

Årsredovisning

för

Peab Trading Nord Aktiebolag

556715-4827

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Peab Trading Nord Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Solna 2024-05-23


Göran Linder

Årsredovisning
för
Peab Trading Nord Aktiebolag
556715-4827

Räkenskapsåret
2023-01-01 – 2023-12-31



Styrelsen för Peab Trading Nord Aktiebolag får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva entreprenadverksamhet inom byggbranschen samt förvaltning av fast och lös egendom såsom fastigheter, samt i övrigt bedriva med dessa rörelsegrenar förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Solna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt Fastighetsaktiebolaget Ekudden, org.nr 556628-0326.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	141	-242	-105	-176
Soliditet (%)	98	95	96	96

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	9 312	1	9 413
Disposition enligt årsstämma:		1	-1	0
Årets resultat			96	96
Belopp vid årets utgång	100	9 313	96	9 510

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	9 313 498
Årets vinst	96 076
	9 409 574
Disponeras så att i ny räkning överföres	9 409 574
	9 409 574

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

0

-1

Övriga rörelsekostnader

-174

-268

Summa rörelsekostnader

-174

-269

Rörelseresultat

-174

-269

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

94

0

Ränteintäkter och liknande resultatposter

1

221

27

Summa finansiella poster

315

27

Resultat efter finansiella poster

141

-242

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

115

744

Lämnade koncernbidrag

-160

-501

Summa bokslutsdispositioner

-44

243

Resultat före skatt

96

1

Skatter

Skatt på årets resultat

0

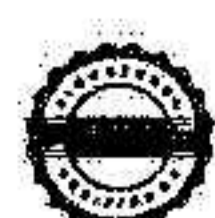
0

Årets resultat

96

1

2024052826832



Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	2, 3	129	2 177
Summa finansiella anläggningstillgångar		129	2 177
Summa anläggningstillgångar		129	2 177

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		9 475	7 672
Övriga fordringar		67	66
Summa kortfristiga fordringar		9 541	7 738

Summa omsättningstillgångar		9 541	7 738
------------------------------------	--	--------------	--------------

SUMMA TILLGÅNGAR

9 670

9 915

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		9 313	9 312
Årets resultat		96	1
Summa fritt eget kapital		9 410	9 313
Summa eget kapital		9 510	9 413

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag		160	501
Skatteskulder		1	1
Summa kortfristiga skulder		160	502

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 670

9 915



Noter

Tkr

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	-220	-27
Övriga ränteintäkter	-1	0
	-221	-27

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 416	21 770
Försäljningar/utrangeringar	-2 048	-10 354
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 368	11 416
Ingående nedskrivningar	-9 239	-19 439
Försäljningar/utrangeringar		10 200
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-9 239	-9 239
Utgående redovisat värde	129	2 177

Not 3 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Fastighetsaktiebolaget Ekudden	0%	0%	0	0
Peab i Kungsbacka 8 Aktiebolag	100%	100%	1 000	129
				129

	Org.nr	Säte
Fastighetsaktiebolaget Ekudden	556628-0326	Alingsås
Peab i Kungsbacka 8 Aktiebolag	556789-7466	Göteborg

Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

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

Not 5 Koncernuppgifter

Peab Trading Nord Aktiebolag är ett helägt dotterföretag till Peab Bostad AB, org nr 556237-5161 med säte i Stockholm. Peab Bostad AB ingår i en koncern där Peab AB (publ), org nr 556061-4330 med säte i Båstad, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

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

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

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

Göran Linder
Ordförande

Marie VernerSSon

Jeanette Nordlander

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

Ernst & Young AB

Ida Brandt
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557517856263

Dokument

Peab Trading Nord Aktiebolag 556715-4827 ÅR 2023
Huvuddokument
6 sidor
Startades 2024-05-20 09:55:54 CEST (+0200) av Peab (P)
Färdigställt 2024-05-22 09:28:10 CEST (+0200)

Initierare

Peab (P)
Peab
esignering@peab.se

Signerare

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JEANETTE NORDLANDER"
Signerade 2024-05-20 12:36:53 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl
Göran Rickard Linder"
Signerade 2024-05-20 11:26:04 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNA MARIE VERNERSSON"
Signerade 2024-05-20 22:00:55 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ida
Brandt"
Signerade 2024-05-22 09:28:10 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517856263

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



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Peab Trading Nord AB, org.nr 556715-4827

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Peab Trading Nord AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm det datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Ida Brandt
Auktoriserad revisor

Penneo

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."

Ida Brandt

Auktoriserad revisor

Serienummer: 800192e87e12fc[...]4eed631295bab

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-22 06:59:37 UTC



2024052826840

Penneo dokumentnyckel: 0SXUP-MZ30Z-JF1GX-B5XWP-0K4DL-SMYDO

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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

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

Med sikte på framtiden

Års- och hållbarhetsredovisning 2023

PEAB
NORDENS SAMHÄLLSBYGGARE

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

Innehåll

Koncernchefen har ordet	2-4
Marknad och omvärld	5-7
Vi förbättrar vardagen där livet levs	8-9
Affärsområdesöversikt	10-11
Affärsmodell	12-13
Mål och strategi	14-17
Nöjaste kunderna	18-21
Bästa arbetsplatsen	22-29
Mest lönsamma företaget	30-33
Ledande inom samhällsansvar	34-47
Vår syn på en hållbar verksamhet	48-53
Redovisning enligt EU-taxonomi	54-59
Översikt hållbarhetsdata	60
Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten	61

Förvaltningsberättelse	62-152
Koncernen	62-66
Affärsområde Bygg	67-68
Affärsområde Anläggning	71-72
Affärsområde Industri	73-75
Affärsområde Projektutveckling	76-81
Risier och riskhantering	82-85
Peabs hållbarhetsarbete	86-87
Övriga uppgifter och vinstdisposition	88-91
Finansiella rapporter och noter	92-152

Revisionsberättelse	153-158
Bolagsstyrning	157-165
Styrelse och koncernledning	166-167
Revisorns yttrande om bolagsstyrningsrapporten	168
Peabaktien	169-171
Flerårsöversikt	172-173
Alternativa nyckeltal	174-175
Kallelse årsstämma och aktieägarinformation	176

Hållbarhetsbilaga Inkl. GRI-Index och hållbarhetsdata: peab.jp/public.com/2023

Formell års- och koncernredovisning som varit föremål för revision av bolagets revisorer, sidorna 62-152. På sidorna 86-87 framgår information om den lagstadgade hållbarhetsrapporten.

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

Alla värden uttrycks i svenska kronor. Kronor förkortas kr, tusentals kronor förkortas tkr och miljoner kronor Mio. Sifferuppgifter inom parentes avser 2022 om inget annat uppgett.

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

Foto omslag: Samuel Ullén. Personen på bilden är en av Hälsooms i Peabs första utställning av ett av de kvinnliga ledningsprogrammet Byggare, som syftar till att få fler kvinnor att intressera sig för bygg- och anläggningsbranschen och därmed öka jämställdheten i branschen.

Fotografier: Anja Båren, Peter Palm, Nete Olosson, Cecilia Hedström, Jonas Westberg, Magnus Grubb, Martin Källqvist, Johanna Nygård.

Transaktion 09222115557514195817

Värdeskapande samverkan

TILLSAMMANS MED VÅRA KUNDER

NÖJD I NYTT BOENDE

Vid köksbordet hittar hon lugnet

S. 31

I SAMARBETE MED FASTIGHETSOLAGET JRAM

Gott samarbete för högklassigt byggande

S. 28

LOKALA SATSNINGAR I KÄVLINGE

En skola för framtiden

S. 33

JÄRFÄLLA KOMMUN STÄLLER OM

Föregångare i helelektriskt projekt

S. 47

Nordens samhällsbyggare



Peab arbetar lokalt där kunderna finns och där människor lever sina liv. Varje dag bidrar våra 14 000 medarbetare genom fyra samverkande affärsområden till att bygga våra samhällen i Sverige, Norge, Finland och Danmark. Tillsammans bygger vi bostäder, skolor, äldreboenden, sjukhus, smittkåror, kontor, flygplatser och hamnar.

Vi bygger och underhåller vägar, järnvägar, broar och parker och mycket mer.

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

2023 i korthet

- Utölad marknad med övrig bostadsmarknad men god offentlig efterfrågan
- Läge omvärld och resultat till följd av låg efterfrågan på bostadsmarknaden, framför allt inom bygg och projektutveckling
- God utveckling inom affärsområdena Anläggning och Industri
- Skäpöms meddelad avseende Mäl of Scandinavia
- Genomförda omstruktureringar, reservöverlag och nedskrivningar har belastat rörelseresultatet
- Kassaflöde från finansiering påverkat av ökad räntekapitalbindning och kvoteröningar
- Fortsatta satsningar på ECO-produkterna och ökad produktionskapacitet inom ECO-prefab
- Första byggskedet i världens första presenterade med fossilfritt stål
- Långsiktigt goda förutsättningar för tillväxt inom de segment och marknader där Peab verkar
- Styrelsen rekommenderar utdelning om 1,50 kr (4,00) per aktie

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

Våra leverantörer
Antal, cirkauppgifter
40 000
Leverantörer 2023
• varav 2 750 är ny- och återuppsatt
• 2 700 leverantörer står för 83 procent av koncernens köpta volym

250
Inköpkategorier
• varav 6 strategiska inköpkategorier

Våra affärsområden

Högförädlad affär i samverkan
Egna produkter, kompetenser, insatsovar och tjänster utmed förädlingskedjan

14 000
MEDARBETARE

Våra kunder
Antal, cirkauppgifter
14 000
Kunder 2023
• varav offentliga kunder: 8 000
• varav privata kunder: 6 000
• medeltal per projekt: 200

Våra mål

Nöjaste kunderna

Bästa arbetsplatsen

Mest lönsamma företaget

Ledande inom samhällsansvar

1 600
Projekt 2023
• Avser bygg och anläggning-entreprenader samt bygg- och anläggningsentreprenader
• Avser påbyggade, avvecklade och underhåll 2023 pågående projekt

Finansiellt sammandrag

Koncernen har olika redovisningsprinciper per segmentredovisningen jämfört med redovisning enligt IFRS för egenutvecklade bostadsprojekt och för IFRS 16 (3-dagars operativkontra leasingavtal). För mer information avseende nya redovisningsprinciper samt skillnader mellan segmentredovisning och redovisning enligt IFRS, se Förvaltningsberättelsen samt not 1 och not 4.

Mio	Segmentredovisning		Redovisning enligt IFRS	
	2023	2022	2023	2022
Nettoomsättning	58 821	63 135	61 600	61 933
Rörelseresultat	1 853	2 741	2 586	2 957
Rörelsemarginal, %	3,2	4,3	4,2	4,1
Resultat före skatt	1 895	2 870	2 586	2 440
Resultat	1 414	2 037	1 988	1 831
Resultat per aktie, kr	4,92	6,98	6,32	6,27
Stabilitet på eget kapital, %	9,5	14,0	14,1	13,7
Solldel, %	34,0	34,7	29,4	27,0
Nettoskuld	8 676	6 899	14 537	16 943
Nettoskuldåtergångsgrad, %	0,6	0,5	1,0	1,2
Kassaflöde från finansiering	-1 317	-1 955	2 653	-3 159
Utdelning per aktie, kr	1,50	4,00	1,50	4,00
Medeltal aktieandel	13 808	14 211	13 808	14 211

Nettoskuld i förhållande till eget kapital. * För 2022, uppräknas Bolag 11 i årsrapporten.

Transaktion 09222115557514195817

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

Fyra målnärden och nio externa mål

Nöjaste kunderna
Vi finns nära kunderna och möter kundbehov med hållbara lösningar. Kundtjänst genomförs både i arbetsställe och i utrustningsfält. Rätt kompetens på rätt plats är en framgångsfaktor.

Bästa arbetsplatsen
Vi är en trygg, säker och inkluderande arbetsplats som grundar sig i stark företagskultur. Ledarskapet är ansvarfullt och verksamhetsnära. Medarbetarna har värdeskapande och utvecklande arbetsuppgifter, som de får tillämpa.

Mest lönsamma företaget
Vi har oss en rätt affär och har ett starkt närvarande. Medarbetarna arbetar enligt kvantitativa arbetssätt som i alla delar är effektiva. Med hjälp av egna resurser och intern samverkan får vi en hög förädlingsgrad. Vi får fördel av vår storlek och erfarenhet.

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

Transaktion 09222115557514195817

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

Med sikte på framtiden

I 2023 blev 60 år vår utgångspunkt för Peabs verksamhet varit det närproducerade samhällsbygget. I lokala samhällen runtom i Norden arbetar vi med att förbättra vardagen för människor där de lever sina liv. I denna års- och hållbarhetsredovisning berättar vi om vår verksamhet och hur den har utvecklats under det gångna året 2023. Vi gör det samtidigt med blicken på framtiden.

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

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

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

Transaktion 09227115557514195817

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



Förberedda för framtiden

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

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 09227115557514195817

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

Koncernchefen har ordet 3

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

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

Värlerat måltuffel

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

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

När det gäller våra finansiella mål ligger vi under målet om en rörelsemarginal över 6 procent. För 2023 uppgick marginalen till 3,2 procent. Vårt andra finansiella mål, nettoskuld-sättnings-

graden, uppgick vid årets utgång till 0,6, vilket är inom målintervallet 0,3-0,7. Vi har starkt fokus på kassaflöde och nettoskuld, och uppvisade tydliga förbättringar av dessa mot slutet av 2023. Styrelsen föreslår för Peabs årsstämma att besluta om en utdelning på 1,50 kr per aktie. Det motsvarar 30 procent av årets resultat, vilket är lägre än målet om 50 procent. Förslaget bedöms dock vara balanserat utifrån marknadsläge, Peabs ordersituation, inlåningsförmåga och finansiella ställning.

Tydliga hållbarhetsprioriteringar

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

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

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

Transaktion 09227115557514195817

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

4 Koncernchefen har ordet

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

Med blicken framåt

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

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

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



Förelöv i april 2024

Jesper Göransson

Verkställande direktör och koncernchef Peab

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 09227115557514195817

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

Transaktion 09227115557514195817

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



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

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

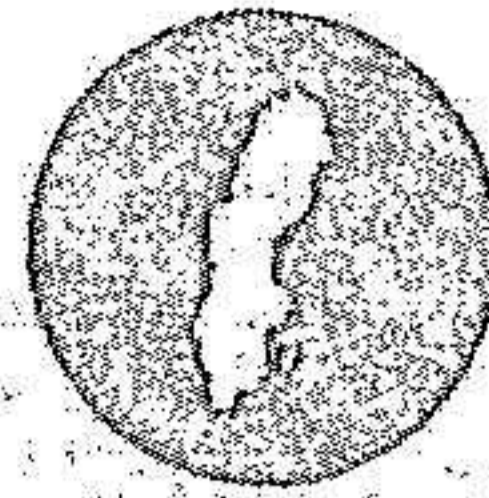
Klimatomställningen driver branschen
Bygg- och fastighetssektorn har en viktig roll i klimatomställningen för att Sverige ska kunna nå riksdagens uppsatta mål om nettonollutsläpp av växthusgas 2045. Byggbranschens alla sektorer kommer att behövas dels i de omfattande investeringar som krävs för att ställa om basindustrin, dels arbetet med att öka tillgången på hållbara och stabila energisamt att distribuera den. I fastighetssektorn finns också stora möjligheter till energieffektivisering, vilket gynnar den tekniskt avancerade installationssektorn och stora delar av materialindustrin och entreprenorsektorn. Samtidigt behöver bygg- och fastighetssektorn se över sin egen miljöpåverkan i såväl bygg- som driftskedet.

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

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

Marknad & omvärld

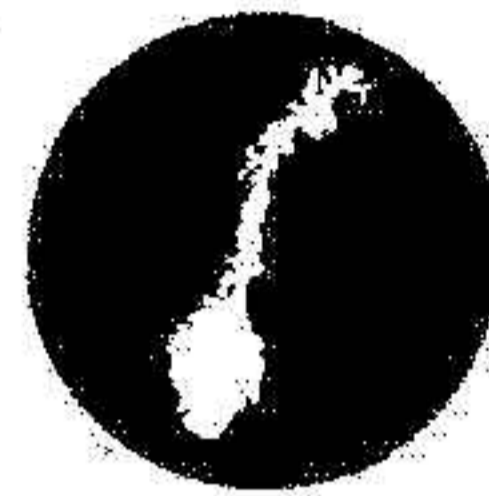
Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT



Kraftig nedgång för svenskt bostadsbyggande

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

Konjunkturläget i Sverige
Svensk ekonomi utmanades under hela 2023 av det höga kostnadsläget och det kraftigt höjda styrräntan, vilket urholkat hushållens köpkraft och inrebruttot tillväxt. Krypande konsumtion som minskade investeringar. Arbetslösheten steg emellertid endast marginellt under året, men under 2024 väntas öskmet en tydlig ökning. Riksbanken genomförde ett antal räntehöjningar under förra året, som sammantaget inneburit en höjning med 1,5 procentenheter. Inflationen bromsades dock in väsentligt under året och samband med räntemötet november lämnades styrräntan oförändrad på 4,0 procent. Marknaderna syns för att räkna ner något sin topp och att förbättring kommer att börja ske i styrriktningen under andra halvåret 2024. Efter att ha minskat med närmare en procent 2023 förväntas en nolltillväxt i ekonomin 2024.



Bostadsbyggandet dämpade norsk byggmarknad

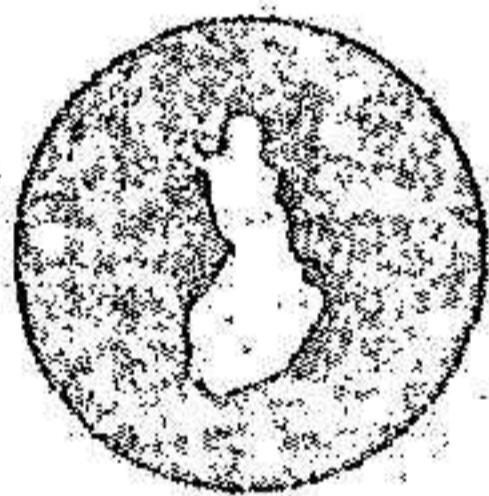
Konjunkturläget i Norge

Den norske ekonomin utvecklades under 2023 som splittad och det var i huvudsak den ojeraterade delen av ekonomin samt tjänstemarknaden som drev tillväxten. Byggselom påverkades negativt av ett minskat bostadsbyggande. Hushållens konsumtion hölls tillbaka av den stigande räntenivån, vilket drabbade den inre delen negativt. En fortsatt stark arbetsmarknad var dock en mitterande faktor i sammanhanget. Norges Bank väntas nu vara färdig med sin räntehöjningar. En svagare arbetsmarknad och ett lägre inflationstryck väntas leda till räntesänkningar. Som helhet beräknas ekonomin växa svagt 2024 tack vare en återhämtning för konsumtionen och växande investeringar.

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

PEAR ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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



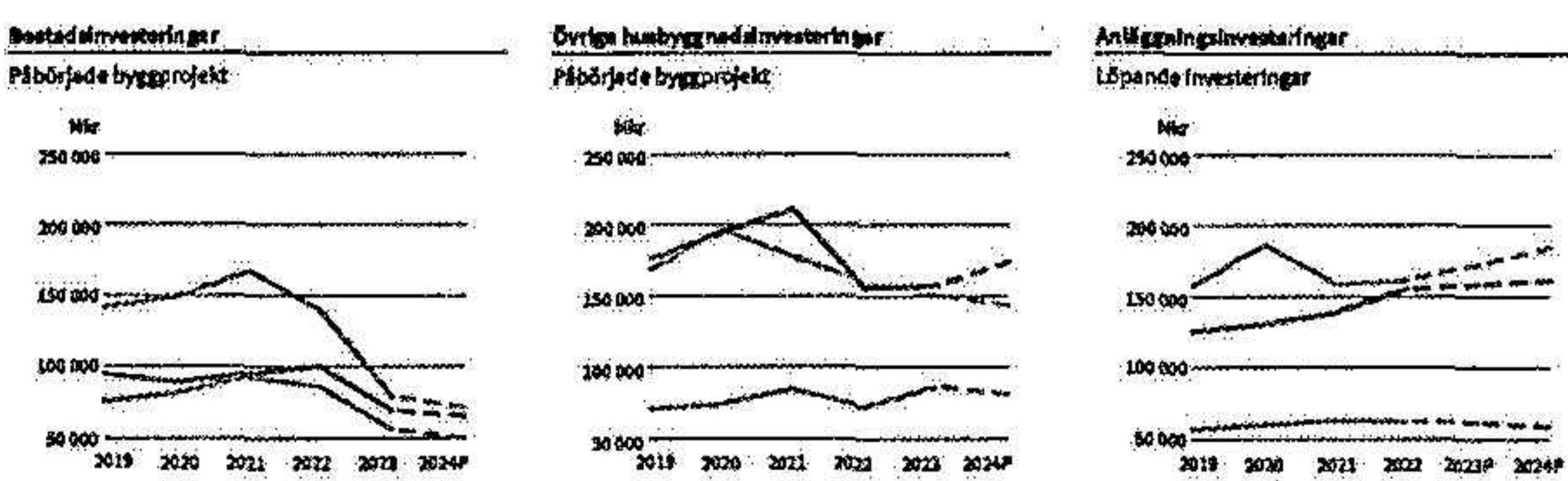
Bostäder och privata lokaler dämpade finsk byggmarknad

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

Konjunkturläget i Finland

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

Investeringar 2019-2024P Sverige Norge Finland *Prognos



Dansk beläggningsmarknad ökar under 2024

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

Andra större aktörer

Även om den nordiska byggmarknaden till stor del består av många mindre företag som agerar i låg konkurrens och på lokala marknader, finns det frutom PwC 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, Veldöcke, AF-gruppen och Obos samt finska Kesko, SRV och YIT. När det gäller väg- och järnvägsbyggande kan Skanska, Veldöcke, AF-gruppen, NCC, Svevia och InfraNord nämnas. Inom industriverksamheten är NCC, Skanska, Veldöcke, Colas, Rudus, Betongindustri och Nor Betong exempel på större aktörer i Norden. Inom projekter utveckling är JFM, Bonava, YIT och Besqab exempel på fyra aktörer på marknaden.



Vi förbättrar vardagen där livet levs



9 Vi förbättrar vardagen där livet leva

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

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

Mission:

Vi förbättrar vardagen där livet leva.

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 leva.

Positioner:

Närproducerat samhällsbygge och Nordens samhällsbyggare.

Kärnvärden:

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

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

10 Affärsområden



Peabs fyra samverkande affärsområden

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

AFFÄRSOMRÅDE BYGG Bygger hållbart nära kunden

Med lokal förankring nära kunderna utför vi för oss bygguppdrag åt både statens och lokala kunder. Byggprojekt omfattar allt från nyproduktion av bostäder, offentliga och kommersiella lokaler till renoveringar och om- och tillbyggnader i befintliga lokaler. Affärsområdets verksamhet bedrivs genom cirka 150 platser 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.

Trender och drivkrafter

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

Peabs position

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

Nettoomsättning

27,8 Mdkr

Näringsmarginal*

1,6 %

Antal medarbetare

5 207

Läs mer om affärsområdet

s. 67-69

AFFÄRSOMRÅDE ANLÄGGNING Knyter samman människor och samhällen

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

Trender och drivkrafter

- Fortsatt stora utmaningar på offentlig infrastruktur.
- Stort fokus på miljö och hållbarhet, särskilt hos de offentliga beställarna.
- Betydande satsningar inom väten- och svoppsanläggningar.
- Flera industriprojekt väntas för den gröna omställningen.
- Konkurrens från drift och underhåll av vägar och gator.
- Rätt kompetens är en förutsättning för komplexa projekt.

Peabs position

Ledande anläggningstät i Sverige med verksamhet i Norge.

Nettoomsättning

15,2 Mdkr

Näringsmarginal*

3,3 %

Antal medarbetare

3 422

Läs mer om affärsområdet

s. 70-72

*0,1% exklusive effekter av Skandinavien. För information se Övriga uppgifter och vinstpositioner sidan 85.

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 09222115557514195817

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

Affärsområden 11



AFFÄRSOMRÅDE INDUSTRI Totalleverantör med klimatfokus

Affärsområde Industri tillhandahåller produkter och tjänster för ett mer hållbart och kostnadseffektivt genomförande av bygg- och anläggningsprojekt på den nordiska marknaden. I erbjudandet ingår industriellt byggande, strategiskt placerade tillåter, bygggrävning och betong, övervakning av leverans till bygg- och anläggningsbranschen, prefabricerade betongelement samt utnyttning av byggnadsmetoder och krav. Affärsområdet är organiserat i produktområden och består av en rad verksamheter som Swerock, Peabi, Aesli, Lambartson, Smitmek och Byggement med produktverksamhet som ECO-Aufall, ECO-Belong, ECO-Freih.

Trender och drivkrafter

- Marknadsutvecklingen drivs av den generella konjunkturlaget och offentliga investeringar.
- Ökad efterfrågan på klimatsmart byggande och produkter i bygg- och anläggningsprojekt.
- Växande andel elektriska fordon och maskiner samt mer energieffektiva bostadsbyggnader.

Peabs position

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

Nettoomsättning

20,0 Mdkr

Näringsmarginal

4,8 %

Antal medarbetare

4 573

Läs mer om affärsområdet

s. 73-75

AFFÄRSOMRÅDE PROJEKTUTVECKLING Utvecklar hållbara stadsmiljöer, bostäder och kommersiella fastigheter

Affärsområde Projektutveckling ansvarar för förvärf, 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 bostadsoperatörer och investerare, medan Fastighetsutveckling utvecklar kommersiella fastigheter.

Trender och drivkrafter

- Hög inflation och högre räntor har bidragit till en kraftig intresseökning på bostadsmarknaden.
- Det underliggande behovet av bostäder är relativt konstant över tid.
- Behoven av samhällsfastigheter är stora, samtidigt som investeringsmarknaden påverkas av offentliga beställares ekonomier.
- För moderna, flexibla och miljöpassade lösningar i rätt lägen finns fortsatt efterfrågan.
- Fokus på hållbara bostadsutveckling 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 kommersiella fastighetsutveckling i Sverige, Norge och Finland.

Nettoomsättning

5,7 Mdkr

Näringsmarginal

5,3 %

Antal medarbetare

211

Läs mer om affärsområdet

s. 76-81

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 09222115557514195817

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

12 Affärsmodell

Fördelarna med Peabs affärsmodell

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

Fördelar med affärsmodellerna:

- Ökad förädlingsgrad
- Intäktdiversifiering
- Investeringsmöjligheter och finansieringsstyrka
- Risikminimering
- Närproducerat genom lokala resurser (insatsvaror och personal)
- Produkter och tekniska lösningar
- Erfarenhetsöverföring
- Stordriftsfördelar
- Minskad miljö- och klimatpåverkan
- Ettiskt affärsverksamhet
- Arbetsmiljö och säkerhet
- Jämställdhet och mångfald
- Arbetsstillfällan och lokal utveckling

Våra leverantörer

Antal, direktpiggiter

40 000

Leverantörer 2023

- Varav 2 750 ram- och svoppsavtal
- 2 700 leverantörer står för 80 procent av koncernens inköpsvolym.

250

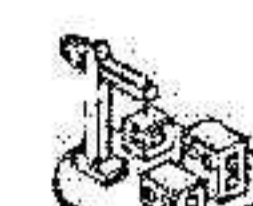
Inköpskategorier

varav 6 strategiska insatsvaror

Geografisk fördelning:

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

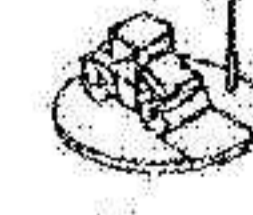
Våra affärsområden



Bygg



Anläggning



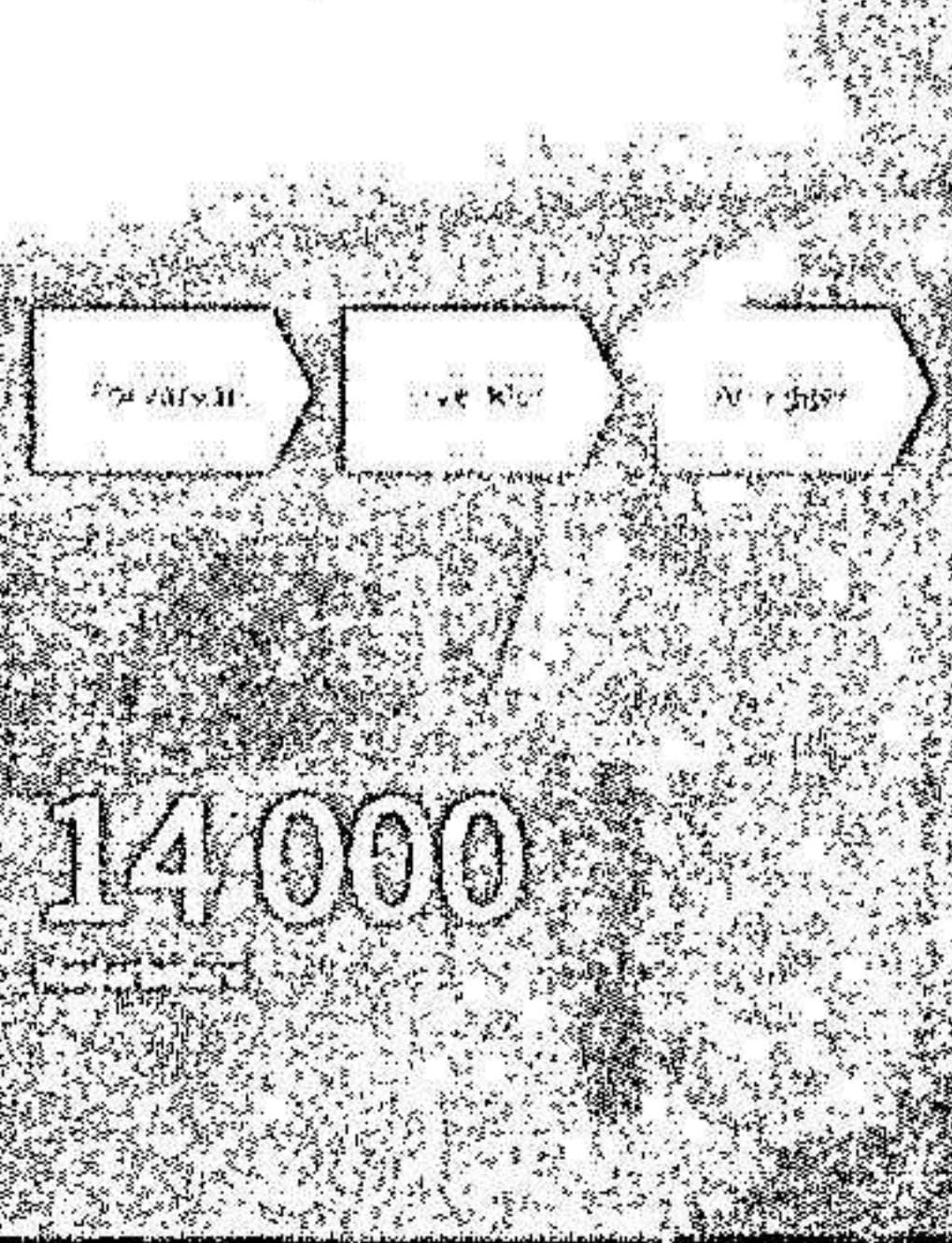
Industri



Projektutveckling

Högförädlad affär i samverkan

Egna produkter, kompetenser, insatsvaror och tjänster längs förädlingskedjan



PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 09222115557514195817

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

Våra kunder

Antal, olika uppdrag

14 000

Kunder 2023
 • varav offentliga kunder: 2 000
 • varav privata kunder: 12 000
 Innefattar ej privatpersoner

Geografisk fördelning:

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

1 600

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

Våra mål

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

Samverkan vägen till målluppfyllnad

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

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

Nöjdaste kunderna

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

Bästa arbetsplatsen

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

Så når vi våra mål

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

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

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

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

Mål	2021	2022	2023
Nöjdaste kunderna	NNI >75	81	80
Bästa arbetsplatsen	Minskande olyckstrend, allvarliga olyckor <49	28	49
	eNPS >19	24	29
Mest lönsamma företaget¹⁾	Rörelsemarginal >6%	5,2%	4,3%
	Nettoskuldssättningsgrad 0,3–0,7	0,2	0,5
	Utdelning >50	59%	56%
Ledande inom samhällsansvar	Koldioxidintensitet för egen produktion -60%	-40%	-43%
	Koldioxidintensitet för insatssvar och köpta tjänster -50%	2%	-2%
	Jämställd rekrytering >5,0% (VA)	6,8%	7,9%
	Jämställd rekrytering >30,0% (TJN)	34,9%	45,3%

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



Högre förädlingsgrad
Samverkan mellan affärsområdena ökar förädlingsgraden i vår produktion. Den högförädlade affären är projekt, tjänster och produkter som genererar intäkter i flera affärsområden. Hög egen kompetens och egna insatssvaror förskärfar styrning, effektivitet, kvalitet och säkerhet samt ökar hållbarhetsrelaterad prestanda.

Operationell effektivitet
Operationell effektivitet handlar om erfarenhet, kontinuerlig förbättring och utveckling. Ett exempel våra bästa 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.

Kunskapsöverföring
Peaba strävar för det möjligt att tillvara lokal kunskap och få genomslag utifrån ett nordiskt perspektiv. Det kan exempelvis handla om referensbibliotek eller om ett dra nytta av och samordna specialkompetens, såsom behållningsbygge. Här är digitalisering en möjliggörare för att effektivt samla ihop information och sprida kunskap.

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

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

Satsning inom projektutveckling
Vår finansiella position ger oss möjligheter till att fortsätta utveckla projektutvecklingsverksamheten. Vi har brudat och utvecklar de produkter som ma riksdagen efterfrågar vid varje tidpunkt. Vi har en byggriktad tillgång till egen balansräkning som i samägda bolag. Verksamheten ska därför gå ett steg till förädlade bostadsprojekt. Vi ska arbeta med fastighetsprojekt som ska kunna avyttras på investeringsmarknaden.

Exempel på framsteg under 2023:

- Hög grad av intern samverkan i våra lokala geografiska marknader.
- Samlat den operativa styrningen av våra anläggnings-, belysnings- och befästringsverksamheter under en affärsområdeschef för att öka synergieffekten mellan anläggningsentreprenader och insatssvaror som asfalt, berg och betong.

Exempel på framsteg under 2023:

- Inkonstituerat del pågående arbetet med att effektivisera olika funktioner i koncernen.
- Utvecklat vårt tjänsteerbjudande och fortsatt arbete med vårt NÄRBO-koncept för flerbostadsprojekt typus samt koncept för bostäder.
- Fortsatt arbete med digitalisering och harmonisering av våra nordiska processer.

Exempel på framsteg under 2023:

- Fördjupat arbete i tvärgrip för olika produktsegment som barn och skola, infrastruktur, trähus, badhus och vindkraft.
- Vidareutvecklat vår förmåga att analysera och distribuera data och information från vårt gemensamma datalager (EDW), som samlar data från våra olika källsystem.
- Tagit fram en samlat klimatförklaringsplan med konkreta, tidssetta aktiviteter för hela koncernen.

Exempel på framsteg under 2023:

- Ökad användning av ECO-Betong inom affärsområdena Bygg och Anläggning.
- Investeringar för att utvärdera tillverkningsvägarna för betongelement (ECO-Preb) och halvera cementbehovet inom prefabriceringsverksamheten.
- Tagit fram en detaljerad klimatförklaringsplan med klimatreduktionsstrategier per insatssvaror som möjliggör nettoutsläpp per UR 2045.
- Tilläsat koncernövergripande tvärgrip kring våra största utsläppsområden som betong och bindemedel för att minska vårt klimatavtryck genom innovation och utveckling - från insatssvaror och preb-produkt till tillämpning och produktionsväg.

Exempel på framsteg under 2023:

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

Nöjdaste kunderna
Vi finns nära kunden och möter kundbehov med hög beredskap. Kvalitet genom nysser både arbetsätt och slutresultat. Rätt kompetens på rätt plats är en framgångsfaktor.

NÖJD
Så för våra kunder och våra kunder i hela Norden.

Kvalitet ur alla aspekter

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

PEABA ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023
Transaktion 09222115557514195817

Nöjdaste kunderna 19

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

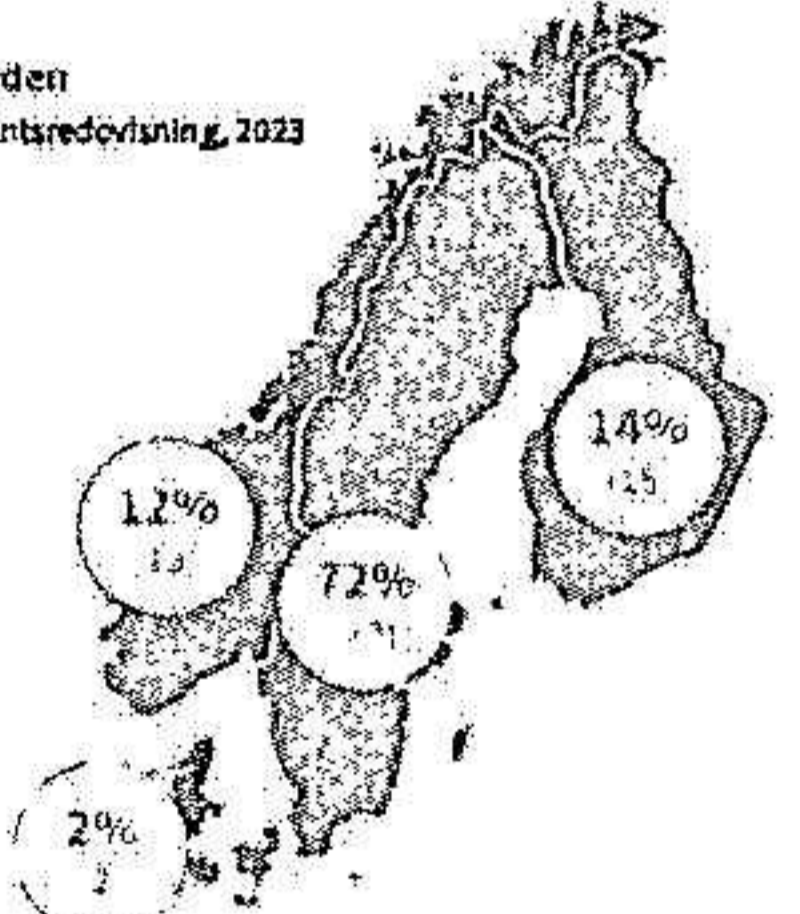
Inom affärsområdena Bygg och Anläggning kommer intäkterna från entreprenaduppdrag. Affärsområde Bygg bygger och renoverar allt från bostäder till skolor, sjukhus, kontor och simhallar till både privata och offentliga kunder. Affärsområde Anläggning levererar allt från gatu- och markarbeten, drift och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

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

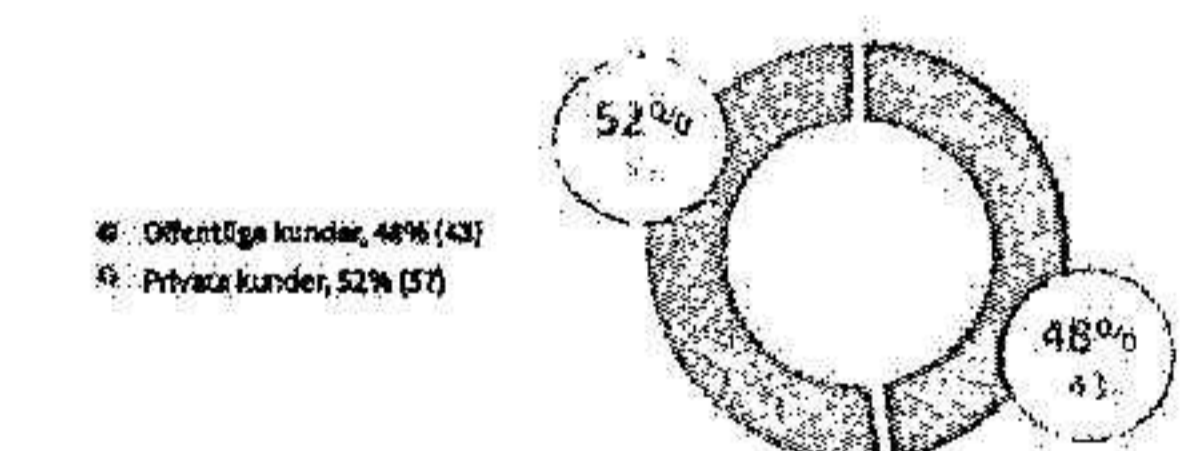
Affärsområde Projektutveckling arbetar med utveckling av bostäder, kommersiella fastigheter och samhällsfastigheter. Kunderna i bostadsutvecklingsprojekt är privatpersoner som väljer att bo i de fastigheter som affärsområdet utvecklar, medan kunderna i de två senare kategorierna är offentliga och privata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

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

God sprivning i Norden
Nettoomsättning segmentredovisning, 2023



Ökande andel offentliga kunder
Nettoomsättning segmentredovisning, 2023



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

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

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

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

20 Nöjdaste kunderna

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

Inför att vi inleder ett samarbete med kund gör vi noggranna genomgångar och utredningar kring samtliga kundkrav och våra

möjligheter att möta dem både med materiella och personella resurser, liksom att vi har förmågan att nå uppställda hållbarhetskrav. Vi arbetar till exempel i anbudsråd, som syftar till framtagande av väl genomarbetade och rättvisande erbjudanden och minskat risktagandet för både Peab och kunden.

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



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

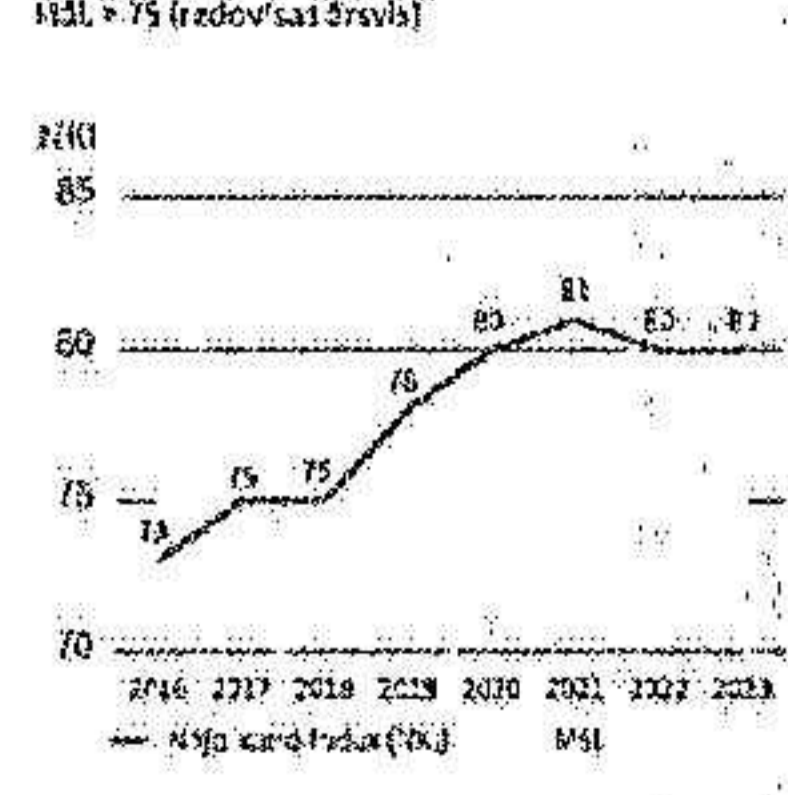
Catharina Brandén, Projektspecialist

Gott betyg från kunderna

Vår årliga kundundersökning är ett av våra viktigaste verktyg för att förstå kundens behov och för att utvärdera vår egen prestation. Vi har ett stort fokus på att förstå kundens behov och för att utvärdera vår egen prestation. Vi har ett stort fokus på att förstå kundens behov och för att utvärdera vår egen prestation.

De områden som vi fokuserar på är bland annat att förbättra vår uppfattning om Peaba som leverantör och samarbetspartner. Detta innebär att vi ska vara tydliga och tydliga i våra förhållanden och tydliga i våra förhållanden. Detta innebär att vi ska vara tydliga och tydliga i våra förhållanden och tydliga i våra förhållanden.

Nöjd-kund-index (NKI)



Nöjdaste kundindex (NKI) 2023
NKI 2023: 81 (vs. 75 för branschen)



NÖJD I NYTT BOENDE

Vid köksbordet hittar hon lugnet

Det var något med bostaden och platsen som fick det att kännas som att vi hittat hem, säger skellefteåborn Anita Johansson som lämnade huset utanför stan och allt för det halvår och flyttade med sin man till en nyproducerad bostadsrätt nära centrum. När flyttbeslutet väl var fattat gick processen från kontrakt till inflytt och slutbesiktning fort, samtidigt som dialogen med Peab fungerade utan anmärkingar.

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

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

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

– Jag kan inte komma på att det skulle någon gång. Ansvaret på Peab var alltid tillgängligt, och det var ordning och reda på saker och ting, konstaterar Anita.

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

Det märks som att allt är rejält och ordentligt gjort i hela vagn. Och det märks i behovet från precis i närheten. När man till exempel äter, tittar och naturer som Skellefteå centrum där vi kan njuta av bra restauranger, mysiga kaféer och alla

annat som handlar i den här kraftigt växande kommunen, säger hon.

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

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

Bästa arbetsplatsen

Vi är en trygg, säker och inkluderande arbetsplats som grundas i en stark företagskultur. Ledarskapet är ansvarfullt och verksamhetsnära. Med arbetarna har vi ett nära och utvecklande arbetsförhållande, som de löser tillsammans.

Alla årliga olyckor: 0
Vårdkostnader för arbetsskador: 0 kr
Fruktade olyckor: 0

Mått för:
Arbetsmiljö
Utbildning
Utvärdering

enPS
Högst möjliga Notch i de Skala och i alla andra arbetsförhållanden.

Tillsammans bygger vi det lokala samhället

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

Bästa arbetsplatsen 23

Medarbetarna bygger Peab

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

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 asfätläggare till byggenjörer, anläggningsarbetare och chaufförer. Vårt lokala fokus och strategier för det näropplysningsområdet innebär att Peab har en hög andel egna yrkesarbetare, särskilt jämfört med andra aktörer i bygg- och anläggningsbranschen. Vid utgången av 2023 uppgick andelen yrkesarbetare till 53 (54) procent, medan tjänstemannaroller stod för 47 (46) procent. Förordningen mellan kvinnor och män i Peabkoncernen är en branschrelaterad utmaning och en fråga som vi arbetar aktivt med. Läs mer om jämställd rekrytering på sidan 35.

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

Med goda arbetsvillkor och förmåner vill vi att medarbetarna ska må bra. Peab erbjuder marknadsmissiga löner och villkor som främjar balansen mellan arbete och fritid. Hos oss ska arbetsart, 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 samma grund. Löneprocesser i Norge, Danmark och Finland görs enligt nationell lagstiftning och kollektivavtal. I löne-

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

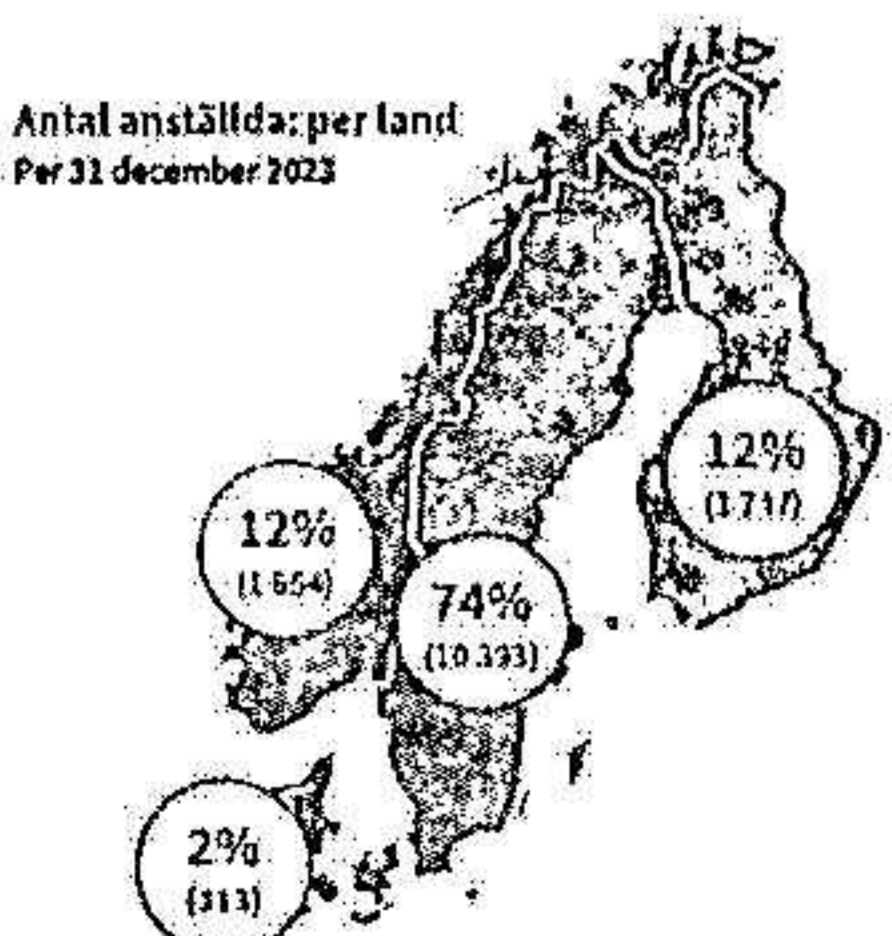
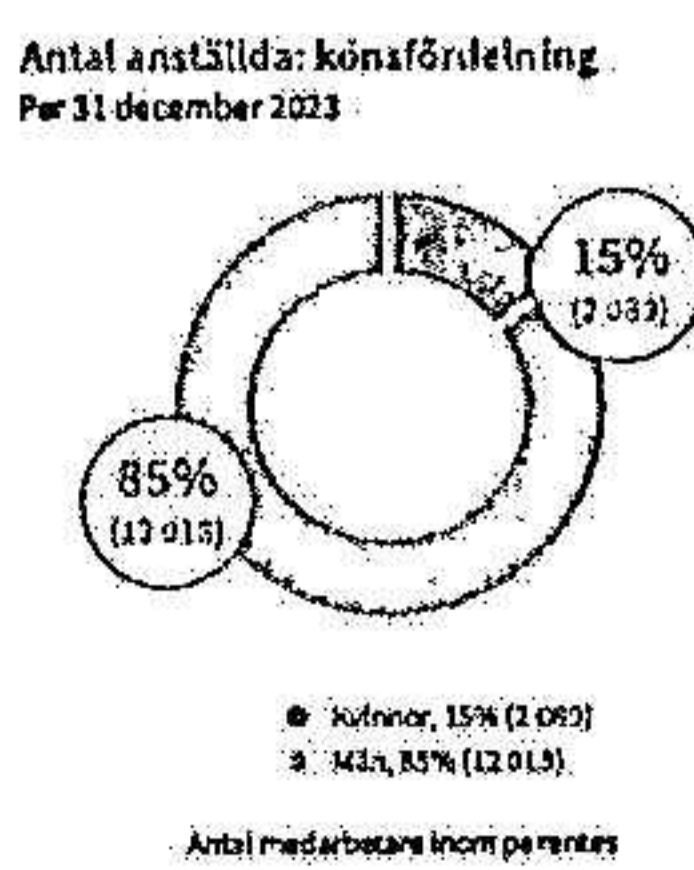
Inkluderande arbetsmiljö
Det är självklart att medarbetarna ska behandlas med respekt för sina önskemål och avgörande att Peab som arbetsgivare lyckas ta vara på varje medarbetares unika förmågor och perspektiv. En trygg och inkluderande arbetsmiljö är en förutsättning för alla och arbetsmiljöarbetet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

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

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

Antal anställda: affärsområde Per 31 december 2023

Region	2023	2022
Bygg	5 207	5 671
Anläggning	3 422	3 405
Industri	4 573	4 931
Projektutveckling	211	264
Koncernadministrativ	654	789
Totalt antal	14 268	15 060



24 Bästa arbetsplatsen



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

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

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

Temperaturmätare bland medarbetare
I vår årliga arbetsmiljömätning får samtliga medarbetare möjlighet att skatta sin arbetsmiljö inom kategorierna arbetstid, arbetsbelastning och likabehandling. Resultatet för 2023 fortsatte att vara stabilt och väl i linje med benchmark. Arbetsbelastningen upplevs som bättre, även om svårigheter att koppla av från arbetet fortfarande återspeglas i siffrorna. Frågan om likabehand-

ling uppsärs en förbättring och utfallet är högre bland tjänstemän än bland yrkesarbetare. I augusti genomförde vi Peabs årliga, nordiska arbetsmiljöövervakning där medarbetarna fokuserade särskilt på frågor kring förberedelser och planering inför arbetsdagen, vilket är viktigt för att eliminera risker och förebygga arbetsplatsolyckor. Under veckan genomfördes en rad aktiviteter, såsom övningar inom riskbedömning, introduktion av nya medarbetare på arbetsplatsen, personlig skyddsutrustning och hur Peabs värdegrund kan integreras mer i det dagliga arbetet.

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

Ett led i detta arbete är att vi prioriterar samverkan med flera olika delar av utbildningsväsendet i våra verksamhetsländer. Denna samverkan sker genom allt från praktiska arbeten 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.
- Peabs verksamhet i Norge har varit drivande i Sentralregisterets lansering av K-REG, ett digitalt nationellt kompetensregister som samlar medarbetarens alla certifikat, säkerhetskurser och utbildningar. Arbetsplatsen kan enkelt följa upp att medarbetaren har rätt kompetens för sina arbetsuppgifter. Systemet är nu branschstandard i Norge.

