ank=20250530;20250602020350

# Årsredovisning

för

# Peab BU Holding 9 AB

559265-7893

Räkenskapsåret

2024–01–01 – 2024–12–31

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Peab BU Holding 9 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Solna 2025-05-27

Göran Linder

ank=20250530;20250602020531

# Årsredovisning

för

# Peab BU Holding 9 AB

559265-7893

Räkenskapsåret

2024–01–01 – 2024–12–31

ank=20250530-20250602020052

Styrelsen för Peab BU Holding 9 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024–01–01 – 2024–12–31.

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

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

Företaget har sitt säte i Solna.

| **Flerårsöversikt** (Tkr) | **2024** | **2023** | **2022** | **2021** |
|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | 447 | 21 782 | 42 482 | -1 299 |
| Soliditet (%) | 98 | 99 | 92 | 3 |

**Förändringar i eget kapital** (Tkr)

| | **Aktie-kapital** | **Balanserat resultat** | **Årets resultat** | **Totalt** |
|---|---|---|---|---|
| Belopp vid årets ingång | 100 | 2 566 | 22 093 | **24 759** |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 22 093 | -22 093 | **0** |
| Årets resultat | | | 1 | **1** |
| **Belopp vid årets utgång** | **100** | **24 659** | **1** | **24 760** |

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

| | |
|---|---|
| balanserad vinst | 24 658 514 |
| årets vinst | 1 012 |
| | **24 659 526** |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 24 659 526 |
| | **24 659 526** |

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

# Resultaträkning
Tkr

| | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Rörelsekostnader** | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 | 0 |
| Övriga rörelsekostnader | | -318 | -309 |
| **Summa rörelsekostnader** | | **-319** | **-309** |
| **Rörelseresultat** | | **-319** | **-309** |
| | | | |
| **Finansiella poster** | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 0 | 21 070 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 1 | 766 | 1 044 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 | 0 | -23 |
| **Summa finansiella poster** | | **766** | **22 091** |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **447** | **21 782** |
| | | | |
| **Bokslutsdispositioner** | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 0 | 487 |
| Lämnade koncernbidrag | | -446 | -176 |
| **Summa bokslutsdispositioner** | | **-446** | **311** |
| **Resultat före skatt** | | **1** | **22 093** |
| | | | |
| **Skatter** | | | |
| Skatt på årets resultat | | 0 | 0 |
| **Årets resultat** | | **1** | **22 093** |

ank=20250530;20250602053

ank=20250530;20250602020254

# Balansräkning

Tkr

| | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| ***Finansiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Andelar i koncernföretag | 3, 4 | 100 | 100 |
| **Summa finansiella anläggningstillgångar** | | **100** | **100** |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **100** | **100** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| ***Kortfristiga fordringar*** | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 25 105 | 24 834 |
| *Övriga fordringar* | | *1* | *1* |
| **Summa kortfristiga fordringar** | | **25 106** | **24 835** |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **25 106** | **24 835** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **25 206** | **24 935** |

ank=20250530;20250602020555

# Balansräkning

Tkr

| | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| **Eget kapital** | | | |
| ***Bundet eget kapital*** | | | |
| Aktiekapital | | 100 | 100 |
| **Summa bundet eget kapital** | | **100** | **100** |
| | | | |
| ***Fritt eget kapital*** | | | |
| Balanserat resultat | | 24 659 | 2 566 |
| Årets resultat | | 1 | 22 093 |
| **Summa fritt eget kapital** | | **24 660** | **24 659** |
| **Summa eget kapital** | | **24 760** | **24 759** |
| | | | |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 446 | 176 |
| Skatteskulder | | 1 | 1 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **446** | **177** |
| | | | |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **25 206** | **24 935** |

Transaktion 09222115557547100633 Signerat JN, MV, GL, IB

ank=20250530;20250602020356

# 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

| | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|---|---|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 766 | 1 044 |
| Övriga ränteintäkter | 0 | 0 |
| | **766** | **1 044** |

## Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|---|---|
| Räntekostnader till koncernföretag | 0 | -23 |
| | **0** | **-23** |

## Not 3 Andelar i koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 100 | 4 769 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | -6 836 |
| Aktieägartillskott | 0 | 2 167 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **100** | **100** |
| | | |
| Ingående nedskrivningar | 0 | -4 534 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 4 534 |
| **Utgående ackumulerade nedskrivningar** | **0** | **0** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **100** | **100** |

## Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

| Namn | Kapital-andel | Rösträtts-andel | Antal andelar | Bokfört värde |
|---|---|---|---|---|
| Viken Centrum Fastighets AB | 100% | 100% | 1 000 | 100 |
| | | | | **100** |

| | Org.nr | Säte |
|---|---|---|
| Viken Centrum Fastighets AB | 559311-5214 | Solna |

ank=20250530;20250602020257

## Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har under inledningen av 2025 förvärvat Aktiebolaget Grundstenen 175911 uät Peab K-Huset AB, vilket även har sålts under samma period.

| **Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser** | **2024-12-31** | **2023-12-31** |
|---|---|---|
| Ställda säkerheter | Inga | Inga |
| Eventualförpliktelser | Inga | Inga |

## Not 7 Koncernuppgifter

*Peab BU Holding 9 AB 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 BU Holding 9 AB, som utgör moderföretag för en koncern med dotterföretag enl not 3 och 4, upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i 7 kap 2§ ÅRL, då företaget och dess samtliga dotterföretag omfattas av den koncernredovisning som upprättas av Peab AB (publ), org nr 556061-4330, med säte i Båstad.

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

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

Göran Linder
Ordförande

Jeanette Nordlander

Marie Vernersson

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

Ernst & Young AB

Ida Brandt
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557547100633

## Dokument

**Peab BU Holding 9 AB 559265-7893 ÅR 2024**
Huvuddokument
7 sidor
Startades 2025-05-19 09:42:41 CEST (+0200) av Peab (P)
Färdigställt 2025-05-26 16:25:08 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 2025-05-19 10:15:09 CEST (+0200)

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

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANNA MARIE VERNERSSON"
Signerade 2025-05-20 13:36:02 CEST (+0200)

**Göran Linder (GL)**
goran.linder@peab.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Göran Rickard Linder"
Signerade 2025-05-19 09:58:52 CEST (+0200)

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

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "IDA BRANDT"
Signerade 2025-05-26 16:25:08 CEST (+0200)

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

# Verifikat

Transaktion 09222115557547100633

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: https://scrive.com/verify

sig=20250530202506020259

ank=20250530;20250602020600

Building a better working world

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Peab BU Holding 9 AB, org.nr 559265-7893

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Peab BU Holding 9 AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Peab BU Holding 9 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 BU Holding 9 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

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

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

### *Revisorns ansvar*

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

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

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

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

Penneo dokumentnyckel: 881GB-YNI0T-C26KG-BOJUA-F2OJ9-VX7GB

ank=20250530-20250602

Building a better working world

## 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 BU Holding 9 AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31 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 BU Holding 9 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

*Styrelsens ansvar*

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

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

*Revisorns ansvar*

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

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

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

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

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

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Brandt Ida
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: 881GB-YNI0T-C26KG-BOJUA-F2OJ9-VX7GB

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**
På uppdrag av: EY
*Serienummer: 800192e87e12fc[...]4eed631295bab*
*IP: 147.161.xxx.xxx*
*2025-05-26 13:49:35 UTC*

BankID

ank=20250530;20250602020062

Penneo dokumentnyckel: 881GB-YNI0T-C26KG-BOJUA-F2OJ9-VX7GB

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se **https://eutl.penneo.com**.

**Så här verifierar du dokumentets äkthet:**
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

ank=20250530-20250602020063




# Års- och hållbarhets-redovisning 2024

PEAB
NORDENS SAMHÄLLSBYGGARE

Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



# Vi förbättrar vardagen där livet levs

## Innehåll


| | |
|---|---|
| Året i korthet | 4 |
| Koncernchefen har ordet | 6 |
| Omvärld och marknad | 8 |
| Mission och affärsidé | 11 |
| Affärsområdesöversikt | 12 |
| Affärsmodell | 14 |
| Mål och strategi | 16 |
| Nöjdaste kunderna | 18 |
| Bästa arbetsplatsen | 22 |
| Mest lönsamma företaget | 26 |
| Ledande inom samhällsansvar | 30 |

**Hållbarhetsredovisning**

| | |
|---|---|
| Allmänna upplysningar - ESRS 2 | 37 |
| Mål- och FoU | 53 |
| Redovisning enligt EU taxonomin | 74 |
| Social - ESRS 4 | 79 |
| Ansvarstagande företagande - G1 | 100 |
| FN:s globala mål för hållbar utveckling | 105 |
| Översikt hållbarhetsdata | 106 |
| Revisorns yttrande över översiktlig lagstadgad hållbarhetsrapport | 107 |

**Förvaltningsberättelse**

| | |
|---|---|
| Koncernen | 108 |
| Affärsområde Bygg | 113 |
| Affärsområde Anläggning | 116 |
| Affärsområde Industri | 119 |
| Affärsområde Projektutveckling | 122 |
| Risker och riskhantering | 128 |
| Peabs hållbarhetsarbete | 134 |
| Övriga upplysningar | 136 |
| Finansiella rapporter och noter | 139–206 |
| Revisionsberättelse | 207 |
| Bolagsstyrningsrapport | 211 |
| Styrelse och koncernledning | 222 |
| Revisorns yttrande om bolagsstyrningsrapporten | 226 |
| Peabaktien | 227 |
| Flerårsöversikt | 230 |
| Alternativa nyckeltal | 232 |
| Kalkylmässigt antagande och bakomliggande information | 234 |




## Fyra strategiska målområden

s. 18

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

s. 22

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

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

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

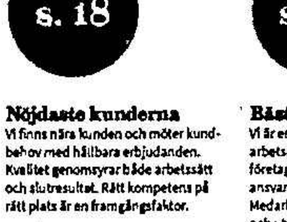
## Finansiellt sammandrag

Koncernen har olika redovisningsprinciper i segmentsredovisningen jämfört med redovisning enligt IFRS för egenutvecklade bostadsprojekt och för IFRS 16 (tidigare operationella leasingavtal). För mer information avseende nya redovisningsprinciper samt skillnader mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS, se Förvaltningsberättelsen samt not 3 och not 4.

| | Segmentsredovisning | | Redovisning enligt IFRS | |
|---|---|---|---|---|
| Mkr | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Nettoomsättning | 58 697 | 58 821 | 61 283 | 61 600 |
| Rörelseresultat | 2 763 | 1 853 | 3 163 | 2 586 |
| Rörelsemarginal, % | 4,7 | 3,2 | 5,2 | 4,2 |
| Resultat före skatt | 2 425 | 1 895 | 2 780 | 2 586 |
| Årets resultat | 2 080 | 1 414 | 2 383 | 1 968 |
| Resultat per aktie, kr | 7,25 | 4,92 | 8,32 | 6,92 |
| Räntabilitet på eget kapital, % | 13,3 | 9,5 | 15,7 | 14,1 |
| Soliditet, % | 37,1 | 34,0 | 34,6 | 29,4 |
| Nettoskuld | 9 118 | 8 676 | 11 253 | 14 537 |
| Nettoskuldsättningsgrad, ggr[1] | 0,5 | 0,6 | 0,7 | 1,0 |
| Kassaflöde före finansiering | 2 601 | -1 317 | 6 744 | 2 655 |
| Utdelning per aktie, kr[2] | 2,75 | 1,50 | 2,75 | 1,50 |
| Medelantalet anställda | 12 899 | 13 808 | 12 899 | 13 808 |

[1] Nettoskuld i förhållande till eget kapital. [2] För 2024, styrelsens förslag till årsstämman.

**Orderingång och orderstock***




**Nettoomsättning***




**Rörelseresultat och rörelsemarginal***



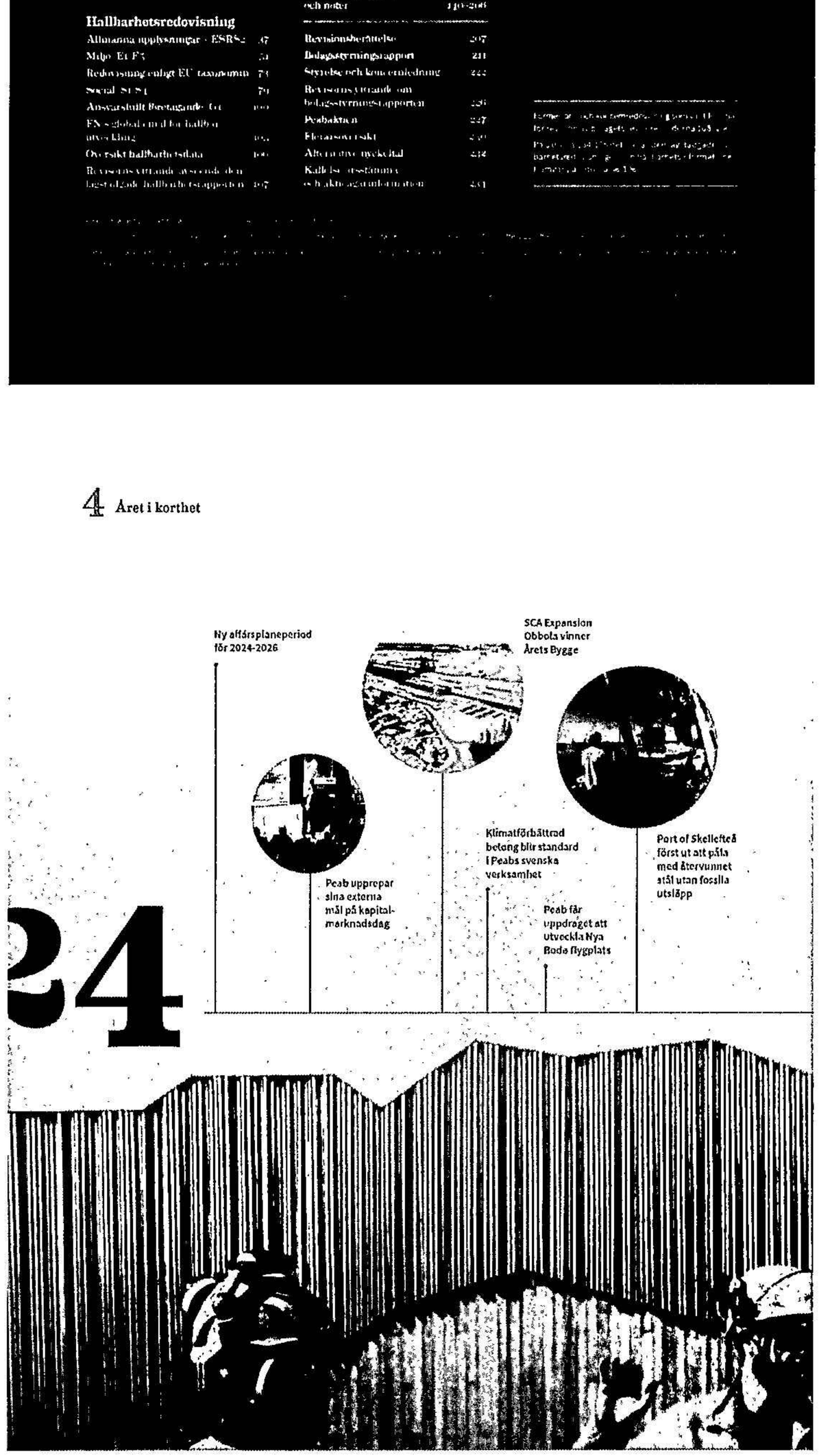

*Avser segmentsredovisning



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

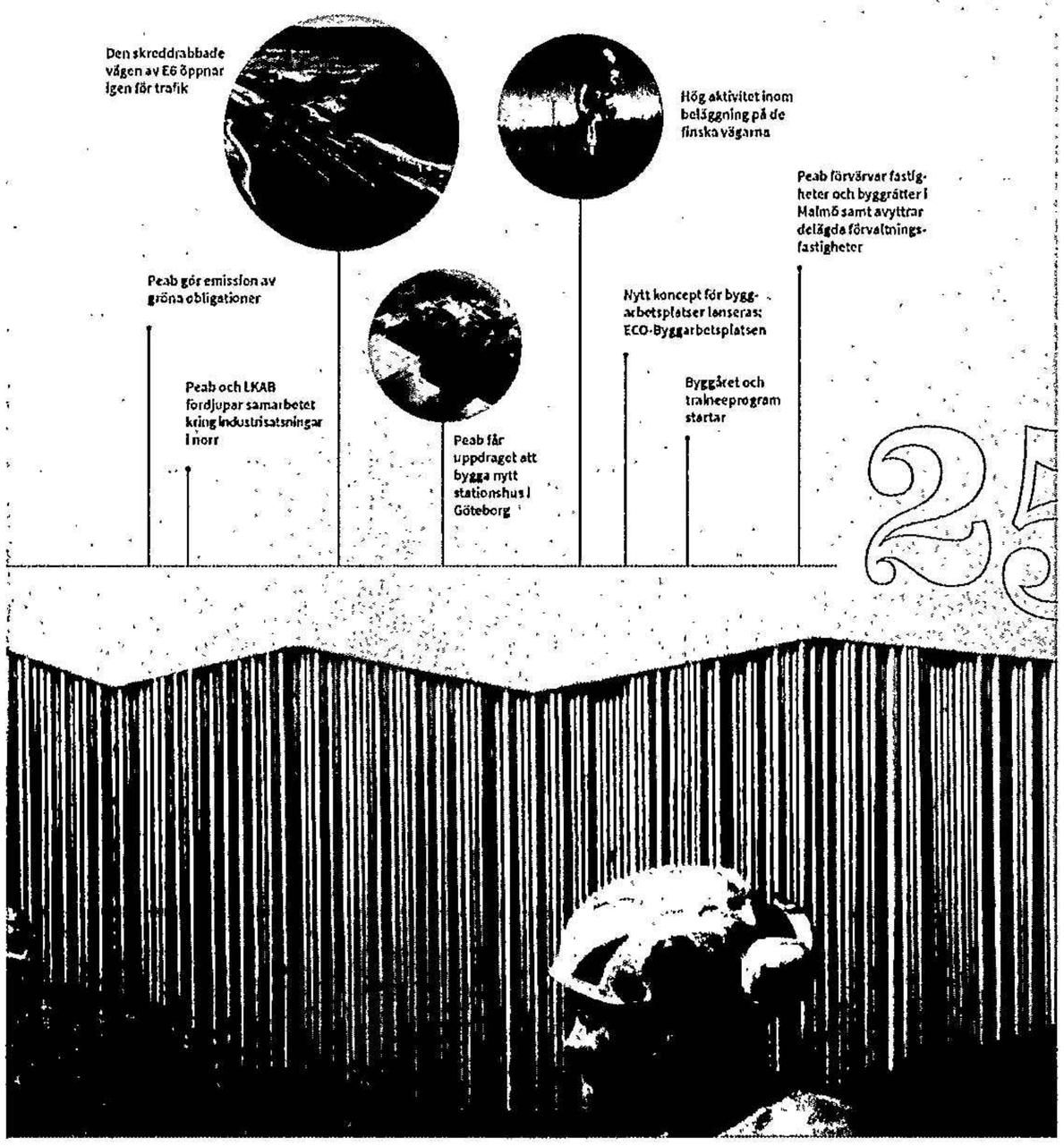


# 24






Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR






Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR






# Styrkan ligger i vår breda affärsmodell

**Peab fortsatte under det gångna året att bygga både den egna verksamheten och våra lokala samhällen i Norden. Samtidigt var aktiviteten varierad på våra olika marknader. Efterfrågan på nya bostäder var svag, medan investeringarna inom anläggning, beläggning och offentligt husbyggande var på en hög nivå. För 2024 redovisar vi förbättrat resultat, starkt kassaflöde och en ökad orderingång, vilket visar på styrkan i Peabs breda affärsmodell.**

### Verksamhetens utveckling



**59 Mdkr**

Koncernens nettoomsättning var oförändrad för 2024 på 59 Mdkr. Efter fallande omsättning under det första halvåret uppvisade Peab åter tillväxt under det andra halvåret.

**2,8 Mdkr**

Rörelseresultatet ökade till närmare 2,8 Mkdr, jämfört med 1,9 Mdkr år 2023.

**4,7 procent**

Rörelsemarginalen förbättrades till 4,7 procent (3,2).

Inom affärsområde Industri ökade resultat och rörelsemarginal kraftigt till följd av den höga aktiviteten inom beläggningsverksamheten, framför allt i Finland där staten gav extraanslag till vägunderhåll 2024. Samtidigt påverkades betong- och uthyrningsverksamheterna negativt av den svagare bostadsmarknaden.

Försäljningen av egenutvecklade bostäder var på fortsatt låga nivåer under året, även om vi sålde bostäder i jämn takt. Mot slutet av året startade vi fler bostadsprojekt, varav ett antal konverterades från hyresrättsprojekt i egen balansräkning till bostadsrätter. Det visar att möjligheterna till försäljning ökar i takt med att projekten närmar sig färdigställande. Vi arbetar därför vidare enligt strategin att, under beaktande av våra finansiella mål, starta projekt i egen balansräkning för att sedan konvertera dem till bostadsrätter. Det medför högre kapitalbindning och förskjutna resultateffekter, jämfört med vår traditionella hantering med förhandsförsäljning innan produktionsstart. Inom affärsområde Projektutveckling bidrog också två transaktioner bland våra joint venture-bolag till större realisationsvinster. Det är inga återkommande transaktioner, men visar på vår förmåga att över tid bygga värden inom Fastighetsutveckling.

Orderingången ökade med 25 procent under 2024, till följd av två rekordkvartal under det första halvåret och trots det svaga bostadsbyggandet. Det visar än en gång på Peabs möjligheter med vår breda affärsmodell.

### Ny affärsplaneperiod

2024 var det första året i vår nya affärsplaneperiod 2024-2026. Inför året upprepade vi våra nio externa mål. När vi summerar måluppfyllnaden så blev den god, med flera glädjande framsteg inom främst hållbarhetsområdet. Särskilt glädjande är den tydligt fallande trenden avseende allvarliga arbetsplatsolyckor, som vi nu fortsätter att arbeta för att den ska hålla i sig. Även utvecklingen av våra klimat- och jämställdhetsmål gick i rätt riktning. Inför 2025 höjer vi målet vad gäller rekrytering av kvinnor till hantverkaryrken. När det gäller målen avseende koldioxidintensitet är vi på god väg att ställa om den produktion vi själva har kontroll över, medan utmaningen är större när vi är beroende av andra för att sänka våra koldioxidavtryck. Såväl kunderna som medarbetarna är nöjda med Peab och utfallet av både NKI och eNPS överstiger målnivåerna.

Vad gäller Peabs finansiella mål, så tog rörelsemarginalen ett tydligt kliv uppåt och uppgick till 4,7 procent (3,2) för 2024, jämfört med målet om 6 procent. Även nettoskuldsättningsgraden gick åt rätt håll och uppgick till 0,5 vid årsskiftet, vilket var i mitten av målintervallet 0,3-0,7. Med hänsyn till koncernens resultat för 2024, finansiella ställning och framtida kapitalbehov föreslår styrelsen Peabs årsstämma att besluta om en utdelning om 2,75 kronor (1,50) per aktie uppdelat på två utbetalningstillfällen. Det motsvarar 38 procent av årets resultat och ska jämföras med målet om en utdelning på mer än 50 procent av årets resultat.

### Hållbarhet som drivkraft

Hållbarhet är och förblir en central del av vår strategi. Under året arbetade vi med förberedelserna inför den nya lagstiftningen om företagens hållbarhetsrapportering som gäller sedan den 1 juli 2024. Vi har bland annat sett över och uppdaterat våra väsentliga hållbarhetsämnen och strukturen i årets hållbarhetsredovisning. Utgångspunkten i vårt hållbarhetsarbete är fortsatt FN:s Global Compact som vi stödjer och de 17 globala målen för hållbar utveckling, liksom Peabs uppförandekod, kärnvärden, affärsidé, mission och de fyra strategiska målområdena. Som en ledande nordisk samhällsbyggare har vi stor påverkan – och därmed ett stort ansvar. Det ansvaret tar vi i vår egen verksamhet och genom att ställa krav i våra värdekedjor och i hela branschen. Under året tog vi också viktiga hållbarhetskliv framåt i verksamheten. Till exempel lanserade vi nya ECO-erbjudanden, arbetade vidare med det fossilfritt tillverkade stålet tillsammans med SSAB och startade den andra omgången av Byggåret, som är ett lärlingsprogram för unga kvinnor i bygg- och anläggningsproduktionen. Vi verkar även för att branschen ska vara säker och sund, såväl avseende arbetsvillkor och konkurrens som i våra värdekedjor.

### En framtid full av möjligheter

Utsikterna på de nordiska byggmarknaderna pekar mot att bostadsmarknaderna förväntas vända uppåt under 2025 i takt med att räntesänkningarna slår igenom, om än från låga nivåer. Utvecklingen inom övrigt husbyggande förväntas bli något mer splittrad, även om investeringarna totalt sett är stabila. För 2025 väntas anläggningsinvesteringarna vara fortsatt stabila på höga nivåer.

Jag ser med tillförsikt på framtiden. Som Nordens samhällsbyggare med grundmurade värderingar har Peab en stark grund att stå på. Med egna resurser och lokala samarbetspartners fortsätter vi att utveckla, anlägga och bygga vardagen där människor lever sina liv. Våra fyra affärsområden och lokala förankring tjänar oss mycket väl, vilket det gångna året visat.

Jag vill tacka alla våra medarbetare för deras engagemang och hårda arbete under året. Deras insatser är avgörande för Peabs framgång. Jag vill också tacka våra kunder och andra partners för deras förtroende och samarbete. Det är tillsammans vi bygger morgondagens hållbara samhällen.

Förslöv i mars 2025



**Jesper Göransson**
Verkställande direktör och koncernchef Peab



Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



# Omvärld och marknad

**I takt med att inflationen planade ut under 2024 och räntetrycket minskade började förutsättningarna för bygginvesteringar i de nordiska länderna att ljusna. Återhämtningen var emellertid svag och splittrad mellan olika sektorer och i flertalet länder fortsatte bostadsbyggandet att minska något. Under 2025 beräknas samtliga nordiska ekonomier växa försiktigt och investeringarna inom såväl husbyggnad som anläggning förväntas öka.**

### Osäkerhet om ny handelspolitik

Tillväxten i världsekonomin väntas ha landat på strax över tre procent 2024 och prognosen för 2025 visar en snarlik tillväxt. Det är därmed en tydlig inbromsning jämfört med de tillväxttal som gällde före pandemins utbrott, då global BNP-tillväxt årligen låg kring 3,7 procent. Skillnaderna mellan ekonomierna är samtidigt stora. USA, som de senaste åren har agerat motor i världsekonomin, väntas bromsa in betydligt och därmed behöver andra ekonomier väga upp. Samtidigt är frågan om ekonomin får en skjuts av president Donald Trumps "America first"-politik eller om effekten av handelstullar skapar oreda innan förutsättningarna klarnat. Om politiken bidrar till utdraget handelskrig och en tilltagande inflation, kan det sänka tillväxten. Kinas tillväxt ser också ut att ha tappat fart och här skapar såväl den krisande fastighetssektorn som hushållens försiktiga konsumtion problem. Utvecklingen för tillväxten både 2024 och 2025 i Euroområdet visar en modest tillväxt i jämförelse med den globala tillväxten samt USA och Kina. Europas återhämtning från de senaste årens svaga tillväxt utmanas av geopolitisk osäkerhet. Risken för handelstullar kan inverka negativt på såväl exportmöjligheter som investeringar och sysselsättning i regionen.

### Klimatomställningen i fokus

Klimatomställningen och energieffektiviseringen är i fokus i bygg- och fastighetssektorn. Dels handlar det om att minska klimatpåverkan i det som byggs, dels om att energieffektivisera det redan befintliga fastighetsbeståndet. Utvecklingen drivs av branschens kompetens och initiativ tillsammans med teknisk utveckling och nationell implementering av EU-lagstiftning. Hela byggnadsbeståndet ska vara så kallade nollutsläppsbyggnader senast år 2050. Samhällsanpassningen kommer att vara omvälvande. Strukturer, affärsmodeller och tankesätt utmanas. Byggprocessen kan komma att påverkas i flera aspekter, till exempel genom att i större utsträckning och på ett hållbart sätt bevara, underhålla och konvertera det redan byggda. Det kan också handla om att optimera materialanvändning, utnyttja återbruk och energieffektivisera utvinnings- och produktionsprocesserna för att minska utsläppen i hela processen och på byggarbetsplatsen.

### Fortsatta investeringsbehov trots kostnadsläge

Utöver klimatförändringarnas effekter påverkas utvecklingen i bygg- och anläggningsbranschen av drivkrafter i omvärlden. Sådana är innovationer och teknikutveckling, lagkrav, attityder och beteendeförändringar, men även marknadsutveckling och ekonomiska förutsättningar. Under de senaste två till tre åren har kostnadsläget stigit snabbt genom inflation samt högre finansieringskostnader och materialpriser. I kombination med en försvagad efterfrågan har det satt ekonomisk press på företag, byggherrar, kommuner och fastighetsägare. Det har inneburit att projekt skjutits fram i tiden, inklusive inom den gröna omställningen. Den utmanande ekonomiska situationen har främst inverkat på bostadsbyggandet, men även projekt inom privata och offentliga lokaler har påverkats. Likaså har anläggningsbyggandet påverkats, men här påbörjades en återhämtning redan under 2023. Trots dessa utmaningar har aktiviteten inom anläggningssektorn varit hög det senaste året. Enligt Byggföretagen var det den privata sektorn med investeringar inom energiförsörjning samt vattenverk och renhållning som drev uppgången under 2024. Behoven av nya produktionsanläggningar och ökad överföringskapacitet är stora och investeringsplanerna omfattande. Behoven av reinvesteringar i vatten och ledningsnät är också mycket stora.



