värdet på koncernföretagens, intresseföretagens och de gemensamt styrda företagens tillgångar och skulder. I de fall redovisat värde på andelarna överstiger företagens verkliga värde, sker nedskrivning som belastar resultaträkningen. I de fall en tidigare nedskrivning inte längre är motiverad sker återföring av denna.

Finansiella garantier
Moderföretagets finansiella garantiavtal består i huvudsak av borgensförbindelser till förmån för koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag. Finansiella garantier innebär att bolaget har ett åtagande att ersätta innehavaren av ett skuldinstrument för förluster som denne ådrar sig på grund av att en angiven gäldenär inte fullgör betalning vid förfall enligt avtalsvillkoren. För redovisning av finansiella garantiavtal tillämpar moderföretaget en av Rådet för finansiell rapportering tillåten lättnadsregel jämfört med reglerna i IFRS 9. Lättnadsregeln avser finansiella garantiavtal utställda till förmån för koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag. Moderföretaget redovisar finansiella garantiavtal som avsättning i balansräkningen när bolaget har ett åtagande för vilket betalning sannolikt erfordras för att reglera åtagandet.

Anteciperade utdelningar
Anteciperad utdelning från koncernföretag kan redovisas i de fall moderföretaget ensamt har rätt att besluta om utdelningens storlek och moderföretaget har fattat beslut om utdelningens storlek innan moderföretaget publicerat sina finansiella rapporter. Anteciperad utdelning redovisas som en finansiell intäkt.

Koncernbidrag
Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Aktieägartillskott
Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar i moderföretaget redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar på samma sätt som för koncernen men med eventuella uppskrivningar.

Leasade tillgångar
I moderföretaget redovisas samtliga leasingavgifter som kostnad linjärt över leasingperioden.

Finansiella anläggningstillgångar
I moderföretaget redovisas samtliga finansiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärdet med avdrag för eventuella nedskrivningar. Bedömningen görs aktieslag för aktieslag och en nedskrivning till verkligt värde görs när värdenedgången bedöms vara bestående.

Andra långfristiga fordringar värderas till belopp varmed de beräknas inflyta.

20230718059S1

Skatter
I moderföretaget redovisas obeskattade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld. I koncernredovisningen delas däremot obeskattade reserver upp på uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

Not 2 Viktiga uppskattningar och bedömningar

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

Vissa viktiga redovisningsmässiga uppskattningar som gjorts vid tillämpningen av koncernens redovisningsprinciper beskrivs nedan.

De källor till osäkerhet i uppskattningar som anges nedan avser sådana som innebär en risk för att tillgångarnas eller skuldernas värde kan komma att behöva justeras i väsentlig grad under kommande räkenskapsår.

Förvaltningsfastigheter
Förvaltningsfastigheter redovisas i enlighet med valmöjligheten i IAS 40 till verkligt värde. Detta värde fastställs av företagsledningen baserat på fastigheternas marknadsvärde per balansdagen med förändringar av verkligt värde redovisade i resultatet. Därmed kan resultatet väsentligen förändras vid förändring av det verkliga värdet på förvaltningsfastigheter. Det verkliga värdet har beräknats av oberoende värderingsinstitut i enlighet med god värderingssed. Väsentliga bedömningar har därvid gjorts avseende bland annat kalkylränta och direktavkastningskrav, vilka är baserade på värderingsinstitutens erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav på jämförbara fastigheter. Bedömningar av kassaflödet för drifts-, underhålls, och administrationskostnader är baserade på faktiska kostnader, men hänsyn har också tagits till erfarenheter av jämförbara fastigheter. Framtida investeringar har bedömts utifrån de faktiska behov som föreligger samt med stöd av de investeringsplaner som finns framtagna. Se vidare not 21 för en mer detaljerad beskrivning av antaganden och bedömningar i samband med värderingen.

Nedskrivningsprövning av goodwill
Koncernens totala goodwill uppgår till 228 400 TSEK (188 945). Vid beräkning av kassagenererande enheters återvinningsvärde för bedömning av eventuellt nedskrivningsbehov på goodwill, har flera antaganden om framtida förhållanden och uppskattningar av parametrar gjorts. En redogörelse av dessa återfinns i not 20. Som förstås av beskrivningen skulle förändringar utöver vad som rimligt kan förväntas under 2023 av dess antaganden och uppskattningar kunna ha en effekt på värdet av goodwill. Denna risk är dock väldigt låg då återvinningsvärdena i hög utsträckning överstiger de redovisade värdena i de fall goodwillvärdena är av väsentligt belopp.

Skatter
Förändringar i skattelagstiftningen och förändrad praxis vid tolkningen av skattelagarna kan väsentligt påverka storleken av redovisade uppskjutna skatter. För mer information om skatter, se not 18 och 33.

Not 3 Nettoomsättningens fördelning

	2022	*2021*
Koncernen		
Intäkter från avtal med kunder		
Varuförsäljning	700 223	473 330
Administrationsintäkter	2 222	2 310
Leasingintäkter		
Hyresintäkter	162 452	157 024
Nettoomsättning	864 897	632 664

20230718105932

	2022	2021
Moderföretaget		
Intäkter från avtal med kunder		
Administrationsintäkter	5 453	7 373

Kontraktsbalanser
Koncernen har avtalsskulder i form av förskott från kund, som redovisas i övriga kortfristiga skulder. Beloppet uppgår till 4 699 TSEK (13 917). Koncernen har inga väsentliga avtalstillgångar. För upplysning om kundfordringar se not 42.

Orderstocken
Orderstocken inom Volito Industribolagen uppgick vid årsskiftet till 235 786 TSEK (208 002). Ordrarna kommer att levereras under 2023. Vad gäller löptiderna i Volito Fastigheters kontraktsportfölj hänvisas till not 21.

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Koncernen		
Statligt stöd	378	166
Återförd tilläggsköepskilling	–	559
Kursvinster på fordringar/skulder av rörelsekaraktär	780	–
Övrigt	554	1 227
	1 712	1 952
Moderföretaget		
Övrigt	23	23
	23	23

Not 5 Leasingintäkter avseende operationell leasing

Hyres- och leasingintäkterna grundar sig på hyres- och leasingavtal som är att betrakta som operationella leasingavtal där koncernen är leasegivare.

I Volito Fastigheterkoncernen ingår en fastighet som leasas ut genom ett finansiellt leasingavtal, se vidare not 34.

Fastigheter
I hyresintäkterna ingår förutom kallhyra, vidaredebiterade tillägg för bland annat uppvärmning, elektricitet, VA och fastighetsskatt, samt avdrag för lämnade hyresrabatter. Dessutom ingår även intäkter i samband med förtida lösen av hyreskontrakt. Av hyresintäkterna utgör 1 000 TSEK (2 168) omsättningsbaserade lokalhyror. Hyror och hyresrabatter som endast debiteras under viss del av ett kontrakts löptid har periodiserats linjärt över respektive kontrakts hela löptid.

Hyresintäkterna i Volito Fastigheterkoncernen enligt kontraktsportföljen per årsskiftet fördelas med 89 % (89 %) på kommersiella objekt och med 11 % (11 %) på bostäder. De kommersiella hyresintäkterna fördelas på 146 (150) kontrakt inom en rad olika branscher. I syfte att minska exponeringen för kreditförluster sker löpande uppföljning av hyresgästernas kreditvärdighet. Det föreligger ingen bransch eller hyresgäst som svarar för mer än 10 % av hyresintäkterna.

Vad gäller löptiderna i Volito Fastigheters kontraktsportfölj hänvisas till not 21.

Volito AB

Org nr 556457-4639

20230718805953

Not 6 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022	*2021*
Koncernen		
KPMG		
Revisionsuppdrag	40	140
Skatterådgivning	–	18
Andra uppdrag	52	257
Ernst & Young		
Revisionsuppdrag	1 406	1 067
Skatterådgivning	12	–
Andra uppdrag	139	80
Övriga revisorer		
Revisionsuppdrag	21	41
Andra uppdrag	–	70

	2022	*2021*
Moderföretaget		
KPMG		
Andra uppdrag	–	85
Ernst & Young		
Revisionsuppdrag	405	350
Andra uppdrag	108	80

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att uträtta samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Skatterådgivning inkluderar rådgivning inom inkomstbeskattning och mervärdesskatt. Övriga tjänster är sådan rådgivning som inte är hänförlig till någon av de ovan nämnda kategorier av tjänster.

Not 7 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda	*2022*	*varav män*	*2021*	*varav män*
Moderföretaget				
Sverige	6	33%	6	33%
Koncernföretag				
Sverige	136	87%	123	88%
Finland	82	91%	81	89%
Totalt i koncernföretag	218	89%	204	89%
Koncernen totalt	224	87%	210	87%

Könsfördelning i företagsledningen	*2022-12-31* *Andel kvinnor*	*2021-12-31* *Andel kvinnor*
Koncernen		
Styrelsen	0%	0%
Övriga ledande befattningshavare	50%	50%

Volito AB

Org nr 556457-4639

20230718053952

Kostnader och ersättningar till anställda	*2022*	*2021*
Koncernen		
TSEK		
Löner och ersättningar med mera	139 644	123 601
Pensionskostnader, avgiftsbaserade planer	19 445	18 048
Sociala avgifter	33 629	31 768
	192 718	173 417

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022		*2021*	
	Löner och ersättningar	*Sociala kostnader*	*Löner och ersättningar*	*Sociala kostnader*
Moderföretaget	13 155	7 285	22 033	9 644
(varav pensionskostnader)		*1) (1 937)*		*1) (2 496)*
Koncernföretag	126 489	45 789	101 568	40 172
(varav pensionskostnader)		*(17 508)*		*(15 552)*
Koncernen totalt	139 644	53 074	123 601	49 816
(varav pensionskostnader)		*2) (19 445)*		*2) (18 048)*

1) Av moderföretagets pensionskostnader avser 1 019 TSEK (1 518) företagets styrelse och VD. Företaget har inga utestående pensionsförpliktelser till dessa.

2) Av koncernens pensionskostnader avser 5 470 TSEK (5 852) koncernbolagens styrelser och VD. Utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 11 TSEK (30).

Löner och andra ersättningar fördelade mellan ledande befattningshavare, och övriga anställda i moderföretaget

	2022	*2021*
Moderföretaget		
Ledande befattningshavare (6 personer; VD och styrelseledamöter)		
Löner och andra ersättningar	9 248	16 207
(varav tantiem o.d.)	*(-)*	*(7 147)*
Sociala kostnader	4 889	6 533
(varav pensionskostnader)	*(1 019)*	*(1 518)*
Övriga anställda		
Löner och andra ersättningar	3 907	5 826
(varav tantiem o.d.)	*(100)*	*(110)*
Sociala kostnader	2 396	3 111
(varav pensionskostnader)	*(918)*	*(978)*
Moderföretaget totalt		
Löner och andra ersättningar	13 155	22 033
(varav tantiem o.d.)	*(100)*	*(7 257)*
Sociala kostnader	7 285	9 644
(varav pensionskostnader)	*(1 937)*	*(2 496)*

20230718059555

Löner och andra ersättningar fördelade mellan ledande befattningshavare, och övriga anställda i koncernen

	2022	2021
Koncernen		
Ledande befattningshavare		
Löner och andra ersättningar	28 584	31 939
(varav tantiem o.d.)	*(2 188)*	*(8 298)*
Sociala kostnader	14 871	16 012
(varav pensionskostnader)	*(5 470)*	*(5 852)*
Övriga anställda		
Löner och andra ersättningar	111 060	91 662
(varav tantiem o.d.)	*(3 925)*	*(292)*
Sociala kostnader	38 203	33 804
(varav pensionskostnader)	*(13 975)*	*(12 196)*
Koncernen totalt		
Löner och andra ersättningar	139 644	123 601
(varav tantiem o.d.)	*(6 113)*	*(8 590)*
Sociala kostnader	53 074	49 816
(varav pensionskostnader)	*(19 445)*	*(18 048)*

Ersättning till ledande befattningshavare

Principer

Till styrelsens ordförande utgår ingen ersättning. Till styrelsens övriga ledamöter utgår ett arvode om 350 TSEK enligt årsstämmans beslut. Avtal om framtida pension/avgångsvederlag finns varken för styrelsens ordförande eller för övriga styrelseledamöter. Ersättning till verkställande direktören och andra ledande befattningshavare utgörs av grundlön, övriga förmåner och pension. Avtal med verkställande direktören i moderföretaget finns avseende en löpande bonus och ett avgångsvederlag motsvarande en årslön.