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



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

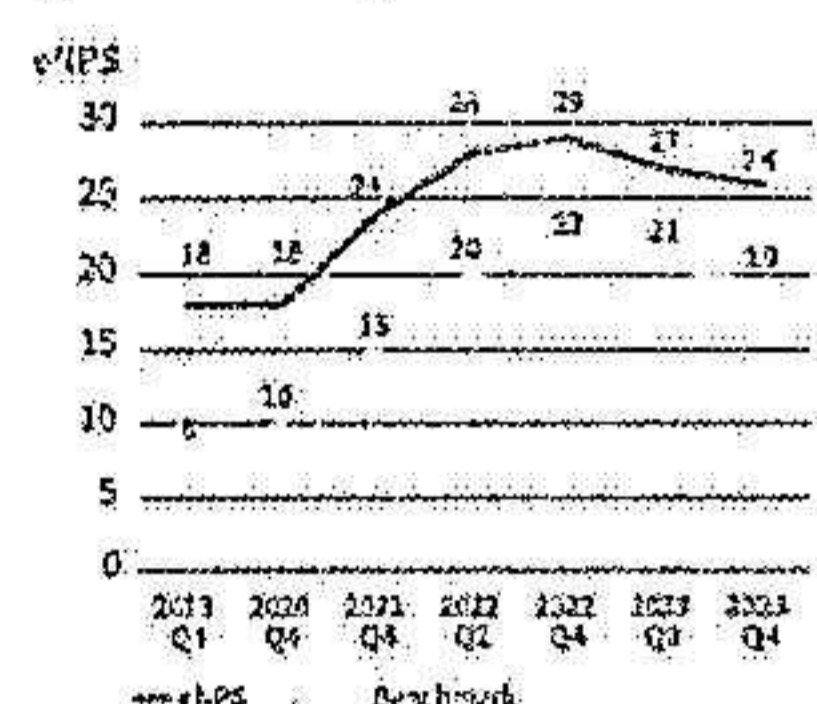
Anders Goda, HR-chef Peab Norge Bygg Vast

Nöjda medarbetare trots svårare marknad

En av de viktigaste faktorerna till att Peab är en av de bästa arbetsplatserna i branschen, är att vi har ett starkt fokus på att skapa en trygg miljö för våra medarbetare. Vi arbetar för att skapa en miljö där alla kan utvecklas och uppleva meningsfullhet. Detta är det som lockar duktiga människor till Peab.

Sedan 2020 har Peab en egen bygglärore 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 bygglärore på åtta olika orter. Efter dessa utbildningar ökar våra möjligheter att ta emot fler lärlingar på våra arbetsplatser.

eNPS (Net Promoter Score) mäter medarbetarnas vilja att rekommendera Peab som arbetsgivare och har skjutit upp till 100. eNPS värdesätts i byggbranschen i 15 länder omvärlden.



PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 09222115557514195817

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



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

Säker arbetsmiljö är grunden

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

Där för är en säker arbetsmiljö grunden i vår verksamhet. Alla som vistas på våra arbetsplatser ska kunna göra det under trygga och säkra förhållanden, trots att det finns riskfyllda arbetsmoment i verksamheten. Varje medarbetare, inhyrd personal och alla som vistas på Peabs arbetsplatser har den uttalade rätten att inte utföra ett arbete om det inte kan göras säkert.

Förebyggande insatser

De förebyggande insatserna är centrala i vårt arbetsmiljöarbete. Varje risk utvärderas och prioriteras utifrån risken för skada eller sjukdom. För att förebygga olyckor och tillbud på arbetsplatserna utvecklar vi kvalitetsstyrka och systematiserade arbetsmetoder samt utbildar medarbetarna och våra samarbetspartners kontinuerligt. På byggarbetsplatserna handlar det om återkommande skyddsronder med efterföljande åtgärder av identifierade brister. Vi har även stort fokus på lärande arbetsmiljöövningar som ska underlätta för arbetsplatserna att göra rätt. Mot slutet av året utvecklar vi även arbetsstämningar för att medarbetarna gemensamt ska genomföra arbetsberedningar innan arbetet påbörjas. I arbetsberedningarna ligger särskilt fokus på riskhantering, det vill säga att identifiera risker och åtgärder, för att öka säkerheten på våra arbetsplatser med färre olyckor och tillbud.

Vi planerar och gör riskbedömningar i projekten, medarbetarna och samarbetspartners rapporterar riskobservationer som vi åtgärdar så långt som möjligt och får från. Det gör vi även från faktiska tillbud och olyckor. Rapporteringsbenägenheten fortsatte under året att ligga på en hög nivå med cirka 35 000 (60 000) inrapporterade riskobservationer.

Säkerhet på väg

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

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

byggherrarnas ansvar förtydligas tillsammans med arbetsgivarens ansvar för säkerhet vid vägarbeten. Vi har även lämnat underlag till forskning om hälsorisker i samband med att tunga energiplyttande påkörningskydd (TMA) används vid vägarbeten.

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

När krisen är ett faktum

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

Mål om minskande trend

Under året har vi fortsatt arbetet med vår säkerhetskultur och det förebyggande arbetsmiljöarbetet. Vi arbetar med djuputredningar och vidare 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 skadade gen (LTI4) samt arbetsplatsolyckor enligt samma definition per en miljon arbetade timmar (LTI4) för våra egna medarbetare. Efter utgången av 2023 uppgick antalet till 38 och frekvensen LTI4 per rullande tolv månader var 5,9. Det är en liten försämring i förhållande till den positiva trenden vi sett under en längre tid.

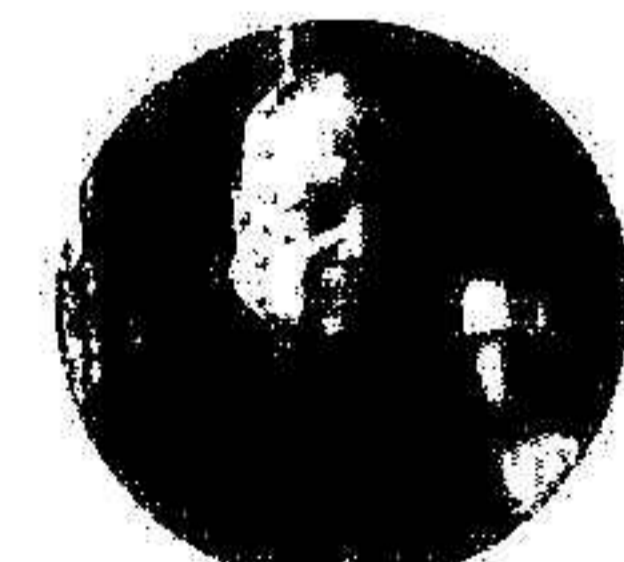
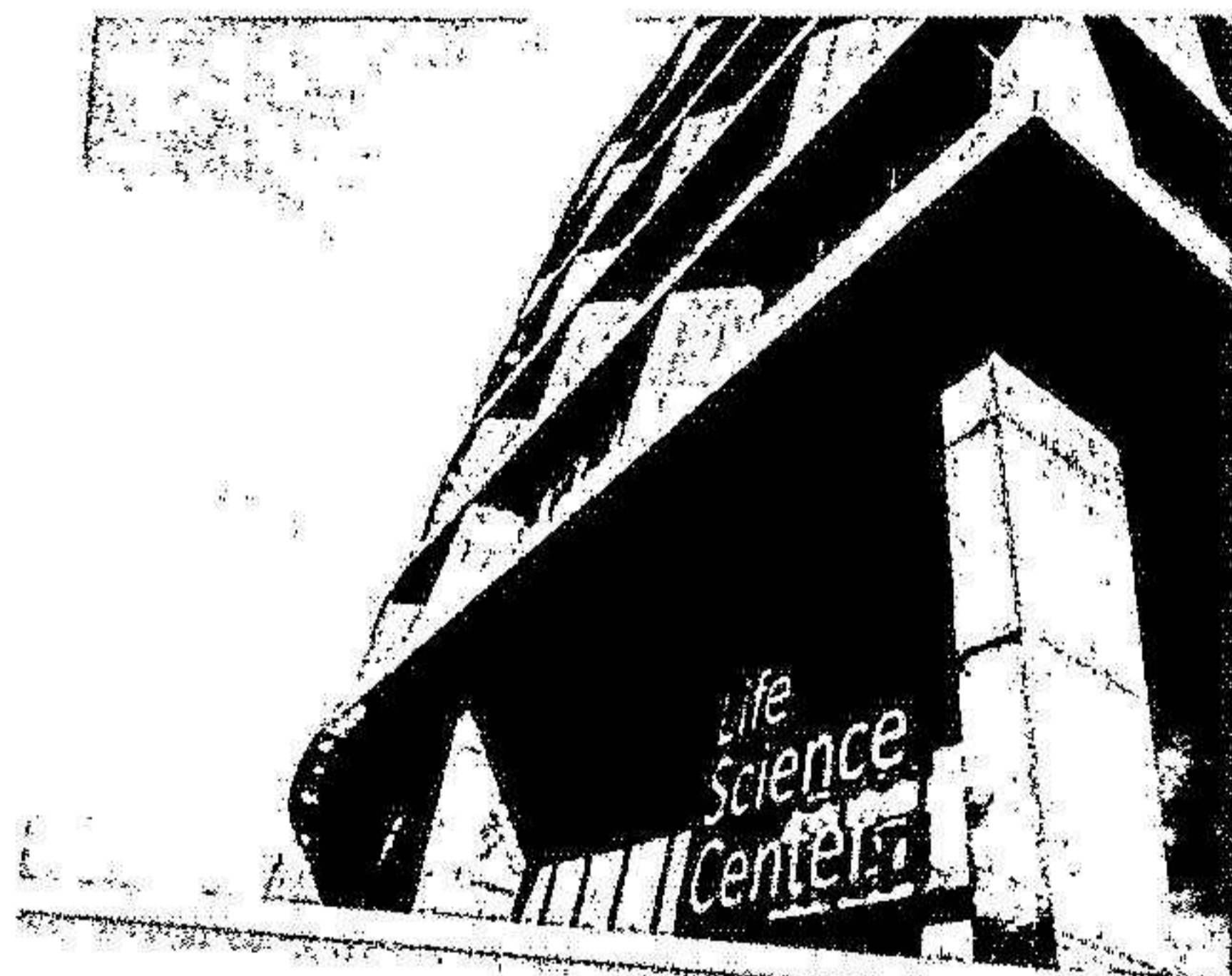
Fler framsteg och samarbeten under 2023:

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

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 09222115557514195817

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



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

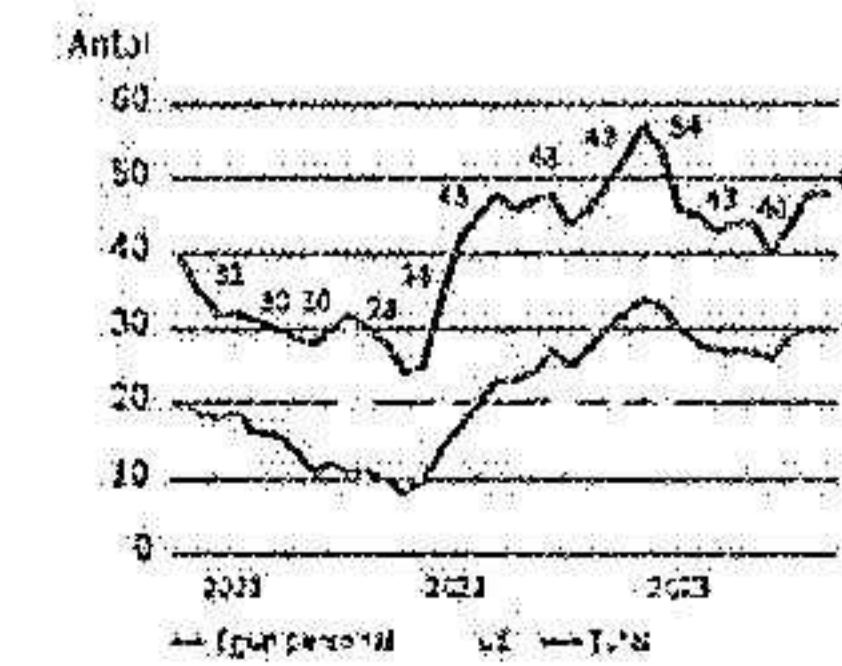
Marko Kipeliö, säkerhetschef Peab Finland

Stort fokus på arbetsplatsolyckor

Medarbetarna ansvarar för olyckor och arbetsplatsolyckor som sker på arbetsplatserna. För att minska antalet olyckor och arbetsplatsolyckor är det viktigt att medarbetarna aktivt tänker på de risker som är förknippade med det egna arbetet och fokuserar på arbetet som ska utföras.

För 2023 uppgick antalet arbetsplatsolyckor till 48 (40), varav 20 av dessa egna arbetsplatser och 28 av våra samarbetspartners. Vi har arbetat för att minska antalet olyckor och arbetsplatsolyckor. Detta har vi gjort genom att fokusera på de risker som är förknippade med det egna arbetet och fokusera på arbetet som ska utföras. Detta har vi gjort genom att fokusera på de risker som är förknippade med det egna arbetet och fokusera på arbetet som ska utföras.

Alltvariga olyckor (Alltvariga olyckor som innebär minst en dödsfall eller 12 msk) och arbetsplatsolyckor (Arbetsplatsolyckor som innebär minst en arbetsplatsolycka eller en personskada som kräver minst en arbetsplatsolycka) under perioden januari 2020 - december 2023.



*Källa: Kring Årsmöten och andra offentliga tillställningar som genomförs av Peab.

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 09222115557514195817

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



2024 03 29 09:00

ISAMARBETE MED FASTIGHETS BOLAGET NIAM

Godt samarbete för högklassigt byggande

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

Life Science Center i Esbo kan idag stoltsera med en ny sju våningar hög konferensbyggnad på nästan 10 000 bruttokvadratmeter. Byggnaden är inte bara ultramodern och flexibelt med funktionella, hållbara och säkra lokaler, utan den är också en fröjd för ögat med sina många detaljer.

Projektet slutfördes enligt tidsplan, höll budget och uppnådde höga kvalitetsmål. Det är sam-

man av många faktorer som gjorde projektet så framgångsrikt, men nära samarbete och dialog i projektgruppen spelade en nyckelroll. I början av projektet hade projektgruppen en kick-off, där medarbetarna lärde känna varandra och satte upp fem gemensamma mål: högklassigt och hållbart byggande, utmärkt arbetsplatsmiljö, goda informationsvägar, proaktivt och lösningsorienterat beslutsfattande samt ett samarbete som är värt varandras förtroende. Projektets framgångar, framgångar och förbättringsområden diskuterades sedan i workshops under projektets gång. De öppna diskussionerna bidrog till förtroendet mellan medarbetarna och en atmosfär där medarbetarna ville göra sitt bästa för de gemensamma målen.

När förtroendet är ännu starkare i slutet av ett projekt är i början tyder det på ett utmärkt sam-

arbete. I många fall kan samarbetet avståna när parterna inte känner till utgångspunkterna för de beslut som fattas, i hade verkligen en god dialog genom hela projektet. Och ju närmare man känner varandra, desto mer råka kan vi vara med varandra och desto starkare blir samarbetet, säger Niams biträdande direktör Jarmo Nieminen.

Life Science Center projektet är också ett utmärkt exempel på hög arbetsplatsmiljö och där inte en enda olycka inträffade. Medarbetarnas projektet tog kompromisslösa ansvar för säkerheten i sin verksamhet och gjorde säkerhetsövningar som en del av sitt dagliga arbete. Tack vare systematisk planering och uppföljning av arbetsplatsmiljön kunde upptäckta säkerhetsrisker åtgärdas kontinuerligt.



Mest lönsamma företaget

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

Rörelsemarginal
Mål: >6% enligt segmentredovisning

2023: 6,2%

UTFALL 2023: 6,2%

Nettoskuldskattning
Mål: <10% enligt eget löpblad, MSB enligt segmentredovisning

2023: 9,8%

UTFALL 2023: 9,8%

Utdelning
Mål: >50% av årets resultat, MSB enligt segmentredovisning

2023: 50,0%

UTFALL 2023: 50,0%

* Beräknat på antal utestående aktier

Hållbara resultat genom samverkan

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



31 Mest lönsamma företaget

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 förklaringsgraden i vår egen verksamhet. Det handlar om att nyttja hävstången i den verkliga värdekedjan – från markförvärv till produktion och drift – genom god intern samverkan, egna produkter, tekniska lösningar och affärskoncept.

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

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

Tre finansiella mål

Inom det strategiska målnätverket 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, nettoskuldskattningen 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 förklaringsgraden inom ramen för vår egen verksamhet.

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

32 Mest lönsamma företaget

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

Peter Lundkvist, ägaransvarig Tredje AP-fonden

Mer utmanande marknad påverkar utfallen

2023 kännetecknades av den fördelade marknaden. Den kraftigt förändrade bostadsmarknaden påverkade Peabs bostadsbyggande, så mildt sagt som offentlig husbyggnad, anläggning och belysning fortsatte att utvecklas i god utveckling. Det visar på styrkan i vår breda affärsmodell med fyra affärsområden och lokal förankring nära kunden.

När det gäller våra finansiella mål är att av-riktas över 60% av årets resultat över sex procent. För 2023 var rörelsemarginalen låg och uppgick till 6,2 procent, vilket förklarar av det förändrade marknadsstillet.

Vår andra finansiella mål, nettoskuldskattningen, uppgick vid årets slut till 9,8%, vilket är inom målnätverket 0,3-0,7. Vi har starkt fokus på kassaflöde och nettoskuld, och uppkäpte tydliga förbättringar av dessa mot slutet av 2023.

Mot bakgrund av Peabs tredje finansiella mål att dela ut minst 50 procent av årets resultat enligt segmentredovisning har styrelsen föreslagit årsstämmans en utdelning om 1,50 kr (4,00) per aktie för räkenskapsåret 2023. Beräknet på antal utestående aktier motsvarar det 30 procent av årets resultat, vilket är lägre än vårt finansiella mål om en utdelning på 50 procent av årets resultat. Utdelningstillägget bedöms vara balanserat utifrån ordningsföljning, likviditetssituation och finansiell hållbarhet.

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

Rörelsemarginal
Mål: >6% enligt segmentredovisning

2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023**

6,2% 4,4% 4,8% 4,9% 4,1% 4,5% 4,2% 6,2%

Nettoskuldskattning
Mål: <10% enligt segmentredovisning

2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023**

9,8% 9,2% 9,3% 9,4% 9,3% 9,2% 9,5% 9,8%

Utdelning
Mål: >50% av årets resultat enligt segmentredovisning

2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023**

50% 48% 52% 53% 57% 47% 48% 50%

* Åren 2015-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper. ** För 2019 har styrelsen föreslagit utdelning. Värdet av utdelningen av Annhem Fastigheter uppgick vid utdelningstillägget i december 2020 till 9,7 procent av årets resultat 2019. *** Andelen är beräknad på årets resultat enligt segmentredovisning som 2023 har som uppgift vid utdelningen av Annhem Fastigheter. **** Styrelsens förslag till årsstämma.



LOKALA SATSNINGAR I KÄVLINGE

En skola för framtiden

Den nybyggda skolan – Tolvåkerskolan – ligger i dag bara och byggas från forskolan upp till nioende klass samt har lärtidshal- lar och andra ytor som också gör det möjligt för annan verksamhet att använda lokalerna. Den här tiden i livet med projektet i Kävlunge kommun har varit just att hela Tolvåkers- rådet ska utvecklas så att lokalerna ska kunna nyttjas till flera olika verksamheter. Förutom själva grundskoleundervisningen, som kulturskola, förenings och fritidsgård.

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

med KKB, Kävlunge kommuns fastighetsbolag, har Peab sökt de bästa möjliga lösningarna och kunnat dra fördel av Peabs breda verksamhet. Det har inneburit kompetens och erbjudanden från anläggningsverksamheten, Swerock samt flera Lambertssonbolag – och borgar för ett såväl effektivt som ändamålsenligt projekt.

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

Den tidiga och nära dialogen har möjliggjort utveckling av långsiktiga lösningar för fastighe- ten och ett tydligt lösningsperspektiv. Skolan möter högt ställda miljökrav, är byggd med håll- bara material och energiförbrukningen utgår till stor del av en geovärmeuttagning och en omfattande solcellsanläggning på taket.

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



Ledande inom samhällsansvar

Som Nordens samhällsbyggare driver vi utvecklingen i branschen när det gäller miljö- och klimatåtgärder, etik samt jämställdhet och inkludering. Vi har samarbetat med intressenter i yrkesområdet och vi arbetar varje dag för en hållbar och inkluderande. Med omfattande lokal närvaro är vi också en viktig aktör i lokalsamhället.

<p>Jämställd rekrytering Målet är att öka andelen rekryterade kvinnor från produktionsnära yrkeskategorier (IT, produktutveckling och tillverkning) och tjänstemän (IT, produktutveckling och produktionsnära) i andelen rekryterade kvinnor i för oss relevanta utbildningsområden.</p>	<p>UTFALL 2023 14,2% (MÅ) 18,4% (TIL)</p>
<p>Klimat- och miljöansvar: Klimatmål för egen produktion Målet är att minska utsläppet av växthusgaserna Scope 1+2 (net CO₂e/MWh).</p>	<p>UTFALL 2023 -45%</p>
<p>Klimat- och miljöansvar: Klimatmål för leverantörer och hjälpta tjänster Målet är att minska utsläppet av växthusgaserna Scope 3 (net CO₂e/MWh).</p>	<p>UTFALL 2023 -5%</p>

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 miljön och klimatet.

Ledande inom samhällsansvar 35

Jämställda arbetsplatser i fokus

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

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



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

Serwat Güler, Utbildning Byggåret

Byggåret bygger för framtiden

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

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

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

36 Ledande inom samhällsansvar



Etik en grundsten i samhällsbyggandet

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

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

Strukturerad incidenthantering

En verksamhet med hög etik bygger på transparens. Vi arbetar förebyggande genom löpande och systematiska insatser, inte minst när det gäller att säkerställa medarbetarnas kunskap i etik, antikorrupktion 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 visstillsärsystem som garanterar anonymitet för anmälaren, oavsett om rapportören finns i eller utanför Peab. All rapportering ska ske utan oro för repressallier. Läs mer om vår visstillsärsfunktion under avsnittet Styrning eller i GRI-appendix.

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

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

Samverkan för en mer hållbar bransch

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

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

Respekt för mänskliga rättigheter

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

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

Färre rekryteringar återspeglas i utfallet

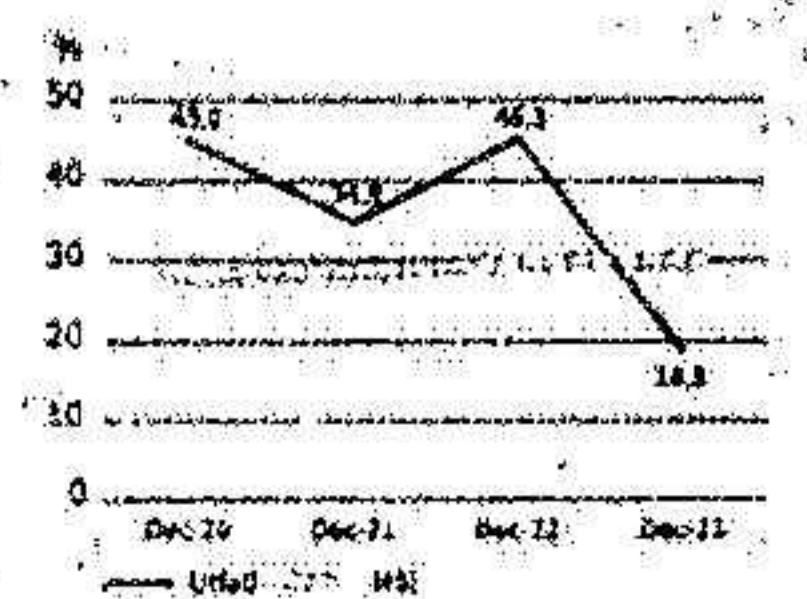
Som en av Nordens största samhällsbyggare vill vi utmana oss själva och på så vis skapa en förflyttning i hela branschen. Därför är vårt mål i rekryteringsområdet att öka andelen kvinnor som rekryteras till Peab inom våra kärnkategorier alltså överslaga andelen kvinnor som tagit examen i för oss relevanta utbildningsområden. Vi fokuserar på kärnkategorier inom såväl produktionsnära yrkesarbetare som produktutveckling och produktionsnära tjänstemän. Efter

utgången av 2023 uppgick andelen kvinnor vid rekrytering till 14,2 (7,9) procent inom produktion och förädling jämfört med målet om mer än 5,0 procent och till 18,8 (45,3) procent inom produktionsledning och produktionsnära tjänstemän jämfört med målet om mer än 30,0 procent. Orsaken till nedgången var de få rekryteringar som gjordes under året med anledning av rådande rekryteringsbrist. Totalt uppgår andelen kvinnor i organisationen till 14,8 procent (33,3).

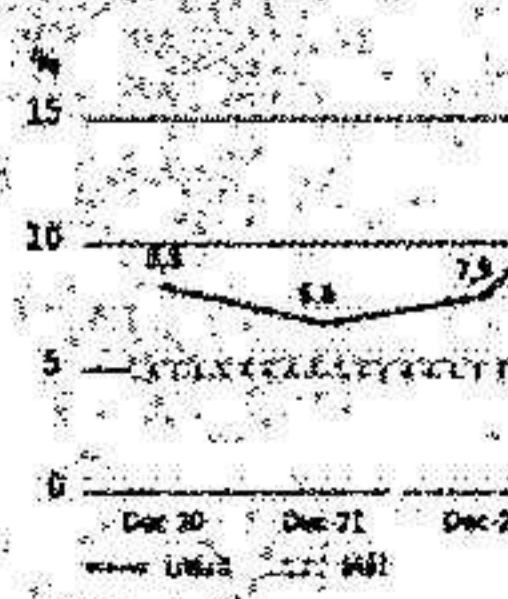
Jämställd rekrytering

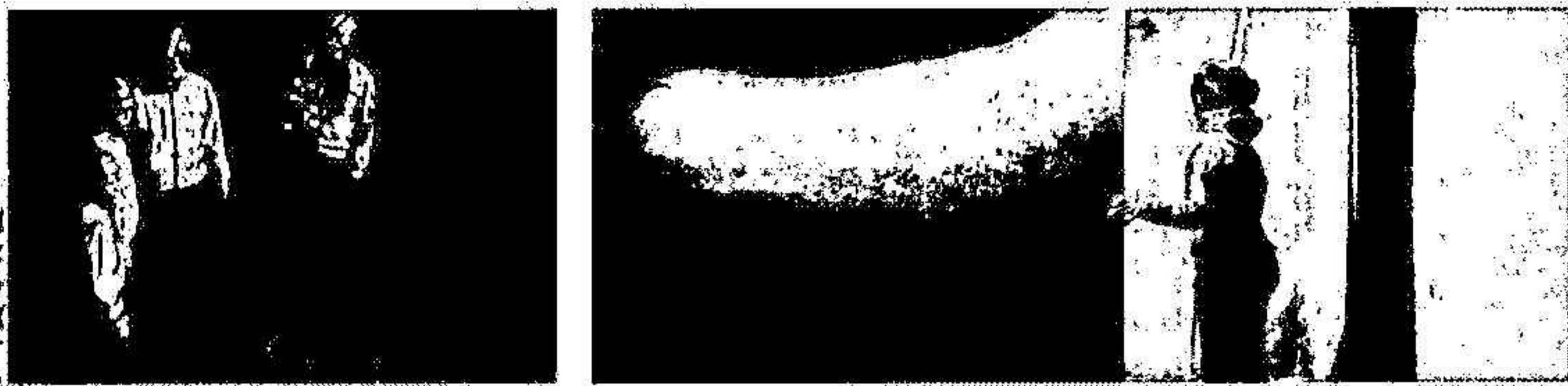
Mål: Andelen kvinnor som rekryteras i utbildningsområden (redovisas årligt)

Produktionsledning och produktionsnära (TJM), %



Produktion och förädling (TA), %





Hållbart genom hela värdekedjan

Produktionskedjan i bygg- och anläggningsbranschen är komplex och består av en mängd aktörer. Att verka för en hållbar leverantörskedja där affäret, mänskliga rättigheter och miljön värnas och respekteras är en självklar höjdpunkt i vår verksamhet.

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

Riskhantering i leverantörskedjan

På Peab hanterar vi varje år omkring 40 000 externa leverantörer. Cirka 1 500 leverantörer står för 80 procent av koncernens totala inköpsvolym, varav 60 är interna leverantörer. Vi är med andra ord stor inköpare i Norden och har därmed också goda möjligheter att främja säkra och hållbara inköp samt leverantörsarbeten.

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

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

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



Leverantörskontroller och revisioner

Vi genomför varje år en genomlysning av våra inköpskategorier och väljer ut ett antal prioriterade sådana. Dessa kategorier väljer vi utifrån en rad parametrar, inte minst baserat på frågor relaterade till mänskliga rättigheter, arbetsmiljö, barnarbete, diskrimineringsfrågor samt miljö. Vi följer sedan upp våra prioriterade kategorier löpande under året och ett tvärfunktionellt revisionsteam bestående av kategorichefer och KMA-ansvariga genomför leverantörsrevisioner. Ett exempel på kategoristyrning är hur vi arbetar med riskkategorier. Det som kännetecknar en riskkategori är att den präglas av särskild eller förhöjd risk gällande arbetsmiljö, arbetsvillkor och andra mänskliga rättigheter. Riskkategorier som Peab har identifierat är bemanning, hålltagning, rivning, städning, ställningsbyggnad, sanering och bevakning. Som ett led i vårt ständiga förbättringsarbete har vi sedan ett antal år utökat kontrollerna av våra underentreprenörer och leverantörer. Ett resultat av detta i Sverige är att allt fler underentreprenörer tillämpar de branschgemensamma kraven inom "UE 2021", som är ett ramverk som hela tiden utvecklas genom branschsamverkan. Inte minst genom skärpta hållbarhetskrav. Det innebär bland annat ansvar för att se till att hela kedjan av underentreprenörer har koll på avtal och F-skattedeckning. Syftet är framför allt att få bort osäkra 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 affäretik, kvalitet, arbetsmiljö och miljöansyn värnas i byggandet.

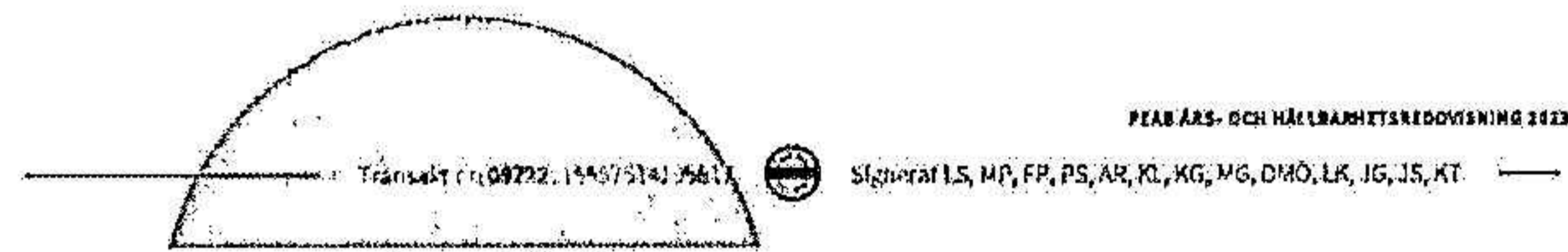
Samverkan driva förbättring och skapa en hållbar och säker produktionskedja. Under 2023 genomförde vi 37 (6) leverantörsrevisioner och inför året utökade vi revisionerna genom utökade kvalitetsfrågor. Under 2024 fortsätter vi att arbeta för att öka antalet leverantörsrevisioner. Vi kommer bland annat se över vårt revisionsprogram, så att det blir effektivare både för oss och våra leverantörer, vilket sker inom ramen för det pågående utvecklingsinitiativet.

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

Ordning genom tredjepartskontroller

Arbetsplatskontroller är ett väl etablerat arbetssätt i Peab för att främja säkra arbetsplatser. 2021 introducerade Peab tredjepartskontroller i den svenska verksamheten för att säkerställa att behöriga inte får tillträde till och inte vistas på våra arbetsplatser. Under det gångna året besökte 35 (21) arbetsplatser och kontrollerna omfattade 1296 (421) individer. De resultat vi fick från kontrollerna visar att vi har god ordning och att vi genom inloggningsystemen kan kontrollera såväl den anställdas uppgifter samt vem arbetsgivaren är. Vi har också en koppling till vårt leverantörsregister där arbetsgivarna kontrolleras utifrån kriterierna för "säker arbetsplats". Varje natt hämtar systemet uppgifter från offentliga källor och kreditupplysningsföretag, vilket gör att informationen alltid är aktuell.

Under 2023 fortsatte Peabs tvärfunktionella revisionsteam att genomföra revisioner på plats hos våra prioriterade leverantörer, som har identifierats utifrån volym och bedömd risknivå. Leverantörskoden är utgångspunkten när vi kravsätter och följer upp och metoden är alltid den lärande dialogen. Vårt mål är att genom



Engagemang i lokalsamhället

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

Unga i fokus

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

Peabskolan är ett konkret exempel på detta. Sedan 2006 driver vi våra egna yrkesinriktade gymnasieskolor, och idag finns Peabskolan i Malmö, Göteborg och Solna. De senaste 16 åren har totalt 1 834 elever fått sin gymnasieutbildning hos oss. Vi är det enda av de större bygg- och anläggningsföretagen som driver egna skolor helt fokuserade på yrkesutbildning riktad mot kärnverksamheten. Under 2023 hade Peabskolan 214 (233) elever på bygg- och anläggningsprogrammet och 66 (65) på yrkesinriktade introduktionsprogram. I juni 2023 tog 84 (87) elever studenten och gav sig ut i arbetsliv eller fortsatt utbildning.

Genom konceptet Peab Life bidrar vi till ungas utveckling och utbildning i lokalsamhället. Genom att unga får delta i lokala

byggprojekt vill vi bygga bort orätsvisor och bidra till ökad mångfald, gemenskap och delaktighet. Vi gör också kontinuerligt skolbesök för att berätta om Peabs verksamhet och påverka ungdomar tidigt i livet. Inom ramen för våra utbildningsprogram genomförer vi utbildningsaktiviteter för barn och unga. Bland annat har vi pedagogiska aktiviteter för förskolebarn och yrkesinformationssträffar på högskolekolor. Vi har varit med på matematiktävlingar runt om i Sverige för att jobba med praktisk matematik, och i Uppsala genomförde vi en stor satsning för att inspirera unga att välja praktiska och tekniska utbildningar. Där fick 140 elever komma på studiebesök, och Peabmedarbetare var med på lektioner i Teknik och Samhällskunskap. Vårt engagemang för unga går även igen i vår kärnverksamhet. När vi bygger bostäder, skolor, badhus och sjukhus eller anlägger infrastruktur och innerstadsdelar 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. Inom samverkan med Peab Life och i enlighet med FN:s Barnkonvention, som är del av svensk lag.

Sponsring av lokalsamhället

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

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



Med sikte på miljömålen

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

Vägläddande miljömål

Att ta ansvar för miljön är en central del av vår affärsstrategi och vi mäter framstegen i det strategiska målområdet "Ledande inom samhällsansvar". Vi har tre övergripande miljömål som står fast våra fokusområden och hjälper oss i genomförandet av konkreta åtgärder för att minska vår miljö- och klimatpåverkan. Dessa både

stöttar och förstärker varandra. Det mest långtgående av Peabs tre koncernövergripande miljömål är att vi senast år 2045 ska vara klimatneutrala, vilket är i linje med det vetenskapsbaserade 1,5-gradersmålet i Parisavtalet. Vårt delmål fram till 2030, som också är våra externa klimatmål, är att minska koldioxidintensiteten i den egna verksamheten – Scope 1 och 2 – med minst 60 procent (jfr. 2015) och att för insatsvaror och köpta tjänster – Scope 3 – minst halvera koldioxidintensiteten (jfr. 2015). Det andra miljömålet är att ha en helt resurseffektiv verksamhet 2040. Här arbetar vi för optimerad materialanvändning, mindre avfall och starkt biologisk mångfald. Detta mål kan också bidra till minskad klimatpåverkan. Vårt tredje miljömål är att vi senast år 2030 ska ha fasat ut miljö- och hälsofarliga produkter. Vi vill skydda människor och miljön från skadliga exponering, såväl under produktions- som användningsfasen. Detta är en förutsättning för att vi ska kunna skapa cirkulära resurseffektiva flöden.



2024

Klimatneutralitet: Utsläppsminskningar i fokus
Enligt Boverket står bygg- och fastighetssektorn för drygt 20 procent av de koldioxidutsläpp som sker i Sverige. Det betyder att vi måste hålla högt tempo för att koldioxidutsläppen ska minska i den takt som Parisavtalet kräver. Vi strävar efter att arbeta strukturerat mot detta mål och har ställt oss bakom den svenska bygg- och anläggningsbranschens gemensamma Färddplan för fossilfri konkurrenskraft. Vi har en fördel i att vi kan förse vår entreprenadverksamhet och de projekt vi själva utvecklar med insatsvaror och råvaror genom affärsområde Industri, vilket förbättrar våra möjligheter att styra mot lägre koldioxidutsläpp. Genom olika typer av investeringar, till exempel i energieffektivisering av våra fabriker och elektrifiering av maskiner och fordon, bidrar vi till den pågående klimatomställningen. För 2023 uppgick omställningsinvesteringarna till cirka 530 (500) Mrd. Under 2023 konkretiserade vi också ytterligare vårt arbete i en koncerngemensam och aktivitetstyrd omställningsplan som vi kallar Klimatfärddplanen. Den är beslutad i koncernledning och är en del av Peabs två utvecklingsprogram under affärsplanperioden 2024-2026.

Våra utsläppskällor

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

Utsläpp från material

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

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



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

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

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

Nya fabriker ger mer ECO-Prefab

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

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

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

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

Fossilfri tillverkning av stål

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

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

Sedan 2022 samarbetar vi också i ett forskningsprojekt med SSAB, med finansiering från Svenska Byggbranschens utvecklingsfond (SBUF), där vi utreder möjliga utsläppsbesparingar inom bygg- och anläggningsbranschen med hjälp av den välgas-baserade HYBRIT-tekniken. Beräkningar visar bland annat att stål tillverkat av SSAB med HYBRIT-tekniken har potential att minska klimatpåverkan för inbyggda material i den här typen av byggnad med cirka 30 procent. En första 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 detaljustudera klimatpåverkan från det fossilfritt tillverkade stålet samt vad klimatsparingen kan ha för effekt på det totala klimatavtrycket för bygg- och anläggningsprojekt.

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

ton för mikropälar inom grundläggning och den andra hälften i byggprojekt. Peab blev därmed även det första byggföretaget i världen att använda SSAB Zero.

Energi på byggen

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

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

Högre energikrav

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



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

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

Lambertsson erbjuder även Lambertsson Control, som ger möjligheter att mäta och styra energi- och vattenförbrukning på ett enkelt sätt. Energiövervakningen kan minska med 30-40 procent då mätningar skapas underlag till att hitta energiluckor och kapa effektoppar. Under 2023 påbörjades en ny omgång med energikartläggning av verksamheten med syftet att identifiera ytterligare energieffektiviseringsmöjligheter. Vi genomförde också en kampanj för att medvetandegöra hur vi kan minska vår energianvändning, allt från tips till enkla instruktioner. Som en del av ett pågående projekt för att utveckla hanteringen av miljödatab har vi lanserat en energiapplikation som gör det möjligt för våra verksamheter att månadsvis följa sin användning av elektricitet och fjärrvärme ända ner på projektnivå, i form av kWh och CO₂-utsläpp och för delar av verksamheten finns även möjlighet att analysera bränsleförbrukning. Apparna hjälper till att se trender i förbrukningen och att anpassa verksamheten för att minska både miljöpåverkan och kostnader.

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

Eldrivna fordon och maskiner

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

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

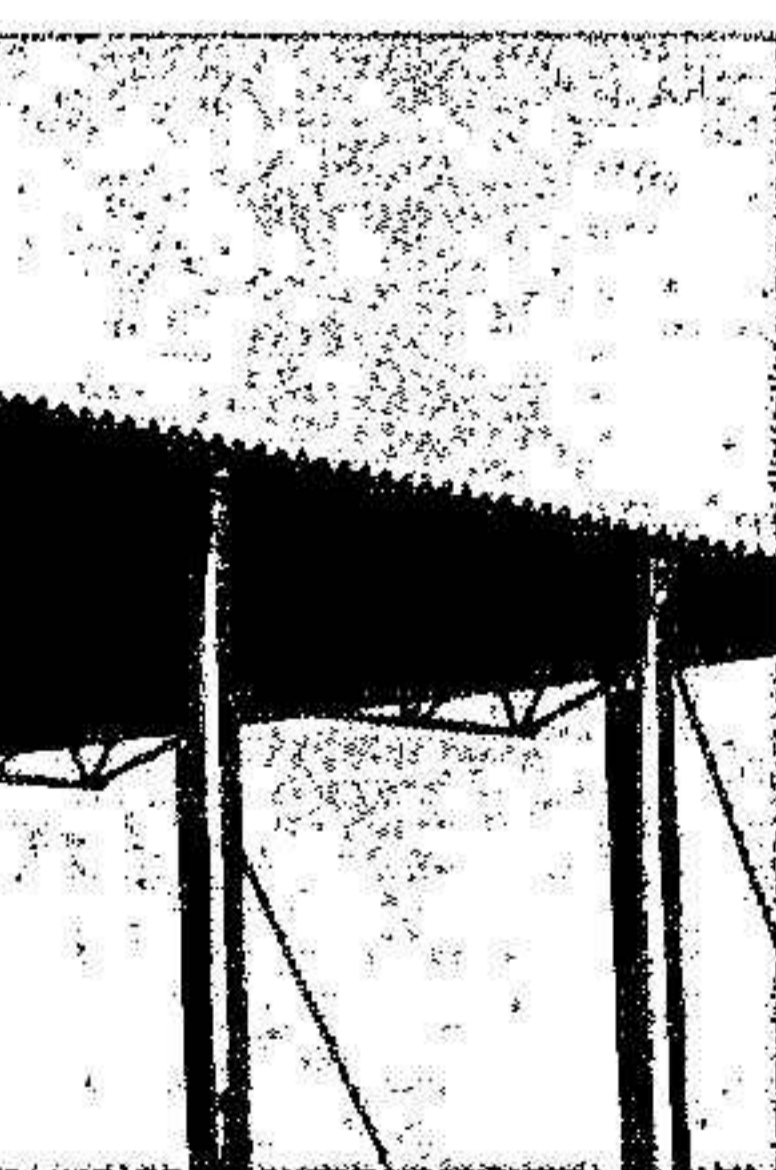
Swerock har tagit sin första hybriddrivna båndschaktare i drift. Den största fördelen med den hybriddrivna båndschaktaren jämfört med en konventionell är att bränsleförbrukningen blir lägre, vilket minskar de fossila utsläppen.

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

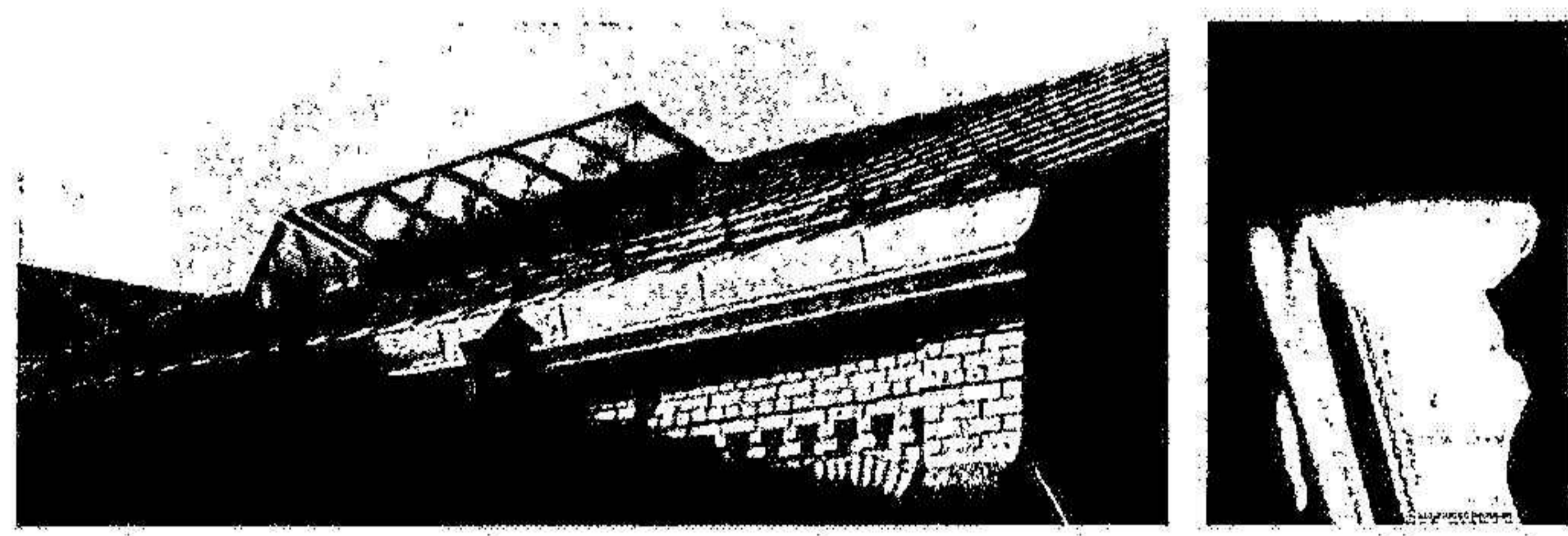
Övergången till el- eller hybridalternativ avseende tjänstebilar och lätta lastbilar går snabbt. Av de föransömda bilarna beställde under 2023 var 97 (94) procent hybrid- eller elbilar och totalt sett är mer än var femte bil idag el- eller hybridbil inom koncernen.

Transportoptimering

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



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



2040

Resurseffektivitet

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

Cirkulära material på väg

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

Potential med ballast

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

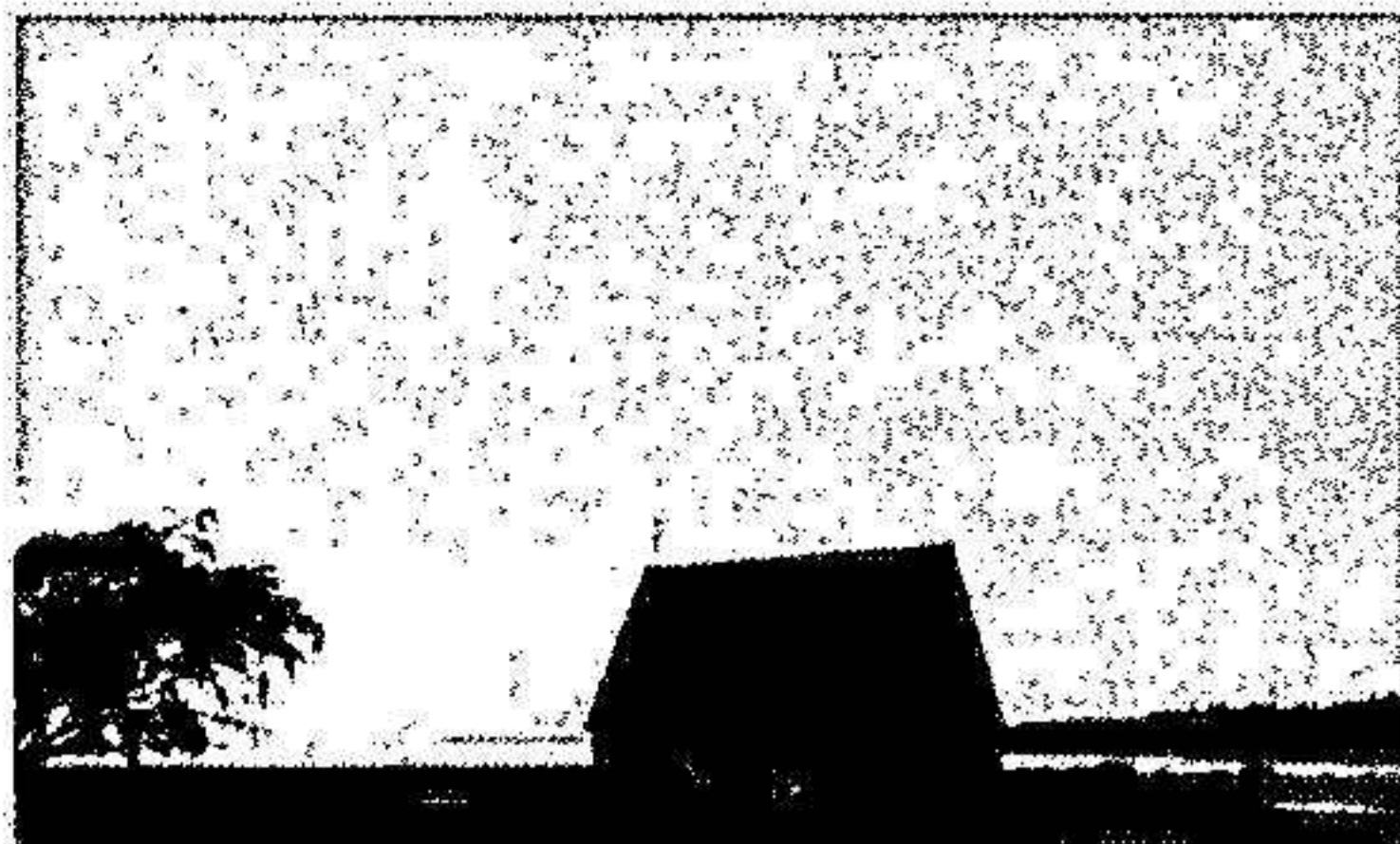
Ballast kan också komma att spela roll inom Carbon Capture and Storage (CCS), det vill säga att fånga in koldioxid för att minska

mängden koldioxid i atmosfären. I ett utvecklingsprojekt undersöker vi möjligheten att binda och lagra biogen koldioxid från trä och andra biomaterial i restprodukter från trä- och betongverksamhet, för användning som råvara till ballasttillverkning. Vi har goda förutsättningar till detta med tanke på att vår verksamhet omfattar hela cirkeln från utvinning till användning och slutligen återvinning av ballastmaterial.

Från avfall till cirkulära material

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

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



202405290687

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

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

Samverkan inom biologisk mångfald:
• Vi ingick i två arbetsgrupper i ett branschgemensamt projekt. Initierat av Ecogain som syftar till att ta fram ett praktiskt verktyg för att värdera effekterna av insatser kopplat till biologisk mångfald. Verktyget har nu lanserats.

• Swerock är medlem i Business@Biodiversity Sweden, som är ett nätverk med fokus på biologisk mångfald och affärsnytta. I Aggregates Europes (UEPG) arbetsgrupp för biologisk mångfald samt Sveriges Bergsmaterialindustris nystartade arbetsgrupp för biologisk mångfald.

2030 2040 25-35

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

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

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

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

rapporterar miljödata. Under 2023 avslutade vi första etappen av ett projekt som syftar till att utveckla arbetsätt och systemstöd som stödjer oss i detta. Det har bland annat levererat appar som hjälper oss att visualisera vår miljöpåverkan. Vi får översikt över vår användning av energi, hur vi ligger till avseende utdäningen av miljö- och hälsofarliga kemiska produkter och stöd i sammanställning och rapportering av data. Arbetet med digitalisering och tillgängliggörande av miljödata planeras fortsätta inom ramen för ett koncerngemensamt utvecklingsprogram under kommande affärsplanperiod.

För samtliga våra egna ECO-produkter arbetar vi också med att öka tillgången till miljöinformation, bland annat genom klimatkal-

kyler 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 har varit att ta fram en branschgemensam standard för digital informationsinnehåll och -format för hur data på levererat material ska rapporteras. Vi har också varit aktiva i att utveckla en branschstandard för mätning av avfall, inklusive definitioner och beräkning av nyckeltal, vilken lanserades under 2023.

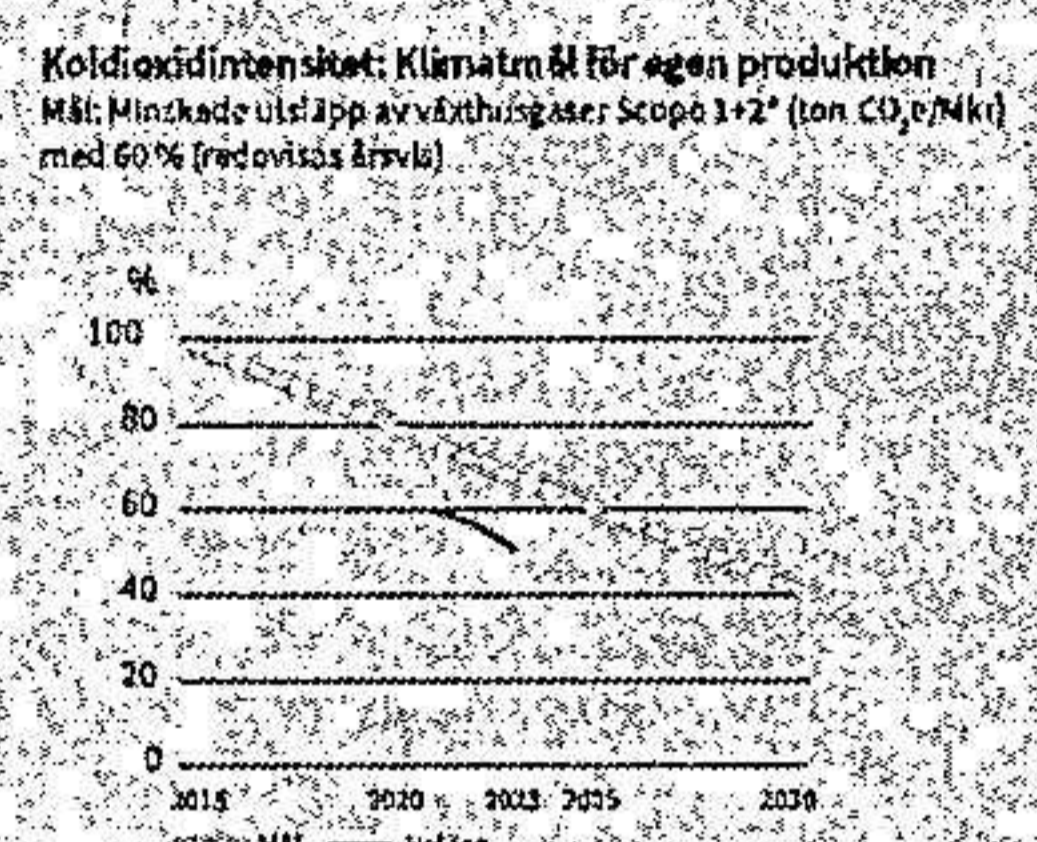


Att minska utsläppen är en gemensam sak. Det är genom partnerskap vi kan åstadkomma de stora förändringarna inom hållbarhetsområdet.

Christina Fröberg, Hållbarhetschef SSAB

Utsläppskurvorna pekar åt rätt håll

År 2045 ska Peab vara klimatneutralt. Vårt delmål fram till 2030 är att minska koldioxidintensiteten i den egna verksamheten (Scope 1 och 2) med minst 60 procent och att för insatsvaror och köpta tjänster (Scope 3) minska koldioxidintensiteten (jfr. 2015). Under året 2023 visar utvecklingen på att vi är på väg mot våra mål. Koldioxidintensiteten i den egna verksamheten har minskat med 49 procent sedan basåret 2015 och med nästan 60 procent för insatsvaror och köpta tjänster. Det visar att den produktivitet vi själva har kontroll över är på god väg att ställa om, men utmaningen är större när vi är beroende av andra aktörer för att sänka våra koldioxidavtryck. Därför är det avgörande att vi fortsätter att hitta tydliga och hållbara krav på våra leverantörer och underentreprenörer samt att vi visar på olika klimatförbättrande vägar för att få ned utsläppen.