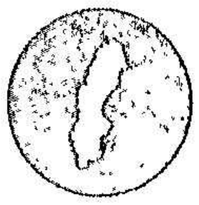
Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

ank=20250530;20250602054



## Utplanad inflation gav visst stöd åt svenskt byggande

De fallande räntorna och den uppbromsade inflationen fick viss positiv inverkan på svensk byggsektor under 2024, trots att ekonomin som helhet fortsatt befann sig i lågkonjunktur. Den samlade husbyggnadsvolymen i Sverige var i det närmaste oförändrad förra året jämfört med året innan. Den mest dramatiska utvecklingen svarade småhusbyggandet för, som fortsatte att minska kraftigt under 2024 från redan låga nivåer. Övrigt bostadsbyggande rörde sig horisontellt. Industrins husbyggnadsvolym och investeringar i privata och offentliga lokaler växte något. 2025 väntas en bred återhämtning, med undantag för privata lokaler. Anläggningsinvesteringarna beräknas ha ökat 2024 genom en relativt bred uppgång på marknaden, med undantag för investeringar inom järnväg samt telekomsektorn. För 2025 indikerar prognosen fortsatt tillväxt.



### Konjunkturläget i Sverige

Den ekonomiska tillväxten beräknas ha landat på måttliga 0,5 procent under 2024, trots både sjunkande styrränta och inbromsad inflation. Riksbanken genomförde totalt fem räntesänkningar under året, från en styrränta på 4,0 procent till 2,5 procent i slutet av året. Trots dessa positiva faktorer ökade inte hushållens konsumtion, vilket kan ha sin förklaring i de senaste två årens krympande disponibla inkomst och en tydlig ökning av arbetslösheten under 2024. Bruttoinvesteringarna föll tillbaka med bygginvesteringarna i spetsen. Sannolikt nådde svensk konjunktur sitt bottenläge under fjolåret och med snabbt sjunkande inflation och en mer expansiv finanspolitik finns det nu förutsättningar för en bättre tillväxt i år. Prognosen för BNP 2025 indikerar drygt två procents ökning och det är hushållens konsumtion som inledningsvis väntas agera motor i återhämtningen.



### Konjunkturläget i Norge

Norges fastlandsekonomi utvecklades svagt 2024 till följd av fortsatt hög ränta, högt kostnadsläge och låg internationell efterfrågan. Totalt sett beräknas tillväxten ha hamnat på 0,7 procent. Bruttoinvesteringarna beräknas ha fallit tillbaka, men hushållens konsumtion ser ut att ha ökat med drygt en procent tack vare sjunkande inflation och en måttlig ökning av arbetslösheten. Mycket tyder på att en ljusning är i sikte för den norska ekonomin. Prognosen för BNP 2025 indikerar en ökning med knappt två procent. Investeringarna väntas öka svagt och hushållens konsumtion återhämtar sig, även om effekten dämpas av en fortsatt stigande arbetslöshet.

## Splittrad byggmarknad i Norge

De totala husbyggnadsinvesteringarna i Norge backade 2024. Det var bara byggandet av offentliga lokaler som höll emot, medan bostadsbyggandet, industrins husbyggande och privata lokaler minskade. I takt med att norsk ekonomi börjar återhämta sig 2025 väntas en tillväxt för den samlade husbyggnadsvolymen. Uppgången ser ut att bli bred och beröra såväl bostadsbyggandet och övrigt husbyggande som industri, privata och offentliga lokaler. Anläggningsbyggandet, som beräknas ha vuxit svagt 2024, ser ut att få en positiv utveckling även 2025. Det senaste året har det skett en återhämtning inom vägar och järnvägar, vilka svarar för merparten av anläggningsinvesteringarna. Nivån är fortsatt mycket låg varför det är rimligt att vänta sig en återhämtning även under 2025.







## Ekonomins kraftgång påverkade finskt husbyggande

Den samlade volymen av påbörjade husbyggnadsinvesteringar i Finland höll sig i stort sett oförändrad 2024. Utvecklingen var splittrad mellan sektorerna. Bostadsbyggandet krympte något till följd av minskat flerbostadshusbyggande. Inom övrigt husbyggande ökade industri och offentligt husbyggande, medan privata lokaler backade. I takt med att ekonomin återigen börjar växa 2025, arbetslösheten sjunker och räntenivån faller, väntas en återhämtning på byggmarknaden. Uppgången väntas bli bred. Det enda undantaget är industrins husbyggnadsinvesteringar som ser ut att få en negativ utveckling. Anläggningsbyggandet, som beräknas ha minskat 2024, väntas öka svagt 2025. Byggandet av vägar utvecklades positivt 2024 och den positiva trenden fortsätter sannolikt 2025. Järnvägsinvesteringarna beräknas ha minskat 2024 och väntas få en svag återhämtning under 2025.



### Konjunkturläget i Finland

Finlands BNP beräknas ha krympt med marginella 0,5 procent 2024. Det var i första hand minskade bruttoinvesteringar som bidrog till den krympande ekonomin. Hushållens konsumtion beräknas för andra året endast ha ökat marginellt och dämpats av stigande arbetslöshet och höjd ränta. Inflationen bromsade emellertid in under förra året, vilket väntas leda till räntesänkningar 2025. Det får stor inverkan på hushållens konsumtion, eftersom många lån i Finland är knutna till rörliga räntor. Prognosen för finsk BNP tyder på en ökning med drygt 1,5 procent 2025. Utöver ökad konsumtion ser också investeringsaktiviteten ut att öka.

### Investeringar 2020–2025P

— Sverige — Norge — Finland *P=Prognos




### Dansk beläggningsmarknad växer

Den danska beläggningsmarknaden var under 2024 på samma nivå som 2023. För 2025 ökar staten sitt beläggningsunderhåll med cirka 25 procent jämfört med 2024. Infrastrukturplanen IP 2035 är nu i full gång och det kommer ytterligare statliga anläggningsprojekt under 2025. Kommunerna har under de senaste två åren hållit sina investeringsnivåer oförändrade, men på grund av högre priser har den utförda volymen minskat med 20 till 25 procent. Dessa nivåer ser ut att bli oförändrade 2025 då mer pengar inte förväntas avsättas i kommunerna till beläggning. Privatmarknaden väntas stiga något 2025 efter en mindre nedgång de senaste åren. Sammantaget förväntas den totala danska beläggningsmarknaden öka med 10 till 15 procent under 2025.

### Några stora och många mindre aktörer på marknaden

Även om den nordiska bygg- och anläggningsmarknaden till stor del består av många mindre företag som agerar i hård konkurrens och på lokala marknader, finns det förutom Peab ett antal mycket stora och rikstäckande aktörer. Flera av dem agerar också mer eller mindre på hela den nordiska marknaden.

Källa: Ekonomisk analys och grafik: Norvet Analyser AB



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



# Vi förbättrar vardagen där livet levs

**Peab bygger det lokala samhället runtom i Norden. Vi skapar värden för våra kunder och andra intressenter samt det lokalsamhället genom att dra nytta av våra strategiska styrkor och eftersträva hållbar och lönsam tillväxt. Det är grunden i vårt erbjudande till kunderna och i vår attraktionskraft hos medarbetarna.**

Verksamheten vilar på fyra affärsområden. Vart och ett står på egna ben och har sina kunder. Men kärnan i vår affärsmodell är samverkan på den lokala marknaden mellan affärsområdena. Den ger oss unika möjligheter att med våra strategiska tillgångar, egna resurser och god kontroll över 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 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 såväl finansiella som operativa synergier. På det här sättet skapar vi långsiktiga och hållbara värden. Det är det vi menar med ett närproducerat samhällsbygge.

**Mission:**
Vi förbättrar vardagen där livet levs.

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

**Positioner:**
Närproducerat samhällsbygge och Nordens samhällsbyggare.

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







# Peabs samverkande affärsområden

**Peabs affärsmodell utgörs av fyra samverkande och specialiserade affärsområden strukturerade efter respektive marknads förutsättningar samt indelade efter geografi och produktsegment. För 2024 års utveckling och resultat, se Förvaltningsberättelsen.**

AFFÄRSOMRÅDE BYGG

### Bygger lokalt nära kunden

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

**Trender och drivkrafter**

- Förbättrade förutsättningar för nyproduktion av bostäder i takt med räntesänkningar, men återhämtningen förväntas ta tid.
- Fortsatt stora behov av offentligt byggande.
- Stor andel samverkansprojekt i tidiga faser.
- Fokus på miljö- och klimatanpassade byggprojekt, återbruk och energieffektiva fastigheter.
- Alltmer digitaliserad process från projektplanering till produktion.

**Peabs position**
En av de största aktörerna inom byggverksamhet i Sverige. I Norge och Finland har Peab betydande verksamheter.

| Nettoomsättning | Rörelsemarginal |
|---|---|
| 23,8 Mdkr | 1,7 % |
| **Antal medarbetare** | **Läs mer om affärsområdet** |
| 4 681 | s. 113–115 |

AFFÄRSOMRÅDE ANLÄGGNING

### Knyter samman människor och samhällen

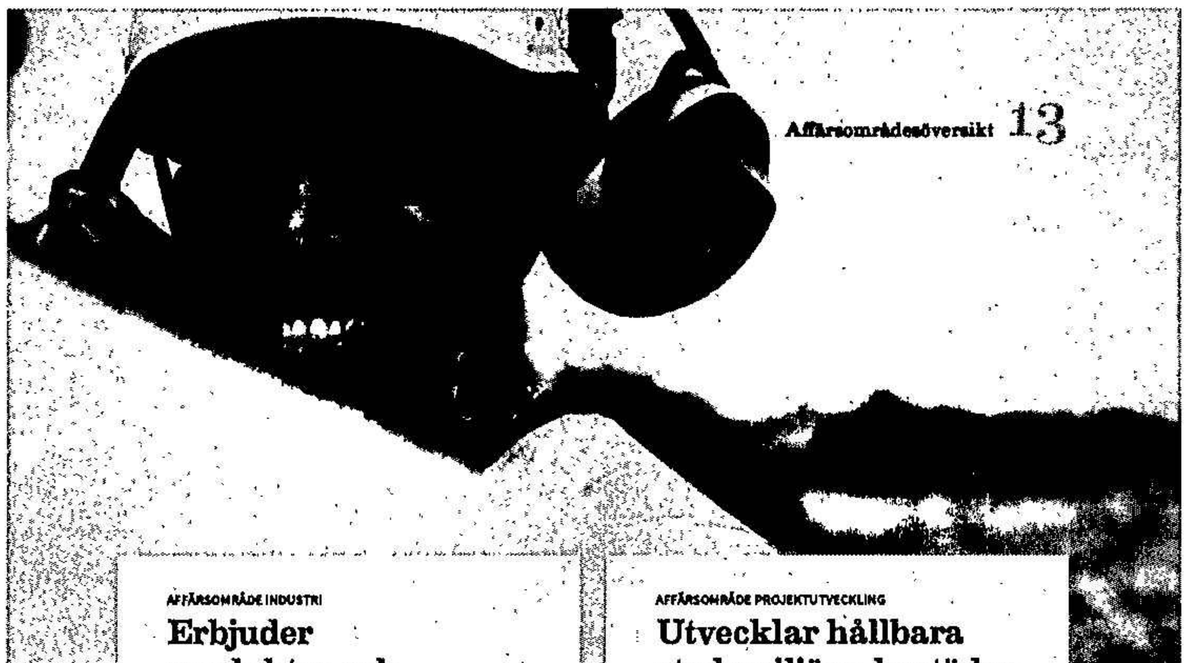
Affärsområde Anläggning bygger och underhåller infrastruktur som vägar, järnvägar, broar, hamnar samt gång- och cykelbanor. Med inriktning på den lokala marknaden utför verksamheten mark- och ledningsarbeten, grundläggning och diverse byggnationer. Drift och underhåll hanterar statligt och kommunalt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

**Trender och drivkrafter**

- De stora satsningarna på offentlig infrastruktur fortsätter.
- Större andel samverkansprojekt i tidigare faser.
- Stort och fortsatt växande fokus på klimat- och miljöåtgärder.
- Betydande satsningar inom vatten- och avloppsanläggningar.
- Flera industriprojekt viktiga för den gröna omställningen.
- Kontinuerliga behov av drift och underhåll av vägar och gator.
- Större andel av marknaden består av stora och komplexa projekt.

**Peabs position**
Ledande anläggningsaktör i Sverige och bland de större aktörerna i Norge.

| Nettoomsättning | Rörelsemarginal |
|---|---|
| 16,5 Mdkr | 3,0 % |
| **Antal medarbetare** | **Läs mer om affärsområdet** |
| 3 365 | s. 116–118 |



AFFÄRSOMRÅDE INDUSTRI

## Erbjuder produkter och tjänster med lägre klimatpåverkan

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

**Trender och drivkrafter**

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

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

| Nettoomsättning | Rörelsemarginal |
|---|---|
| 21,5 Mdkr | 6,6 % |
| **Antal medarbetare** | **Läs mer om affärsområdet** |
| 4 581 | s. 119–121 |

AFFÄRSOMRÅDE PROJEKTUTVECKLING

## Utvecklar hållbara stadsmiljöer, bostäder och kommersiella fastigheter

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

**Trender och drivkrafter**

- De senaste årens höga inflation och räntenivå har fortsatt haft en dämpande effekt på efterfrågan av nyproducerade bostäder.
- Det underliggande behovet av bostäder har varit stort och konstant över tid, men utsikterna om en lägre befolkningstillväxt kommer sannolikt att minska behovet något.
- Behoven av samhällsfastigheter är fortsatt stora, men investeringarna påverkas av de offentliga beställarnas ekonomier.
- Kontorsmarknaden är fortsatt avvaktande, men för moderna, flexibla och miljöanpassade kontor i rätt lägen finns viss efterfrågan.
- Utvecklingen präglas av hållbar stadsutveckling, hållbart byggande och miljöcertifierade fastigheter.

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

| Nettoomsättning | Rörelsemarginal |
|---|---|
| 4,3 Mdkr | 17,0 % |
| **Antal medarbetare** | **Läs mer om affärsområdet** |
| 145 | s. 122–127 |



## Fördelarna med Peabs affärsmodell

Samverkan i våra affärsområden i fördelningskedjan och lokal närvaro. Det är de två hörnstenarna i vår affärsmodell som ger synergier i verksamheten, samt förutsättningar att minska vår miljö- och klimatpåverkan och främja positiv samhällsutveckling. Det är genom en högre helhet både i samverkan som vi når en bred måluppfyllnad. Här listar vi fördelarna med Peabs affärsmodell.

- Ökad förutsägbarhet
- Kostnadseffektivitet och riskspridning
- Investeringsmöjligheter och finansieringsstyrka
- Nyttjande av resurser genom lokala resurser (leverantörer och personal)
- Innovations- och produktutvecklingsförmåga
- Erfarenhetsåterföring
- Stordelsfördelar och skalfördelar
- Arbetstillfällen och lokal utveckling
- Styrningsförmåga mot hållbarhet
  - God arbetsmiljö och säkerhet
  - Minskad miljö- och klimatpåverkan
  - Etisk affärsverksamhet
  - Ökad jämställdhet och mångfald

**Våra leverantörer**
Antal, cirkauppgifter

41 500

Leverantörer 2024

- varav 3 400 ram- och avropsavtal
- 3 000 leverantörer står för 80 procent av koncernens inköpsvolym

260

Inköpskategorier

- varav 6 strategiska insatsvaror

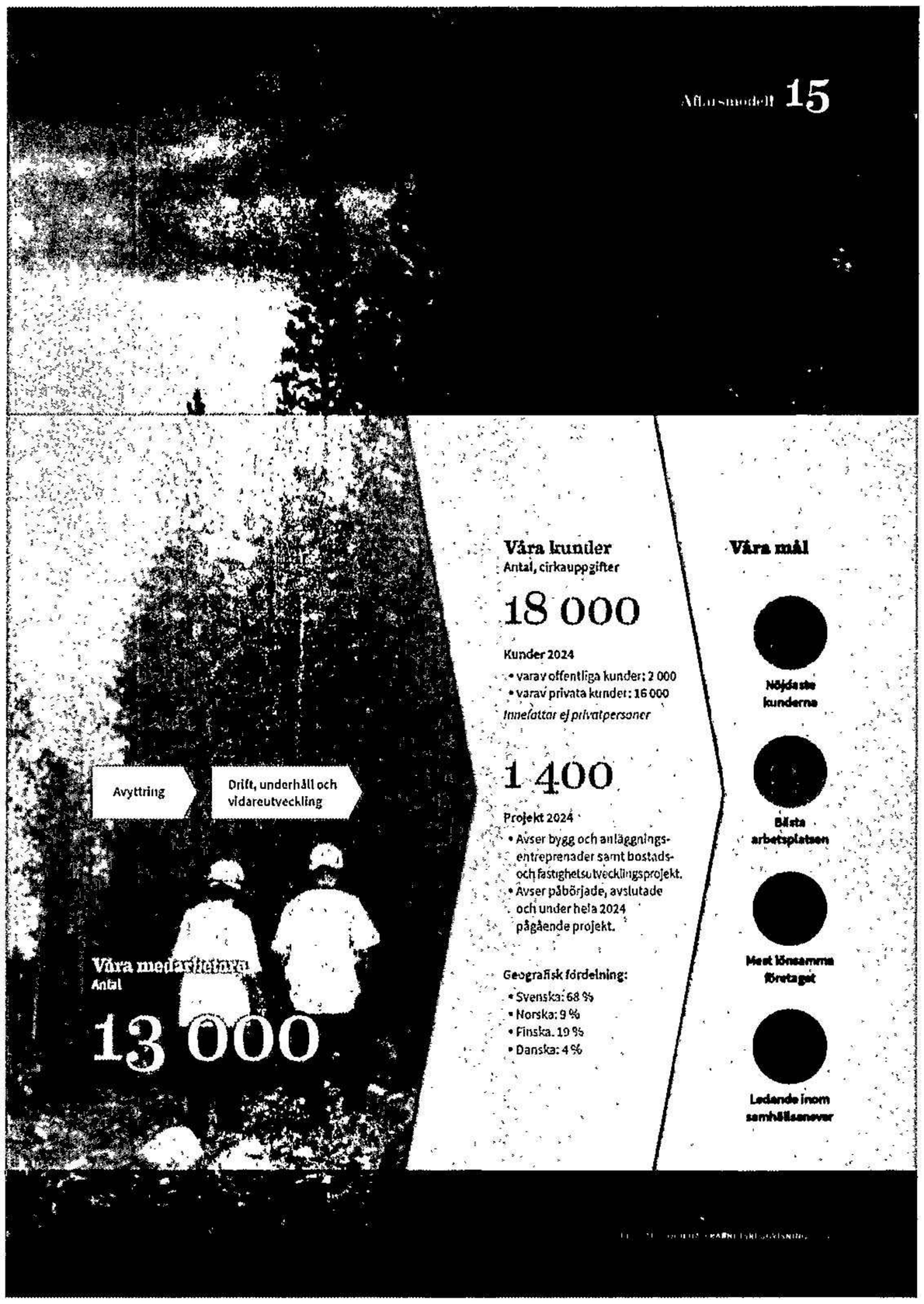
Geografisk fördelning:

- Svenska: 60 %
- Norska: 13 %
- Finska: 24 %
- Övriga länder: 3 %

Långsiktig lokal närvaro

Förvärv | Utveckling och projektering | Produktion och anskaffning | Anläggning och byggnation





**Våra kunder**
Antal, cirkauppgifter

18 000

Kunder 2024

- varav offentliga kunder: 2 000
- varav privata kunder: 16 000

*Innefattar ej privatpersoner*

1 400

Projekt 2024

- Avser bygg och anläggningsentreprenader samt bostads- och fastighetsutvecklingsprojekt.
- Avser påbörjade, avslutade och under hela 2024 pågående projekt.

Geografisk fördelning:

- Svenska: 68 %
- Norska: 9 %
- Finska: 19 %
- Danska: 4 %

**Våra mål**

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

Avyttring | Drift, underhåll och vidareutveckling

**Våra medarbetare**
Antal

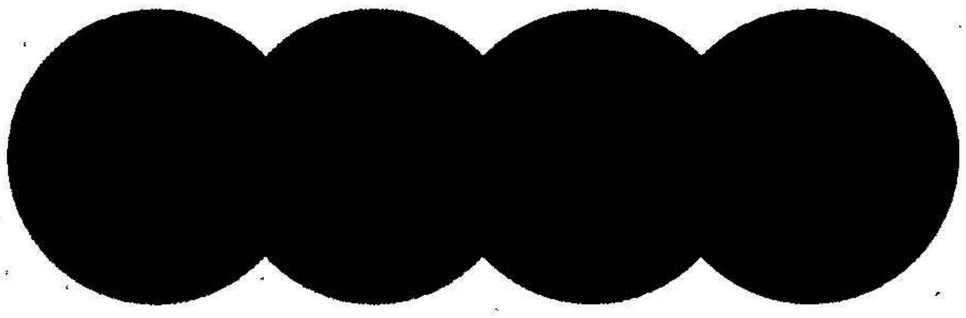
13 000



# Samverkan vägen till måluppfyllnad

**Förutsättningarna för oss att nå våra mål ökar när de fyra affärsområdena samverkar med varandra och när vi som koncern samverkar med kunder, leverantörer och våra andra prioriterade intressentgrupper.**

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



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

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

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

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



Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

ank=20250530-20250602065



# Så når vi våra mål

**Medarbetarna är förutsättningen för att vi ska nå våra mål. Det är deras arbete och insatser som skapar värden till våra kunder, andra intressenter och samhället. Tillsammans fokuserar vi på ett antal koncernövergripande strategiska områden för att utveckla verksamheten och nå de mål vi satt upp.**

För Peab har 2024 inneburit fortsatt utveckling av samarbetet mellan affärsområdena, geografisk samverkan och en omställning av verksamheten till att vara än mer hållbar både miljömässigt och socialt. Den i vissa delar fortsatt utmanande marknadssituationen har inneburit att vi både arbetat med att öka verksamhetens effektivitet och att positionera oss för att än bättre stå redo för att ta vara på möjligheter när de uppstår. Vi har gjort viktiga förflyttningar under året inom våra fyra strategiska målområden, även om vi inte uppnått samtliga mål. Måluppfyllnaden för 2024 uppvisar flera glädjande framsteg inom hållbarhetsområdet, trots de mer utmanande marknadsförutsättningarna som präglat året. Särskilt glädjande är den tydligt fallande trenden avseende allvarliga arbetsplatsolyckor. För helåret 2024 fortsatte dessa att minska och uppgick till 33 (48). Vi fortsätter att arbeta för att den fallande trenden ska hålla i sig. Även utvecklingen av våra klimat- och jämställdhetsmål fortsätter i rätt riktning och inför 2025 höjer vi målet vad gäller rekrytering av kvinnor till hantverkaryrken. När det gäller målen avseende koldioxidintensitet är vi på god väg att ställa om den produktion vi själva har kontroll, medan utmaningen är större när vi är beroende av andra för att sänka våra koldioxidavtryck. Såväl kunderna som medarbetarna är nöjda med Peab och utfallet av både NKI och eNPS överstiger målnivåerna.

Vad gäller Peabs finansiella mål, så tog rörelsemarginalen ett tydligt kliv uppåt och uppgick till 4,7 procent (3,2) för 2024, jämfört med målet om sex procent. Nettoskuldsättningsgraden på 0,5 var vid årsskiftet i mitten av målintervallet 0,3-0,7. Med hänsyn till koncernens resultat för 2024, finansiella ställning och framtida kapitalbehov föreslår styrelsen Peabs årsstämma att besluta om en utdelning om 2,75 kronor (1,50) per aktie, uppdelat på två utbetalningstillfällen. Beräknat på antal utestående aktier motsvarar det 38 procent av årets resultat enligt segmentsredovisningen, vilket ska jämföras med målet om en utdelning på mer än 50 procent av årets resultat.

Vi har fortfarande en väg att vandra för att nå samtliga våra uppsatta mål, men är samtidigt övertygade om att vår affärsmodell och strategi är rätt. När marknadsförhållandena normaliseras inom alla våra segment har vi goda förutsättningar att nå de nio externa målen.

## Ny affärsplaneperiod

Vår nuvarande affärsplaneperiod sträcker sig mellan åren 2024 till 2026. Huvudområdena handlar om kundfokus, hållbarhet och hållbara erbjudanden samt effektivitet. Samverkan mellan våra affärsområden är en förutsättning för framgång inom samtliga dessa områden. Vi har också slagit fast två koncernövergripande utvecklingsprogram som stöttar dessa förflyttningar. Det första är "Klimatfärdplan och strategiska insatsvaror" som, genom att bryta ner våra klimatmål i konkreta aktivitetsplaner och åtgärder, syftar till att säkerställa att vi når våra klimatmål och säkrar tillgången till kritiska insatsvaror. Det andra programmet är "Kvalitetssäkrad och spårbar värdekedja" som både stöttar det första programmet och bidrar till vårt strukturerade arbete och ansvarstagande med Peabs värdekedjor.

| Målområden | Mål | 2024 | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|---|
| **Nöjdaste kunderna** | NKI >75 | 78 | 80 | 80 |
| **Bästa arbetsplatsen** | Fallande olyckstrend, allvarliga olyckor <48 | 33 | 48 | 49 |
| | eNPS >benchmark | 28 | 26 | 29 |
| **Mest lönsamma företaget** [1] | Rörelsemarginal >6% | 4,7% | 3,2% | 4,3% |
| | Nettoskuldsättningsgrad 0,3-0,7 | 0,5 | 0,6 | 0,5 |
| | Utdelning >50% av årets resultat | 38%[2] | 30%[2] | 56% |
| **Ledande inom samhällsansvar** | Koldioxidintensitet för egen produktion -60% (jmf. basår 2015) | -50% | -49% | -43% |
| | Koldioxidintensitet för insatsvaror och köpta tjänster -50% (jmf. basår 2015) | -12% | -9% | -2% |
| | Jämställd rekrytering >6,0% andel kvinnor (YA) | 10,6% | 14,2% | 7,9% |
| | Jämställd rekrytering >30,0% andel kvinnor (TJM) | 39,1% | 18,8% | 45,3% |

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



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



NÖJDASTE KUNDERNA

# 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 kvalitet i både projektutförandet och slutresultatet.**

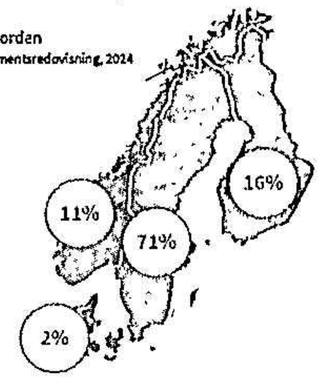
Peab har en bred kundbas som spänner över fyra affärsområden. Ibland levererar samtliga fyra affärsområden till en kund, ibland har bara ett affärsområde kundrelationen. Det totala antalet kunder uppgår till omkring 18 000.

Affärsområdena Bygg och Anläggning bedriver sina verksamheter huvudsakligen i form av entreprenaduppdrag till både privata och offentliga kunder. Affärsområde Industri har både entreprenaduppdrag och säljer sina produkter och tjänster till de nordiska bygg- och anläggningsbolagen. Affärsområde Projektutveckling säljer bostäder till privatpersoner och kommersiella fastigheter och samhällsfastigheter till offentliga och privata beställare.

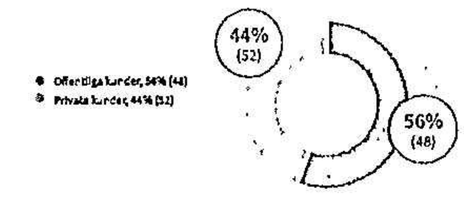
Peabkoncernens intäktsfördelning mellan länderna i Norden ger en fingervisning om hur kunderna fördelar sig. Motsvarande uppdelning mellan offentliga och privata kunder återges i pajdiagrammet intill.

För oss på Peab är det centrala i vårt förhållningssätt till kunderna att vi samarbetar genom hela projektet och inte minst att vi gör det från så tidiga faser som möjligt. Vi ser i växande grad ökade inslag av föravtal, så kallade fas 1-avtal, inom affärsområdena Bygg och Anläggning. Föravtalen innebär att Peab kontrakteras för att tillsammans med kund hitta en produkt med rätt kvalitet samt att hantera risker och osäkerheter. Syftet är att under föravtalets löptid kunna teckna ett slutligt entreprenadkontrakt. Vid årsskiftet 2024/2025 uppgick det potentiella värdet av slutliga entreprenadavtal från dessa föravtal till cirka 13 miljarder kronor inom de kommande två åren.

God spridning i Norden
Nettoomsättning segmentsredovisning, 2024




Ökande andel offentliga kunder
Nettoomsättning segmentsredovisning, 2024






Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



**Från bostäder till parkskötsel**
Karaktären på våra uppdrag varierar stort. Peab är en komplett samhällsbyggare som erbjuder helhetslösningar, eller dellösningar när kunden så önskar det. Vi bygger allt från bostäder i olika upplåtelseformer och offentliga byggnader till att vi hanterar parkskötsel och levererar betong och andra insatsvaror till våra kunder. Bland entreprenaduppdragen under det gångna året märks byggnation av sjukhus och äldreboenden, skolor, badhus och idrottshallar, olika slags infrastrukturprojekt, driftkontrakt gällande vägunderhåll samt anläggningsarbeten för såväl nya bostadsområden som reningsverk. 2024 kännetecknades även av att vi fick flera uppdrag att bygga fängelser och andra säkerhetsklassade byggnader, vilket är ett segment som tydligt växer i våra verksamhetsländer till följd av både säkerhetshot och kriminalitet. Under året fick vi ett antal större uppdrag, såsom att utveckla Nya Bodø flygplats, bygga väg och järnväg i Boden samt att bygga en ny kaj i Skellefteå för att stötta den industriella omställningen i Norrland. I Västsverige bygger vi en del av Västlänkens deletapp Haga-Rosenlund i Göteborg, Göteborgs nya stationshus samt ett nytt simhallskvarter i Partille kommun. När det gäller vägunderhåll fick vi bland annat fem driftkontrakt för Trafikverket om totalt drygt 6 000 kilometer statlig väg. Bland andra vunna uppdrag under året kan nämnas att vi i Helsingfors bygger bostäder i ett antal projekt, medan vi i norska Bærum genomför ett VA-projekt och i Nittedal bygger vi en helt ny avloppsledning och uppgraderar huvudledningen som en del i ett pågående infrastrukturprojekt i regionen.