Ersättningar och övriga förmåner

Övriga förmåner avser tjänstebil. Pensionskostnad avser den kostnad som påverkar årets resultat. För verkställande direktören och andra ledande befattningshavare gäller premiebestämda pensionsplaner och pensionsåldern är 65 år. Kostnader för verkställande direktörens pension utgår med en premie om 35 % av den pensionsgrundande lönen under anställningstiden. För andra ledande befattningshavare gäller ITP-plan eller motsvarande och pensionsåldern är 65 år.

Andra ledande befattningshavare

Vid uppsägning av anställning från bolagets sida äger andra ledande befattningshavare rätt till avgångsvederlag motsvarande mellan sex och tolv månadslöner.

Not 8 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022	2021
Koncernen		
Immateriella tillgångar	-430	-773
Industrifastigheter	–	-211
Nyttjanderättstillgångar	-19 336	-14 168
Maskiner och andra tekniska anläggningstillgångar	-528	-598
Inventarier, verktyg och installationer	-3 671	-3 436
	-23 965	-19 186
Moderföretaget		
Immateriella tillgångar	-104	-104
Inventarier, verktyg och installationer	-26	-26
	-130	-130

Volito AB

Org nr 556457-4639

20230718059S6

Not 9 Övriga rörelsekostnader

	2022	2021
Koncernen		
Realisationsresultat	-51	-73
Kursförluster på fordringar/skulder av rörelsekaraktär	–	-132
Kreditförluster	-275	-186
Övrigt	-374	-17
	-700	-408

Not 10 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Moderföretaget		
Utdelning	9 000	9 000
Nedskrivningar av lämnat aktieägartillskott	-35 536	-40 459
	-26 536	-31 459

Not 11 Resultat från andelar i joint ventures

	2022	2021
Koncernen		
Årets resultat från andelar hos joint ventures	13 202	41 817
Realisationsresultat avyttrade andelar	–	849
	13 202	42 666

Not 12 Resultat från andelar i intresseföretag

	2022	2021
Koncernen		
Resultat från andelar hos intresseföretag	14 253	31 012
Återförda nedskrivningar	8 348	–
	22 601	31 012
Moderföretaget		
Utdelning	11 419	10 000
Återförda nedskrivningar	8 348	–
	19 767	10 000

Not 13 Resultat från andra finansiella poster

	2022	2021
Koncernen		
Övriga utdelningar	87 377	77 790
Realisationsresultat vid avyttringar	34 888	61 332
Nedskrivningar	-6 964	-6 287
Återförda nedskrivningar	1 792	–
Värdeförändring	323 815	65 307
	440 908	198 142
Moderföretaget		
Övriga utdelningar	86 560	77 790
Realisationsresultat vid avyttringar	33 855	1 032 853
Nedskrivningar	-6 714	-6 287
	113 701	1 104 356

Not 14 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Koncernen		
Ränteintäkter, övriga	245	179
Leasingintäkter	1 252	1 327
Valutakursvinster	–	605
	1 497	2 111

20230718059S7

	2022	2021
Moderföretaget		
Ränteintäkter, koncernföretag	6 608	4 385
Ränteintäkter, övriga	151	–
Valutakursvinster	12 079	2 019
Garantiintäkter, koncernföretag	879	204
	19 717	6 608

Samtliga ränteintäkter är hänförliga till instrument värderade till upplupet anskaffningsvärde.

Not 15 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Koncernen		
Räntekostnader, koncernföretag	-486	–
Räntekostnader, övriga	-81 061	-73 643
Uppläggningsavgift	-2 734	-3 719
Kreditavgifter och löftesprovision	-3 463	-3 731
Valutakursförluster	-4 601	–
	-92 345	-81 093
Moderföretaget		
Räntekostnader, koncernföretag	-7 674	-3 679
Räntekostnader, övriga	-29 558	-29 608
Uppläggningsavgift	-2 734	-3 719
Kreditavgifter och löftesprovision	-3 429	-3 724
	-43 395	-40 730

Av räntekostnaderna är 73 968 TSEK (41 452) hänförliga till instrument värderade till upplupet anskaffningsvärde och 7 093 TSEK (32 191) till instrument värderade till verkligt värde.

Not 16 Värdeförändring förvaltningsfastigheter

	2022	2021
Koncernen		
Värdeförändring fastighetsbestånd 31 december	-97 715	92 733

Volito Fastigheter har inte förvärvat eller avyttrat några fastigheter under året.

Vid varje årsskifte värderas samtliga fastigheter externt. Malmöbryggan Fastighetsekonomi AB har per 2022-12-31 genomfört värdering av Volitos fastigheter. Fastigheternas värden är individuellt bedömda att motsvara verkligt värde för respektive fastighet.

I not 21 finns en redogörelse över värderingsmetoder, värderingsunderlag, marknadsparametrar med mera som använts vid värderingen av fastighetsbeståndet.

Not 17 Värdeförändring derivat

Derivat är finansiella instrument som i enlighet med IFRS 9 värderas till verkligt värde i balansräkningen. Värdeförändringar på räntederivat redovisas under rubriken "Värdeförändring derivat" i resultaträkningen. Om avtalad ränta för derivat avviker från den framtida förväntade marknadsräntan under löptiden uppkommer en värdeförändring i Volitos balans- och resultaträkning, men detta påverkar inte kassaflödet. Den minskade risken i ränteutbetalningarna genom långa räntebindningar ger ofta en större risk i derivatvärdet på grund av tidsfaktorn. När löptiden för derivaten har gått ut är värdet på räntederivaten alltid noll.

20230718005958

Not 18 Skatt

	2022	2021
Koncernen		
Aktuell skatt	-12 774	-2 828
Uppskjuten skatt	-11 251	-35 234
Totalt redovisad skatt i koncernen före övrigt totalres.	-24 025	-38 062
Moderföretaget		
Uppskjuten skatt	-1 808	-2 901
Totalt redovisad skatt i moderföretaget	-1 808	-2 901

Avstämning av effektiv skatt		2022		2021
Koncernen	*Procent*	*Belopp*	*Procent*	*Belopp*
Resultat före skatt		518 386		396 706
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6%	-106 788	20,6%	-81 721
Effekt av andra skattesatser för utländska koncernföretag	0,0%	72	0,0%	107
Andra icke avdragsgilla kostnader	2,9%	-14 868	3,8%	-14 918
Ej skattepliktiga intäkter	-18,5%	95 724	-11,0%	43 482
Skatt hänförlig till tidigare år	0,1%	-331	0,1%	-443
Tidigare ej värderat underskottsavdrag	0,0%	30	-0,3%	1 156
Temporära skillnader	0,5%	-2 639	0,1%	-301
Just av skatt hänf till resultat från joint ventures och intressebolag	-1,1%	5 656	-3,8%	15 002
Övrigt	0,2%	-881	0,1%	-426
Redovisad effektiv skatt	4,6%	-24 025	9,6%	-38 062

Avstämning av effektiv skatt		2022		2021
Moderföretaget	*Procent*	*Belopp*	*Procent*	*Belopp*
Resultat före skatt		75 382		1 052 701
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6%	-15 529	20,6%	-216 856
Ej avdragsgilla kostnader	21,5%	-16 216	1,6%	-16 903
Ej skattepliktiga intäkter	-39,7%	29 951	-22,0%	231 092
Skatt hänförlig till tidigare år	0,0%	-14	0,0%	-234
Redovisad effektiv skatt	2,4%	-1 808	0,3%	-2 901

Koncernen redovisar en aktuell skatt med -12 774 TSEK (-2 828). Den aktuella skatten beräknas på de i koncernen ingående bolagens skattemässiga resultat. Detta är lägre än koncernens redovisade resultat före skatt, vilket främst beror på att:

* Värdeförändringar avseende förvaltningsfastigheter, börsnoterade aktier och derivat inte ingår i det skattepliktiga resultatet.
* Skattemässiga avdragsgilla avskrivningar för byggnader inte belastar koncernresultatet.
* Skattemässigt direkt avdragsgilla belopp avseende vissa ombyggnadsinvesteringar på fastigheter inte belastar koncernresultatet.
* Skattemässigt utnyttjade underskottsavdrag inte belastar koncernresultatet.

Den nominella skattesatsen är 20,6 % i Sverige, 7,8 i Schweiz och 20,0 % i Finland.

Utöver vad som redovisas ovan finns i koncernen en skattekostnad hänförbar till komponenter i övrigt totalresultat uppgående till +73 991 TSEK (-64 006).

20230718105959

Koncernen 2022	*Före skatt*	*Skatt*	*Efter skatt*
Årets omräkningsdifferens vid omräkning av utländska verksamheter	19 432	–	19 432
Andel i intresseföretags övrigt totalresultat	31 235	–	31 235
Årets förändring i verkligt värde på egetkapitalinstrument värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat	-1 279 351	73 991	-1 205 360
Övrigt totalresultat	**-1 228 684**	**73 991**	**-1 154 693**

Koncernen 2021	*Före skatt*	*Skatt*	*Efter skatt*
Årets omräkningsdifferens vid omräkning av utländska verksamheter	4 139	–	4 139
Andel i intresseföretags övrigt totalresultat	13 354	–	13 354
Årets förändring i verkligt värde på egetkapitalinstrument värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat	1 110 358	-64 006	1 046 352
Övrigt totalresultat	**1 127 851**	**-64 006**	**1 063 845**

Not 19 Redogörelse för övrigt totalresultat samt övriga reserver

Omräkningsreserven innefattar samtliga valutadifferenser som uppstår vid omräkning av finansiella rapporter från utländska koncern- och intresseföretag som har upprättat sina finansiella rapporter i annan valuta än den valuta koncernens finansiella rapporter presenteras i. Då utländskt koncernföretag avvecklas eller säljs överförs dess del av omräkningsreserven till årets resultat.

Verkligt värde-reserven innefattar värdeförändringar i egetkapitalinstrument som värderas till verkligt värde via övrigt totalresultat.