Varor och köpta tjänster. Det visar att den produktivitet vi själva har kontroll över är på god väg att ställa om, men utmaningen är större när vi är beroende av andra aktörer för att sänka våra koldioxidavtryck. Därför är det avgörande att vi fortsätter att hitta tydliga och hållbara krav på våra leverantörer och underentreprenörer samt att vi visar på olika klimatförbättrande vägar för att få ned utsläppen.

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

JÄRFÄLLA KOMMUN STÄLLER OM

Föregångare i helelektriskt projekt



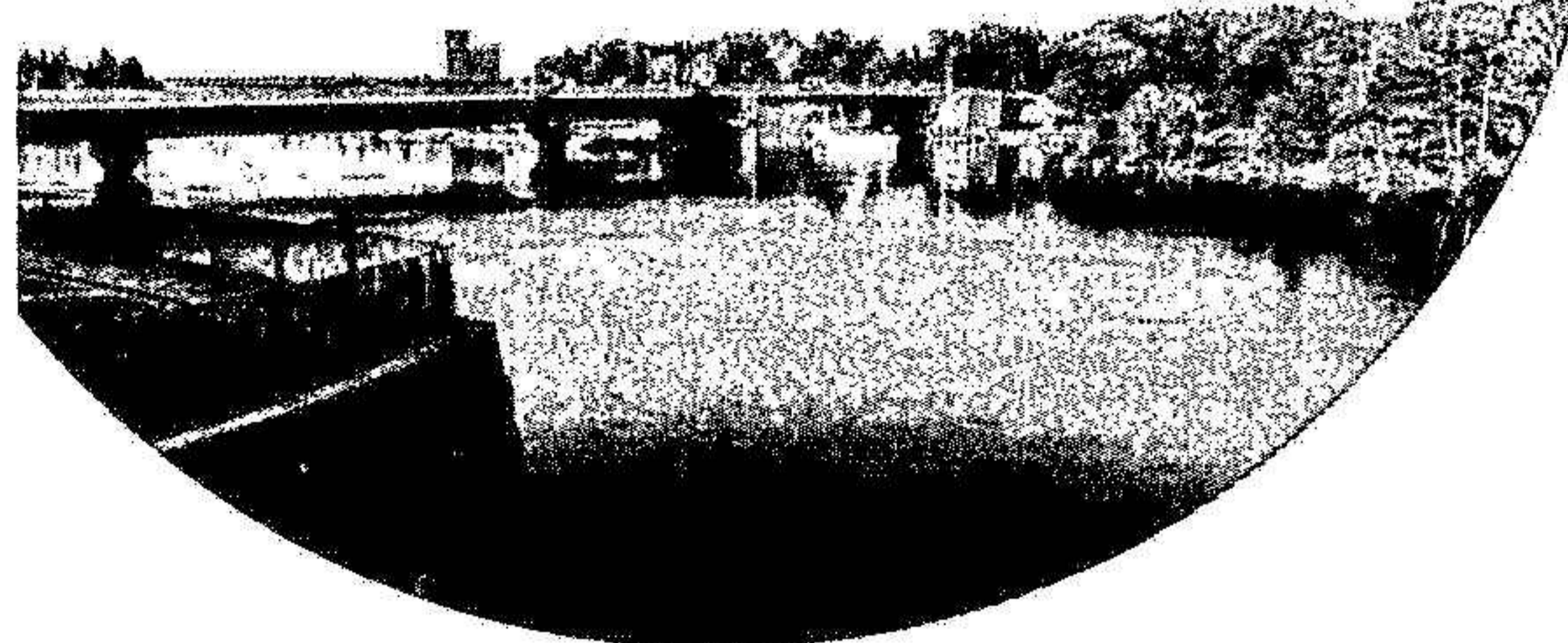
Även Peab utmanas av Järfällas ambitioner. Här har asfaltverksamheten sedan länge övergått till biobränsle vid asfaltering och harom året gjordes tester med att ersätta det oljebaserade bindemedlet bitumen med lignin, som är trädets naturliga bindemedel. Och förra hösten tog Järfälla kommun och Peab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

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

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

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

48 Vår syn på en hållbar verksamhet



Samhällsbyggare med tydliga prioriteringar

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

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

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

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

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

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

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

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

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

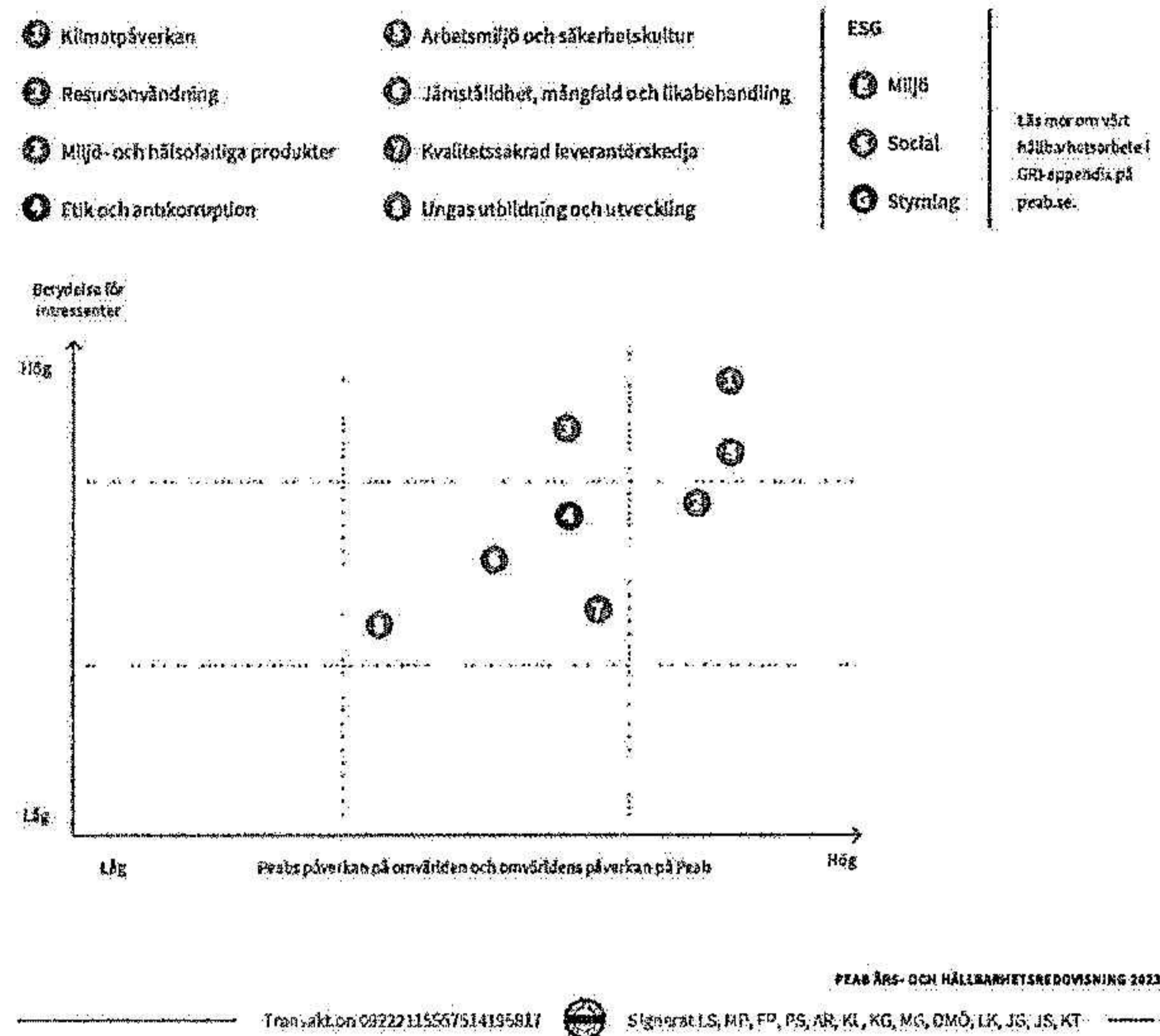
Åtta väsentliga hållbarhetsaspekter

Peabs väsentliga hållbarhetsaspekter utgör en helhet, där delarna påverkar varandra. Inifrån utgår en ny affärsplan för åren 2024 till 2026 samt som förberedelse inför EU-direktivet CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) har vi under det gångna året 2023 arbetat bland annat med att genomföra en så kallad dubbel väsentlighetsanalys för att uppdatera våra väsentliga hållbarhetsaspekter. Vi har analyserat de olika hållbarhetsaspekterna som utgör rapporteringsstandarden ESRS (European Sustainability Reporting Standards) och vilken påverkan de har - eller kan ha - samt vilka de finansiella konsekvenserna är eller kan vara. Vi har utvärderat aspekterna ur ett risk- och möjlighetsperspektiv, liksom allvarighetsgrad och sannolikhet samt påverkan på kort, medellång och lång sikt. De väsentliga hållbarhetsaspekterna tar avstamp både i områden där vår verksamhet har negativ påverkan på miljö och människa och där vår verksamhet har eller kan ha positiv påverkan. I analysen har vi sett till faktisk eller potentiell påverkan i Peabs huvudsakliga värdekedjor. Även bidrag från dialoger med representanter från våra intressentgrupper ligger till grund för den dubbla väsentlighetsanalysen. De intressenter vi

har fört dialog med är kunder, leverantörer, aktieägare/investorier, icke-stataliga organisationer och medarbetare i olika delar av vår egen organisation. Intressentprocessen har innefattat möten, intervjuer och olika typer av frågor som kommit till Peab från våra intressenter. Bedömningen har även baserats på studier, rapporter och relevanta riktlinjer. Baserat på alla bidrag vi samlat in har vi definierat värdekedjorna och de hållbarhetsaspekter som hamnar över dessa värdekedjor och bedömer vi som väsentliga. Vi kommer att fortsätta att utveckla denna väsentlighetsprocess och kommer att beskriva den dubbla väsentlighetsbedömningen i förvaltningsberättelsen. Inklusivt fullt ut redovisa i enlighet med CSRD så snart lagen träder i kraft. I väntan på detta är antalet väsentliga hållbarhetsaspekter fortsatt åtta och redovisas inom ramen för GRI-ramverket.

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

Våra väsentliga hållbarhetsaspekter:



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 dotterbolagspecifika mål inom de väsentliga hållbarhetsaspekterna. 2023 introducerade vi ett koncernövergripande råd i form av Hållbarhetsrådet, för att ytterligare komplettera den befintliga styrningen och främja målstyrningen. Hållbarhetsrådets uppgift är bland annat att samordna hållbarhetsfrågorna och säkerställa att Peabs koncernledning har information om väsentliga konsekvenser, risker och möjligheter kopplat till hållbarhetsarbetet. Hållbarhetsrådet leds av CSO och COO. Under affärsplanperioden 2024 till 2026 har vi dessutom samlat arbetet med klimatomställningen och värdekedjan i två koncernövergripande utvecklingsinitiativ för att ytterligare kraftsamla i dessa viktiga hållbarhetsfrågor. Där till sker styrningen genom centrala regelverk och ledningssystem samt så långt som möjligt på lokal, verksamhetsnära nivå.

är den årliga redogörelsen till Global Compact. Peab avser att fortsätta följa Global Compact, enligt beslut från vd och koncernchef. Vi följer FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter (UNGPs), 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 komuniceras och efterlevs. Detta ansvar delegeras till vd och följer därefter ned i linjeorganisationen genom chefsleden som ansvarar för att de olika funktionerna och avdelningarna tillämpar koden, inklusive tillhörande riktlinjer och regler. Varje medarbetare har i slutändan ett ansvar att ta del av och följa uppförandekoden. Leverantörsuppföljning utförs vid uppförandekoden - och sedan 2023 den särskilda leverantörskoden - föreskriver tilläggsfunktionerna.

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

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

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

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

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

Regelverk och ledningssystem för styrning Centrala regelverk och ledningssystem för styrning i Peab följer internationella konventioner och nationella lagar. Det mest centrala interna styrdokumentet, Peabs uppförandekod, bygger på FN:s Global Compact principer, som inkluderar förklaringsprincipen och FN:s mänskliga rättigheter samt ILO:s kärnkonventioner. Den ses över och uppdateras vid behov varje år. Peab undertecknade Global Compact 2012 och års- och hållbarhetsredovisningen utgör koncernens Communication on Progress, som

Intressenterna vägleder oss

Våra väsentliga hållbarhetsaspekter och aktiviteter utgår från verksamhetens faktiska och potentiella påverkan på människor och miljö, såväl genom egen verksamhet som längs värdekedjorna. Vi har ständigt pågående dialoger med representanter från våra olika intressentgrupper. Det är så vi håller oss uppdaterade om de förväntningar och krav som intressentgrupperna har på oss och vilka frågor som är viktiga för dem. Dialogen sker i såväl dagliga möten med kunder, leverantörer, medarbetare och andra intressenter som mer strukturerat som till exempel leveran-

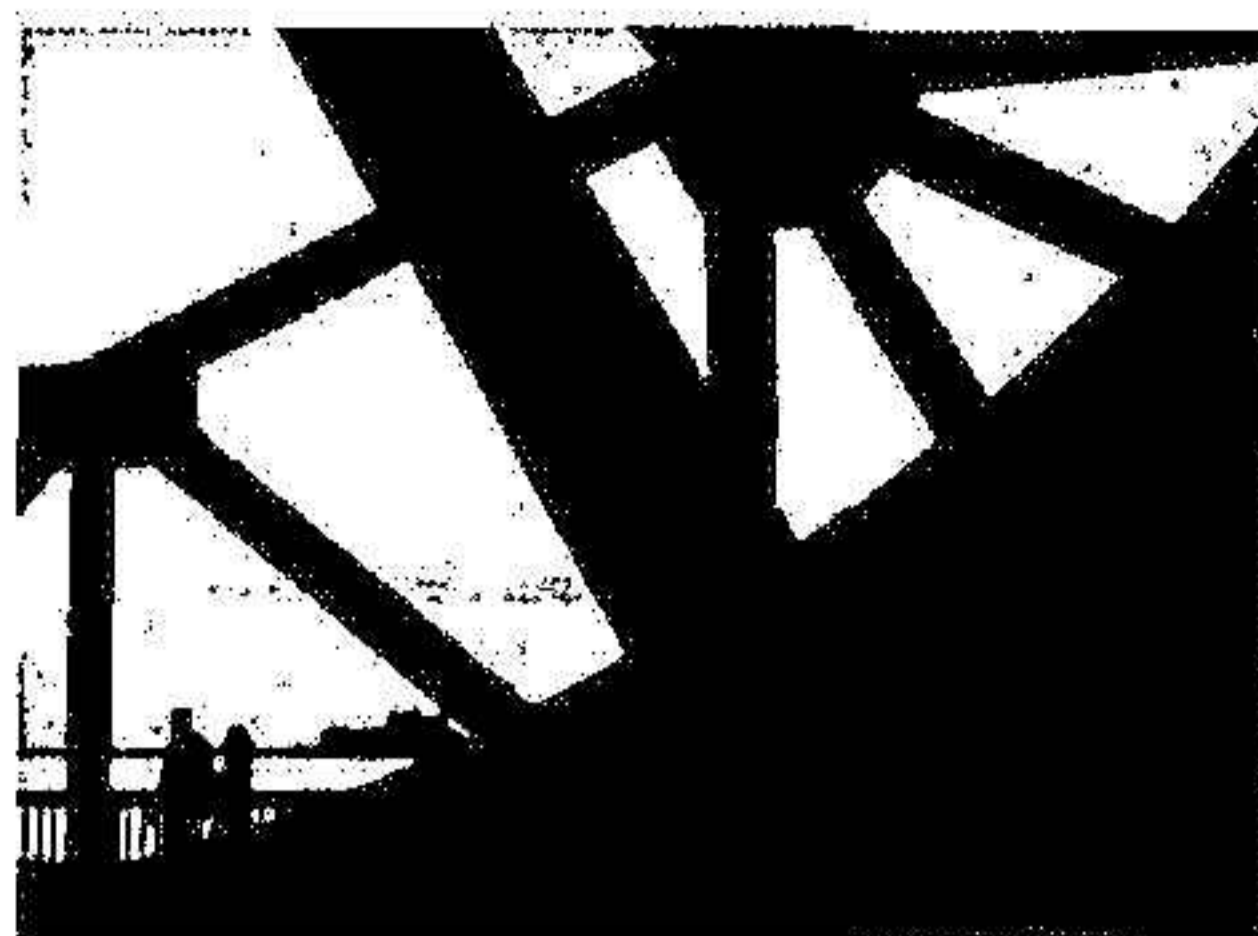
törsrevisioner, möten med politiker och andra beslutsfattare, ägar- och investerardialoger och seminarier på högskolor och andra lärosäten. Dialogernas sammanvägda resultat utgör en delmängd till väsentlighetsanalysen och våra prioriteringar för hållbarhetsarbetet. I dialogerna - oavsett intressentgrupp - eftersträvar vi även att visa både på våra framsteg i verksamheten och goda exempel och initiativ, men också peka på utmaningar. På så sätt vill vi skapa och upprätthålla konstruktiva och transparenta samtal samt främja samarbete som leder till faktisk utveckling.

Intressent	Tematiska frågor	Dialoger	Samverkan
Aktieägare/Investerare	Ansvarsfullt etiskt företagande, långsiktig ekonomisk värdeutveckling som skapar långvarig värdetillväxt, löpande riskhantering och -hantering, medvetenhet och åtgärder för minskad miljö- och klimatpåverkan, ansvar längs hela värdekedjan och samhällsengagemang bland annat i form av lokal utveckling.	Årsstämma, analytikerträffar, enkäter från investerare och ägare, investerartäffar och -event, nationella och internationella aktionärer.	Investering som verkar för hållbar utveckling, Avkastning på eget kapital, Totalavkastning (kurs och förslagen utveckling)
Befintliga och potentiella medarbetare	Ansvarsfullt etiskt företagande, god arbetsmiljö och hög säkerhet, kompetensutveckling, goda arbets- och villkorsförhållanden, jämställdhet och mångfald, goda arbets- och anställningsvillkor, medvetenhet och åtgärder för minskad miljö- och klimatpåverkan, samhällsengagemang bland annat i form av lokal utveckling, ansvar längs hela värdekedjan.	Daglig dialog, medarbetarundersökning, arbetsmiljöundersökning, arbetslöshetsdialog, elevundersökning, arbetsplatsmöten, fridags samverkan, intresseundersökningar, löndeundersökningar, chefsmöten, m-ll- och utvecklingsamtal, extern undersökning kring arbetsgivarvarumärke, samverkan med studenter och utbildningsväsendet.	Löner och ersättningar, Meningsfulla arbeten som samhällsbyggare, hos en arbetsgivare som tar hållbarhetsansvar, Möjlighet till utveckling, utmaning och gemenskap, Initiativ för hälsa och välbefinnande
Kunder	Ansvarsfullt etiskt företagande, professionellt affärsmanuskap, kompetens, resurspanor, kvalitet, tillgänglighet, efterlevnad och kompetensutveckling, goda arbets- och villkorsförhållanden, jämställdhet och mångfald, goda arbets- och villkorsförhållanden, och åtgärder för minskad miljö- och klimatpåverkan, samhällsengagemang bland annat i form av lokal utveckling, ansvar längs hela värdekedjan.	Personliga möten, dagliga kontakter, nätverk, samarbetsprojekt, dialogmöten, kundmöten, m-ll- och utvecklingsamtal, fridagsmöten från kunder, upphandlingar och revisioner.	Lösningar och leveranser som förhållar förväntningarna för kundernas verksamheter, Ökar produktiviteten och säkerheterna hos kunder och hjälper dem att uppnå sina hållbarhetsmål, Underlättar kundernas möjligheter att ta ansvar och driva hållbar utveckling B2C (postskunders), Underlättar människors vardag, Underlättar människors möjligheter att ta ansvar och verka hållbart
Leverantörer	Ansvarsfullt etiskt företagande, professionellt affärsmanuskap, löpande riskhantering och -hantering, medvetenhet och åtgärder för minskad miljö- och klimatpåverkan (även i samverkan med leverantörerna), ansvar längs hela värdekedjan.	Upphandlingar, leverantörsvärdekedjor, personliga möten, dagliga kontakter, leverantörsträffar, leverantörsrevisioner, hållbarhetsdialoger och samarbetsprojekt.	Långsiktiga relationer och affärsmöjligheter för omkring 40 000 leverantörer, Arbetsstillfällen, Ger möjligheter att ta ansvar och driva hållbar utveckling
Aktörer i lokalsamhället	Bidrag till lokal samhällsutveckling, kooperationsföretag, byggnader och bostäder i olika prisklasser, löpande riskhantering och riskhantering, medvetenhet och åtgärder för minskad miljö- och klimatpåverkan, engagemang i lokal miljö- och klimatpåverkan, samhällsengagemang bland annat i form av lokal utveckling, ansvar längs hela värdekedjan.	Studiebesök, samverkanprojekt, informationsmöten, nätverk, kontakter med länsstyrelser/kommuner, samråd, miljöredovisningar, relationsarbeten, mentorskap, sponsoreringsprojekt, medborgar- och boendestudier.	Lokala arbetsstillfällen, Skatter och sociala avgifter, Bidrag till långsiktiga hållbarhetsmål, Inklusivt klimatmål, Lokala inöp och lokal försörjning, Bidrag till ungas utbildning och utveckling, Bidrag till jämställdhet, mångfald och lika behandling, Lokalt sponsring av civilsamhället

Arbete med de globala målen i sikte

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

Mål 5	Mål 7	Mål 8
Mål 5 om jämlikhet är viktigt för Peab eftersom vi, liksom nästan alla bygg- och anläggningsbranscherna, förhandlar hårt på ett stort och varierat marknad. Sedan 2021 har vi vidtagit åtgärder för att minska inkomstskillnaderna i våra produktionsprocesser genom fridagsprogrammet byggfritt för kvinnor för att attrahera fler kvinnor till Peab.	Mål 7 om hållbar energi är viktigt för att Peab och öka sin energieffektivitet. Vi arbetar med en rad insatser för att öka energieffektiviteten i såväl våra produktionsprocesser som fridagsprodukter. Under året genomförde vi till exempel en energieffektivitetskampanj.	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 utgör en stor risk. Under året värdekedjan de vi till exempel våra leverantörskontroller för att säkerställa etiska och hållbara produktionsvillkor, samt tog fram en särskild leverantörskod i samband med vårt koncernövergripande utvecklingsinitiativ kvalitetsssäkring och spårbar värdekedja.
Mål 9 om hållbar industri, innovation 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-Akten i hela Norden. Vi har även flera pågående forskningsprojekt i samarbete med universitet och högskolor.	Mål 11 om att bygga hållbara städer och samhällen som är trygga och tillgängliga för alla summerar på många sätt Peabs kärnverksamhet. Under året fortsatte vi bland annat arbetet med det hållbara boendekonseptet Näro, att bygga vägar, hamnar och annan infrastruktur, liksom sjukhus, äldreboenden och skolor, som bidrar till hållbara städer och samhällen.	Mål 12 om hållbar konsumtion och produktion har tydlig koppling till vårt miljö- och resurseffektivitet. Under 2023 fortsatte vi att genom olika projekt och samarbeten främja återbruk och cirkulära processer.
Mål 13 om att bekämpa klimatförändringarna är en global ödesfråga som Peab, tillsammans med stora samhällsbyggare i Norden, har ett stort ansvar för. Under året tog vi flera viktiga åtgärder för att minska klimatpåverkan genom såväl innovation och investeringar som nya satsningar för minskade utsläpp av växthusgas. Ett sådant är det samarbete vi har med SSAB kring fossilfritt tillverkat stål, där vi bland annat kunde presentera världens första fastgjutna och elvrida byggstål med fossilfritt tillverkat stål. Vi konkretiserade också vårt arbete mot metanutsläpp genom en omställningsplan som vi kallar Klimatåtgärdsplanen.	Mål 14 om att bevara och nyttja haven och de marina resurserna på ett hållbart sätt är relevant för Peab framför allt med tanke på vår värdekedja och våra produktionsprocesser samt våra hamn- och sjöbaserade uppdrag. Under året har vi arbetat med att utveckla våra processer för uppföljning av vattenutsläpp på våra produktionsplatser samt startat ett forskningsprojekt kring fastighetens hushållning av vatten.	Mål 15 om ekosystem och biologisk mångfald återfinns i vårt miljö- och resurseffektivitet. Vi ska skydda, bevara och stärka ekosystem och biologisk mångfald i våra produktions- och mark- och naturresurser. Peabs verksamhet innebär ingrepp i naturen med risk för att arters utrymmande. Under 2023 upprättade vi till exempel tre nya miljöplaner i vår ballastverksamhet där målet dels innebär ingrepp i naturen och dels kan erbjuda unika bismiljöer för hotade arter.



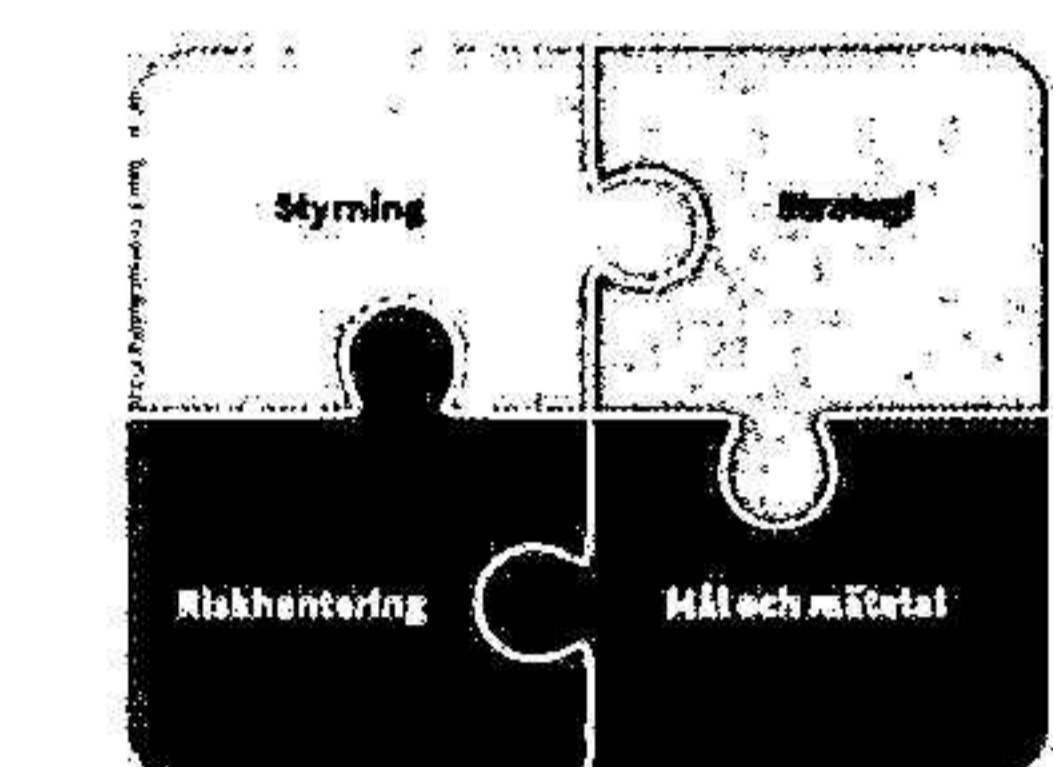
Klimatrisker och -möjligheter enligt TCFD

Vi arbetar långsiktigt och systematiskt för att minska vår klimatpåverkan och skynda på klimatomställningen till ett fossilfritt samhälle. För våra intressenter är frågan om klimatriskerna och möjligheterna det övergripande ansvaret för styrning och uppföljning av klimatarbetet. Koncernens miljöchef är ansvarig för att strategiskt driva och samordna det koncerngemensamma klimatarbetet tillsammans med affärsområdens chefer och specialister. Klimatrelaterade risker och möjligheter utgör en del av den strategiska dialogen och den så kallade klimatfärdplanen utgör basen för ett av två koncerngemensamma utvecklingsinitiativ i affärsplanen 2024-2026. Klimatmålen står för två av de nio externa strategiska målen och följs upp som del av övriga resultat.

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

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

Strategi
Peab har identifierat klimatrelaterade risker och möjligheter. En scenarionanalys ligger till grund för identifieringen av dessa. Exempel på omställningsrisker är skarpa 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 företags resiliens i förhållande till dem. Resultatet från den koncernövergripande risikanalysen behandlas i såväl ledning som styrelse. Mer om riskhantering i Peab finns att läsa på sidorna 79-82 samt i CDP-rapporten.

Mål och mätetal
Peab har tre långsiktiga miljösmål, varav ett innebär Klimatneutralitet 2045. Peab använder en rad mätetal för att följa upp målfyllnad och klimatpåverkan, inkluderande Scope 1-2 samt del av Scope 3. Dessa redovisas i Års- och hållbarhetsredovisningen samt i CDP-rapporten.



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

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

- Tillverkning**
- CCM 3.6 Tillverkning av annan koldioxidsläpp teknik – Ekonomisk verksamhet inom miljöområdet "Begränsning av klimatförändringar" inkluderar omsättning, driftsutgifter och kapitalutgifter i Peabs egenutvecklade ECO-produkter inom affärsområdet Industri. Exempel är ECO-Asfalt som tillverkas med biobränsle i asfaltverket, ECO-Betong som tillverkas med alternativa bindemedel som delvis ersätter cement samt ECO-PreFab där klimatförbättrad betong används och armeringen består av återvunnet stål.

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

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

Kriterierna för att inte orsaka väsentligt 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 miljövillkorsnormer för vatten alltid kräver en miljökonsekvensbeskrivning och vidtagande av relevanta skyddsåtgärder.

Redovisning enligt EU-taxonomin **55**

- Ömställning till en cirkulär ekonomi:** Bedöms uppfyllas genom att Peab tillämpar branschens riktlinjer för avfallshantering, som styr mot klassificering 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-Balast som kan användas i betong och asfalt och som baseras på 100 procent återvunnen råvara samt användningen av returfasfalt som råvara i vår beläggnings-tillverkning. Miljövarudeklarationer finns framtagna för ECO-produkterna.
- Förebyggande och bekämpning av föroreningar:** Bedöms uppfyllas genom efterlevnad av gällande lagstiftning, då ämnen som är förbudna eller är förbjudna för stränga restriktioner töcks av befintlig lagstiftning.
- Skydd och återställande av biologisk mångfald och ekosystem:** Bedöms uppfyllas genom efterlevnad av gällande lagstiftning, eftersom vår tillverkningsverksamhet av ECO-produkter inte får bedrivas fritt i eller nära områden med känslig biologisk mångfald och tillståndsprocessen i aktuella fall hanterar miljökonsekvensbedömning och villkor kring eventuella skyddsåtgärder.

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

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

- Bygg- och fastighetsverksamhet**
- CCM 7.1 Uppförande av nya byggnader – Ekonomisk verksamhet inom miljöområdet "Begränsning av klimatförändringar"
 - CCM 7.2 Renovering av befintliga byggnader – Ekonomisk verksamhet inom miljöområdet "Begränsning av klimatförändringar"
 - CCM 7.7 Förvärv och ägande av byggnader – Ekonomisk verksamhet inom miljöområdet "Begränsning av klimatförändringar"
 - CE 3.4 Underhåll av vägar och motorvägar – Ekonomisk verksamhet inom miljöområdet "Ömställning till en cirkulär ekonomi"
- Inkluderar omsättning från nybyggnation, renovering samt om- och tillbyggnad för externa beställare inom affärsområde Bygg

Redovisning enligt EU:s taxonomiförordning

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

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

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

Peabs förutsättningar och redovisning 2023
Peab har en diversifierad och komplex verksamhet inom samhällsbyggnad. Vi finns i fyra nordiska länder och har omfattande geografisk närvaro samt kunder inom både privat och offentlig sektor. Våra fyra affärsområden Bygg, Anläggning, Industri och Projektutveckling står på egna ben och säkerställer genom samverkan att vi så långt som det är möjligt tar vara på lokala resurser i form av egen personal och egna insatssvaror. 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 insatsskrivande att utvärdera varje projekt. Inom vår bygg- och anläggningsverksamhet är det i hög grad externa beställare som anger specifikationen på ett projekt. Det minskar Peabs möjligheter att påverka utfallet, även om vi arbetar aktivt med att vägleda beställarna genom tidiga dialoger. Vidare kännetecknas branschen av långa ledtider – från detaljplanläggning till färdigt projekt – och därför tar det år innan nya krav slår igenom i verksamheten och redovisningen.

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

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

Sociala minimiskyddsåtgärder
Enligt taxonomiförordningen ska de ekonomiska verksamheterna, utöver kriterierna för väsentligt bidrag och att de "inte orsakar betydande skada" (DNSH), ta hänsyn till sociala minimiskyddsåtgärder för att kunna anses vara miljöomfattigt hållbara. Avsikten är att genom dessa säkerställa att aktörer inte klassas verksamheter som hållbara, trots att de till exempel bedriver verksamhet som stöder mot reglering 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 nys nämnda sociala minimiskyddsåtgärderna. Möjliga rättigheter, beskattning, konkurrensfrågor och korruption är också centrala i Peabs uppförandekod, som i sin tur byggs på Internationella konventioner och nationella lagar som FN:s Global Compact principer, som inkluderar föriskingsprinciper och FN:s mänskliga rättigheter samt ILO:s kärnkonventioner. Peab följer även FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter (UNGPR), liksom OECD:s riktlinjer för multinationella företag. Samtidigt arbetar vi kontinuerligt med att vidareut-

56 Redovisning enligt EU-taxonomin

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

För Peabs verksamhet inom gruppen Bygg- och fastighetsverksamhet bedöms för 2023 delat av verksamheten inom 2.1 Uppförande av nya byggnader (CCM) uppfylla de tekniska granskningskriterierna samt kriterierna för att inte orsaka väsentligt skada på något av övriga mål. Peab har definierat minimikrav för vilka verkfikat skall kunna uppfyllas för att styrka att kriterierna är uppfyllda. Projekt som byggs i linje med EU-taxonomin skall löpande under projektets gång säkra sådan dokumentation och efter projektets slutförande kunna tillhandahålla samtliga verkfikat.

- Vattenförsköning, avoppsrening, avfallshantering och sanering**
- WTR 2.1 Vattenförsörjning – Ekonomisk verksamhet inom miljöområdet "Hållbar användning och skydd av vatten och marina resurser"
 - WTR 2.2 Avoppsvattenrening städer – Ekonomisk verksamhet inom miljöområdet "Hållbar användning och skydd av vatten och marina resurser"
 - CE 2.7 Sortering och materialåtervinning av icke-färdigt avfall – Ekonomisk verksamhet inom miljöområdet "Ömställning till en cirkulär ekonomi"
- Inkluderar omsättning från entreprenader till externa beställare avseende vattenförsörjning och avoppsvattenhantering inom

affärsområde Anläggning. Vidare inkluderar även driftförsäljning (som inte används i egen produktion), driftsutgifter och kapitalutgifter avseende Merit (återvunnen råvara) inom affärsområde Industri. Peabs verksamhet inom gruppen Vattenförsörjning, avoppsrening, avfallshantering och sanering bedöms för 2023 inte uppfylla de tekniska granskningskriterierna för att definieras som miljöomfattigt hållbar enligt taxonomin.

- Tjänster**
- CE 5.5 Produkter som tjänst och andra cirkulära användnings- och resultatrelaterade tjänstemodeller – Ekonomisk verksamhet inom miljöområdet "Ömställning till en cirkulär ekonomi"
- Inkluderar omsättning, driftsutgifter och kapitalutgifter för uthyrningsverksamheten inom affärsområde Industri. Peabs verksamhet inom gruppen Tjänster bedöms för 2023 inte uppfylla de tekniska granskningskriterierna för att definieras som miljöomfattigt hållbar enligt taxonomin.

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

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

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

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

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

Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

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

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

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

Uttalande
En hållbarhetsrapport har upprättats.

Förlövd den 2 april 2024.

Emst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

2024052826849



Förvaltningsberättelse

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

Koncernen har olika redovisningsprinciper i segmentredovisningen jämfört med redovisning enligt IFRS för egenutvecklade bostadsprojekt och för IFRS 16 (tidigare operationella leasingavtal). För mer information om redovisningsprinciper samt skillnader mellan segmentredovisning och redovisning enligt IFRS, se not 1 och 4. För information om alternativa nyckeltal, se avsnitt Alternativa nyckeltal och definitioner.

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

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

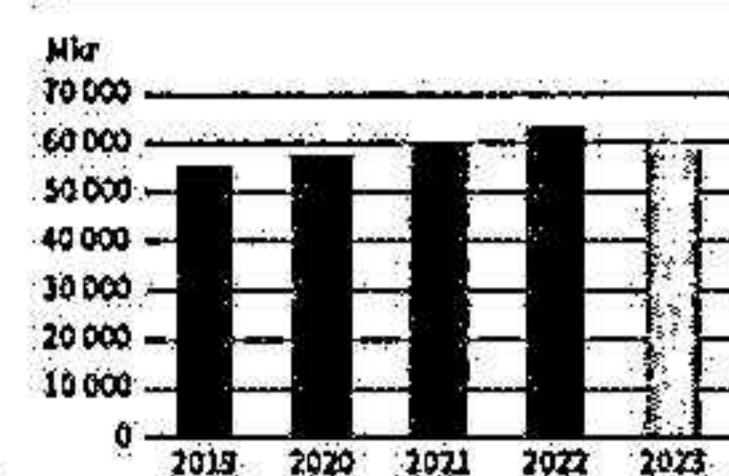
I affärsområde Bygg har nettoomsättningen minskat med fyra procent jämfört med föregående år. Den lägre efterfrågan på nyproduktion av bostäder har inte kunnat kompenseras fullt ut av andra typer av projekt, vilket märks i samtliga våra verksamhetsländer. För affärsområde Anläggning har aktiviteten varit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

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

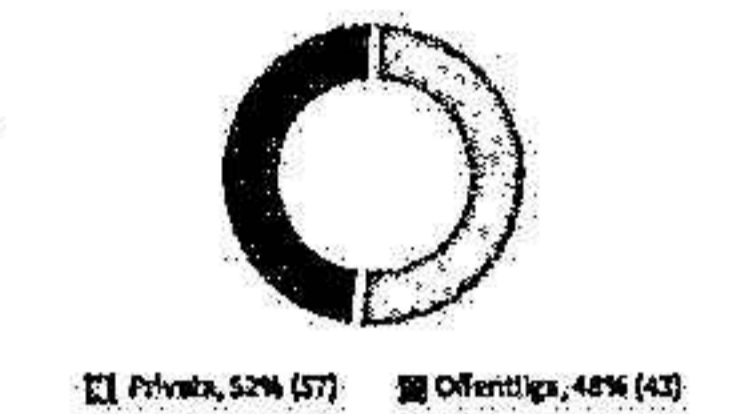
Den 30 juni 2023 meddelades skiljedom i målet mellan Peab och Uniball Rodamco Westfield avseende entreprenaden Mail of Scandinavia (MoS) i Solna. Domen innebär en positiv effekt i rörelseresultatet om 400 Mkr i andra kvartalet 2023. För mer information om skiljedomen, se avsnitt Övriga uppgifter och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

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

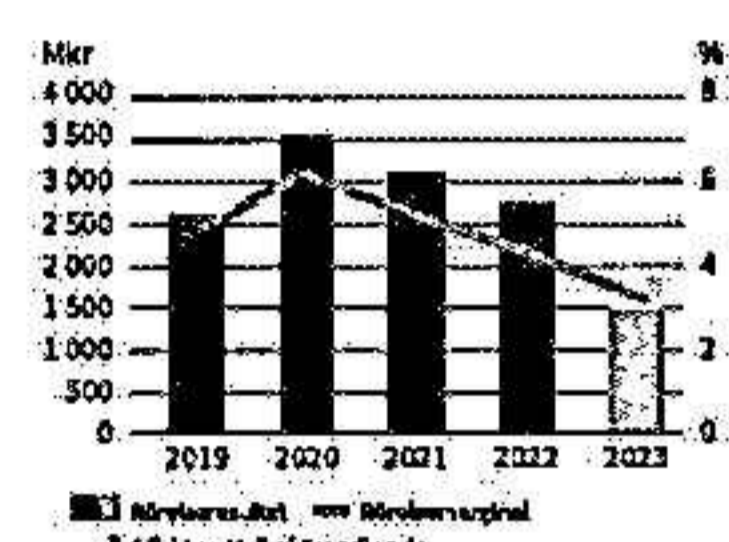
Nettoomsättning, segmentredovisning



Nettoomsättning per kundtyp, segmentredovisning 2023



Rörelseresultat och rörelsemarginal, segmentredovisning



PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 09222115557514195817



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

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

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

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

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

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

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

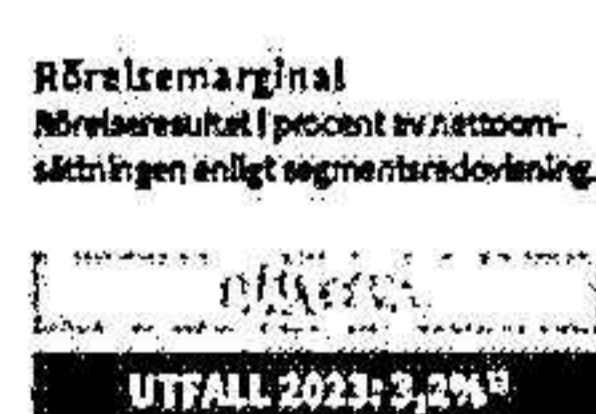
Finansnettot enligt segmentredovisning uppgick till 42 Mkr (-71) varav räntenettot uppgick till -30 Mkr (-120). En högre nettoskuldsvä och högre räntor har haft en negativ påverkan på räntenettot under året. I räntenettot ingår en positiv effekt om 390 Mkr till följd av skiljedomen i Mail of Scandinavia.

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

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

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

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



* Exklusive effekt Mail of Scandinavia 2,3%

Finansiell ställning

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

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

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

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

Nettoskuld

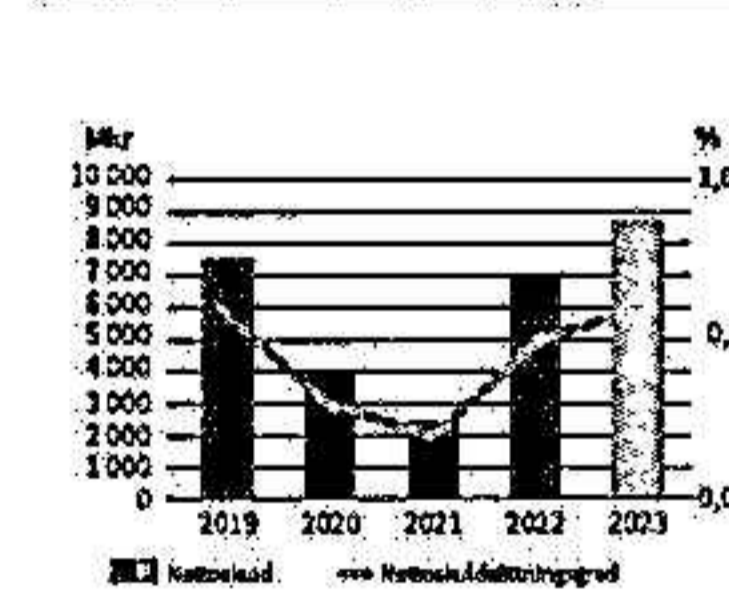
Mkr	31 dec 2023	31 dec 2022
Banklån	5 380	4 075
Förstaaktiefikat	523	187
Skuldförbindelser	3 047	2 747
Finansiella leasingkulder	837	752
Projektfinansiering, osälda del av bostadsprojekt	2 685	2 209
Övriga räntebärande skulder	85	52
Räntebärande fordringar	-2 638	-1 617
Likvida medel	-1 243	-1 506
Nettoskuld, segmentredovisning	8 676	8 899
Tillkommande leasingkulder enligt IFRS 16	1 420	1 749
Projektfinansiering, sålda del av bostadsprojekt	4 441	8 033
Nettoskuld, IFRS	14 537	16 681

Investeringar och avyttringar

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

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

Nettoskuld och nettoskuldens betäckningsgrad, segmentredovisning



Nettoskuldens betäckningsgrad, Nettoskuld i förhållande till eget kapital enligt segmentredovisning



PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 09222115557514195817



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

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 09222115557514195817



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

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

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

Kassaflöde

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

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

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

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

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

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

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

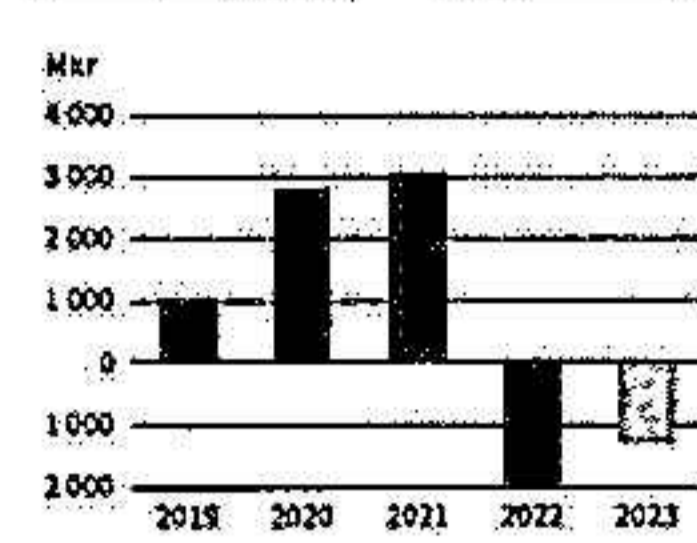
Kassaflöde från finansieringsverksamheten enligt segmentsredovisning uppgick till 1 051 Mkr (483), varav betald utdelning uppgick till -1 150 Mkr (-1 475) och upptagande av lån uppgick till 2 201 Mkr (2 458). Under föregående år genomfördes återköp av egna aktier med -500 Mkr.

Orderlägg

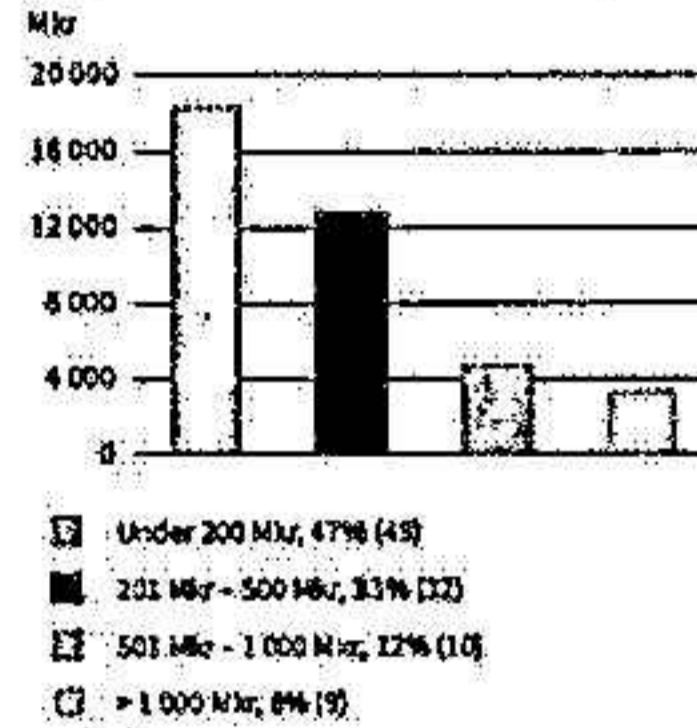
Orderläggningen för 2023 minskade och uppgick till 45 108 Mkr (53 259). Minskningen är till största delen relaterad till affärsområdena Bygg och Projektutveckling där den svaga efterfrågan på bostäder har haft en negativ påverkan på orderläggningen. Inom affärsområde Industri har vi också varit mer selektiva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

Orderstock kvar att producera vid utgången av året uppgick till 39 050 Mkr jämfört med 44 389 Mkr vid utgången av föregående år. Av total orderstock förväntas 35 procent (35) av produceras efter 2024 (2023). Den svenska verksamheten svarade för 82 procent (78) av orderstocken.

Kassaflöde före finansiering, segmentsredovisning



Projektfördelning orderstock, 31 dec 2023



Orderläggning

Mkr	2023	2022
Bygg	22 779	27 732
Anläggning	15 090	14 877
Industri	11 186	12 788
Projektutveckling	136	6 019
Eliminerings	-4 023	-8 157
Koncernen	48 168	53 259

Orderstock

Mkr	31 dec 2023	31 dec 2022
Bygg	24 468	29 064
Anläggning	13 905	13 939
Industri	5 954	4 273
Projektutveckling	1 620	5 447
Eliminerings	-4 606	-8 334
Koncernen	39 050	44 389

Översikt affärsområden och koncerngemensamma funktioner

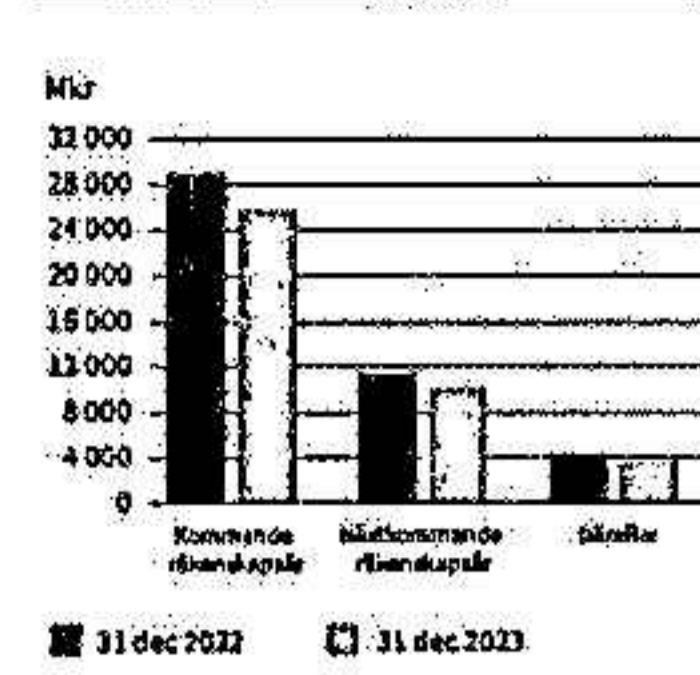
Peabkoncernen rapporteras i fyra affärsområden: Bygg, Anläggning, Industri och Projektutveckling. Affärsområdena motsvaras av rörelsesegment.

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

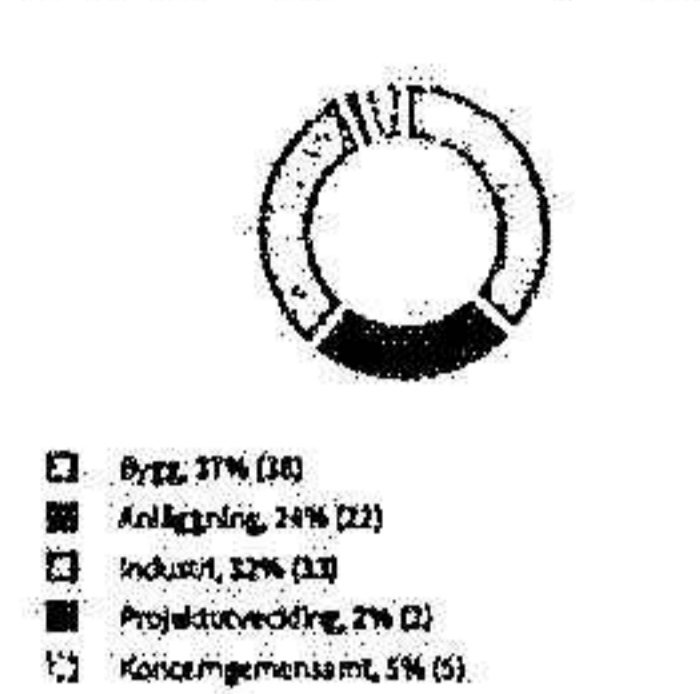
Från och med den 1 februari 2024 samordnas Peabs svenska stödfunktioner i Peab AB. Förändringen sker genom en så kallad verksamhetsövergång, vilket innebär att alla anställda i Peab Support AB och Peab Utveckling AB, erbjuds att anställningen övergår till Peab AB. Bakgrunden till förändringen är rådande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

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

Orderstock fördelad över tiden



Anställda per 31 december 2023



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

Nettoomsättning och röreliseresultat per affärsområde

Mkr	Nettoomsättning		Röreliseresultat		Rörelsemarginal	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Bygg	27 780	28 999	41	629	0,1%	2,2%
Anläggning	15 163	14 965	501	494	3,3%	3,3%
Industri	19 962	21 433	862	747	4,3%	3,5%
Projektutveckling	5 722	8 661	304	1 121	5,3%	13,0%
- varav Fastighetsutveckling	534	494	107	187	20,0%	37,9%
- varav Bostadsutveckling	5188	8 167	197	940	3,8%	11,5%
Koncerngemensamt	1 487	1 532	-299	198	-	-
Eliminerings	-11 294	-12 455	-56	-58	-	-
Koncernen, segmentsredovisning exkl. MoS	56 821	63 118	1 482	2 741	2,6%	4,3%
Bygg - e-Work Mall of Scandinavia (MoS)	-	-	400	-	-	-
Koncernen, segmentsredovisning	56 821	63 118	1 082	2 741	2,4%	4,3%
Justering bostäder till IFRS	2 779	-1 202	696	-219	-	-
IFRS 16, tillkommande leasingavtal	-	-	37	35	-	-
Koncernen, IFRS	61 900	61 932	1 866	2 557	3,0%	4,1%
Varav entreprenörverksamheten enligt segmentsredovisning (Bygg och Anläggning)	42 944	43 964	542	1 123	1,3%	2,6%

AFFÄRSOMRÅDE BYGG 2023

Ökat behov av offentligt byggande

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

Myckettal

	2023	2022
Nettoomsättning, Mkr	27 280	28 999
Röreliseresultat exkl. MoS, Mkr	41	629
Rörelsemarginal exkl. MoS, %	0,1	2,2
Röreliseresultat, Mkr	441	629
Rörelsemarginal, %	1,6	2,2
Orderläggning, Mkr	22 779	27 732
Orderstock, Mkr	24 468	29 064
Operativt kassaflöde, Mkr	146	-79
Medeltal antal anställda	5 067	5 227

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

Verksamheten 2023

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

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

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

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

Fåre bostadsprojekt byggstartade

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

Offentliga satsningar på samhällsfastigheter

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

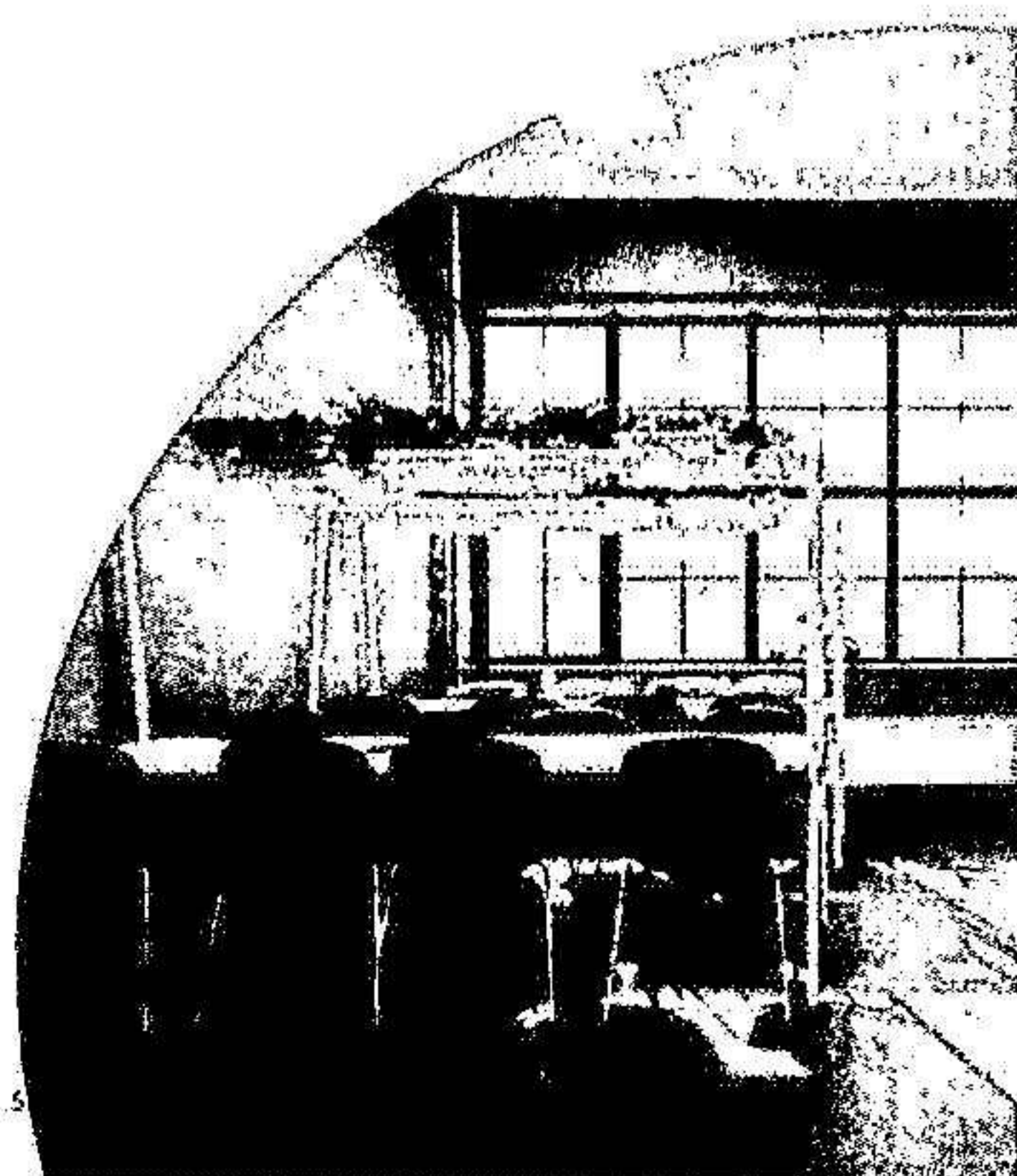
I Sverige erhöll vi kontrakt på nya räddningsstationer i Norrköping och i Hällstahammar i Finland bygger Peab en ny räddningsstation i Mellungby i Helsingfors. Peab har de senaste åren byggt flera nya badhus runtom i Sverige och 2023 erhölls kontrakt för badhus i Håsteholm, Haparanda och Nacka.