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

Engagerade medarbetare är naturligtvis centralt, liksom tydlighet i processerna. Vi har till exempel en funktion inom affärsområde Bygg som ansvarar för partnering och samverkan. Syftet är att tidigt sälja Peabs kompetens och skapa förutsättningar för strukturerade samarbetsformer där byggherre, konsulter, entreprenörer och andra nyckelaktörer gemensamt säkerställer att ett projekt blir framgångsrikt. Det är ofta genom samverkan vi utvecklar nya lösningar, skapar innovation inom bygg- och anläggningsverksamheten samt 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 i anbudsråd, som syftar till att ta fram väl genomarbetade och korrekta erbjudanden och minskat risktagande för både Peab och kunden.

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

Det är tydligt hur kunderna ställer allt högre krav på de projekt de beställer. Det handlar inte minst om att processen från projektplanering till produktion ska vara alltmer digitaliserad, det ska vara ordning och reda längs hela förädlingskedjan och den ska genomsyras av klimat- och miljöfokus. Det senare innefattar 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. Det är samtidigt det som borgar för nöjda kunder.







VERKSAMHETEN 2024

# Samhällskritisk väg fick snabb återuppbyggnad

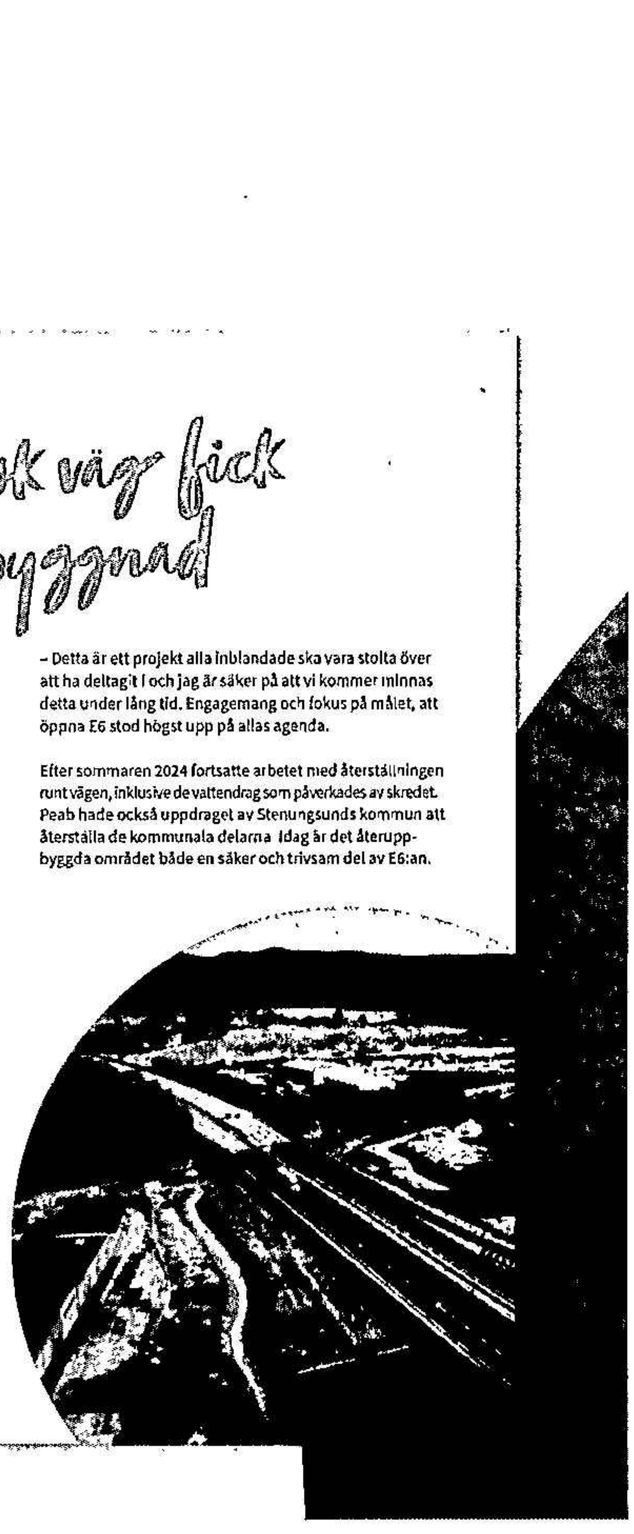
Hösten 2023 skedde plötsligt ett jordskred på E6:an vid Stenungsund, som orsakade betydande skador på infrastrukturen och miljön i närområdet. Men bara nio månader efter att Peab fick uppdraget att återställa den allvarligt skadade vägen, kunde den öppnas igen, precis lagom till semestertrafiken. Det framgångsrika projektet var ett resultat av nära samverkan med uppdragsgivaren Trafikverket, teknikkonsulten COWI och Stenungssunds kommun.

I Peabs uppdrag ingick skredsäkring, anläggning, schaktning, grundläggning, grundförstärkning och till slut återuppbyggnad av 400 meter väg. För att uppnå en säker och hållbar infrastruktur gjordes en rad geotekniska undersökningar och kontinuerliga markrörelsekontroller. För att sedan säkerställa vägens stabilitet förstärktes den med en kvarts miljon meter kalkcementpelare och skumglas.

– Västsverige stod still när skredet påverkade E6 i Stenungsund. För att lösa detta var vi tvungna att starta återuppbyggnaden snarast. Med ett tydligt gemensamt mål och fokus på ett nära samarbete kunde Trafikverket ihop med Peab och Cowi återuppbygga vägen på rekordtid, säger Daniel Svensson, projektchef på Trafikverket och fortsätter:

– Detta är ett projekt alla inblandade ska vara stolta över att ha deltagit i och jag är säker på att vi kommer minnas detta under lång tid. Engagemang och fokus på målet, att öppna E6 stod högst upp på allas agenda.

Efter sommaren 2024 fortsatte arbetet med återställningen runt vägen, inklusive de vattendrag som påverkades av skredet. Peab hade också uppdraget av Stenungsunds kommun att återställa de kommunala delarna. Idag är det återuppbyggda området både en säker och trivsam del av E6:an.





Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

# Mål: Nöjdaste kunderna

## Gott betyg från kunderna

För att följa upp vårt arbete och kundernas uppfattning om oss gör vi årliga kundundersökningar som samtidigt visar på förbättringspotential. Vi följer även upp ett antal andra kundrelaterade mätpunkter, såsom garanti- och reklamationskostnader.

Från och med 2024 redovisar vi endast måttet för Nöjd-Kund-Index (NKI) där vi låter varje affärsområde mäta cirka 75 procent av värdet för koncernens samlade NKI-resultat. För 2024 uppgick NKI till 78. Det är ett fortsatt gott resultat och en bit över målet om 75. Nytt för 2024 är också att vi särredovisar NKI resultatet för leveranskunder (B2B) och privatkunder (B2C). För B2B kunderna uppgick NKI till 80 och för B2C-kunderna uppgick den till 71.

NKI är en sammanvägd bedömning av tre frågor om 1) förväntningar, 2) total nöjdhet och 3) ideal. Svaren anges på en fyragradig skala som räknas om till ett index mellan 0 och 100 och där värden mellan 75 och 85 motsvarar medelgod kundnöjdhet. Värden under rigande 65 motsvarar otillfredsställande kundnöjdhet och värden över 85 motsvarar mycket god kundnöjdhet.

I kombination med vår årliga NKI-undersökning frågar vi kunderna även hur de upplever Peab utifrån ett antal faktorer. När det gäller vad B2B-kunderna uppskattar mest hos Peab fortsätter de att ge personalen det högsta betyget, samtidigt som pålitlighet ökar mest. Även privatkunderna uppskattar personalen mest, tätt följt av informationsgivning och pålitlighet.

Nu fortsätter vi att samarbeta med kunderna – och verka för tidiga och nära dialoger – för högsta möjliga kundnytta och kundbetyg.

Antalet kunder som deltog i höstens mätning uppgick till nästan 2 400.

# Utfall 2024

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

**Mål: 75**

**Utfall 2024: 78**



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



BÄSTA ARBETSPLATSEN

# Vi bygger samhället tillsammans

**Peab finns i både stora och små orter runtom i Norden. Hos oss får våra omkring 13 000 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.**

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

Peabs breda verksamhet innebär att vi erbjuder en rad olika yrkesroller. Vid den senaste genomgången uppgick antalet yrkeskategorier till totalt 228, allt från geotekniker och asfaltläggare till byggingenjörer, anläggningsarbetare och chaufförer. Vårt lokala fokus och strategi för det närproducerade samhällsbygget innebär att Peab har en hög andel egna yrkesarbetare, särskilt jämfört med andra aktörer i bygg- och anläggningsbranschen. Vid utgången av 2024 uppgick andelen yrkesarbetare till 53 (53) procent, medan tjänstemannarollerna stod för 47 (47) procent. Fördelningen mellan kvinnor och män i Peabkoncernen är en branschrelaterad utmaning och en fråga som vi arbetar aktivt med. Läs mer om jämställd rekrytering på sidan 30.

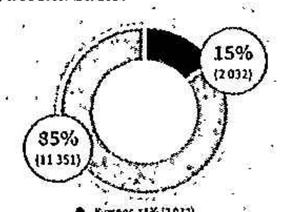
### I jordnära anda

Peab har en platt och decentraliserad organisation. Lagandan är stark, samtidigt som varje medarbetare har möjlighet att påverka både sin vardag och hur vi verkar som företag. Vår storlek och breda verksamhet i Norden gör att vi kan erbjuda många möjligheter, oavsett om medarbetaren vill växla i sin befintliga roll, prova nya roller och uppgifter eller utveckla sina ledaregenskaper eller specialistkunskaper. Det kan även handla om att utveckla karriären 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 en karriärkarta som medarbetarna har tillgång till, bland annat vid de årliga utvecklingssamtalen.

Antal anställda: affärsområde
Per 31 december 2024

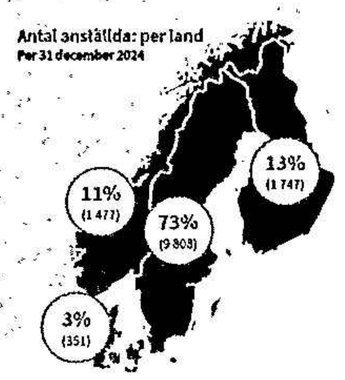
| Affärsområde | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Bygg | 4 681 | 5 207 |
| Anläggning | 3 365 | 3 422 |
| Industri | 4 581 | 4 573 |
| Projektutveckling | 145 | 211 |
| Koncerngemensamt | 611 | 694 |
| Totalt antal | 13 383 | 14 107 |

Antal anställda: könsfördelning
Per 31 december 2024




Antal medarbetare inom parentes

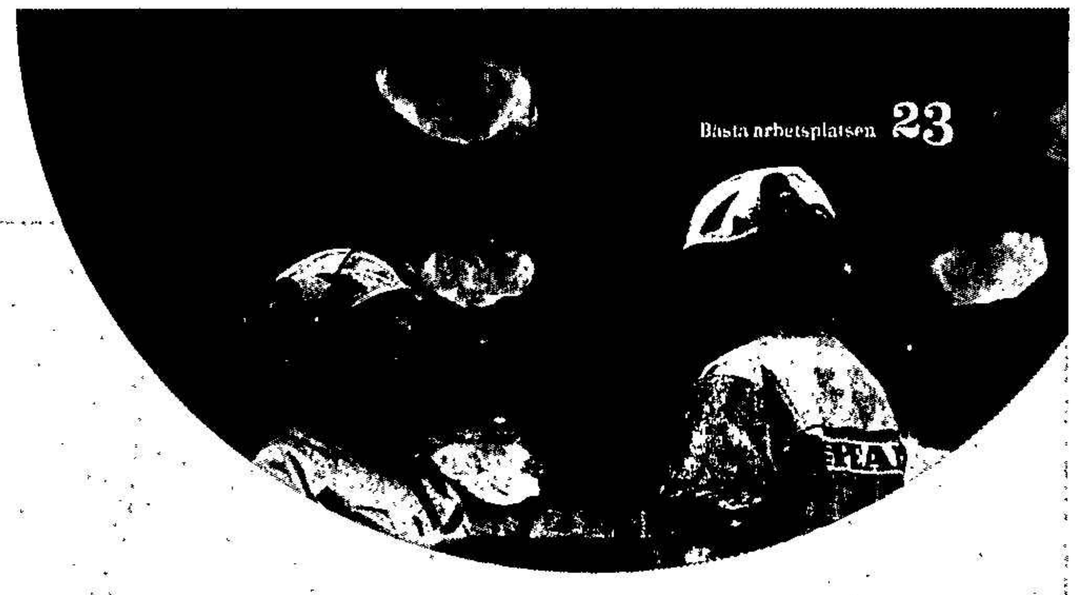
Antal anställda: per land
Per 31 december 2024






Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR





Med goda arbetsvillkor och förmåner vill vi att medarbetarna ska må bra. Peab erbjuder marknadsmässiga löner, villkor och förmåner samt främjar balans mellan arbete och fritid. Hos oss ska arbetets art, prestation och kompetens styra kompensationen.

### Inkludering en hörnsten

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

Peabs har en likabehandlingsplan med handlingsplan mot diskriminering och kränkande särbehandling. Vi arbetar aktivt med utbildning och stöd till chefer och medarbetare för att säkerställa att ingen diskrimineras eller särbehandlas på våra arbetsplatser. Därtill finns ett etiskt råd som säkerställer att fall av kränkande särbehandling och diskriminering utreds av opartisk expertis.

### 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 genom olika ledarskapsprogram är därför en ständig prioritet.

### 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 har vi även uppdaterat koncernens kompetensförsörjningsstrategi samt arbetat med en rad lokala rekryteringsinsatser, särskilt i norra Sverige där det framtida kompetensbehovet är stort. Kompetensförsörjningsstrategin bygger på sex huvudsakliga principer, däribland att kompetenskrav och resursbehov baseras på kundbehov och marknadsutsikter, att kompetensförsörjningen tydligt utgår från verksamheternas olika geografier samt aktivt arbete för ett kontinuerligt inflöde av unga lärlingar och nyexaminerade ingenjörer.

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

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

Lärlingsprogrammet för kvinnor, Byggåret, startade 2024 sin andra omgång med 19 nya lärlingar. Likaså påbörjade 48 högskole- och civilingenjörer Peabs traineeprogram 2024–2025. Traineerna, som är utspridda i hela landet, får lära sig mer om arbetsledning, delta i en omfattande ledarskapsutbildning och få praktisk erfarenhet från olika arbetsplatser inom koncernen.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



## Allt börjar med en säker arbetsmiljö

Bygg- och anläggningsbranschen är skadedrabbad. Men vi kan aldrig acceptera att någon skadar sig på eller blir sjuk av arbetet. Därför är en säker arbetsmiljö grunden i vår verksamhet. Alla som vistas på våra arbetsplatser ska kunna göra det under trygga och säkra förhållanden, trots riskfyllda arbetsmoment i verksamheten. Varje medarbetare, inhyrd personal och alla som vistas på Peabs arbetsplatser har den uttalade rätten att inte utföra ett arbete om det inte kan göras säkert.

### Förebyggande insatser

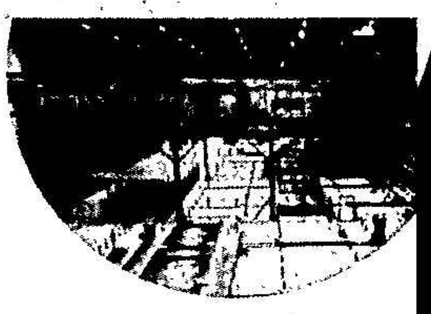
De förebyggande insatserna är centrala i vårt arbetsmiljöarbete. Varje risk vi åtgärdar är en potentiell olycka mindre. För att förebygga olyckor och tillbud på arbetsplatserna utvecklar vi kontinuerligt kvalitetssäkrade och systematiserade arbetsmetoder samt utbildar medarbetarna och våra samarbetspartners.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

Medarbetarna och våra samarbetspartners rapporterar riskobservationer som vi åtgärdar så långt som möjligt och lär ifrån. Det gör vi även från faktiska tillbud och olyckor.

Om olyckan ändå inträffar, så har Peab har sedan många år en krisorganisation som består av drygt 100 medarbetare. 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.

VERKSAMHETEN 2024

## Investering gav arbetsmiljöpris



Peabbolaget Byggelements anläggningar i Ucklum utanför Stenungsund och i Hallstahammar har nyligen gjort ett tekniksprång där en manuell tillverkningsprocess ersatts med hög grad av robotteknik. Investeringen på omkring en halv miljard kronor innebär att produktionskapaciteten kan fördubblas på tillverkning av väggar och bjälklag, samtidigt som klimatavtrycket sänks då minst 50 procent av cementen ersätts av alternativa bindemedel i tillverkningen.

Framför allt revolutionerar den automatiserade tillverkningen arbetsmiljön, inte minst vad gäller lyft. För detta vann Byggelement Betongvärldens utmärkelse Årets Arbetsmiljöpris.

95 procent av de traditionellt tunga och repetitiva arbetsmomenten utförs nu av robotar. Arbetsstationerna har också anpassats för just de moment som ska utföras där och ambitionen är att minimera situationer där medarbetare rör sig i vägen för varandra. Personalen uppmuntras att rotera mellan arbetsuppgifter för att minska risken för förslitningsskador.

Även bullret har avsevärt minskat, samtidigt som de nya lokalerna som byggts är ljusa, luftiga och moderna.

– Absolut allt har blivit bättre. Vi slipper tunga lyft och har fått en betydligt lugnare och tystare arbetsmiljö. Nu är det inte bara starka armar som räknas. Istället gäller det att tänka smart och använda de tekniska hjälpmedel som finns. Det är en utveckling som jag även hoppas lockar fler kvinnor till byggindustrin, säger Tanja Jovic Stijak, teamledare på Byggelements fabrik i Hallstahammar.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

# Mål: Bästa arbetsplatsen

## Nöjda medarbetare trots svårare marknad

Inom det strategiska målområdet Bästa arbetsplatsen är ett av våra mål att kunna erbjuda våra medarbetare den bästa arbetsplatsen i branschen. Vi mäter det genom att värdet för eNPS (rekommendera Peab) ska ligga över benchmark i branschen avseende och tillväxtmarknad. eNPS-värdet för koncernen i höstens mätning var fortsatt långt över nordisk benchmark. Vi ökade med en punkt till 28 (27 i vårens mätning), trots att det gångna året präglades av en utmanande omvärld. Samtidigt sjönk benchmark med tre punkter till 17 (20 i vårens mätning). eNPS-värdet ökade särskilt för yrkesarbetande kvinnor som gick upp med hela nio punkter jämfört med vårens mätning. I undersökningen lyfter medarbetarna fram samarbete med kollegor, gemenskap och kärnvärdena JUPP:en som några av de främsta styrkorna med Peab. Den trend som bäddar även betydelse.

Svarsfrekvensen blev den högsta hittills i Peabs historia och uppgick till 90,2 (89,9 i vårens mätning) procent i koncernen och vi fick omkring 10 000 kommentarer. Det visar på stort engagemang för att bidra till utvecklingen av sitt arbetsliv och utveckling av verksamheten

## Stort fokus på att minska arbetsplatsolyckorna

Nollvisionen avseende dödsolyckor och allvarliga olyckor som mål ett en fallande trend för allvarliga olyckor omfattar både våra egna medarbetare och alla andra som vistas på våra arbetsplatser.

För 2024 uppgick antalet allvarliga olyckor till 33 (48), varav 20 avsåg egna medarbetare och 13 avsåg underentreprenörer. Det är glädjande att utvecklingen går i rätt riktning. Samtidigt fortsätter vi att ofördröjligt fokusera på dessa frågor för att trenden ska fortsätta vara fallande. Det förebyggande arbetsmiljöarbetet och åtgärder för att förhindra att olyckor inträffar igen, liksom ständiga informationsinsatser är centralt för att minska arbetsplatsolyckorna.

# Utfall 2024

**eNPS**
Står för employee Net Promoter Score och mäter medarbetarengagemang.

**Mål: Över benchmark**

**Utfall 2024: 28**

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

**Mål: <48**

**Utfall 2024: 33**



Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DVÖ, PS, MG, KG, AR



MEST LÖNSAMMA FÖRETAGET

# 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.**

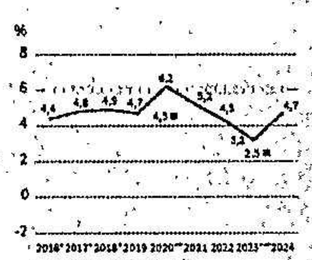
Peab har en styrka i sin affärsmodell. Med våra fyra affärsområden har vi kontroll över en stor del av värdekedjan och därmed goda möjligheter att öka förädlingsgraden i verksamheten. Det handlar om att nyttja hävstången i förädlingskedjan – från marktörvärv till produktion och drift – genom intern samverkan,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

### Vägar till lönsamhet

För att främja den interna förädlingsgraden krävs geografisk samverkan, liksom tidiga dialoger med befintliga och potentiella kunder. Vårt kategoriarbete inom inköp och våra anbudsråd är exempel på arbetssätt som främjar förädlingsgraden. Förutsättningarna till lönsamhet förbättras av vår förmåga att leverera där tillväxten sker, anpassa verksamhetsmixen utifrån de lokala förutsättningarna samt att dra nytta av vår storlek och erfarenhet. Det har inte minst det gångna året visat prov på, när bostadsmarknaden varit svag har Peab kunnat dra fördel av investeringar på andra marknader.

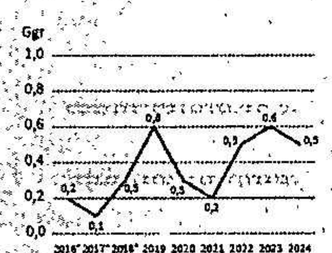
Samtidigt måste vi kontinuerligt arbeta med vår effektivitet, i alla delar av verksamheten. Det är särskilt viktigt i ett marknadsläge där höga byggkostnader och osäkerhet kring ränteutvecklingen har haft påverkan på efterfrågan. Häri ingår att genomföra särskilda åtgärder inom de delar av verksamheten som inte når uppsatta lönsamhetskrav. Vårt arbete med att öka digitaliseringsgraden är ytterligare en aspekt som driver effektivitet.

**Rörelsemarginal**
Mål: >6% enligt segmentsredovisning



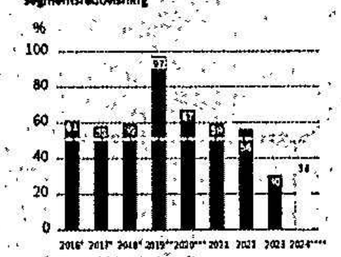

*Åren 2016-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper för bostadsprojekt i egen regi.
**Rörelsemarginal 4,5 procent exklusive effekt av utdelning av Annehem Fastigheter (952 Mkr).
***Rörelsemarginal 2,5 procent exklusive effekt av Mall of Scandinavia (408 Mkr).

**Nettoskuldsättningsgrad**
0,3-0,7 enligt segmentsredovisning




*Åren 2016-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper för bostadsprojekt i egen regi.

**Utdelning**
Mål: >50% av årets resultat enligt segmentsredovisning




*Åren 2016-2018 ej omräknade med hänsyn till ändrade redovisningsprinciper.
**För 2019 har ingen kontant utdelning lämnats. Värdet av utdelningen av Annehem Fastigheter uppgick vid utdelningstillfället i december 2020 till 87 procent av årets resultat 2019.
***Andelen är beräknad på årets resultat exklusive resultateffekt om 952 Mkr som uppkom vid utdelningen av Annehem Fastigheter.
****Styrelsens förslag till årsstämman.



Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DVÖ, PS, MG, KG, AR





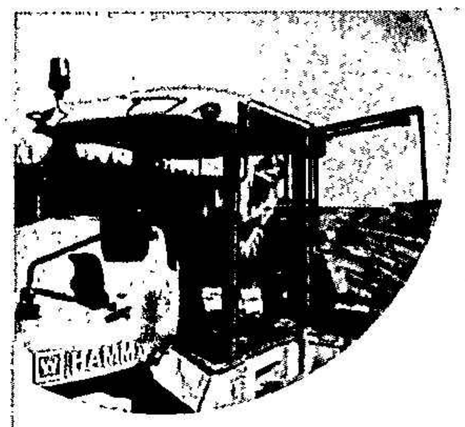
**Vi tar oss an rätt affärer och har rätt verksamhetsmix. Medarbetarna arbetar enligt kvalitetssäkrade arbetssätt som i alla delar är effektiva. Med hjälp av egna resurser och intern samverkan värnar vi om hög förädlingsgrad. Vi drar fördel av vår storlek och erfarenhet.**



### Tre finansiella mål

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

Målet om rörelsemarginal bygger på de förutsättningar Peab fick under år 2020 efter förvärvet inom affärsområde Industri avseende nordiska beläggnings- och ballastverksamheter och utdelningen av fastighetsbeståndet i form av Annehem Fastigheter samt 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.



VERKSAMHETEN 2024

# Peabbilar synliga på sommarvägarna i Finland

Förra sommaren var det många trafikanter runtom på de finska vägarna som kunde se pågående beläggningsarbete med medarbetare från Peab Asfalt. Förutom beläggning av landets bil- och cykelvägar har Peab också hjälpt till att belägga gårdar till bostäder och offentliga byggnader, flygplatser och underlag till återvinningsstationer. Med den mängd asfalt som Peab tillverkade under 2024 hade man kunnat belägga en åtta meter bred väg på cirka 4 000 kilometer. Det i sin tur motsvarar mer än tre gånger Finlands längd från ena änden till den andra. Asfalt går bra att återvinna och genom att återanvända asfalten minskas både mängden råvaror och transporter. Därför är en ansenlig mängd asfalt som Peab använder i Finland återvunnen.

– Vi rustade upp vägar för många kommuner och olika sträckor i det finska vägnätet under det gångna året, till gagn för medborgarna. Aktiviteten var med andra ord hög i vår finska beläggningsverksamhet, med en av de högsta produktionsvolymerna hittills, gläder sig Peab Asfalts chef i Finland, Markku Lilja.





Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DVÖ, PS, MG, KG, AR

# Mål: Mest lönsamma företaget

## Stark avslutning på året

2024 präglades av en relativt aktivitet på Peabs olika marknader. Anläggning, hyllagning och offentligt husbyggande fortsatte att uppvisa god utveckling, samtidigt som bostadsmarknaden [illegible]

Vårt övergripande mål är att leda utvecklingen inom [illegible]

Det lyckade året [illegible]

Rörelsemarginal

Nettoskuldsättningsgrad

Utdelning

Utfall 2024: 4.7%

Utfall 2024: 0.5

Utfall 2024: 38%



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



LEDANDE INOM SAMHÄLLSANSVAR

# Vi vill driva samhälls-utvecklingen framåt

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

## 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 på Peab är fortfarande alltför låg. Den stora ojämställdheten finns i de produktionsnära yrkena då endast omkring sju till åtta procent av de som söker sig till Peab från relevanta praktiska utbildningar är kvinnor. Som en av Nordens största samhällsbyggare vill vi gå i bräschen i dessa frågor. Utmaningen börjar redan inom utbildningsväsendet där andelen kvinnliga studenter är liten och medför därför en bristande rekryteringsbas för arbetsgivarna. Här vill vi ta vårt ansvar och bidra till en förflyttning, men vi kan inte göra det utan samhällets och lärosätenas hjälp. Peabs och branschens jämställdhetsutmaning kräver olika åtgärder, framför allt påverkan på utbildningsväsendet, så att tillförseln av fler möjliga kvinnliga yrkesarbetare och chefer kan öka. Vi arbetar till exempel med att lyfta frågan i olika branschsammanhang, i möten med politiker och i media. Under det gångna året startade den andra omgången Byggåret i Sverige med 19 lärlingar från Kiruna i norr till Malmö i söder. De arbetar under ett år som hantverkare på en lokal arbetsplats och genomgår samtidigt en teoretisk utbildning. Syftet med Byggåret är att locka fler kvinnor till byggbranschen, få fler egna skickliga yrkesarbetare och bidra till att intresset för yrket ökar. Målet är att öka jämställdheten i Peab generellt och i produktionen specifikt.

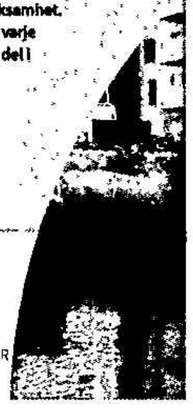
## Etik en grundsten i samhällsbyggandet

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

Vi arbetar förebyggande genom långsiktiga och systematiska insatser, inte minst när det gäller att säkerställa medarbetarnas kunskap i etik, antikorruption och konkurrensrätt. Vi uppmanar alla medarbetare och samarbetspartners att anmäla eventuella lagöverträdelser, överträdelser mot vår uppförandekod och andra former av överträmp. I första hand förespråkar vi en öppen rapportering, men som komplement finns ett webbaserat visselblåsarsystem som garanterar anonymitet för anmälaren, oavsett om rapportören finns i eller utanför Peab. Varje incident som kommer till Peabs kännedom går ärendet vidare till koncernens etiska råd för hantering.