Not 20 Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill	*2022-12-31*	*2021-12-31*
Koncernen		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	190 089	119 151
Förvärv av koncernföretag	31 344	69 685
Årets valutakursdifferenser	8 323	1 253
Vid årets slut	229 756	190 089
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-1 144	-809
Årets avskrivning enligt plan	–	-294
Årets valutakursdifferenser	-212	-41
Vid årets slut	-1 356	-1 144
Redovisat värde vid periodens slut	**228 400**	**188 945**

Övriga immateriella tillgångar	*2022-12-31*	*2021-12-31*
Koncernen		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	7 306	7 324
Förvärv av dotterföretag	–	163
Övriga investeringar	563	127
Avyttringar och utrangeringar	-68	-360
Årets valutakursdifferenser	261	52
Vid årets slut	8 062	7 306

20230718059960

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-6 547	-6 257
Förvärv av dotterföretag	–	-142
Avyttringar och utrangeringar	68	360
Årets avskrivning enligt plan	-430	-479
Årets valutakursdifferenser	-253	-29
Vid årets slut	-7 162	-6 547
Redovisat värde vid årets slut	**900**	**759**

Totala immateriella tillgångar	*2022-12-31*	*2021-12-31*
Koncernen		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	197 395	126 475
Förvärv av koncernföretag	31 344	69 848
Övriga investeringar	563	127
Avyttringar och utrangeringar	-68	-360
Årets valutakursdifferenser	8 584	1 305
Vid årets slut	237 818	197 395
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-7 691	-7 066
Förvärv av dotterföretag	–	-142
Avyttringar och utrangeringar	68	360
Årets avskrivning enligt plan	-430	-773
Årets valutakursdifferenser	-465	-70
Vid årets slut	-8 518	-7 691
Redovisat värde vid periodens slut	**229 300**	**189 704**

Övriga immateriella tillgångar	*2022-12-31*	*2021-12-31*
Moderföretaget		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början och slut	745	745
Vid årets slut	745	745
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-460	-356
Årets avskrivning enligt plan	-104	-104
Vid årets slut	-564	-460
Redovisat värde vid periodens slut	**182**	**286**

Nedskrivningsprövning av goodwill i kassagenererande enheter

I Volitokoncernens finansiella ställning per 2022-12-31 ingår goodwill med 228 400 TSEK (188 945). Allt är hänförligt till förvärven inom Volito Industrikoncernen.

	2022-12-31	2021-12-31
Koncernen		
HydX AB	43 148	43 148
HydSupply AB	14 558	14 558
ETP Kraftelektronik AB	34 625	34 625
BluePac AB	9 839	9 839
Mobile Integrator AB	21 046	–
Hydsupply Oy	70 030	61 483
ProTest Oy	24 393	22 418
Paineteho Oy	–	2 874
Peimarin Oy	10 761	–
Vid årets slut	**228 400**	**188 945**

20230718056961

Nedskrivning av goodwill
Koncernen har under 2022 inte gjort någon nedskrivning av goodwill. För samtliga kassagenererande enheter, där beräkning av återvinningsvärdet genomförts och nedskrivningsbehov ej har identifierats, är det företagsledningens bedömning att inga rimligt möjliga förändringar i viktiga antaganden skulle föranleda att återvinningsvärdet skulle understiga det redovisade värdet.

Metod för beräkning av återvinningsvärde
För samtliga goodwillvärden har återvinningsvärdet framtagits genom en beräkning av nyttjandevärdet för den kassagenererande enheten. Beräkningsmodellen bygger på en diskontering av framtida prognostiserade kassaflöden som ställs mot enhetens redovisade värden. De framtida kassaflödena har baserats på 3-årsprognoser framtagna av ledningen för respektive kassagenererande enhet. Vid test av goodwill har en evig horisont antagits och extrapolering av kassaflöden för åren efter prognosperioden har baserats på tillväxttakt fr.o.m. år 4 på cirka 2 %.

Viktiga variabler vid beräkning av nyttjandevärde:
Följande variabler är väsentliga och gemensamma för samtliga kassagenererande enheter vid beräkning av nyttjandevärdet.

Omsättning:
Verksamhetens konkurrenskraft, förväntad konjunkturutveckling för hydraulikbranschen, allmän samhällsekonomisk utveckling, ränteläge och lokala marknadsförutsättningar.

Rörelsemarginal:
Historisk lönsamhetsnivå och effektivitet för verksamheten, tillgång till nyckelpersoner och kvalificerad arbetskraft, samarbetsförmåga med kunder, tillgång till interna resurser, kostnadsutveckling för löner och material.

Rörelsekapitalbehov:
Bedömningen utifrån varje enskilt fall om nivån på rörelsekapitalet återspeglar verksamhetens behov eller behöver justeras för prognosperioderna. För utvecklingen framåt är ett försiktigt antagande att det följer omsättningstillväxten. Hög grad av egenutvecklade projekt kan innebära ett större behov av rörelsekapital.

Investeringsbehov:
Verksamhetens investeringsbehov bedöms utifrån de investeringar som krävs för att uppnå prognosticerade kassaflöden i utgångsläget, det vill säga utan expansionsinvesteringar. I normalfallet har investeringsnivån motsvarat avskrivningstakten på materiella anläggningstillgångar.

Diskonteringsränta:
Diskonteringsräntan är framtagen genom en vägd genomsnittlig kapitalkostnad för hydraulikbranschen och återspeglar aktuella marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som särskilt avser den tillgång för vilka de framtida kassaflödena inte har justerats. För kassagenererande enheter har en diskonteringsränta beräknad som WACC om 10,97 % (9,45 %) använts.

Not 21 Förvaltningsfastigheter

Större delen av Volitokoncernens fastigheter har klassificerats som förvaltningsfastigheter. Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination av dessa. Förvaltningsfastigheter redovisas i rapport över finansiell ställning till verkligt värde.

Volito hyr kontor i Malmö i egna fastigheter. Hyresvärdet för den egna förhyrningen utgör en obetydlig del av respektive fastighets totala hyresvärde, varför någon klassificering som rörelsefastighet för dessa fastigheter inte gjorts.

Volito innehar ingen fastighet som förvärvats eller byggts om för att i nära anslutning därtill säljas, varför ingen fastighet redovisas som lagerfastighet.

Årets investeringar uppgår till 13,4 MSEK (17,3), och avser under året färdigställda investeringar och pågående nyanläggningar, se även not 26.

20230718059G2

Beräkning av verkligt värde
Bolaget har per den 31 december 2022 genomfört en extern marknadsvärdering av koncernens fastigheter. Verkligt värde av förvaltningsfastigheter har bedömts av externa, oberoende fastighetsvärderare, med relevanta, professionella kvalifikationer och med erfarenhet av såväl aktuella marknadsområden som typ av fastigheter som värderats. Volito har använt sig av Malmöbryggan Fastighetsekonomi AB.

Värderingen är gjord enligt de riktlinjer som tillämpas av SFI/IPD Svenskt Fastighetsindex. Verkligt värde har uppskattats genom tillämpning av avkastningsmetod som kalibrerats mot jämförelseköp och annan tillgänglig relevant marknadsinformation. Avkastningsmetoden är baserad på nuvärdeberäkning av framtida faktiska kassaflöden som successivt marknadsanpassats, under normalt fem till åtta år, samt nuvärdet av bedömt restvärde vid kalkylperiodens slut. Värderingen av förvaltningsfastigheterna har kategoriserats som tillhörande nivå tre i verkligtvärdehierarkin, då ej observerbara indata som använts i värderingen har en väsentlig påverkan på bedömt värde. Fastigheternas värden är individuellt bedömda att motsvara verkligt värde för respektive fastighet.

Värdet är framräknat till en direktavkastning på i genomsnitt 4,45 % (3,92).

Avstämning fastighetsvärdering

	2022-12-31	*2021-12-31*
Fastigheternas värde enligt externa värderingar	3 485 000	3 566 000

I beloppet ingår pågående nyanläggningar om 3 987 TSEK (0).

Årets förändring av redovisat värde

	2022-12-31	*2021-12-31*
Koncernen		
Redovisat värde vid årets ingång	3 566 000	3 454 901
Investeringar	2 689	135
Omklassificering	10 039	18 232
Värdeförändring kvarvarande fastigheter vid utgången av året	-97 715	92 732
Redovisat värde	3 481 013	3 566 000

Sammanfattning

Värdetidpunkt	*2022-12-31*	*2021-12-31*
Kalkylperiod	5 - 8 år I normalfallet fem år för de flesta fastigheterna. För vissa fastigheter har dock andra kalkylperioder motiverats med hänsyn till kontraktslängderna.	5 - 8 år
Bedömt direktavkastningskrav, restvärde	Mellan 2,85 % och 7,00 %	Mellan 2,56 % och 5,25 %
Långsiktig vakansgrad	1,0 - 7,0 %	1,43 - 7,53 %
Drifts- och underhållskostnader	Bedömda normaliserade kostnadsnivåer 271 - 1 308 kr/kvm (260 - 529 kr/kvm) utifrån utfall 2018-2021 prognos 2022 och budget 2023.	
Inflationsantagande	KPI bedöms öka med 8,5 % för 2023, 3,5 % för 2024 och därefter 2,0 % per år.	

Nedlagda ombyggnadskostnader avseende fastigheter som klassificerats som förvaltningsfastigheter vilka redovisas under posten "Pågående nyanläggningar förskott avseende materiella anläggningstillgångar", not 26.

	2022-12-31	*2021-12-31*
Koncernen	3 987	3 297

20230718053963

Förvaltningsfastigheter - Påverkan på periodens resultat

	2022-12-31	*2021-12-31*
Koncernen		
Hyresintäkter	162 131	157 025
Direkta kostnader för förvaltningsfastigheter som genererat hyresintäkter under perioden (drift- och underhållskostnader, fastighetsskatt och tomträttsavgäld)	-54 323	-42 299

Kontraktsportföljens löptider för kommersiella lokaler i Volitogruppen förfaller per den 31 december 2022 enligt nedan. Angivna belopp avser kontrakterad utgående årshyra i portföljen:

Koncernen	*2022-12-31*	*2021-12-31*
Inom ett år	12 970	16 459
Mellan ett och fem år	139 883	123 447
Senare än fem år	6 830	3 500
	159 683	143 406

Motpartsrisker i hyresintäkterna

Hyresintäkterna enligt kontraktsportföljen per årsskiftet fördelades med 89 % (89 %) på kommersiella objekt och med 11 % (11 %) på bostäder. De kommersiella hyresintäkterna fördelades på 146 (150) kontrakt inom en rad olika branscher. I syfte att minska exponering för kreditförluster sker löpande uppföljning av hyresgästernas kreditvärdighet. Det föreligger ingen bransch eller hyresgäst som svarade för mer än 10 % av hyresintäkterna.

Not 22 Industrifastigheter

	2022-12-31	*2021-12-31*
Koncernen		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början och slut	10 644	10 644
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-7 252	-7 041
Årets avskrivning enligt plan	–	-211
	-7 252	-7 252
Redovisat värde vid periodens slut	3 392	3 392
Varav mark		
Koncernen		
Ackumulerade anskaffningsvärden	598	598

Not 23 Leasingavtal

Leasingavtal där Volito är leasetagare

Koncernens materiella anläggningstillgångar utgörs av ägda och av leasade tillgångar. Leasade tillgångar som utgör förvaltningsfastigheter redovisas som ett finansiellt leasingavtal i egen post.

	2022-12-31	*2021-12-31*
Koncernen		
Nyttjanderättstillgångar, ej förvaltningsfastigheter	59 952	56 607

Koncernen leasar flera typer av tillgångar. Inga leasingavtal innehåller covenanter eller andra begränsningar utöver säkerheten i den leasade tillgången.