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

Tidiga samarbeten viktiga

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

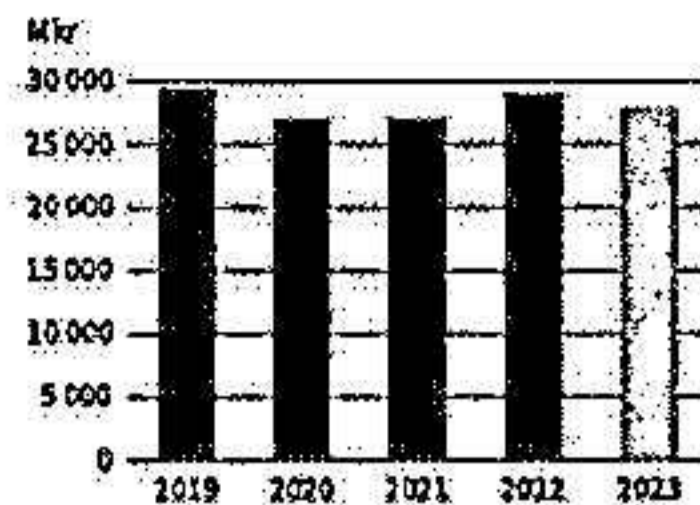
En milstolpe nåddes i partnerskapet med SSAB när världens första byggnad med fossilfritt tillverkat stål invigdes i Lund. Byggnaden är en industrianläggning om 6 000 kvadratmeter och stålet har använts i tillverknigen av sandwichpaneler till delar av byggnadens väggar.



Nettoomsättning

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

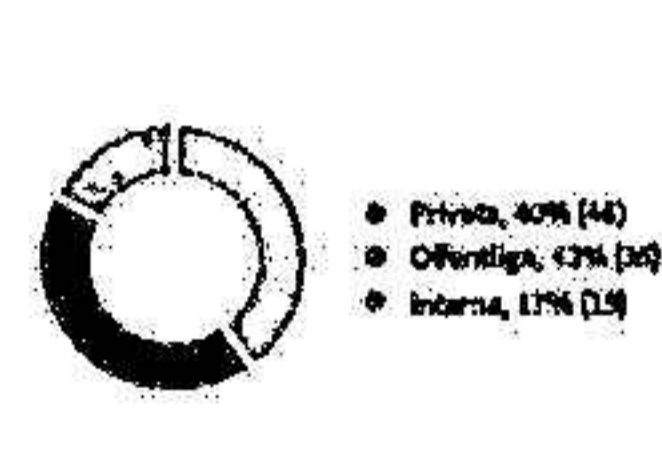
Nettoomsättning



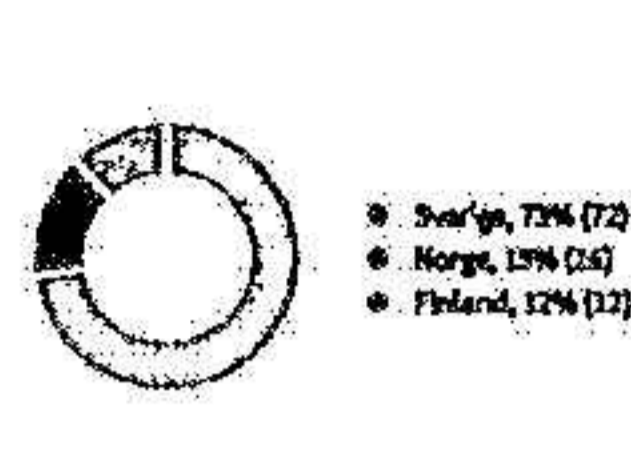
Per produktionsområde, 2023



Per kundtyp, 2023



Per geografisk marknad, 2023

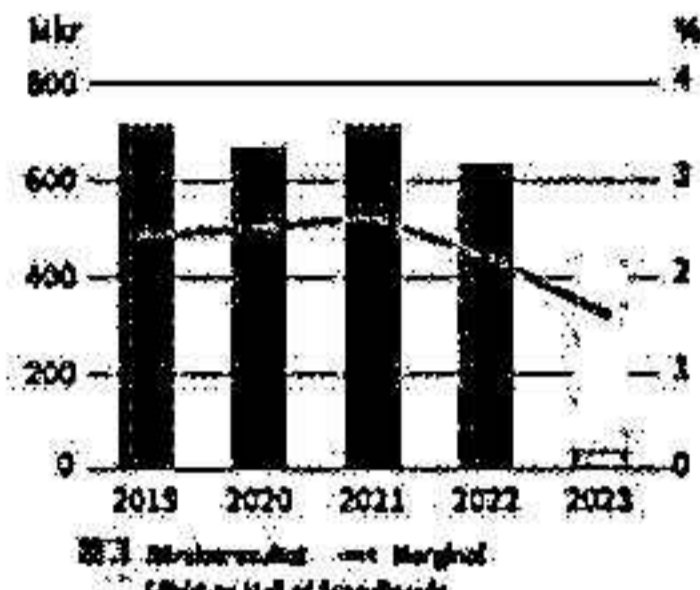


Resultat

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

För att kunna möta den försämrade bostadsmarknaden anpassar vi verksamheten inom byggproduktion och ställer om till andra typer av projekt. Under fjärde kvartalet genomfördes en översyn, vilken resulterade i reserveringar och nedskrivningar av dels bostadsprojekt som är erhållna före krigsutbrottet i Ukraina som påverkats av prisökningar och nu närmar sig sitt slut, dels av ett antal projekt i den norska verksamheten. Sammantaget har detta belastat affärsområdet Bygg med -465 Mkr, varav nedskrivning av goodwill i den norska byggverksamheten utgör -125 Mkr. Rörelseresultatet exkl. MoS uppgick till 41 Mkr (62) och rörelsemarginalen till 0,1 procent (2,2). Rörelseresultatet uppgick till 441 Mkr och rörelsemarginalen till 1,6 procent.

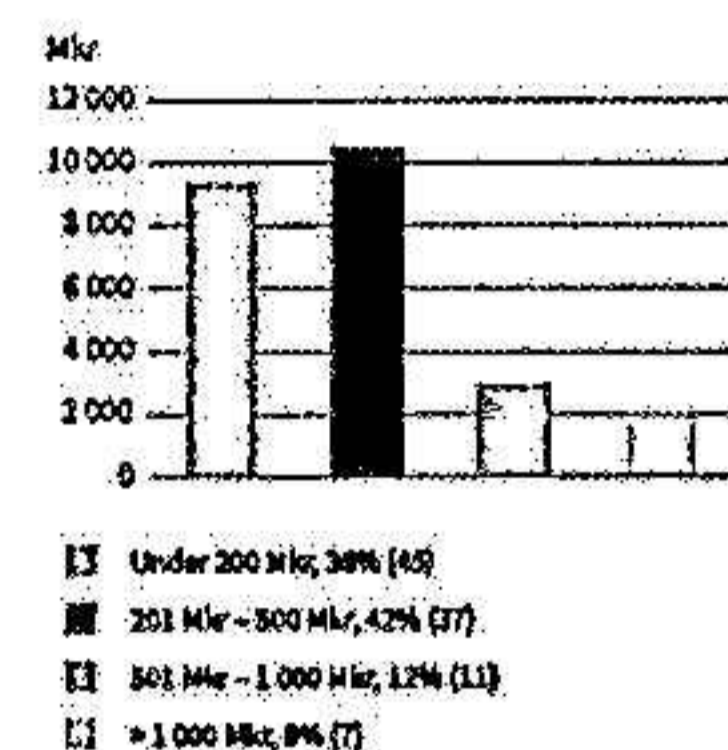
Rörelseresultat och marginal



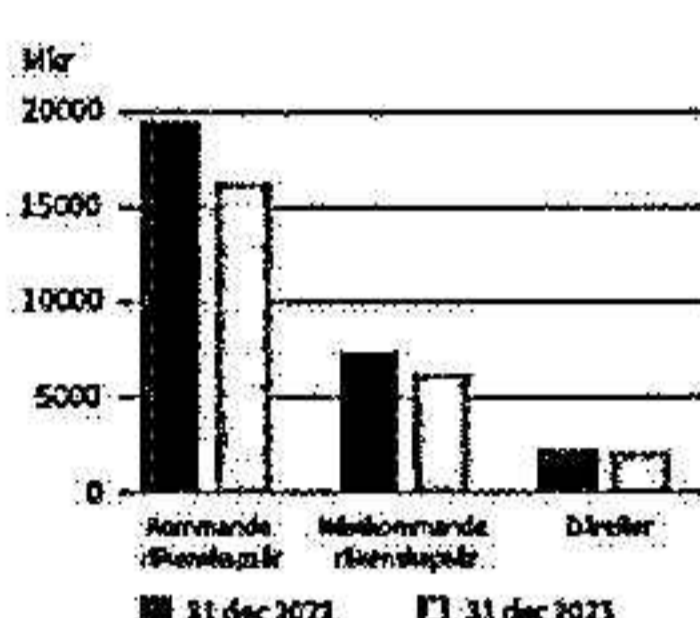
Orderingång och orderstock

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

Projektfördelning orderstock, 31 dec 2023



Orderstock fördelad över tiden



PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

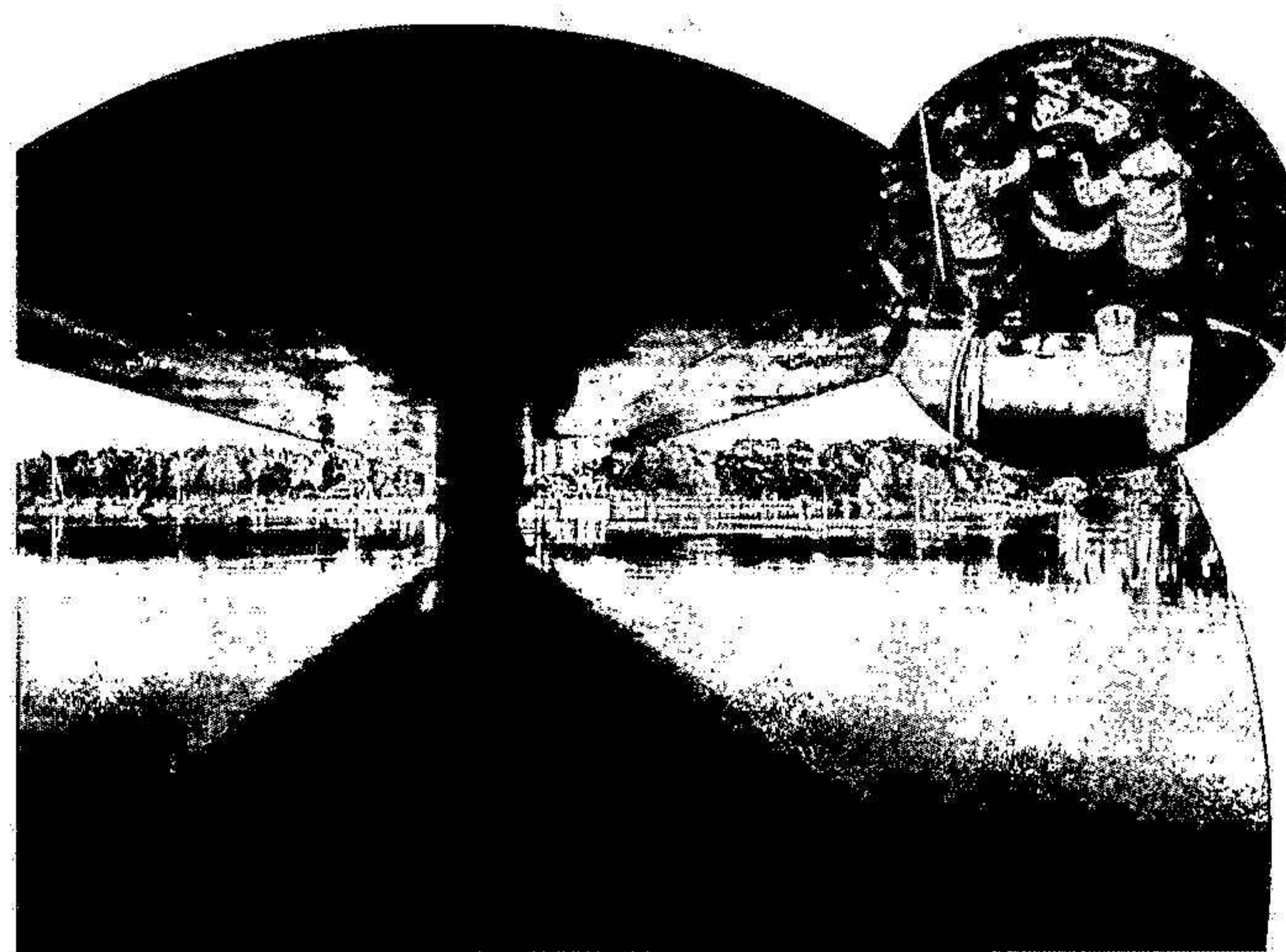
AFFÄRSOMRÅDE ANLÄGGNING 2023

Infrastruktursatsningar positivt för anläggning

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

Nyckeltal

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



Inom lokal marknad, som står för mer än halva omsättningen i affärsområdet, utförs mark-, gatu- och ledningsarbeten, grundläggning och byggnation av olika typer av anläggningar samt byggnation av vatten- och ledningsystem. Inom infrastruktur och tung anläggning byggs vägar, järnvägar, broar, tunnlar och hamnar. Drift och underhåll hanteras statligt och kommunalt väg- och gatunät, skötsel av parker och ystre fastighetsskötsel samt drift av VA-nät.

Verksamheten 2023

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

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

Lokal marknad

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

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



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

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

Vägar och infrastruktur

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

Peab fick av Trafikverket uppdraget att bygga om och bygga ny sträckning på väg 27 mellan Backaryd och Hallabro, vilket förbättrar

trafiksituationen, säkerheten och boendemiljön. Väg 27 är en viktig förbindelse från Karlskrona till Växjö och vidare till Borås och Göteborg.

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

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

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

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

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

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

Drift och underhåll

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

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

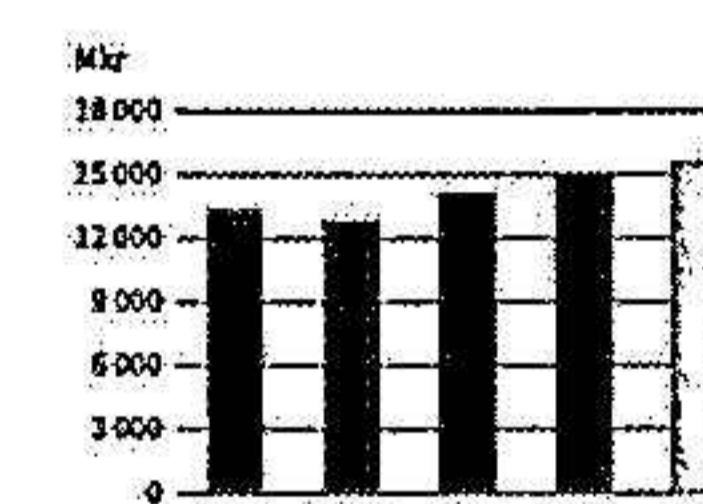
PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

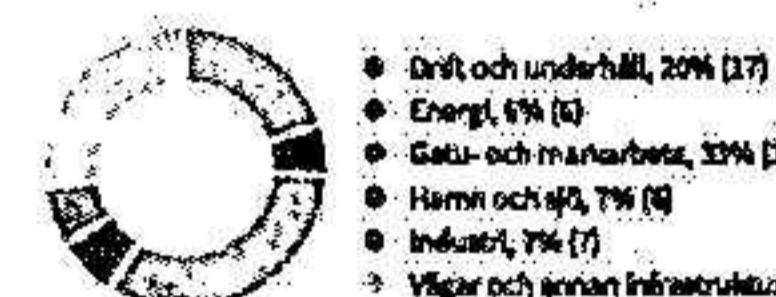
Nettoomsättning

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

Nettoomsättning



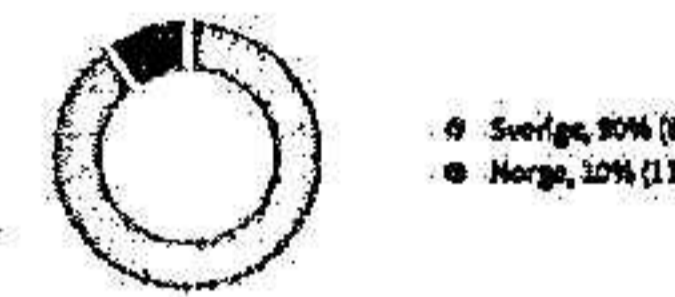
Per produktionsområde, 2023



Per kundtyp, 2023



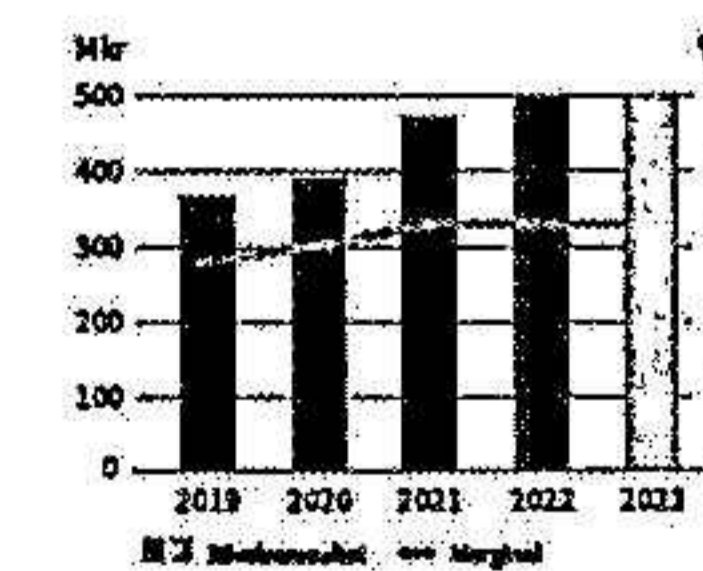
Per geografisk marknad, 2023



Resultat

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

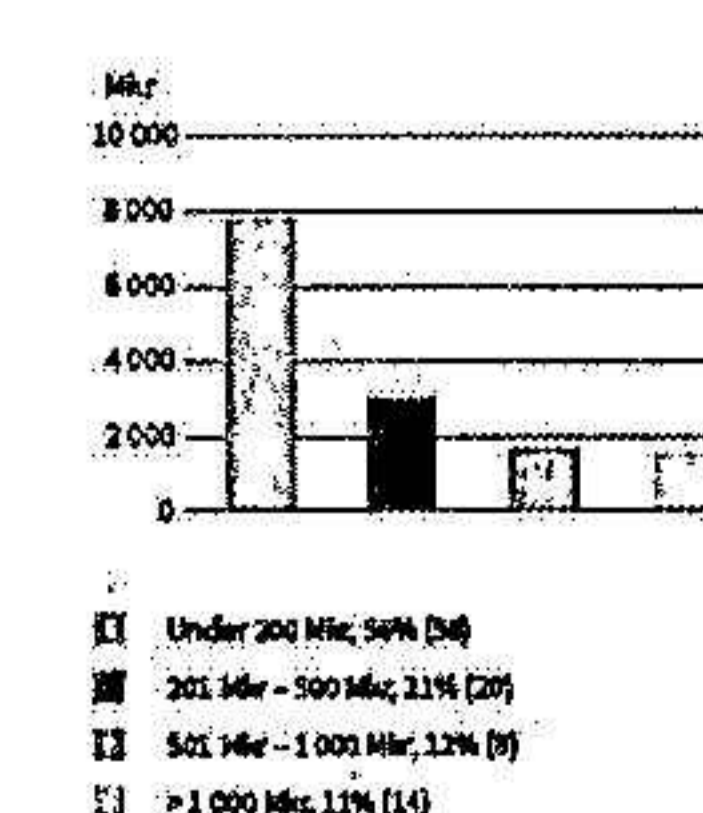
Rörelseresultat och marginal



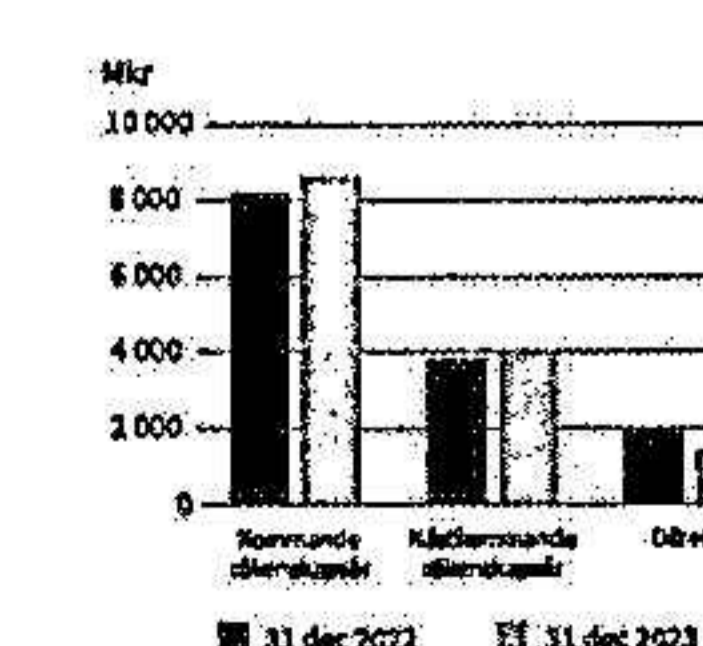
Orderingång och orderstock

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

Projektfördelning orderstock, 31 dec 2023



Orderstock fördelad över tiden



PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

2024052826850

AFFÄRSOMRÅDE INDUSTRI 2023

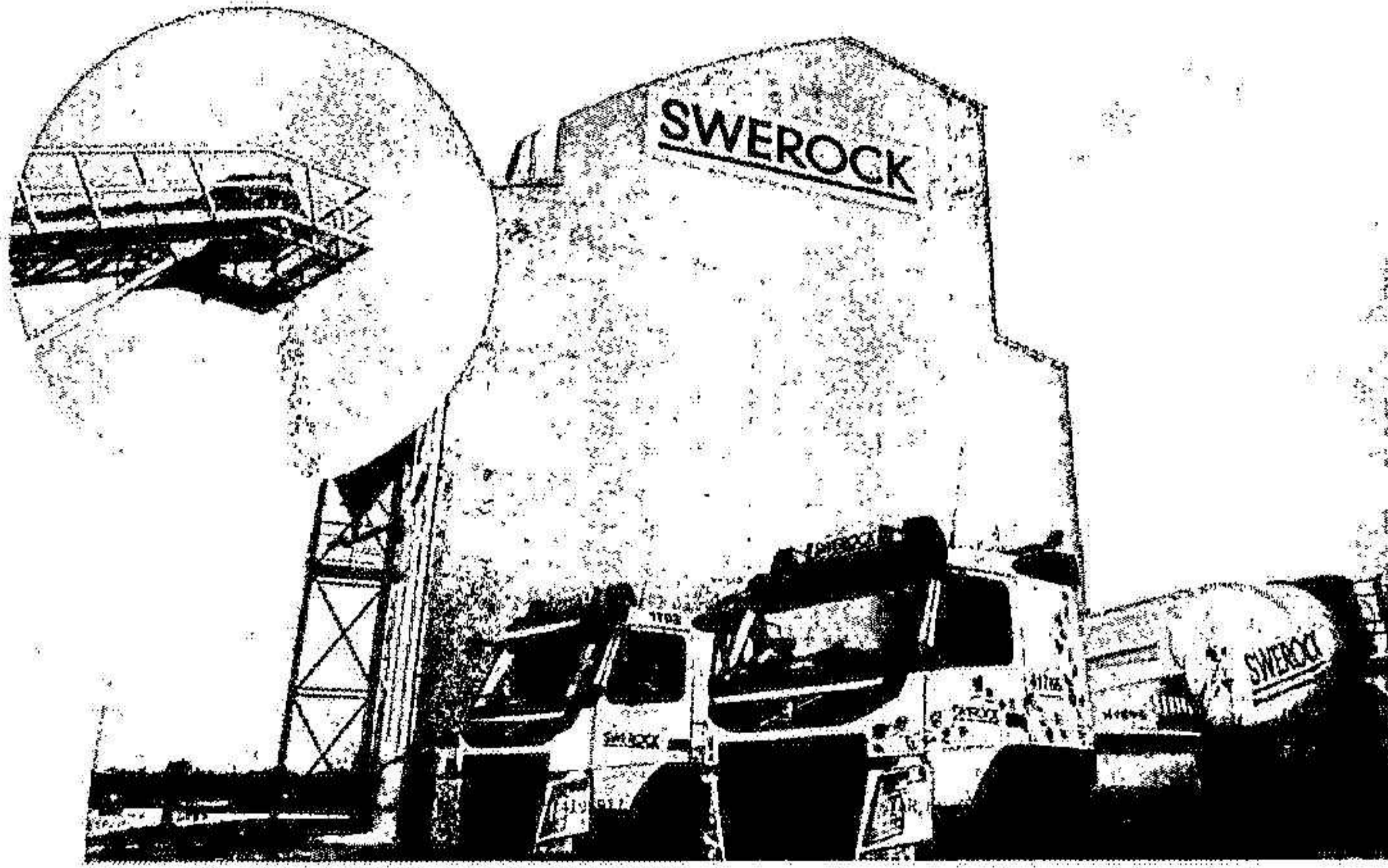
Nordisk leverantör med miljö i fokus

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

Mycketal

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

*) Avser alla miljöer



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

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

Verksamheten 2023

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

Fokus på klimatanpassad beläggning

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

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

Ökad tillgång till cirkulära material

Inom ballast arbetar vi kontinuerligt med att säkerställa tillgången på råmaterial. Vi har såväl egna strategiskt placerade tätter runt om i Norden som välsiktat som återvinner överskottsmassor från bygg- och anläggningsprojekt. Välsiktade bidrar till Peabs klimatvänliga satsning och hållbart byggande genom att förebygga uppkomsten av avfall och främja cirkulära flöden. Under året elektrifierade vi välsikten i Sundsvall avseende sorteringen av schaktmassor för att ytterligare klimatanpassa återvinningsprocessen.

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

ECO-Betong på frammarsch

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

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

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

Utökad produktion av prefabricerade produkter

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

Uthyrningsverksamhet under omställning

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

Fler eldrivna fordon inom transport och maskin

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

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 09222115557514195817

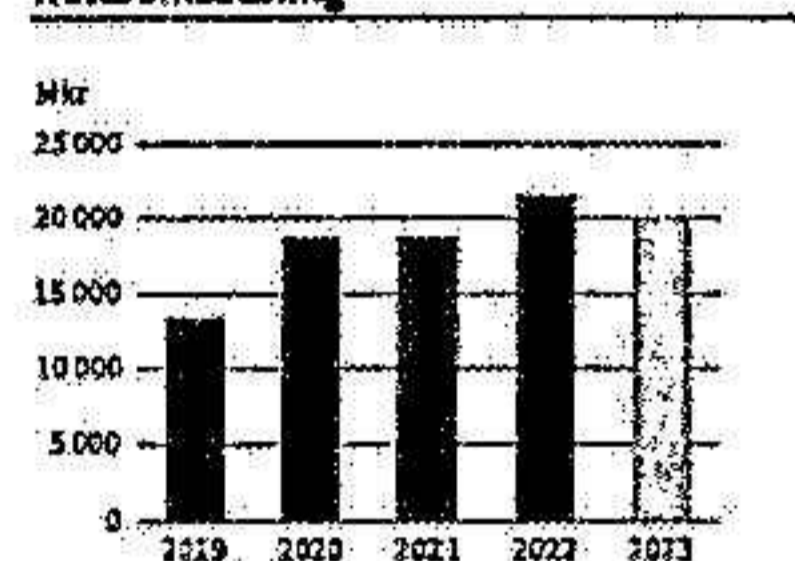


Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KT

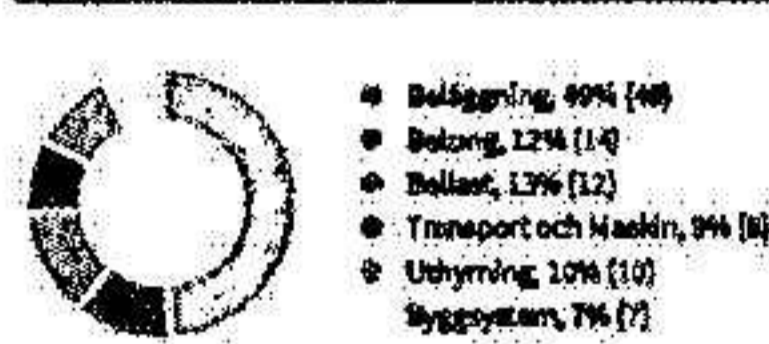
Nettoomsättning

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

Nettoomsättning



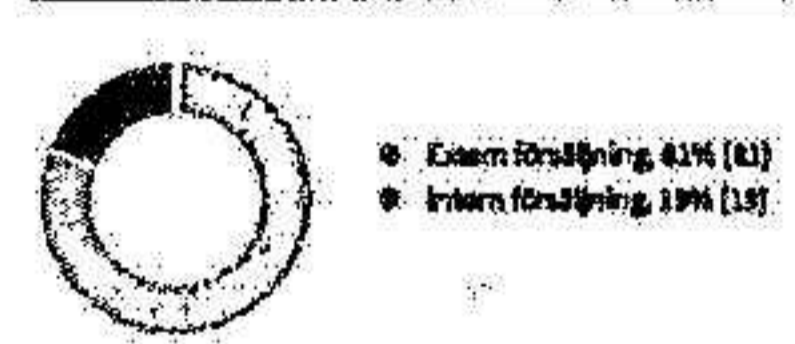
Per produktområde, 2023



Per geografisk marknad, 2023



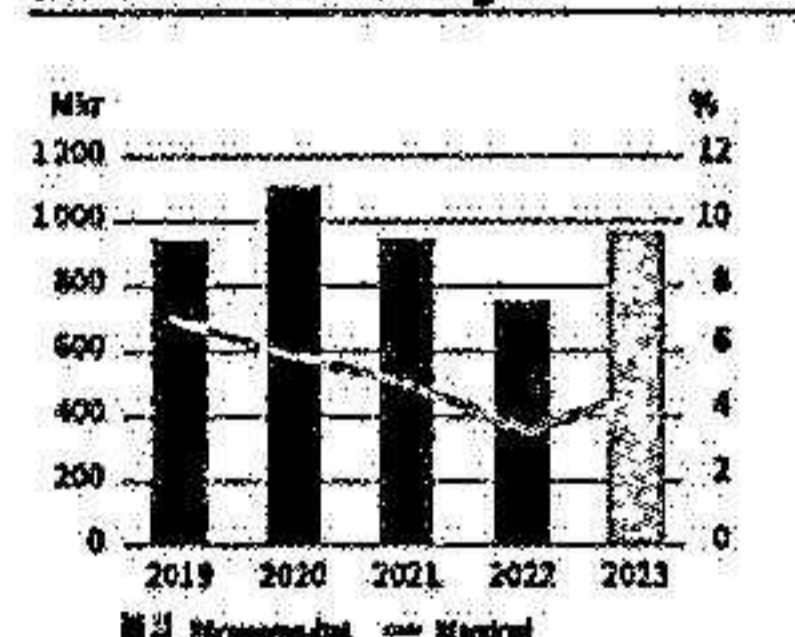
Andelar av nettoomsättningen, 2023



Resultat

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

Rörelseresultat och marginal



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

Orderingång och orderstock

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

AFFÄRSOMRÅDE PROJEKTUTVECKLING 2023

Inbromsning på bostadsmarknaden

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

Mycketal

	2023	2022
Nettoomsättning, Mkr	5 722	8 561
varav Fastighetsutveckling	534	494
varav Bostadsutveckling	5 188	8 167
Rörelseresultat, Mkr	304	1 127
varav Fastighetsutveckling	107	187
varav Bostadsutveckling	197	940
Rörelsemarginal, %	5,3	13,0
varav Fastighetsutveckling	20,0	37,9
varav Bostadsutveckling	3,8	11,5
Systemat kapital vid periodens utgång, Mkr	18 093	15 632
Orderingång, Mkr	136	6 019
Orderstock, Mkr	1 620	5 447
Operativt kassaflöde, Mkr	-2 254	-690
Medeltal antal anställda	222	243



PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 09222115557514195817



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

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

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

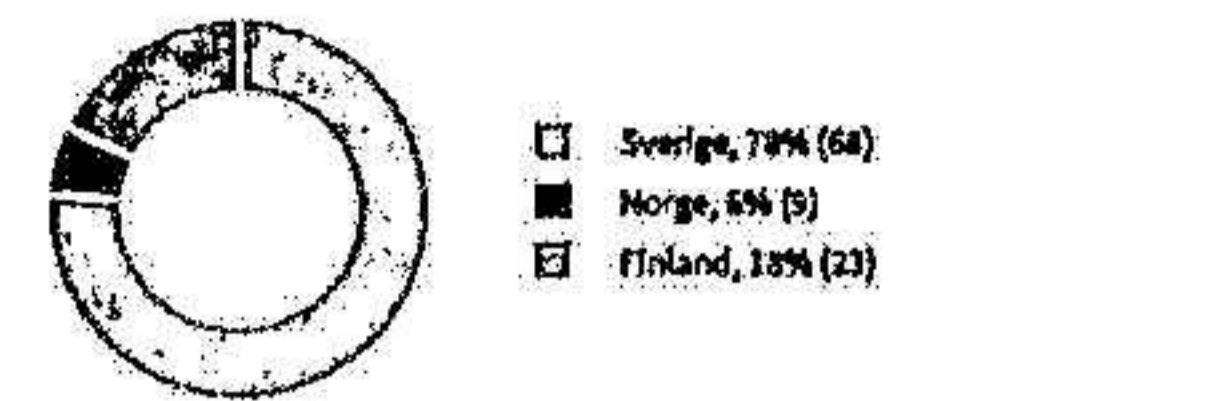
Vidare bedriver koncernen utvecklingsarbete inom energi, byggmaterial och byggtekniska lösningar för att kunna erbjuda produkter och tjänster som minskar klimatpåverkan.

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

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

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

Nettoomsättning
Per geografisk marknad, 2023



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

Sysset kapital	31 dec 2023	31 dec 2022
Mkr		
Driftfastigheter	146	81
Förvaltningsfastigheter	36	36
Projekt- och exploateringsfastigheter	14 603	12 943
varav bostadsbyggrätter	7 961	7 246
varav kommersiella byggrätter	501	739
varav andel del av pågående bostadsprojekt	2 461	2 493
varav pågående hyresrättsprojekt	1 712	1 422
varav pågående kommersiella projekt	489	462
varav färdigställda fastigheter	165	173
varav övrigt	894	408
Andelar i joint ventures	2 820	2 573
Utlåning till joint ventures	1 498	1 494
Rörelsekapital och övrigt	-1 010	-1 497
Summa	18 093	15 632
varav Fastighetsutveckling	5 034	4 585
varav Bostadsutveckling	13 059	11 047

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

Bostadsutveckling

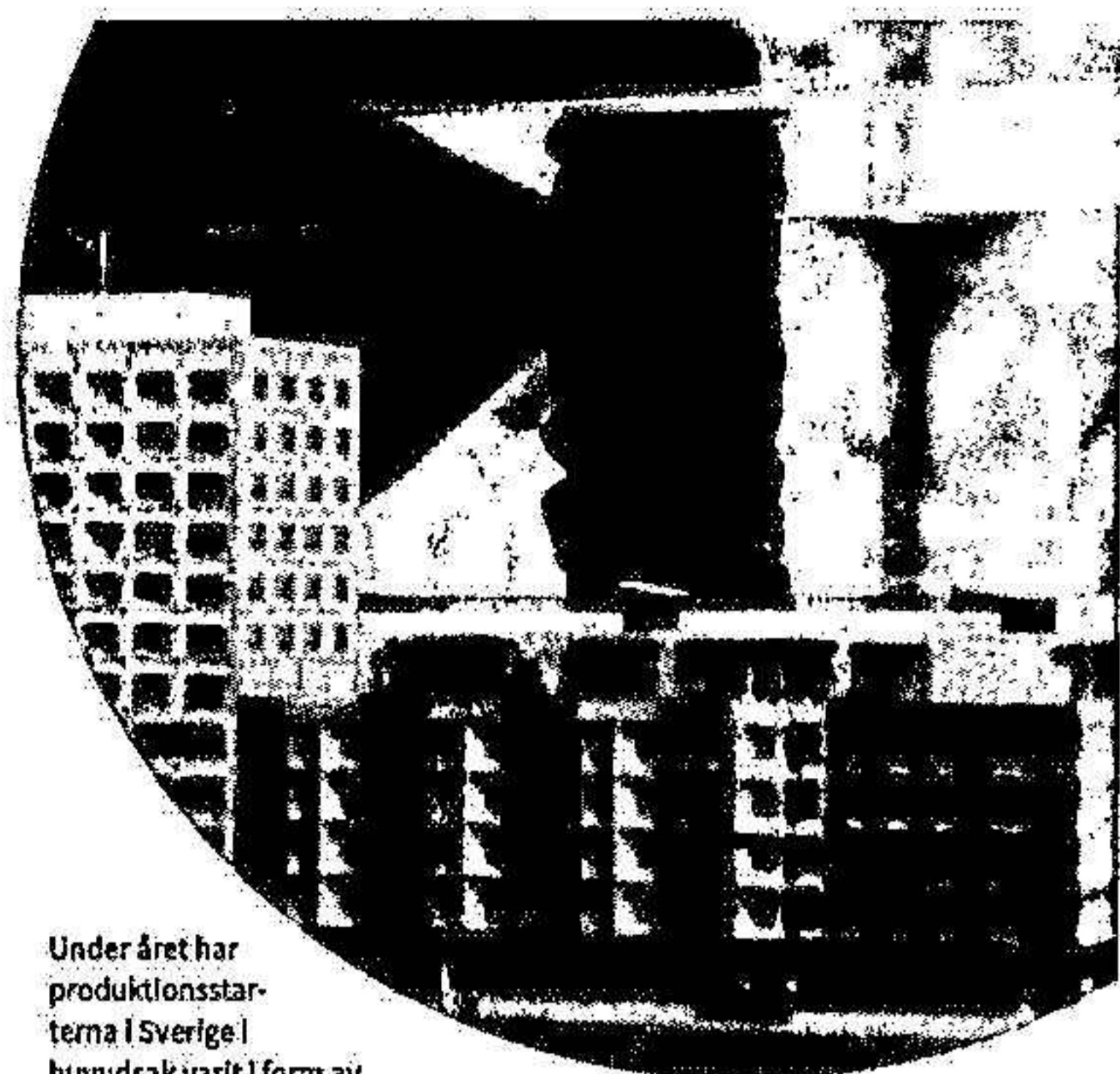
Peab erbjuder ett brett utbud av boendeformer, bland annat i form av flerfamiljshus i upplåtelseformerna bostadsrätt, ägarlägenheter och hyresrätt. Bostadsmarknadens kraftiga inbromsning präglas fortsatt av osäkerhet till följd av inflation och högre räntor. Även de höga byggpriserna har dämpat efterfrågan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

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

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

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

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

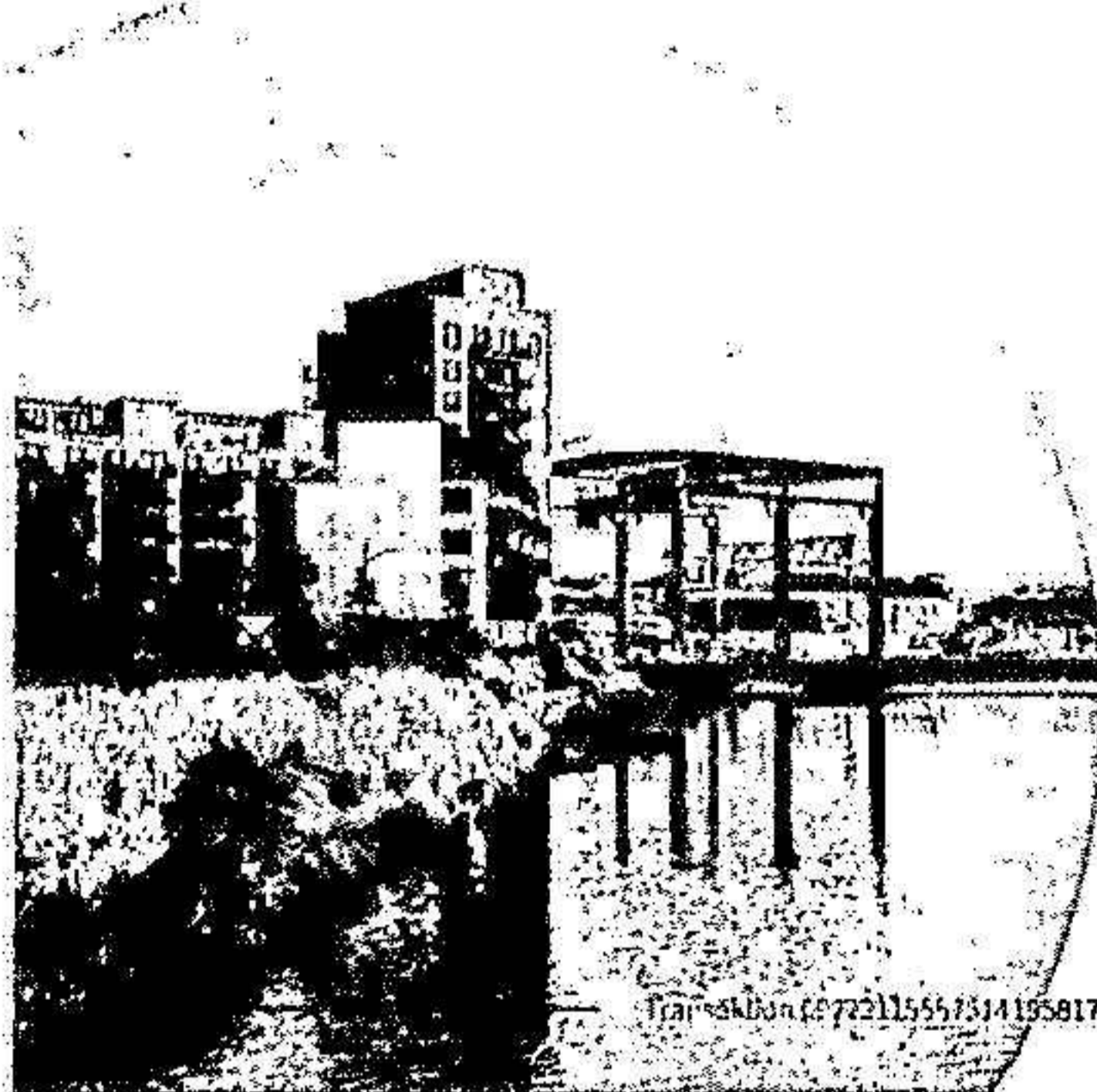


Under året har produktionsstarterna i Sverige i huvudsak varit i form av hyresrättsprojekt där vi bygger i egen balansräkning. Bostäderna byggs med tydliga miljö- och klimatkrav och har fokus på att göra det lätt för de boende att leva mer hållbart. I Bergshöfdens i Österåker byggs en fastighet med 121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

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

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

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



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

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

Totalt har vi produktionsstartat 727 (2 336) egenutvecklade bostäder. Av produktionsstarterna var 121 (1 810) bostadsrätter/lägenheter, där 36 (1 607) var nyproduktion och 85 (203) var konvertering från tidigare påbörjade hyresrätter, och 606 (526) var bostäder i hyresrättsprojekt i egen balansräkning. Antalet sålda bostäder uppgick totalt till 934 (1 709) varav 542 (1 643) var bostadsrätter/lägenheter och 392 (56) var bostäder i hyresrättsprojekt.

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

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

Bostadsbyggrätter	31 dec 2023	31 dec 2022
Antal, cirka		
Byggrätter i egen balansräkning	22 000	21 800
Byggrätter via joint ventures	4 700	4 700
Byggrätter via optioner m.m.	7 400	8 300
Totalt	34 100	34 800

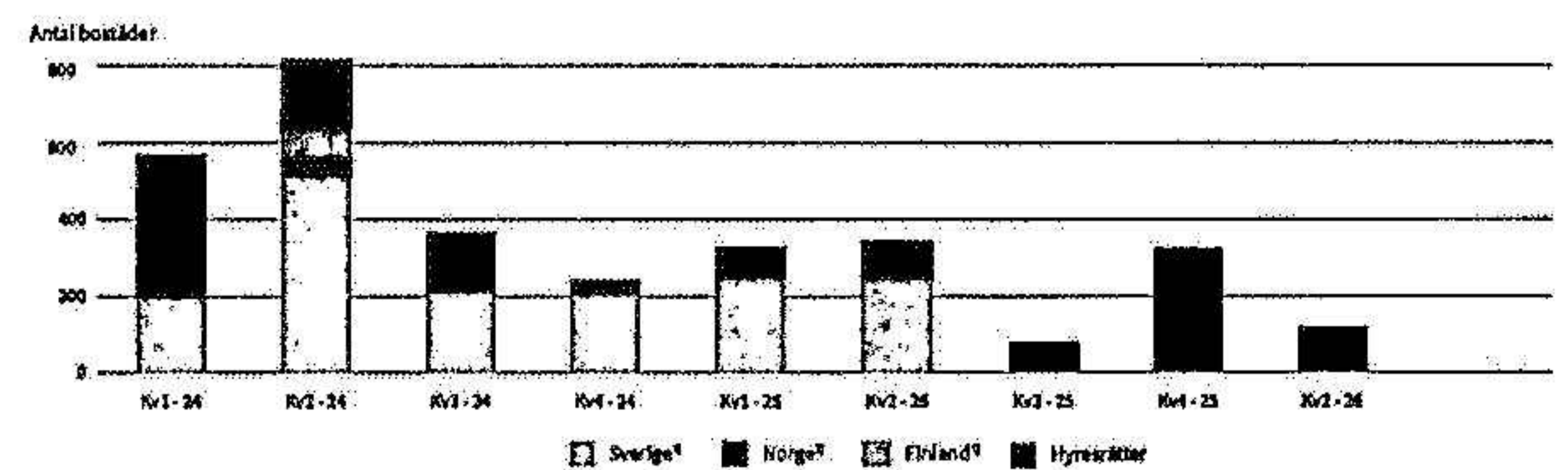


PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

^a Inkluderar 85 (206) bostäder som har konverterats från hyresrätter.
^b Varav 248 (265), motsvarande 28 procent (27), är utlånat en kreditlinje vid färdigställande.

Tidpunkt för färdigställande av pågående egenutvecklade bostadsprojekt



^a Avser eventuella bostäder tillfälligt och ägna hem, temporära lägenheter och andelslägenheter samt flerbostadshusbolag.

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

Fastighetsutveckling

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

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

Under året har ett antal fastighetsutvecklingsprojekt påbörjats och färdigställts. I bland annat Malmö har projektet The Corner färdigställts. Kontorsfastigheten omfattar drygt 7 400 kvadratmeter och såldes till Annehem Fastigheter. I Göteborg fortsatte utvecklingen av kontorsfastigheten Gamlestads Smedja, som omfattar 13 000 kvadratmeter. Där har vi under året tecknat

hyresavtal med bland annat Nordic Wellness och Swedbank. I Karlskoga projektstartade ett vårdboende med 80 lägenheter som är uthyrt till Karlskoga kommun. Logistikfastigheter med fokus på "last mile" fortsätter att vara en stark marknad och inom segmentet har vi startat byggnationen av en logistikfastighet i Almnäs, Södertälje. Logistikfastigheter såldes under året till den internationella logistikinvesteringen UR2B Capital.

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

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

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

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

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

Fastighetsprojekt	Typ av projekt	Ort	Uthyrnings-areal, m ²	Uthyrningsgrad, %	Bokfört värde, Mkr	Boostad investering, Mkr	Tidpunkt för färdigställande	Färdigställande grad, %
Kontor	Ägarlägenhet	3 200	100	104	104	Q3-2024	94	
Kontor	Göteborg	13 100	11	410	557	Q3-2024	74	
Logistikfastighet	Södertälje	23 900	0	77	372	Q4-2024	21	
Summa					891			

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

Väsentliga joint ventures

Peabs väsentliga joint venture består av Fastighets AB Centur, Fastighets AB M14, Point Hyllie Holding AB, Skilab 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 räntetäckning 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 2023⁴: 7 689 Mkr (7 872)
Peabs del av redovisade verkliga värden exkl. skatt⁴: 519 Mkr (653)
Större pågående projekt: Varvsstaden, Malmö, ombyggnad av Snickeriet om cirka 2 500 m² (hyresgäst Lindahls)

Fastighets AB M14
Äga och förvalta forskningsanläggningen Max IV. Anläggningen hyrs ut till Lunds Universitet.

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

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

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



Skilab 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 2023⁴: 2 149 Mkr (2 526)
Peabs del av redovisade verkliga värden exkl. skatt⁴: 40 Mkr (56)
Större pågående projekt: Inga större pågående projekt

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

Peabs andel: 33 procent
Partner: Folksam och Balder
Geografi: Stockholm, Mälardalen, Göteborg och Öresundsregionen
Bokfört värde fastigheter per 31 december 2023⁴: 6 258 Mkr (5 748)
Peabs del av redovisade verkliga värden exkl. skatt⁴: 305 Mkr (350)
Större pågående projekt: Tamarinden, Örebro med 11 000 m² uthyrningsbar yta, Rödängs Trädgårdar, Umeå med 12 600 m² uthyrningsbar yta samt ytterligare hyresrättsprojekt i Helsingborg och Lund.

⁴ Värderade till marknadsvärde i joint ventures. Tidpunkten för när marknadsvärderingarna sker kan skilja sig mellan bolagen. De marknadsvärderingar på fastigheter som påverkar de bokförda värdena i joint venture bolagen inkluderas inte i Peabs redovisning.

Nyckeltal 2023 väsentliga joint ventures⁴

Mkr	Fastighets AB Centur	Fastighets AB M14	Point Hyllie Holding AB	Skilab Invest AB	Tornet Bostadsproduktion AB
Nettoomsättning	435	189	105	180	268
Resultat	93	32	11	23	132
Balansomsättning	7 856	2 186	1 398	2 302	6 643
Peabs del av redovisade verkliga värden exklusive skatt	519	1 890	1 379	2 149	6 258

⁴ Årets joint venture företagens bokförda värden för januari - december 2023 samt per 31 december 2022. De Fastighets AB Centur, Skilab Invest AB och Tornet Bostadsproduktion AB tillämpar marknadsvärderingar på fastigheter vid årsskiftet och värdena i tabellen ovan genomsnitt de redovisade värdena i Peabkoncernen för joint ventures för årets slut.