## Hållbart genom hela värdekedjan

Produktionskedjan i bygg- och anläggningsbranschen är komplex och består av en mängd aktörer. Bara på Peab hanterar vi varje år omkring 41 500 externa leverantörer. Att verka för en hållbar leverantörskedja där affärsetik, mänskliga rättigheter och miljön värnas och respekteras är en självklar hörnsten i vår verksamhet. Frågan styrs från högsta ledningen och hela vägen ut på varje arbetsplats samt kravställande och uppföljning av varje del i





Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



produktionskedjan. Det kräver i sin tur tydliga rutiner för att bedöma, förebygga och hantera risker, liksom samverkan och transparens. Peabs uppförandekod är utgångspunkten och vi har även en specifik leverantörskod som definierar våra förväntningar på våra samarbetspartners. Därtill har vi riktlinjer för tillbörlig aktsamhet som beskriver hur vi ska arbeta med våra samarbetspartners.

Cirka 3 000 leverantörer står för 80 procent av koncernens totala inköpsvolym. Vi är med andra ord en stor inköpare i Norden och har därmed också goda möjligheter att främja säkra och hållbara inköp samt leverantörssamarbeten. Det förutsätter god inköpsstyrning, vilket Peab har prioriterat under lång tid. Processen går via leverantörsbedömning vidare till riskbedömning, krav, kontroll och uppföljning.

Ett av koncernens två utvecklingsinitiativ för affärsplaneperioden 2024-2026 handlar om att arbeta för att kvalitetssäkra våra värdekedjor samt öka spårbarheten. Inom ramen för initiativet pågår arbete med att utveckla arbetsprocesser, mätmetoder och dialogen samt kontrollen av våra leverantörer. Häri ligger även frågorna som handlar om mänskliga rättigheter och miljö och klimat.

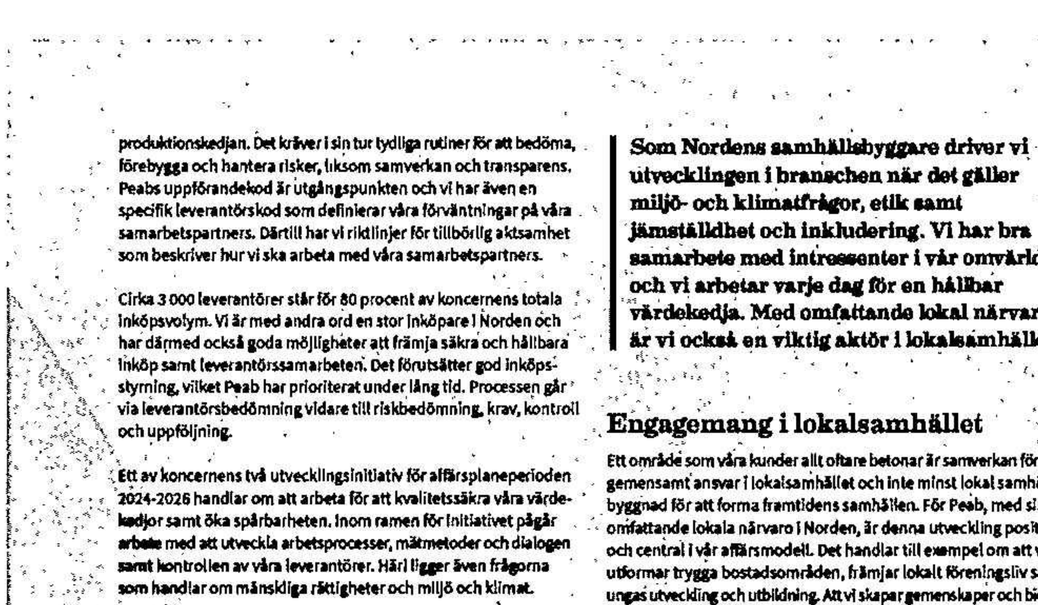
För Peab som Nordens samhällsbyggare är det självklart att bidra till branschens utveckling, inte bara i samverkan med kunden utan också med våra andra intressenter. Dagens nationella och globala utmaningar kräver att samhällets aktörer agerar tillsammans. Därför är samverkan en prioriterad del av vårt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

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

## Engagemang i lokalsamhället

Ett område som våra kunder allt oftare betonar är samverkan för ett gemensamt ansvar i lokalsamhället och inte minst lokal samhällsbyggnad för att forma framtidens samhällen. För Peab, med sin omfattande lokala närvaro i Norden, är denna utveckling positiv och central i vår affärsmodell. Det handlar till exempel om att vi utformar trygga bostadsområden, främjar lokalt föreningsliv samt 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 kommuner där lokalsamhället bidrar, spelar vi en viktig roll i att forma hållbara, levande och inkluderande samhällen.

När det gäller ungas utveckling är Peabskolan ett viktigt exempel på vårt engagemang. Vi driver sedan 2006 egna yrkesinriktade gymnasieskolor i Malmö, Göteborg och Solna. Konceptet Peab Life är ett annat exempel genom vilket unga får delta i lokala byggprojekt för att bygga bort oriättvisor och bidra till ökad mångfald, gemenskap och delaktighet i våra lokala samhällen. Vi gör också kontinuerligt skolbesök för att berätta om Peabs verksamhet och samhällsbyggnad i stort.





2030

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

2040

2045

## Med sikte på miljömålen

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

Vi har tre koncernövergripande miljömål som hjälper oss i genomförandet av konkreta åtgärder för att minska vår miljö- och klimatpåverkan. Dessa både stöttar och förstärker varandra. Det mest långsiktiga av de tre miljömålen är att vi senast år 2045 ska vara klimatneutrala, vilket är i linje med det vetenskapsbaserade 1,5-gradersmålet i Parisavtalet. Våra delmål fram till 2030, som också är våra externa klimatmål, är att minska koldioxidintensiteten i den egna verksamheten – Scope 1 och 2 – med minst 60 procent (jfr. 2015) och att för insatsvaror och köpta tjänster – Scope 3 – minst halvera koldioxidintensiteten (jfr. 2015). Det andra miljömålet är att ha en helt resurseffektiv verksamhet 2040. Här arbetar vi för optimerad materialanvändning, mindre avfall och med att främja biologisk mångfald. Vårt tredje miljömål är att vi senast år 2030 ska ha fasat ut miljö- och hälsofarliga produkter. Vi vill skydda människor och miljön från skadlig exponering, såväl under produktions- som användningsfasen.

### Klimatneutralitet: Utsläppsminskningar i fokus

Enligt Boverket står bygg- och fastighetssektorn för drygt 20 procent av de samlade koldioxidutsläppen i Sverige. Det betyder att vi måste hålla högt tempo för att koldioxidutsläppen ska minska i den takt som Parisavtalet kräver.

De största utsläppen av växthusgaser från Peabs verksamhet uppstår vid tillverkningen av de material som används i vår produktion, såsom betong, stål och asfalt. Två andra betydande källor till växthusgaser i produktionen är energianvändning och transporter. Det är därför främst inom dessa områden våra utsläppsminskande aktiviteter finns. 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. Vi investerar också i energieffektivisering av våra fabriker och elektrifiering av maskiner och fordon för att bidra till den pågående klimatomställningen. Som samhällsbyggare har vi ett helhetsperspektiv på vårt klimatarbete och verkar för att bidra i brukarfasen samt till det hållbara samhällsbygget i stort. Det kan handla om att utforma fastigheter som enklare går att bygga om, bygga solenergianläggningar, vindkraftverk eller att bygga så att vi underlättar för människor att leva mer hållbart.

### 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.

Till exempel har vi sedan 2021 ett partnerskap med SSAB kring fossilfritt stål, vilket innebär att vi redan i några projekt har använt såväl det fossilfritt tillverkade stålet som SSAB Zero, det vill säga återvunnet stål som är fossilfritt tillverkat och transporterat.

### Hållbart erbjudande

I arbetet med att minska utsläpp från insatsmaterial är våra ECO-produkter avgörande. Vi har fortsatt att vidareutveckla dem under året.

Vi tillverkar i egen regi det slaggbaserade bindemedlet Merit, som till viss del kan ersätta cement i betong. Cementen står för 90 procent av betongens klimatpåverkan. När vi använder Merit vid tillverkning av vår ECO-Betong minskar koldioxidutsläppen med uppemot 60 procent jämfört med traditionell betong, samtidigt som uttaget av jungfrulig kalksten reduceras.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

Utöver Merit och ECO-Betong erbjuder vi flera andra ECO-produkter, till exempel:

**ECO-Asfalt:** Vi ersätter fossil eldningsolja vid torkning och uppvärmning av stenmaterialet med biobränsle, vilket halverar klimatpåverkan utan att asfaltens egenskaper påverkas.

**ECO-Prefab:** Byggelement gjorde en investering på närmare en halv miljard kronor i sina produktionsanläggningar i Ucklum och Hallstahammar som fördubblar produktionskapaciteten på väggar och bjälklag och samtidigt halverar cementbehovet genom att låta andelen alternativa bindemedel uppgå till minst 50 procent.

**ECO-Stomme:** Betongelementen framställs med alternativa bindemedel, vilket kan ge utsläppsminskning för bostäder på 30 procent och kommersiella fastigheter på 25 procent.

**ECO-Ballast:** Tillverkas av 100 procent återvunna råvaror och ersätter därmed jungfruliga material.

**ECO-Byggarbetsplatsen:** Under året lanserade vi detta koncept för byggarbetsplatser med målet att minska avtrycket på miljön från en byggarbetsplats genom lösningar för såväl energi, avfall och vattenhantering som logistik och arbetsmaskiner.

**ECO-Pålar:** Vi lanserade under året även pålar tillverkade av klimatförbättrad betong för grundläggning i geotekniskt krävande förhållanden.

### Från avfall till cirkulära material

När vi bygger och anlägger uppstår avfall. Peab har tydliga riktlinjer för hur överbilvet material från byggprocessen på våra arbetsplatser ska hanteras, för att möjliggöra ökat återbruk. I verksamheten pågår även en rad initiativ för att hitta nya sätt att återanvända byggprodukter och återvinna spill. Inte minst är tidiga dialoger med materialleverantörer och återbruksaktörer viktiga för att vi ska kunna använda fler produkter med högre andel återvunnet material. Vi driver också ett FoU-projekt om cirkulär masshantering som syftar till att öka mängden massor som återanvänds i branschen. Att skapa cirkulära flöden är ett av de områden vi arbetar mest med, inte minst med tanke på den stora affärspotential som ligger i dessa.

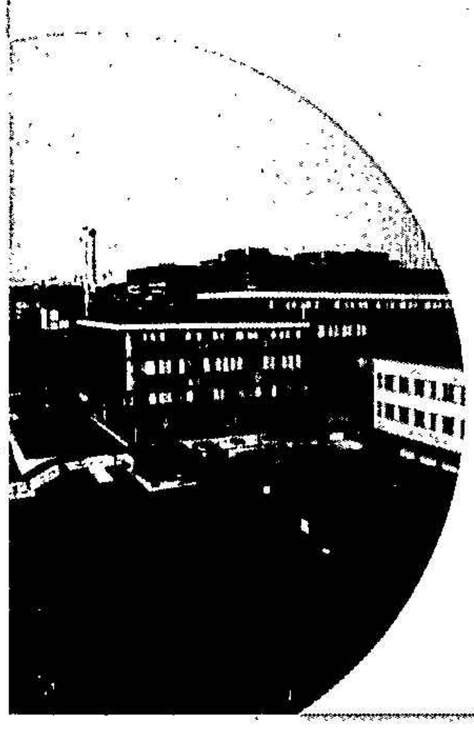






VERKSAMHETEN 2024

# Skola för framtiden



I Nordnorge har Peab under de senaste åren byggt flera skolor, däribland i Balsfjord, Sørreisa och Brensholmen. Kautokeino skola är ett annat exempel, där hållbarhet och samisk kultur var i fokus under utformningen. Den senaste skolan att lägga till listan är Ishavsbyen gymnasium i Tromsø som Peab började arbeta med hösten 2021.

Ishavsbyen är en framtidsinriktad och energieffektiv skolbyggnad. Nybyggnaden uppfyller bland annat kraven för nära-nollenergibyggnader och är utrustad med solcellspaneler och energibrunnar. Projektet omfattar 8 320 kvadratmeter nybyggnation och 5 320 kvadratmeter renoverade ytor, samt rivning av befintliga byggnader. Peabs omfattande erfarenhet inom skolbyggnation har varit viktig för genomförandet och planeringen av projektet.

– Vi är stolta över att ta ha levererat ett samhällsnyttigt projekt med många miljö- och klimatfördelar, i nära samarbete med byggherren Troms fylkeskommun. Och framför allt har vi fått mycket återkoppling från anställda och elever som säger att de upplever byggnaden som en betydande uppgradering, både som arbetsplats och estetiskt, berättar arbetsledaren Magnus Mevåg.

Den nya skolan används idag av 830 elever och anställda.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



## Mål: Ledande inom samhällsansvar

### Färre rekryteringar återspeglas i utfallet

[illegible]

### Utsläppskurvorna pekar åt rätt håll

[illegible]

**Jämställd rekrytering**

[illegible]

**Utfall 2024**

[illegible]

**Koldioxidintensitet: Klimatmål för egen produktion**

[illegible]

**Utfall 2024: -30%**

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

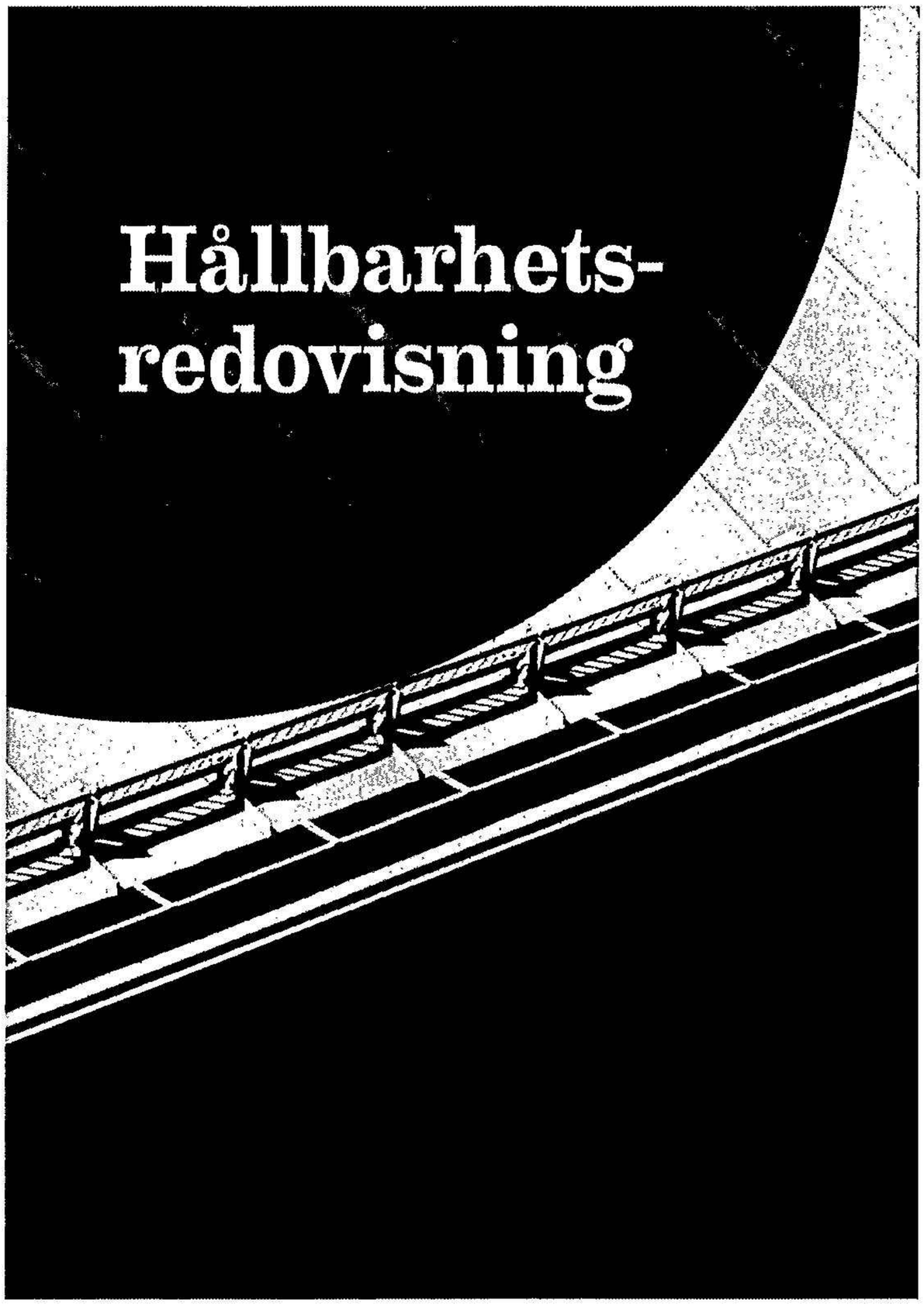
[illegible]

**Utfall 2024: -12%**



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

# Hållbarhets-redovisning



ank=20250530;20250602062057

ESRS2

# Allmänna upplysningar

BP-1

## Grund för utarbetande av hållbarhetsförklaringen

**Utgångspunkter och omfattning**

Peab har utarbetat den föreliggande hållbarhetsredovisningen på frivillig och konsoliderad basis med inspiration från EU:s direktiv om företagens hållbarhetsrapportering (CSRD) och de underliggande europeiska standarderna för hållbarhetsrapportering (ESRS), som sedan den 1 juli 2024 är implementerad i svensk lagstiftning. Det innebär att denna hållbarhetsredovisning utgår från och innehåller information om väsentlig påverkan, risker och möjligheter förknippade med Peabs verksamhet. Dessa har identifierats i vår egen verksamhet samt genom våra direkta och indirekta affärsrelationer i våra värdekedjor uppströms och nedströms efter genomförd dubbel väsentlighetsanalys. Vårt mål har varit att implementera den grundläggande strukturen i ESRS-standarderna under 2024 och att integrera den med Peabs årsredovisning i övrigt, för att i års- och hållbarhetsredovisningen för 2025 fullt ut redovisa i enlighet med det nya lagkravet. Förutom vidareutveckling av strukturen innebär det från och med 2025 en tredjepartsgranskad CSRD-redovisning som del i Peabs förvaltningsberättelse. Arbetet för fullständig efterlevnad av CSRD har pågått under hela 2024 och fortsätter under 2025 och framåt.

Förutom att hållbarhetsredovisningen är utarbetad med hänvisning till ESRS följer den samtidigt GRI-standarden (Global Reporting Initiative) som vi har rapporterat enligt sedan 2010. GRI-indexet ingår däremot inte i detta dokument, utan återfinns i vår webbaserade års- och hållbarhetsredovisning 2024 på peab.se.

Vi har tagit oss an denna omfattande redovisningsstandard med en tanke om att den syftar till balanserad, transparent och konsekvent redovisning av hållbarhetsinformation och kan fungera som en katalysator för de faktiska insatserna samt integrationen av hållbarhetsarbetet som del av Peabs kärnverksamhet. I detta arbete har vi därför identifierat ett antal utvecklingsområden, och för vissa områden konkreta planer, för att kunna redovisa enligt CSRD.

Hållbarhetsredovisningen omfattar Peabkoncernens verksamhet i Sverige, Norge, Finland och Danmark och de bolag där Peab har operationell kontroll. Däremot ingår inte intresseföretag, joint venture-bolag och gemensamma verksamheter (joint operations) i den konsoliderade hållbarhetsredovisningen.

Denna hållbarhetsredovisning redovisar information om de väsentliga värdekedjorna – uppströms och nedströms – som vi har identifierat inom ramen för den genomförda dubbla väsentlighetsanalysen. I enlighet med hållbarhetsämnena som definieras i de tio olika ESRS:erna har vi analyserat och bedömt påverkan, risker och möjligheter i värdekedjorna uppströms och nedströms. Totalt har vi definierat åtta olika värdekedjor i Peabs verksamhet, som vi bedömer som centrala för verksamheten och vi har därtill särskilt undersökt vissa värdekedjor per land och värdekedjorna för våra viktigaste insatsvaror.

För närmare information om vårt tillvägagångssätt avseende den dubbla väsentlighetsanalysen, läs mer på sidorna 49-50.

Hållbarhetsredovisningen följer det finansiella räkenskapsåret och omfattar perioden 1 januari till 31 december. Den publiceras årligen och årets hållbarhetsredovisning publicerades den första april 2025. Hållbarhetsredovisningen omfattar även den lagstadgade hållbarhetsrapporten i enlighet med den tidigare lydelsen i ÅRL 6 kap. 11 § som gällde före 1 juli 2024.

BP-2

**Upplysningar om särskilda omständigheter**

Med utgångspunkt i det pågående arbetet med den dubbla väsentlighetsanalysen säkerställer vi att redovisningen fokuserar på de frågor som fångar verksamhetens mest betydande påverkan ur ett hållbarhetsperspektiv. Vi reviderade våra väsentliga hållbarhetsaspekter i samband med att vi under hösten 2023 samt under 2024 genomförde denna analys då vi också antog en ny affärsplan för perioden 2024-2026. Samtliga ESRS-hållbarhetsämnen är väsentliga för Peab, även om alla underämnen eller delunderämnen inte är det inom varje tematiskt hållbarhetsämne. Peab redovisar sedan 2021 enligt fyra målområden som innefattar totalt nio externa mål. Sex av dessa mål är hållbarhetsrelaterade och är del av Peabs väsentliga hållbarhetsaspekter.

Ett antal upplysningskrav redovisas i andra avsnitt utanför denna hållbarhetsredovisning. I dessa fall finns hänvisningar vidare. I ESRS S3, Påverkade samhällen, har vi beskrivit vårt arbete med lokalsamhället bredare än vad de fastslagna väsentliga hållbarhetsämnena efterfrågar.

Vi har gjort vissa antaganden, bedömningar och uppskattningar i rapporteringen av ett antal upplysningskrav, till exempel när det gäller data för Peabs Scope 3-utläpp. Vi arbetar kontinuerligt med att förbättra processer och datakvalitet för rapportering. Vi har tillämpat beräkningsmetoderna och redovisningsprinciperna konsekvent under räkenskapsåret och för jämförelsetal. Beräkningsmetoder inklusive beräkningsfaktorer och redovisningsprinciper beskrivs i anslutning till redovisade uppgifter. I de fall avgränsningar och/eller redovisningsprinciper har förändrats i någon av de specifika upplysningarna för något av de rapporterade åren, anges detta i direkt anslutning till redovisad information. De rapporterade mätvärdena inkluderar redovisning av värdekedjan uppströms och/eller nedströms i den utsträckning vi anser vara väsentlig samt möjlig att utvärdera och beräkna utfall på.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



GOV-1-2

## Styrning och hållbarhet

I Peab AB:s styrelsearbete säkerställs att relevanta färdigheter och kompetenser för att övervaka hållbarhetsfrågor finns eller utvecklas, särskilt genom det arbete som utförs inom styrelsens olika utskott. Hållbarhetsfrågorna är en integrerad del av beslutsprocesserna och tas upp både som egna punkter och som en del av andra punkter på styrelsens dagordning.

Hållbarhetsrelaterad expertis tillhandahålls och stärks genom de specifika ansvarsområdena som tilldelats styrelsens utskott. Revisionsutskottet har en central roll i att övervaka och säkerställa tillförlitligheten i bolagets hållbarhetsrapportering. Utskottet granskar effektiviteten i bolagets interna kontroll och riskhantering. Dessutom håller utskottet sig informerat om granskningen av hållbarhetsrapporten och dess påverkan på rapporteringens tillförlitlighet. Revisionsutskottet rapporterar regelbundet till styrelsen i dessa frågor, vilket säkerställer att hållbarhetskompetens kontinuerligt beaktas i styrningen av Peab.

Finansutskottet bidrar till bolagets hållbarhetsarbete genom att övervaka finansiella strategier med hänsyn till hållbarhet. Utskottet säkerställer att investeringar och finansiella beslut är i linje med bolagets långsiktiga hållbarhetsmål.

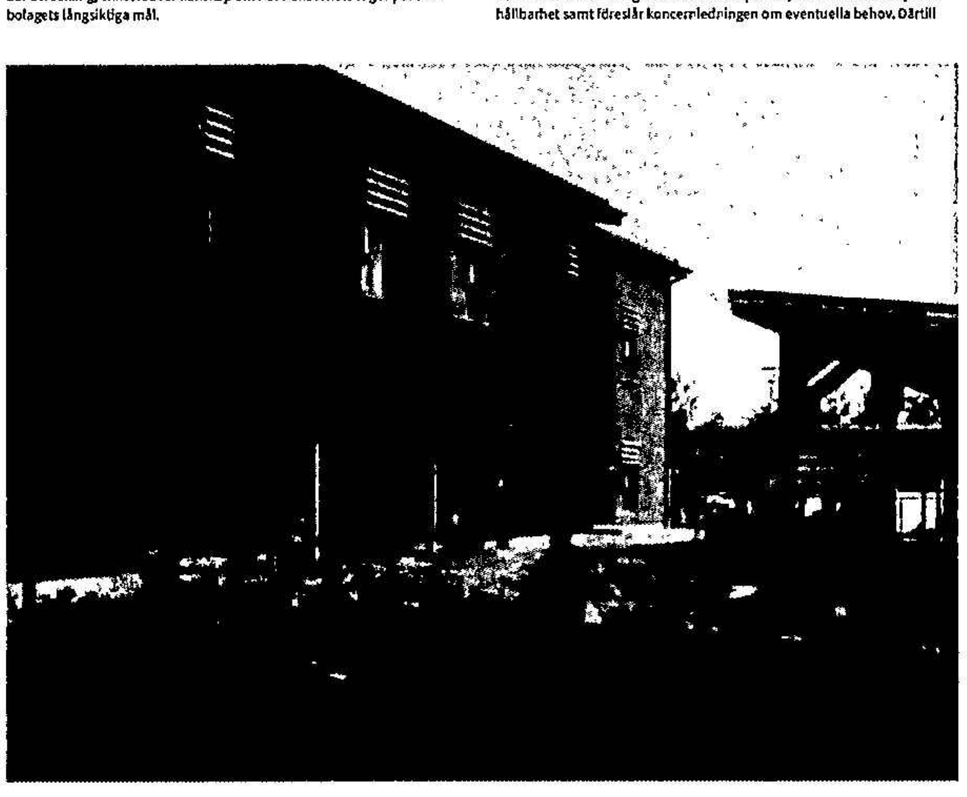
Ersättningsutskottet, som ansvarar för att bereda beslut om ersättningar till ledande befattningshavare, följer och utvärderar hur Peabs hållbarhetsmål integreras i belöningssystemen. Det inkluderar att säkerställa att incitament till ledande befattningshavare är utformade för att främja hållbar utveckling, vilket kräver kunskap om hur hållbarhetsfrågor påverkar bolagets långsiktiga mål.

Styrelsens samlade kompetens täcker Peabs väsentliga hållbarhetsområden. Genom utskotten med sina specifika ansvarsområden relaterade till hållbarhet säkerställer styrelsen att hållbarhetsfrågorna är integrerade i bolagets övergripande strategi och verksamhetsbeslut samt minimerar risker.

Sammanfattningsvis är styrelsens arbetsstruktur utformad för att tillgodose och utveckla den hållbarhetsrelaterade kompetens som krävs för att Peab effektivt ska kunna hantera och rapportera om sin väsentliga påverkan samt hållbarhetsrisker och -möjligheter.

**Styrning i verksamheten**

Peab har ett antal koncernledningsforum, som är centrala för koncernens styrning. De ansvarar bland annat för att inom sina respektive områden övervaka och hantera påverkan, risker och möjligheter avseende hållbarhetsrelaterade aspekter. Hållbarhetsrådet, som utgörs av COO, chef för regelefterlevnad, chef för icke-finansiell rapportering, chef för investerarrelationer, miljöchef samt hållbarhetscontroller och leds av CSO, 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. Medlemmarna arbetar gemensamt för att integrera tillbörlig aktsamhet i Peabs styrning, strategi och affärsmodell. Till rådet hör också ett antal adjungerade sakfrågeexperter inom hållbarhetsområdet, såsom HR, arbetsmiljö och miljö. Rådet utvärderar kontinuerligt behovet av kompetens, intern eller extern, inom hållbarhet samt föreslår koncernledningen om eventuella behov. Därtill





Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



har varje affärsområde till uppgift att säkerställa att rätt hållbarhetskompetens finns i verksamheterna och att de arbetar i enlighet med framlagda strategier och beslut. På miljöområdet finns de fyra råden klimatrådet, kemikalierådet, rådet för biologisk mångfald och rådet för cirkularitet som samlar ett koncernövergripande perspektiv på respektive sakfråga och arbetar för kontinuerliga framsteg. Samtliga kompetenser arbetar i enlighet med koncernens affärsplan i vilken hållbarhetsarbetet är en integrerad del. En central del i affärsplanen är de två koncernövergripande programmen "Klimatfärdplan och strategiska insatsvaror" samt "Kvalitetssäkrad och spårbar värdekedja", som tar avstamp i ovanstående.