Nyttjanderättstillgångar

TSEK	*Fastigheter*	*Fordon*	*Inventarier*	*Totalt*
Koncernen				
Avskrivningar under året	-15 086	-4 059	-191	-19 336
Utg balans 31 dec 2022	44 949	14 812	191	59 952

20230718056964

Tillkommande nyttjanderättstillgångar ("Addition to right-of-use assets") under 2022 uppgick till 24 820 TSEK (28 443). I detta belopp ingår anskaffningsvärdet för under året nyanskaffade nyttjanderätter samt tillkommande belopp vid omprövning av leasingskulder på grund av ändrade betalningar till följd av att leasingperioden har förändrats.

Leasingskulder

	2022-12-31	*2021-12-31*
Koncernen		
Kortfristiga leasingskulder	22 201	17 616
Långfristiga leasingskulder	36 266	37 520
Leasingskulder som ingår i rapporten över finansiell ställning	58 467	55 136

För löptidsanalys av leasingskulderna, se not 42, Finansiella risker och riskhantering i avsnittet om om likviditetsrisk.

Belopp redovisade i resultatet

TSEK	*2022*	*2021*
Koncernen		
Avskrivningar	-19 336	-14 168
Ränta på leasingskulder	-1 392	-1 051
Intäkt från vidareuthyrning av nyttjanderättstillgångar	–	135
Kostnader för leasing av lågt värde	-60	-78

Belopp redovisade i rapporten över kassaflöden

TSEK	*2022*	*2021*
Summa kassautflöden hänförliga till leasingavtal		
Leasingavgifter	20 110	15 219
Leasing av mindre värde	60	78

Fastighetsleasing

Koncernen leasar byggnader för sina kontorslokaler. Leasingavtalen för kontorslokaler har normalt en löptid på ett till tre år. Samtliga avtal innehåller en option att vid leasingperiodens slut förnya leasingavtalet med ytterligare en period med samma löptid.

Vissa leasingavtal innehåller leasingavgifter som baseras på förändringar i lokala prisindex eller koncernens omsättning i de leasade lokalerna under året. Vissa leasingavtal kräver att koncernen betalar avgifter som hänför sig till fastighetsskatter som läggs på leasegivaren. Dessa belopp fastställs årligen.

Förlängnings- och uppsägningsoptioner

Leasingavtalen innehåller förlängnings- respektive termineringsoptioner som koncernen kan utnyttja respektive inte utnyttja upp till ett år innan utgången av den icke-uppsägningsbara leasingperioden. När det är praktiskt försöker koncernen inkludera sådana optioner i nya leasingavtal eftersom det bidrar till operativ flexibilitet. Optionerna kan endast utnyttjas av koncernen, inte leasegivaren. Huruvida det är rimligt säkert att en förlängningsoption kommer att utnyttjas eller ej fastställs på leasingavtalets inledningsdatum. Koncernen omprövar huruvida det är rimligt säkert att en förlängningsoption kommer att utnyttjas eller ej om det sker en viktig händelse eller betydande förändring i omständigheter som ligger inom koncernens kontroll.

Koncernens hyresavtal för både kontorslokaler och andra lokaler består i huvudsak av ej uppsägningsbara perioder om ett till tre år, som förlängs med ytterligare perioder om ett till tre år om koncernen inte säger upp avtalet med sex månader till ett års uppsägningstid. Avtalen innehåller inget slutgiltigt slutdatum. För avtal som har kortare ej uppsägningsbar period än fem år, bedöms det att det är rimligt säkert att ytterligare en period kommer att utnyttjas, resulterande i leasingperioder om upp till sex år. Redovisad leasingskuld för dessa uppgår till 43 506 TSEK (40 557).

Betydande förändringar kan ske i framtiden ifall en omprövning av leasingperioden skulle inträffa avseende något av koncernens betydande fastighetsavtal.

20230718059G5

Övriga leasingavtal

Koncernen leasar fordon och utrustning med leasingperioder på tre år i normalfallet. I vissa fall har koncernen möjlighet att köpa tillgången vid leasingperiodens slut. I andra fall garanterar koncernen den leasade tillgångens restvärde vid leasingperiodens slut. Förlängningsoptioner förekommer endast i begränsad omfattning.

Uppskattade restvärdegarantier omprövas vid varje balansdag för att omvärdera leasingskulden och nyttjanderättstillgången. Uppskattat värde per den 31 december 2022 uppgår till 8 764 TSEK. (8 290).

I enstaka fall leasas även maskiner och IT-utrustning med leaseperioder på ett till tre år. Dessa leasingavtal och/eller leasar är av lågt värde. Koncernen har valt att inte redovisa nyttjanderättstillgångar och leasingskulder för dessa leasingavtal.

Leasingavtal där företaget är leasegivare

Finansiella leasingavtal

I koncernen ingår en fastighet som leasas ut genom ett finansiellt leasingavtal, se vidare not 34. Koncernen klassificerar avtalet om vidareuthyrning (sub-lease) som ett finansiellt leasingavtal eftersom vidareuthyrningen sträcker sig över huvudleasingavtalets hela återstående leasingperiod.

Moderbolaget

Icke uppsägningsbara leasingbetalningar

TSEK	*2022*	*2021*
Inom ett år	3 108	2 784
Mellan ett och fem år	8 197	1 353
	11 305	4 137

Kostnadsförda avgifter för leasingavtal

TSEK	*2022*	*2021*
Minimileaseavgifter	3 007	2 669

Moderföretagets leasingavtal har förlängts och löper till och med 2026-06-30, utan särskilda restriktioner och med en option till förlängning. Övriga avtal om leasing är fördelade på mindre avtal och uppgår till immateriella belopp.

Not 24 Maskiner och andra tekniska anläggningstillgångar

	2022-12-31	*2021-12-31*
Koncernen		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	7 807	7 777
Nyanskaffningar	98	30
Avyttringar och utrangeringar	-1 083	–
Omklassificeringar	-15	–
	6 807	7 807
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-5 432	-4 834
Avyttringar och utrangeringar	1 028	–
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-528	-598
	-4 932	-5 432
Redovisat värde vid periodens slut	1 875	2 375

Vollto AB

Org nr 556457-4639

20230718059665

Not 25 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Koncernen		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	47 768	43 806
Förvärv av koncernföretag	404	2 331
Nyanskaffningar	3 070	1 791
Avyttringar och utrangeringar	-5 212	-340
Omklassificeringar	15	–
Årets valutakursdifferenser	1 078	180
	47 123	47 768
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-34 468	-30 300
Förvärv av koncernföretag	-120	-866
Avyttringar och utrangeringar	4 893	235
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-3 671	-3 436
Årets valutakursdifferenser	-656	-101
	-34 022	-34 468
Redovisat värde vid periodens slut	13 101	13 300

	2022-12-31	2021-12-31
Moderföretaget		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	4 214	4 182
Nyanskaffningar	–	32
	4 214	4 214
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-1 433	-1 407
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-26	-26
	-1 459	-1 433
Redovisat värde vid periodens slut	2 755	2 781

Not 26 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Koncernen		
Vid årets början	3 301	4 343
Omklassificeringar till förvaltningsfastigheter	-10 039	-18 232
Investeringar	10 787	17 190
Redovisat värde vid periodens slut	4 049	3 301

Lånekostnader
I anskaffningsvärdet ingår ingen aktiverad ränta.

Not 27 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	676 664	643 704
Lämnade aktieägartillskott	35 536	32 960
	712 200	676 664
Ackumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	-327 982	-287 522
Årets nedskrivningar	-35 536	-40 460
	-363 518	-327 982
Redovisat värde vid periodens slut	348 682	348 682

Volito AB

Org nr 556457-4639

20230718059967

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

			2022-12-31	2021-12-31
Koncernföretag / Org.nr / Säte	*Antal andelar*	*Andel i % i)*	*Redovisat värde*	*Redovisat värde*
Volito Aviation AB, 556603-2800, Malmö	10 000	100,0	23 088	23 088
Volito Fastigheter AB, 556539-1447, Malmö	423 000	100,0	312 014	312 014
Volito Fastighetsutveckling AB, 556375-6781, Malmö		100,0		
Volito Fastighetsförvaltning AB, 556142-4226, Malmö		100,0		
HB Ran Förvaltning, 916766-5224, Malmö		100,0		
Volito Fastighetskupolen AB, 556629-1117, Malmö		100,0		
Fastighets AB Centralposthuset i Malmö, 556548-1917, Malmö		100,0		
Volito Leisure AB, 556541-9164, Malmö		100,0		
Volito Mosippan AB, 556631-7979, Malmö		100,0		
Volito Delfinen AB, 556630-7988, Malmö		100,0		
Volito Proveniens AB, 556758-2415, Malmö		100,0		
Volito Sankt Peter AB, 556658-6904, Malmö		100,0		
Volito Claus AB, 556758-3090, Malmö		100,0		
Volito Laxen AB, 556758-3975, Malmö		100,0		
Volito Stjärnan AB, 556758-3074, Malmö		100,0		
Volito Södra Porten AB, 556758-3108, Malmö		100,0		
Volito Söderhavet AB, 556758-3561, Malmö		100,0		
Volito Visenten AB, 556749-9636, Malmö		100,0		
Volito Elefanten AB, 559125-9766, Malmö		100,0		
Volito Industri AB, 556662-5835, Malmö	85 500	95,0	13 460	13 460
Volito Automation AB, 556669-2157, Malmö		100,0		
HydX AB, 556791-5326, Ystad		100,0		
HydSupply AB, 556718-2091, Malmö		100,0		
ETP Kraftelektronik AB, 556589-7609, Partille		100,0		
Blue Pac AB, 559242-9087, Partille		100,0		
Mobile Integrator Sweden AB, 556803-0174, Halmstad		100,0		
Hintratech AB i likvidation, 556568-9436, Vetlanda		100,0		
Hyd Partner A/S, 913929616, Krokkleiva, Norge		100,0		
Hydsupply Oy, 0606351-2, Jyväskylä, Finland		100,0		
ProTest Engineering Oy,2311605-7, Jyväskylä, Finland		100,0		
Pelmarin Hydraullikka Oy, 2427274-8, Piikkiö, Finland		100,0		
Volito Kapital AB, 556671-0140, Malmö	1 000	100,0	120	120
			348 682	348 682

i) Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

			Innehav utan bestämmande inflytande	
Koncernföretag	*Land*	*Rörelse-segment*	*2022-12-31*	*2021-12-31*
Volito Industri AB	Sverige	Industri	5%	5%

	Volito Industri AB (koncern)	
Belopp i TSEK	*2022*	*2021*
Nettoomsättning	700 223	473 330
Resultat	8 535	11 240
Övrigt totalresultat	16 044	2 105
Summa totalresultat	**24 579**	**13 345**
Hänförlig till innehav utan bestämmande inflytande	1 229	667
Anläggningstillgångar	248 075	208 910
Omsättningstillgångar	400 300	250 021
Avsättningar	-657	–
Långfristiga skulder	-140 716	-229 027
Kortfristiga skulder	-406 989	-187 749
Nettotillgångar	**100 013**	**42 155**
Hänförlig till innehav utan bestämmande inflytande	5 001	2 107
Kassaflöde från		
den löpande verksamheten	7 991	12 598
investeringsverksamheten	-71 109	-56 213
finansieringsverksamheten	69 674	37 772
Årets kassaflöde	**6 556**	**-5 843**

20230718059688

Förvärv 2022
Under 2022 har koncernen förvärvat tre bolag. Samtliga bolag ingår i Volito Industrigruppen.