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DM0, LK, JG, JS, KT

Risker och riskhantering

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DM0, LK, JG, JS, KT

Informationssäkerhet	Information är en viktig tillgång och tillgången till information är en viktig tillgång för att Peab ska kunna bedriva sin verksamhet. Omvärldsutvecklingen ger förhöjd risk att Peab ska utsättas för direkta cyberangrepp eller angrepp via digitala leveranskedjor, med konsekvenser för verksamheten.	Peab bedriver ett riskaserat och systematiskt informations säkerhetsarbete med fokus på förebyggande skydd och säkerhetsåtgärder iakttagande med vår verksamhetsutveckling. Medarbetarna utbildas för förhöjd medvetenhet om risker som kan följande på våra informationsresurser, samtidigt som organisatoriska åtgärder minskar risker för kontinuitet i inför och förbättras.
Encepsgränd	Att Peabs verksamhet till stor del är projektrelaterad innebär att många risker är kopplade till projekt genomförandet. Brist på tillräckligt med exempelvis felaktiga mångfaldsberäkningar kan leda till felaktiga anbud och projektförlopp. Brist på analys av kravställningar kan leda till åtgärder som vi sedan inte har förmåga att leverera på. Ansvarförskingning och risknivåer ökar utöver den kontraktform. Ötydligt avtals innehåll kan leda till diskussioner med motparten och i vissa fall även tvister. Pårisker kan utgöras av oförutsedda kostnadsökningar på till exempel material. Andra risker kan vara kopplade till tekniska lösningar och metodval.	En strukturerad riskbedömning är avgörande för att säkerställa att risker är identifierade och rätt prissatta i de anbud som lämnas. Med rätt resurser i projekten säkerställer vi att de genomförs i tid, enligt avtalade villkor samt enligt våra bestämda processer och rutiner. Vår anbudsråd säkerställer att riskerna är identifierade och hanterade innan anbud lämnas. Anbudsrådet har olika sammansättning beroende på projektets storlek och komplexitet. Rätt och väl genomförda avtalsmallar säkerställer att leverantörer eller UE upphandlas på rätt sätt, vilket också minskar riskerna. Peab har tillgång till tekniska specialister för att säkerställa att projekt utförs enligt trygga och beprövade tekniska metoder och lösningar.
Leverantörer och underentreprenörer (UE)	Brist på kontroll av leverantörskedjan utgör en risk. Fel val av leverantör eller UE kan leda till kvalitetsbrister och leveransstörningar. Leverantörer/UE som genererar stora lag, avtal och andra regelverk eller bitande etik innebär acceptabla risker för Peab. Det finns också risker kopplade till beroendet av en eller ett fåtal leverantörer. I rådande tillgjordkonjurten finns en förhöjd risk för att leverantörer/UE går i konkurs.	Peabs leverantörskod och etikettsystem för leverantörer ingår i de avtalsmallar som tillämpas vid upphandling av leverantörer/UE. Peab har utvecklat rutiner för uppföljning av avtalsmallar, arbetsvillkor, skilda leverantörskod och miljökrav. Peab tillämpar ett spårssystem som innebär att osärliga leverantörer/UE inte upphandlas. I Sverige genomförs Peab tredjepartskontroller på sina arbetsplatser och reviderar utvalda leverantörer/UE. Peab tecknar ramavtal med leverantörer/UE för att minimera risker i projekten. För att ytterligare minska sårbarheten arbetar Peab aktivt med strategiska förberedningsplaner. Peab agerar på olika sätt för att fånga upp tidiga signaler på avvikande beteende genomgå hos leverantörer/UE och vara förberedd vid en konkurs.
Kompetensförskingning och kompetensutveckling	Peab måste attrahera och behålla kompetenta medarbetare för att nå sina mål. Det är konkurrens om vissa kompetenser på arbetsmarknaden. Riskerna finns att branschen inte uppfylls attraktivt, speciellt i nuvarande konjunkturläge eller att branschen inte lyckas öka jämlikheten och mångfalden. Vi ställer även inför utmaningar med nya kompetensområden.	Peab arbetar strategiskt såväl med kompetensförskingning som att utveckla sin attraktionskraft som arbetsgivare. Våra olika befattningar har tydliga karriärstigar och utvecklingsplaner. Vi erbjuder ett accessionsplanerna. Peab arbetar med mångfald och tillbehör till och vi har mål för jämlikhet i rekrytering. Under 2023 startade Byggåret, en satsning för att få in fler kvinnor i byggbranschen. Som samhällsbyggare arbetar Peab ständigt med att skapa nya kompetensförskingningsvägar tillsammans med skolor och högskolor, intern kompetensutveckling och vår egen gymnasieutbildning, Peabskolan.
Arbetsområde	Allvarliga händelser på Peabs arbetsplatser kan leda till att medarbetare eller leverantörer/UE skadas eller i värsta fall dömas. Sådana händelser kan även leda till rättsliga påföljder och skada förtroendet för verksamheten. Ett annat riskområde är den organisatoriska och sociala arbetsmiljön, som bland annat innefattar ohälsosam stress och förhöjd sårbarhet. Det kan leda till psykisk ohälsa och är förenat med kostnader. Branschen har sett en ökning av hot och våld mot medarbetare, bland annat i vågarbetssituationer.	Peab har en nationell arbetsplatsbyråder och deltar som aktivt i branschens nätverk för nödödsolyckor. Olyckor förebyggs genom planering och riskbedömning i tidigt skede. Därutöver sker kontinuerlig uppföljning av inrapporterade riskobservationer samt utredningar avseende illbud och olyckor. Riskobservationer ligger till grund för organisatorisk lärande i löpande verksamhet och för att utveckla medarbetarna i likabehandling och har rutiner för att förebygga diskriminering och förskingning av kränkande särbehandling. För att hantera hot och våld mot medarbetare arbetar Peab med kompetensförskingning, branschövervakning, analyser och uppföljning.

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DM0, LK, JG, JS, KT

Makrofaktorer	Peabs lönsamhet påverkas av omvärldsfaktorer som konjunktur, inflation, ränteläge, arbetslöshet och demografisk utveckling. Dessa faktorer kan på olika sätt påverka kundernas köpkraft, efterfrågan och andra marknadsförutsättningar.	Peabs geografiska spridning, våra verksamheter i olika affärsområden och beställare inom såväl privat som offentlig sektor har en dämpande effekt på konjunktur och marknadsförändringar.
Marknad	Kundbetenden och kundkrav kan ändras i en takt som gör att Peab inte lyckas möta dessa förändringar tillräckligt snabbt. Peab kan riskera att sätta sig på fel marknader eller marknadsegment. Peab kan mistlyckas med att hantera olika konkurrenssituationer.	Peab har ett brett marknadsförbudande till såväl privat som offentlig sektor med hela produktionskedjan från utvärdering av byggnadsmaterial till färdiga hus och vägar. Peab strävar efter att erbjuda kunden en helhetslösning genom nära samarbete mellan de olika koncernbolagen. Genom omfördelning av resurser inom koncernen kan Peab snabbt ställa om utifrån marknadens behov. Vi arbetar hårt med att utveckla medarbetare, byggnadsmetoder och nya klimatsmart byggmaterial för att kunna möta framtidens marknad.
Politiska faktorer	Politiska beslut, myndighetsbeslut och lagändringar kan påverka vår verksamhet negativt. Exempelvis höjda krav på egen kapitalinsats vid köp av bostad eller myndighetsbeslut i planarbetet som påverkar markspeculation och tomtylden. Olika politiska satsningar på samhällsbyggnad kan vara en direkt påverkan på Peabs verksamhet. Politisk oro, krig och konflikter kan påverka vår verksamhet på olika sätt, exempelvis vid materialförändring.	Även de politiska riskerna dämpas av Peabs geografiska spridning, verksamheter i olika affärsområden och beställare inom privat och offentlig sektor. Peab kan ofta hantera riskerna på olika sätt. I exempelvis förändrade marknadsförutsättningar i projektutvecklingsverksamheten kan vi i era bostäder med korta ledtider ha markförvärv till fördel för oss. Genom ett strategiskt köpkraftsarbete undviker vi leverantörskonflikter, vilket minskar sårbarheten avseende materialförändring. Peab är aktiv i samhällsdebatten och vill på olika sätt belysa de hinder som finns för att effektivisera samhällsbyggnaden i de länder vi är verksam i.
Miljö och klimat	Klimatförändringar med extremväder kan medföra såväl fysiska skador på våra entreprenörer som material, råvaru- eller energibrist. Bristande kompetens eller för långsam omställningstakt hos oss eller våra leverantörer/UE kan leda till att våra produkter och tjänster inte möter framtidens krav och förväntningar. Lagstiftningen och regelverken inom miljö- och klimatområdet ökar omfattning och kräver både nya system och processer.	Det riskförebyggande arbetet rymmer inom våra tre prioriterade miljöområden som också är miljö, klimatoch energi, resurseffektivitet och utsläpp av miljö- och klimatrelaterade produkter. Vi har även inkluderat i vår omställningsplan i ett särskilt utvecklingsprogram som vi kallar "Klimatförändringen". Peab erbjuder marknaden ett brett utbud av ECO-produkter som är framtagna för en bygg- och anläggningsproduktion med låga klimatavtryck. Peab har identifierat klimatrisker med stöd av TCFD och arbetar med klimatanalyser i projekt samt redovisar i enlighet med EU-taxonomi. Peab har även påbörjat arbetet med att genomföra klimatrisk och sårbarhetsanalyser för våra tillverkningsanläggningar samt att förbereda för kommande ny lagstiftning. Återkommande extremväder kräver anpassning av produktionsmetoder och andra åtgärder för att begränsa riskerna för skador på till exempel entreprenörer och fast egendom.
Risker	Tillgången på vissa råvaror är avgörande för vår verksamhet och antalet leverantörer är i vissa fall begränsat, vilket medför risker i verksamheten. Samtidigt ökar eller störningar i leveranskedjor kan på kort tid förändra etablerade leveransförhållanden. Exempel på kritiska råvaror med låga leverantörersantal är cement och bitumen.	Peab har en policy för strategiska leverantörer som syftar till att proaktivt arbeta för att säkra tillgången till dessa material. Peab har länge arbetat med egna alternativa bindemedel samt visat egen import av cement för att hantera riskerna. Peab har även alternativa leverantörsvägar för att säkra tillgången på kritiska råvaror.
Energi	Förändringen av energi är viktig för hela verksamheten. Särskilt energibristande är sårbarheten, men även större byggprojekt förbrukar mycket energi. Brist på energi eller höga energikostnader innebär risker för vår verksamhet.	Elprisförändringar fortsätter att variera under de kommande åren. Skillnaderna mellan högt och lågt pris växer till större än fört beroende på utbyggnad av förnyelsekraft i Norden, mer kabelbindelser till Europa och en generell högre prisnivå i Europa efter energifrys 2022. Längre energitid för Sverige, vilket ger förutsägbarhet och stabilitet. Peab arbetar löpande med energieffektivisering såväl under produktionsfasen som under den färdiga byggnadens livslängd. Peab lyfter kontinuerligt frågan om betydelsen av utskad elproduktion och sårbarheten i elsystem med politiska.

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 09222115557514195817 Signerat LS, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DM0, LK, JG, JS, KT

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

Finansiella risker	Utsäkring	Utsäkring
Finansiella risker gälda	Det finansiella riskgälda är kopplat till verksamhetens kapital- och investeringsbehov, som ser olika ut i Peabs fyra affärsområden. Affärsområdena Bygg och Anläggning har vanligtvis positivt rörelsekapital, vilket bidrar till finansiering av andra verksamheter. Affärsområde Industri binder kapital i anläggningstillgångar med ett betydande investeringsbehov. Affärsområde Projektutveckling binder kapital från investerare i mark och byggnader.	Peabs finansiella mål är det koncernövergripande styrmedlet för finansieringsstrategin. Affärsområdena Bygg och Anläggning kapitalbinds styrs på kort och medel långsiktig finansiering. Affärsområde Industri binder kapital i anläggningstillgångar med ett betydande investeringsbehov. Affärsområde Projektutveckling binder kapital från investerare i mark och byggnader.
Finansiella risker	Koncernen är exponerad för finansiella risker som ränterisker, likviditetsrisker, refinansieringsrisker, ränterisker, valutarisikerna samt kreditriskerna.	Peabs finanspolicy är beslutad av Peabs styrelse och bildar ett ramverk för risknivå och limit. Finansieringen är centralt organiserad. För mer information om finansiella risker, se not 16.
Finansiell rapportering	Eftersom Peab tillämpar redovisning över tid i takt med att projekten fridrivs för merparten av projekten kan felaktiga projektprediktioner innebära att redovisning och uppföljning blir missvisande. Ett antal befärsposter, driftbärande projekt och exploateringsfasigheter, värderas baserat på bedömningar och uppskattningar. Värden kan påverkas av exempelvis marknadsfall, rättsliga och kundernas preferenser, vilket kan leda till redovisningsbehov.	En förutspådd prognos för korrekt redovisning över tid är att utvärdera prognosens tillförlitlighet. Använda för att begränsa risken för felaktig värdering är en väl utvecklad process och systemstöd för uppföljning och prognos för varje enskilt projekt. Redovisat värde för projekt- och exploateringsfasigheter har bestämts till det lägsta av analysvärde och nettoförväntade värden baserat på rådande prisnivå på respektive ort. Peab består av många värden av projekt- och exploateringsfasigheter utifrån en intern värderingsmodell. Som kompletterat till denna värdering löstas även skiljaktiga esters marknadsvärderingar för ett antal av objekten.

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

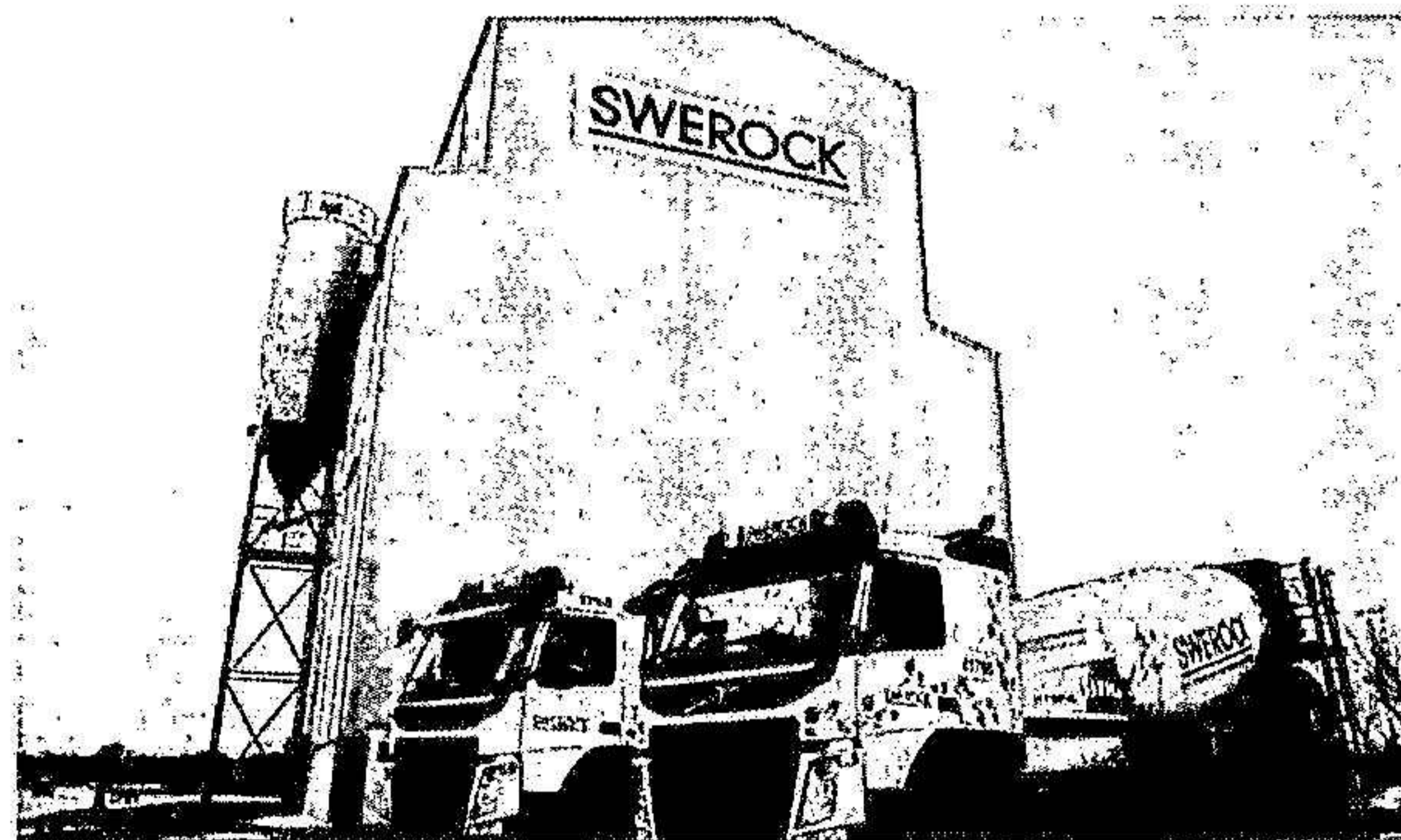
Mkr	Beräkningssas	Förändring	Resultateffekt (Före skatt)
Segmentredovisning			
Volym (rörelsemarginal konstant)	58 821	+/- 10%	+/- 188
Rörelsemarginal (volym konstant)	3,2%	+/- 1 procentenhet	+/- 588
Produktionskostnader	42 911	+/- 1%	+/- 425
Finansiella			
Genomsnittlig effektivränta ^a	5,7%	+/- 1 procentenhet	+/- 84

^a Känslighetsanalysen visar effekten av en rörelseförändring på koncernens resultat före skatt utifrån ett antal givande och en oförändrad nettoskuld. Beräkningen av nettoskuld utgår från 332 Mkr har gjorts utifrån nettoskuld enligt IFRS reducerat med skulder för svenska bolagsdotterbolag och tillkommande leasingavtal enligt IFRS 16. Vidare antas att en rörelseförändring orsakar en skatte påverka den rörelse som Peab betalar respektive erhåller på skulder och fordringar som löper med kort räntebindning (50% ränta). I känslighetsanalysen beaktas inte skiljaktiga värden. För mer information om nettoskuld, se not 16.

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

Peabs hållbarhetsarbete



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

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

När det gäller Peabs klimatpåverkan är vår materialanvändning ett särskilt viktigt område där verksamheten ger upphov till koldioxidutsläpp. Där för arbetar vi såväl med att hus hålla med resurser och att i större utsträckning använda egna och lokala material som att utveckla mer klimatförbättrade material. Våra satsningar inom ECO-Betong och ECO-Asfalt är två konkreta exempel där vi

både återanvänder och blandar in alternativa bindemedel för att minska koldioxidavtrycket. Vi driver även flera utvecklingsinitiativ för optimering av material och verifiering av kvalitet. 2021 ingick vi som första svenska bygg- och anläggningföretag partnerskap med SSAB kring fossilfritt stål, vilket innebär att vi från och med 2026 börjar använda stål som tillverkas fossilfritt i våra bygg- och anläggningsprojekt. Men redan förra året tog Peab och SSAB ett viktigt steg i samarbetet när vi tillsammans med Ruukki Construction och fastighetsbolaget Wilhborgs kunde presentera världens första byggnad med stål som tillverkas fossilfritt. Det är en Industribyggnad i Lund om drygt 6 000 kvadrater där delar av fasadens paneler är tillverkade med stål som tillverkas fossilfritt. Projektet visar hur vi tillsammans med kunder och materialleverantörer kan ställa om till ett hållbart byggande.

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

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

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

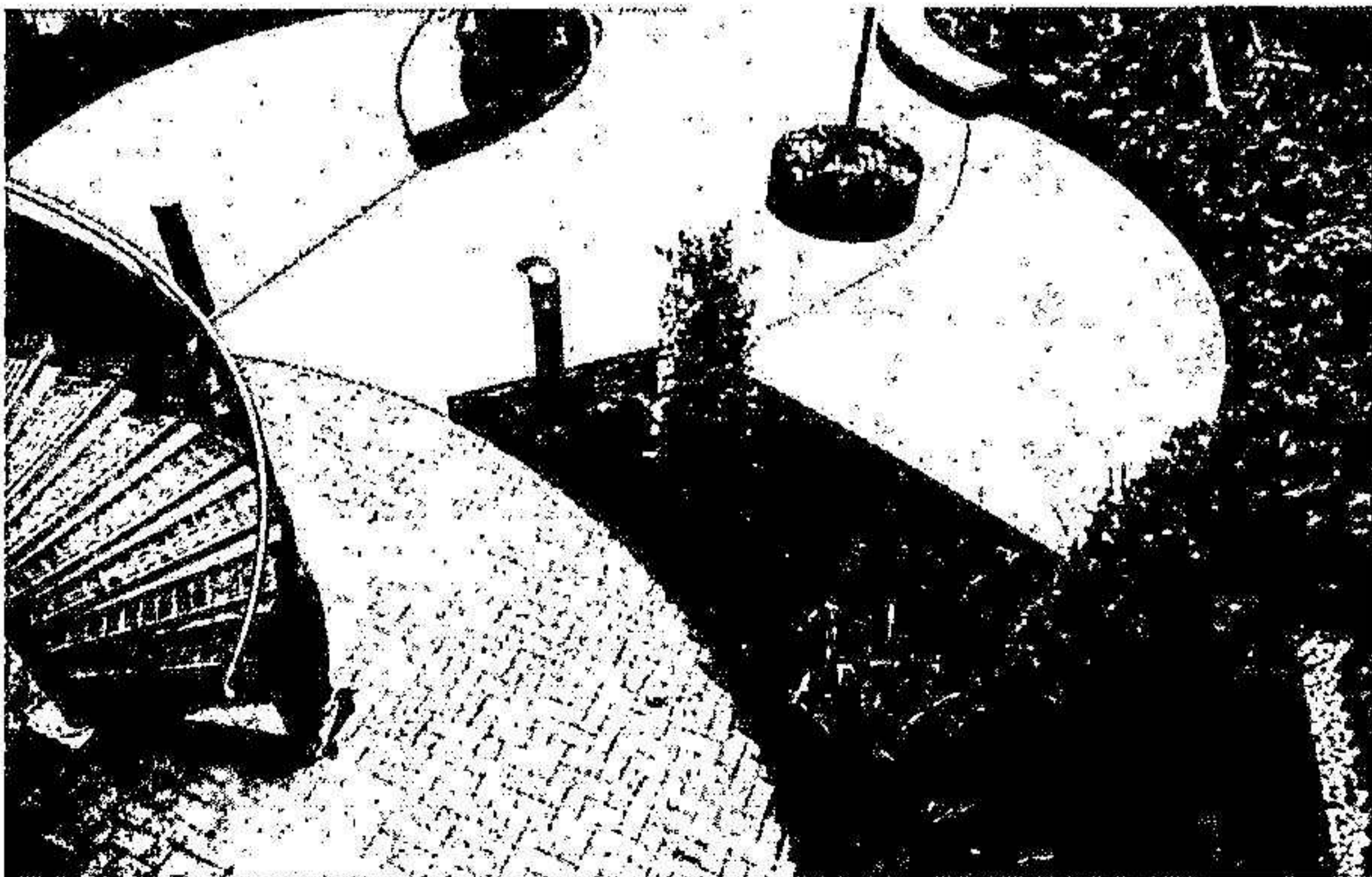
Under året inledde vi nya samarbeten och identifierade nya partnerskap, som bland annat handlar om nya cirkulära processer där vi också använder mer resourser från andra industrier som råvara. Till exempel har vi arbetat med flera forskningsprojekt, med finansiering från SBUF, där vi undersöker möjligheten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

Under året fortsatte Peab och Luleå Tekniska Universitet sitt långsiktiga samarbete inom hållbart byggande, digitalisering och resurseffektivitet, som gör det möjligt för Peab att dra nytta av den senaste forskningen i sitt arbete. På Chalmers i Göteborg är

vi med i forskningsprogrammet för "Framtidens Transportinfrastruktur" och på Lunds Tekniska Högskola är vi aktiva i "Center för byggrobotik". Tillsammans med Kungliga Tekniska Högskolan i Stockholm driver vi ett samarbete inom vägteknik och geoteknik. Vi ingår även i andra former av samarbeten, såsom LFM30 (Lokal färdplan för en klimatneutral bygg- och anläggningssektor i Malmö 2030), InfraSweden 2030 (förutsättningar för konkurrenskraftig och klimatneutral transportinfrastruktur 2030), Smart Built Environment (innovation för samhällsbyggnadssektor) och Mistra Carbon Exit (forskning för klimatneutralitet 2045).

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

I linje med ÅRL 6 kap 11§ har Peab valt att upprätta den lägsta dga hållbarhetsredovisningen som en rapport utanför Förvaltningsberättelsen. De delar som ska beskrivas i en hållbarhetsredovisning finns tillgängliga i avsnitten Mål och strategier (sid 14-15), Bästa arbetsplatsen (sid 22-25), Ledande inom samhällsansvar (sid 34-47), Vår syn på en hållbar verksamhet (sid 48-53), Redovisning enligt EU-taxonomi (sid 54-59), Översikt hållbarhetsdata (sid 60), Risker och riskhantering (sid 82-85) samt Bolagsstyrning (sid 157-167).



PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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



Övriga upplysningar och vinstdisposition

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

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

Anmälningsplikten avser betongtillverkning, tillverkning av prefabricerade betongelement, fasta och mobila asfaltverk, åtgärder

i förorenade områden, mellanlagring av massor och avfall, återanvändning av massor, vattenverksamhet/vattenhantering samt transport av avfall och färdigt avfall.

Förnyelse och komplettering av tillstånd och anmälningar sker kontinuerligt.

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

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

2024052826852

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

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

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

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

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

Hållbarhetsmål till befintlig kreditfacilitet
I juni 2023 förnyade Peab sin grundfinansiering, då den befintliga kreditfaciliteten skulle löpa ut. Den treåriga kreditfaciliteten på 7,0 Mdr har därefter även länkats till koncernens hållbarhetsmål inom klimatområdet. Därmed har Peab ytterligare stärkt sitt fokus på hållbarhetsarbetet. Kreditfaciliteten på 7,0 Mdr löper till juni 2026 med möjlighet till förlängning med ett plus ett år. Koncernens mål är att till år 2030 minska utsläppet av växthusgaser för egen produktion med 60 procent (scope 1+2, ton CO₂e/Mkr) och för insatsvaror och köpta tjänster med 50 procent (scope 3, ton CO₂e/Mkr). Ränthemarginalen för kreditfaciliteten är kopplad till bestämda nivåer på årliga utsläppsminskningar. Basår för båda målen är 2015.

Valberedning
I enlighet med de på Peabs årsstämmas beslut den 4 maj 2023 antagna "Principer för valberedningens utlåstning och instruktion för valberedningen" ska valberedningens ledamöter utses.

av de tre till röstatet största aktieägarna i bolaget per den sista bankdagen i augusti 2023, dvs den 31 augusti 2023, som önskar utse en ledamot i valberedningen samt styrelsens ordförande. Om någon eller några av dessa tre största aktieägarna avstår från att utse en ledamot i valberedningen, ska styrelsens ordförande erbjuda den aktieägare som sett till röstatet störst näst i tur, att utse en ledamot i valberedningen och så vidare, till dess valberedningen består av tre aktieägare jämte styrelsens ordförande.

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

Peabs valberedningen har därför inför årsstämman 2024 följande sammansättning:

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

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

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

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

Peab har som byggtreprenör under åren levererat ett flertal bostadsprojekt till Torner. Det har varit en styrka att vara delägare och värdepappersägare har varit positivt, vilket innebär att avyttringen gav ett positivt realisationsresultat.

Peabaktien
Peabs aktiekapital uppgick vid utgången av 2023 till 1 593 866 056 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. Samliga 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 röst rätt på stämman.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

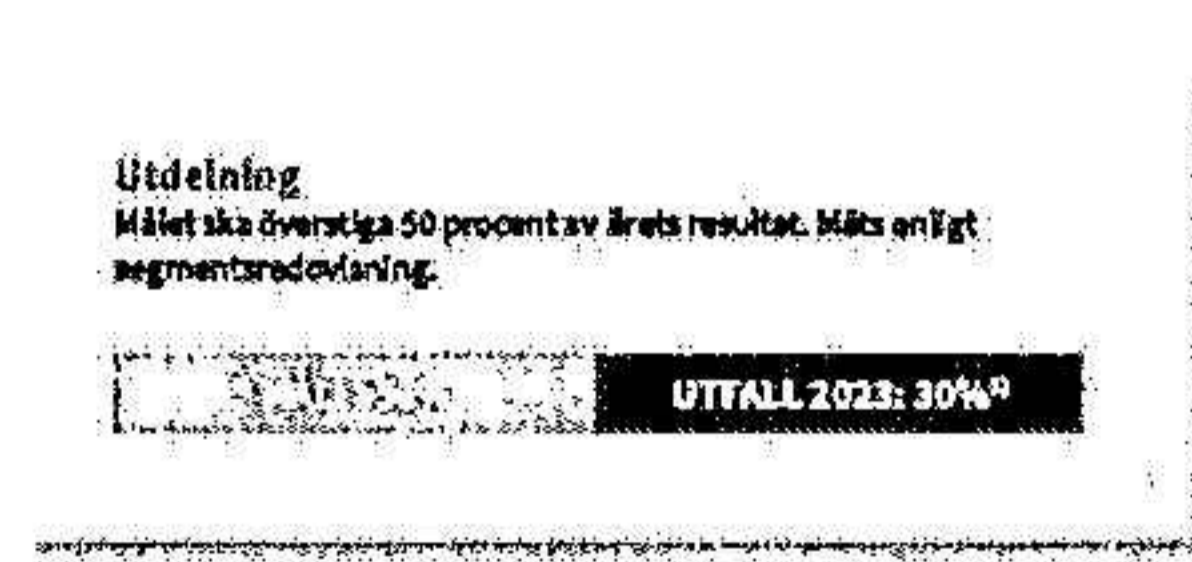
Följd av det höga kostnads- och ränteläget och hushållens krympande disponibla inkomster. Nedgången fortsätter sannolikt även under 2024, men i påtagligt lägre takt. Det privata och offentliga lokalbyggandet påverkas sannolikt också negativt av det högre kostnadsläget och den vilande konjunkturen, men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

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

Finland
Finsk BNP väntas landa kring nollstrecket 2023. Bruttoinvesteringar och privatkonsumtion har påverkats negativt av det svaga omvärldsläget, det höga kostnadsläget och den höjda räntan. Hushållens köpkraft har försvagats och fallande huspriser har

krympt förmögenheterna. Under 2024 beräknas BNP växa med omkring en halv procent. Bostadsbyggandet beräknas ha minskat kraftigt 2023 och det gäller såväl småhus som flerbostadshus. Inom övrigt husbyggnad är utvecklingen splittrad. Medan industrins och den offentliga sektorns husbyggnadsinvesteringar ser ut att ha vuxit 2023, förväntas kontor och handel ha utvecklats i motsatt riktning. De totala husbyggnadsinvesteringarna väntas ha minskat 2023 och väntas fortsätta att minska 2024. Under 2024 blir nedgången på husbyggnadsmarknaden sannolikt bredbaserad och det höga kostnadsläget och stigande arbetslöshet inverkar negativt på förutsättningarna. Anläggningsbyggandet beräknas ha utvecklats i sidled under 2023 men för 2024 väntas en viss nedgång.

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



Förslag till disposition av bolagets vinst

Titel	Belopp (Mkr)
Till årsresultatna för följande finansår enligt 1 kap. 9 §	2 308 208 948
Övertillgång	3 410 199 075
Årets resultat	4 206 195 437
Summa	9 924 513 460

Styrans förslag att till följande stämmande vinstmedel och fria fonder disponeras enligt följande:

Utdelning, 287 451 746 aktier à 1,50 kr ^a	Belopp (Mkr)
Utdelning, 287 451 746 aktier à 1,50 kr ^a	431 177 619
Balanseras i nyräkning ^a	9 493 399 041
Summa	9 924 513 460

^aI moderbolaget finns 296 049 730 registrerade aktier per den 2 februari 2023, varav antalet utdelningsberättigade aktier uppgår till 287 451 746.
^bVarav till övertillgång.

Resultaträkning - Koncernen

Mkr	Not	2023	2022
Nettoomsättning	3,4	61 600	61 933
Kostnader för produktion	11	-56 182	-56 345
Bruttoreultat		5 417	5 588
Förädlings- och administrationskostnader	11	-3 134	-3 286
Övriga röreliserkostnader	6	337	279
Övriga röreliserkostnader	7	-24	24
Rörelseresultat	4,8,9,10,19,37	2 566	2 537
Finansiella intäkter		584	103
Finansiella kostnader		-564	-220
Finansnetto	12	0	-117
Resultat före skatt		2 566	2 420
Skatt	14	-508	-609
Årets resultat		1 968	1 811
Årets resultat hänförligt till: Moderbolagets ägare		1 588	1 632
Innehav utan bestämmande inflytande		0	-1
Årets resultat		1 588	1 631
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	15	6,32	6,27

Rapport över totalresultat - Koncernen

Mkr	Not	2023	2022
Årets resultat		1 968	1 811
Övrigt totalresultat			
Poster som har omfört eller kan omföras till årets resultat			
Årets omräkningar till värdet vid utgången av utlösta verksamheter		-145	210
Årets förändringar i verkligt värde på kassaödesaktier		18	2
Andelar i joint ventures övrigt totalresultat		-4	19
Skatt hänförligt till poster som har omfört eller kan omföras till årets resultat	14	-4	-1
Årets övrigt totalresultat		-125	210
Årets totalresultat		1 843	2 021
Årets totalresultat hänförligt till: Moderbolagets ägare		1 854	2 062
Innehav utan bestämmande inflytande		-11	1
Årets totalresultat		1 843	2 061

Balansräkning - Koncernen

Mkr	Not	31 dec 2021	31 dec 2022
Tillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	16	3 180	3 976
Materiella anläggningstillgångar	17, 37	8 333	8 310
Förvälningsfastigheter	18, 37	61	57
Andelar i joint ventures	19	2 784	2 474
Långfristiga värdepappersinnehav	22, 35, 36	46	57
Räntebärande långfristiga fordringar	21, 35, 36	1 253	1 233
Uppskjutna skattefordringar	14	97	180
Övriga långfristiga fordringar	23	27	58
Summa anläggningstillgångar		16 430	18 353
Projekt- och exploateringsfastigheter	24, 37	18 061	19 178
Varulager	25	1 705	1 541
Kundfordringar	26, 35, 36	6 254	6 454
Räntebärande kortfristiga fordringar	21, 35, 36	1 345	344
Skattefordringar		38	37
Upparbetade men ej fakturerade intäkter	27	2 062	2 301
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28	899	479
Övriga kortfristiga fordringar	23	539	776
Likvida medel	35, 36	1 243	1 505
Summa omsättningsstillgångar		32 740	34 858
Summa tillgångar		49 170	53 211
Eget kapital	29		
Aktiekapital		1 584	1 584
Övrigt tillskjutet kapital		2 576	2 576
Reserver		52	205
Balanserade vinster/inklusive Årets resultat		10 241	9 403
Eget kapital från övrigt till moderbolagets ägare		14 453	13 768
Innehav utan bestämmande inflytande		17	18
Summa eget kapital		14 470	13 786
Skulder			
Räntebärande långfristiga skulder	30, 35, 36	7 046	7 665
Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering	30, 35, 36	153	440
Övriga långfristiga skulder	33, 35	257	306
Uppskjutna skatteskulder	14	623	487
Avstämningar	32	1 740	1 157
Summa långfristiga skulder		9 807	10 053
Räntebärande kortfristiga skulder	30, 35, 36	4 246	1 897
Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering	30, 35, 36	6 933	9 802
Leverantörsskulder	35, 36	4 897	5 131
Skatteskulder		118	166
Fakturerade men ej uppbetade intäkter	27	3 500	4 033
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34	3 244	3 937
Övriga kortfristiga skulder	33, 35	1 678	1 929
Avstämningar	32	223	235
Summa kortfristiga skulder		24 829	27 130
Summa skulder		34 636	37 183
Summa eget kapital och skulder		49 170	53 211

PEAR ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

Kassaflödesanalys - Koncernen 95

Kassaflödesanalys - Koncernen

Mkr	Not	2021	2022
Den löpande verksamheten	44		
Resultat före skatt		2 586	2 440
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		1 172	1 443
Betald skatt		-473	-519
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i finanskapital		3 285	3 364
Kassaflöde från förändringar i finanskapital			
Ökning (-)/Minskning (+) av förvälskapital		802	-1 584
Ökning (-)/Minskning (+) av projekt- och exploateringsfastigheter		-152	-163
Ökning (-)/Minskning (+) av varulager		1 269	-773
Ökning (-)/Minskning (+) av röreljeskulder		-1 316	-1 400
Kassaflöde från förändringar i finanskapital		803	-4 920
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 818	-1 556
Investeringsverksamheten			
Förvärv av dotterföretag/förelse, nettoeffekt på likvida medel		-	-132
Avyttring av dotterföretag/förelse, nettoeffekt på likvida medel		50	46
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-44	-67
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 256	-1 380
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		254	215
Förvärv av förvälningsfastigheter		-3	-
Förvärv av finansiella tillgångar		-387	-613
Avyttring av finansiella tillgångar		155	338
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 281	-1 603
Kassaflöde från finansiering		2 886	-3 159
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		6 719	4 800
Amortering av lån		-6 613	-1 894
Upptagna obligationslån		314	301
Amortering obligationslån		-200	-300
Amortering av leaseobligationer		-703	-650
Upptagna lån svenska bostadsrättsföreningar		2 962	5 071
Amortering av lån svenska bostadsrättsföreningar		-4 806	-2 586
Förändring av emitterade företagscertifikat		356	-1 090
Utbetalad utdelning till moderbolagets ägare		-1 150	-1 475
Återköp av egna aktier		-	-500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 913	1 667
Årets kassaflöde		-206	-1 472
Likvida medel vid årets början		1 508	2 981
Valutakursförändring i likvida medel		3	27
Likvida medel vid årets slut		1 305	1 506

PEAR ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

Rapport över förändringar i eget kapital - Koncernen

Mkr	Eget kapital från övrigt till moderbolagets ägare						Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Övriga röreljeskatter	Återköpsreserv	De balanserade vinster/inklusive Årets resultat	Särskilda		
Ingående eget kapital 2022-01-01	1 584	2 576	-24	-1	9 546	13 681	18	13 682
Årets totalresultat	-	-	-	-	1 832	1 832	-1	1 831
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	2 091
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	13 786	18	13 786

Mkr	Not	2021	2022
Ingående eget kapital 2022-01-01		1 584	2 576
Årets totalresultat		-	-
Årets resultat		-	-
Årets övrigt totalresultat		-144	10
Årets totalresultat		-144	10
Kassaflödesförändring, över/under till anskaffningsvärde för varulager		-24	-24
Skatt på kassaflödesförändring		5	5
Tillskott från och värdeöverföringar till ägare		-	-
Utdelning kontant		-1 150	-1 150
Summa tillskott från och värdeöverföringar till ägare	-	-1 150	-1 150
Utgående eget kapital 2022-12-31		1 584	2 576

PEAR ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

96 Resultaträkning - Moderbolaget

Resultaträkning - Moderbolaget

Mkr	Not	2021	2022
Nettoomsättning	4	267	304
Administrationskostnader	9, 10	-94	-520
Övriga rörelseintäkter		3	1
Rörelseresultat		-234	-215
Resultat från finansiella poster	12	-	-
Resultat från andelar i koncernföretag		3 310	1 024
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		1	2
Övriga ränteinräkningar och liknande resultatposter		51	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-29	-42
Resultat efter finansiella poster		3 108	789
Bokslutsdispositioner	13	1 367	2 138
Resultat före skatt		4 476	2 907
Skatt	14	-269	-434
Årets resultat		4 207	2 473

* Årets resultat motsvarar i översiktligt utbud och där för presenteras endast en resultaträkning utan separat rapport för totalresultat.

PEAR ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

Balansräkning - Moderbolaget

Mkr	Nr	31 dec 2023	31 dec 2022
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	16	2	3
Materiella anläggningstillgångar	17	2	2
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	42	10 433	11 743
Andra långfristiga värdepappersinnehav	35	0	0
Uppskjuten skattefordran	14	83	94
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 516	11 837
Summa anläggningstillgångar		10 520	11 842
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	26,35,36	0	1
Fordringar koncernföretag	35	4 940	2 274
Övriga kortfristiga fordringar	33	37	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26	13	11
Summa kortfristiga fordringar		5 010	2 289
Kassa och bank	35	0	0
Summa omsättningstillgångar		5 010	2 289
Summa tillgångar		15 530	14 131
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 584	1 584
Reservfond		300	300
Fritt eget kapital			
Överkursfond		2 308	2 308
Balanserat resultat		3 410	2 087
Årets resultat		4 207	2 473
Summa eget kapital		11 809	6 752
Obeskattade reserver	43	2 819	2 292
Avsättningar			
Övriga avsättningar	32	43	43
Summa avsättningar		43	43
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	30,35	-	1 500
Summa långfristiga skulder		-	1 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	35	19	20
Skulder till koncernföretag	35	645	375
Skulder till skattemyndigheter		21	81
Övriga kortfristiga skulder	33	8	8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34	66	66
Summa kortfristiga skulder		799	530
Summa skulder		799	2 030
Summa eget kapital och skulder		15 530	14 131

PEBA ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

Rapport över förändringar i eget kapital - Moderbolaget

Mkr	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital		Årets resultat	Totalt eget kapital
	Aktiekapital	Reservfond	Överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat		
Ingående eget kapital 2023-01-01	1 584	300	2 308	2 087	2 473	2 473	8 254
Årets resultat och totalresultat					4 207	4 207	2 473
Årets totalresultat					4 207	4 207	2 473
Vinstdisposition						1 243	1 243
Lämnad utdelning						-1 475	-1 475
Årsklöp av egna aktier						-500	-500
Utgående eget kapital 2023-12-31	1 584	300	2 308	2 087	2 473	2 473	6 752

Ingående eget kapital 2022-01-01	1 584	300	2 308	2 087	2 473	2 473	8 752
Årets resultat och totalresultat					4 207	4 207	4 207
Årets totalresultat					4 207	4 207	4 207
Vinstdisposition						2 473	2 473
Lämnad utdelning						-1 150	-1 150
Utgående eget kapital 2022-12-31	1 584	300	2 308	2 087	2 473	2 473	11 009

PEBA ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

Kassaflödesanalys - Moderbolaget

Mkr	Nr	2023	2022
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		3 108	769
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		-144	1
Betalad skatt		-372	-224
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		2 692	474
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsfordringar		-4	1
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelseskulder		-8	-26
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		-12	-25
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 680	449
Investeringsverksamheten			
Lämnade aktiegarthyllskott		-21	-105
Förvärv av materiella tillgångar		0	-1
Förvärv av finansiella tillgångar		-3 358	-
Avyttring av finansiella tillgångar		1 516	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 863	-106
Kassaflöde från finansiell verksamhet			
Erhållna koncernbidrag		2 274	2 265
Lämnade koncernbidrag		-34	-161
Amortering av lån		-1 808	-473
Utbetalad utdelning		-1 150	-1 475
Årsklöp av egna aktier		-	-500
Kassaflöde från finansiell verksamheten		-718	-344
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

PEBA ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

Noter

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

PEBA ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

Not 2 Viktiga uppskattningar och bedömningar

Koncernledning har med styrelsen diskuterat utvecklingen, valet och uppskattningarna avseende koncernens viktiga redovisningsprinciper och uppskattningar, samt tillämpningen av dessa principer. Vissa viktiga redovisningsprinciper som gjorts vid tillämpningen av koncernens redovisningsprinciper beskrivs nedan. De skillnader till osäkerheter i uppskattningar som anges nedan avser sådana som innebär en risk för att tillgångs eller skulders värde kan komma att behöva justeras i väsentlig grad under kommande räkenskapsår.

Entreprenaduppgift redovisas över tid. Det redovisade resultatet i pågående entreprenadprojekt tas fram över tid baserat på projektets friställningsgrad. Detta kräver att projektkostnader och projektkostnader kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Förutsättningen är väl fungerande system för kalkylering, prognosutvärdering och projekttidspunktering. Prognos avseende projektets slutliga utfall är en viktig bedömning som är väsentlig för resultatredovisningen under projektets gång. Projektprognoserna utvärderas regelbundet under respektive projekts löptid och justeras vid behov. Utvärdering görs minst en gång per kvartal. Risk kan finnas att slutligt resultat avseende projekt kan avvika, både positivt och negativt, från redovisat resultat över tid.

Nedskrivningsförväring av goodwill. Koncernens totala goodwill uppgår till 3 313 Mkr (3 309). Av goodwillvärdet är 2 772 Mkr (2 776) relaterat till affärsområdet Industri varav 1 397 Mkr tillkom samband med förvärv av den nordiska belysnings- och ballastverksamheten i april 2020.

Vid beräkning av kassa genererade 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 förstärkt av beskrivningen i not 16 skulle förändringar utöver vad som rimligt kan förväntas under 2024 av dessa antaganden och uppskattningar kunna ha en effekt på värdet på goodwill. Analys har gjorts huvudsakligen negativ justering på gjorda antaganden för diskonteringsränta och rörelseresultat skulle resultera i väsentlig nedskrivning av goodwill. Utifrån den analysen föreligger inget nedskrivningsbehov av goodwill.

Vad gäller den förvärvade verksamheten inom affärsområdet Industri avseende belysnings- och ballastverksamheten är skillnaden mellan återvinningsvärdena och redovisade värden något lägre än för tidigare

gjorda förvärv. Den förvärvade verksamheten har utvecklats väl sedan förvärvet 2020 även som belysnings- och ballastverksamheten under 2022 påverkades av de höga energi- och bränslekostnaderna, vilket minskade lönsamheten. Under 2023 har detta kompenseras i prissättningen till kund samt genom effektiviseringar i verksamheten. Peabs bedömning är fortsatt att de låga föreligger någon betydande risk för en väsentlig nedskrivning av goodwill under kommande räkenskapsår.

Projekt- och exploateringsfastigheter. Projekt- och exploateringsfastigheter uppgår till 18 061 Mkr (19 178), varav 17 892 Mkr (18 846) avser bygg tillgångar och 169 Mkr (332) avser leasade tillgångar. Redovisat värde för bygg tillgångar har bedömts till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförvärdingsvärdet baserat på rådande prisknivå 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 fastighetsvärden under kommande räkenskapsår. För mer information om projekt- och exploateringsfastigheter se not 24.

Tvister. Verksamheten i Peab är till stor del projekterelaterad. Det finns en mängd olika kontraktsformer där risknivån varierar beroende på kontraktstyp. Översett kontraktstyp kan ökar risker kring avtalsvillkor leda till gränsdragningsfrågor följt av tvist med beställare. Det faktiska utfallet av tvistiga belopp kan komma att avvika från de, enligt bästa bedömning, redovisade. För mer information om tvister se not 32.

Den 30 juni 2023 meddelades dom i målet mellan Peab och Unibail Rodamco Westfield avseende entreprenaden Mall of Scandinavia i Solna där Peab vann framgång. Under augusti månad yrkade Unibail Rodamco Westfield att hovrätten skulle upphäva skiljedomen i dess helhet i en så kallad skändotalsan. Under processen är skiljedomen en inbördes, vilket innebär att den inte är varken tillämplig och därmed själva tidpunkten för betalning fram. Peab gör ingen ny bedömning avseende de tidigare kommunicerade bedömda resultatens felstema. Peab har fortsatt utestående fordran på Unibail Rodamco Westfield uppgående till cirka 1 500 Mkr per 31 december 2023. Efter en grundlig juridisk prövning under nästan sju års tid genom ett skiljeförfarande ser Peab inte att det föreligger någon grund för kläder. Peab kommer i den vidare processen att bemöta skändotalsan. För mer information, se avsnitt Övriga uppgifter och vinstdisposition.

Den 30 juni 2023 meddelades dom i målet mellan Peab och Unibail Rodamco Westfield avseende entreprenaden Mall of Scandinavia i Solna där Peab vann framgång. Under augusti månad yrkade Unibail Rodamco Westfield att hovrätten skulle upphäva skiljedomen i dess helhet i en så kallad skändotalsan. Under processen är skiljedomen en inbördes, vilket innebär att den inte är varken tillämplig och därmed själva tidpunkten för betalning fram. Peab gör ingen ny bedömning avseende de tidigare kommunicerade bedömda resultatens felstema. Peab har fortsatt utestående fordran på Unibail Rodamco Westfield uppgående till cirka 1 500 Mkr per 31 december 2023. Efter en grundlig juridisk prövning under nästan sju års tid genom ett skiljeförfarande ser Peab inte att det föreligger någon grund för kläder. Peab kommer i den vidare processen att bemöta skändotalsan. För mer information, se avsnitt Övriga uppgifter och vinstdisposition.

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

Not 3 Intäkter

Table with 10 columns: Koncernen Jan-dec 2023, Mkr, Bygg, Anläggning, Industri, Projekt-utveckling, Koncernsegment, Elimineringsprinciper, Koncernen Segment, Skiljedomsredovisningsprinciper, Koncernen IFRS. Rows include Fördelning av intäkter, Fördelning per land, Fördelning per kundtyp, Fördelning per tidpunkt, Fördelning typ av intäkt.

* Avser skiljedomen i redovisningsprinciper avseende egenutvecklade bostadsprojekt. I segmentredovisningen redovisas intäkterna över tid medan i redovisning enligt IFRS vid tillräckligt punkten.
* Hyresintäkter redovisas enligt IFRS 16.

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

Table with 10 columns: Koncernen Jan-dec 2023, Mkr, Bygg, Anläggning, Industri, Projekt-utveckling, Koncernsegment, Elimineringsprinciper, Koncernen Segment, Skiljedomsredovisningsprinciper, Koncernen IFRS. Rows include Fördelning av intäkter, Fördelning per land, Fördelning per kundtyp, Fördelning per tidpunkt, Fördelning typ av intäkt.

* Avser skiljedomen i redovisningsprinciper avseende egenutvecklade bostadsprojekt. I segmentredovisningen redovisas intäkterna över tid medan i redovisning enligt IFRS vid tillräckligt punkten.
* Hyresintäkter redovisas enligt IFRS 16.

Peab redovisar en intäkt när koncernen uppfyller ett prestationsåtagande, vilket är då en utlovd 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 utgår huvudsakligen av följande intäktstyper: Entreprenaduppgift, Förtäring av varor, Förtäring av fastighetsprojekt, Transporttjänster, Administrativa tjänster, Hyresintäkter samt Övriga intäkter.

Redovisning över tid. Intäktströmmar från Entreprenaduppgifter och vissa övriga intäkter redovisas över tid. Transaktionspriset respektive avtal med kund utgår vanligtvis av fasta belopp, rörliga belopp eller en kombination av dessa. Intäkt i pågående entreprenadprojekt redovisas över tid baserat på projektets friställningsgrad. Detta kräver att projektkostnader och projektkostnader kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Projektprognoserna utvärderas regelbundet under respektive projekts löptid och justeras vid behov.

Vissa avtal inkluderar flera olika prestationsåtaganden, såsom förtäring 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 avtal innehåller flera prestationsåtaganden, fördelas transaktionspriset till varje separat prestationsåtagande baserat på deras friställningsgrad enligt IFRS 16.

I fastprisavtal betalar kunden ett överenskommet pris vid fastställda betalningstidpunkter. Om utlovd vara eller tjänst som Peab levererar överstiger betalningen redovisar en fordran på beställare. Om betalningarna överstiger de levererade tjänsterna redovisar en skuld till beställare. Ingen finansieringskomponent bedöms. Rättiga vid faktureringsdipunkten då kredittiden normalt är kort. Betalningsvillkoren utgår 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.

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

Redovisning vid en tidpunkt

Intäkter från förtäring av varor, fastigheter, transporter och vissa övriga intäkter redovisas vid en tidpunkt. Förtäring av varor redovisas som intäkt när kontroll av varorna överförts till kunden, vilket normalt inträffar när varorna levererats. Vid förtäring av fastigheter redovisas intäkterna när kontroll över fastigheten har överförts till kunden, i normalfall i samband med tillrädet. 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 utgår i de allra flesta fall av 30 dagar. Endast i undantagsfall överstiger kredittiden 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 redovisningskaraktär och anses inte utgöra separata prestationsåtaganden. I nedanstående tabeller redovisas återstående prestationsåtaganden.

Table with 5 columns: Koncernen 2023-12-31, Mkr, Kommande räkenskapsår, Nästkommande räkenskapsår, Därefter, Summa. Rows include Bygg, Anläggning, Industri, Projektutveckling, Elimineringsprinciper, Summa, segmentredovisning, Justering postförd, Summa, IFRS.

Table with 5 columns: Koncernen 2022-12-31, Mkr, Kommande räkenskapsår, Nästkommande räkenskapsår, Därefter, Summa. Rows include Bygg, Anläggning, Industri, Projektutveckling, Elimineringsprinciper, Summa, segmentredovisning, Justering postförd, Summa, IFRS.

Not 4 Rörelsesegment

Koncernens verksamhet delas upp i rörelsesegment baserat på hur företaget högsta verkställande beslutfattare, dvs koncernledningen och styrelsen, följer verksamheten. Segmentredovisningen är den modell som bäst beskriver Peabs interna styrning och riskprofil både för affärsområdena och koncernen som helhet. Koncernen rapporterar i de fyra affärsområdena Bygg, Anläggning, Industri och Projektutveckling. Affärsområdena motsvaras av rörelsesegmenten.

Finansiella nyckeltal som sysselsatt kapital, balansomslutning, eget kapital, sollditet, nettoskuld, nettoskuld/sämringsgrad samt kassaflöde före finansiering redovisas i segmentredovisningen med hänsyn tagen till ovanstående förutsättningar. Nettoskuld enligt segmentredovisningen inkluderar såväl del av bostadsprojekten under pågående produktion. För mer information avseende redovisningsprinciper samt viktiga uppskattningar och bedömningar, se not 1 och not 2.

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

Koncernens interna rapportering är uppbyggd så att koncernledningen följer varje affärsområde i om rörelseresultatet och rörelsemarginalen. För affärsområdena Industri och Projektutveckling följer ledningen även upp utvecklingen på sysselsatt kapital och avkastning på sysselsatt kapital. Sysselsatt kapital för affärsområdena utgår av affärsområdets balansomslutning redovisat med upplupna skattefordringar och interna fordringar gentemot Internbanken Peab Finans med avdrag för ej räntebärande skulder och uppskjutna skattebetalningar.

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

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

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

Rörelsesegment

Koncernen består av följande rörelsesegment:

- Bygg: Affärsområdet Bygg omfattar koncernens resurser avseende byggtjänster...
Anläggning: Affärsområdet Anläggning utför uppdrag som byggnation av större infrastrukturprojekt...
Industri: Affärsområdet Industri erbjuder till främst betong- och byggprodukter...

- Projektutveckling: Affärsområdet Projektutveckling omfattar Peabs utveckling av såväl bostäder som kommersiella fastigheter...
Övrig verksamhet redovisas under benämningen Koncerngemensamt och består av centrala bolag och gemensamma koncernfunktioner.

Table with 11 columns: Koncernen 2023, Myr, Bygg, Anläggning, Industri, Projektutveckling, Koncerngemensamt, Elektrobyggnad, Koncernen Segment, Bilföretag i rörelse, Koncernen 1998. Rows include items like Extern försäljning, Intern försäljning, Summa intäkter, Rörelseintäkter, etc.

Table with 11 columns: Koncernen 2023, Myr, Bygg, Anläggning, Industri, Projektutveckling, Koncerngemensamt, Elektrobyggnad, Koncernen Segment, Bilföretag i rörelse, Koncernen 1998. Rows include items like Extern försäljning, Intern försäljning, Summa intäkter, Rörelseintäkter, etc.