GOV-3

**Hållbarhet i incitamentssystem**

Peabs ersättningspolicy ska bidra till företagets strategier, långsiktiga värdeskapande och hållbarhet samt att Peab har rätt kompetens på ledande positioner, som funktionschefer och nyckelkompetenser. Det säkerställs genom de grundläggande principerna att:

- erbjuda marknadsmässig ersättning så att Peab kan attrahera och behålla kompetenta ledande befattningshavare. Ersättningsnivåerna jämförs regelbundet med andra företag som är verksamma på samma marknader.
- erbjuda långsiktiga incitaments- och bonusprogram med fokus på ovanstående.
- årligen utvärdera individuella prestationer och måluppfyllelse i förhållande till Peabs finansiella och icke-finansiella resultat.

I Peabs nuvarande kortsiktiga incitamentsprogram (STI, short term incentive) kopplas incitamenten till företagets strategi i form av lönsamhet, hållbarhet och arbetsmiljö. Hållbarhetsmålet och arbetsmiljömålet uppgår tillsammans som mest till 34 procent av det totala bonusutfallet. Det första målet beräknas som ett viktat utfall från affärsområdenas prestationer avseende minskning av koldioxidutsläpp, och i det ingår att främja miljöförbättrade produkter och återbruk. Det andra målet är en fallande trend avseende allvarliga arbetsplatsolyckor. Dessa mål understryker vårt engagemang för att vara ledande inom samhällsansvar i branschen.

Det långsiktiga incitamentsprogrammet (LTI, long term incentive) mäter de två förutbestämda prestationsmåtten lönsamhet (resultat per aktie enligt segmentsredovisning) och koldioxidminskningar under perioden 2024-2026. Minskning av koldioxidutsläppen viktas med tio procent av det totala prestationsmålet. På rekommendation av styrelsen och efter beslut av årsstämman är avsikten att årligen starta nya treåriga program.

Prestationsmålen i prestationsaktieprogrammet ser ut enligt följande:

| Prestationsmål | Formel för beräkning av utfall | Viktning |
|---|---|---|
| Resultat per aktie enligt segmentsredovisning, 2024-2026 | Miniminivå 13,50 kr, maximinivå 20 kr, linjär tilldelning däremellan | 90% |
| Koldioxidutsläpp ($CO_2e$) | Mindre än 155 000 ton koldioxidekvivalenter, beräknat på direkta (scope 1) och indirekta utsläpp (scope 2) utifrån beräkningsprinciper enligt GHC-protokollet | 10% |

Peabs ersättningsutskott bereder styrelsens beslut om ersättningsprinciper, ersättningar och andra anställningsvillkor för ledande befattningshavare. Det följer och utvärderar pågående, och under året avslutade, program för rörliga ersättningar för ledande befattningshavare. Ersättningsutskottet utvärderar även tillämpningen av den ersättningspolicy som årligen fastställs av årsstämman samt gällande ersättningsstrukturer och -nivåer i Peabkoncernen. Läs vidare om ersättningsutskottets ansvar på sidan 217 i bolagsstyrningsrapporten, om ersättningar på Peab på sidorna 155-158 i not 9 och Peabs ersättningsrapport 2024 på peab.se.

GOV-4

**Tillbörlig aktsamhet**

För att verka för en hållbar verksamhet samt minska negativa konsekvenser på människor, miljö och samhälle är arbetet med tillbörlig aktsamhet (due diligence) avgörande. Genom att integrera tillbörlig aktsamhet i vår styrning, strategi och affärsmodell vill vi inte bara leva upp till interna och externa krav och förväntningar, utan även skapa värden för våra intressenter och bidra till ansvarstagande i värdekedjan.

Samtidigt är arbetet med tillbörlig aktsamhet komplext och kräver ständig utveckling. Under året har vi identifierat områden där vi behöver bli ännu bättre, särskilt när det gäller att stärka riskhanteringen i våra leverantörskedjor och fördjupa samarbetet med affärspartners. Under året fick vi till exempel värdefull feedback genom revision som belyste områden där vårt arbete kan stärkas ytterligare. Den här typen av insikter ger oss vägledning för att kontinuerligt förfina och förtydliga våra processer och arbetssätt. Därtill arbetar vi med att vidareutveckla våra nyckeltal för att kunna mäta och följa upp arbetet på ett än mer effektivt sätt. Hållbarhetsrådet är ansvarigt för att utveckla arbetet med tillbörlig aktsamhet och kontinuerligt förbättra integreringen av tillbörlig aktsamhet i Peabs styrning och affärsmodell.

Processen avseende tillbörlig aktsamhet grundar sig på FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter samt OECD:s riktlinjer för multinationella företag.

**Strukturerad process**

Vi har etablerat en systematisk process för tillbörlig aktsamhet som i korthet omfattar följande steg:

Införliva ansvar i policyer och ledningssystem: Våra styrande dokument utgör grunden för arbetet med tillbörlig aktsamhet. Uppförandekoden (tillbörlig aktsamhet beskrivs i punkt 8) och leverantörskoden (tillbörlig aktsamhet beskrivs i punkt 6) beslutas av styrelsen och riktlinjer om processen för tillbörlig aktsamhet beslutas av vd. Dessa riktlinjer integreras i tillämpliga arbetssätt i hela koncernen samt i värdekedjan genom utbildning, kommunikation och efterlevnadskontroller.

Identifiera och utvärdera negativa konsekvenser och risker: Med stöd av löpande riskbedömningar och genom den dubbla väsentlighetsanalysen identifierar vi faktisk och potentiell negativ påverkan inom hållbarhetsområdena. Dessa prioriterar vi utifrån allvarlighetsgrad och sannolikhet, och vi lägger särskilt fokus på de mest väsentliga områdena.

Förebygg, mädra och hantera konsekvenser: Vi implementerar åtgärder för att förebygga och minimera risker samt mildra konsekvenser. När vi identifierar påverkan, till exempel i vår leverantörskedja, ska vi utveckla färdplaner i nära samarbete med affärspartners och andra intressenter.

Följa upp och förbättra: Regelbunden uppföljning är en hörnsten i vår process. Interna och externa revisioner hjälper oss att säkerställa att våra åtgärder är effektiva och att vi lär oss av erfarenheter för att utveckla våra arbetssätt.

Rapportera och vara transparenta: Vi rapporterar öppet om vårt arbete med tillbörlig aktsamhet, med fokus på de största riskområdena och vidtagna åtgärder. Transparens är en viktig del av vårt ansvar gentemot våra intressenter.

Gottgörelse vid behov: Om vi identifierar negativa konsekvenser arbetar vi aktivt för att tillhandahålla eller samverka kring gottgörelse. Det inkluderar till exempel återställande av miljöskador, ekonomisk kompensation eller andra avhjälpande åtgärder.

För vidare information om Peabs bolagsstyrning, inklusive den hållbarhetsrelaterade styrningen, hänvisas till "Bolagsstyrningsrapport 2024" på sidorna 212-224.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



GOV-5

**Riskhantering och intern kontroll över hållbarhetsrapportering**

Peab har en etablerad process för riskhantering och arbetar med att uppdatera processen för att identifiera hållbarhetsrisker utifrån CSRD-ramverket (se avsnittet Risker och riskhantering). Väsentliga risker från den pågående dubbla väsentlighetsanalysen har integrerats i den övergripande riskhanteringsprocessen för att säkerställa ett systematiskt riskarbete och en samlad riskhantering inom organisationen.

Risker identifieras på olika nivåer i koncernen – från projektnivå till affärsområdes- och koncernnivå.

Peab arbetar med att vidareutveckla det interna kontrollprogrammet avseende hållbarhetsrapportering utifrån nya krav. Det kommer att innefatta såväl kontroller för att säkerställa efterlevnad av regulatoriska krav som kontroller för att säkerställa att inrapporterade data är rimlig.

Omfattningen, huvudfunktionerna och komponenterna i Peabs processer och system för riskhantering och intern kontroll i relation till hållbarhetsrapporteringen är:

Omfattning: Vår riskhanterings- och internkontrollprocess omfattar alla affärsområden och koncernfunktioner som är involverade i hållbarhetsrapporteringen. Processen bedrivs både på koncernnivå och i våra fyra affärsområden.

Huvudfunktioner: Vi använder en metod för riskhantering och intern kontroll som inkluderar riskidentifiering, bedömning, hantering och övervakning. Se nedan om Peabs riskbedömningsmetod.

Komponenter: Våra grundläggande komponenter i riskhanteringsprocessen är våra riskregister, matris för värdering, system för hantering och dokumentation av responsplaner.

Resultatet av affärsområdenas och koncernfunktionernas riskbedömningar samt den centrala uppföljningen av responsplanerna konsolideras till koncernnivå innan vidare rapportering sker till koncernledning, styrelsen och externa intressenter. Se vidare om rapportering nedan.

**Riskbedömningsmetod**

Vår riskbedömningsmetod innefattar en riskidentifiering-, värderings- och prioriteringsmetodik. Vi strävar efter att använda oss av både kvantitativa och kvalitativa analyser för att identifiera och prioritera risker i Peabs värdekedjor. Den initiala identifieringen sker på affärsområdesnivå, riskerna värderas för att därefter konsolideras till koncernnivå. Våra hållbarhetsrisker delas upp i två övergripande kategorier: risken att vi påverkar vår omvärld negativt (påverkan på människor och miljö) och risken att Peab påverkas negativt. Risker relaterade till metod för datainsamling av hållbarhetsrelaterade data har högt fokus.

**Risker relaterade till vår omvärld**

- Risker som påverkar omvärlden värderas utifrån deras omfattning (1-3), magnitud (1-3), återställbarhet (1-3), samt sannolikheten att de inträffar (1-5).
- Risker värderas baserat på kort sikt (mindre än 1 år), medellång sikt (2-5 år) och lång sikt (mer än 5 år).
- Utifrån värderingen ovan räknas summan ut för omfattning, magnitud och återställbarhet (totalt 3-9). Denna summa multipliceras med sannolikheten (1-5) för att resultera i ett riskvärde (3-45).
- Risker som värderas till ett riskvärde överstigande 25 anses vara relevanta risker och prioriteras således.

Risker relaterade till Peab

- Risker som påverkar vårt företag värderas utifrån sannolikheten att de inträffar (1-5), samt påverkan på bolaget om de skulle inträffa (1-5).
- Risker värderas baserat på kort sikt (mindre än 1 år), medellång sikt (2-5 år) och lång sikt (mer än 5 år).
- Utifrån ovan värdering räknas en produkt ut (1-25).
- Risker som värderas till en produkt överstigande 6 anses vara relevanta risker och prioriteras således.

Således är den dubbla väsentlighetsanalysen integrerad i koncernens riskprocess. Den väsentliga inverkan, risker och möjligheter har identifierats och hanteringsåtgärder beskrivs under respektive ESRS kapitel.

Exempel på väsentliga hållbarhetsrelaterade risker som har identifierats och exempel på hanteringsåtgärder:

Inverkan, risker och möjligheter relaterade till vår omvärld:

1. Klimatförändringar, inklusive ökad frekvens av extremväder – metodval, materialval och fastighetsval
2. Tillgång till kritiska insatsmaterial – alternativa försörjningsplaner för strategiska insatsvaror
3. Arbetstagares rättigheter i värdekedjor – säkerställ efterlevnad av upphandlingsprocessen

Inverkan, risker och möjligheter relaterade till Peab:

1. Krav gällande klimatanpassningar – följ interna och externa klimatmål
2. Arbetsplatsolyckor – skyddsronder, incidentuppföljning, riskobservationer, förebyggande information
3. Efterlevnad – fokus på styrande dokumentation, intern kontroll och regelefterlevnad

Integrering i interna funktioner samt rapportering

Vi integrerar resultaten av vår riskbedömning och intern kontroll i relevanta interna funktioner och processer genom att:

- Riskhantering är en del av den strategiska planeringen och operativa rutiner.
- Säkerställa samarbete mellan affärsområde och koncernfunktioner för att hantera risker ur brett perspektiv.
- Regelbundet uppdatera våra interna policyer och processer baserat på resultat av riskbedömningar.
- Intern kontroll över hållbarhetsdata strävar efter att på sikt följa samma processer som för finansiell rapportering.
- Regelbundet utvärdera effektiviteten i intern kontroll för att identifiera förbättringsåtgärder enligt redan etablerade rutiner.
- Regelbunden rapportering till koncernledning, revisionsutskott och styrelse.

Läs mer i avsnittet "Risker och riskhantering".



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

SBM-1

## Strategi, affärsmodell och värdekedja

Samverkan mellan affärsområdena i förädlingskedjan och lokal närvaro. Det är de två hörnstenarna i vår affärsmodell som ger synergier i verksamheten samt förutsättningar för oss att minska vår miljö- och klimatpåverkan, främja socialt ansvar och positiv samhällsutveckling samt att bedriva en ansvarsfull verksamhet.

Peabs verksamhet syftar till att förbättra vardagen där människor lever sina liv och att bidra till att bygga hållbara samhällen. Att bygga allt från bostäder, skolor, äldreboenden och sjukhus till att anlägga broar, vägar och annan infrastruktur i våra samhällen är i sig nära besläktat med hållbarhet och ansvarsfullt företagande. Detta gör vi för kunderna i hela Norden, från den lilla inlandsorten i norr och kuststaden i väst till storstaden i söder.

**Affärsmodellen**

Verksamheten vilar på de fyra affärsområdena Bygg, Anläggning, Industri och Projektutveckling. Vart och ett står på egna ben och har sina kunder. Ibland levererar samtliga fyra affärsområden till en kund, ibland har ett enda affärsområde kundrelationen.

Styrkan i affärsmodellen ökar när affärsområdena samverkar med varandra i förädlingskedjan, från markförvärv till produktion och drift. Det ger oss unika möjligheter att med våra strategiska tillgångar, egna resurser och kontroll över värdekedjan möta kundernas behov och omvärldens förväntningar. Inte minst ökar våra möjligheter att styra verksamheten i en mer hållbar riktning och minska negativ påverkan på människa och miljö. Affärsmodellen tillåter oss att ta tillvara lokala resurser i form av egna insatsvaror, egna kunniga och engagerade medarbetare samt lokala underentreprenörer. Detta innefattar naturligtvis vårt hållbarhetserbjudande 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 bredd och trygghet, samtidigt som vi ökar vår produktivitet och kan dra fördel av både finansiella och operativa synergier. På det här sättet minskar vi inte bara verksamhetens negativa påverkan, utan skapar långsiktiga och hållbara värden.

Peabs högförädlade affär i samverkan hjälper oss att nå en bred måluppfyllnad. Här listar vi fördelarna med Peabs affärsmodell:

- Ökad förädlingsgrad
- Intäktsdiversifiering och riskspridning
- Investeringsmöjligheter och finansieringsstyrka
- Närproducerat genom lokala resurser (insatsvaror och personal)
- Innovations- och produktutvecklingsförmåga
- Erfarenhetsåterföring
- Skaleffekter och stordriftsfördelar
- Arbetstillfällen och lokal utveckling
- Styrningsförmåga mot hållbarhet:
  - God arbetsmiljö och säkerhet
  - Minskad miljö- och klimatpåverkan
  - Etisk affärsverksamhet
  - Ökad jämställdhet och mångfald

Konkret sker Peabs värdeskapande genom sex huvudsakliga faser i förädlingskedjan, genom de fyra affärsområdena: 1) förvärv, 2) utveckling och projektering, 3) anskaffning och produktion, 4) anläggning och byggnation, 5) avyttring samt 6) drift, underhåll och vidareutveckling. Affärsområdena och de verksamheter som bedrivs inom ramen för dessa har olika logik och är strukturerade efter respektive marknads och delmarknads förutsättningar samt indelade efter produktsegment och geografi.

Inom affärsområdena Bygg och Anläggning kommer intäkterna från entreprenaduppdrag till både privata och offentliga kunder. Affärsområde Industri har både entreprenaduppdrag och säljer sina produkter och tjänster till de nordiska bygg- och anläggningsbolagen. Affärsområde Projektutveckling säljer bostäder till privatpersoner och kommersiella fastigheter och samhällsfastigheter till offentliga och privata beställare.

**Hållbarhet i affärsmodell och strategi**

Hållbarhet är integrerad i vår strategi och affärsmodell och har så varit ända sedan företaget grundades för 65 år sedan. När brödema Mats och Erik Paulsson startade Peab på Bjärehalvön var den ursprungliga affärsidén att tillhandahålla sophämtnings- och renhållningsentreprenader i kommunen. Verksamheten växte snabbt till att också omfatta maskinuthyrning och sedan anläggningsverksamhet. Därefter tillkom byggverksamhet och på 1990-talet förvärvades den första tillverkande verksamheten där betong- och ballastproduktion blev en del av koncernen. Verksamheten har alltid bedrivits nära kunden och med lokala resurser har Peab erbjudit kompletterande och samverkande entreprenadtjänster inom bygg och anläggning. Det minimerar kostnader, minskar transporter och innebär ett effektivt nyttjande av lokala resurser.






Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



idag är dessa principer en del av vår strategiska positionering "Närproducerat samhällsbygge". Att producera lokalt innebär att i så stor utsträckning som möjligt försörja våra projekt med lokala resurser, såsom insatsvaror, material och arbetskraft. Utöver de miljörelaterade fördelarna detta för med sig, så bidrar det även till att skapa lokala arbetstillfällen. Genom bättre förmåga att styra förädlingskedjan kan vi i större utsträckning ta ansvar för hållbarheten i hela leveransen, från ingående material och byggtekniska lösningar till arbetskraft, arbetsmiljö, säkerhet och arbetsvillkor för alla som är en del av våra arbetsplatser.

Vi styr också verksamheten utifrån koncernövergripande mål, flera med tydlig koppling till hållbarhet. Våra strategiska målområden Bästa arbetsplatsen och Ledande inom samhällsansvar inrymmer Peabs miljö- och klimatmål och arbetsmiljömål, liksom målet att främja jämställdhet i branschen. Vi bryter även ned strategiska mål i delmål i våra affärsområden beroende på verksamhet (se tabellen nedan). Vårt övergripande mål om klimatneutralitet speglas i konkreta verksamhetsmål som att öka andelen ECO-Betong i våra entreprenader eller att öka andelen alternativa bindemedel i vår betong- och prefabproduktion. Ökad resurseffektivitet omsätts till mål som att öka andelen återvunnen asfalt i våra beläggningsentreprenader eller att minska mängden avfall och svinn i byggentreprenader. I samtliga våra verksamheter kravställer vi på så kallade säkra köp. Det är inköp från ramavtalade leverantörer som uppfyller krav på affärsetik, arbetsmiljö och arbetsvillkor, utöver mer traditionella mätpunkter som finansiell ställning, prisvärdhet och kvalitet.

| Hållbarhetsämne | Koncernmål | Exempel på delmål i våra affärsområden |
|---|---|---|
| E1 – Klimatförändringar | • Klimatneutralitet senast 2045 | • Öka försäljningen av ECO-produkter<br>• Minska energiintensiteten i våra projekt<br>• Öka andelen alternativa bindemedel i vår betongproduktion |
| E2 – Föroreningar | • Fasa ut miljö- och hälsofarliga produkter senast 2030 | • Öka andelen unika kemiska produkter som uppfyller Peabkriterierna |
| E3 – Vatten och marina resurser | • Peab har inga koncernmål på området | |
| E4 – Biologisk mångfald och ekosystem | • Peab har inga koncernmål på området | |
| E5 – Resursanvändning och cirkulär ekonomi | • 100 % resurseffektiv verksamhet senast 2040 | • Minska avfallsintensitet<br>• Öka källsorteringsgrad<br>• Öka andelen återvunnen asfalt Öka försäljningen av ECO-Ballast |
| S1 – Egen arbetskraft | • Nollvision allvarliga olyckor Rekrytering av kvinnor > utbildningsmarknaden | • Främja säkerhetskultur genom riskobservationer, skyddsronder och säkerhetspromenader<br>• 100 % riskanalys i samtliga arbetsberedningar |
| S2 – Arbetstagare i värdekedjan | • Nollvision allvarliga arbetsplatsolyckor | • Främja säkerhetskultur genom riskobservationer, skyddsronder och säkerhetspromenader |
| S3 – Påverkade samhällen | • Peab har inga koncernmål på området | • Lokal sponsring alla projekt inom Bostadsutveckling |
| S4 – Konsumenter och slutanvändare | • Nöjd-Kund-Index >75 | • Minskade reklamationskostnader<br>• Färre garantiärenden |
| G1 – Ansvarsfullt företagande | • Peab har inga koncernmål på området | • Öka mängden säkra köp<br>• 100 % loggindex på våra arbetsplatser |

Tabellen ovan visar hur vi styr verksamheten utifrån uppställda mål med koppling till hållbarhet. Peab har mål såväl på koncernövergripande nivå som mål att bryta på affärsområdesnivå.

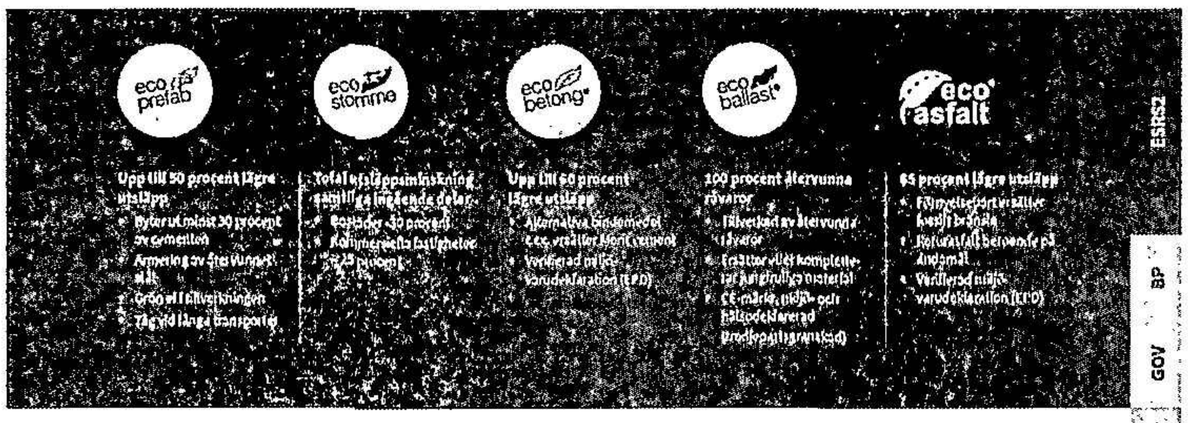
Verksamheten i samtliga affärsområden har både positiv och negativ påverkan när det gäller hållbarhetsaspekter. Förutom att vi till exempel bygger vägar för effektivare och säkrare transporter handlar många av Peabs projekt om att bidra till den pågående klimatomställningen genom att begränsa utsläpp och anpassa samhällen till klimatförändringar. Det kan handla om att till exempel utveckla hamnar, förbereda markområden och bygga fabrikslokaler för att möjliggöra den gröna omställningen eller att möjliggöra för vind- och solkraftsproduktion och att dimensionera vatten- och avloppsnät till ökade regnmängder.

Utveckling av hållbara kund- och marknadserbjudanden är samtidigt en hörnsten i vår strategi och affärsmodell. Inom affärsområde Projektutveckling miljömärker vi idag våra bostadsprojekt, såsom Svanencertifiering. Inom affärsområde Bygg efterfrågar kunder i allt fler projekt ett hållbart byggande och energieffektiva fastigheter och vi erbjuder koncept som NärBo med tydliga hållbarhetsfördelar. Inom affärsområde Anläggning görs till exempel betydande satsningar inom vatten- och avloppsanläggningar och Peab arbetar med flera industriprojekt som är viktiga för klimatomställningen. Inom affärsområde Industri erbjuder vi marknaden ett brett sortiment av produkter under våra ECO-varumärken som bidrar till lägre utsläpp av växthusgaser, jämfört med traditionella alternativ.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR






Vi ger våra medarbetare trygga anställningar och meningsfulla yrken med utvecklingsmöjligheter. Det handlar om allt från att verka för säkra arbetsplatser utan olyckor och att aktivt främja jämställdhet och mångfald i den traditionellt mansdominerade bygg- och anläggningsbranschen till att begränsa riskerna för etiska överträdelser i de komplexa värdekedjorna som kännetecknar samhällsbyggnadssektorn. Vi och våra leverantörer har därför ett ansvar att agera etiskt och med hänsyn till miljö och mänskliga rättigheter.

**Utmaningar inom hållbarhet**

De huvudsakliga utmaningarna vi arbetar med kopplat till hållbarhet kan sammanfattas enligt följande:

- Variation i kundbehov och kundkrav
- Tekniska- och produktionsmässiga utmaningar
- Spårbarhetsrelaterade utmaningar
- Bred och komplex leverantörsbas

**Variation i kundbehov och kundkrav**

Ett entreprenadprojekt är sällan likt ett annat. Bredden av kunder och variationen i kundbehov och -krav innebär att projekt i hög grad kundanpassas. Ett bostadshus, ett kontor eller en bro har en livslängd på decennier, vilket innebär unika anpassningar och särprägel på näst intill varje slutprodukt. Omfattningen i hållbarhetskraven skiljer sig. Samtidigt verkar vi för att så långt som möjligt hitta standardiserade och hållbara lösningar. Ett led i det är vårt fokus på insatsvaror, där vi har kommit långt. Insatsmaterial, markberedning, grundläggning, prefabricerade byggelement och stommar är exempel på ingående delar oavsett vad som ska byggas. Vi har också utvecklat det standardiserade bostadskonceptet Närbo, som är våra flerbostadshus där vi har samlat och paketerat många års erfarenheter och kunskap med våra bäst beprövade byggmetoder. I takt med att kundefterfrågan ökar, arbetar vi med att vidareutveckla dessa bostads- och fastighetskoncept.

**Tekniska- och produktionsmässiga utmaningar**

En viktig insats mot ökad hållbarhet är teknisk och produktionsrelaterad utveckling. Målet om klimatneutralitet förutsätter lösningar eller alternativ för 1) cement/betong, 2) stål, 3) drivmedel, 4) bitumen/asfalt, 5) el/energi samt 6) transporter. Idag finns befintlig teknik för att delvis minska koldioxidutsläppen, men inte helt. Ny teknik ger ofta nya produktionsmässiga utmaningar, såsom att härdningstiden för betong ökar ju större inblandningen är av alternativa bindemedel. Ökad hållbarhet innebär kontinuerligt utvecklade produktionsmetoder.

**Spårbarhetsrelaterade utmaningar**

En annan utmaning vi arbetar med är branschgemensam: den digitala spårbarheten av hållbarhetsrelaterad information. En totalentreprenad i byggverksamheten, till exempel, är en sammansatt tjänst där mängden ingående insatsvaror och produkter är omfattande. Därtill består totalentreprenaden vanligtvis av underentreprenader där leverantörer tillhandahåller arbetskraft och material i olika grad.

Peab har samtidigt kommit en bit på vägen inom flera områden. Eftersom vi har insatsvaror, markberedning, grundläggning och stommar i den egna verksamheten kan vi spåra materiell påverkan via så kallade EPD:er (Environmental Product Declaration). Att öka den digitala spårbarheten i materiella flöden är en utmaning vi arbetar med och som kommer att vara avgörande för att möjliggöra en mer detaljerad styrning och rapportering av hållbarhetsrelaterade data. Framför allt kräver det branschsamverkan kring frågor som utvalda standarder och digitala följesedlar.

**Bred och komplex leverantörsbas**

Mängden och variationen av leverantörer och underentreprenörer vi samverkar med i entreprenadprojekt kan vara omfattande och varierar beroende på var i Norden projektet genomförs. Schaktjänster, till exempel, är ett område där marknaden består av en stor mängd småmansföretag som verkar lokalt. En annan försvårande aspekt handlar om typen av inköp vi gör, särskilt avseende köpta och sammansatta tjänster. Installationer är ett exempel där vi upphandlar både installationsarbetet och material från installatören, som i sin tur kan ha olika materialleverantörer. Att öka kontrollen och spårbarheten avseende leverantörsbasen är en omfattande uppgift, men utvecklas kontinuerligt. Delsvar går att finna i mer avgränsad kategori- och leverantörsstyrning och ökad branschsamverkan, inte minst för att arbeta standardiserat.