Effekter av förvärv 2022
Volito har målmedvetet anpassat sitt erbjudande för att möta kundernas ökade behov av automation, elektrifiering och uppkoppling. Detta har lett till en fortsatt expansion inom elektrifiering och IoT. Som ett led i detta förvärvades Mobile Integrator AB med det danska dotterbolaget Mobile Integrator ApS för totalt 26,8 MSEK samt Peimarin Hydrauliikka Oy i Finland, för 18,6 MSEK.

Mobile Integrator är specialiserade på kontroll- och styrningssystem inom mobil elektronik, samt uppkopplade funktioner och tjänster. Företaget tillhandahåller ett omfattande utbud av produkter och tjänster designade för den mobila marknaden. Företaget har ytterligare förstärkt Volito Automations OEM-segment, en av Nordens mest konkurrenskraftiga verksamheter inom hydraulik, pneumatik och elektrisk drift, med stora kunskaper inom integrerade systemlösningar.

Peimarin Hydraulikka erbjuder service, förebyggande underhåll och produktionsoptimering inom hydraulik och pneumatik och ingår i Volito Automations eftermarknadsaffär i Norden, där Volito verkar för kundernas långsiktiga funktionalitet och kontinuerliga drift.

De förvärvade bolagen bidrog med 30,9 MSEK till koncernens omsättning och 1,6 MSEK till koncernens resultat efter skatt. Om förvärven hade inträffat per den 1 januari 2022, uppskattar företagsledningen att koncernens intäkter skulle ha ökat medytterligare 42,0 MSEK och periodens resultat efter skatt skulle ha blivit 4,8 MSEK högre.

Nettotillgångar i de förvärvade verksamheterna

Förvärvade tillgångar och skulder:	Mobile Integrator AB	Mobile Integrator ApS
Koncerngoodwill	21 046	–
Materiella anläggningstillgångar	83	–
Varulager	3 604	–
Rörelsefordringar	4 483	177
Likvida medel	2 113	336
Summa tillgångar	**31 329**	**513**
Rörelseskulder	4 777	271
Summa avsättningar och skulder	**4 777**	**271**
Köpeskilling	**26 794**	**–**

Förvärvade tillgångar och skulder:	Peimarin Hydraulikka Oy
Koncerngoodwill	10 298
Immateriella och materiella anläggningstillgångar	230
Varulager	5 094
Rörelsefordringar	3 033
Likvida medel	2 628
Summa tillgångar	**21 283**
Rörelseskulder	2 690
Summa avsättningar och skulder	**2 690**
Köpeskilling	**18 593**

Not 28 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	*2021-12-31*
Moderföretaget		
Redovisat värde vid årets början och slut	107 997	107 997

Volito AB

Org nr 556457-4639

20230718105959

Not 29 Andelar i joint ventures

	2022-12-31	*2021-12-31*
Koncernen		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	381 994	340 177
Årets andel hos joint ventures resultat	13 202	41 817
Redovisat värde vid periodens slut	395 196	381 994

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i joint ventures *2022-12-31*

Joint ventures / org nr, säte	*Andelar / antal i %*	*Kapitalandelens värde i koncernen*	*Redovisat värde hos moderbolaget*
Indirekt ägda			
Point Hyllie Holding AB, 559023-4034, Malmö	50,0	395 196	–

2021-12-31

Joint ventures / org nr, säte	*Andelar / antal i %*	*Kapitalandelens värde i koncernen*	*Redovisat värde hos moderbolaget*
Indirekt ägda			
Point Hyllie Holding AB, 559023-4034, Malmö	50,0	381 994	–

Nedan specificeras koncernmässiga värden avseende ägd andel av joint ventures intäkter och kostnader samt tillgångar och skulder

	Hyllie Point-koncernen	
Belopp i TSEK	*2022*	*2021*
Intäkter	42 411	29 716
Kostnader	-29 980	-35 027
Värdeförändring fastigheter	-4 139	47 128
Värdeförändring derivat	4 910	–
	13 202	**41 817**
Tillgångar	952 675	941 148
Skulder	-557 479	-559 154
Nettotillgångar	**395 196**	**381 994**

Not 30 Andelar i intresseföretag

	2022-12-31	*2021-12-31*
Koncernen		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	457 350	417 273
Inköp	3 662	3 891
Årets andel i intresseföretags resultat	14 253	31 012
Årets andel i intresseföretags övrigt totalresultat	31 235	13 354
Årets valutakursdifferenser	3 635	2 094
Transaktioner över eget kapital		
Utdelning	-11 419	-10 000
Transaktioner med ägare	158	-274
Redovisat värde vid periodens slut	498 874	457 350
Moderföretaget		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	246 306	242 415
Inköp	3 662	3 891
Redovisat värde vid periodens slut	249 968	246 306

Volito AB

Org nr 556457-4639

20230718005970

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i intresseföretag *2022-12-31*

Intresseföretag / org nr, säte	*Andelar / antal i %*	*Kapitalandelens värde i koncernen*	*Redovisat värde hos moderbolaget*
Direkt ägda			
Bulten AB (publ), 556668-2141, Göteborg	24,3	469 976	249 968
Nordkap Holding AG, CHE - 110.234.439, Zug, Schweiz	40,0	0	0
Indirekt ägda			
Volito Aviation AG, CHE - 111.972.238, Zug, Schweiz	49,0	24 967	–
Kiinteistö Oy, 1107347-5, Porin Pienteollisuustalo, Finland	42,0	3 931	–
		498 874	249 968

2021-12-31

Intresseföretag / org nr, säte	*Andelar / antal i %*	*Kapitalandelens värde i koncernen*	*Redovisat värde hos moderbolaget*
Direkt ägda			
Bulten AB (publ), 556668-2141, Göteborg	24,1	432 245	246 306
Nordkap Holding AG, CHE - 110.234.439, Zug, Schweiz	40,0	0	0
Indirekt ägda			
Volito Aviation AG, CHE - 111.972.238, Zug, Schweiz	49,0	21 492	–
Kiinteistö Oy, 1107347-5, Porin Pienteollisuustalo, Finland	42,0	3 613	–
		457 350	246 306

Nedan specificeras koncernmässiga värden avseende ägd andel av intresseföretags intäkter och kostnader samt tillgångar och skulder

	Bulten AB (publ)		Volito Aviation AG	
Belopp i TSEK	*2022*	*2021*	*2022*	*2021*
Intäkter	1 094 211	904 177	660	1 817
Kostnader	-1 080 117	-873 258	-501	-1 724
Förvärvad resultatandel	–	–	–	–
	14 094	**30 919**	**159**	**93**
Tillgångar	1 058 513	822 611	26 404	22 697
Skulder	-621 341	-423 170	-1 437	-1 205
Förvärvade övervärden	32 804	32 804	–	–
Nettotillgångar	**469 976**	**432 245**	**24 967**	**21 492**

	Kiinteistö Oy	
Belopp i TSEK	*2022*	*2021*
Tillgångar	3 963	3 643
Skulder	-32	-30
Nettotillgångar	**3 931**	**3 613**

Not 31 Fordringar hos intresseföretag

	2022-12-31	*2021-12-31*
Koncernen och moderföretaget		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	11 189	10 507
Reglerade fordringar	-12 615	–
Årets valutakursdifferenser	1 426	682
	–	11 189

20230718105971

Not 32 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Koncernen		
Aktier och andelar	3 535 838	4 447 226
Redovisat värde vid årets slut	3 535 838	4 447 226

Årets förändring avseende andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Moderföretaget		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	2 391 686	1 413 966
Tillkommande tillgångar	32 043	1 018 979
Avyttrade tillgångar	-32 812	-41 259
	2 390 917	2 391 686
Ackumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	-8 877	-2 589
Årets nedskrivningar	-6 148	-6 288
	-15 025	-8 877
Redovisat värde vid årets slut	2 375 892	2 382 809

	2022-12-31		2021-12-31	
Specifikation av värdepapper	*Koncernen*	*Moderföretaget*	*Koncernen*	*Moderföretaget*
Peab AB (publ)	986 970	449 825	1 907 140	449 825
Annehem Fastigheter AB (publ)	97 020	164 049	179 040	161 388
EQT AB (publ)	220 600	67 000	493 000	67 000
EQT-fonder	2 217 727	1 684 585	1 885 958	1 698 697
Avensia AB (publ)	5 000	1 932	7 100	1 932
Övrigt	8 521	8 501	4 988	3 967
	3 535 838	2 375 892	4 447 226	2 382 809

Not 33 Uppskjuten skattefordran / skatteskuld

	Uppskjuten skattefordran	*Uppskjuten skatteskuld*	*Netto*
Koncernen 2022			
Överavskrivningar			
Maskiner och inventarier	–	569	-569
Periodiseringsfonder	–	1 355	-1 355
Verkligt värde			
Förvaltningsfastigheter	–	292 774	-292 774
Swappar	–	13 259	-13 259
Temporära skillnader	1 064	71 440	-70 376
Underskottsavdrag	270	–	270
Övrigt	283	1 986	-1 703
Netto uppskjuten skatteskuld	1 617	381 383	-379 766

20230718053972

	Uppskjuten skattefordran	*Uppskjuten skatteskuld*	*Netto*
Koncernen 2021			
Överavskrivningar			
Maskiner och inventarier	–	676	-676
Periodiseringsfonder	–	1 041	-1 041
Verkligt värde			
Förvaltningsfastigheter	–	341 540	-341 540
Swappar	–	-7 975	7 975
Temporära skillnader	1 121	108 313	-107 192
Underskottsavdrag	3 234	–	3 234
Övrigt	158	2 966	-2 808
Netto uppskjuten skatteskuld	4 513	446 561	-442 048

	Uppskjuten skattefordran	*Uppskjuten skatteskuld*	*Netto*
Moderföretaget 2022			
Temporära skillnader	–	15 856	-15 856
Underskottsavdrag	270	–	270
Netto uppskjuten skatteskuld	270	15 856	-15 586

	Uppskjuten skattefordran	*Uppskjuten skatteskuld*	*Netto*
Moderföretaget 2021			
Temporära skillnader	–	15 856	-15 856
Underskottsavdrag	2 078	–	2 078
Netto uppskjuten skatteskuld	2 078	15 856	-13 778

Ej redovisade uppskjutna skattefordringar

	2022-12-31	*2021-12-31*
Skattemässiga underskott	905	156

De skattemässiga underskotten hänför sig till svenska bolag.

Not 34 Finansiella leasingavtal

I Volito Fastigheterkoncernen ingår en fastighet som leasas ut genom ett finansiellt leasingavtal.

	2022-12-31	*2021-12-31*
Koncernen		
Avstämning mellan bruttoinvestering och nuvärdet av fordran avseende framtida minimileaseavgifter:		
Bruttoinvestering	27 201	31 096
Avgår ej intjänade finansiella intäkter	-7 482	-8 734
Nuvärde av fordran avseende framtida minimileaseavgifter	19 719	22 362
Per den 31 december var fördelningen efter återstående löptid följande:		
Bruttoinvestering		
Inom ett år	2 538	2 538
Senare än ett men inom två år	2 538	2 538
Senare än två men inom tre år	2 538	2 538
Senare än tre men inom fyra år	2 539	2 538
Senare än fyra men inom fem år	2 539	2 538
Senare än fem år	14 509	18 406
	27 201	31 096
Avgår ej intjänade finansiella intäkter	-7 482	-8 734
Nettoinvestering i finansiella leasingavtal	19 719	22 362

20230718105973

Nuvärdet av fordran avseende framtida minimileaseavgifter	*2022-12-31*	*2021-12-31*
Inom ett år	1 364	1 286
Senare än ett men inom två år	1 446	1 364
Senare än två men inom tre år	1 532	1 446
Senare än tre men inom fyra år	1 625	1 532
Senare än fyra men inom fem år	1 724	1 625
Senare än fem år	12 028	15 109
	19 719	22 362

Variabel del av leasingavgift som ingår i periodens resultat	289	289

Variabel avgift förändras enligt KPI enligt hyresavtalet.