* För mer information om fördelning av intäkter och resultatposter se not 3 samt avsnitt Övriga affärsområden och koncerngemensamma funktioner i förvaltningsberättelsen.

Koncernens tillfälliga tillgångar till 27 780 Mkr (2022). Rörelseresultatet uppgick till 441 Mkr (2022) och rörelsemarginalen uppgick till 1,6 procent (2,2). För att möta den förändrade bostadsmarknaden anpassar vi verksamheten inom byggproduktion och ställer om till andra typer av projekt vilket resulterat i reserveringar och nedskrivningar.

Geografiska områden: Intäkter från externa kunder har härifrån till en del utvalda länder efter deras kunder är lokaliserade. Informationen avseende immateriella och materiella anläggningstillgångarnas fördelning är baserade på de länder där tillgångarna är lokaliserade.

Table with 11 columns: Koncernen, Myr, Sverige, Norge, Finland, Danmark, Övriga marknader, Summa. Rows include items like Extern försäljning, Intern försäljning, Summa intäkter, etc.

Not 5 Förförvärv av rörelse

2023: Under 2023 har flera rörelseförvärv genomförts. Under året har förvärv skett av tillgångar via aktieförvärv (substansförvärv som inte innefattar någon rörelse) vilket medfört ett kassaflöde om -106 Mkr och avser främst projekt- och exploateringsfastigheter med byggrätter i Sverige och Norge.

2022: Den 20 december 2022 förvärfvade Peab 30,4 procent av aktierna i anläggningföretaget Arne Olav kund A/S med bas i Larvik. Bolaget utför uppdrag i hela östra Norge inom produktion och uppsättning av vägar, väten och sågverk samt entreprenad och terrängarbeten. Den 1 juli 2022 förvärfvade Peab även 100 procent av aktierna i Asfalt-System Oy. Asfalt-System Oy är ett företag i Kouvola i södra Finland med verksamhet inom komponenttillverkning och underhåll till asfalt- och betongindustri.

De förvärfvade företagens nettotillgångar vid förvärvslöpppunkten: Mkr 2022. Immateriella anläggningstillgångar 20, Materiella anläggningstillgångar 137, Projekt- och exploateringsfastigheter samt varulager 5, Kundfordringar och övriga rörelsefordringar 94, Likvida medel 19, Räntebärande skulder -21, Räntebärande skulder (leasing) -67, Uppskjutna skatteskulder -30, Avsättningar -4, Leverantörsskulder och övriga rörelseskulder -52, Netto identitetsränta tillgångar och skulder 103.

Table with 2 columns: Mkr, 2022. Rows include items like Registrerad ersättning, Likvida medel, Vilkorad köpskilling, Totalt registrerad ersättning.

Not 6 Övriga rörelseintäkter

Table with 3 columns: Koncernen, Mkr, 2023, 2022. Rows include items like Reaktionskostnader vid försäljning av rörelseintäkter, Fördelning i verkligt värde på vilkorad köpskilling, Fördelning i verkligt värde på vilkorad köpskilling, etc.

Not 7 Övriga rörelsekostnader

Table with 3 columns: Koncernen, Mkr, 2023, 2022. Rows include items like Realisationsresultat vid försäljning av rörelse, Realisationsresultat vid försäljning av anläggningstillgångar, Kursförändringar på fordringar/skulder av rörelsekaraktär, Övrigt, Summa.

Not 8 Statliga stöd

Statliga bidrag som erhållits under 2023 uppgick i koncernen till 22 Mkr (5,0). Av dessa har 1 Mkr (2,3) reducerat kostnaderna och 21 Mkr (4,7) redovisats som övriga rörelseintäkter i resultatberäkningen varav 20 Mkr utgör elstöd. Under 2022 reducerade statliga stöd tillgångarnas redovisade värden i balansräkningen med 31 Mkr.

Not 9 Anställda, personalkostnader och ledande befattningshavares ersättningar

Table with 3 columns: Koncernen, Mkr, 2023, 2022. Rows include items like Löner och ersättningar m.m., Personalkostnader, Sociala avgifter, Summa.

Medlemskap i styrelser och övriga ledande befattningshavare

Table with 4 columns: Koncernen, Mkr, 2023, 2022. Rows include items like Löner och ersättningar m.m., Personalkostnader, Sociala avgifter, Summa.

Medlemskap i styrelser och övriga ledande befattningshavare

Table with 4 columns: Koncernen, Mkr, 2023, 2022. Rows include items like Löner och ersättningar m.m., Personalkostnader, Sociala avgifter, Summa.

Löner och andra ersättningar samt pensionskostnader för ledande befattningshavare

Table with 3 columns: Koncernen, Mkr, 2023, 2022. Rows include items like Löner och andra ersättningar, Pensionskostnader, Löner och andra ersättningar från rörlig ersättning.

Löner och andra ersättningar fördelade mellan ledande befattningshavare och övriga anställda samt sociala kostnader

Table with 4 columns: Koncernen, Mkr, 2023, 2022. Rows include items like Löner och andra ersättningar, Sociala kostnader, Löner och andra ersättningar från rörlig ersättning.

Löner och andra ersättningar fördelade mellan ledande befattningshavare och övriga anställda samt sociala kostnader

Table with 4 columns: Koncernen, Mkr, 2023, 2022. Rows include items like Löner och andra ersättningar, Sociala kostnader, Löner och andra ersättningar från rörlig ersättning.

Redovisade i resultaträkningen. Moderbolaget, Mkr 2023 2022. Årets räntekostnader -258 -368. Årets räntekostnad -236 -348.

Årets räntekostnad/Åkattvärde. Moderbolaget, Mkr 2023 2022. Resultat före skatt 4 476 4 297.

Redovisade i balansräkningen, uppskjutna skattefordringar och skatteskulder. Moderbolaget, Mkr 2023 2022.

Ej redovisade uppskjutna skattefordringar avseende underskottsavdrag. Vid värdet av uppskjutna skattefordringar avseende underskottsavdrag har hänsyn tagits till bland annat skiffvårdning med Skatteverket i Sverige samt bedömningar tillsammans med moder skattekontoret om avdragsrätten för enskilda underskott.

För den danska verksamheten finns en osäkerhet kring det framtida utnyttjandet av underskottsavdrag uppgående till 148 Mkr (27). Dessa har inte aktiverats. Skattevärdet av de ej aktiverade underskottsavdragen uppgår till 10 Mkr (6).

Not 15 Resultat per aktie

Resultat per aktie. IFRS 2023 2022. Segmentsredovisning 2023 2022. Årets resultat hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr 1 906 1 832.

Genomsnittligt antal utestående aktier. Antal aktier 2023 2022. Totalt antal utestående aktier i januari 287 451 746 299 952 746.

Not 16 Immateriella anläggningstillgångar

Koncernen 2023, Mkr. Immateriella tillgångar, externt förvärvade. Ingående ansaffningsvärde 3 334 240.

Koncernen 2023, Mkr. Immateriella tillgångar, externt förvärvade. Ingående ansaffningsvärde 3 156 222.

Mkr 2023 2022. Kostnader för produktion -43 -41. Förädlings- och administrationskostnader -51 -46. Summa -94 -87.

Nedskrivningsprovning av goodwill i kassagenererande enheter. Mkr 2023 2022. Bygg 76 76. Bygg Sverige 76 76. Bygg Finland 76 76. Bygg Norge 31 160.

Nedskrivningar av goodwill. Koncernen har under 2023 gjort nedskrivning av goodwill med 125 Mkr (1). Årets nedskrivning är huvudsakligen hänförlig till affärsområde Byggs norska verksamhet.

Metod för beräkning av återvinningsvärde. För samtliga goodwillvärden har återvinningsvärdet framtagits genom en beräkning av nyttjandevärdet för den kassagenererande enheten.

Viktiga variabler vid beräkning av nyttjandevärde. Följande variabler är väsentliga och gemensamma för samtliga kassagenererande enheter vid beräkning av nyttjandevärdet.

Immateriella tillgångar, externt förvärvade. Övriga immateriella tillgångar. Moderbolaget, Mkr 2023 2022.

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

Not 17 Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar består av ägda och leasade tillgångar. Not 2023 2022. Materiella anläggningstillgångar - ägda 6 211 6 096.

Koncernen 2023, Mkr. Byggnader och mark. Maskiner och inventarier. Pågående nyanläggningar. Totalt 13 972 14 582.

Koncernen 2023, Mkr. Byggnader och mark. Maskiner och inventarier. Pågående nyanläggningar. Totalt 11 572 11 582.

⁴ Nedskrivningar redovisas på följande rad i resultaträkningen:

Koncernen, Mkr	2023	2022
Kostnader för produktion	-	-26
Summa	-	-26

Under året har låneutgifter aktiviserats med 2 Mkr (0).

Moderbolaget, Mkr	Maskiner och inventarer	
	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	3	2
Inköp	0	1
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3	3
Ingående avskrivningar	-1	-1
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1	-1
Utgående redovisat värde	2	2

Not 18 Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av ägda och leasade tillgångar.

Koncernen, Mkr	Not	2023	2022
Förvaltningsfastigheter – ägda	37	38	36
Hytjänstkontrakt – leasade	37	23	21
Summa	63	61	57

Koncernen, Mkr

2023	2022	
Ingående anskaffningsvärde	39	37
Inköp	3	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42	39
Ingående avskrivningar	-3	-3
Avskrivningar	-1	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4	-3
Utgående redovisat värde	38	36

Accumulerade verkliga värden
Vid årets slut uppgick det verkliga värdet till 96 Mkr jämfört med redovisat värde om 61 Mkr inklusive nyvärderingar. Vid utgången av 2022 uppgick det verkliga värdet till 93 Mkr jämfört med redovisat värde om 57 Mkr. Verkligt värde på nyvärderingarna (omräkningar), utöver redovisat värde, är inte väsentligt.

Värderingsmetodik, hierarki och väsentliga icke observerbara indata
Verkliga värden har fastställts med en kombination av tillämpning av osäkerhetsmetod, utförd redovisad jämförelseköp och avskrivningsmetod. Värderingen bygger på en intern värderingsmodell men externa värderingar inhämtas vid behov. Värderingen av ovanstående verkliga värden är för samtliga förvaltningsfastigheter klassificerade In nivå 3 i verkligt värde hierarkin.

Not 19 Andelar i joint ventures

Upplysning om viktiga 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 Lund. Anläggningen hyrs ut till Lunds Universitet.
Torner Bostadsproduktion AB ägs till 33,33 procent. Bolaget ska utveckla, äga och förvalta attraktiva och miljövänliga hyresrätter i de större städerna i Sverige. Under december 2023 tecknades avtal om att avyttra Peabs andel i Torner Bostadsproduktion AB till de andra delägarna. Affären slutfördes i januari 2024.
Point Hyllie Holding AB ägs till 50 procent. Bolaget ska utveckla, äga och förvalta kontorsfastigheten The Points samt äga och förvalta hotellfastigheten Vårds huset 5.
Skåb Invest AB ägs till 50 procent. Bolaget ska utveckla, äga och förvalta kommersiella bostäder i den skandinaviska fjällvärlden.

	Väsentliga joint ventures 2023-12-31					Väsentliga joint ventures 2022-12-31				
	Fastighets AB Centur	Fastighets AB ML4	Torner Bostadsproduktion AB	Point Hyllie Holding AB	Skåb Invest AB	Fastighets AB Centur	Fastighets AB ML4	Torner Bostadsproduktion AB	Point Hyllie Holding AB	Skåb Invest AB
Koncernen, Mkr										
Nettoreultat	455	189	268	105	180	428	134	232	85	119
Ränteresultat	406	134	156	44	109	370	79	134	26	45
Räntekostnader och liknande resultatposter	-216	-86	-155	-46	-45	-123	-48	-44	-28	-9
Årets resultat	239	107	111	58	64	247	115	122	73	50
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Avgränsat utan bestämmande inflytande	-3	-	-	-	-	-3	-	-	-	-
Summa totalresultat efter avdrag för innehav utan bestämmande inflytande	236	107	111	58	64	244	115	122	73	50
* Avskrivningar uppgår till	50	41	35	50	50	50	36	34	49	49

	Torner Bostadsproduktion AB	Point Hyllie Holding AB	Skåb Invest AB
Anläggningsutläggningar	245	4	29
Förvaltningsfastigheter	851	5162	1350
Kortfristiga placeringar och likvida medel	36	112	7
Övriga omställningsutläggningar	31	268	6
Summa tillgångar	903	5950	1382
Långfristiga finansiella skulder	478	531	935
Övriga långfristiga skulder	401	7	6
Kortfristiga finansiella skulder	85	13	9
Övriga kortfristiga skulder	187	22	25
Summa skulder	1141	567	975
Nettotillgångar	1847	181	378
Avgränsat utan bestämmande inflytande	-28	-31	-
Nettotillgångar efter avdrag för innehav utan bestämmande inflytande	1819	150	378

Koncernens andel av netto tillgångar vid årets ingång	82	80	467	129	615	603	64	425	187	542
Andel av summa totalresultat	58	15	-10	-4	9	92	12	22	2	33
Tillskott / nyemission	166		100					50		
Erhållen utdelning								-160		
Koncernens andel av netto tillgångar vid årets utgång	798	86	567	188	626	635	80	487	189	615
Koncernens andel av orealiserad internvinst vid årets ingång	-40	-84	-31	-121	-88	-47	-58	-27	-118	-89
Eliminering av orealiserad internvinst vid årets utgång	1	-5	-	1	-1	-1	-4	-5	1	-
Koncernens andel av orealiserad internvinst vid årets utgång	-48	-88	-36	-121	-87	-48	-58	-31	-121	-88
Redovisat värde vid årets utgång	711	41	881	64	537	487	24	466	68	527

Totalresultat redovisat på följande rad i resultaträkningen	58	17	-15	-2	31	91	12	18	-7	11
Kostnader för produktion										
Övrigt totalresultat										
Summa	58	17	-15	-2	31	91	12	18	-7	11

Redovisat värde fördelat på följande rad i balansräkningen:	711	41	551	64	537	487	24	466	68	527
Andelar i joint ventures										
Summa	711	41	551	64	537	487	24	466	68	527

Upplysning om viktiga joint ventures värde i koncernen

Koncernen, Mkr	2023	2022
Andel av totalresultat för övriga joint ventures	68	-9
Tekniska bidet fördelat på följande rader i resultaträkningen		
Kostnader för produktion	58	-14
Övriga röreliserättigheter	5	9
Summa	63	-5

Redovisat värde av övriga joint ventures	783	788
Redovisat värde fördelat på följande rader i balansräkningen:		
Andelar i joint ventures	880	902
Övriga avskrivningar	-127	-100
Upplydda kostnader och förväntade intäkter	-	-17
Summa	783	788

* Övriga joint ventures med negativt eget kapital.
* Övriga joint ventures där resultat av eget kapital och internvinster/utdelning är negativt.

Kapitalandelen 2023						Kapitalandelen 2022					
Företag	Organisationsnummer	Säte	2023	2022		Företag	Organisationsnummer	Säte	2023	2022	
Blindheim Xran AS	918 329 233	Ålesund	45,0%	45,0%		Scandinavian Mountains AB	556973-5631	Målung-Sälen	15,9%	15,9%	
Blindheim Utveckling AS	918 312 741	Ålesund	50,0%	50,0%		Skåb Invest AB	556911-5479	Solna	50,0%	50,0%	
Byggtjänst Svanika AB	556627-2117	Umeå	50,0%	50,0%		Skåb Invest AB	556648-5320	Målung-Sälen	50,0%	50,0%	
Eierhagen Elendom AS	915 187 241	Tromsø	50,0%	50,0%		SLP-TV AS	559387-1063	Solna	50,0%	50,0%	
Fastighets AB Centur	556813-6539	Stockholm	50,0%	50,0%		Solligården Boli AS	913 763 516	Bærum	50,0%	50,0%	
Fastighets AB ML4	556786-2155	Malmö	50,0%	50,0%		Solligården Håring AS	913 764 842	Bærum	50,0%	50,0%	
Fastighets AB Torner	559008-2912	Göteborg	50,0%	50,0%		Sundalens Utveckling AB	556874-7413	Umeå	50,0%	50,0%	
Fjälfjärre i Sälen AB	556536-1825	Målung-Sälen	50,0%	50,0%		Steindalen AS	914 138 031	Sjundeå	33,3%	33,3%	
Fjälfjärre i Elendom AS	915 467 407	Tromsø	50,0%	50,0%		Storvingen Vest AS	999 210 353	Hämmarfest	50,0%	50,0%	
Fläningen Park AS	912 212 330	Skien	50,0%	50,0%		Strömbyraen Holding AB	559116-6391	Stockholm	50,0%	50,0%	
Fruviknningen AS	996 838 325	Skien	50,0%	50,0%		Sydpartner AB	556712-4952	Ängelholm	50,0%	50,0%	
Fru Sikt Voldsløberga AS	990 929 396	Ulslevik	40,0%	40,0%		Torner Bostadsproduktion AB	556796-2682	Stockholm	33,3%	33,3%	
Forsøket Boliger AS	919 440 694	Tromsø	50,0%	50,0%		Tunsvien Elendom AS	916 323 007	Oslo	50,0%	50,0%	
Gållungvæn Elendom AS	917 650 407	Halden	50,0%	50,0%		Umed Mark & Exploatering AB	556650-7064	Umeå	50,0%	50,0%	
Hanz Høstums Vel Utvikling AS	914 498 937	Bærum	50,0%	50,0%		Vardenbakken 93 AS	998 347 211	Oslo	-	50,0%	
Hälsösten Ängelholm Holding AB	556790-5723	Ängelholm	33,3%	33,3%		Västa Rånunda Garage AB	556932-8997	Solna	-	50,0%	
ITAB AB	556513 2478	Elvåra	50,0%	42,0%							
JF Sikt Peab Fjäll AB	559363-1897	Stockholm	50,0%	50,0%							
Kaldstén AS	911 679 058	Tromsø	50,0%	50,0%							
KB Älvsjö AB	918899-2934	Trollhättan	50,0%	50,0%							
Kirkebakken Vest AS	998 796 174	Horten	-	50,0%							
Klostervass Utvikling AS	991 043 879	Skien	50,0%	50,0%							
Kungörens Grusaktiebolag	556044-4134	Kungälv	50,0%	50,0%							
Liljegården Elendom AS	886 804 512	Skien	50,0%	50,0%							
Ljøttbyg AS	912 077 020	Skien	50,0%	50,0%							
Mållila Nord AS	996 565 545	Härnäs	80,0%	50,0%							
Myren Parkering AS	912 024 133	Skien	28,4%	28,4%							
Nedra Holta AS	985 911 435	Härnäs	50,0%	50,0%							
Nordstätt AS	950 501 480	Bodø	50,0%	50,0%							
Nyholm Boli AS	918 032 582	Tromsø	50,0%	50,0%							
PEO Fastighets AB	559220-8911	Solna	50,0%	50,0%							
Per Kum 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%							
Rund Fastigheter Handelsbolag	969723-2107	Stockholm	30,0%	30,0%							

Not 20 Gemensamt verksamhet
Specifikation av koncernens innehav i sambandsarrangemang som klassificeras som gemensamt verksamhet vilka redovisas enligt klarningsmetoden.

Not 21 Räntebärande fordringar

Koncernen, Mkr	2023	2022
Forordringar på koncernens joint ventures	1 237	1 152
Övriga räntebärande fordringar	56	81
Summa	1 293	1 233

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

Not 22 Värdepappersinnehav

Koncernen, Mkr	2023	2022
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet		
Önsterade fonder	5	26
Önsterade aktier och andelar	41	41
Summa	46	67

Not 23 Övriga fordringar

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Forordringar hos koncernens joint ventures	1	1		
Forordringar på alla fastigheter	1	20		
Förskott, handpenning	24	28		
Derivat som innehåller förskott	-	1		
Övriga långfristiga fordringar	1	8		
Summa	27	58		

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Forordringar hos koncernens joint ventures	6	4		
Forordringar på alla fastigheter	260	382		
Förskott, handpenning	25	75		
Härdskatt, övriga skatter	218	218		

Not 27 Entreprenaduppdrag

Upparbetade men ej fakturerade intäkter				Fakturerade men ej upparbetade intäkter			
Koncernen, Mkr	2023	2022	Koncernen, Mkr	2023	2022		
Upparbetade intäkter på avslutade entreprenader	40 519	45 203	Fakturerade intäkter på avslutade entreprenader	47 535	50 091		
Fakturerade intäkter på avslutade entreprenader	(28 457)	(41 507)	Upparbetade intäkter på avslutade entreprenader	(44 035)	(46 059)		
Summa	12 062	3 696	Summa	(3 500)	4 033		

Förändring av kontraktbalansen				
	2023		2022	
Koncernen, Mkr	Upparbetade men ej fakturerade intäkter	Fakturerade men ej upparbetade intäkter	Upparbetade men ej fakturerade intäkter	Fakturerade men ej upparbetade intäkter
Indikt redovisad i perioden som ingår i fakturerad men ej upparbetad intäkt vid periodens ingång			4 033	4 350
Fakturerad under året, reducerad med belopp som redovisats som intäkt under året		(3 500)		(4 033)
Överföring från upparbetad men ej fakturerad intäkt vid periodens början till kundfördringar	(2 301)		1 579	
Upparbetad under året, reducerad med belopp som fakturerats under året	1 062		2 301	
Valutakursdifferenser	(17)	(30)	40	61

Intäkter som redovisas under rapportperioden från upplymda prestationsstapaganden under tidigare perioder uppgick till 751 Mkr (-230).

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

I balansräkningen redovisas entreprenaduppdragen brutto projekt för projekt anslutningen som upparbetade men ej fakturerade intäkter bland omsättningsläggarna eller som fakturerade men ej upparbetade intäkter bland kortfristiga skulder. De projekt som har högre upparbetade intäkter än vad som fakturerats redovisas som tillgång medan de projekt som har fakturerats mer än upparbetade intäkter redovisas som skuld.

Not 28 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
Mkr	2023	2022	2023	2022
Upplupna räntebärande skulder	109	93		
Upplupna räntelösa skulder ^a	451	3		
Förutbetalda hyror	96	53		
Förutbetalda omkostnader	140	162	13	11
Övrigt	133	153		
Summa	829	474	13	11

^a För 2023 ingår 448 Mkr som fordran på Urbaili Rodenas Westfield relativt tillskjutna medel av Scandinavia.

Not 29 Eget kapital

Koncernen	A-aktier		B-aktier		Totalt antal emitterade fullt betalda aktier		Aktie kapital, kronor
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	
Emitterade per 1 januari 2023	34 319 937	261 729 773	296 049 730	1 363 866 056			
Emitterade per 31 december 2023	34 319 937	261 729 773	296 049 730	1 363 866 056			

En A-aktie berättigar till 10 röster och en B-aktie till 1 röst. Alla aktierna har ett kvotvärde på 5,25 kr. För de aktier som finns i eget förvar (se nedan) är alla röstigheter upphävda fram till dess att dessa aktier återköps.

Äterköpta egna aktier som reducerat Eget kapital i posten balanserade vinster medel inklusive årets resultat	Antal aktier		Belopp som påverkat eget kapital, Mkr ^a	
	2023	2022	2023	2022
Ingående återköpta egna aktier	8 597 984	1 086 584	1 428	929
Återköp av egna aktier		7 511 000		500
Utgående återköpta egna aktier	8 597 984	8 597 984	1 428	1 429

^a Belopp som påverkar eget kapital avser det ackumulerade nettobeloppet av förvärvade och avyttrade egna aktier.

Övrigt tillåtet kapital
Avser eget kapital som är tillåtet från ägarna. Här ingår överkursen som betalats samband med emissioner.

Moderbolaget
Bundna fonder
Bundna fonder får inte minskas genom vinstutdelning.

Reserv
Omsättningsreserv
Omsättningsreserven 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 omsättningsreserven av valutakursdifferenser som uppstår vid omräkning av skulder som upptagits som säkringsinstrument av en nettoinvestering i en utländsk verksamhet.

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 överförs till och ingår i reservfonden.

Fritt eget kapital
Följande fonder utgör tillsammans med årets resultat fritt eget kapital, det vill säga det belopp som finns tillgängligt för utdelning till aktieägarna.

Överkursfond
När aktier emitteras till överkurs, det vill säga för aktierna ska betalas mer än aktiens kvotvärde, ska ett belopp motsvarande det erhållna beloppet utöver aktiernas kvotvärde, föras till överkursfonden. Belopp som tillförts överkursfonden fram 1 januari 2006 ingår i fritt eget kapital.

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

Säkringsreserv
Säkringsreserven innefattar den effektiva andelen av den ackumulerade nettoförändringen av verkligt värde på ett kassaflödesriskinstrument hänförligt till säkringstransaktioner som ännu inte har inträffat.

Balanserade vinster medel inklusive årets resultat
I balanserade vinster medel inklusive årets resultat ingår intjäna vinster medel i moderbolaget och dess dotterföretag och samarbetsarrangemang.

Utdelning
Efter balansdagen har styrelsen föreslagit följande utdelning: Kontant utdelning 1,50 kr per aktie (A-00), totalt kronor 431 177 619 (1 149 806 984) beräknat på antalet utestående aktier. Den totala utdelningen beräknas på vid utdelningsdagen utestående aktier. Utdelningen blir föremål för fastställelse på årsstämman den 6 maj 2024.

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

Not 30 Räntebärande skulder

Räntebärande skulder				Långfristiga skulder			
Koncernen, Mkr	2023	2022	Koncernen, Mkr	2023	2022		
Räntebärande långfristiga skulder	7 046	7 665	Banklån ^a	3 754	3 611		
Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering	193	440	obligationer	1 747	2 547		
Räntebärande kortfristiga skulder	4 246	1 897	Leasingskulder	1 723	1 923		
Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering	6 933	3 802	Övriga skulder	19	24		
Summa	18 418	13 804	Summa	7 229	8 105		

^a Varav 183 Mkr (140) utgörs av projektfinansiering.

Kortfristiga skulder			
Koncernen, Mkr	2023	2022	
Banklån ^a	2 702	2 812	
Företagscertifikat	523	167	
obligationer	1 300	200	
Leasingskulder	534	586	
Skulder i svenska bostadsrättsföreningar ^b	6 050	7 894	
Övriga skulder	70	38	
Summa	11 179	11 699	

^a Varav 883 Mkr (1 900) utgörs av projektfinansiering.
^b Skulder i svenska bostadsrättsföreningar utgörs i sin helhet av projektfinansiering.

Förändring av skulder		Ej kassaflödespåverkande poster					
Koncernen, Mkr	2022-12-31	Kassaflödespåverkan	Leasingsavtal	Rörändringar	Övriga	Valutakursdifferens	2023-12-31
Banklån	6 423	82				(49)	6 456
Företagscertifikat	167	356					523
obligationer	2 747	314				(14)	3 047
Leasingskulder	2 511	(703)	541		(63)	(25)	2 257
Skulder i svenska bostadsrättsföreningar	7 894	(1 844)					6 050
Övriga skulder	62	24				(1)	85
Summa	18 864	(1 771)	542	(63)	(98)	(74)	18 418

Förändring av skulder		Ej kassaflödespåverkande poster						
Koncernen, Mkr	2022-12-31	Kassaflödespåverkan	Leasingsavtal	Förvärv ^a	Rörändringar	Övriga	Valutakursdifferens	2023-12-31
Banklån	3 225	2 865		21			31	6 423
Företagscertifikat	1 306	1 090					52	1 677
obligationer	2 746	1					(14)	2 747
Leasingskulder	2 419	(650)	527		67	77	(71)	2 511
Skulder i svenska bostadsrättsföreningar	5 409	2 485						7 894
Övriga skulder	31	51					(1)	81
Summa	15 036	5 842	527	88	77	(72)	(95)	16 423

^a Förvärvade skulder i Moderbolaget skulder övergå till bäckföre och tillgängligt.
^b Avser Rörändringar, löneförändringar och avslut av kontrakt.

Moderbolaget, Mkr		2022-12-31		Kassaflödespåverkan		2023-12-31	
Skulder koncernföretag		1 806		(1 806)			
Summa	1 806	1 806	(1 806)	(1 806)	1 806	1 806	1 806

Moderbolaget, Mkr		2021-12-31		Kassaflödespåverkan		2022-12-31	
Skulder koncernföretag		2 281		(473)			1 808
Summa	2 281	2 281	(473)	(473)	2 281	2 281	1 808

Not 31 Pensioner

Förmånsbestämda planer
Förmånsbestämda planer består av ITP 2-planen för tjänstemän i Sverige som tryggs genom försäkring i Alecia. Då Alecia 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 tryggs ITP 2-planens förmånsbestämda pensionslagandena för ålders- och familjepension genom en försäkring i Alecia. Enligt ett uttalande från Rådet för finansiell rapportering, UFR 10 Redovisning av pensionsplaner (ITP 2) som finansieras genom försäkring i Alecia, är detta en förmånsbestämd plan som omfattar flera arbetsgivare. För räkenskapsåret 2023 har bolaget inte haft tillgång till information för att kunna redovisa sin proportionella andel av planens förpliktelsen, för valningsutgångar och kostnader vilket medfört att planen inte varit möjlig att redovisa som en förmånsbestämd plan. Pensionsplanen ITP 2 som tryggs genom en försäkring i Alecia 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 tjänstgöringsår. Förväntade avgifter nästa rapportperiod för ITP 2-förmånsplaner som är tecknade i Alecia utgör till 123 Mkr (111). Koncernens andel av de sammanlagda avgifterna till planen och koncernens andel av det totala antalet aktiva medlemmar i planen uppgår till 0,65 procent (0,78) respektive 0,68 procent (0,66).

Den kollektiva konsolideringsnivån utgörs av marknadsvärdet på Alecias utgående procent av försäkringslagandena beräknade enligt Alecias försäkringsstatistiska metoder och antaganden, vilka inte överensstämmer med IAS 19. Den kollektiva konsolideringsnivån ska normalt tillätas varians mellan 125 och 175 procent. Om Alecias 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 utövning av befintliga förmåner. Vid hög konsolidering kan en åtgärd vara att införa premiereduktioner. Vid utgången av 2023 uppgick Alecias överskott i form av den kollektiva konsolideringsnivån till 158 procent (172).

Avgiftsbestämda planer
Koncernen har avgiftsbestämda pensionsplaner som helt bekostas av företagen. Betalning till dessa planer sker löpande enligt regler i respektive plan.

Kostnader för avgiftsbestämda planer		Koncernen		Moderbolaget	
Mkr	2023	2022	2023	2022	
Kostnader för avgiftsbestämda planer	939	909	39	41	
Varav ITP 2-plan finansierad i Alecia	155	171	7	8	

Not 32 Ävsättningar

Ävsättningar som är långfristiga skulder			
Koncernen, Mkr	2023	2022	
Ej upparbetad befriad förväst	644	-	
Garantkostnader	523	591	
Återställningskostnader	251	306	
Löneskatt på pensionskostnader	135	138	
Tvister	37	7	
Åtagande i joint ventures	127	100	
Övrigt	31	55	
Summa	1 768	1 197	

Ävsättningar som är kortfristiga skulder			
Koncernen, Mkr	2023	2022	
Ej upparbetad befriad förväst	64	80	
Garantkostnader	59	61	
Tvister	7	35	
Övrigt	33	39	
Summa	163	215	

Ävsättningar			
Koncernen, Mkr	2023	2022	
Löneskatt på pensionskostnader	43	43	
Summa	43	43	

Koncernen 2023, Mkr	Ej upp- arbetad befrad förkost	Garanti- kostnader	Anerkän- ningskost- nader	Läns- skatt på pensjons- kostnader	Åtagande i Joint ventures	Övrigt	Totalt
Redovisat värde vid årets ingång	80	672	306	136	42	100	1 436
Åvättningar som gjorts under året	435	430	13	10	39	86	1 103
Belopp som tagits i anspråk under året	-67	-307	-66	-13	-30	-50	-633
Outnyttjade belopp som har återförts under året	7	-124	0	0	-5	-5	-127
Ökning under året av diskonterade belopp			0				0
Omklassificering	194						194
Valutakursdifferens	-1	-7	-2		-2	0	-13
Redovisat värde vid årets utgång	796	665	265	133	64	127	1 991

Koncernen 2022, Mkr	Ej upp- arbetad befrad förkost	Garanti- kostnader	Anerkän- ningskost- nader	Läns- skatt på pensjons- kostnader	Åtagande i Joint ventures	Övrigt	Totalt
Redovisat värde vid årets ingång	68	757	333	151	38	87	1 533
Åvättningar som gjorts under året	63	454	16	25	32	15	605
Belopp som tagits i anspråk under året	-49	-501	-18	-15	-26	-34	-643
Åvättningar i förvärrade förtag		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	11		2	0	33
Redovisat värde vid årets utgång	80	672	306	136	42	100	1 436

Koncernen 2021, Mkr	Ej upp- arbetad befrad förkost	Garanti- kostnader	Anerkän- ningskost- nader	Läns- skatt på pensjons- kostnader	Åtagande i Joint ventures	Övrigt	Totalt
Redovisat värde vid årets ingång	64	533	251	135	37	127	1 148
Åvättningar som gjorts under året	64	59			7	83	213

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

Ej upparbetad befrad förkost
Befradade förloster i entreprenadavtal kostnadsförs så snart de är kända. Den ej upparbetade delen av befrad förlost redovisas som avsättning. Avsättning för ej upparbetad befrad förlost har gjorts inom samtliga affärsområden även om merparten är relaterad till affärsområdet Bygg.

Garantikostnader
Avser beräknad kostnad för att åtgärda fel och brister avseende avslutade projekt som uppkommer under projektens garantitid samt tillnade fyrs- garantier. Utöfandet av resurser sker under projektens garantitid som huvudsakligen uppgår till två till fem år. Då effekten av när tiden betalning sker. Inte är väsentlig, nuvärdeberäkning inte förväntade framtida utbetalningar. Avsättning för garantikostnader har gjorts inom samtliga affärsområden.

Anerkänningskostnader
Avser beräknade återställningskostnader inom industriverksamheten för grus- och bergläsningar efter avslutad brytning. Avsättningen ökar utifrån bruton mängd och återföres efter utförd återställning. Avsett belopp förväntas tas i anspråk successivt efter avslutad brytning. Återställning kan förväntas ske under 1 till 15 år. Beräkningen av avsättningsbeloppet bygger på bedömda framtida utbetalningar för återställning och avspeglar Peab's bästa bedömning med beaktande av risken i kassaflödena.

Länseskatt på pensjonskostnader
Pensio nsavtal har ingåtts där koncernen förvärvat kapitalförsäkringsom säkrats till förmån för anställda genom pantsättning. Avsättning för särskild länseskatt reserveras beräknat på kapitalförsäkringens verkliga värde, utom i de fall kapitalförsäkringen enligt avtal ska täcka särskild länseskatt.

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

Åtagande i Joint ventures
Avser andelar i Joint ventures med ett negativt koncernmässigt värde inom affärsområdet Projektutveckling.

Övrigt
Avser övriga mindre avsättningar.

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

Not 33 Övriga skulder

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

Övriga kortfristiga skulder

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Skulder till Joint ventures	2	0	-	-
Villkorad köpeskilling	6	1	-	-
Kälskatt, sociala avgifter	410	442	8	8
Mervärdesskatt	606	615	0	0
A-conto pågående arbete	299	515	-	-
Derivat som innehåller för skilling	16	6	-	-
Skulder förvärrade fastigheter	216	176	-	-
Övriga skulder	122	168	-	-
Summa	1 676	1 929	8	8

Not 34 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Länskostnader	1 691	1 671	36	32
Sociala avgifter	474	523	28	28
Rörelsekostnader	1 020	1 669	4	6
Negativa värde i Joint ventures ^{a)}	-	17	-	-
Räntekostnader	26	14	-	-
Hyresintäkter	33	43	-	-
Summa	3 244	3 937	68	68

^{a)} Avser Joint ventures där netto av eget kapital och internt skattväxling är negativt

Vid beräkningen av verkligt värde på räntebärande fordringar och skulder har diskontering skett av framtida kassaflöden till noterad marknadsränta för återstående löptider. Vid beräkning av verkligt värde på valutaderivat och räntaderivat har balansdagens avstämning använts. För övriga räntebärande tillgångs- och skuldposter såsom kundfordringar och leverantörsskulder med en kvarvarande löptid på mindre än sex månader anses det redovisade värdet reflektera verkligt värde. Nedanstående tabell visar redovisat värde jämfört med bedömt verkligt värde per typ av finansiell tillgång och skuld.

Klassificering av finansiella instrument och verkliga värden:

Koncernen, Mkr	Värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Derivat som används i affärsområden redovisat värde		Upplupet redovisat värde		Summa redovisat värde		Verkligt värde ^{a)}	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
	Finansiella tillgångar									
Långfristiga värdepappersinnehav	46	87					46	87	46	87
Räntebärande långfristiga fordringar					1 293	1 233	1 293	1 233	1 293	1 233
Övriga långfristiga fordringar					3	22	3	23	3	23
Kundfordringar					6 854	8 454	6 854	8 454	6 854	8 454
Räntebärande kortfristiga fordringar					1 345	384	1 345	384	1 345	384
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					451	3	451	3	451	3
Övriga kortfristiga fordringar	4	10	6	3	282	443	292	456	292	456
Likvida medel					1 243	1 506	1 243	1 506	1 243	1 506
Summa finansiella tillgångar	50	78	6	3	11 973	12 049	11 973	12 126	11 973	12 126

Koncernen, Mkr	Värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Derivat som används i affärsområden redovisat värde		Upplupet redovisat värde		Summa redovisat värde		Verkligt värde ^{a)}	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
	Finansiella skulder									
Räntebärande långfristiga skulder							7 046	7 655	7 046	7 593
Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering					133	440	133	440	133	440
Övriga långfristiga skulder					204	197	204	216	204	216
Räntebärande kortfristiga skulder					4 246	1 897	4 246	1 897	4 246	1 897
Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering					6 933	9 802	6 933	9 802	6 933	9 802
Leverantörsskulder					4 897	5 131	4 897	5 131	4 897	5 131
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					28	14	28	14	28	14
Övriga kortfristiga skulder	17	6	5	1	32	104	54	111	54	111
Summa finansiella skulder	17	25	8	1	12 973	18 250	12 973	18 276	12 973	18 276

^{a)} I avvaktan på att det blir möjligt att skilja mellan redovisat värde och verkligt värde tillhör upplupningen verkligt värde i nivå 3 i värdepappersinnehav. Effekter av värdering av valutaderivat till verkligt värde ingår i koncernens resultaträkning med totalt -2 Mkr (9). Effekter av värdering av onoterade aktier, andelar och fonder inklusive erhållna utdelningar uppgår till -26 Mkr (2).

Moderbolaget, Mkr	Värderade till verkligt värde via resultaträkningen		Upplupet redovisat värde		Summa redovisat värde		Verkligt värde	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
	Finansiella tillgångar							
Långfristiga värdepappersinnehav	0	0			0	0	0	0
Kundfordringar					0	1	0	1
Kortfristiga fordringar koncernförtag					4 940	2 274	4 940	2 274
Likvida medel					0	0	0	0
Summa finansiella tillgångar	0	0	4 940	2 274	4 940	2 275	4 940	2 275
Finansiella skulder								
Långfristiga skulder till koncernförtag					1 500	-	1 500	-
Leverantörsskulder					19	20	19	20
Kortfristiga skulder till koncernförtag					645	375	645	375
Summa finansiella skulder					2 164	1 895	2 164	1 895

Verkligt värde
Uppdelning av hur verkligt värde bestäms görs utifrån tre nivåer:
Nivå 1: Ingenting noterat på en aktiv marknad för samma instrument.
Nivå 2: Utifrån direkt eller indirekt observerbara marknadsdata som inte inkluderas i nivå 1.
Nivå 3: Utifrån indata som inte är observerbara på marknaden.

Av nedanstående tabell framgår nivån i den för de finansiella tillgångar och finansiella skulder som redovisas till verkligt värde i koncernens balansräkning.

Koncernen, Mkr	Nivå 2		Nivå 3		Summa	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
	Finansiella tillgångar					
Långfristiga värdepappersinnehav			46	87	46	87
Varav onoterade aktier och andelar			41	41	41	41
Varav onoterade fonder			5	26	5	26
Övriga långfristiga fordringar						
Varav räntesäkring med termín			1		1	
Övriga kortfristiga fordringar	10	13			10	13
Varav valutaderivat	1	9			1	9
Varav räntesäkring med termín	9	4			9	4
Summa finansiella tillgångar	10	14	46	87	56	81
Finansiella skulder						
Övriga långfristiga skulder				19		19
Varav villkorad köpeskilling				19		19
Övriga kortfristiga skulder	16	6	6	1	22	7
Varav valutaderivat	3	3			3	
Varav räntesäkring med termín	13	6			13	6
Varav villkorad köpeskilling			6	1	6	1
Summa finansiella skulder	16	6	6	20	22	26

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

Koncernen, Mkr	Långfristiga värdepappersinnehav			
	Onoterade fonder		Onoterade aktier och andelar	
	2023	2022	2023	2022
Ingående balans	26	32	41	23
Investeringar	5	2	-	18
Försäljningar	-	-	-1	-
Erhållna utdelningar	-	-	-10	-
Redovisat i årets resultat	-	-	-	-
Övriga rörelsekostnader (+) / övriga rörelseintäkter (-)	-	-	1	-
Finansnetto	-26	2	-	-
Utgående balans	0	26	41	41

Koncernen, Mkr	Villkorad köpeskilling	
	2023	2022
	Ingående balans	20
Årets förvärv	-	19
Årets utbetalningar	-	-1
Redovisat i årets resultat	-	-
Övriga rörelsekostnader (+) / övriga rörelseintäkter (-)	-13	-
Redovisat i övrigt totalresultat	-	-
Utgående balans	6	20

Villkorad köpeskilling utgår till tidigare ägare baserat på andel av resultat samt utfyll av vissa specificerade projekt. Överenskommele har nåtts med tidigare ägare och uppgår till 6 Mkr.

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...
2. Lagetisk på grund av ledtider, Peab förvarar bitumen i olika depåer under lågkonjunkt. Peab hanterar priströskan på bitumenkomponenten genom att säkra försäljning med externa derivat.

Riskena med fastprisförsäljning respektive lagerhantering av Peab Finans via optioner med HSFO som underliggande variabel, från och med oktober 2022 tillämpas i större omfattning säkringsredovisning för optionerna. Exponeringen framgår enligt tabell nedan.

Bitumenderivat som säkringsredovisas 31 december 2023

Table with 4 columns: Totalt, <3 mån, 4-12 mån, >1 år. Rows include Fastpriskontrakt - kassaflödesräkning, Lagerkontrakt - verkligt värde, etc.

Bitumenderivat som ej säkringsredovisas 31 december 2023

Table with 4 columns: Totalt, <3 mån, 4-12 mån, >1 år. Rows include Fastpriskontrakt - kassaflödesräkning, Lagerkontrakt - verkligt värde, etc.

Bitumenderivat som säkringsredovisas 31 december 2022

Table with 4 columns: Totalt, <3 mån, 4-12 mån, >1 år. Rows include Fastpriskontrakt - kassaflödesräkning, Lagerkontrakt - verkligt värde, etc.

Bitumenderivat som ej säkringsredovisas 31 december 2022

Table with 4 columns: Totalt, <3 mån, 4-12 mån, >1 år. Rows include Fastpriskontrakt - kassaflödesräkning, Lagerkontrakt - verkligt värde, etc.

Effekt av säkringsredovisning

Nedan framgår säkringsredovisningens påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning.

Derivat och säkringsredovisning
Säkringsredovisning tillämpas i enlighet med IFRS 9 för optioner som säkrar bitumenpriset i USD. Det bedöms överlaga ett ekonomiskt samband i koncernens säkringsförhållanden...

Table showing financial data for Koncernen, Mkr for 2022-12-31 and Januari - december 2023. Columns include Kassaflödesräkning, Räkenskapsår, etc.

Table showing financial data for Koncernen, Mkr for 2022-12-31 and Januari - december 2022. Columns include Kassaflödesräkning, Räkenskapsår, etc.

Kreditrisk
Med kreditrisk avses risken att förlora pengar på grund av att motparten inte kan fullfölja sina åtaganden.

Kreditrisk i finansfäll verksamhet
Kreditrisken i finansverksamheten är väldigt liten då Peab enbart handlar med motparter med högsta kreditvärdighet. Det är främst motpartstiska instrument som förvärtas på grund av att motparten inte kan fullfölja sina åtaganden...

Table with 4 columns: 2022, 2023. Rows include Koncernen, Mkr, Finansfäll, etc.

Peab har under 2023 inte drabbats av några finansiella kreditföruster. Den sammanlagda motpartsexponeringen avseende derivathandel, beräknad som nettofordran per motpart, uppgick vid utgången av 2023 till 0 Mkr (10). Beräknad bruttoexponering för motpartstiska avseende likvida medel och kortfristiga placeringar uppgick till 1 243 Mkr (1 506). Merparten av koncernens likvida medel var placerade i bank med kreditrating om AA- från Standard & Poor's.

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

Förlusträsvärde för räntebärande fordringar

Table with 2 columns: 2023, 2022. Rows include Koncernen, Mkr, Ingående balans per 1 januari, etc.

Kreditrisk i kundfordringar och övriga fordringar
Risken att företags kunder inte uppfyller sina åtaganden, det vill säga, att betalning inte erhålls från kunderna, utgör en kreditrisk. Inom bygg- och anläggningsverksamheten är kreditriskerna normalt små tack vare ett mycket stort antal projekt och kunder där faktureringen sker löpande under produktionsfasen...

Förlusträsvärde för uppblåsta löpande uppgångar till 5 Mkr (2). Nedanstående tabell visar kundfordringar per kundkategori.

Table with 2 columns: 2023, 2022. Rows include Koncernen, Mkr, Privata kunder, Offentliga kunder, etc.

Nedskrivna kundfordringar
Koncernen, Mkr
Ingående balans per 1 januari 47 44
Åsättning av utgående gjorda nedskrivningar -34 -10
Nedskrivningar 16 11
Omklassificering - - 1
Valutakursdifferens -2 1
Utgående balans 27 47

Kapitalhantering
Peabs mål är att förhålla sig till en god kapitalstruktur samt en finansiell stabilitet. På så sätt säkras en stabil grund för den fortsatta tillväxtstrategin...

Eget kapital

Table with 4 columns: IFRS, Segmentredovisning, 2023, 2022. Rows include Koncernen, Mkr, Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare, etc.

Finansiella mål
Från och med 2021 rapporterar vi externt verksamhetens prestation genom uppföljning av nio mål, varav tre är finansiella och baseras på segmentredovisning och sex är icke-finansiella mål. De externa målen är de vi skärmt vill lyfta fram och de utgör en del i vår strategi för att nå våra finansiella mål...

- Rörelsemarginal > 6%
• Nettoskuld-sättningsgrad 0,3 - 0,7
• Utbetalning > 50% av årets resultat

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

För att kunna möta den förväntade bostadsmarknaden anpassas verksamheten inom byggproduktion, bostadsutveckling, utbyggnadsverksamhet samt centrala stödfunktioner. Det har medfört omstruktureringar i kostnader, men också såväl omkostnader framöver. Inom affärsområdet Bygg har vi gjort projektkonstrolleringar av dels bostadsprojekt som är i en h.M.K.M. faser för utvärdering, dels utvärderingar och omstruktureringar i kostnader till 525 Mkr, varav redovisning av goodwill uppgick till 125 Mkr. Av totala beloppet om 525 Mkr har 465 Mkr befunnit sig i bostadsprojekt Bygg och 60 Mkr i projektsamarbeten. Efter dessa åtgärder står vi väl rustade att hantera både en fortsatt svag bostadsmarknad och att möta en uppblåst marknad.

Som en följd av lägre kassaflöde uppgick nettoskuld-sättningsgraden vid utgången av 2023 till 0,6 (0,5), vilket var inom målnivån 0,3-0,7. Det negativa kassaflödet från rörelsekapitalförändringar är främst relaterat till affärsområdet Projektutveckling där ökade bostäder i egenutvecklade bostadsprojekt binder mycket rörelsekapital. Peabs mål är att minska utdelningen för att till aktieägarna är ingen del ut minst 50 procent av årets resultat enligt segmentredovisning. Utdelningen ska stå i rimlig proportion till Peabs väntade utveckling och konsolideringsbehov. Utöver ordinarie utdelning kan även ske i annan form än kontanter. Peabs styrelse föreslog i februari 2024 en ordinarie utdelning på 1,50 kronor (4,00) per aktie för kalenderår 2023. Exkluderat de 8 597 984 aktier som innehas av Peab AB per 31 december 2023, som ej berättigar till utdelning, innebär den föreslagna utdelningen ett totalt utdelningsbelopp om 431 Mkr (1 150). Beräknat som en andel av koncernens redovisade resultat efter skatt enligt segmentredovisning uppgår föreslagna utdelning till 30 procent (56).

Innehav av egna aktier
Peab innehav av egna aktier uppgick vid ingången av 2023 till 8 597 984. Aktier, motsvarande 2,8 procent av totalt antal aktier. Peabs framtidsmål består den 4 maj 2023 att styrelsen benämndande att under perioden fram till nästa års slut ska förvärvas maximalt ett sådant antal aktier i Peab AB som motsvarar högst 10 procent av registrerat antal aktier i bolaget. Syftet med förvärv av egna aktier ska vara att förbättra bolagets kapitalstruktur. Under 2023 har Peab inte köpt tillbaka några aktier. Peab innehar 8 597 984 egna aktier motsvarande 2,9 procent av totalt antal aktier vid utgången av 2023.

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

Not 37 Leasing

Leasing - leasingavtal

Table with 4 columns: Byggnader och maskiner, Inventarier, Föryttningsföretag, Projekt- och exploateringsföretag. Rows include Koncernen, Mkr, Anskaffning under 2023, etc.

I koncernens tillkommande nyttjanderätter ingår anskaffningsvärdet för under året nyanskaffade nyttjanderätter samt tillkommande belopp vid omprövning av leasingavtal på grund av ändrade betalningar till följd av att leasingperioden har förändrats. Tillkommande nyttjanderätter under 2023 uppgick till 621 Mkr (700), varav 35 Mkr (76) har tillkommit avseende tomträtter redovisade som projekt- och exploateringsföretag. I jämförelseperioden ingick tillkommande nyttjanderätter vid förvärv av bolagen Arne Olav Lund AS och Asfalti-System Oy.

Övriga leasingupplysningar
Under 2023 redovisade Peab räkenskapsår på leasingavtal med 80 Mkr (61). Total utbetalning för leasing uppgick under 2023 till 2 284 Mkr (2 259). Årets kostnad för kortfristiga leasingavtal uppgick till 1 495 Mkr (1 529). Årets kostnad för leasingavtal för längre värde uppgick till 43 Mkr (47). Variabla avgifter som inte ingår i leasingkostnaden uppgick till 18 Mkr (12). Leasingavtal avseende objekt som vid utgången av 2023 uppgick till 2 Mkr (2). Räntebärande skulder för leasing framgår av not 30 och löptidsanalys framgår av not 36.

Byggnader och maskiner - avser huvudsakligen kontors- och lokalhyror, tomträtter och markanordningar. Kontors- och lokalhyror löper vanligtvis mellan tre och tio år. I de fall det är rimligt säkert att förädlingsobjektet kommer att nyttjas ingår denna i leasingperiod. Tomträtter som inte är uppblåsta anses ha en evig leasingperiod.

Maskiner och inventarier - avser huvudsakligen fordon. Hyresavtalen löper vanligtvis på fyra till fem år inklusive förädlingsobjekt. Projekt- och exploateringsföretag - avser tomträtter. Tomträttsavtal som inte är uppblåsta anses ha en evig leasingperiod.

Projekt- och exploateringsföretag - avser tomträtter. Tomträttsavtal som inte är uppblåsta anses ha en evig leasingperiod.

Table with 2 columns: 2023, 2022. Rows include Koncernen, Mkr, Framtida minskade leasingkostnader, etc.

Leasing - leasingavtal
Årets intäktsförda leasingavgifter

Table with 2 columns: 2023, 2022. Rows include Koncernen, Mkr, Minimala avgifter, etc.

Icke uppblåsta leasingavtal
Framtida minskade leasingkostnader avseende icke uppblåsta leasingavtal

Table with 2 columns: 2023, 2022. Rows include Koncernen, Mkr, Inom ett år, etc.

Not 38 Investeringsåtaganden
Under 2023 har koncernen slutit avtal om att förvärva materiella anläggningstillgångar uppgående till 267 Mkr (1 154). Koncernen hade inga åtaganden vid utgången av 2023 eller 2022 att investera i samarbetsarrangemang.

Företag klassificerade som samarbetsarrangemang har åtagit sig investeringar om 967 Mkr (1 418). Merparten av investeringarna avser byggnation av hyresfastigheter och andra kommersiella fastigheter och förväntas bli reglerade under de kommande räkenskapsåren.

Moderbolaget har inte slutit några avtal om att förvärva materiella anläggningstillgångar.

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

2024052826859

Not 39 Ställda säkerheter, eventuallförluster och eventuelltillgångar

Table with columns: Ställda säkerheter, Koncernen, Moderbolaget, 2023, 2022. Rows include: För egna skulder och ersättningsgarantier, Fastighetsinteckningar, Försäkringskostnader, Övrigt ställda pantar och säkerheter.

* Ställda säkerheter redovisas som omväntförliggingar. Inkluderas lönsade tillgångar med 896 Mkr (828) står det finns ett kapitaltäckningsförbehåll i handelsbilagen förkort.

Table with columns: Eventuallförluster/Ansvarförbindelser, Koncernen, Moderbolaget, 2023, 2022. Rows include: Solidarskikt ansvar som delägare i handels- och koncernföretag, Bergen och entreprenörsdagar, Borgensförbindelser till Ekhaga för samarbetsarrangemang, Övriga borgensförbindelser.

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 bostadsrättsföreningarna (klustrer) bostadsrättsföreningarna inte längre konsolideras i Peabs räkenskaper, tar Peab upp borgensåtaganden till den del det finns osädda bostäder. Peab har ett garantiförbehåll att förvärva osädda 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 bostadsrättsinnehavarens rätt till återbetalning av inbetalt belopp vid bostadsrättsinnehavarens uppsägning på grund av väsentlig avvikelse under första året efter den stämman 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. Garanterna tas därför inte upp som ansvarförbindelser.

Not 40 Disposition av bolagets vinst

Table with columns: Föreslag till disposition av bolagets vinst, 2023, 2022. Rows include: Överkursfond, Balanserat resultat, Årets resultat, Summa, Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel och fria fonder disponeras enligt följande: Utbetalning, 287 451 746 aktier à 1,50 kr, Balanserat ny räkning, Summa.

Not 41 Närstående

Koncernen står under ett betydande inflytande från Mats Paulsson och Fredrik Paulsson tillsammans med familjer, barn och bolag. Merparten av familjerna Paulssons indirekta innehav är samlat i bolaget Ekhaga Utveckling AB som kontrolleras av Fredrik Paulsson. Ekhaga Utveckling AB har 21,6 procent av kapitalet och 49,0 procent av rösterna. Mats och Fredrik Paulsson med familjer har 5,5 procent av kapitalet och 11,2 procent av rösterna.