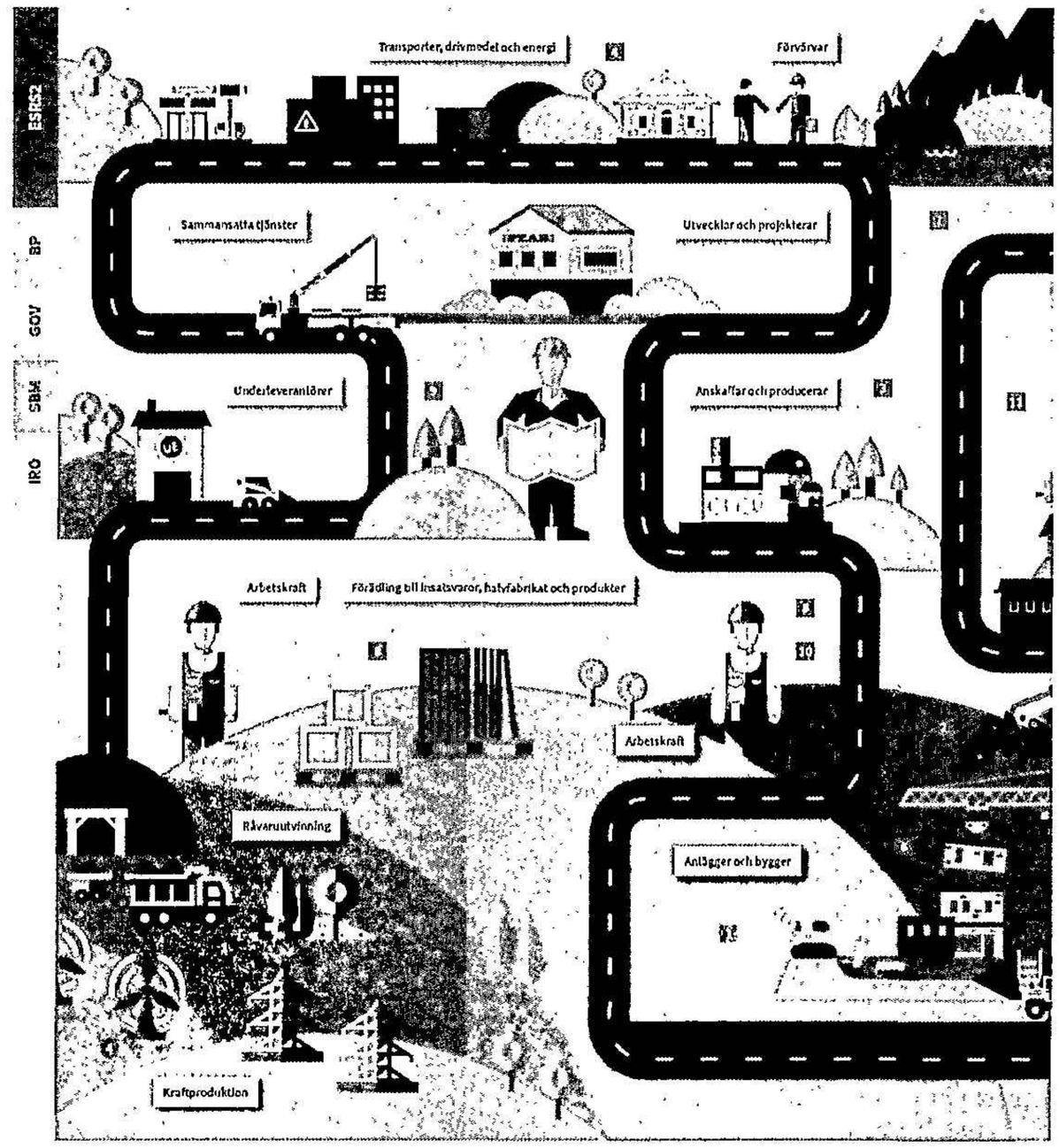
**Verksamheten 2024-2026**

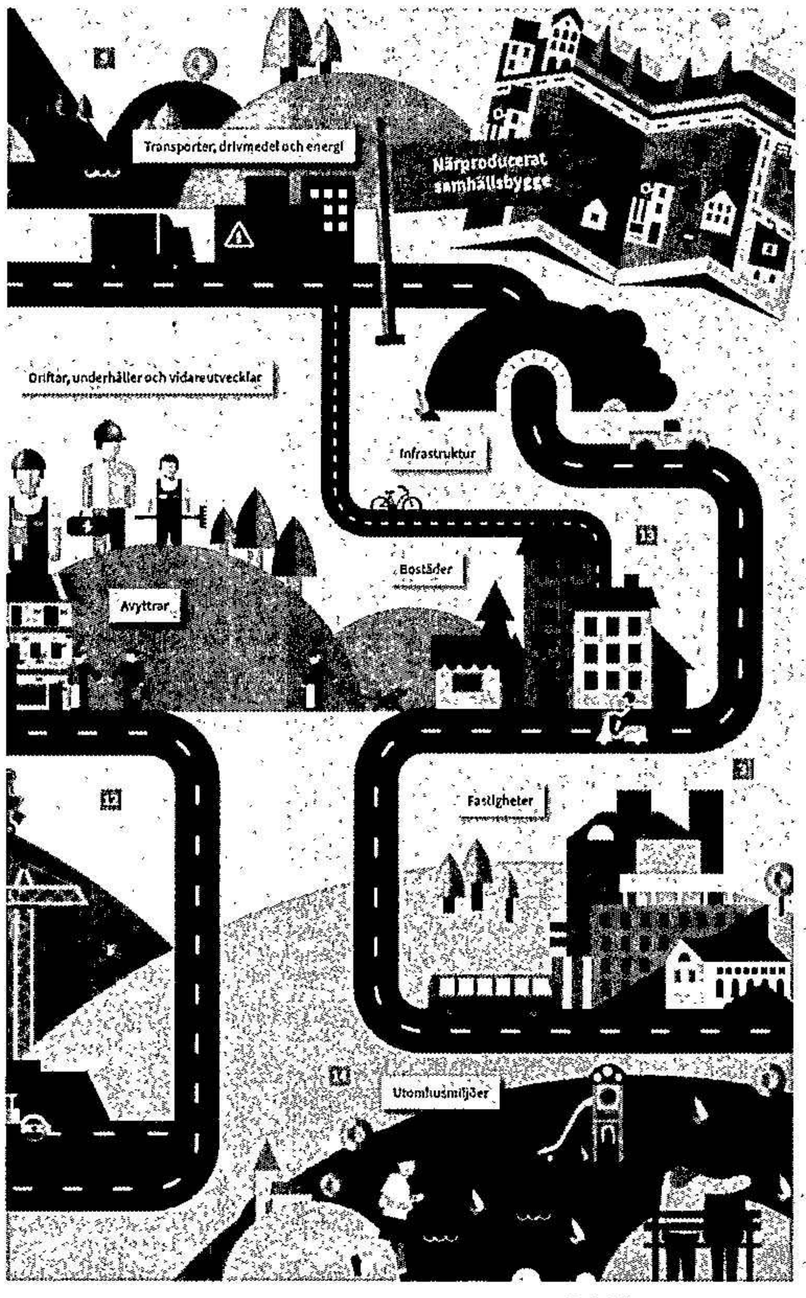
Huvudområdena i Peabkoncernens affärsplan för 2024 till 2026 handlar om kundfokus, hållbarhet och hållbara erbjudanden samt effektivitet. Samverkan i våra geografier är en förutsättning för framgång inom samtliga områden. Vi har slagit fast två koncernövergripande utvecklingsprogram som stöttar dessa förflyttningar: "Klimatfärdplan och strategiska insatsvaror" som, genom att bryta ner våra klimatmål i aktivitetsplaner med åtgärder, ska säkerställa att vi når våra klimatmål och säkrar tillgången till kritiska insatsvaror och "Kvalitetssäkrad och spårbar värdekedja" som både ska stötta det förstnämnda programmet och bidra till vårt arbete och ansvarstagande med Peabs värdekedjor. Läs mer om dessa program på sidan 46.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR








## Översikt över Peabs värdekedja

Illustrationen nedan visar översiktligt hur Peabs värdekedja (uppströms, egen verksamhet och nedströms) ser ut samt var vår väsentliga hållbarhetsrelaterade påverkan, våra risker och möjligheter förekommer.

## Påverkan, risker och möjligheter

**Uppströms**

- Markanvändning
- Ianspråktagande av jungfruliga resurser
- Utsläpp av växthusgaser
- Användning förnybar energi
- Användning av skadliga ämnen
- Påverkan på ekosystem

**Egen verksamhet**

- Markanvändning
- Ianspråktagande av jungfruliga resurser
- Utsläpp av växthusgaser
- Användning förnybar energi
- Avfallsgenerering
- Återvinning och återbruk
- Omställnings- och fysiska klimatrisker
- Användning av skadliga ämnen
- Påverkan på ekosystem
- Ansvarsfullt företagande
- Ansvartagande för medarbetare
- Skapande av lokala arbetstillfällen

**Nedströms**

- Utsläpp av växthusgaser
- Påverkan på lokalsamhälle
- Utformning av trygga och tillgängliga samhällen

Nedströms



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



**Värdekedjor**

Med tanke på Peabs breda verksamhet är antalet värdekedjor många. Byggverksamheten har en typ av värdekedja, medan anläggningsverksamheten har en annan. Affärsområde Projektutveckling har sin värdekedja och inom affärsområde Industri finns flera värdekedjor genom framför allt uthyrningsverksamheten, prefabverksamheten samt beläggnings- och materialförsäljningsverksamheterna. Ofta finns dessutom variationer inom respektive värdekedja, inte minst med tanke på att produktionskedjan i bygg- och anläggningsbranschen är komplex och består av en mängd aktörer. I samband med arbetet med Peabs dubbla väsentlighetsanalys analyserade verksamheten åtta huvudsakliga värdekedjor.

Peabs huvudsakliga värdekedjor är:

- Bygg
- Anläggning
- Prefabricerade byggelement
- Uthyrning
- Beläggning
- Betong
- Råvaruförsörjning
- Projektutveckling

**Uppströms**

Peab hanterar varje år omkring 41 500 externa leverantörer. Cirka 3 000 leverantörer står för 80 procent av koncernens totala inköpsvolym. Vi är med andra ord en stor inköpare i Norden och har därmed också goda möjligheter att främja säkra och hållbara inköp samt leverantörssamarbeten.

Vi delar in Peabs totala inköpsvolym i inköpskategorier. Idag har vi omkring 260 olika kategorier, varav stommar och fasader, installationer och anläggningstransporter och entreprenadmaskintjänster är de största.

För oss är kontinuerlig tillgång till ett antal strategiska insatsvaror – cement, bitumen, el, bränslen, stål och vissa träprodukter – en förutsättning för samhällsbyggandet. Vi arbetar därför löpande och strukturerat med dessa insatsvaror för att både säkra tillgången till dem och bidra till deras omställning. På så sätt stärker vi Peabs motståndskraft, minimerar sårbarheten samt påskyndar omställningen till framtida förnybara produkter, lösningar och byggmetoder.

Det är också vid tillverkningen av dessa material som de största utsläppen av växthusgaser uppstår. För att minska de materialrelaterade utsläppen har vi stort fokus på att minska utsläpp genom val av material, optimerad materialanvändning samt återvinning och återbruk. Allt detta kräver samarbete i de olika värdekedjorna med både leverantörer och kunder.

Därtill arbetar vi med att utveckla lösningar som innebär att material som idag har stor klimatpåverkan substitueras i så stor utsträckning som möjligt med hänsyn till teknologi, prestanda, kvalitet och marknad samt att förutsättningarna för återbruk och återvinning förbättras ständigt. Det som idag inte anses vara en strategisk insatsvara, kan vara det imorgon.

Detta betyder bland annat att Peab:

- har tvärfunktionella arbetsgrupper, som arbetar för att säkerställa tillgången till strategiska insatsvaror.
- säkerställer styrning, med beaktande av intressentkrav, i syfte att planera för och nå framdrift.
- verkar för god kontroll på försörjningskedjorna och -riskerna.
- har god samverkan med leverantörer.
- tar höjd för teknikutveckling, innovation och kravställning.

**Nedströms**

Peab har en bred kundbas som spänner över våra fyra affärsområden. Ibland levererar samtliga fyra affärsområden till en kund, ibland har ett enda affärsområde kundrelationen. Det totala antalet kunder uppgår till omkring 18 000.

Bygg- och anläggningsbranschen är historiskt sett kunddriven där majoriteten av entreprenadprojekten anpassas efter kunders behov. Vi tar dock allt oftare en aktiv roll i tidiga skeden i projekterings- och designfasen av planerade projekt. Det ger oss ökade möjligheter att påverka projekten i en mer hållbar riktning.

Strategiskt initiativ:

### Klimatfärdplan och strategiska insatsvaror

Summering av syfte och mål

- Klimatneutralitet
- Trygga försörjning av strategiska insatsvaror

Angreppssätt

- Arbetsgrupper tvärs affärsområden och funktioner inom Peabkoncernen
- Åtgärdsplan per utsläppskälla/insatsvara

Strategier

- Kompetensutveckling – för medarbetare och kund
- Produktutveckling – förbättra klimatprestanda i egna produkter och tekniska lösningar
- Affärsutveckling – aktivt erbjuda kunderna klimatförbättrade alternativ
- Produktionsutveckling – produktval, energieffektivisering och förnybar energi i egen produktion
- Leverantörsutveckling – dialog, kravställning och uppföljning

Strategiskt initiativ:

### Kvalitetssäkrad och spårbar värdekedja

Summering av syfte och mål

- Skapa digital spårbarhet i vår samlade värdekedja
  - för hållbarhetsrelaterad information för att: Påvisa värdet av Peabs hållbara kund- och affärserbjudanden
  - Stärka Peabs förmåga att styra mot egna hållbarhetsrelaterade mål
  - Efterleva befintliga och kommande rapporteringskrav

Angreppssätt

- Arbetsgrupper över affärsområden och funktioner inom Peabkoncernen

Strategier

- Hållbarhet beaktas i tidigt skede
- Etablering av klimatredovisning som nytt område
- Kravställning klimatdata från leverantörsledet



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



SBM-2

**Intressenters intressen och synpunkter**

Vi har ständigt pågående dialoger med representanter från våra olika intressentgrupper, både de som påverkas eller kan påverkas av vår verksamhet och de som för olika syften använder vår hållbarhetsrapportering. Till den första kategorin hör kunder, leverantörer och medarbetare samt närboende och andra aktörer i lokalsamhället. Till den andra hör till exempel befintliga och potentiella ägare och investerare, långivare och försäkringsföretag samt andra användare som affärspartner, arbetsmarknadens parter, icke-statliga organisationer, statliga förvaltningar och akademin.

Det är genom kontinuerliga dialoger med representanter för dessa olika intressentgrupper som så vi håller oss uppdaterade om de förväntningar och krav som finns på Peab och vilka frågor som är viktiga för dem. Dialogen sker på många olika håll i organisationen och i såväl vardagliga möten med kunder, leverantörer, medarbetare och andra intressenter som mer strukturerat som till exempel leverantörsrevisioner, möten med politiker och andra beslutsfattare, ägar- och investerardialoger och seminarier på högskolor och andra lärosäten. Ett representativt antal intressentdialoger fångas upp och dokumenteras. Dialogernas sammanvägda resultat utgör också en delmängd i den dubbla väsentlighetsanalysen vi genomfört och de hållbarhetsämnen vi identifierat som väsentliga. Utkomsten av intressenternas olika krav och önskemål omformas successivt till hur Peab bedriver sina projekt och utformar sina erbjudanden, inte minst när det gäller den pågående klimatomställningen. Det handlar till exempel om utvecklingen av de olika ECO-produkterna eller de två koncernövergripande utvecklingsprogrammen som beskrivits ovan. Vi ser tydligt hur det faktum att vi driver utvecklingen av vår verksamhet i denna riktning ökar vår valbarhet hos kunder, medarbetare, investerare och övriga intressenter. För närmare beskrivning av de två programmen och förväntade resultat, se beskrivningarna här intill.

I dialogerna – oavsett intressentgrupp – eftersträvar vi att visa både på våra framsteg i verksamheten och goda exempel och initiativ, men också att peka på utmaningar. På så sätt vill vi skapa och upprätthålla konstruktiva och transparenta samtal samt främja samarbete som leder till faktisk hållbar utveckling.

Tabellen på sidan 48 redovisar Peabs viktigaste intressenter, hur dialogformerna med dem ser ut, vilka förväntningar dessa ställer på oss och vilka värden Peab skapar för sina intressenter genom sin verksamhet.





| Intressent | Förväntningar på Peab | Dialogformer | Främsta motparter hos Peab | Skapade värden |
|---|---|---|---|---|
| Befintliga och potentiella medarbetare | Ansvarsfullt etiskt företagande, god arbetsmiljö och högsäkerhet, kompetensutveckling, gott ledarskap, likabehandling, jämställdhet och mångfald, goda arbets- och anställningsvillkor, medvetenhet och åtgärder för minskad miljö- och klimatpåverkan, samhällsengagemang bland annat i form av lokal utveckling, ansvar längs hela värdekedjan. | Daglig dialog, medarbetarundersökning, arbetsmiljömätning, arbetsmiljödialog, arbetsplatsmöten, facklig samverkan, internutbildningar, incidentuppföljning, chefsmöten, mål- och utvecklingssamtal, extern undersökning kring arbetsgivarvarumärke, samverkan med elever, studenter och utbildningsväsendet. | • HR-funktioner<br>• Rekryterande chefer | • Löner och ersättningar<br>• Meningsfulla arbeten som samhällsbyggare, hos en arbetsgivare som tar hållbarhetsansvar<br>• Möjlighet till utveckling, utmaning och gemenskap Initiativ för hälsa, säkerhet och välmående |
| Kunder | Ansvarsfullt etiskt företagande, professionellt affärsmannaskap, kompetens, resurskapacitet, kvalitet, tillgänglighet, erfarenhets- och kompetensåterföring, goda arbets-och anställningsvillkor, certifieringar, löpande riskkartläggning och -hantering, medvetenhet och åtgärder för minskad miljö- och klimatpåverkan, samhällsengagemang bland annat i form av lokal utveckling, ansvar längs hela värdekedjan. | Personliga möten, dagliga kontakter, nätverk, samarbetsprojekt, dialogmöten, kundträffar, mässor, kundenkäter, frågeformulär från kunder, upphandlingar och revisioner. | • Lokala försäljningsorganisationer<br>• Olika specialistkompetenser (t.ex. teknik, miljö) | • Lösningar och leveranser som förbättrar förutsättningarna för kundernas verksamheter, ökar produktiviteten och sänker deras kostnader samt hjälper dem att uppnå sina hållbarhetsmål<br>• Underlättar kundernas möjligheter att ta ansvar och driva hållbar utveckling B2C (bostadskunder)<br>• Underlättar människors vardag<br>• Underlättar människors möjligheter att ta ansvar och verka hållbart |
| Leverantörer | Ansvarsfullt etiskt företagande, professionellt affärsmannaskap, löpande riskkartläggning och riskhantering, medvetenhet och åtgärder för minskad miljö- och klimatpåverkan (gärna i samverkan med leverantören), ansvar längs hela värdekedjan. | Upphandlingar, leverantörsutvärdering, personliga möten, dagliga kontakter, leverantörsträffar, leverantörsrevisioner, hållbarhetsdialoger och samarbetsprojekt. | • Centrala och lokala inköpsorganisationer<br>• Platschefer och projektansvariga | • Långsiktiga relationer och affärsmöjligheter för omkring 41 500 leverantörer<br>• Arbetstillfällen<br>• Ger möjligheter att ta ansvar och driva hållbar utveckling |
| Aktieägare/ Investerare | Ansvarsfullt etiskt företagande, långsiktig ekonomisk värdeutveckling som skapar årlig avkastning, löpande riskkartläggning och riskhantering, medvetenhet och åtgärder för minskad miljö- och klimatpåverkan, ansvar längs hela värdekedjan och samhällsengagemang bland annat i form av lokal utveckling. | Årsstämma, analytikerkontakter, enkäter från investerare och ägare, investerarträffar och -samtal, nationella och internationella utvärderingar och rankingar. | • Vd, CFO, IR-chef | • Investering som verkar för hållbar utveckling<br>• Avkastning på eget kapital<br>• Totalavkastning (kurs och föreslagen utdelning) |
| Aktörer i lokalsamhället | Bidrag till lokal samhällsutveckling, kostnadseffektivt byggande och bostäder i olika prisklasser, löpande riskkartläggning och riskhantering, medvetenhet och åtgärder för minskad miljö -och klimatpåverkan, engagemang i lokal miljövård, lokalt samhällsengagemang bland annat i form av integrationsarbete och bidrag till ungas arbetslivserfarenhet, sponsring av lokal ungdomsverksamhet, ansvar längs hela värdekedjan. | Studiebesök, samverkansprojekt, informationsträffar, nätverk, kontakter med länsstyrelser/ kommuner, samråd, miljöredovisningar, visionsarbeten, mentorskap, sponsringsprojekt, medborgar- och boendedialoger. | • Lokala projektorganisationer<br>• Ansvariga för Peabs sociala ansvar | • Lokala arbetstillfällen<br>• Skatter och sociala avgifter<br>• Bidrag till långsiktiga hållbarhetsmål, inklusive klimatmål<br>• Lokala inköp och lokal försörjning<br>• Bidrag till ungas utbildning och utveckling<br>• Bidrag till jämställdhet, mångfald och likabehandling<br>• Lokal sponsring av civilsamhället |



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

SBM-3

**Väsentlig påverkan, risker och möjligheter och förhållandet till strategi och affärsmodell**

I det följande redovisar vi var i våra värdekedjor påverkan, risker och möjligheter uppstår och vi beskriver dessa närmare. Vi har aggregerat utfallet på koncernnivå per ESRS-ämne. Som framgår av diagrammet nedan har Peab bedömt samtliga tio ESRS-ämnen som väsentliga, om än inte samtliga underämnen eller delunderämnen.

På efterföljande sidor i respektive ESRS-avsnitt exemplifierar vi närmare vilken hållbarhetsrelaterad påverkan (positiv och negativ) samt vilka risker och möjligheter respektive hållbarhetsämne har eller kan ha, som vi i vår initiala analys har bedömt som väsentlig för Peab. Vi anger även om påverkan och riskerna finns i vår egen verksamhet och/eller i aktiviteter uppströms eller nedströms i värdekedjan.

Vi utvecklar vårt arbete med den dubbla väsentlighetsanalysen och dess följder kontinuerligt och förbättrar metodiken allt eftersom, liksom vår förmåga att redovisa på de upplysningar vi identifierat som väsentliga. Det gör vi i takt med att vi utvecklar verksamheten för att möta de "gap" vi identifierat i den dubbla väsentlighetsanalysen.

IRO-1

## Påverkan, risker och möjligheter

**Så har vi fastställt väsentlig påverkan, risker och möjligheter**

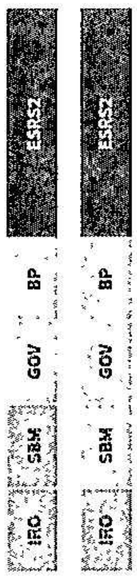
I våra förberedelser för CSRD-lagstiftningen har vi under 2023 och 2024 genomfört en första dubbel väsentlighetsanalys för att uppdatera Peabs väsentliga hållbarhetsaspekter. I enlighet med riktlinjerna i ESRS 1 har vi undersökt den faktiska och potentiella positiva eller negativa påverkan – inklusive möjligheter och risker – från Peabs verksamhet på sin omgivning (inverkansväsentlighet, inifrån-och-ut) och omgivningens påverkan på vår verksamhet (finansiell väsentlighet, utifrån-och-in). I denna analys har vi antagit ett värdekedjeperspektiv, det vill säga att vi förutom vår egen verksamhet även har beaktat aktiviteter uppströms och nedströms i förädlingskedjan.

Som tidigare beskrivet innebär Peabs breda verksamhet att vi har olika affärsmodeller som genererar intäkter och skapar värde, alla med sina olika relationer och beroenden. Med denna utgångspunkt har vi analyserat och kartlagt åtta huvudsakliga värdekedjor för att slå fast våra väsentliga hållbarhetsämnen. Dessa värdekedjor är bygg, anläggning, prefabricerade byggelement, uthyrning, beläggning, betong, råvaruförsörjning och projektutveckling. Därtill har vi gjort särskilda analyser av värdekedjorna uppströms för de insatsvaror vi identifierat som strategiska för verksamheten: betong, cement, bitumen/asfalt, stål, trävaror, el och bränslen. På samma sätt har vi analyserat vitvaror. För värdekedjan bygg har vi gjort separata analyser för Sverige, Finland och Norge, och för värdekedjan anläggning har vi gjort separata analyser för Sverige och Norge.

I analyserna har framför allt medarbetare från funktionerna miljö, arbetsmiljö, HR och controllers såväl centralt som på affärsområdesnivå deltagit. Därtill har kategoriansvariga inom inköpsorganisationen kartlagt väsentligheten i våra strategiska inköpsvaror. Från koncernledningen har CSO och COO deltagit i väsentlighetsbedömningarna, samtidigt som arbetet kontinuerligt har stämts av med Peabs koncernledning och styrelse. Arbetet har letts av Peabs funktion för icke-finansiell rapportering och med stöd av extern rådgivare.

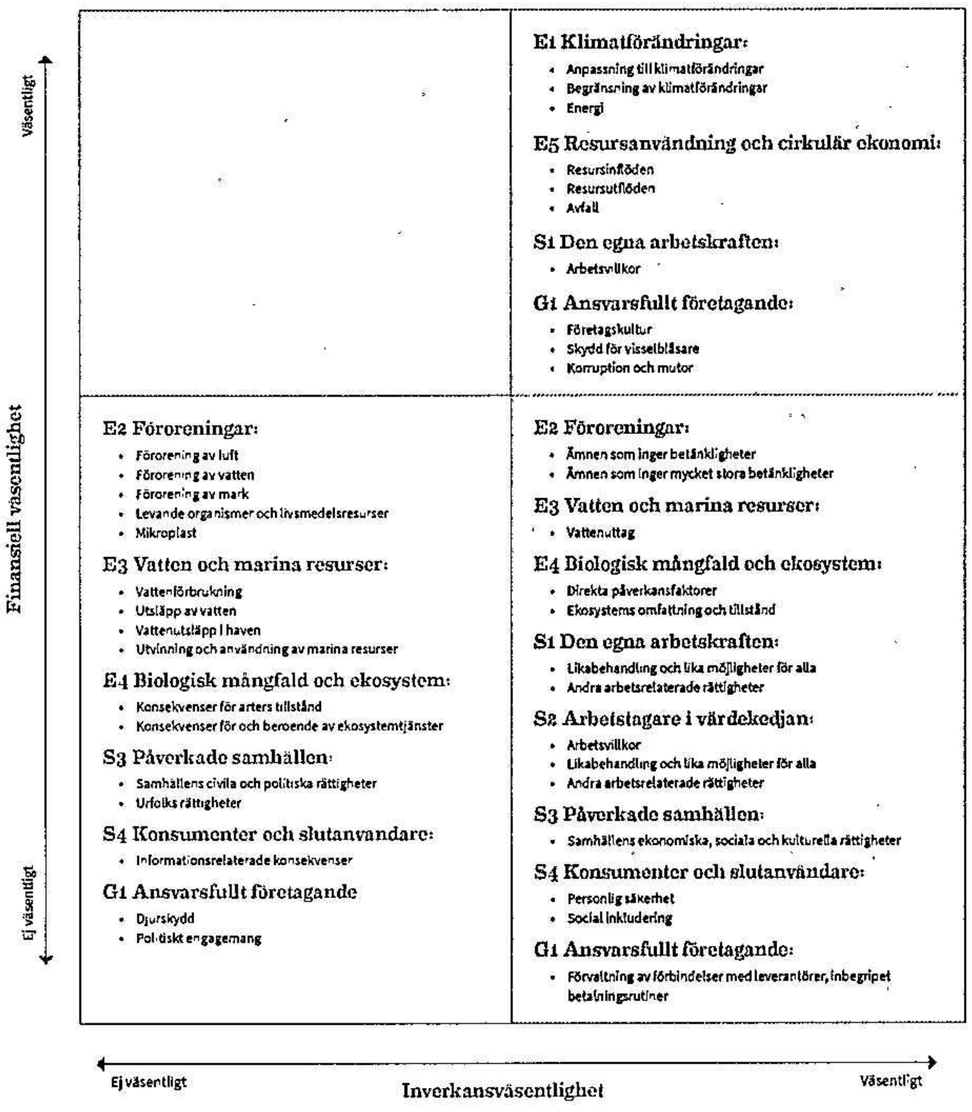
Våra experter från respektive verksamhet har bedömt väsentligheten på respektive värdekedja utifrån de tio ESRS:erna inom områdena miljö (E1-E5), socialt ansvar (S1-S4) och ansvarsfullt företagande (G1), ända ner på delunderämne. Utifrån utfallet av analyserna av värdekedjorna har vi sedan konsoliderat bedömningarna till koncernnivå. För bedömningarna har vi tagit det av vägledning från EFRAG och andra källor, gjort egna tolkningar utifrån vår verksamhet samt byggt upp en metodik för poängsättning och bedömning av värdekedjorna. När det gäller hänsyn till Peabs intressentgrupper har vi samlat dokumentation från relevanta interaktioner med dessa och införlivat krav och önskemål i våra bedömningar. Läs mer om arbetet med Peabs intressenter på sidorna 47-48.

När det gäller inverkansväsentlighet har vi bedömt väsentligheten i varje hållbarhetsämne genom att värdera allvarlighetsgraden och sannolikheten för påverkan, risker och möjligheter (beskrivs även på sidan 40). Allvarlighetsgraden avgörs av skala, omfattning och återställbarhet samt om det finns risker avseende mänskliga rättigheter. På samma sätt har vi bedömt potentiell inverkan genom en poängskala mellan ett och fem. Allvarlighetsgraden utgörs av en skala mellan ett till tre för respektive faktor, där 1 = låg, 2 = medel och 3 = hög. För finansiell väsentlighet har vi använt oss av den femgradiga skalan vi använder i vårt interna riskarbete. För den potentiella omfattningen har vi utgått från respektive affärsområdes årliga omsättning. Tidsintervallet för både inverkansväsentlighet och finansiell väsentlighet har vi bedömt i enlighet med tidsangivelserna i ESRS 1 för kort-, medellång- och lång sikt.