Not 35 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	*2021-12-31*
Koncernen		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	44	2 656
Tillkommande fordringar	61 985	44
Omklassificeringar	-44	-2 656
Redovisat värde vid årets slut	61 985	44

Not 36 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	*2021-12-31*
Koncernen		
Förutbetalda kostnader	3 859	3 900
Periodiserade lånekostnader	5 391	5 966
Upplupna intäkter	1 305	306
	10 555	10 172
Moderföretaget		
Förutbetalda kostnader	1 304	1 099
Periodiserade lånekostnader	2 922	3 781
	4 226	4 880

Not 37 Likvida medel

Likvida medel utgörs av kassa och bank, 15,6 MSEK (8,4) samt tillgodohavande på checkräkningskrediten om 38,3 MSEK (0). Outnyttjade checkräkningskrediter som inte ingår i likvida medel uppgår till 250,0 MSEK (225,7), varav i moderföretaget 250,0 MSEK (225,7).

Not 38 Eget kapital

	Antal emitterade aktier		
	Fullt betalda	Ej fullt betalda	Kvotvärde
Aktieslag B	2 440 000	–	100

Alla aktier har lika rösträtt, en röst per aktie.

Övrigt tillskjutet kapital
Avser eget kapital som är tillskjutet från ägarna. Här ingår överkurser som betalts i samband med emissioner.

Reserver
Omräkningsreserv
Omräkningsreserven innefattar alla valutakursdifferenser som uppstår vid omräkning av finansiella rapporter i en annan valuta än den valuta som koncernens finansiella rapporter presenteras i. Moderföretaget och koncernen presenterar sina finansiella rapporter i svenska kronor. Vidare består omräkningsreserven av valutakursdifferenser som uppstår vid utvidgad investering i utländska verksamheter samt återlån från utländska verksamheter.

20230718005974

Verkligtvärdereserv
Verkligtvärdereserven inkluderar den ackumulerade nettoförändringen av verkligt värde efter skatt på egekapitalinstrument som redovisas till verkligt värde via övrigt totalresultat.

Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat
I balanserade vinstmedel inklusive årets resultat ingår intjänade vinstmedel i moderföretaget och dess dotterföretag, gemensamt styrda företag och intresseföretag.

Moderföretaget

Reservfond
Syftet med reservfonden har varit att spara en del av nettovinsten, som inte går åt för täckning av balanserad förlust. I reservfonden ingår även belopp som före 1 januari 2006 tillförts överkursfonden. Reservfonden får inte minskas genom vinstutdelning.

Balanserade vinstmedel
Utgörs av tidigare års balanserade resultat efter att vinstutdelning lämnats. Utgör tillsammans med årets resultat summa fritt eget kapital, dvs det belopp som finns tillgängligt för utdelning till aktieägarna.

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst
Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 1 671 495 950,68 disponeras enligt följande:

Utdelning, [2 440 000 * 24,50 kronor per aktie]	59 780 000
Balanseras i ny räkning	1 611 715 951
Summa	1 671 495 951

Övriga vinstdispositioner
Koncernens egna kapital har beräknats i enlighet med de av EU antagna IFRS-standarderna och tolkningarna av dessa (IFRIC) samt i enlighet med svensk lag genom tillämpning av Rådet för Finansiell Rapporteringsrekommendation RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner.

Moderföretagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag genom tillämpning av Rådet för Finansiell Rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Den föreslagna utdelningen reducerar moderföretagets soliditet till 55,66 % från 57,43 %. Soliditeten är, mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet, betryggande. Likviditeten i koncernen bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen inte hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, inte heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st (försiktighetsregeln).

Not 39 Räntebärande skulder

	2022-12-31	*2021-12-31*
Koncernen		
Förfallotidpunkt upp till 1 år från balansdagen	1 211 614	1 470 620
Förfallotidpunkt 1-5 år från balansdagen	1 858 329	1 612 159
Förfallotidpunkt senare än fem år från balansdagen	7 560	32 716
	3 077 503	3 115 495
Moderföretaget		
Förfallotidpunkt upp till 1 år från balansdagen	1 043 413	1 067 743
Förfallotidpunkt 1-5 år från balansdagen	–	–
	1 043 413	1 067 743

20230718059975

Långfristiga skulder	*2022-12-31*	*2021-12-31*
Koncernen		
Banklån	1 829 623	1 569 076
Derivatinstrument	–	38 279
Leasingskuld	36 266	37 520
	1 865 889	1 644 875
Moderföretaget		
Banklån	–	–

Kortfristiga skulder	*2022-12-31*	*2021-12-31*
Koncernen		
Banklån	1 189 413	1 428 240
Checkkredit	–	24 330
Derivatinstrument	–	434
Leasingskuld	22 201	17 616
	1 211 614	1 470 620
Moderföretaget		
Banklån	1 043 413	1 043 413
Checkkredit	–	24 330
	1 043 413	1 067 743

	2022-12-31	*2021-12-31*
Koncernen		
Lån vid årets ingång	3 115 495	3 057 194
Tillkommande lån	706 611	750 723
Reglerade lån	-690 676	-701 166
Förändring av checkräkningskredit	-24 330	24 330
Förändring leasingskuld	3 331	9 984
Värdeförändring derivat	-38 713	-26 644
Omräkningsdifferenser	5 785	1 074
	3 077 503	3 115 495
Moderföretaget		
Lån vid årets ingång	1 067 743	1 043 413
Förändring av checkräkningskrediten	-24 330	24 330
	1 043 413	1 067 743

Koncernens derivatinstrument utgörs av ränteswappar som utnyttjas för att täcka risker för ränteförändringar. Derivatinstrument redovisas löpande till verkligt värde i enlighet med IFRS 9. Värdeförändringen på räntederivaten redovisas i resultaträkningen på separat rad benämnd "Värdeförändring derivat". Årets förändring uppgår till 103,1 MSEK (26,6).

	2022-12-31	*2021-12-31*
Swappar värde IFRS 7, nivå 2		
Ingående verkligt värde, skuld	-38 713	-65 357
Värdeförändring	103 078	26 644
	64 365	-38 713

Not 40 Checkräkningskredit

	2022-12-31	*2021-12-31*
Koncernen och moderföretaget		
Beviljad kreditlimit	250 000	250 000
Outnyttjad del	-250 000	-225 670
Utnyttjat kreditbelopp	–	24 330

20230718105976

Not 41 Värdering av finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde

För en beskrivning av hur koncernens finansiella tillgångar och finansiella skulder klassificeras under IFRS 9, se not 1 "Väsentliga redovisningsprinciper". Nedanstående tabell visar redovisat värde jämfört med bedömt verkligt värde per typ av finansiell tillgång och skuld.

Verkligt värde för noterade aktieinnehav har beräknats enligt stängningskurs på bokslutsdagen Verkligt värde för fondandelar baseras på det Net Asset Value (NAV) som har tillhandahållits från förvaltande institut. För övriga innehav av onoterade innehav anses anskaffningsvärdet i allt väsentligt motsvara verkligt värde. Verkligt värde för ränteswappar är baserat på nuvärdet av framtida kassaflöden diskonterat med en marknadsränta för återstående löptider.

För koncernens räntebärande skulder anses det redovisade värdet vara en rimlig approximation av verkligt värde. Detsamma gäller för övriga poster som inte värderas till verkligt värde i rapporten över finansiell ställning såsom kundfordringar och leverantörsskulder.

	Värderade till verkligt värde via resultatet		*Värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat*		*Värderade till upplupet anskaffningsvärde*		*Summa redovisat värde*		*Summa verkligt värde*	
Belopp i MSEK	*2022*	*2021*	*2022*	*2021*	*2022*	*2021*	*2022*	*2021*	*2022*	*2021*
Koncernen										
Finansiella tillgångar										
Andra långfr värdepappersinnehav	2 226,2	1 891,0	1 309,6	2 586,2	0,0	0,0	3 535,8	4 477,2	3 535,8	4 477,2
Räntebärande långfr fordringar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	11,2	0,0	11,2	0,0	11,2
Andra långfristiga fordringar	62,0	0,0	0,0	0,0	19,7	21,2	81,7	21,2	81,7	21,2
Kundfordringar	0,0	0,0	0,0	0,0	121,0	88,3	121,0	88,3	121,0	88,3
Räntebärande kortfr fordringar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	14,0	0,0	14,0	0,0	14,0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	10,6	10,2	10,6	10,2	10,6	10,2
Övriga kortfristiga fordringar	2,0	0,0	0,0	0,0	5,1	6,5	7,1	6,5	7,1	6,5
Kassa och bank	0,0	0,0	0,0	0,0	53,9	8,4	53,9	8,4	53,9	8,4
Summa finansiella tillgångar	2 290,2	1 891,0	1 309,6	2 586,2	210,3	159,8	3 810,1	4 637,0	3 810,1	4 637,0

	Värderade till verkligt värde via resultatet		*Värderade till upplupet anskaffningsvärde*		*Summa redovisat värde*		*Summa verkligt värde*	
Belopp i MSEK	*2022*	*2021*	*2022*	*2021*	*2022*	*2021*	*2022*	*2021*
Finansiella skulder								
Räntebärande finansiella skulder	0,0	38,3	1 865,9	1 606,6	1 865,9	1 644,9	1 865,9	1 644,9
Övriga långfristiga skulder	0,0	0,0	29,9	24,3	29,9	24,3	29,9	24,3
Räntebärande kortfristiga skulder	0,0	0,4	1 211,6	1 470,1	1 211,6	1 470,5	1 211,6	1 470,5
Leverantörsskulder	0,0	0,0	71,4	66,6	71,4	66,6	71,4	66,6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0,0	0,0	21,8	7,5	21,8	7,5	21,8	7,5
Övriga kortfristiga skulder	0,0	0,0	36,6	12,4	36,6	12,4	36,6	12,4
Summa finansiella skulder	0,0	38,7	3 237,2	3 187,5	3 237,2	3 226,2	3 237,2	3 226,2

Effekter av värdering av finansiella instrument till verkligt värde ingår i koncernens resultat med totalt 426,9 MSEK (92,0) och avser marknadsvärdering av ränteswappar och fondandelar.

20230718105977

Verkliga värden

Uppdelning av hur verkliga värden bestäms görs utifrån tre nivåer

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

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

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

Av nedanstående tabell framgår nivåindelningen för de finansiella tillgångar och skulder som redovisas till verkligt värde i balansräkningen.