SkiStar: SkiStarkoncernen står under betydande inflytande från Mats och Fredrik Paulsson tillsammans med familjer, barn och bolag genom deras ägande i företaget. Fredrik Paulsson är styrelseledamot i SkiStar.

Ekhaga Utveckling AB: Ekhaga Utveckling står under betydande inflytande från Mats och Fredrik Paulsson med familjer och bolag genom deras ägande i företaget. Fredrik Paulsson är verkställande direktör i Ekhaga Utveckling.

Åll Axel Granlund/Voito: Karl-Axel Granlund är styrelseledamot i Peab och styrelseordförande i Voito AB, som ingår i AB Axel Granlund koncernen.

Annehem Fastigheter: Annehemkoncernen står under betydande inflytande från Ekhaga Utveckling, som kontrolleras av Fredrik Paulsson. Peabs vd och koncernchef Jesper Göransson är styrelseledamot i Annehem Fastigheter.

Samarbetsarrangemang: Utöver de närstående relationer som anges ovan har koncernen en närstående relation med sina samarbetsarrangemang, se not 19 och 20.

Dotterföretag

Utöver de närstående relationer som anges för koncernen ovan har moderbolaget en närstående relation med sina dotterföretag, se not 42.

Table with columns: Sammanställning över närstående transaktioner, Koncernen, Mkr, 2023, 2022. Rows include: Transaktioner med samarbetsarrangemang, Förföring till samarbetsarrangemang, Inköp från samarbetsarrangemang, Råntekostnader till dotterföretag, Fordran på samarbetsarrangemang, Skuld till samarbetsarrangemang, Lånade garantier/säkerheter till samarbetsarrangemang, Utbetalning till samarbetsarrangemang, Kapitaltillskott till samarbetsarrangemang, Borgensförbindelser till förmån för samarbetsarrangemang, Transaktioner med SkiStar, Transaktioner med Ekhaga Utveckling AB, Transaktioner med Annehem Fastigheter.

Semmanställning över närstående transaktioner

Table with columns: Moderbolaget, Mkr, 2023, 2022. Rows include: Transaktioner med dotterföretag, Förföring till dotterföretag, Inköp från dotterföretag, Råntekostnader till dotterföretag, Fordran på dotterföretag, Skuld till dotterföretag, Kapitaltillskott till dotterföretag, Utbetalning från dotterföretag.

Transaktioner med Ekhaga Utveckling AB: Inköp från Ekhaga Utveckling AB

Ledande befattningshavare: Vad gäller styrelsen, vds och övriga ledande befattningshavare löner och andra ersättningar, kostnader som avser pensioner och lönsade förmåner samt avtal avseende avgiftsvederlag, se not 9. Vd och andra ledande befattningshavare har under åren 2023 samt 2022 sammanlagt antillat bolaget (inom Peabkoncernen) för privata tjänster underliggande 500 tkr. Tjänsterna har utförts till marknadsmissiga villkor.

Transaktioner med närstående bedöms ha skett till marknadsmissiga villkor.

Not 42 Koncernföretag

Specifikation av moderbolagets direkta innehav av andelar i dotterbolag

Table with columns: Företag, Org. nummer, Säte, Andel andelar, 2023, 2022, Redovisat värde i moderbolaget, Mkr, 2023, 2022. Rows include: Peab Sverige AB, Peab Industi AB, Peab Finans AB, Peab Försäkrings AB, Peab Anläggning AB, Peab Norge Holding AS, Peab Oy, Peab Support AB, Peab Projektutveckling AB, Peab Försörjning Holding AB, Summa.

* Kapitalandelen överskrider mer än 50 procent av den totala andelen.

Table with columns: Moderbolaget, Mkr, 2023, 2022. Rows include: Ingående anskaffningsvärde, Lönsade aktieförvärlust, Förföring till/avdrag från, Utgående ackumulerade anskaffningsvärden, Ingående nedskrivningar, Utgående ackumulerade nedskrivningar, Utgående redovisat värde.

Under 2022 och 2023 har inga nedskrivningar av andelar i koncernföretag skett i moderbolagets redovisning.

Specifikation av övriga koncernföretag

Table with columns: Företag, Org. nummer, Säte, Kapital andel %, Företag, Org. nummer, Säte, Kapital andel %. Rows include: 3F Danmark AS, AB H113, Alceablaget Småttrek Löv, ANS Solgården, Anna Östlund A/S, Arafat System Oy, Astoria Oy City Garden, Tampere, Astoria Oy Vantaan Rikentialet, ATS Krutservice AB, ATS Tjänster AB, Be-Jura S&L AB, Birsa Fastigheter AB, Björnevi Fastigheter AB, Bo i Norrbyen AB, Bodenhus AB, Boende Barnebygd AB, Bopparat Fastigheter AB, Bopparat AB, Bojstall Invest AB, Borås Kaerem 1 AB, Bostadsförvaltnings Företag Brygge, Bostadsförvaltnings Företag Port, Bostadsförvaltnings Företag Smedst, Bränta Mark AB, Bröderna Paulsson Peab AB, Bu-La Bay AS, Bu-La Viknamo AB, Eldstad Fastigheter Sverige AB, Erentes II Ky, Fastigheten 23 AB, Fastighets AB Gamlebyens Smeds, Fastighets AB Isbjörnen, Fastighets AB Kvalsteren, Fastighets AB Kvalsteren 2, Fastighets AB Kvalsteren 3, Fastighets AB Kvalsteren 4, Fastighets AB Kvalsteren 5, Fastighets AB Kvalsteren 6, Fastighets AB Kvalsteren 7, Fastighets AB Kvalsteren 8, Fastighets AB Kvalsteren 9, Fastighets AB Kvalsteren 10, Fastighets AB Kvalsteren 11, Fastighets AB Kvalsteren 12, Fastighets AB Kvalsteren 13, Fastighets AB Kvalsteren 14, Fastighets AB Kvalsteren 15, Fastighets AB Kvalsteren 16, Fastighets AB Kvalsteren 17, Fastighets AB Kvalsteren 18, Fastighets AB Kvalsteren 19, Fastighets AB Kvalsteren 20, Fastighets AB Kvalsteren 21, Fastighets AB Kvalsteren 22, Fastighets AB Kvalsteren 23, Fastighets AB Kvalsteren 24, Fastighets AB Kvalsteren 25, Fastighets AB Kvalsteren 26, Fastighets AB Kvalsteren 27, Fastighets AB Kvalsteren 28, Fastighets AB Kvalsteren 29, Fastighets AB Kvalsteren 30, Fastighets AB Kvalsteren 31, Fastighets AB Kvalsteren 32, Fastighets AB Kvalsteren 33, Fastighets AB Kvalsteren 34, Fastighets AB Kvalsteren 35, Fastighets AB Kvalsteren 36, Fastighets AB Kvalsteren 37, Fastighets AB Kvalsteren 38, Fastighets AB Kvalsteren 39, Fastighets AB Kvalsteren 40, Fastighets AB Kvalsteren 41, Fastighets AB Kvalsteren 42, Fastighets AB Kvalsteren 43, Fastighets AB Kvalsteren 44, Fastighets AB Kvalsteren 45, Fastighets AB Kvalsteren 46.

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

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

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

Not 43 Obeskattade reserver
Möderbolaget, Mkr 2023 2022
Periodiseringsfond 2 816 3 289
Ackumulerade avskrivningar utöver plan, immateriella tillgångar 3 3
Ackumulerade avskrivningar utöver plan, maskiner och inventarier 0 0
Summa 2 819 3 292

Not 44 Kassaflödesanalys
Betalda räntor och erhållna utdelningar
Mkr 2023 2022 2023 2022
Erhållen utdelning 84 194 3 165 1 024
Erhållna räntor 135 82 52 0
Erhållna räntor -1 028 -419 -29 -42

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet
Mkr 2023 2022 2023 2022
Resultatandel joint ventures -152 -121
Erhållen utdelning från joint ventures 84 185
Av- och nedskrivningar 1 518 1 713 1 1
Orealiserade valutakursdifferenser 6 18
Rearresultat försäljning av anläggningstillgångar -157 -145
Rearresultat försäljning av dotterföretag/dotrböa avskrivningar 346 -185 -2
Förändring verkligt värde finansiella instrument 25 8
Resultat skiljedom Hall of Scandinavia -854
Summa 1 372 1 443 -544 -1

Transaktioner som inte medför betalningar
Koncernen, Mkr 2023 2022
Förvärv av tillgång genom leasing 541 527

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

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

Förvärv av dotterföretag/förvärv
Koncernen, Mkr 2023 2022
Förvärvade tillgångar och skulder
Immateriella anläggningstillgångar 97
Materiella anläggningstillgångar 137
Projekt- och exploateringsfastigheter samt varulager 5
Kundfordringar och övriga rörelsesfordringar 94
Likvida medel 19
Räntebärande skulder -21
Räntebärande skulder (leasing) -67
Uppskjutna skatteskulder -30
Avskrivningar -4
Leveransskulder och övriga rörelseskulder -52
Förvärvade nettotillgångar 178
Köpeskilling 178
Villkorad köpeskilling -19
Innehav utan bestämmande inflytande 8
Utbetalld köpeskilling -151
Avgång Likvida medel i förvärvade företag -19
Påverkan på likvida medel 132
Avyttring av dotterföretag/förvärv
Koncernen, Mkr 2023 2022
Avyttrade tillgångar och skulder
Materiella anläggningstillgångar - 16
Projekt- och exploateringsfastigheter samt varulager - 2
Kundfordringar och övriga rörelsesfordringar 9 -
Likvida medel 3 -
Leveransskulder och övriga rörelseskulder -4 -
Avyttrade nettotillgångar 8 18
Försäljningspris 53 46
Avgång Likvida medel i avyttrade företag -3 -
Påverkan på likvida medel 20 46
Likvida medel
Följande delkomponenter ingår i likvida medel
Koncernen, Mkr 2023 2022
Kassa och bank 1 243 1 506
Summa 1 243 1 506

Not 45 Uppgifter om moderbolaget

Peab AB är ett svenskt registrerat aktieföretag med säte i Båstad. Peab ABs aktier är registrerade på Nasdaq Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Margretelovs väg 84, 269 73 Försjö, Sverige. Koncernredovisningen för år 2023 består av moderbolaget och dess dotterföretag. Utöver detta benämnd koncernen. I koncernen ingår även 82 andel av innehaven i samsamarbetsangemäng.

Not 46 Väsentliga händelser efter balansdagen

Möderbolaget
Frdn och med den 1 februari 2024 sa mordnas Peabs svenska stödfunktioner i Peab AB. Förändringen sker genom en så kallad verksamhetsövergång, vilket innebär att alla anställda i Peab Support AB och Peab Utveckling AB, erbjuds att anställningen övergå till Peab AB. Bakgrunden till förändringen är rådande marknads- och konkurrenssituationer, som ställer krav på anpassningar av organisationen i såväl produktions- verksamheterna som i koncernens stödjande funktioner.

ESEF information

Bolagsnamn: Peab AB
Adress: Margretelovs väg 84, 269 73 Försjö
Land: Sverige
Beskrivning av verksamhetens kärnkärna: Peab är Nordens största byggare

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningsed 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 Hållbarahetsrapporten, vilken omfattar de områden i Peab ABs årsredovisning vars innehåll anges på sidan 87, har godkänts för utfärdande av styrelsen.

Förslövdagen 2 april 2024
Anders Runevad Styrelseordförande
Fredrik Paulsson Styrelseledamot
Liselott Klåren Styrelseledamot
Kim Thomsen Styrelseledamot
Karl-Axel Granlund Styrelseledamot
Malin Persson Styrelseledamot
Migdalen Gøger Styrelseledamot
Marla Doberck Styrelseledamot
Jonas Svensson Aktiärsrådets ordförande

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

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 april 2024
Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Aktiärsrådets ordförande

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

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

20240528226860

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Peab AB (publ) för år 2023. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 52-152 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS Redovisningsstandarder), såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagen 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 Revisionsförordningens (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 *Revisions ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Detta innefattar att, baserat på vår bästa kunskap och övertygelse, inga förhållningstillstånd som enligt Revisionsförordningens (537/2014) artikel 5.1 har tillstånd att granska de bolag 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 *Revisions 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 genomfördes för att behandla de områden som framgår nedan utgör grunden för vår revisionsberättelse.

Intäktsredovisning av entreprenadprojekt

Beskrivning av området

Koncernen redovisar på löpande entreprenadprojekt över tid, vilket innebär att intäkter och kostnader redovisas i takt med att entreprenaderna genomförs, intäkter och resultat redovisas i förhållande till upparbetsgrad baserat på nedlagda kostnader per balansdagen i förhållande till bestämda totala kostnader vid projektets färdigställande.

Belästa kostnader kostar i sig, så snart de är skända.

Intäkt- och resultatredovisningen bygger på bedömningar om den totala projektkostnaden och projektintäkterna. 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 finansnätets ställning. Projektprognoserna utvärderas regelbundet av koncernen under respektive projekts löpande 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 "Förändringar" 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 projektet samt databaserad transaktionsanalys. Vi har således granskat intäkter och kostnader i utvalda projekt, som är av betydelse storlek eller utgör en väsentlig risk för bolaget. Vi har även fört diskussioner tillsammans med bolagets kontrollörer samt projektsvariga lönsamhetsbedömningar, antaganden och uppskattningar relaterade till intäktsredovisning, resultatavvikning och allokering av kostnader.

Vi har också granskat väsentliga avtal för att identifiera eventuella risker för väsentlig samband med förseningar i projektet, och vi har också kontinuerliga avstämningar tillsammans med bolagets interna juridiska ombud. Vi har granskat avstämningar 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 lösa eventuella risker.

Vi har bedömt tillförlitligheten i bolagets bedömningar av det slutliga utfallet för projektet och även haft diskussioner med bolagets ledning avseende utfallet.

Vi har utvärderat att bolagets intäktsredovisning avseende intäktsredovisning av entreprenadprojekt har skett enligt de redovisningsprinciper bolaget antagit och att dessa överensstämmer med IFRS Redovisningsstandarder. Vi har granskat lämnade notuppgifter i årsredovisningen.

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen
 Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1-61 och 157-176. Den andra informationen består även av ersättningsrapporten som vi inhämtade före datumet för denna revisionsberättelse. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.
 Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med betydande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa denna information som identifieras ovan och överväga om informationen väsentlig utvärdering är förenlig 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, får 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 direktörerna som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS Redovisningsstandarder så som de antagits av EU. Styrelsen och verkställande direktörerna 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 direktörerna för bedömningen av bolagets

förmåga att fortsätta verksamheten. De uppger, 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 direktörerna avser att likvidera bolaget, upplåsa eller sälja 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.

Revisions ansvar

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen 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. Risker 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 utlämnanden, felaktig information eller felaktigt uttalande 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 tillämpningen i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande uppskattningar.
- är vi en utövare om lämpligheten i det styrelsen och verkställande direktörerna 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

ingen 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 fösta uppmärksamheten på uppmärksamheten 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, där bland annat 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 affärskviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensam ansvarig 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 faktagäspåpekningar under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat. Vi måste också förstå 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.

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 där för utgör de för revisionen särskilt betydelsefulla områden. Vi beskriver dessa områden i revisionsberättelsen såvida inte lagar eller andra författningar förhindrar upplysning om frågan.

Transaktion 09222115557514195817

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Revisionsgranskning av förvaltningen och förlagat till dispositioner av bolagets vinst eller förtust

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Peab AB (publ) för år 2023 samt av förlagat till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förtust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förlagat i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för vägen på skapad.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisions ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Detta innefattar att, baserat på vår bästa kunskap och övertygelse, inga förhållningstillstånd som enligt Revisionsförordningens (537/2014) artikel 5.1 har tillstånd att granska de bolag 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.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förlagat till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förtust. Vid förlagat till dispositioner innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsrisker, 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 förutspå och bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation, och att tillse att

bolagets organisation är utformad så att bolagets, 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 verksamhet ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisions 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:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men inga garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försommelser som kan förändra ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förlagat till dispositioner av bolagets vinst eller förtust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förlagat till dispositioner av bolagets vinst eller förtust grundar sig främst på revisionen av vägen på skapad. Våra 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 övertröskel skulle ha särskilt betydelse för bolagets situation. Vi gör genom och prövar fattade beslut, beslutunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förlagat till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förtust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlaget för detta för att kunna bedöma om förlagat är förenligt med aktiebolagslagen.

Transaktion 09222115557514195817

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

Revisionsgranskning av Esef-rapporten

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en granskning av att styrelsen och verkställande direktörerna har upprättat årsredovisningen och koncernredovisningen i ett format som möjliggör enhetlig elektronisk rapportering (Esef-rapporten) enligt 16 kap. 4 § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden för Peab AB (publ) för år 2023.

Vår granskning och vårt uttalande avser endast det lagstadgade kravet. Enligt vår uppfattning har Esef-rapporten upprättats i ett format som i allt väsentligt möjliggör enhetlig elektronisk rapportering.

Grund för uttalandet

Vi har utfört granskningen enligt FARA rekommendation RevR 18 *Revisionsgranskning av Esef-rapporten*. Vårt ansvar enligt denna rekommendation beskrivs närmare i avsnittet *Revisions ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Peab AB (publ) enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Detta innefattar att, baserat på vår bästa kunskap och övertygelse, inga förhållningstillstånd som enligt Revisionsförordningens (537/2014) artikel 5.1 har tillstånd att granska de bolag eller, i förekommande fall, dess moderföretag eller dess kontrollerade företag inom EU. 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 direktörerna som har ansvaret för att Esef-rapporten har upprättats i enlighet med 16 kap. 4 § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden, och för att den inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Revisions ansvar

Vårt 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 § 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i Esef-rapporten.

Revisionens företag tillämpar ISQM 1 *Kvalitetsstyrning för revisionsföretag som utför revision och övervakning av finansiella rapporter* samt andra bestyrande uppgifter och nödvändiga tjänster som kräver att företaget utformar, implementerar och hanterar ett system för kvalitetsstyrning inklusive riktlinjer och rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och i tillämpliga fall 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. Revisor

villjer 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 revisionen de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur styrelsen och verkställande direktörerna 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.

Granskningsåtgärdena 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 XBRL i enlighet med vad som följer av Esef-förfordningen.

Ernst & Young AB, Box 7850, 103 99 Stockholm, utgår till Peab ABs revisor som bolagsstämman den 4 maj 2023 och har varit bolagets revisor sedan 6 maj 2021.

Förlöv 2 april 2024

Ernst & Young AB

Jones Svensson
 Autoriserad revisor

Transaktion 09222115557514195817

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

Transaktion 09222115557514195817

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



Bolagsstyrningsrapport 2023

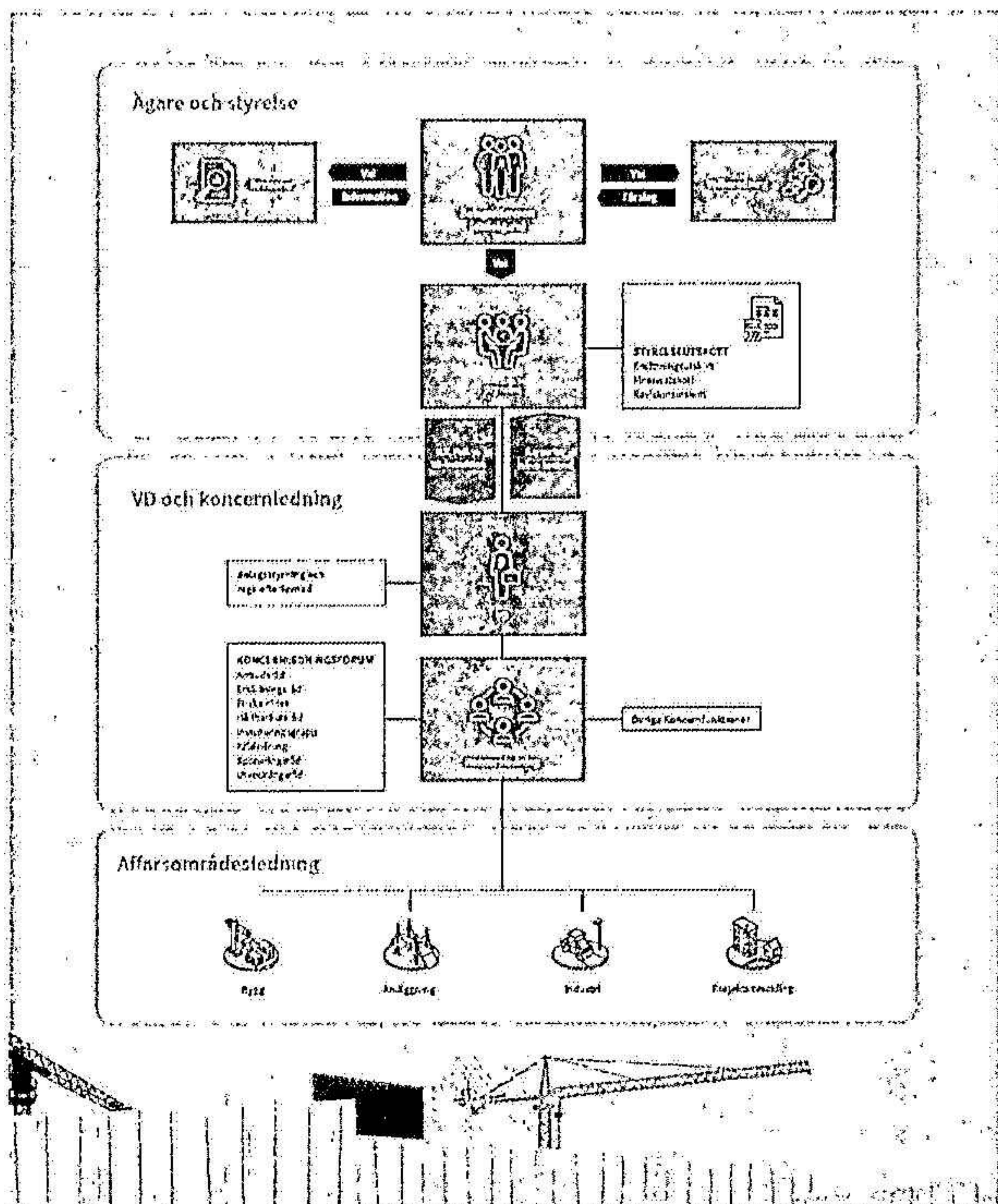
PEAR ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 09222115557514195817

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

2. Styrningsmodell
Nedan presenteras Peabs styrningsmodell från aktieägarna hela vägen till affärsområdesledning. I anslutning finns en beskrivning av styrningshierarkin samt Peabs olika kommittéer och koncernledningsforum.

Dessa enheter är centrala för Peabs styrning och rapportering. De ansvarar bland annat för att inom sina respektive områden övervaka och hantera risker och möjligheter samt konsekvenser avseende hållbarhetsrelaterade aspekter.



PEAR ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 09222115557514195817

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

Peab är ett svenskt publikt aktiebolag noterat på Nasdaq Stockholm, Large Cap. Peabs bolagsstyrning vilar på den svenska aktiebolagslagen, Svensk kod för bolagsstyrning (www.bolagsstyrning.se), Nasdaq Stockholms regelverk för emittenter samt Peabs bolagsordning, uppförandekod, policyer och övriga interna regler och riktlinjer. Denna rapport lämnas av styrelsen i Peab AB, men utgör inte en del av de formella årsredovisningshandlingarna.

1. Bolagsstyrningsrapport

Peab AB, ett svenskt publikt aktiebolag, presenterar här sin Bolagsstyrningsrapport för 2023. Med huvudkontor i Förslöv i Båstad kommun och verksamhet i Sverige, Norge, Finland och Danmark är Peab ett ledande bygg- och anläggningsföretag i Norden. Peab är noterat på Nasdaq Stockholm, Large Cap. Bolagsstyrningsrapporten, som lämnas av styrelsen i Peab AB, beskriver hur Peab styrs på ett ansvarsfullt, hållbart och effektivt sätt under verksamhetsåret 2023. Denna rapport lämnas i enlighet med årsredovisningslagen och Svensk kod för bolagsstyrning ("Koden"). Bolagsstyrningsrapporten ligger som en separat bilaga skild från årsredovisningen. Bolagsstyrningsrapporten har granskats av Peabs revisor, enligt vad som framgår av sidan 158.

Principer för bolagsstyrning
Peabs bolagsstyrning grundar sig på den svenska aktiebolagslagen, Koden beskriver den svenska modellen för bolagsstyrning (www.bolagsstyrning.se), Nasdaq Stockholms regelverk för emittenter samt Peabs bolagsordning, uppförandekod, policyer och övriga interna regler och riktlinjer. Dessa regelverk reflekterar vårt åtagande att agera hållbart och ansvarsfullt och därigenom bibehålla och stärka förtroendet hos beslutsfattare, kunder, medarbetare samt befintliga och potentiella investerare.

Avvikelse från Svensk kod för bolagsstyrning, punkt 1.3
Vid årsstämman den 4 maj 2023 var styrelsens ordförande frånvarande, vilket utgör en avvikelse från regel 1.3 i Koden. Ordförandens frånvaro var en isolerad händelse som berodde på en sedan tidigare planerad tjänsteresa i ett annat uppdrag. Valberedningen föreslog i kallelse till årsstämman Göran Grosskopf som extern ordförande på årsstämman. Årsstämman beslutade i enlighet med detta förslag.

Samtliga övriga krav enligt regeln, inklusive styrelsens beslutsföretag, uppfylldes.

Peab styrs av externa regelverk och interna styrdokument. Exempel på dessa är:

- | | |
|---|---|
| <p>Externa regelverk:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Årsredovisningslagen • Aktiebolagslagen • Svensk kod för Bolagsstyrning (Koden) • Nasdaq Stockholms regelverk för emittenter • Datastyrdokumenteringen • Bokföringslagen • EU:s marknadsmissbruksförordning (MAR) • Global Reporting Initiative (GRI) • UN Global Compact • FN:s deklaration om mänskliga rättigheter • FN:s globala mål för hållbar utveckling och ILO:s kärnkonventioner om rättigheter i arbetslivet • OECD:s Riktlinjer för Multinationella Företag (om tillbörlig äksamhet) • FN:s vägledande principer för Företag och Mänskliga Rättigheter (UNGP) • OECD:s konvention mot mutor och dess rekommendationer | <ul style="list-style-type: none"> • International Financial Reporting Standards (IFRS) och andra redovisningsregler. <p>Interna styrdokument:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arbetsordning för styrelsen i Peab AB med instruktioner för vd • Instruktioner för kommittéer • Bolagsordning • Kärnvärden – Jordnära, Utvecklande, Personliga, Pålitliga • Uppförandekod • Policyer – Miljö, Arbets rätt, Kvalitet, Information, Informations säkerhet, Finans, Intern styrning och kontroll, Nästbästa transaktioner, Digitalisering, Strategiska insatser • Övriga interna regler och riktlinjer, till exempel riktlinjer om Sanktioner, Visselblåsning, Konkurrensrätt, Antikorruption, Datastyrdokument, Sponsring, Sociala medier, Utbetalning |
|---|---|

Notera att detta är ett urval av den styrdokumentation som gäller för Peabkoncernen.

PEAR ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 09222115557514195817

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



Aktieägarna i Peab – en aktiv ägarfunktion
Aktieägarna inlystade är utgångspunkten för styrningen av Peab. Deras ägarandelar och röststyrka påverkar hur Peab leds och styrda beslut fattas. Per 31 december 2023 är Ekhaga Utveckling AB den största ägaren med en kapitalandel på 21,6 procent och en röstandel på 49,0 procent. Därefter följer AB Axel Granlund med 6,8 procent i kapitalandel och 5,5 procent i röstandel, därefter Mats och Fredrik Paulsson med familjer, som innehar 5,5 procent i kapitalandel och 11,2 procent i röstandel.
Härfter följer i fallande ordning Peabs Vinstandelsstiftelse med 4,7 procent av kapitalet, Vanguard med 2,5 procent, Familjen Kamprads stiftelse med 2,4 procent, och Norges Bank med 1,7 procent. Dimensional Fund Advisors äger 1,6 procent, Handelsbanken Fonder 1,6 procent, och Avanza Pension 1,5 procent av kapitalet.

Bolagsstämman
Bolagsstämman är Peabs högsta beslutande organ, vilket placerar den över styrelsen och verkställande direktören. Den är ett forum där aktieägarna i Peab utövar sin beslutanderätt enligt aktiebolagslagen och bolagsordningen. På bolagsstämman fattar aktieägarna viktiga beslut, vilket inkluderar frågor om vinstutdelning, styrelseändringar och ändringar i bolagsordningen. Varje aktieägare har rätt att, antingen personligen eller genom representation, utöva röstätt baserat på antalet ägda aktier. Bolagsstämman hålls senast sex månader efter räkenskapsårets utgång och den årliga bolagsstämman benämns som årsstämman.

Årsstämman
Peabs årsstämman hölls den 4 maj 2023 i Grevie, Båstad kommun. Aktieägare kunde, personligen eller genom ombud, utöva sin röstätt fysiskt på årsstämman eller genom poststämning i enlighet med Peabs bolagsordning. Totalt deltog 336 aktieägare, vilka tillsammans representerade mer än 75,3 procent av det totala antalet röster i bolaget. Av dessa deltog 144 aktieägare personligen på årsstämman och 188 förtroddes via ombud. Elva (11) aktieägare valde att utöva sin röstätt genom poststämning vid årsstämman, varav några även representerade andra aktieägare som ombud.

Årsstämman:

- Beslutade att anta en uppdaterad version av "Principer för valberedningens tillsättning och instruktion för valberedningen i Peab AB (publ)". Den ändring som gjordes var att utdrag av aktieägarinformation från Euroclears register ska göras den sista bankdagen i augusti, i stället för i september.
- Fastställde en uppdaterad ersättningspolicy med nya pensionsvillkor för koncernledningen och avgiftsbärande pensionsstaganden och pensionsålder på 65 år.
- Godkände styrelsens förslag om bemyndigande för nyemission av B-aktier och förvärv samt överförelse av egna aktier.
- Beslutade om en utdelning på 4,00 kr per aktie för räkenskapsåret 2022.

För ytterligare detaljer och beslut från årsstämman, hänvisas till det offentliga protokollet från Peab AB:s årsstämman 2023, <https://peab.se/om-peab/bolagsinformation/affarsledning/styrelse-bolagsstyrning/>.

Valberedningen
Valberedningens arbete styrs av "Principer för valberedningens tillsättning och instruktion för valberedningen i Peab AB (publ)", som beskriver hur valberedningen ska arbeta och vilka kriterier, som ska användas vid urval av styrelsekandidater.

Valberedningens huvuduppgifter är att ta fram förslag till styrelseledamöter och styrelse- och utskottsavoden. Valberedningen ska också lämna förslag på revisor och revisorsavode samt ordförande vid stämman. Den ska säkerställa en balanserad sammansättning av styrelsen med avseende på kompetens, erfarenhet och mångfald.
Valberedningen ska också främja öppenhet och goda styrelseprinciper inom Peab. Valberedningens motiverade yttrande beträffande förslag till styrelse, inklusive redogörelse för valberedningens arbete presenteras på årsstämman som också tar beslut om valberedningens förslag.

Valberedningens arbete inför årsstämman 2024
Peab AB:s valberedning består av fyra ledamöter, inklusive styrelsens ordförande. De övriga tre ledamöterna är representanter från de tre största aktieägarna, utvalda enligt deras plats i ägarordningen och i utövande av att utöva ledamöter. Ägaruppgifterna baseras på information från Euroclear Sweden AB:s ägarregister, som uppdateras med ägarförhållanden och ägaruppgifter per den sista bankdagen i augusti varje år.
Styrelsens ordförande kontaktade de största aktieägarna för att utvärdera deras intresse av att utöva ledamöter. Om någon aktieägare avstod, erbjöds nästa största aktieägare möjligheten. Mats och Fredrik Paulsson med familjer, Peabs Vinstandelsstiftelse och Familjen Kamprads stiftelse har på förfrågan uppgett att de inte önskar delta i valberedningen inför årsstämman 2024. State Street Bank and Trust Co, WSJ som förtrodder Vanguard, JP Morgan Chase Bank N.A, WSJ har inte svarat på förfrågan.

Valberedningen har inför årsstämman 2024 följande sammansättning:

Ledamot	Utsett av
Anders Sundström	Ekhaga Utveckling AB
Ulrik Edahl	AB Axel Granlund
Christer Sternheden	Cicero Fonder
Anders Runevad	Styrelseordförande i Peab AB

Valberedningen väljer en styrelseledamöter bland ägarna till ordförande, där styrelsens ordförande inte får vara valberedningens ordförande. Vid ägarförändringar kan en ny styrelse ersätta en befintlig ledamot i valberedningen. Valberedningen ska uppfylla kraven på sammansättning enligt Koden.

Valberedningen har utsett Ulrik Edahl till valberedningens ordförande.

Processen för styrelsenominering
Valberedningen är ansvarig för att föreslå kandidater till styrelsen. Den fastställer specifika kriterier för styrelsemedlemmar, som erfarenhet, branschkunskap och annan expertis samt mångfald. Efter att ha fastställt kriterierna, påbörjar valberedningen processen att identifiera styrelsekandidater. Det kan inkludera både nuvarande styrelsemedlemmar vars mandatperioder håller på att löpa ut och nya kandidater. Kandidaternas kvalifikationer och bakgrund granskas genom processer som intervjuer och referenskontroller. När utvärderingen är klar, lämnar valberedningen förslag till tre nominerade styrelseledamöter. Vid årsstämman väljer aktieägarna styrelseledamöter och styrelseordförande.

Mångfaldspolicy – mål och resultat
Målet med Peabs mångfaldspolicy är att säkerställa en styrelse med mångsidighet och bredt avseende kompetens, erfarenhet och bakgrund. Policyen är i linje med Svensk kod för bolagsstyrning punkt 4.1.

Valberedningen realiserar mångfaldspolicyn vid nominering av styrelseledamöter inför årsstämman. Detta innebär en noggrann granskning av potentiella styrelseledamöters kvalifikationer för att säkerställa att de uppfyller de uppsatta kraven.

Resultatet av denna process är att styrelsen fortsatt uppfyller de fastställda kraven på mångfaldighet och bredd. Den nuvarande styrelsen består till hälften av kvinnor och till hälften av män. Valberedningens arbete har därmed fullgjort sitt uppdrag med att skapa en styrelse som är i enlighet med policyen.

PEAR ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

Transaktion 09222115557514195817

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

Peabs målbildningspolicy

"Styrelsen ska ha en med hänsyn till bolagets verksamhet, utvecklingsgrede och förhållanden i övrigt ändamålsenlig sammansättning, prägad av mångfaldighet och bred utövande av bolagsstämmevalda ledamöternas kompetens, erfarenhet och bakgrund. En jämn könsfördelning ska eftersträvas."

Syenak kod för bolagsstyrning, regel 4.1



Styrelsen

Peabs styrelse är det yttersta ansvarig för verksamheten och är central i bolagsstyrningen. Enligt Peabs bolagsordning ska styrelsen bestå av, utöver lagstadgade arbetsgärdar, lägst fem och högst nio styrelseledamöter. Styrelseledamöterna väljs årligen av årsstämman.

Vid årsstämman 2023 beslutades att styrelsen skulle bestå av åtta ledamöter. Följande personer valdes som styrelseledamöter, samtliga ombud:

- Karl-Axel Granlund
• Magdalena Gerger
• Liselott Kilias
• Kerstin Lindell
• Fredrik Paulsson
• Malin Persson
• Anders Runevad
• Lars Sköld

Anders Runevad utsågs av årsstämman till styrelsens ordförande. Under 2023 hölls tio styrelsesammanträden. Av dessa var sex ordinarie styrelsesammanträden (inklusive det konstituerande styrelsesammanträdet) och fyra extra styrelsesammanträden, varav två hölls per caputula. Medlemmar från koncernledningen har varit fördragande vid styrelsesammanträden. Huvudansvarig revisor har varit närvarande vid två ordinarie styrelsesammanträden.

Styrelsesammanträden, närvaro 2023

Table with columns: Representant, Omvärlden i förhållande till bolaget, Omvärlden i förhållande till styrelsen, Närvaro styrelsesammanträden 2023, Revisionsutskottet, Närvaro revisionsutskottet, Instruktion, Närvaro instruktionsutskottet, Finansutskottet, Finansutskottet. Includes data for Anders Runevad, Magdalena Gerger, Karl-Axel Granlund, Kerstin Lindell, Fredrik Paulsson, Malin Persson, Lars Sköld, Liselott Kilias, and board representatives Maria Doberek, Patrik Svensson, Kim Thomsen, Peter Johansson, Cecilia Krusning.

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

Styrelsemöte behandlar Peabs ekonomiska situation och finansiella ställning samt utvärdering mot finansiella mål. Behandling och uppföljning av icke-finansiella mål, inklusive hållbarhetsarbetet, sker enligt särskild tilläggsplan vid de ordinarie styrelsemötena. Inom styrelsemötena för styrelsen sammanfattade rapporter utgör Peabs utveckling. Motstående uppföljning görs av koncernledning och affärsområdesledningarna. En utvärdering av utvärdering och kontroll av den finansiella rapporteringen görs vid det första ordinarie styrelsesammanträdet som äger rum efter räkenskapsårets utgång.

Styrelsen har för verksamhetsåret 2023 utvärderat behovet av en funktion för internstyrelse 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 internstyrelse i bolaget.

Överordnade ledamöter Fredrik Paulsson är inte att anses som överordnade i förhållande till bolagets styrelse och är inte heller att anses som överordnade i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Övriga sju ledamöter valda av stämman är samtliga överordnade i förhållande till Peab AB, bolagsledningen och bolagets större aktieägare. Styrelsen sammansättning uppfyller därmed Kodens krav på överordnade.

Styrelseutvärdering Peabs styrelse genomför årligen en strukturerad utvärdering av sitt arbete för att utveckla arbetssättet och effektivitet. Utgångspunkten för utvärderingen är en styrelseordförande utformad detaljerad enkät, vilken besvaras av samtliga styrelseledamöter och suppleanter. Valberedningens ordförande har, beträffande utvärdering av styrelseordförande, godkänt enkäts innehåll och sammanställt denna. Huvuddelen av frågorna i enkäten är återkommande för att ge möjlighet till jämföra utfallen mellan åren, men vissa uppdaterade av frågorna sker vid behov. I den senaste genomförda utvärderingen lades fördjupat fokus på hållbarhet. Som komplement till enkäten genomförde styrelseordförande också individuella möten med samtliga styrelsemedlemmar och suppleanter för att få möjlighet till fördjupning och utveckling.

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

Resultatet och insikten av styrelseutvärderingen har redovisats och diskuteras vid styrelsemöte och presenteras för valberedningen.

Successionsplanering Peab har en strategisk och långsiktig successionsplanering, med styrelsen i nyckelroll för att säkerställa kontinuitet och effektiv succession för vd och koncernledning. Denna planering är en integrerad del av Peabs HR-strategi. Övriga uppdrag utgår av planen utöver för att upprätthålla dessa relevans. Förslag på uppdaterad plan presenteras för rekryteringsutskottet och styrelsen för beslut. Denna process är viktig för att bevara kompetens inom Peab och för att förbereda verksamheten på öföretaget på framtiden.

Styrelseutskottet Styrelsen har etablerat särskilda styrelseutskott för att öka effektiviteten och stärka fokus på specifika områden inom styrelsearbetet. För att säkerställa ordning och struktur i utskottens arbete, styr varje utskott av detaljerade instruktioner, "styrdokument". I dessa utskotts arbetsuppdrag ingår också att ha ansvar för tillämpning av hållbarhetsrelaterade konsekvenser, risker och möjligheter inom deras ansvarsområde.

Styrelsen har följande utskott:



a. Revisionsutskottet

Revisionsutskottet är sammansatt av medlemmar som utnämns efter årsstämman och det konstituerande styrelsesammanträdet. Utskottet för 2023 bestod av följande ledamöter:

- Lars Sköld, ordförande
• Magdalena Gerger
• Kerstin Lindell
• Liselott Kilias

Revisionsutskottets arbete Revisionsutskottet, som utövar styrelsen, har flera arbetsuppgifter för att säkerställa god bolagsstyrning. Dess huvudsakliga ansvar är att övervaka Peabs finansiella rapportering, vilket innefattar att ge rekommendationer och åsikningar som bidrar till rapporteringens tillförlitlighet. Utskottet ansvarar även för att övervaka effektiviteten i bolagets interna kontroll, internrevision och riskhantering, särskilt med fokus på den finansiella rapporteringen.

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

En ytterligare uppgift är att granska och övervaka revisionsrapporter och självständighet. Det innefattar att vara särskilt uppmärksamma på om revision erbjuder andra tillstånd än revision till bolaget, vilket kan påverka objektiviteten.

Skillutligen ansvarar revisionsutskottet för att bistå i upprättandet av förslag till bolagsstämman beslut om val av revisor och för att leda utvalv fördragande vid valet av revisor. Detta säkerställs att revisionsval sker på ett genomskikt och ansvarsfullt sätt.

b. Finansutskottet

Finansutskottet är sammansatt av medlemmar som utnämns efter årsstämman och det konstituerande styrelsesammanträdet. Utskottet för 2023 bestod av följande ledamöter:

- Anders Runevad, ordförande
• Karl-Axel Granlund
• Fredrik Paulsson

Finansutskottets arbete under året Vid revisionsutskottets sammanträden deltar representanter från koncernledningen som föredragande i relevanta frågor. Revisionsutskottet har haft fyra sammanträden under 2023. Huvudansvarig revisor deltog i relevanta delar under tre av dessa sammanträden. Revisionsutskottet rapporterar löpande till styrelsen.

Under året adresserade revisionsutskottet möten bland annat EUs CSRD-direktiv, som kommer att påverka Peabs verksamhet samt års- och hållbarhetsredovisning.

c. Erskänning utskottet

Erskänning utskottet är sammansatt av medlemmar som utnämns efter årsstämman och det konstituerande styrelsesammanträdet. Utskottet för 2023 bestod av följande ledamöter:

- Anders Runevad, ordförande
• Karl-Axel Granlund
• Fredrik Paulsson

Erskänning utskottet har tilldelats befogenheten att fatta beslut i ekonomiska frågor mellan de ordinarie styrelsemötena. Detta beslut rör områden som valuthantering, räntestruktur och investeringspositioner, allt i enlighet med den finanspolicy som styrelsen beslutat om. Utskottet har också ansvar för att inom styrelsen fastställa riktlinjer för beslut om specifika

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

förutsägbara, enskilda fastighetsinvesteringar och anbud. Under finansutskottets möten närvarar representanter från koncernledningen som informerar och förklarar ärenden.

Finansutskottets arbete under året Finansutskottet har haft 19 sammanträden under 2023. Finansutskottet rapporterar löpande till styrelsen.

c. Erskänning utskottet Erskänning utskottet är sammansatt av medlemmar som utnämns efter årsstämman och det konstituerande styrelsesammanträdet. Utskottet för 2023 bestod av följande ledamöter:

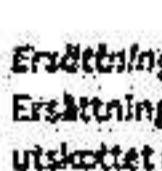
- Anders Runevad, ordförande
• Karl-Axel Granlund
• Fredrik Paulsson

Erskänning utskottets arbete under året Erskänning utskottet har haft fem sammanträden under 2023. Erskänning utskottet rapporterar löpande till styrelsen.

Peab har under året tagit fram nya hållbarhetsmål i bonusprogrammet för 2024, där dessa uppdrag som mest till 34 procent av det totala bonusmålet. Detta underligger Peabs engagemang i att vara ledande inom samhällsansvar. Strategin inkluderar till exempel frånvarande av miljöpassagjer, produkter och återbruk samt etiska antalet olyckor på arbetsplatser.

Erskänning till bolagsledningen Årsstämman 2023 beslutade om ersättningspolicy för koncernledningen. Erskänningens policy finns tillgänglig på www.peabs.se. Information om löna och andra ersättnings villkor och övriga personer i koncernledningen återfinns i not 9 i årsredovisningen samt på webbplatsen.

Incidentsprogram Peab har för närvarande inga utestående ärenden eller aktierelaterade incidentsprogram för styrelsen eller bolagsledningen.



Revisorer

Enligt Peabs bolagsordning ska en eller två revisorer väljas av årsstämman. Vid årsstämman 2023 omvaldes Ernst & Young AB till bolagets revisor med auktoriserade revisor Jonas Svensson som huvudansvarig revisor för tiden till slutet av årsstämman 2024.

Utöver revision har revisor endast tillhandahållit Peab tjänster i form av redovisningskonsultationer, analyser i samband med förvärv och avvittningar samt expertis inom hållbarhetsredovisning.

Några av styrelsens styrdokument Styrelsen redovisar och fastställer årligen Uppförandekoden, Leverantörskoden samt ett antal centrala policyer, vilka tillsammans utgör en viktig del av vår bolagsstyrningsstruktur. Processen följer ett frinlig och återställer att dessa styrdokument uppdateras baserat på identifierade risker och nya lagstiftning. Beslut om kod och policyer tas av styrelsen, medan specialtillsyn utformar detaljerade riktlinjer som granskas genom remissprocesser.

Nedan beskrivs de mest centrala koderna och policyerna ur ett bolagsstyrningsperspektiv.

a. Uppförandekoden och Leverantörskoden Peabs Uppförandekod är en konkretisering av Peabs kärnvärden - Jordnära, Utvecklande, Personliga och Pålitliga. Kodens betonas vikten av god affärsetik, transparens och långsiktiga relationer, samtidigt som den bidrar till hållbar samhällsutveckling och socialt ansvarstagande. Uppförandekoden är en vägledning för medarbetarna att fatta konkreta beslut och den är sammanlänkad med andra styrande dokument som Riktlinjer om Visuellbiotik, Antikorruption och Konkurrensrätt. Genom att följa koden och dess referenser till andra policyer och riktlinjer, säkerställer Peab ett etiskt och lagligt agerande.

Peabs Leverantörskod, som är en förtärling av Uppförandekoden, är utformad för att säkerställa att leverantörer respekterar mänskliga rättigheter och miljön i de egna verksamheterna och dess värdekedjor. Kodens fokus är på att leverantörer ska identifiera, förebygga, begränsa och åtgärda eventuella negativa konsekvenser för mänskliga rättigheter och miljön i sin värdekedja. Leverantörer förväntas inte bara följa koden utan också kommunicera och tillämpa motsvarande krav på sina leverantörer.

b. Policy för intern styrning och kontroll Policy för intern styrning och kontroll syftar till att säkerställa ändamålsenlig organisation, tillförlitlig rapportering samt efterlevnad av lagar och regler. Policyn betonar vikten av transparent kommunikation och kontinuerlig riskanalys. Kontrollaktiviteter och uppföljningsprocesser ingår för att säkerställa måluppfyllelse och riskhantering. Verksamhetsstrukturerna enligt principerna om tre lösnivåer, med ansvarförordning för operativ verksamhet till extern revision, styrelsen ansvarar för övergripande styrning och policyuppdateringar, medan ledningen implementerar och övervakar de interna styrningssystemen, Bestansforum och specifika riskhanterings aspekter som investerings, etik och riskhantering.

c. Informationspolicy Informationspolicyn vägleder medarbetarna att informera på ett enkelt och transparent sätt för att säkerställa en korrekt bild av Peab. Den gäller samtliga anställda och styrelseledamöter, och inkluderar kommunikation, som pressmeddelanden och finansiella rapporter. Utvärderingsprinciperna betonar öppenhet, tillgänglighet och etik, med målet att hålla alla intressenter lika informerade. Information som rör kapitalmarknadsdata ska främst kommuniceras från koncernnivå, om inte annat beslutats av koncernchefen. Styrelsen ansvarar för finansiella rapporter. Policyn innehåller även strikta riktlinjer för hantering och offentliggörande av insid information, samt fastställer restriktioner för handel baserat på denna information.

d. Policy för närstående transaktioner Policy för närstående transaktioner syftar till att minimera risken för icke-marknadsmissiga transaktioner och säkerställa efterlevnad av gällande lagar och regler. Styrelsen har det yttersta ansvaret för att övervaka och säkerställa korrekt genomförande av närstående transaktioner, medan koncernledningen identifierar sådana transaktioner, upprättar en detaljerad förteckning över dessa samt säkerställer att de följer marknadsmissiga villkor. Definitionen av närstående inkluderar både fysiska och juridiska personer enligt årsredovisningslagen. Viktiga närstående transaktioner kräver förhandsgranskning av bolagsstämman och definieras som de som uppgår till minst en miljon kronor eller en procent av Peabs börsvärde under de senaste tolv månaderna. Samtliga transaktioner måste genomföras enligt marknadsmissiga villkor, vilket innebär att de är tillförliga

med vad överordnade företag skulle avtala om i samma situation. Sådana viktiga transaktioner dokumenteras och följs kontinuerligt upp för att säkerställa korrekt hantering.

Koncernledningen fastställer årligen övriga policyer. Övriga interna regelverk, som riktlinjer, regler och instruktioner ansvarar affärsområden och/eller koncernfunktioner för.

Verkställande direktör Styrelsen är ansvarig för att utse verkställande direktören och fastställer även instruktioner för dennes arbetsuppgifter. Vid ha huvudansvar för Peabs löpande förvaltning och därmed för att arbetet med intern styrning och kontroll organiseras på lämpligt sätt. Denna roll innefattar hantering av företagsinvesteringar, personal-, finans- och ekonomifrågor och innebär även att upprätthålla kontinuerlig kontakt med Peabs intressenter och den finansiella marknaden.

En viktig del av vds uppdrag är att vara fördragande och förslagsställare i styrelsen, vilket innebär att presentera och förstå ärenden för styrelsens beslut. Vid har tillåtit en koncernledningsgrupp som består i den dagliga hanteringen och strategiska beslutsprocessen inom Peab.

Ardelen för Bolagsstyrning och Regelutformnad Ardelingen för Bolagsstyrning och Regelutformnad har en direkt rapporteringslinje till vd. Dess huvuduppdrag är att säkerställa Peabs efterlevnad av gällande lagar och regler. Det görs genom att tillhandahålla och genomföra utbildningar om relevanta regelverk. Ardelingen har även fram styrande dokument och arbetat i beföruttnella grupper för att effektivisera och kontrollera efterlevnaden.

Koncernledning Koncernledningen bestod under 2023 av vd och koncernchef, CFO, COO, CCO, CSO och respektive affärsområdeschefer för affärsområdena Bygg, Anläggning och Projektutveckling, Totalt åtta personer. Koncernledningen ansvarar för bolagsstyrning och strategiska frågor. Peabs styrelse har även ålagt koncernledningen det övergripande ansvaret för styrning och uppföljning av inlagringerna av hållbarhetsarbetet i verksamheten. Vid sammanträden deltar sedan vid behov ansvariga för koncernfunktionerna och andra befattningshavare.

Uppgifter om verkställande direktören och medlemmar i koncernledningen redovisas på sidan 167

Information och kommunikation Koncernledningen ansvarar för att på ett relevant och tydligt sätt för organisationen kommunicera Peabs mål och riktlinjer samt hur den interna styrningen och kontrollen ska fungera. Detta sker genom olika informations- och kommunikationsvägar som Peabs intranät, verksamhetsledningsystem och dokumenterade rapporteringvägar.

Verksamhetsstyrning Koncernledningen fastställer övergripande mål och strategier för verksamheten i koncernens affärsplan. Enligt den affärsplan som gäller under 2023 ansvarar Peab med tre finansiella mål och sex icke-finansiella mål. De icke-finansiella målen innefattar Peabs hållbarhetsmål. Koncernens affärsplan består av och består av de olika affärsområdena och av regioner och bolags som fastställer sina respektive affärsplaner.

En viktig del av verksamhetsstyrningen i Peab är decentraliserade organisationer i koncernens kärnvärden: Jordnära, Utvecklande, Personliga, Pålitliga. Peab uppförandekod och många av koncernens interna regler och riktlinjer bygger på dessa kärnvärden. Kommunikation och utbildning av interna regler och riktlinjer pågår strukturerat och kontinuerligt.

Koncernfunktioner Koncernfunktionerna stöder både koncernledningen och den operativa verksamheten i affärsområdena, såväl strategiskt som i den löpande verksamheten.



Affärsområdesledning Koncernens operativa verksamhet bedrivs av fyra affärsområden: 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 affärsområde inom koncernen har en god intern kontroll och arbetar i enlighet med Peabs fastställda policyer samt övriga fastställda dokument, processer och verktyg. Verksamheten i affärsområdena Industri är mer diversifierad än övriga affärsområden och drivs av respektive vd för de i affärsområdet ingående bolagen, totalt fem till antalet. Varje sådan vd rapporterar till utskottet medlem i koncernledningen. Respektive vd i bolaget inom affärsområdet Industri ansvarar för att bolaget har en god intern kontroll och arbetar i enlighet med Peabs fastställda policyer samt övriga fastställda dokument, processer och verktyg.

Intern styrning och kontroll Syftet med processen för intern styrning och kontroll är att uppnå rimlig säkerhet för styrelse, ledning och övriga intressenter att Peabs mål uppnås vad gäller en ändamålsenlig och effektiv organisation och förvaltning av verksamheten. Tillförlitlig intern och extern rapportering samt efterlevnad av tillämpliga lagar, förordningar och andra regler är viktiga delar i denna process.

Peabs styrelse ansvarar för att det finns effektiva rutiner och system för koncernens styrning och kontroll avseende den finansiella rapporteringen. Utgångspunkten för denna process är fastställda av styrelsen i Policy för intern styrning och kontroll och byggs på kompetensområdet enligt COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ramverk för intern kontroll och beskrivs nedan.

Kontrollmiljö Kontrollmiljö bygger på Peabs kärnvärden och omfattar organisationsstruktur, interna regelverk och styrande dokument, utbildning 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 fördrag med samt hållbarhetsarbetet. Ledningen ansvarar för att utveckla och implementera Peabs struktur för intern styrning och kontroll i verksamheten inkluderande organisationsstruktur, ansvarindelning och mandat, kompetensförsörjning och uppföljning. Styrelse, ledning och övriga chefer ska förstå, handla och beslut utöver god integritet och etik, följa Peabs kärnvärden och i övrigt styra och styra

Risikhanlys Risikanalyser i verksamheten genomförs utifrån uppställda mål (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 tillförlig i koncernledningen värderas den av rapporteras till styrelsen. En utförlig beskrivning av risker och riskhantering i Peab finns i avsnittet Risker och riskhantering.

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

Kontrollaktiviteter

I Peab verksamhet är kontrollaktiviteter en integrerad del av det dagliga arbetet, med syfte att uppnå mål, följa koncernledningens intentioner och hantera risker effektivt. Dessa aktiviteter baseras på individuellt ansvar där varje medarbetare är ansvarig för att följa de arbetsfrit, processer och styrande dokument som är fastställda i Peab verksamhetsledningssystem och Intranet.