Sammanställning av utfallet i vår första bedömning av Peabs dubbla väsentlighetsanalys

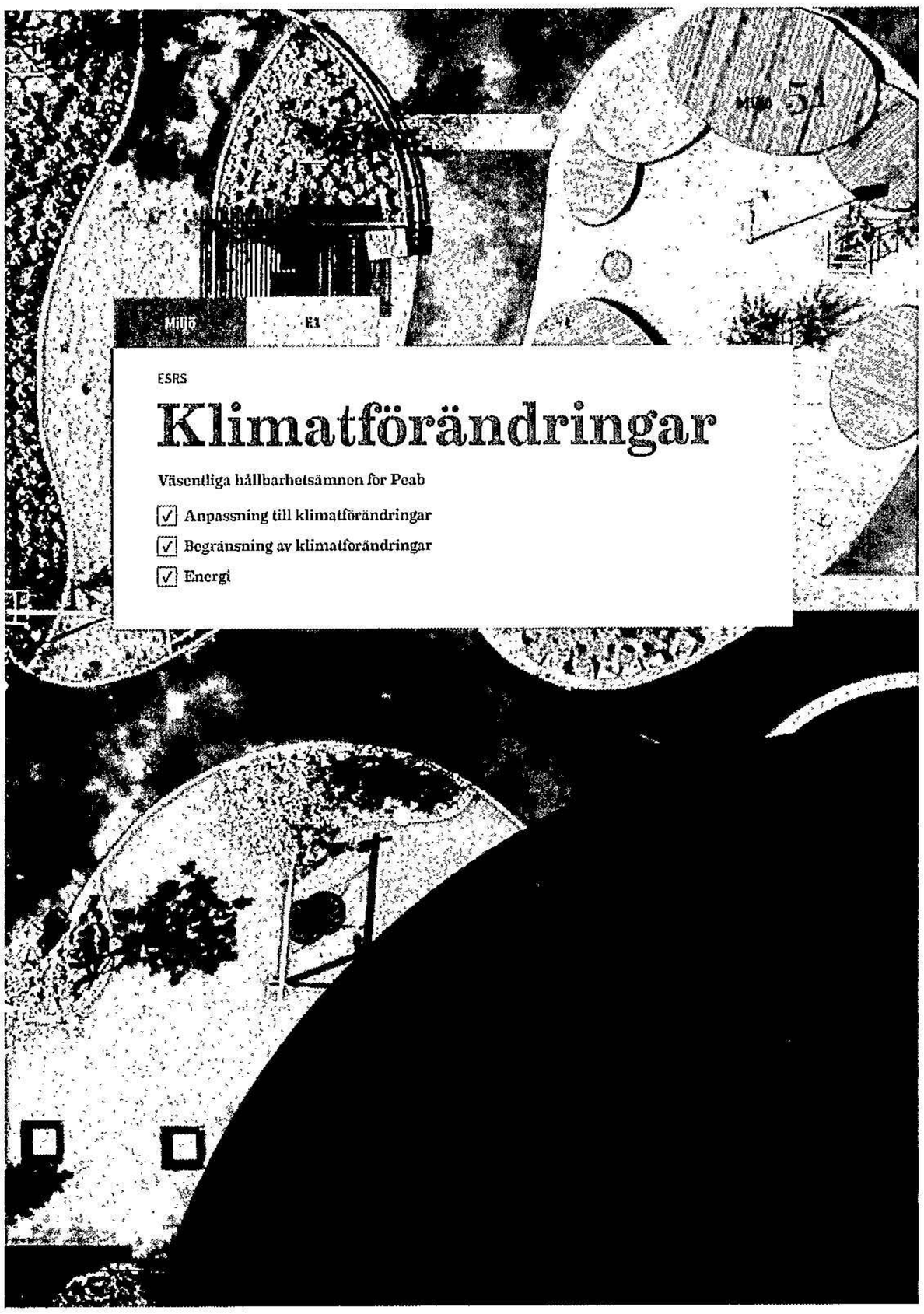



Diagrammet ovan visar dels att samtliga ESRS-ämnen är väsentliga för Peab, dels i vilken grad de olika ESRS-erna är väsentliga utifrån inverkansväsentlighet och finansiell väsentlighet. De två fälten till höger är väsentliga i Peabs initiala bedömning. Vid en genomgång av underämnen kan vi konstatera att samtliga inte är väsentliga, även om ESRS-ämnet i sig är det.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

ank=20250530;20250602069






## Peab och klimatförändringar

Bygg- och anläggningsbranschens klimatpåverkan är betydande. Peab påverkar klimatet genom hela värdekedjan, först genom de utsläpp av växthusgaser som sker i samband med tillverkning och transport av inköpt material, sedan genom producerande processer i vår egen verksamhet och till slut genom användningen av det vi levererat och byggt. Samtidigt påverkas förutsättningarna för vår verksamhet av klimatförändringarna och arbetet med klimatanpassning blir allt viktigare. För att stötta utfasningen av fossil energi, är också arbetet med energieffektivisering central. Drivkrafterna för Peabs klimatomställning ligger såväl i koncernens strategiska mål att vara ledande inom samhällsansvar som i att uppfylla lagkrav och möta en marknad med allt hårdare klimatkrav från våra kunder. Vi har också genomfört övergripande klimatscenarioanalyser med utgångspunkt i Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD) för att identifiera fysiska risker och omställningsrisker. Därtill har vi gjort bedömningar av Peabs resiliens i förhållande till dem.

De största utsläppen av växthusgaser från Peabs verksamhet har främst koppling till material som används i vår produktion, såsom betong, stål och asfalt. Två andra betydande källor till växthusgaser i produktionen är energianvändning och transporter. Det är därför främst inom dessa områden våra utsläppsminskande aktiviteter finns. Som samhällsbyggare har vi ett helhetsperspektiv på vårt klimatarbete och verkar för det hållbara samhällsbygget i stort. Det kan handla om att utforma flexibla fastigheter, bygga solenergianläggningar, vindkraftverk och järnvägar, eller att bygga så att vi underlättar för människor att leva mer klimatanpassat. Förutom att vi särskilt fokuserar på att minska utsläpp i byggprocessen beaktar vi klimatpåverkan i ett livscykelperspektiv. Det innefattar att vi tar ansvar för att både ställa och möta krav i värdekedjan gentemot leverantörer och kunder, för att steg för steg minska klimatavtrycket i linje med uppsatta mål och anpassa våra samhällen till det förändrade klimatet.

Samtliga tre underämnen anpassning till klimatförändringar, begränsning av klimatförändringar och energi är väsentliga för Peab.

När det gäller Peabs verksamhet och klimatförändringar, följer här några exempel längs värdekedjan på aktiviteter som påverkar eller kan påverka:

**Uppströms:** Kalkbrytning och cementtillverkning, framställning av insatsvaror som stål, användning av fossila bränslen vid materialtillverkning, utsläpp från transporter

**Egen verksamhet:** Asfalttillverkning, produktion av slagg som alternativt bindemedel, transporter och arbetsmaskiner, byggnation som anpassas till extremväder och förändrat klimat

**Nedströms:** Energianvändning vid drift av fastigheter, möjligheter för privatpersoner att resa kollektivt

Positiv påverkan / möjlighet  Negativ påverkan / risk

| Del av värdekedjan | Exempel på påverkan, risk eller möjlighet | Beskrivning |
|---|---|---|
| **Anpassning till klimatförändringar** | | |
| Uppströms / Egen verksamhet ⊟ | Fysiska risker till följd av ökad frekvens av extremväder, temperaturökningar och andra oförutsedda konsekvenser till följd av klimatförändringar | • Klimatförändringar och eventuella klimatanpassningar som görs i leverantörsled riskerar att på sikt påverka resursförsörjningen. Ökad frekvens av exempelvis extremväder kan leda till driftstörningar i leverantörs- och transportled samt i egen produktion.<br>• Fler uppdrag av reparationskaraktär. |
| Uppströms / Egen verksamhet ⊟ | Ökade kostnader till följd av klimatanpassningar | • Åtgärder för att anpassa till klimatförändringar ökar kortsiktigt kostnader (operativa kostnader och omställningsinvesteringar). |
| Egen verksamhet ⊞ | Expertis och entreprenadtjänster inom klimatanpassningar | • Erbjudanden som bidrar till anpassning till klimatförändringar, såsom klimatanpassat byggande eller modernisering av VA-infrastruktur, ger upphov till nya (typer av) uppdrag<br>• Ökad efterfrågan på klimatrelaterade drift- och underhållstjänster. |
| **Begränsning av klimatförändringar** | | |
| Uppströms / Egen verksamhet ⊟ | Framställning och användning av insatsmaterial | • Kalkbrytning och cementtillverkning, framställning av insatsvaror som stål, användning av fossila bränslen vid materialtillverkning ger upphov till utsläpp.<br>• Tillgång till och användning av alternativa bindemedel i insatsmaterial som betong eller asfalt minskar beroendet samt utsläppen av koldioxid.<br>• Produkter som tillverkas fossilfritt eller med lägre utsläpp av koldioxid, till exempel Peabs ECO-produkter. |
| Egen verksamhet ⊟ | Användning av fordons- och maskinpark för transporter och produktion | • Fossildrivna fordon och maskiner ger upphov till utsläpp.<br>• Övergång till eldrivna fordon och maskiner minskar utsläppen. |
| **Energi** | | |
| Egen verksamhet ⊟ | Fossila energikällor vid materialtillverkning | • Fossil energianvändning vid materialtillverkning (såsom cement och asfalt) ger upphov till utsläpp.<br>• Förnybara energislag minskar klimatpåverkan. |
| Nedströms ⊞ | Energianvändning i fastigheter | • Åtgärder för energieffektivisering minskard klimatpåverkan. |

Tabellen ovan ger exempel på väsentlig påverkan, risker och möjligheter som förekommer i Peabs egen verksamhet, liksom uppströms och nedströms i värdekedjan. Den är inte heltäckande.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

**Klimatförändringar har koppling till FN:s 7:e och 13:e globala mål för hållbar utveckling: Hållbar energi för alla och Bekämpa klimatförändringarna.**

**Väsentlighetsprocessen**
För att utvärdera Peabs påverkan, risker och möjligheter i relation till klimatförändringar i vår egen verksamhet och våra värdekedjor har vi arbetat i tvärfunktionella grupper med representation av medarbetare från hela koncernen. Vi har genomfört den dubbla väsentlighetsanalysen för E1 klimatförändringar per värdekedja och land och därefter konsoliderat bedömningarna till en koncernövergripande nivå. De tvärfunktionella grupperna har i huvudsak bestått av miljö- och klimatspecialister från de fyra affärsområdena, finansiella controllers samt kategoriinköpare. Därtill har ett antal medarbetare från koncernens stödfunktioner deltagit i arbetet. Funktionen icke-finansiell rapportering har samordnat processen avseende väsentlighet, vilket i övrigt har skett i enlighet med beskrivningen i avsnittet ESRS 2 på sidan 49.

## Så arbetar vi

Att ta ansvar för vår klimatpåverkan är idag en central del av Peabs strategi och vi mäter framstegen i det strategiska målområdet "ledande inom samhällsansvar". Av Peabs tre koncernövergripande miljömål är det mest långsiktiga att vi senast år 2045 ska vara klimatneutrala, vilket är i linje med det vetenskapsbaserade 1,5-gradersmålet i Parisavtalet. Våra delmål fram till 2030 är att minska koldioxidintensiteten i den egna verksamheten – Scope 1 och 2 – med minst 60 procent (jfr. 2015) och att för insatsvaror och köpta tjänster – Scope 3 – minst halvera koldioxidintensiteten (jfr. 2015). Målen är fastslagna av koncernledningen och omfattas mätetal, mätmetoder och strategiska förbättringsområden. De bryts ner i delmål och konkretiseras i de olika verksamheterna utifrån affärsområdenas specifika förutsättningar och utmaningar. Läs vidare om koncernens omställningsplan och programmet Klimatfärdplan och strategiska insatsvaror nedan.

**Ansvar och policyer**
Koncernens miljöchef samordnar och driver de gemensamma miljöfrågorna, inklusive klimatfrågan, i nära samverkan med affärsområdenas miljöchefer och klimatspecialister. I koncernen finns det så kallade klimatrådet som har till syfte att säkerställa helhetsperspektiv och effektiv hantering av lands- och/eller koncerngemensamma frågeställningar. Koncernens miljöfunktioner har uppgiften att stödja ansvariga chefer att fatta beslut om klimatfrågor för att omsätta planer till aktiviteter och åstadkomma framdrift i klimatarbetet.

Huvuddelen av Peabs verksamheter arbetar inom ramen för ett ledningssystem som är miljöcertifierat enligt ISO 14001. I ledningssystemet finns rutiner som beskriver hur vi arbetar med att begränsa klimatförändringar, anpassa oss till dem samt energifrågor. Miljöledningssystemet är integrerat i verksamhetsledningssystemet, vilket bland annat innefattar Peabs miljöpolicy där vi uttrycker att målet är att uppnå klimatneutralitet. De fyra affärsområdena ansvarar för implementering och efterlevnad av ledningssystem och policyer i det dagliga arbetet.

**Arbetssätt och fokusområden**
För att utsläppen av växthusgaser från bygg- och fastighetssektorn – i Sverige uppskattar Boverket dem till drygt 20 procent av de samlade utsläppen – ska minska i den takt som Parisavtalet kräver, måste branschen hålla högt tempo. Vi strävar efter att arbeta strukturerat mot detta mål och har ställt oss bakom den svenska bygg- och anläggningsbranschens gemensamma Färdplan för fossilfri konkurrenskraft. Vi har en fördel i att vi kan förse vår entreprenadverksamhet och de projekt vi själva utvecklar med insatsvaror och råvaror genom affärsområde Industri, vilket förbättrar våra möjligheter att styra mot lägre koldioxidutsläpp. Genom olika typer av omställningsinvesteringar, till exempel i energieffektivisering av våra fabriker och elektrifiering av maskiner och fordon, bidrar vi till klimatomställningen. Därtill arbetar vi aktivt med att söka bidrag för att kunna göra omställningar i en snabbare takt.

Våra förutsättningar att vara framgångsrika i att minska klimatpåverkan i vår egen verksamhet samt uppströms och nedströms i värdekedjan avgörs till stor del av att vi fattar rätt beslut från början. Ofta kräver det samverkan genom tidiga dialoger med kunder och andra samarbetspartners och tydligt definierade projektmål. Vi arbetar aktivt tillsammans med leverantörer och beställare för att hitta lösningar som minskar utsläppen av växthusgaser. Därtill är utvecklingsarbetet som bedrivs inom koncernen avseende produkt, logistik och metoder viktigt för Peabs framgång i att minska klimatpåverkan.

**Peabs omställningsplan**
För att nå de uppsatta klimatmålen arbetade vi fram en koncerngemensam strategisk omställningsplan under 2023, som vi har konkretiserat i aktiviteter inom ramen för affärsplaneprogrammet klimatfärdplan och strategiska insatsvaror, som är ett av Peabs två utvecklingsprogram under affärsplaneperioden 2024-2026. Såväl omställningsplanen som programmet är beslutat i koncernledningen. Vi arbetar för närvarande med att förändra vårt erbjudande samt utveckla produkter och integrerade lösningar som bidrar till att minska Peabs klimatpåverkan. Omställningsplanen innefattar investeringar, till exempel eldrivna fordon och maskiner på våra byggarbetsplatser och produktionsanläggningar. Cirka tio procent av reduktionen bedöms vara beroende av investeringar, samtidigt som många av de övriga åtgärderna innebär ökade operativa kostnader.

Med cirka 90 procent av Peabs klimatpåverkan inom våra industrietta verksamheter fokuserar vår klimatfärdplan bland annat på energieffektivisering, minskade transporter och att påverka beställarna att ställa krav på förnybara bränslen, energisnål utrustning och el/förnybar energi på byggarbetsplatserna samt att använda produkter och material med minskar klimatavtryck. Uppföljningen av handlingsplanen sker i programmets styrgrupp varje kvartal.

Vi resurssätter de i klimatfärdplanen identifierade åtgärderna på både koncern- och affärsområdesnivå.

**Klimatomställning och affärspotential**
Peabs fokus på ett erbjudande som minskar utsläppen av växthusgaser stärker vår konkurrenskraft och möjligheten att öka marknadsandelar. Vi kan se att våra klimatfrämjande åtgärder och investeringar ger oss konkurrenskraft på marknaden. Det innefattar till exempel fossilfria byggarbetsplatser, produktifiering av massor och cirkulär masshantering samt produkter med reducerad klimatpåverkan, såsom ECO-Betong och ECO-Asfalt. Därtill får vi allt oftare uppdrag som syftar till att anpassa våra samhällen till förändrat klimat, till exempel att modernisera VA-infrastruktur.

**Materialrelaterade utsläpp**
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 vidareutvecklar dem kontinuerligt.

*Betong*
Cement fungerar som bindemedel i betong och står för 90 procent av betongens klimatpåverkan. Därför använder och utvecklar vi alternativa bindemedel med lägre utsläpp. Vi tillverkar det slaggbaserade bindemedlet Merit, som till viss del kan ersätta cementen i betong. Merit minskar koldioxidutsläppen från betong med uppemot 60 procent jämfört med traditionell betong, samtidigt som uttaget av jungfrulig kalksten reduceras.

Vår bygg- och anläggningsverksamhet har som mål att öka andelen använd klimatförbättrad betong i projekten. Affärsområde Anläggning ska alltid använda klimatförbättrad betong där det är tekniskt möjligt och tillgång finns. Sedan 2024 använder den svenska betong- och entreprenadverksamheten ECO-Betong (steg 1) som sin standardbetong, vilket innebär att varje enskilt projekt minskar utsläppen av koldioxid med minst tio procent i betongbyggnadsdelar, jämfört med betong som endast innehåller cement som bindemedel.

Både affärsområde Anläggning och affärsområde Bygg hade för 2024 som mål att minst 50 procent av fabriksbetongen ska vara klimatförbättrad. För 2024 uppgick andelen till 76,0 (48,2) procent för Anläggning och till 72,9 (42,2) procent för Bygg.

Med tanke på att det långsiktiga målet är att betongen blir helt klimatneutral satsar vi även resurser på intern forskning och utveckling, inte minst vad gäller alternativa bindemedel och att binda och lagra koldioxid. Parallellt med detta arbetar vi även med externa strategiska partnerskap inom forskning och utveckling. Under 2024 har vi till exempel gjort provgjutningar med nya bindemedel från vår samarbetspartner som tillverkar bindemedel med påtagligt lägre klimatbelastning, jämfört med dagens bindemedel i betong.

Utöver ECO-Betong arbetar vi med flera andra ECO-produkter baserade på Merit. Dotterbolagen Byggelement och Smidmek erbjuder ECO Prefab och ECO-Stomme. Under året slutförde vi Byggelements utbyggnation av produktionsanläggningarna i Ucktum och Hallstahammar. Investeringen på närmare en halv miljard kronor fördubblar bolagets produktionskapacitet på väggar och bjälklag, samtidigt som andelen alternativa bindemedel ska uppgå till minst 50 procent. Byggelement erbjuder såväl skalväggar och massivväggar som halvsandwichväggar i ECO 60, där 60 procent av cementen är ersatt med Merit. Klimatavtrycket för produkterna redovisar vi i tredjepartsgranskade så kallade EPD:er (Environmental Product Declaration), som är miljövarudeklarationer och redogör för deras miljöpåverkan ur livscykelperspektiv. Samtliga Byggelements produkter klarar med god marginal branschens tuffaste referensvärden för klimatförbättrade produkter.

2024 lanserade vi erbjudandet ECO-Pålar som är tillverkat av klimatförbättrad betong för grundläggning i geotekniskt krävande förhållanden.

*Stål*
Genom Peabs partnerskap med stålproducenten SSAB kring fossilfritt stål, ska vi från och med 2026 börja använda stål som tillverkats fossilfritt i våra bygg- och anläggningsprojekt. Men redan 2023 kunde vi tillsammans med SSAB, Ruukki Construction och fastighetsbolaget Wihlborgs presentera världens första byggnad med stål som tillverkats fossilfritt. Det var en industribyggnad i Lund om drygt 6 000 kvadratmeter där delar av fasadens paneler är tillverkade med stål som tillverkats fossilfritt. Projektet visar hur vi tillsammans med kunder och leverantörer arbetar med att ställa om verksamheten till ett mer klimatanpassat byggande.

Peab och SSAB har även utökat sitt samarbete till att omfatta leveranser av SSAB Zero, vilket är stål baserat på återvunnet stål som är fossilfritt tillverkat och transporterat.

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

*Asfalt*
Inom vår asfaltsverksamhet har vi under de senaste åren genomfört ett antal provläggningar av asfalt med träets naturliga bindemedel lignin, som är en restprodukt från skogsindustrin och delvis kan ersätta det oljebaserade bindemedlet bitumen. Under året utförde vi provläggning av asfalt med lignin på en sträcka i Finland tre sträckor i Sverige. Totalt har vi provlagt lignin på tolv olika sträckor runtom i Norden. Det pågår även annan utveckling för att hitta fler alternativa bindemedel till asfalten.

*Energirelaterade utsläpp*
ECO Asfalt är ett exempel på hur vi i produktionen använder förnybara energislag för att minska klimatpåverkan. Vår tillverkning av ECO-Asfalt bygger på att biobränsle ersätter fossil eldningsolja vid torkning och uppvärmning av stenmaterialet, som är det mest energikrävande momentet i tillverkningsprocessen. Det halverar klimatpåverkan, utan att slutproduktens egenskaper påverkas. Idag har dotterbolaget Peab Asfalt cirka 90 asfaltverk i Norden. Av dessa erbjuder 21 asfaltverk i Sverige ECO-Asfalt, fyra i Danmark, fyra i Finland och två i Norge

I Sverige och Finland köper verksamheten till övervägande del el med ursprungsgaranti, vilket garanterar att elen är förnybart producerad. Peab har ramavtal med Vatterfall om elanvändning i dessa länder. I Norge strävar verksamheterna att göra detsamma genom sitt ramavtal med Fjordkraft.

Energikraven i bygg- och anläggningsbranschen blir högre och större fokus riktas även på energianvändningen i själva byggprocessen. Dotterbolaget Lambertsson har byggbodar med energivärden som hör till de bästa på marknaden, och som används i växande omfattning i Peabs verksamhet. Under året lanserade Peab erbjudandet ECO-Byggarbetsplatsen för en mindre klimatbelastande byggarbetsplats. Genom konceptet tillhandahåller vi lägre energiförbrukning och klimatbelastning genom att fokusera på bättre lösningar för miljön inom de områden på byggarbetsplatsen som har störst miljöpåverkan.

Lambertsson erbjuder även Lambertsson Control, som ger möjligheter att mäta och styra energi- och vattenförbrukning på ett projekt. Energiförbrukningen kan minskas med 30-40 procent då mätningar skapar underlag till att hitta energibesparingar. Under 2023 påbörjades en ny omgång med energikartläggning av koncernens verksamheter med syftet att identifiera ytterligare energieffektiviseringsmöjligheter. Slutrapporten redovisas under 2025.

Som en del av ett pågående projekt för att utveckla hanteringen av miljödata arbetar vi med en energiapplikation som gör det möjligt för våra verksamheter att månadsvis följa sin användning av etektricitet och fjärrvärme, ända ner på projektnivå, i form av kWh och $CO_2$e-utsläpp. För delar av verksamheten finns även möjlighet att analysera bränsleförbrukning. Med detta verktyg kan vi se trender i förbrukningen och anpassa verksamheten för att minska både miljöavtryck och kostnader.

Arbetet med att byta ut fossila bränslen mot förnybar energi för vår fordons- och maskinpark pågår fortlöpande. Vi byter ut allt från grävmaskiner, dumprar och hjullastare till tjänstebilar och lätta lastbilar mot el- och hybriddrift. Av de förmånsbilar vi beställde under 2024 var 99 (97) procent hybrid- eller elbilar och totalt sett är mer än var tredje bil idag el- eller hybridbil inom koncernen.

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

## Aktiviteter 2024

- Material. Swerock provgjöt ECO-Betong i utomhusmiljö med 60 procent slagg. Resultatet blev ett lägre klimatavtryck genom att man höjde betongens vattencementtal och ersatte nästan 60 procent av cementen med Merit. De nya recepten har tidigare testats i labbmiljö med mycket goda resultat och målet är att använda betongen i verkliga byggprojekt.
- Material: Byggelement introducerade ytterligare ECO-Prefabprodukter där 60 procent av cementen ersatts med Merit.
- Material: Peab har skrivit avtal med Benders om att öppna en ny terminal i Uddevalla för lagring av det alternativa bindemedlet Merit som minskar koldioxidavtrycket i betong.
- Material. Swerock genomförde vid sin fabrik i Malmö den första gjutningen av fabriksbetong med ett nära noll utsläpp av koldioxid med hjälp av Cemvisions cirkulära bindemedel från restprodukter.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



Miljö
EU-taxonomi



Gjutningen i Malmö föregicks av en lång tid av laboratorietester för att hitta rätt betongrecept som bland annat säkerställer betongens färska egenskaper och hållfasthetstillväxt över tid. Peab är delägare i Cemvision.

- **Transporter:** Swerock tog ytterligare steg i elektrifieringen av sin fordonsflotta genom att sätta två nya ellastbilar i drift i Göteborg och Skåne. Det innebär minskat buller och lägre utsläpp av växthusgaser. Lastbilarna kommer att transportera hyrliftar och de laddas under natten och kan även snabbladdas dagtid vid behov.
- **Transporter:** Lambertsson Kran investerade i en 50 tons mobilkran, där kranen körs på el. Detta är den första i Sverige i sitt slag och ytterligare ett steg i att elektrifiera bolagets fordonsflotta. Motorn som används för att flytta kranen går på HVO och hydraulsystemet drivs med biologisk miljöolja.
- **Energi:** Peab lanserade det nya konceptet för byggarbetsplatser – ECO-byggarbetsplatsen – med krav på lägre energiförbrukning och miljöbelastning. Målet är att minska avtrycket på miljön från en byggarbetsplats genom styrmedel och riktlinjer för såväl energi, avfall och vattenhantering som logistik och arbetsmaskiner. ECO-byggarbetsplatsen är en tilläggstjänst som i projekteringsskedet går att arbeta in i Peabs alla bygg- och anläggningsprojekt. I ett standardprojekt beräknar r vi kunna minska energiförbrukningen med cirka 25 procent.

## Fokus framåt

Vårt fokus framåt är att arbeta vidare med att genomföra de aktiviteter som är beslutade i handlingsplanen för klimatfärdplanen för att vi ska nå våra kort- och långsiktiga klimatmål.

## Mål och mätetal

**Växthusgasintensitet**
År 2045 ska Peab vara klimatneutralt. Peab har sedan 2021 delmål för växthusgasintensitet fram till 2030, mätt som utsläpp av växthusgaser ($CO_2$e) i förhållande till verksamhetens omsättning. Målen för koldioxidintensitet är uppdelade på Scope 1+2 (bränsle- och energianvändning i egen produktion) samt Scope 3 (insatsvaror och köpta tjänster).

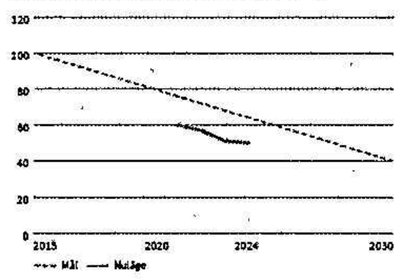
Målet för Scope 1+2 är att till 2030 minska koldioxidintensiteten med 60 procent, jämfört med basåret 2015. Utfallet för 2024 var en reduktion med 50 procent.

Målet för Scope 3 är att till 2030 minska koldioxidintensiteten med 50 procent, jämfört med basåret 2015. Utfallet för 2024 var en reduktion med 12 procent.

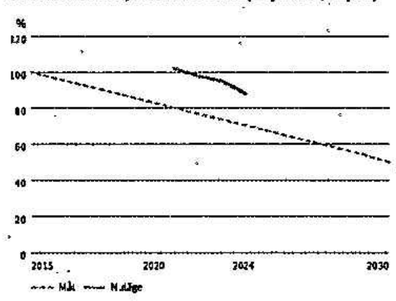
Utfallet efter 2024 visar att utvecklingen går åt rätt håll, om än i olika grad. Den produktion vi själva har kontroll över är vi på god väg att ställa om, men utmaningen är större när vi är beroende av andra aktörer för att sänka våra koldioxidavtryck. Därför är det avgörande att vi fortsätter att ställa tydliga och hårda krav på våra leverantörer och underentreprenörer samt att vi visar på olika klimatförbättrande vägval för att få ned utsläppen. Högre andel ECO-produkter i verksamheten bidrar till minskningen, samtidigt som den positiva effekten dämpas av den i Sverige från och med 2024 förändrade reduktionsplikten. Det kan även finnas viss eftersläpning av revidering av emissionsfaktorer till följd av den ändrade reduktionsplikten på våra bränslerelaterade produkter.

Vi arbetar aktivt med att öka kvaliteten i våra mätningar av utsläpp av växthusgaser, inte minst i Scope 3 redovisningen, och vi har också ökat omfattningen av rapporterade data under 2024.

**Koldioxidintensitet, egen produktion (Scope 1 + 2)**

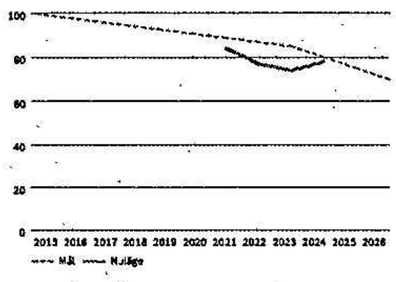



**Koldioxidintensitet, insatsvaror och köpta tjänster (Scope 3)**




**Energiintensitet**
Peab har sedan 2021 även ett mål för energiintensitet, mätt som total energianvändning (alla energislag) i förhållande till verksamhetens omsättning (kWh/MSEK). 2021–2023 var målet att minska energiintensiteten med 15 procent fram till 2023, jämfört med basåret 2015. För affärsplaneperioden 2024–2026 skärpte vi målet till en minskning med 30 procent fram till 2026, jämfört med basåret 2015. Utfallet för 2024 var en reduktion med 22 procent.

**Energiintensitet**






Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



Miljö
EU-taxonomi

Vi arbetar med att skapa en systematisk och digitaliserad hantering av Peabkoncernens klimatdata. Arbetet omfattar systemstöd och processer för insamling och analys av data kopplat till köpta produkter och tjänster. Syftet är att öka tillgängligheten, transparensen och kvaliteten för att kunna möta ständigt ökande rapporteringskrav från såväl myndigheter som kunder och finansaktörer. Förutom att vi slog fast Peabs omställningsplan som vi kallar Klimatfärdplanen under 2023, så beslutade koncernledningen även om det andra utvecklingsprogrammet Kvalitetssäkrad och spårbar värdekedja, som innefattar arbetet med digitalisering av miljödata.