	Nivå 1		*Nivå 2*		*Nivå 3*		*Summa*	
Belopp i MSEK	*2022*	*2021*	*2022*	*2021*	*2022*	*2021*	*2022*	*2021*
Koncernen								
Finansiella tillgångar								
Andra långfr värdepappersinnehav								
Marknadsnoterade	1 309,6	2 586,2	0,0	0,0	0,0	0,0	1 309,6	2 586,2
Fondinnehav	0,0	0,0	0,0	0,0	2 217,7	1 886,0	2 217,7	1 886,0
Andra värdpappersinnehav	0,0	0,0	0,0	0,0	8,5	5,0	8,5	5,0
Andra långfristiga fordringar - swappar	0,0	0,0	62,0	0,0	0,0	0,0	62,0	0,0
Övriga kortfristiga fordringar - swappar	0,0	0,0	2,4	0,0	0,0	0,0	2,4	0,0
Summa finansiella tillgångar	**1 309,6**	**2 586,2**	**64,4**	**0,0**	**2 226,2**	**1 891,0**	**3 600,2**	**4 477,2**
Finansiella skulder								
Andra långfristiga skulder - *Ränteswappar*	0,0	0,0	0,0	38,3	0,0	0,0	0,0	38,3
Andra kortfristiga skulder - *Ränteswappar*	0,0	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0	0,4
Summa finansiella skulder	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**38,7**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**38,7**

Avstämning av verkligt värden i nivå 3

I tabellen nedan presenteras en avstämning mellan ingående och utgående balans för finansiella instrument värderade i nivå 3.

Koncernen	Fonder	Onoterade aktier	Totalt
Verkligt värde 2021-01-01	**270,4**	**1 080,4**	**1 350,8**
Totalt redovisade vinster och förluster:			
redovisat i övrigt totalresultat	0,0	389,5	389,5
redovisat i årets resultat*	59,1	0,0	59,1
Omklassificering	1 466,1	-1 466,1	0,0
Anskaffningsvärde förvärv	138,9	1,5	140,4
Likvid vid försäljning	-48,5	-0,3	-48,8
Verkligt värde 2021-12-31	**1 886,0**	**5,0**	**1 891,0**
Totalt redovisade vinster och förluster:			
redovisat i årets resultat*	323,8	2,7	326,5
Nedskrivning	-6,4	0,0	-6,4
Anskaffningsvärde förvärv	61,6	4,6	66,2
Likvid vid försäljning	-47,3	-3,8	-51,1
Verkligt värde 2022-12-31	**2 217,7**	**8,5**	**2 226,2**

* Redovisat i resultat från andra finansiella poster i resultaträkningen.

Känslighetsanalys för nivå 3 innehav

Innehav av fonder

För innehaven av onoterade fonder har koncernen inte tillgång till den indata som använts av förvaltande institut vid värderingen av andelarna. En känslighetsanalys som visar effekterna av rimligt möjliga förändringar i indata kan därför inte lämnas.

20230718005978

Not 42 Finansiella instrument och finansiell riskhantering

Ramverk för finansiell riskhantering

Volitokoncernen är genom sin verksamhet exponerad för olika slag av finansiella risker. Med finansiella risker avses förändringar i valutakurser och räntor som påverkar företagets kassaflöde, resultat och därmed sammanhängande egna kapital. De finansiella riskerna inbegriper även kredit- och refinansieringsrisker.

Koncernens finanspolicy för hantering av finansiella risker har utformats av styrelsen och bildar ett ramverk av riktlinjer och regler i form av riskmandat och limiter för verksamheten. Ansvaret för koncernens finansiella transaktioner och risker hanteras centralt av koncernens finansfunktion som finns inom moderföretaget. Den övergripande målsättningen för finansfunktionen är att tillhandahålla en kostnadseffektiv finansiering samt att minimera negativa effekter på koncernens resultat som härrör från marknadsrisker. Rapportering sker löpande till VD och styrelse, vilka har det övergripande ansvaret för den finansiella riskhanteringen.

Hantering av finansiella risker

Likviditets- och finansieringsrisk

Med likviditets- och finansieringsrisk avses risken att inte kunna uppfylla betalningsförpliktelser som en följd av otillräcklig likviditet eller svårigheter att uppta nya lån. Volito ska kunna genomföra affärer när tillfälle ges och alltid kunna möta sina åtaganden. Refinansieringsrisken ökar om bolagets kreditvärdighet försämras eller en stor del av skuldportföljen förfaller vid ett eller några enstaka tillfällen.

Likviditetsrisken hanteras dels genom regelbundna likviditetsprognoser och dels genom att Volito har tillgång till krediter eller likvida medel som kan lyftas med kort varsel för att jämna ut svängningar i betalningsflöden.

Upplåningsrisken är risken för att finansiering saknas eller är mycket oförmånlig vid en viss tidpunkt. I syfte att begränsa finansieringsrisken eftersträvar Volito att slutförfallodatum på krediter sprids ut så långt det är marknadsmässigt möjligt.

En del av Volitos upplåning är kopplad till uppfyllandet av finansiella nyckeltal (covenants) i form av räntetäckningsgrad, belåningsgrad och soliditet, vilket är sedvanligt för denna typ av lån. Dessa nyckeltal följs upp på kontinuerlig basis och utgör en del av ledningens ramverk för den finansiella planeringen av verksamheten. Volitos policy vad gäller upplåning är att förfallotiderna för lånen ska vara spridda över tiden. Policyn vad gäller räntor är att bindningstiderna för portföljen ska vara väl balanserade och avvägda mot företagets vid varje tidpunkt gällande syn på räntemarknaden.

Löptidsanalys över finansiella skulder, odiskonterade kassaflöden inklusive ränta;

2022-12-31	Nominellt belopp i originalvaluta	1 år eller kortare	1-5 år	> 5år	Totalt
Räntebärande finansiella skulder					
Banklån, SEK, Fastigheter	1 846 561	90 829	1 918 144	8 522	2 017 495
Derivat		10 767	29 400	8 680	48 847
Banklån, EUR, Industri	6 834	79 571	–	–	79 571
Banklån, SEK, Industri	53 000	55 601	–	–	55 601
Investeringslån, SEK	1 043 413	1 097 668	–	–	1 097 668
Leasingskuld	58 467	23 501	37 366	1	60 868
Checkkredit, SEK	–	1 125	–	–	1 125
Summa räntebärande finansiella skulder		1 359 062	1 984 910	17 203	3 361 175
Icke räntebärande finansiella skulder					
Leverantörsskulder, SEK	58 876	58 876	–	–	58 876
Leverantörsskulder, EUR	1 114	12 397	–	–	12 397
Leverantörsskulder, DKK	112	168	–	–	168
Övriga kortfristiga skulder	15 508	15 508	–	–	15 508
Summa icke räntebärande finansiella skulder		86 949	–	–	86 949
Summa finansiella skulder		1 446 011	1 984 910	17 203	3 448 124

Volito AB

Org nr 556457-4639

20230718105979

2021-12-31	Nominellt belopp i originalvaluta	1 år eller kortare	1-5 år	> 5år	Totalt
Räntebärande finansiella skulder					
Banklån, SEK, Fastigheter	1 857 695	403 251	1 515 512	8 303	1 927 066
Derivat		14 599	46 527	19 094	80 220
Banklån, EUR, Industri	5 985	4 006	58 364	–	62 370
Banklån, SEK, Industri	35 000	625	35 155	–	35 780
Investeringslån, SEK	1 043 413	1 069 445	–	–	1 069 445
Leasingskuld	45 152	18 618	38 651	34	57 303
Checkkredit, SEK	24 330	25 858	–	–	25 858
Summa räntebärande finansiella skulder		1 536 402	1 694 209	27 431	3 258 042
Icke räntebärande finansiella skulder					
Leverantörsskulder, SEK	53 339	53 339	–	–	53 339
Leverantörsskulder, EUR	1 152	11 781	–	–	11 781
Övriga kortfristiga skulder	10 988	10 988	–	–	10 988
Summa icke räntebärande finansiella skulder		76 108	–	–	76 108
Summa finansiella skulder		1 612 510	1 694 209	27 431	3 334 150

Valutaexponering

Risken att verkliga värden och kassaflöden avseende finansiella instrument kan fluktuera när värdet på främmande valutor förändras kallas valutarisk.

Volitogruppens exponering mot främmande valutor har minskat drastiskt de senaste åren i samband med avvecklingen av Volito Aviationgruppen, där det idag endast återstår en mindre exponering samt avvecklingen av Nordkap Holding AG. Utöver det har Volitogruppen även exponering mot förändring i EUR genom sina innehav i Hydsupply Oy, Paineteho Oy, ProTest Engineering Oy och Peimarin Hydrauliikka Oy.

Volitos styrelse har fattat beslut att acceptera exponering mot ovanstående valutor, då denna exponering i sig utgör en riskdiversifiering inom Volitogruppen. Hur stor denna exponering ska vara beslutas löpande.

Ränteexponering

Ränterisk är risken att Volitos kassaflöde eller värdet på finansiella instrument varierar på grund av förändringar i marknadsräntor. Ränterisk kan leda till förändring i verkliga värden och förändringar i kassaflöden.

Volitogruppen är exponerad mot förändringar i främst den korta räntan genom sitt engagemang i Volito Fastigheterkoncernen. Även inom moderföretaget Volito AB föreligger en exponering vad avser den korta räntan. Volitos policy vad gäller räntor är att bindningstiderna för portföljen ska vara väl balanserade och avvägda mot företagets vid varje tidpunkt gällande syn på räntemarknaden. Hur mycket och hur snabbt en ränteförändring får genomslag i resultatet beror på vald räntebindningstid. En ränteuppgång är oftast initierad av högre inflation. I kommersiella hyreskontrakt är det normalt att hyran indexuppräknas med inflationen.

Genom en kombination av lån med kort räntebindning och utnyttjande av finansiella instrument i form av ränteswappar kan en flexibilitet uppnås och räntebindningstiden samt räntenivån anpassas så att målen för finansverksamheten nås med begränsad ränterisk. Detta utan att underliggande lån behöver omförhandlas. För att hantera ränterisken och uppnå en jämn utveckling av finansnettot har den genomsnittliga räntebindningen för Volitos räntebärande skulder anpassats efter bedömd risknivå och ränteförväntningar.

Sammantaget utgör Volitogruppens totala lån som är exponerade mot den korta räntan 2 100,0 MSEK (2 012,6). Säkring avseende 49,8 % (54,3) av skuldportföljen i Volito Fastigheterkoncernen motsvarande 30,4 % (33,4) i hela Volitogruppen hanteras med swappar, något som ger bolaget en högre grad av flexibilitet när det gäller den framtida skuldhanteringen.

20230718059B0

De nominella beloppen på Volito Fastigheters utestående ränteswappar per den 31 december uppgick till 919,0 MSEK (1 009,0). Per den 31 december varierar de bundna räntorna från 0,33 % (0,33%) till 2,60 % (2,60 %) och de rörliga räntorna är STIBOR 3 månader med tillägg för en marginal vid upplåning i SEK.

Finansiell exponering

Koncernen	*2022-12-31*		*2021-12-31*	
Skulder	*Lånebelopp*	*Verkligt värde*	*Lånebelopp*	*Verkligt värde*
Ränteswappar	919 000	64 365	1 009 000	-38 713

Verkligt värde har beräknats som de kostnader / intäkter som uppstått om kontrakten hade stängts på balansdagen. Härvid har bankernas officiella kurser använts.

Nedan visas en sammanställning över koncernens ränteswappar uppdelat efter förfallotider.

Koncernen		*Förfall*					
Skulder	*Nominellt belopp*	*2023*	*2024*	*2025*	*2026*	*2027*	*>2028*
Ränteswappar 2022-12-31	919 000	131 000	91 000	81 000	148 000	82 000	386 000

Skulder	*Nominellt belopp*	*2022*	*2023*	*2024*	*2025*	*2026*	*>2027*
Ränteswappar 2021-12-31	1 009 000	90 000	131 000	91 000	81 000	148 000	468 000

Kreditrisk

Med kreditrisk avses risken att förlora pengar på grund av att motparten inte kan fullfölja sina åtaganden.