Särskilda kontrollmekanismer såsom "fyraögonsprincipen" för finansiella transaktioner och IT-system med behörighetskontroller och attestfunktioner är centrala för att upprätthålla denna kontroll.

Vidare har koncernledningen etablerat tvärfunktionella forum för att fokusera på specifika områden inom koncernen. Dessa forum, som består av representanter från olika koncernfunktioner, följer definitioner av rutiner och styrdokument för att säkerställa effektivitet och efterlevnad inom sina ansvarsområden. De övervakar även konsekvenser, risker och möjligheter och rapporterar sina iakttagelser till koncernledningen. Arbetet inom Ethiska Rådet rapporteras dessutom till styrelsen.

Peab har följande tvärfunktionella forum:

Anbudsrådet: Rådet säkerställer noggrant förberedda anbud för både stora och mindre projekt. Genom att granska och godkänna anbud, säkerställer anbudsrådet att projekt är ekonomiskt genomförbara och i linje med Peabs strategier. De bidrar till riskhantering genom att noggrant överväga potentiella risker förknippade med varje anbud, vilket inkluderar korruption/etik, miljö och leverantörsrisker. Rådet leds av COO.

Erättningsrådet: Hanterar och beslutar om erättningsfrågor och eventuella avvikelser från Erättningsföreskrifter, samt förbereder material till styrelsens erättningsutskott. Genom att besluta om erättningsfrågor och hantera avvikelser, säkerställer detta råd att Peabs erättningsstrukturer är riktiga, målbaserade och i linje med Peabs övergripande strategi och policyer. Rådet leds av CFO.

Etiska Rådet: Rådet hanterar frågor kring affärsetik, korruption och ekonomiska oegentligheter samt säkerställer opartisk utredning i ärenden som rör transaktioner och diskriminering. Etiska rådet hanterar överträdelser av Peabs Uppförandekod, policyer och vissa riktlinjer samt ser till att ärenden utreds opartiskt, vilket bidrar till en sund företagskultur. Visseblåsrådet är en erfunktion inom Ethiska Rådet som ansvarar för visseblåsarvetaget samt hantering av inkommande visseblåsanmälan/åtgärder. Styrelsen får av förordningen i Ethiska Rådet årligen information om allvarliga avvikelser mot uppförandekoden eller andra oegentligheter. Rådet leds av chefsjuristen för Bolagsstyrning och Regelutveckling.

Hållbarhetsrådet: Arbetar som en tvärfunktionell enhet för att övervaka, samordna och utveckla hållbarhetsarbetet i Peab samt säkerställa att verksamheten följer interna och externa regleringar, standarder och lagar. Rådet leds av CSO.

Investeringsgruppen: Ett beslutsforum för investeringar och desinvesteringar, som kontrollerar Peabs kapitalanvändning genom att godkänna eller avslå investerings- och desinvesteringsförslag. Gruppen ser till att investeringarna är i linje med Peabs långsiktiga mål och aktuella finansiella situation. Gruppen leds av CFO.

Utvecklingsrådet: Ansvarar för styrning och beslut om genomförande av utvecklingsprojekt, både inom ramen för affärsplanen och den digitala strategin. Utvecklingsrådet har ett mandat från koncernledningen att fatta investeringsbeslut och ser till att styrning och samordning leder till kostnadseffektivitet inom etablerade kostnadsramar. Rådet leds av CSO.

Sponsoreringsrådet: Ansvarar för att Peab sponsoringariktlinjer efterlevs och att sponsoringssamarbeten utvecklas, genomförs och utvärderas. Rådet säkerställer att sponsoringaktiviteterna är i linje med Peabs värderingar och riktlinjer samt ger ett mervärde till både Peab och samhället. Rådet leds av COO.

Dessa forum utgör en del av Peabs sammanhängande kontrollmiljö. Styrelsen övervakar och bedömer regelbundet effektiviteten i Peabs interna styrning- och kontrollstrukturer. Utvärderingen baseras på den information som tillhandahålls av koncernledningen, dess olika forum, samt styrelsens egna utskott. Genom denna process säkerställs en effektiv styrning inom hela organisationen.

Övriga obligatoriska upplysningar enligt 6 kap 6 § årsredovisningslagen

- Direkta och indirekta aktieinnehav i bolaget som representerar minst en tiondel av röststämman 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 äga vid en bolagsstämma, vilket även framgår i Förvaltningsberättelsen under avsnittet Peabaktien.
- I bolagsordningen föreskrivs att tillstånd av styrelseledamöter ska sökas vid årstämma 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.

Styrelse



Anders Runevad
F. 1964, Invald 2022
Ordförande
Styrelseledamot i Peab AB, Vestas Wind System A/S och The National Sweden
Styrelseledamot i SKF Haldex Electric SE och Copenhagen Infrastructure Partners
Innehaver 27 500 B-aktier



Karl-Axel Granlund
F. 1965, Invald 2020
Ordförande
Styrelseledamot i Peab AB
Innehaver 14 000 B-aktier



Kerstin Lindell
F. 1967, Invald 2014
Ordförande
Styrelseledamot i Peab AB och i Bygghuset
Innehaver 10 000 B-aktier



Fredrik Paulsson
F. 1972, Invald 2009
Styrelseledamot och VD i Kvarnkontroll
Styrelseledamot i E.ON Energy Research Center
Styrelseledamot i Högskolan i Gäddede
Innehaver 5 000 B-aktier



Malin Persson
F. 1964, Invald 2016
Ordförande
Styrelseledamot i Högskolan i Gäddede
Innehaver 5 000 B-aktier



Lars Sköld
F. 1964, Invald 2007
Ordförande
Styrelseledamot i Peab AB
Innehaver 22 000 B-aktier



Elisabet Nilsson
F. 1968, Invald 2018
Regelutveckling och styrelseledamot i Peab AB
Styrelseledamot i Peab AB och i Peab Energy
Innehaver 10 000 B-aktier



Magdalena Gergert
F. 1964, Invald 2021
Ordförande
Styrelseledamot i Peab AB och i Peab Energy
Innehaver 10 000 B-aktier



Patrik Svensson
F. 1965, Invald 2007
Lagans Bygg Sverige
Styrelseledamot i Peab AB
Innehaver 10 000 B-aktier



Kim Thomsen
F. 1963, Invald 2020
Styrelseledamot i Peab AB
Innehaver 10 000 B-aktier



Maria Doberski
F. 1974, Invald 2022
Styrelseledamot i Peab AB
Innehaver 10 000 B-aktier



Peter Johansson
F. 1965, Invald 2022
Styrelseledamot i Peab AB
Innehaver 10 000 B-aktier



Cecilia Krusing
F. 1971, Invald 2022
Styrelseledamot i Peab AB
Innehaver 10 000 B-aktier

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

Koncernledning



Jesper Göransson
VD och koncernchef (CEO)
F. 1981
Ordförande i Peab AB sedan 1998
Ekon omg.
Styrelseledamot i Innehaen Fastigheter AB
Innehaver 438 800 B-aktier samt 493 300 B-aktier via kapitalförskötning.
Innehaver i Innehaen Fastigheter AB 437 400 B-aktier och i Skistar AB 10 000 B-aktier



Niclas Winkvist
Ekonomisk och Finansiell chef (CFO)
F. 1966
Årsmöte sedan 1995
Ordförande
Innehaver 125 000 B-aktier samt 175 000 B-aktier via kapitalförskötning



Roger Lindner
Finansiell chef (COO), del av affärsområdet
Industri (Byggsystem)
F. 1970
Årsmöte sedan 1996
Ordförande
Innehaver 8 825 B-aktier samt 226 700 B-aktier via kapitalförskötning



Camilla Buzaglio
Human Resourceschef (HR)
F. 1971
Årsmöte sedan 2018
F. Invald
Innehaver 20 000 B-aktier via kapitalförskötning



Stefan Danielsson
Affärsområdeschef Bygg
F. 1971
Årsmöte sedan 2015
F. Invald
Innehaver 136 500 B-aktier via kapitalförskötning



Lotta Brändström
Affärsområdeschef Anläggning, del av affärsområdet Industri (Svevick och AFS)
F. 1966
Årsmöte sedan 2017
Ordförande
Innehaver 28 900 B-aktier via kapitalförskötning



Johan Dagertun
Strategischef (CSO)
F. 1960
Årsmöte sedan 2016
Ordförande
Innehaver 8 025 B-aktier samt 13 300 B-aktier via kapitalförskötning



Göran Linder
Affärsområdeschef Projektutveckling
F. 1960
Årsmöte sedan 2011
Ordförande
Innehaver 120 200 B-aktier via kapitalförskötning

Revisor

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Förordnad revisor

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

* Enligt en tillämpad för ledande beaktning, kan hela eller delar av utvald av rörelse lönn placeras i en kapitalförskötning som huvudsakligen investerar i Peab-aktier. Utvald av UT-program ska placeras i en kapitalförskötning som huvudsakligen investerar i Peab-aktier. Information om rörelse lönn och UT-program, se not 2.

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

Uppdrag och ansvarförhållning

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten för år 2023 på utgåva 157-157 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 revisionsetik i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för våra uttalanden.

Uttalande

En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Upplysningar i enlighet med 6 kap. 6 § andra stycket punkterna 2-6 årsredovisningslagen samt 7 kap. 31 § andra stycket samma lag är förenliga med årsredovisningen och koncernredovisningen samt är i överensstämmelse med årsredovisningslagen.

Förlöven den 2 april 2024
Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Autentiserad revisor

2024052826862

Peabaktien

Peabs B-aktie är noterad vid Nasdaq Stockholm, Large Cap-listan. Vid utgången av 2023 uppgick Peabs börsvärde till 16,9 miljarder kronor (17,5).

Handel med Peabs aktie
Stängningskursen för Peabs B-aktie årets sista handelsdag den 30 december 2023 var 57,10 kr (59,10), vilket innebär en nedgång med 3 procent under året. Den svenska aktiebörser, mätt med Allshareindex generellt, öka de under året med 16 procent. Under 2023 har Peabs B-aktie som högst noterats till 71,10 kr (115,40) och som lägst (38,26 kr (50,59). Under 2023 omsattes totalt cirka 142 miljoner B-aktier (111) vilket motsvarade cirka 567 000 B-aktier per borsdag (440 000) och en omsättningshastighet på 55 procent (43).

Vid 2023 års utgång uppgick antalet A-aktier till 34 319 957 motsvarande 11,6 procent (11,6) av kapitalet och 56,7 procent (56,7) av rösterna. Antalet B-aktier uppgick till 261 729 773, vilket motsvarar 88,4 procent (88,4) av kapitalet och 43,3 procent (43,3) av rösterna. Aktiekapitalet uppgick till 1 583,9 Mkr (1 583,9) För mer information om aktiekapitalets utveckling över tid, se www.peab.se.

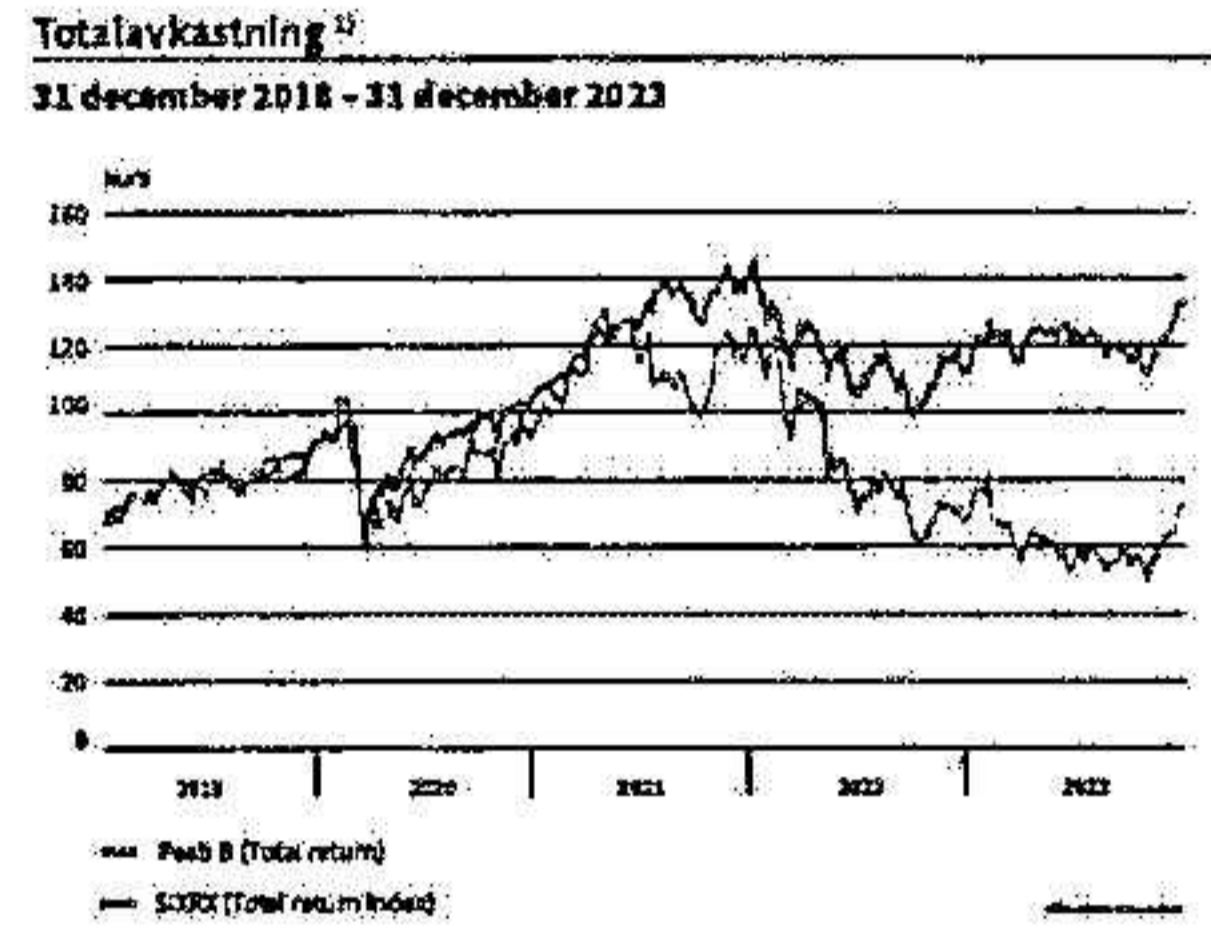
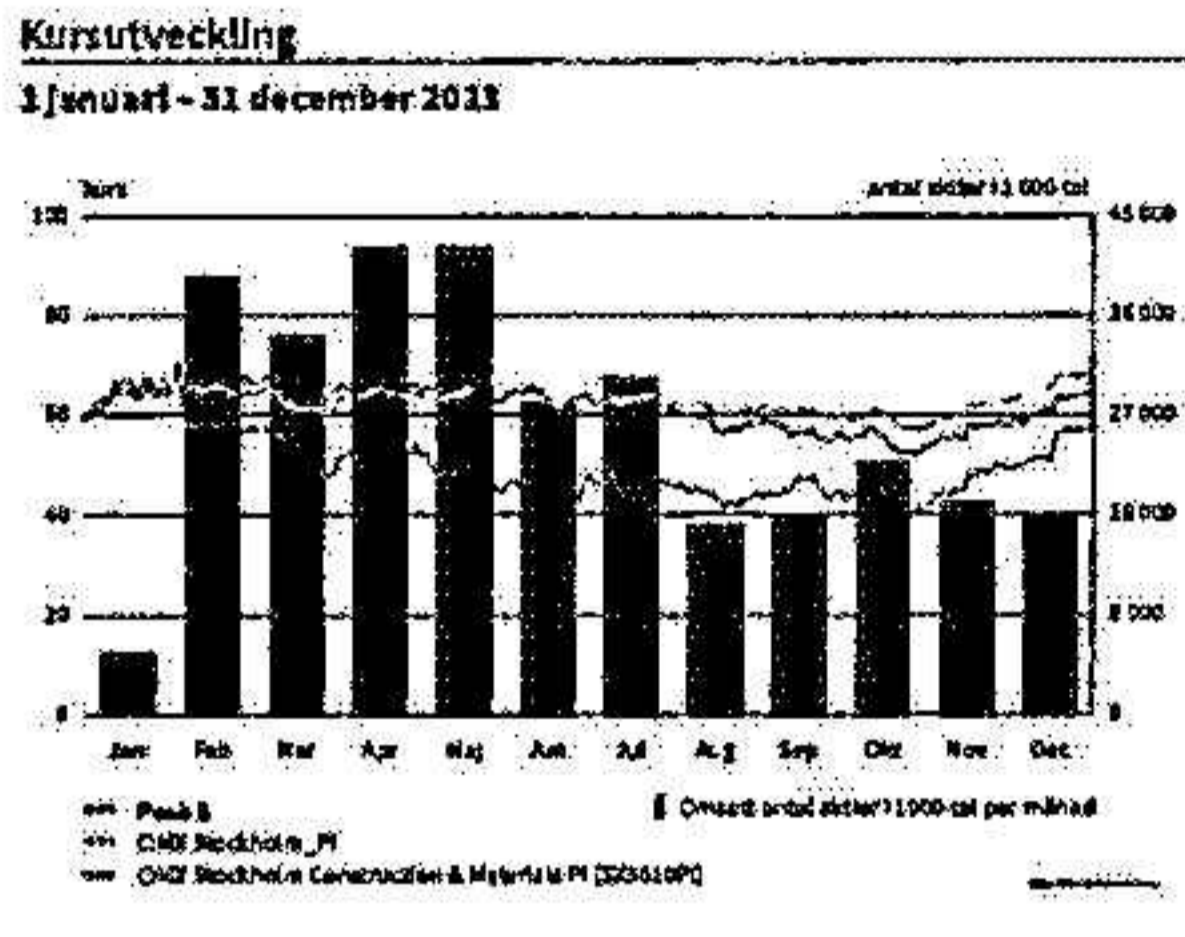
Innehav av egna aktier
Peabs innehav av egna aktier uppgick vid utgången av 2023 till 8 597 984 B-aktier, motsvarande 2,9 procent av totalt antal aktier. Under 2023 har Peab inte gjort några återköp eller avyttringar av egna aktier.

Totalavkastning
Peabs totalavkastning under 2023 uppgick till 3,28 procent, att jämföras med SIX Return Index som steg med 19,19 procent. Under femårsperioden 1 januari 2019 till 31 december 2023 har totalavkastningen¹⁾ på Peabs B-aktie uppgått till 4,34 procent, att jämföras med SIX Return Index som stigit med 58,78 procent för samma period.

Utdelning
För 2023 föreslås en kontant utdelning med 1,50 kronor per aktie (1,50). Exkluderat de 8 597 984 aktier som innehågs av Peab AB den 31 december 2023 och som ej berättigar till utdelning, innebär den föreslagna utdelningen ett utdelningsbelopp om 431 Mkr (1 150). Beräknat som en andel av koncernens redovisade resultat efter skatt enligt segmentredovisning uppgår föreslagna utdelning till 30 procent (56).

¹⁾ Utdelning för 2018 av Annehems Fastigheter motsvarande en utdelning på 7 kronor per aktie. Denna utdelning är inkluderad i totalavkastningen.

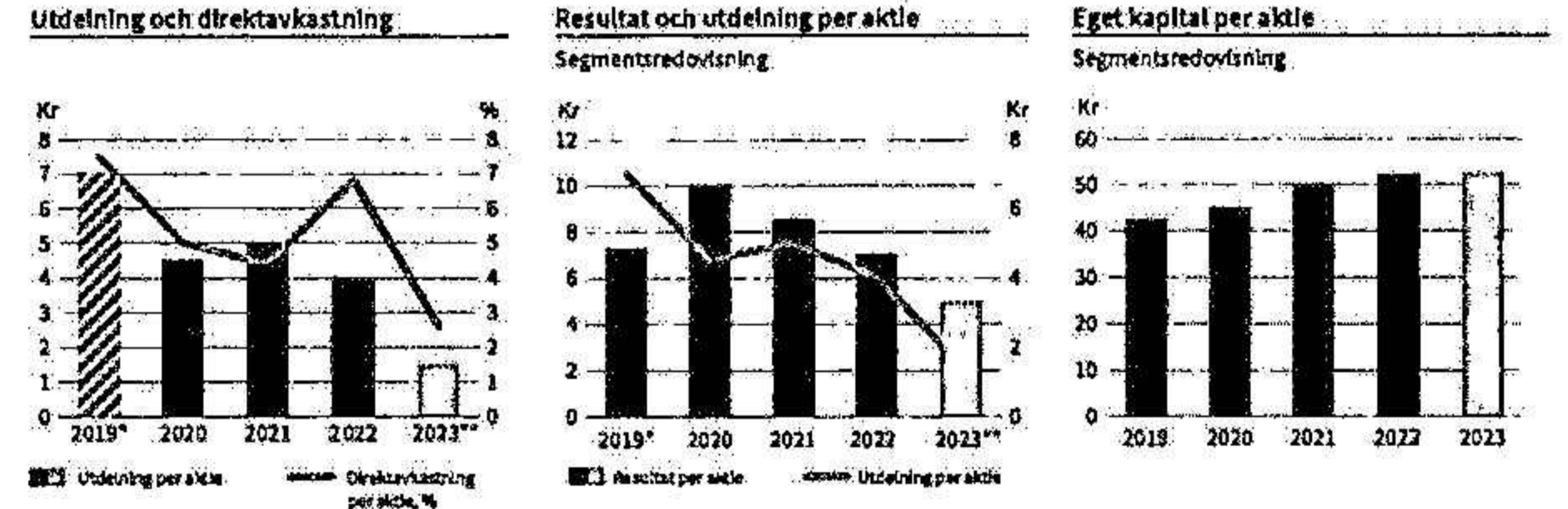
Aktier och aktiekapital
Det totala antalet Peabaktier uppgick vid utgången av 2023 till totalt 296 049 730 aktier fördelat på 34 319 957 A-aktier med ett röstetal på 10 och 261 729 773 B-aktier med ett röstetal på 1.



Nyckeltal per aktie

	2023	2022
Segmentredovisning		
Resultat, kr	4,92	6,28
Eget kapital, kr	52,41	52,05
Kassaflöde före finansiering, kr	-4,58	6,69
Redovisning enligt IFRS		
Resultat, kr	6,92	6,37
Eget kapital, kr	50,28	47,90
Kassaflöde före finansiering, kr	9,24	10,81
Börskurs vid årets slut, kr	57,10	59,10
Börskurs/egnet kapital, %	114	123
Kontant utdelning, kr ¹⁾	1,50	6,00
Direktavkastning, % ²⁾	2,6	6,8
P/E-tal ³⁾	8	9

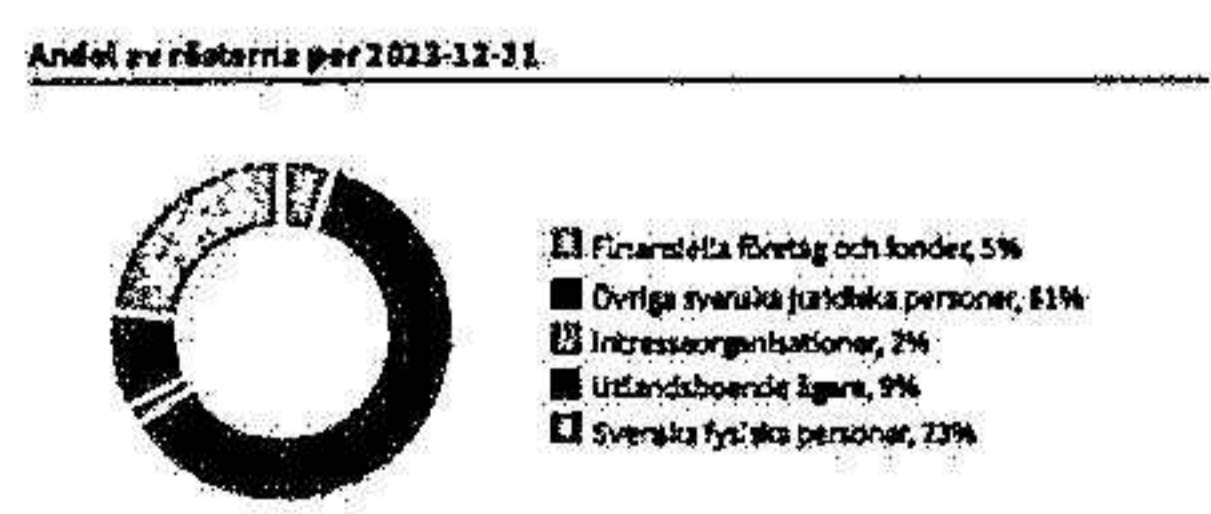
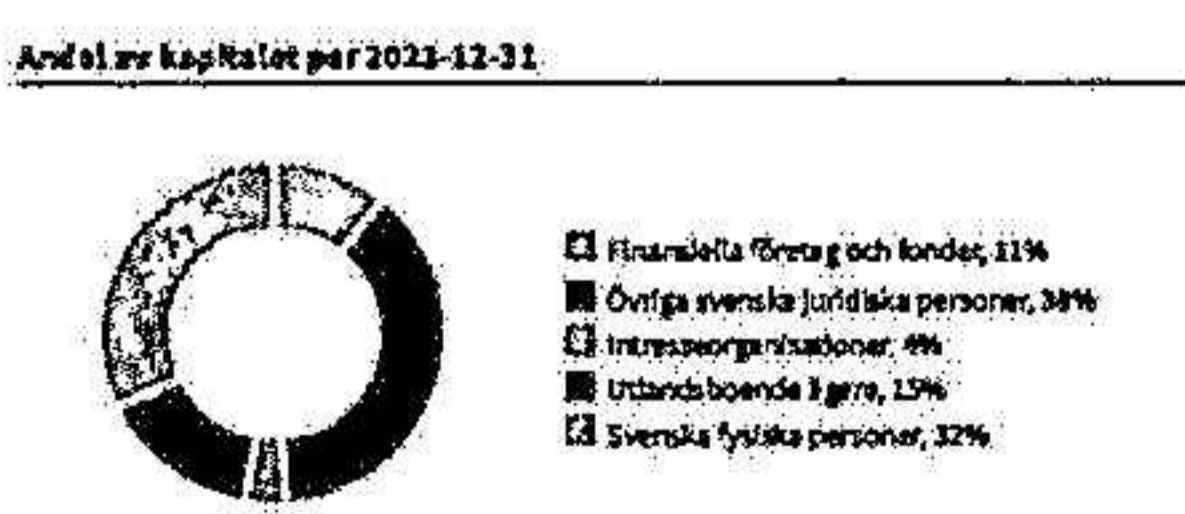
¹⁾ För 2023 utvärderas föreslagna utdelningar.
²⁾ Beräknat på börskurs vid årets slut.



¹⁾ För 2018 lämnades ingen kontant utdelning. Utdelningen av Annehems Fastigheter motsvarande 7 kronor per aktie vid utgången till den 31 december 2020. Direktavkastningen som 7,8 procent är beräknad på kurskursen 2018-12-31.
²⁾ Svenska Börning till Erstatningen.

Ägarförteckning per 2023-12-31

	A-aktier	B-aktier	Totalt antal aktier	Andel av kapital, %	Andel av rösterna, %
Duhaga Utveckling AB	25 363 269	36 407 059	61 770 328	21,6%	49,0%
AB Axel Grantund	1 500 000	18 000 000	19 500 000	6,8%	5,6%
Mats & Fredrik Paulsson med familjer	5 650 423	10 250 459	15 930 888	5,5%	11,2%
Peabs Vinstandsstiftelse		13 628 300	13 628 300	4,7%	2,3%
Vanguard		7 107 579	7 107 579	2,5%	1,2%
Familjen Kamprads stiftelse		6 900 000	6 900 000	2,4%	1,2%
Norges Bank		4 863 686	4 863 686	1,7%	0,8%
Dimensional Fund Advisors		4 673 262	4 673 262	1,6%	0,8%
Handelsbanken fonder		4 660 139	4 660 139	1,6%	0,8%
Ayanza Pension		4 317 394	4 317 394	1,5%	0,7%
Cleary Fönder		4 235 073	4 235 073	1,5%	0,7%
Mats Paulssonstiftelsema		3 677 500	3 677 500	1,3%	0,6%
Pension, FUTUR		3 208 131	3 208 131	1,1%	0,5%
BlackRock		2 613 846	2 613 846	0,9%	0,4%
Unionen		1 964 463	1 964 463	0,7%	0,3%
Övriga aktiägare	1 376 254	126 624 856	128 001 162	44,6%	24,0%
Totalt utvärdade aktier	34 319 957	261 729 773	296 049 730	100,0%	100,0%
Peab AB		8 597 984	8 597 984		
Totalt registrerade aktier	34 319 957	261 729 773	296 049 730		



Fördelning av aktieinnehav per 2023-12-31

Antal aktier	Antal aktiägare	Andel av kapitalet, %	Andel av rösterna, %
1-500	46 835	2,3	3,1
501-1 000	8 780	2,2	3,1
1 001-5 000	10 052	7,9	3,9
5 001-10 000	1 650	4,3	2,0
10 001-15 000	485	2,0	1,0
15 001-20 000	298	1,8	0,9
20 001-	661	79,7	90,0
	68 379	100,0	100,0

Aktier och röster per aktieslag 2023-12-31

Aktieslag	Antal	Röstetal	Andel av kapitalet, %	Andel av rösterna, %
A	34 319 957	10	11,6	56,7
B	261 729 773	1	88,4	43,3
Totalt	296 049 730	1	100,0	100,0

Flerårsöversikt

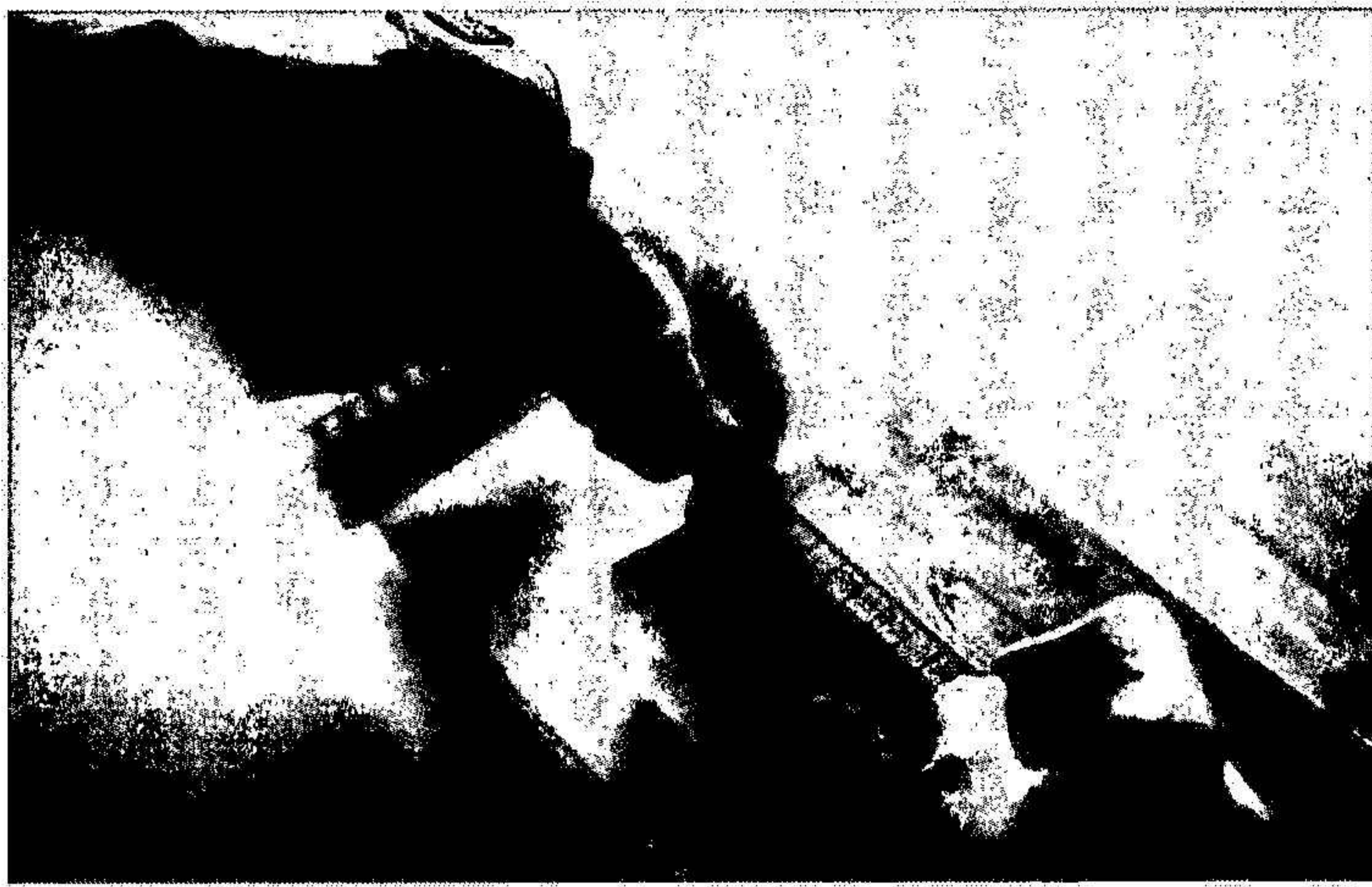
Koncernen, Mkr	2023	2022	2021	2020	2019
Resultatposter, segmentredovisning					
Nettoomsättning	58 821	63 133	60 026	57 417	55 349
Rörelseresultat	1 853	1 741	3 098	3 541	2 610
Resultat före skatt	1 896	2 670	3 076	3 433	2 579
Årets resultat	1 414	2 037	2 507	2 948	2 138
Resultatposter, IFRS					
Nettoomsättning	61 600	61 933	58 923	59 652	56 303
Rörelseresultat	2 586	2 557	2 975	3 922	3 285
Resultat före skatt	2 506	2 440	2 902	3 745	3 227
Årets resultat	1 904	1 831	2 377	3 181	2 656
Balansposter, segmentredovisning					
Anläggningstillgångar, ej räntebärande	13 788	13 611	12 620	12 037	11 175
Anläggningstillgångar, räntebärande	1 283	1 233	1 208	1 257	1 096
Omsättningsstillgångar, ej räntebärande	26 625	24 456	23 209	22 257	20 588
Omsättningsstillgångar, räntebärande	2 580	1 820	3 293	1 053	517
Summa tillgångar	44 288	43 220	40 330	36 604	33 382
Eget kapital	15 082	14 978	14 656	13 251	12 479
Långfristiga skulder, ej räntebärande	2 688	2 038	1 950	1 794	1 182
Långfristiga skulder, räntebärande	6 042	6 236	3 865	2 754	3 266
Kortfristiga skulder, ej räntebärande	13 964	15 162	16 419	15 378	15 583
Kortfristiga skulder, räntebärande	6 475	3 788	3 040	3 429	5 872
Summa eget kapital och skulder	44 288	43 220	40 330	36 604	33 382
Balansposter, IFRS					
Anläggningstillgångar, ej räntebärande	15 157	15 122	14 163	13 560	12 001
Anläggningstillgångar, räntebärande	1 193	1 233	1 208	1 257	1 096
Omsättningsstillgångar, ej räntebärande	30 158	32 766	28 506	26 294	30 084
Omsättningsstillgångar, räntebärande	2 586	1 820	3 293	1 053	517
Summa tillgångar	49 178	51 011	47 170	42 164	43 698
Eget kapital	14 470	13 786	13 682	12 443	11 559
Långfristiga skulder, ej räntebärande	2 629	1 990	1 906	1 752	1 086
Långfristiga skulder, räntebärande	7 239	8 105	5 627	4 364	4 129
Kortfristiga skulder, ej räntebärande	13 660	15 431	16 566	15 977	16 266
Kortfristiga skulder, räntebärande	11 179	11 699	9 989	7 628	10 648
Summa eget kapital och skulder	46 178	51 011	47 170	42 164	43 698
Hyckeltal, segmentredovisning					
Rörelsemarginal, procent	3,1	4,3	5,2	6,2	4,7
Eget kapital, genomsnitt under året	14 845	14 532	13 569	12 772	11 994
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare, genomsnitt under året	14 927	14 524	13 568	12 771	11 942
Räntabilitet på eget kapital, procent	9,5	14,0	18,5	23,1	17,9
Systemiskt kapital, vid utgången av året	27 629	25 000	21 561	19 434	21 617
Systemiskt kapital, genomsnitt under året	28 007	23 373	20 445	20 709	21 421
Räntabilitet på systemiskt kapital, procent	8,7	12,2	15,6	17,6	12,8
Sollditet, procent	34,0	34,7	36,3	35,2	32,5
Nettoskuld	8 676	8 890	2 404	3 873	7 535
Nettoskuldåtgångsgrad, ggr	0,6	0,5	0,2	0,3	0,6
Räntedäckningsgrad, ggr	4,1	14,1	24,3	26,5	16,7

Koncernen, Mkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nyckeltal, IFRS					
Räntemarginal, procent	4,2	4,1	5,0	6,8	5,8
Eget kapital, genomsnitt under året	14 077	13 391	12 596	12 230	10 940
Eget kapital tillförligt till moderbolagets ägare, genomsnitt under året	14 060	13 364	12 597	12 229	10 938
Räntabilitet på eget kapital, procent	14,1	13,7	18,8	26,0	24,3
Systematiskt kapital, vid utgången av året	37 886	33 590	28 696	24 435	25 336
Systematiskt kapital, genomsnitt under året	34 742	31 704	26 602	26 706	25 905
Räntabilitet på systematiskt kapital, procent	8,3	8,4	11,5	15,0	13,2
Soldditet, procent	29,4	27,0	29,0	29,5	26,5
Nettoskuld	14 537	16 661	10 515	9 682	13 174
Nettoskuld sättningsgrad, %	1,0	1,2	0,8	0,8	1,1
Räntesättningsgrad, %	3,5	6,7	11,9	20,2	19,6
Nettoinvesteringar, IFRS¹					
Goodwill	-22	188	64	-145	8
Övriga immateriella tillgångar	54	97	131	74	127
Förvaltningsfastigheter	5	2	-74	2	-70
Byggnader och mark	500	451	291	398	439
Maskiner och inventarier	1 165	1 761	1 353	780	1 172
Aktier och andelar	185	10	297	-293	435
Projekt- och exploateringsfastigheter	-1 096	2 945	2 202	-2 842	-444
Projekt- och exploateringsfastigheter, segmentredovisning	1 608	2 260	1 067	-1 917	-434
Ordor²					
Ordor i gång	43 106	53 259	55 848	49 735	44 130
Ordor tack	39 960	44 389	45 318	42 709	42 454
Personäl					
Antal anställda, vid utgången av året	14 107	15 040	14 835	15 252	14 258
Medeltal i antal anställda	13 808	14 211	14 907 ³	15 164 ⁴	14 109 ⁵
Data per aktie, segmentredovisning					
Resultat före och efter utspädning, kr	4,91	6,98	8,50	10,00	7,25
Kassaflöde, kr	-4,58	-6,69	10,31	9,42	3,47
Eget kapital, kr	52,41	52,05	49,68	44,92	42,30
Data per aktie, IFRS					
Resultat före och efter utspädning, kr	6,92	6,27	8,06	10,79	9,00
Kassaflöde, kr	9,24	-10,81	1,57	12,72	10,94
Eget kapital, kr	50,28	47,90	46,38	42,18	39,18
Börskurs vid årets slut, kr	57,10	59,10	114,20	83,65	93,75
Utdelning, kr ⁶	1,50	4,00	5,00	4,50	-
Antal aktier vid årets slut, miljoner	287,5	287,5	295,0	295,0	295,0
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	287,5	292,2	295,0	295,0	295,0

¹ För 2019 är beloppet återseende för förvärv av bygggrupp och ballastverksamhet samt utdelning av Arnehem Fastigheter.
² Ordor i gång enligt segmentredovisning, vilket innebär att för egenutvecklade bostadsprojekt betraktas bostadsrättsföretag som externa beställare.
³ Jämförbara med tidigare års definition för beräkning av medeltal. För mer information, se Alternativa nyckeltal och definitioner.
⁴ För 2023, styrelsen föreslår till utdelningen.
⁵ För 2023, styrelsen föreslår till utdelningen.

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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



Alternativa nyckeltal och definitioner

Alternativa nyckeltal används för att beskriva verksamhetens utveckling och för att öka jämförbarheten mellan perioder. Dessa är inte definierade utifrån IFRS regelverk men de överensstämmer med hur koncernledning och styrelse mäter bolagets finansiella utveckling. Alternativa nyckeltal skall ej ses som substitut för finansiell information som presenteras i enlighet med IFRS utan som ett komplement.
 Skillnaden mellan segmentredovisning och redovisning enligt IFRS beskrivs mer utförligt i not 1 och not 4. Skillnaden består i huvudsak av olikheter i redovisningsprinciper för egenutvecklade bostadsprojekt där inlämningar och resultat redovisas över tid i segmentredovisningen och vid en tidpunkt, när bostadsköparna tillträder sina bostäder, i redovisning enligt IFRS. I segmentredovisningen redovisas leasingavgifter för leasagare linjärt över leasingperioden för leasingavtal som av motparten (leasegivaren) klassificeras som operationella leasingavtal. I koncernredovisningen enligt IFRS tillämpas IFRS 16 Leasingavtal som innebär att leasagare redovisar avskrivning och ränta hänförliga till leasingtillgångar respektive leasingkulder. Skillnader mellan segmentredovisning och redovisning enligt IFRS får således effekt även på posterna i balansräkningen, inkluderat nettoskuld. För nedanstående nyckeltal är dock beräkningssätten desamma i både segmentredovisning och redovisning enligt IFRS. För mer information och beräkningar, se Peabs hemsida www.peab.se/alternativa-nyckeltal.

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

Alternativa nyckeltal och definitioner 175

Finansiella definitioner

Drivkraftökning, aktier
 Utdelning i procent av börskursen vid årets slut. Måttet vilken avkastning som föreslagna utdelning ger i förhållande till årets slutkurs.

Diapasonbel tillväxtditet
 Utvidga medel och kortfristiga placeringar samt utnyttjade kredittituler. Visar koncernens tillväxttakt tillväxtditet.

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
 Eget kapital från den löpande verksamheten och kassaflödet från investeringverksamheten dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier under året. Visar vilken kassaflöde förfinansiering som har genererats per aktie.

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

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

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

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

Operativt kassaflöde
 Kassaflöde från finansiering enligt segmentredovisning. I kassaflödet ingår ej erhållen koncerninternt löna, betalad ränta samt betalad 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.

Ordor i gång
 Summan av de beställningar som erhållits under perioden. Måttet hur nya order ersätter utlöst arbete. Vid gäller egenutvecklade bostadsprojekt betraktas bostadsrättsföretag och bostadsaktiebolag som externa beställare.

Ordor tack
 Värdet vid periodens slut av återstående inlämningar pågående produktion och erhållna beställningar som kommer att produceras. Ordor tack baseras på segmentredovisning. Visar hur mycket som kommer att produceras framöver.

P/E-tal
 Börskursen vid årets slut dividerat med resultat per aktie. Visar marknadens förväntningar på bolaget med hänsyn till väntad vinstutveckling.

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 förändrat skuldsättningsgraden.

Räntabilitet på systematiskt kapital
 Periodens rullande 12 månaders resultat före skatt med tillägg för finansiella kostnader i procent av genomsnittligt (senaste fyra kvartalen) systematiskt kapital. Måttet används för att mäta kapital effektivitet och för att allokeras kapital till nya investeringar och visar på hur koncernens resultat beror av finansiering.

Räntesättningsgrad
 Resultat före skatt med tillägg för räntekostnader i förhållande till räntekostnaderna. Mått för att visa hur väl räntekostnaderna kan täckas.

Rörelsemarginal/Rörelsemarginal exkl. MoS
 Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen. Visar lönsamheten i verksamheten. Rörelsemarginal exkl. MoS är beräknad exklusive effekten från skuldförändringar i Mölndal/Scandinavia. För mer information, se Övriga upplysningar och vinstdisposition.

Sollditet
 Eget kapital i procent av balansomsättningen vid årets slut. Visar finansiell position.

Systematiskt kapital till koncernen
 Balansomslutningen vid årets slut med avdrag för ej räntebärande rörelseskulder och avsättningar. Måttet mäter kapitalanvändning och effektivitet.

Systematiskt kapital till 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

Allvariga olyckor
 Peab använder Arbetsmiljöverkets definition av en allvarig 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 orsakas av fraktur på ett ben i kroppen, svår blödning eller svår skada på nerv, muskler eller senor, skada på inre organ eller andra eller tyngre gradens brännskador. Allvariga olyckor i våra Övriga nordiska länder kategoriseras enligt samma definition.

Byggrikt
 Bedömd möjlighet att bygga ett markområde. En byggrikt 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 förfogande rätt över byggrikt krävs ägande av marken eller option på att äga marken. För kommersiella fastigheter måste byggrikt i kvadratkilometer.

mNPS
 mNPS 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?"

Praktiska
 Entreprenad som utförs till fast pris utan att entreprenören kan ändra detta, med mindre än att beställaren gör ändringar i entreprenaden eller gör tilläggsbeställningar.

Kontraktsumma
 I kontraktet angivna ersättning för kontraktarbetet, exklusive moms.

LTI4 och LTI14
 LTI4 avser antalet arbetsplatsolyckor med mer än fyra dagars frånvaro för den anställda, exklusive skadedagen och LTI14 avser frekvensen per en miljon arbetade timmar enligt samma definition. LTI står för Lost Time Injury.

Medeltal antal anställda
 Summan av antalet timmar som Peab betalt ersättning för, dividerat med årsarbetstid. Beräkningen av medeltal antal anställda har ändrats från 1 januari 2023 och baseras på summan av arbetade timmar. Jämförelsetal för 2022 har omräknats.

NKI
 NKI står för Nordic 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 nöjdhets, 2) Förhållande till förväntningar och 3) Förhållande till en ideal leverantör.

Partnering/Samarvetkan
 Är en strukturerad samarbetsform i byggbranschen, där byggherren, konsulterna, entreprenörerna och andra nyckelaktörer gemensamt skapar en bygg-pågående. Baseras på ett förtroendefullt samarbete, där alla yrkeskategorier kompletterar varandra genom alla skeden av byggprocessen. I partnering/samarvetkan tas alla 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 rättsligt och saneringsfastigheter för framtid exploatering, färdiga fastigheter för projektutveckling, fördömd och direkta försäljning under Peabs normala verksamhetscykel.

Risikobesvärstelen
 Med riskobesvärstelen menas när man på en arbetsplats ser ett betedande, en risk eller bifall som skulle kunna leda till tillbud eller olycka.

Tobalentrapparna
 Entreprenad där entreprenören utöver uppdragsarbetet även ansvarar för projekteringen av entreprenaden.

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

176 Kallelse årsstämma och aktieägarinformation

Välkommen att delta på Peabs årsstämma

Tid och plats
 Årsmötet äger rum måndagen den 6 maj 2024 klockan 16.00 i Grevieparken, Grevie.

Anmälan
 Aktieägare som önskar närvara i stämlokalen personligen eller genom ombud ska:

- delta vara uttagen som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB framtillda aktieboken avseende förhållandena torsdagen den 25 april 2024,
- delta senast måndagen den 29 april 2024 anmäla sig genom att avge sin poststäm enligt nedanstående.

Formulär för poststämning med instruktioner finns tillgängligt på Peabs webbplats www.peab.se/stamma. Ifyllt och undertecknat poststämningsskicka formulär 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 poststäm elektroniskt genom verifiering med svenskt bankID via Euroclear Sweden ABs webbplats, <https://anmalas.vps.se/euroclearproxy>. Ifyllt formulär ska vara Euroclear tillhanda den måndagen den 29 april 2024.

Kallelse och borden
 Kallelse till årsmötet samt dagordning finns tillgänglig på peab.se/stamma publiceras onsdagen den 3 april 2024 på Peabs webbplats www.peab.se/stamma och torsdag den 4 april 2024 i Post- och Inrikes Tidningen.

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, Margretetorpssvägen 84, 269 73 Förslöv eller telefon 0431-890 00.

FÖR Peab kvartal för kvartal
 Peab presenterar, i samband med ett 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

Årskalendar 2024

Rapport för Rikta kvartal	6 maj 2024
Årsstämma	8 maj 2024
Rapport för andra kvartalet	15 juli 2024
Rapport för tredje kvartalet	25 oktober 2024
Bokslutskommuniké 2024	6 februari 2025
Års- och hållbarhetsredovisning 2024	april 2025

Analysiter som följer Peab

Företag	Namn	E-postadress
ABG Sundell Collier	Markus Henriksson	markus.henriksson@abgsc.se
Carnegie	Erik Granström	erik.granstrom@carnegie.se
Danske Bank	Stefan Andersson	stefan.andersson@danskebank.se
DNB Nor	Sören Mortensen	soren.mortensen@dnb.no
Handelsbanken	John Edberg	joed02@handelsbanken.se
Kepler Cheuvreux	Albin Sandberg	asandberg@keplercheuvreux.com
Nordea	David Flemmich	david.flemmich@nordea.com
SEB	Kevan Shirvanpour	kevan.shirvanpour@seb.se

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

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

2024052826863

Mer än 60 år av samhällsbyggande

1959

"Vi kan göra det, vi kan ta flera trådar!"
Hela och Erik Paulsson, 34 och 16 år gamla, tar hand om kontraktet som deras far tackat nej till. Att lösa sophänsning åt sommarstugorna på Bjärehalvön.

1963

Peab startar sin samhällsbyggnadsverksamhet. Beredarna lägger sin första grunden och börjar i och med det utveckla en samhällsbyggnadsverksamhet.

1965

Beredarna lägger "Östens grönsaker" och tilläggande gård i Förlöv och utvecklar "grönsaker" till en riktig produkt.

1970

Bygghuset i Sverige - Peab startar byggnadsverksamhet. Byggnadsverksamhet inledd i Förlöv bygg och beredarna lägger bygghuset som blir bygghuset.

1975

Stenmark skapar skidlift och beredarna vill hitta ett samarbetspartnerskap. De lägger in sig i det som fram till idag är kända som Skidlift. Detta var en del av Peab från 1963.

80-talet

Etablering i Malmö. Etablering i Malmö med anläggning av lärahuset och bygge av Saabfabriken.

90-talet

Expansion under bygg- och fastighetsbranschen. Peab inleder en förvärvsprocess som innebär att företaget blir börsnoterat och rikstäckande.

1993

Peab köper Sveriges största byggfirma, BPA. Peab med 5 000 anställda köper fasthållningsägda BPA med tre gånger så många anställda.

1994

Neop. Olofsson och Fastbygg A/S (ingår i BPA) blir en del av Peab Neop och inleder att Peab etableras på den nordiska marknaden.

1999

Peab. Peab och Sveriges största byggfirma, BPA. Peab med 5 000 anställda köper fasthållningsägda BPA med tre gånger så många anställda.

2006

Peab startar skidlift och beredarna vill hitta ett samarbetspartnerskap. De lägger in sig i det som fram till idag är kända som Skidlift. Detta var en del av Peab från 1963.

2009

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

2015

Flytt till Sverige. Peab engagerar sig i Arbetsförmedlingens satsning 100-åttio, ett initiativ för att erbjuda nyutbildade praktikplatser efter utbildning. Peab startar språkintroduktion för nyutbildade.

2020

Förvärv inom bygg och fastighet. Peab förvärvar IT:s nordiska verksamhet genom förvärv av IT:s nordiska verksamhet genom förvärv av IT:s nordiska verksamhet genom förvärv av IT:s nordiska verksamhet.

2021

Uppskaling av Anstäm Fastigheter. Peab ökar ut och förvärvar det tidigare helägda dotterbolaget Anstäm Fastigheter.

2021

Byggnadsverksamhet. Peab startar skidlift och beredarna vill hitta ett samarbetspartnerskap. De lägger in sig i det som fram till idag är kända som Skidlift. Detta var en del av Peab från 1963.

Peab är Nordens samhällsbyggare med 14 000 medarbetare och en omsättning på 59 miljarder kronor. Med lokal närvaro och fokus på egna resurser utvecklar, anlägger och bygger vi vardagen där livet levs. Huvudkontoret finns i Förlöv på Bjärehalvön i Skåne. Aktien är noterad vid Nasdaq Stockholm.

Peab AB (publ) • Margretatorpsvägen 84 • 269 73 Förlöv • Tfn 0431-850 00 • peab.se



2024



Transaktion 09222115557514195817 Signerats, MP, FP, PS, AR, KL, KG, MG, DMÖ, LK, JG, JS, KI

Verifikat

Transaktion 09222115557514195817

Dokument

PEAB_2023
Huvuddokument
182 sidor
Startades 2024-04-02 07:31:01 CEST (+0200) av Peab (P)
Färdigställt 2024-04-02 18:03:17 CEST (+0200)

Initierare

Peab (P)
Peab
esignering@peab.se

Signerare

<p>Lars Sköld (LS) lars.skold@kalleberga.se</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Ingvar Sköld" Signerade 2024-04-02 08:24:23 CEST (+0200)</p>	<p>Malin Persson (MP) malin.persson@accuracy.se</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva Christina Malin Persson" Signerade 2024-04-02 09:02:58 CEST (+0200)</p>
<p>Fredrik Paulsson (FP) fredrik.paulsson@kranpunkten.se</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "FREDRIK PAULSSON" Signerade 2024-04-02 08:10:01 CEST (+0200)</p>	<p>Patrik Svensson (PS) Patrik.Svensson@peab.se</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PATRIK SVENSSON" Signerade 2024-04-02 12:28:33 CEST (+0200)</p>

Verifikat

Transaktion 09222115557514195817

Anders Runevardt (AR)
anders.runevardt@peab.se



Magdalena Berger (MG)
magdalena.berger@peab.se



Dobrota Maria Östersund (DMÖ)
dobrota.maria.ostersund@peab.se



Use dit i kassan
Magdalena Berger (MG)
magdalena.berger@peab.se

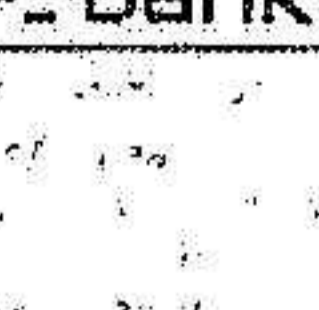
Magdalena Berger (MG)
magdalena.berger@peab.se



Magdalena Berger (MG)
magdalena.berger@peab.se



Magdalena Berger (MG)
magdalena.berger@peab.se






Magdalena Berger (MG)
magdalena.berger@peab.se



Verifikat

Transaktion 09222115557514195817

2024052826864

<p>Jesper Göransson (JG) jesper.goransson@peab.se</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JESPER GÖRANSSON" Signerade 2024-04-02 12:07:20 CEST (+0200)</p>	<p>Jonas Svensson (JS) jonas.svensson@se.ey.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JONAS SVENSSON" Signerade 2024-04-02 18:03:17 CEST (+0200)</p>
<p>Kim Thomsen (KT) Kim.Thomsen@peab.se</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KIM THOMSEN" Signerade 2024-04-02 08:06:25 CEST (+0200)</p>	

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>