Kreditrisker i kundfordringar

Efterfrågan på lokaler påverkas av allmänna konjunkturförändringar. Volito Fastigheters verksamhet är koncentrerad till Malmö som bedöms som långsiktigt attraktivt med avseende på läge, befolkningstillväxt, sysselsättning och allmänna kommunikationer. Genom en bred kontraktstock minskar risken för stora förändringar i vakanser. Hyreskontrakten fördelas med 89 % (89 %) på kommersiella objekt och med 11 % (11 %) på bostäder. De kommersiella hyresintäkterna fördelas på 146 (150) kontrakt inom en rad olika branscher. Genom god lokalkännedom, aktivt engagemang samt hög servicegrad skapas långsiktiga hyresförhållanden och därigenom minskad risk för nya vakanser. En viss nivå av vakanser ger möjligheter i form av nyuthyrningar och flexibilitet gentemot befintliga hyresgäster som vill utöka eller minska sina lokaler. Vidare bär Volito Fastigheter risken att hyresgästerna inte kan betala hyran. I syfte att minska exponeringen av kreditförluster sker löpande uppföljning av hyresgästernas kreditvärdighet. Vid all nyuthyrning görs en kreditbedömning av hyresgästen och vid behov kompletteras hyresavtalet med borgen, hyresdeposition eller bankgaranti. Samtliga hyror betalas kvartals- eller månadsvis i förskott.

Inom Volito Industri är riskerna knutna till projektstyrning. Många projekt är kundanpassade och Volito står risken att kunden inte kan fullfölja sina åtaganden. För att minska risken för kreditförluster betalar kunderna förskott vid större projekt.

Åldersfördelning - förfallna kundfordringar	*2022-12-31*	*2021-12-31*
Koncernen		
Kundfordringar som varken är förfallna eller nedskrivna	102 611	77 293
Kundfordringar som är förfallna		
1-30 dagar	14 617	7 694
31-60 dagar	1 190	1 289
61-90 dagar	1 565	320
> 90 dagar	1 317	115
Varav reserverat (exklusive moms)	-825	-237
Summa	120 475	86 474

Totalt uppgick årets kostnad för konstaterade och befarade kundförluster till 767 TSEK (1 431).

20230718059831

Kvittningsavtal och liknande avtal

Koncernen har ingått derivatavtal under International Swaps and Derivatives Association (ISDA) master netting-avtal. Avtalen innebär att när en motpart inte kan reglera sina åtaganden enligt samtliga transaktioner avbryts avtalet och alla utestående mellanhavanden skall regleras med ett nettobelopp. ISDA-avtalen uppfyller inte kriterierna för kvittning i rapport över finansiell ställning. Detta beror på att kvittning enligt ISDA-avtalen endast är tillåten om motparten eller koncernen inte kan reglera sina åtaganden. Därtill är det inte heller motpartens eller koncernens avsikt att reglera mellanhavanden på nettobasis eller vid samma tidpunkt.

Bolaget har inte kvittat några belopp i balansräkningen vare sig 2022 eller 2021.

Not 43 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	*2021-12-31*
Koncernen		
Personalrelaterade poster	45 426	41 247
Förutbetalda hyresintäkter	31 396	26 827
Övriga förutbetalda intäkter	–	986
Upplupna räntekostnader	6 035	823
Övriga upplupna kostnader	15 799	6 664
	98 656	76 547
Moderföretaget		
Personalrelaterade poster	7 876	10 668
Upplupna räntekostnader	3 530	235
Övriga upplupna kostnader	2 635	1 655
	14 041	12 558

Not 44 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2022-12-31	*2021-12-31*
Koncernen		
Ställda säkerheter		
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	1 837 008	1 909 515
Företagsinteckningar	14 700	14 300
Fonder	1 731 470	–
Aktier	1 776 546	3 048 830
Aktier i koncernföretag	388 884	1 906 033
Övriga	416 272	381 994
Summa ställda säkerheter	6 164 880	7 260 672
Eventualförpliktelser		
Borgensförbindelser till förmån för joint ventures	–	497 500
Övriga ansvarsförbindelser	2 727	–
Summa eventualförpliktelser	2 727	497 500
Moderföretaget		
Ställda säkerheter		
För egna skulder och avsättningar		
Fonder	1 469 332	–
Aktier	930 842	924 519
Aktier i koncernföretag	–	312 014
Summa ställda säkerheter	2 400 174	1 236 533
Eventualförpliktelser		
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	129 062	96 208
Borgensförbindelser till förmån för gemensamt styrda företag	–	497 500
Övriga ansvarsförbindelser	1 970	–
Summa ansvarsförbindelser	131 032	593 708

20230718059B2

Not 45 Närstående

Närståenderelationer
Koncernen ägs av AB Axel Granlund, 88,0 % (88,0 %), och Lennart Blecher (delvis via bolag), 12,0 %. Som en följd av detta rubriceras transaktioner med nedanstående företag som närståendetransaktioner.

Peab AB (publ)
Karl Axel Granlund är styrelseledamot i Peab AB (publ). Volito AB äger 5,64 % av kapitalet och 4,99 % av rösterna i Peab AB (publ).

Bulten AB (publ)
Ulf Liljedahl är styrelseordförande i Bulten AB (publ). Volito AB äger 24,30 % av kapital och röster i Bulten AB (publ).

EQT AB (publ)
Lennart Blecher är partner i EQT AB (publ).

Hjortseryd Skogar AB
Karl Axel Granlund med familj äger andelarna i Hjortseryd Skogar. Inköp från och försäljning till har endast uppgått till mindre belopp.

Granlunden AB
Karl Axel Granlund med familj äger andelarna i Granlunden AB. Inköp har skett med 0,8 MSEK (0,8). Volitokoncernen har medinvetseraravtal med Granlunden AB i sju av EQT-fonderna.

Joint ventures / intresseföretag
Utöver de närståenderelationer som anges ovan har koncernen en närståenderelation med sina joint ventures/ intresseföretag, se not 29 och 30.

Koncernföretag
Utöver de närståenderelationer som anges för koncernen har moderföretaget närstående-relationer som innefattar ett bestämmande inflytande med sina koncernföretag, se not 27.

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % (0 %) av inköpen och 0 % (0%) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 33 % (36 %) av inköpen och 100 % (100 %) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Transaktionsvillkor
Försäljning mellan koncernens olika segment avser administrationsarvoden samt hyror. Administrationsarvodena har fördelats utifrån faktiska kostnader och utnyttjande. Hyrorna är marknadsmässiga.

Lån mellan koncernbolagen har åsatts ränta enligt gällande finanspolicy. Räntorna är marknadsmässiga.

Sammanställning över närståendetransaktioner

	2022	*2021*
Koncernen		
Transaktioner med moderföretag		
Försäljning till moderföretag	2 542	2 280
Inköp från moderföretag	-2 528	-2 556
Räntekostnader till moderföretag	-486	–
Fordran på moderföretag	451	1 786
Skuld till moderföretag	13 564	2 647
Lämnad utdelning till moderföretag	-52 606	-52 606

Volito AB

Org nr 556457-4639

20230718059833

	2022	2021
Koncernen		
Transaktioner med joint ventures		
Försäljning till Hyllie Point-koncernen	3 580	2 665

	2022	2021
Koncernen		
Transaktioner med intresseföretag		
Utdelning från intresseföretag (Bulten AB (publ))	11 419	10 000
Återbetalning fordran (Nordkap Holding AG)	35 553	–
Fordran på Nordkap Holding AG	–	24 000

	2022	2021
Koncernen		
Transaktioner med Peab AB (publ)		
Försäljning till Peab	–	6
Utdelning från Peab	83 500	75 150
Rörelsefordran på Peab	–	6

	2022	2021
Moderföretaget		
Transaktioner med moderföretag		
Försäljning till moderföretag	1 667	1 440
Inköp från moderföretag	-2 528	-2 556
Räntekostnader till moderföretag	-486	–
Skuld till moderföretag	13 564	2 647
Lämnad utdelning till moderföretag	-52 606	-52 606

	2022	2021
Moderföretaget		
Transaktioner med dotterföretag		
Försäljning till dotterföretag	3 786	5 903
Inköp från dotterföretag	-2 944	-2 515
Ränteintäkter från dotterföretag	6 610	4 384
Garantiintäkt	877	204
Räntekostnader till dotterföretag	-7 188	-3 676
Fordran på dotterföretag	349 363	285 043
Skuld till dotterföretag	347 251	277 754
Utdelning från dotterföretag	9 000	9 000

	2022	2021
Moderföretaget		
Transaktioner med intresseföretag		
Utdelning från intresseföretag (Bulten AB (publ))	11 419	10 000
Återbetalning fordran (Nordkap Holding AG)	35 553	–
Fordran på Nordkap Holding AG	–	24 000

	2022	2021
Moderföretaget		
Transaktioner med Peab AB (publ)		
Utdelning från Peab	83 500	75 150

20230718059984

Koncernen och moderföretaget
Transaktioner med EQT
Volitokoncernen har innehav och intresse i 17 (16) av EQTs fonder. Volito AB har investerat i 13 fonder och Volito Kapital i fyra fonder. För elva av de 17 fonderna finns medinvesteraravtal med AB Axel Granlund och/eller Granlunden AB. Under året tillskjutet kapital till dessa fonder uppgick till 61,6 MSEK (138,9). Återbetalt kapital uppgick till 81,2 MSEK (110,1) varav realiserade vinster uppgick till 33,9 MSEK (61,6). Det koncernmässiga värdet på innehavet i dessa fonder per 2022-12-31 beräknas uppgå till 2 217,7 MSEK (1 886,0), medan bokfört värde hos moderföretaget uppgick till 1 684,6 MSEK (1 698,7).

Transaktioner med nyckelpersoner
Vad gäller löner och andra ersättningar, kostnader och förpliktelser som avser pensioner och liknande förmåner samt avtal avseende avgångsvederlag till styrelse och VD, se not 7.

Not 46 Händelser efter balansdagen
Det har inte inträffat några väsentliga händelser efter balansdagen som har påverkat koncernens resultat eller ställning.

Volito AB

Org nr 556457-4639

20230718059B5

Not 47 Uppgifter om moderföretaget

Volito AB är ett svenskregistrerat aktiebolag med säte i Malmö. Huvudkontorets adress är Skeppsbron 3, 211 20 Malmö.

Koncernredovisningen för år 2022 består av Volito AB och dess koncernföretag, tillsammans benämnd koncernen. I koncernen ingår även ägd andel av innehav i intresseföretag och joint ventures.

Företaget är dotterföretag till AB Axel Granlund, org.nr 556409-6013 med säte i Malmö. AB Axel Granlund äger 88,0 % (88,0 %) av kapital och röster i Volitogruppen och upprättar koncern-redovisning för den största koncernen.

Malmö den 9 mars 2023

Karl-Axel Granlund
Ordförande

Lennart Blecher

Axel Granlund

Peter Granlund

Karl-Fredrik Granlund

Ulf Liljedahl
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-09
Ernst & Young AB

Martin Henriksson
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Koncernens resultat- och balansräkning samt moderföretagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 16 maj 2023.

20230718005985

Building a better working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Volito AB, org.nr 556457-4639

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Volito AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS såsom de antagits av EU. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Volito AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

20230718059837

Building a better working world

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Malmö den 9/3 -2023

Ernst & Young AB

Martin Henriksson
Auktoriserad revisor