**Utsläpp av växthusgaser**
För att säkerställa att våra mål för utsläppsminskningar är vetenskapligt baserade, redovisar Peab de metoder och scenarier som använts för att fastställa dessa mål. Vi bedömer också framtida utvecklingar, som förändringar i försäljningsvolymer, kundpreferenser och nya teknologier samt hur dessa faktorer kan påverka både utsläpp och minskningar av dessa.

För att mäta framsteg har vi etablerat ett representativt baslinjevärde som inkluderar alla relevanta aktiviteter och fångar verksamhetens växthusgasutsläpp och energiförbrukning. Färdplanen för fossilfri bygg- och anläggningssektor utgår från referensåret 2015, vilket Peab också har valt att utgå från. I takt med att datakvaliteten förbättras och en större del av verksamheten inkluderas, uppdateras baslinjeberäkningen för att relationen mot aktuell uppföljning fortsatt ska vara densamma.

När Peab fortsätter att samarbeta med leverantörer och underentreprenörer möjliggör det ett robust baslinjevärde, en effektiv spårning av framsteg och informerat beslutsfattande för att nå de uppsatta målen avseende utsläpp av växthusgaser.

Peab har upprättat instruktioner om vilka energi- och emissionsfaktorer som ska användas i koncernen med syftet att uppnå enhetlig beräkning av energianvändning och utsläpp av växthusgaser. Faktorer väljs ut enligt prioriteringsprincipen om att i första hand använda faktiska faktorer från leverantör och som sista val handelsnormer, vilka återfinns tillsammans med källhänvisning i separat dokument.

För att beräkna vårt $CO_2$-avtryck använder vi oss av ED-appar (Environment Data). Här analyserar vi detaljerad klimatinformation på fakturor inom Scope 1 och 2. Det som inte inkluderas i ED tas fram manuellt genom insamling hos leverantörer.

För Scope 3 använder vi estimerade mängder som är kontobaserade eller gör manuell insamling hos leverantörer. Datan sammanställs i plattformen Sustainability Manager.

Peab arbetar med digital utveckling där vi ser potentialen att inkludera mer i exempelvis ED från framtida digitala följesedlar via vårt fakturasystem E-handla.

Peab har under 2024 fortsatt att förfina processen för insamling av data. Förändringar i energianvändningen, som utgör en grund för beräkning av utsläpp av växthusgaser, beskrivs i avsnittet "Energianvändning". I första hand har leverantörsspecifika uppgifter använts för beräkning av utsläpp av växthusgaser ($CO_2$e). Standardschabloner för emissionsfaktorer har använts där leverantörsspecifika data saknas.

**Scope 1 (bränsleanvändning):**
Utsläppen av växthusgaser från bränsleanvändning har beräknats med hjälp av emissionsfaktorer från Peabs bränsleleverantörer, nationell statistik eller uppgifter från energibranschorganisationer. Beräkningen av växthusgasutsläpp speglar Peabs faktiska utsläpp för sammansättningen av de bränslen som Peab har köpt, inte genomsnitt för den reduktionspliktiga bränslevolymen. Översyn av använda schabloner genomförs årligen. Utsläppen av växthusgaser i Scope 1 för 2024 har ökat med 1,5 procent jämfört med 2023 och beror på förändringen i reduktionsplikten för bränslen i Sverige. Det kan även finnas viss eftersläpning av revidering av emissionsfaktorer till följd av den ändrade reduktionsplikten på våra bränslerelaterade produkter.

**Scope 2 (annan energianvändning):**
Utsläpp av växthusgaser enligt den platsbaserade beräkningsmetoden (Location-based) har beräknats med emissionsfaktorer från AIB – Produktionsmix (2023), nationell statistik eller uppgifter från energibranschorganisationer. Utsläpp av växthusgaser för 2024 enligt den platsbaserade beräkningsmetoden har minskat med 30 procent jämfört med 2023. Det beror huvudsakligen på ändrade emissionsfaktorer på elektricitet.

Utsläpp av växthusgaser enligt den marknadsbaserade beräkningsmetoden (Market-based) har i första hand beräknats med emissionsfaktorer insamlade från energileverantörer. I de fall emissionsfaktorer från leverantör inte varit tillgängliga har AIB – Residualmix (2023) använts för elektricitet och nationell statistik eller uppgifter från energibranschorganisationer för fjärrvärme och fjärrkyla. Utsläpp av växthusgaser för 2024 enligt den marknadsbaserade beräkningsmetoden har minskat med 2,4 procent jämfört med 2023.

**Scope 3 (insatsvaror och köpta tjänster):**
Omfattningen på vad som mäts och redovisas inom Scope 3 har utökats från och med 2021 och Peab fortsätter att arbeta vidare med att öka fullständigheten i Scope 3-rapporteringen enligt GHG-protokollet (Greenhouse Gas). Avgränsningen av rapporteringen inom Scope 3 baseras på en bedömning av såväl miljöpåverkans omfattning som förutsättningarna för att mäta den. Av GHG-protokollets 15 utsläppskategorier redovisar Peab följande utsläppskategorier, med vissa avgränsningar som beskrivs nedan.
1. Köpta produkter och tjänster
4. Uppströms transport och distribution
5. Avfallshanteringstjänster
6. Tjänsteresor

Köpta produkter och tjänster avser material som Peab har köpt in till verksamheten, material levererat via underentreprenörer samt köpta arbetsmaskintjänster. Uppströms transporter och distribution innefattar transporttjänster Peab köpt av tredje part. Beräkning av växthusgasutsläpp från köpta produkter och tjänster samt uppströms transporter och distribution baseras på estimerade mängder. Emissionsfaktorerna är inhämtade från leverantörer och i de fall dessa uppgifter inte varit tillgängliga baserar vi emissionsfaktorerna på schabloner från Transportstyrelsen, Naturvårdsverket och DEFRA. Andelen ECO-produkter har ökat, samtidigt som minskningen har dämpats av den förändrade reduktionsplikten på bränsle i Sverige.

Utsläpp av växthusgaser från genererat avfall har beräknats med ett verktyg utvecklat av avfallsbranschen, där hänsyn tas till klimatpåverkan från avfallstransporter. Utsläppen från genererat avfall minskade med 29 procent för 2024 jämfört med 2023. Förändringar och variationer i mängden avfall mellan år beror till stor del på variationer i antal projekt samt omfattning och utformning av projekt som Peab haft under det aktuella rapporteringsåret.

Utsläpp av växthusgaser från tjänsteresor inkluderar de tåg- och flygresor som bokas via Peabs reseleverantörer och $CO_2$e-uppgifterna är insamlade direkt från leverantörerna. Utsläppen från flygresor utgör 1 444 ton $CO_2$e, medan utsläppen från tågresor endast utgör 0,3 ton $CO_2$e för 2024. Växthusgasutsläpp från tjänsteresor har ökat jämfört med 2023. Under 2024 ökade antalet tjänsteresor med flyg, medan tjänsteresor med tåg minskade.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

| Ton $CO_2e$ | 2024 | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| **Scope 1** | **176 000** | **173 000** | **216 000** |
| Utsläpp | 176 000 | 173 000 | 216 000 |
| **Scope 2 (marknadsbaserad beräkningsmetod)** | **14 500** | **15 000** | **16 000** |
| Platsbaserad beräkningsmetod | 4 500 | 6 000 | 7 000 |
| Marknadsbaserad beräkningsmetod | 14 500 | 15 000 | 16 000 |
| **Scope 3** | **910 000** | **936 000** | **1 100 000** |
| Tjänsteresor (flyg & tåg) | 1 444 | 1 005 | 1 236 |
| Avfallshantering inkl. avfallstransport (exkl. schaktmassor) | 63 000 | 88 000 | 68 000 |
| Insatsvaror och köpta tjänster | 845 500 | 847 000 | 1 000 000 |
| **Total mängd utsläpp av växthusgaser (marknadsbaserad beräkningsmetod)** | **1 117 000** | **1 120 000** | **1 332 000** |

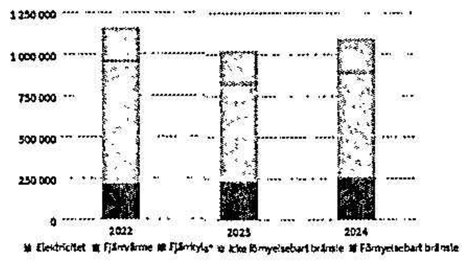
*Notera att $CO_2e$-värdena är avrundade och att summeringar därför kan avvika.*

**Energianvändning**
Peab har under 2024 fortsatt att förfina sin process för insamling av energidata. Redovisade data för elektricitet, fjärrvärme och fjärrkyla täcker in alla de största leverantörerna som tillsammans står för mer än 90 procent av inköpsvolymen. Peab har inte använt ånga under 2024. Avseende bränsle har data från samtliga leverantörer inkluderats. Huvuddelen av statistiken är insamlad baserad på elektroniska fakturor. För de leverantörer som inte tillhandahåller elektroniska fakturor har statistik samlats in direkt från dessa.

*I första hand har leverantörsspecifika uppgifter om produkterna använts* för beräkning av energi från bränsle. Omvandlingsfaktorer för bränsle har uppdaterats samt justerats för att reflektera reduktionsplikten. Standardschabloner för omvandlingsfaktorer, baserat på nationell statistik och information från leverantörer, används där leverantörsspecifika data saknas. En översyn av använda schabloner görs årligen.

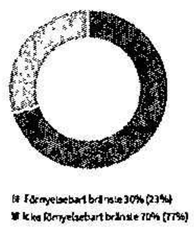
Användningen av flytande bränsle och gas ökade med åtta procent 2024 jämfört med 2023 och användningen av förnyelsebart ökade med sju procent under 2024. Användningen av elektricitet, fjärrvärme och fjärrkyla är på ungefär samma nivå under 2024 jämfört med 2023. Användningen 2024 av förnyelsebar elektricitet, fjärrvärme och fjärrkyla var densamma som 2023. Förändringen i total energianvändning mellan åren beror främst på *projektens utformning.*

**Total energianvändning 1 091 000 (1 022 000) MWh**

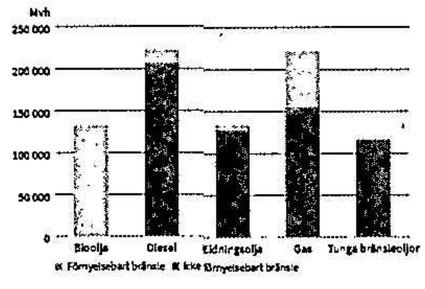



**Användningen av fjärrkyla utgör en liten del av den totala energianvändningen.*

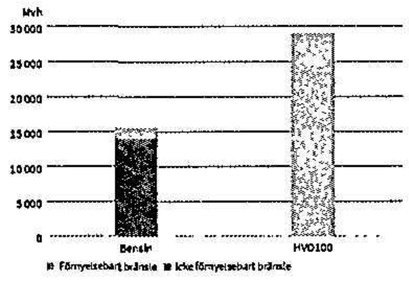
**Procent av total bränsleanvändning som är förnybart, 2024**




**Primära bränsletyper 2024, MWh**




**Övriga bränsletyper 2024, MWh**






Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



**Miljöcertifiering av byggnader**
Tabellen visar antal erhållna certifieringar uppdelat per certifieringsnivå. *För Miljöbyggnad och BREEAM kan det vara den preliminära certifieringen* som visas. Statistiken inkluderar både projekt i egen regi, där Peab ansvarar för certifieringen, och projekt som Peab bygger åt beställare.
Totalt uppgick antalet certifieringar till 41 (56) under 2024.

| Certifieringar | 2024 | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| **Svanen** | **25** | **27** | **15** |
| **Miljöbyggnad** | **10** | **18** | **13** |
| Guld | 0 | 2 | 1 |
| Silver | 10 | 16 | 11 |
| Brons | 0 | 0 | 1 |
| **Leed** | **0** | **3** | **2** |
| Platinum | 0 | 2 | 1 |
| Gold | 0 | 1 | 1 |
| Silver | 0 | 0 | 0 |
| **BREEAM** | **4** | **4** | **5** |
| Outstanding | 0 | 0 | 0 |
| Excellent | 3 | 1 | 1 |
| Very good | 1 | 3 | 2 |
| Good | 0 | 0 | 2 |
| **Well Building Standard** | **0** | **1** | **1** |
| **NollCO$_2$** | **2** | **1** | **1** |
| **BREEAM Infrastructure (tidigare CEEQUAL)** | **0** | **2** | **0** |







ESRS

# Föroreningar

**Väsentliga hållbarhetsämnen för Peab**

- [ ] Förorening av luft
- [ ] Förorening av vatten
- [ ] Förorening av mark
- [ ] Levande organismer och livsmedelsresurser
- [x] Ämnen som inger betänkligheter
- [x] Ämnen som inger mycket stora betänkligheter
- [ ] Mikroplast



## Peab och föroreningar

Aktiviteterna som Peabs verksamhet och dess värdekedjor ger upphov till medför föroreningar i olika faser i livscykeln. Föroreningar kan skada människors hälsa och miljön, medföra skador på materiell egendom eller till exempel försvåra möjligheterna att dra nytta av naturens ekosystemtjänster.

Vid bedömning av påverkans- och finansiell väsentlighet fastställer vi två underämnen som väsentliga: *ämnen som inger betänkligheter* och *ämnen som inger mycket stora betänkligheter.*

Peab använder i produktionen ämnen som inger betänkligheter och ämnen som inger mycket stora betänkligheter separat, i blandningar eller i varor. Dessa avser kemikalier eller material som kan utgöra risker för hälsa och/eller miljö. Det kan handla om ämnen som är cancerframkallande, mutagena, reproduktionstoxiska (CMR), eller har persistenta, bioackumulerande och toxiska (PBT) egenskaper. De ämnen som inger betänkligheter, inklusive de som inger mycket stora betänkligheter, regleras bland annat genom de europeiska REACH- och CLP-regleringarna som syftar till att skydda människors hälsa och miljön. REACH kräver registrering, utvärdering, godkännande och begränsning av kemikalier, medan CLP standardiserar klassificering, märkning och förpackning av kemikalier.

När det gäller Peabs verksamhet och ämnen som inger betänkligheter eller ämnen som inger mycket stora betänkligheter, följer här några exempel längs värdekedjan på ämnen det skulle kunna handla om:

**Uppströms:** Användning av kemikalier i produktionsprocesser, såsom beläggningsmaterial för att skydda ytor

**Egen verksamhet:** Kemiska produkter som rengöringsmedel, lim eller målarfärg i byggproduktion

**Nedströms:** PVC och andra plaster vid återvinning av olika byggnadsmaterial, emissioner från färg i byggnader

**Väsentlighetsprocessen**
För att utvärdera Peabs påverkan, risker och möjligheter i relation till föroreningar i vår egen verksamhet och våra värdekedjor har vi arbetat i tvärfunktionella grupper med representation av medarbetare från hela koncernen. Vi har genomfört den dubbla väsentlighetsanalysen för E2 föroreningar per värdekedja och land och därefter konsoliderat bedömningarna till en koncernövergripande nivå. De tvärfunktionella grupperna har i huvudsak bestått av specialister inom föroreningar och kemikalier från de fyra affärsområdena, finansiella controllers samt kategoriinköpare. Därtill har ett antal medarbetare från koncernens stödfunktioner deltagit i arbetet. Funktionen icke-finansiell rapportering har samordnat processen avseende väsentlighet, vilket i övrigt har skett i enlighet med beskrivningen i avsnittet ESRS 2 på sidan 49.

[^] Positiv påverkan / möjlighet [v] Negativ påverkan / risk

| Del av värdekedjan | Exempel på inverkan, risk eller möjlighet | Beskrivning |
|---|---|---|
| **Ämnen som inger (mycket stora) betänkligheter** | | |
| Uppströms/ Egen verksamhet/ Nedströms [:] | Användning av kemikalier och skadliga ämnen under produktion eller risk för användning av förbjudna ämnen | • Risk för negativ påverkan på hälsa och miljö.<br>• Försämrar möjligheten till återvinning och återbruk vid renovering eller rivning.<br>• Kan innebära miljöbrott samt ge juridiska och ekonomiska påföljder.<br>• Kan skada förtroendet för verksamheten. |

Tabellen ovan ger exempel på väsentlig påverkan, risker och möjligheter som förekommer i Peabs egen verksamhet, liksom uppströms och nedströms i värdekedjan. Den är inte heltäckande

## Så arbetar vi

Peab har ett ansvar att skydda människor och miljön från skadlig exponering, såväl under produktions- som användarfasen. Att inte blanda in ämnen som inger betänkligheter i material är dessutom en förutsättning för att kunna skapa cirkulära resurseffektiva flöden. Det som är skadligt *eller farligt ska helt enkelt aldrig komma in i verksamheten.*

Ett av Peabs tre miljömål är att vi senast år 2030 ska ha fasat ut miljö- och hälsofarliga produkter. Målet är beslutat av koncernledningen och omfattas av mätetal, mätmetoder och strategiska förbättringsområden. Det bryts ner i delmål och konkretiseras i de olika verksamheterna utifrån affärsområdenas specifika förutsättningar och utmaningar.

**Ansvar och policyer**
Koncernens miljöchef samordnar och driver de gemensamma miljöfrågorna, inklusive frågan om föroreningar, i nära samverkan med affärsområdenas miljöchefer och specialister. Koncernens miljöfunktioner har uppgiften att stödja ansvariga chefer i affärsområdena att fatta beslut om frågor avseende föroreningar för att omsätta planer till aktiviteter och åstadkomma framdrift i arbetet.

I koncernen finns det så kallade kemikalierådet som har till syfte att säkerställa helhetsperspektiv och effektiv hantering av lands- och/eller koncerngemensamma frågeställningar. Peab har ett regelverk som beskriver hur vi arbetar med substitution av miljö- och hälsofarliga produkter samt en tidplan för utfasningen av ämnen som inger betänkligheter.

Huvuddelen av Peabs verksamheter arbetar inom ramen för ett ledningssystem som är miljöcertifierat enligt ISO 14001. I ledningssystemet finns rutiner som beskriver hur Peab förebygger och kontrollerar användande av kemikalier. Miljöledningssystemet är integrerat i verksamhetsledningssystemet, *vilket bland annat innefattar Peabs miljöpolicy där vi uttrycker* målet att fasa ut miljö- och hälsofarliga produkter. De fyra affärsområdena ansvarar för implementering och efterlevnad av ledningssystem och policyer i det dagliga arbetet.

För ämnen som inger betänkligheter finns förebyggande åtgärder beskrivna för till exempel förvaring, märkning och hantering av kemiska produkter, till exempel genom att beakta behållarens material, uppsamlingskärl/invallning, förvaringens placering och utformning samt tillgänglig saneringsutrustning.

I enlighet med gällande lag har vi rutiner för att riskbedöma kemiska produkter innan de hanteras, för att förebygga skadlig påverkan på människors hälsa eller miljön.

Vi har koncernövergripande nödlägesrutiner för hur vi ska agera vid händelse av olycka eller nödsituation. Syftet med rutinerna är att identifiera och förebygga miljörisker samt att planera nödlägesberedskap så att vi kan handla snabbt och korrekt i händelse av olycka eller nödsituation. Nödlägesrutinen innefattar bland annat checklista för hantering av miljöolycka samt instruktion för att rapportera miljöolycka eller miljötillbud



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

ank=20250530;20250602079

**Arbetssätt och fokusområden**
Våra förutsättningar för att fasa ut miljö- och hälsofarliga produkter avgörs till stor del av att vi fattar rätt beslut från början. För att fasa ut dessa produkter tar vi vid produktval hjälp av miljöbedömningssystem, såsom Byggvarubedömningen, Basta och Cobuilder. Vi utvecklar våra metoder och system för att styra inköpen mot bättre produktval, till exempel genom att integrera information om miljöbedömning och miljömärkning i våra inköpsprocesser. För produktval har vi även en rutin och instruktion som beskriver tillvägagångssätt för att välja produkter.

Vi arbetar efter en substitutionstrappa och har tydliggjort de kriterier som ligger till grund för att fasa ut ämnen och produkter som inger betänkligheter och mycket stora betänkligheter. Till stöd har vi även implementerat digitala kemikaliehanteringssystem för att underlätta uppföljning och styrning av kemikalieanvändningen och att vi arbetar med rätt substitution, liksom ett digitalt verktyg som visualiserar hur vi ligger till med utfasningen av farliga produkter. Vi har även påbörjat arbetet med att i våra inköpssystem begränsa kemiska produkter som innehåller farliga ämnen enligt Peabs utfasningskriterier.

Utöver koncerngemensamma rutiner finns verksamhetsspecifika rutiner och checklistor för att hantera specifika risker inom olika verksamheter kopplat till ämnen som inger betänkligheter.

Delar av företagets verksamhet utgör tillståndspliktig verksamhet. Det innebär att vi enligt gällande miljölagstiftning måste ansöka om miljötillstånd för att bedriva sådan verksamhet. Inför ansökan om tillstånd upprättar vi miljökonsekvensbeskrivningar, där vi genomlyser verksamheters miljöpåverkan. Betydande miljöpåverkan regleras sedan i tillståndet, till exempel genom begränsningar i verksamhetens omfattning eller särskilda villkor vi måste förhålla oss till för att minimera vår negativa miljöpåverkan och skydda människors hälsa. Inför miljöprövningar genomför vi samrådsprocesser för att involvera berörda parter och samla in synpunkter på planerade verksamheter eller åtgärder som kan påverka miljön.

## Fokus framåt
Vi arbetar vidare utifrån slutsatserna i den genomförda dubbla väsentlighetsanalysen med avseende på föroreningar. Det handlar såväl om att fortsätta utveckla processer och arbetssätt som vår förmåga att rapportera i enlighet med upplysningskraven i CSRD-lagstiftningen. Ett exempel är att vi har för avsikt att göra en översyn av Peabs miljöpolicy för att utvärdera behovet av styrning avseende föroreningar.

## Mål och mätetal
För att nå målet att senast år 2030 ha fasat ut miljö- och hälsofarliga produkter har vi slagit fast ett delmål fram till 2026:

- Andel unika kemiska produkter som uppfyller Peabkriterierna ska uppgå till >70 %.

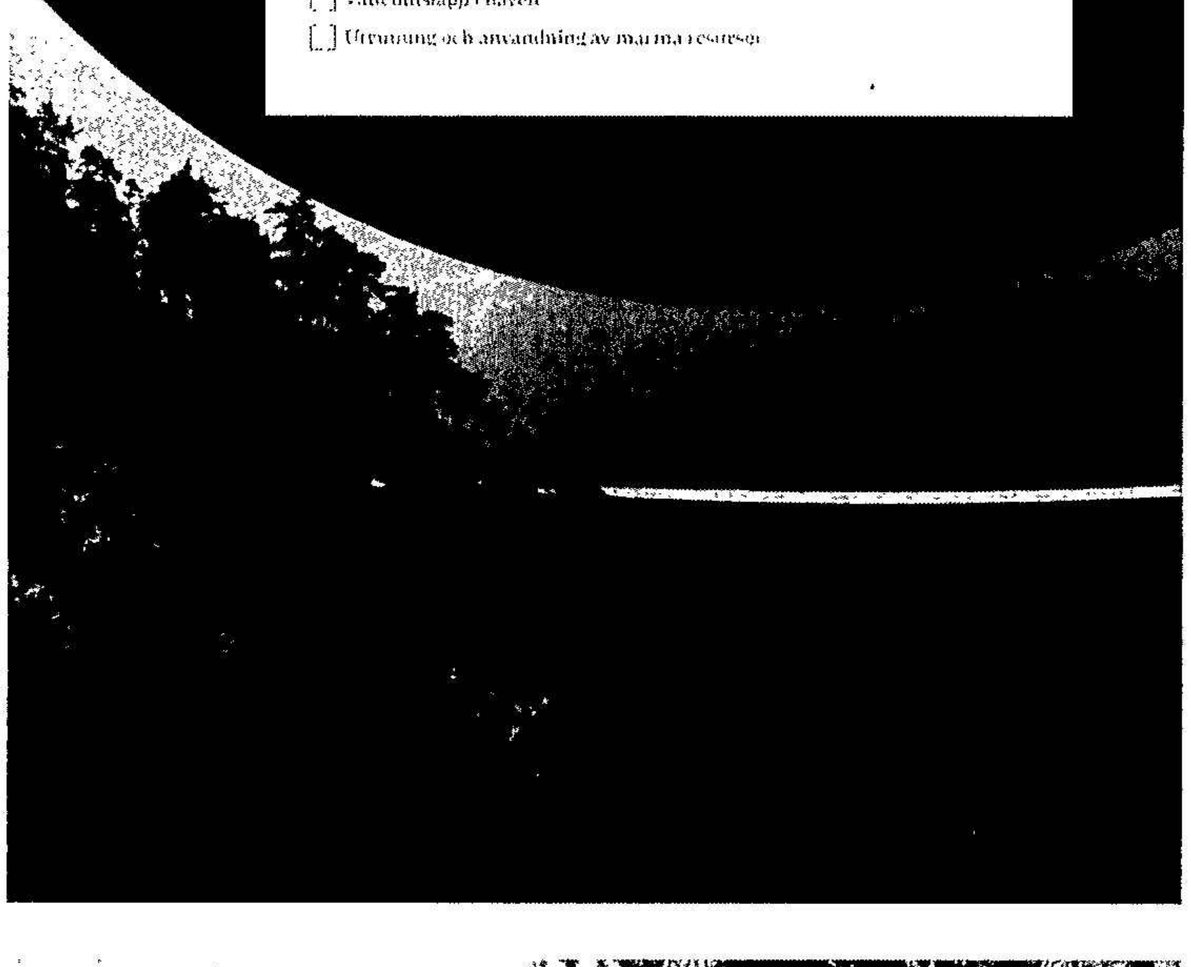
Peabkriterierna baseras på EU-lagstiftningen och är i linje med Basta, som är ett marknadsledande miljöbedömningssystem för produkter i Sverige. Målet mäts som antal kemiska produkter som uppfyller Peabkriterierna i relation till totalt antal registrerade produkter.





Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR







## Peab och vatten och marina resurser
Peabs verksamhet och dess värdekedjor tar vatten i anspråk och påverkar marina resurser. Vid bedömning av inverkans- och finansiell väsentlighet är det underämnet vattenuttag vi slår fast som väsentligt för Peab, det vill säga mängden vatten vi tar från olika källor för användning i verksamheten. Stora vattenuttag av grundvatten kan till exempel leda till att närliggande brunnar och vattendrag som försörjs med grundvatten sinar, att våtmarker och magasin torkar ut och att det blir sättningar i byggnader beroende på förändringar i jordlagerförhållanden. Peabs påverkan och hanteringen av risker finns framför allt i områden med potentiell vattenbrist och vattenstress (där efterfrågan på vatten överstiger tillgänglig mängd eller att vattenkvaliteten är bristfällig) och omfattar hela värdekedjan. Riskerna kan också vara allt från brister på dricksvatten till påverkan på biologisk mångfald. I verksamheten förekommer påverkan på vattenuttag huvudsakligen i vår produktion, materialproduktion, kylning, användning av processvatten samt påverkan på vatten- och avloppssystem. Till exempel är våra betongrelaterade verksamheter beroende av vatten, vår råvaruförsörjning påverkar grundvattnet och produktionen i vår entreprenadverksamhet använder vatten till olika syften, såsom dammbekämpning och avspolning. Inom vår industriverksamhet, till exempel, utreder vi alltid vattenfrågan i samband med ansökan om tillstånd till täktverksamhet.

När det gäller Peabs verksamhet och vatten och marina resurser följer här några exempel längs värdekedjan på aktiviteter som innebär vattenuttag och har eller kan ha påverkan:

**Uppströms:** Brytning av jämmalm, framställning av cement, odling av trä, industrier för massa, papper, kemikalier, stål- och metallverk samt vatten för energiproduktion i termiska kraftverk.

**Egen verksamhet:** All vattenanvändning i verksamheten, inklusive kranvatten och arbeten vid till exempel grundläggning och bygg- och insatsvaruproduktion.

**Nedströms:** Privatpersoners användning av vatten i fastigheter, påverkan på val av VA-system och behov av reningsverk, vattenreservoarer eller liknande infrastruktur.

**Vatten och marina resurser har koppling till FN:s 14:e globala mål för hållbar utveckling: Hav och marina resurser.**

**Väsentlighetsprocessen**
För att utvärdera Peabs påverkan, risker och möjligheter i relation till vatten och marina resurser i vår egen verksamhet och våra värdekedjor har vi arbetat i tvärfunktionella grupper med representation av medarbetare från hela koncernen. Vi har genomfört den dubbla väsentlighetsanalysen för E3 vatten och marina resurser per värdekedja och land och därefter konsoliderat bedömningarna till en koncernövergripande nivå. De tvärfunktionella gruppema har i huvudsak bestått av miljö- och klimatspeclalister från de fyra affärsområdena, finanslella controllers samt kategoriinköpare. Därtill har ett antal medarbetare från koncernens stödfunktioner deltagit i arbetet. Funktionen icke-finansiell rapportering har samordnat processen avseende väsentlighet, vilket i övrigt har skett i enlighet med beskrivningen i avsnittet ESRS 2 på sidan 49.

[↗] Positiv påverkan / möjlighet [↘] Negativ påverkan / risk

| Del av värdekedjan | Exempel på inverkan, risk eller möjlighet | Beskrivning |
|---|---|---|
| **Vattenuttag** | | |
| Uppströms [↘] | Framställning av insatsvaror och råmaterial, t.ex. kalkbrytning och stålframställning | • Kan bidra till vattenbrist. Påverkan på grundvattennivåer<br>• Våtmarker och magasin kan påverkas. |
| Egen verksamhet [↘] | Vattenanvändning inom bygg- och insatsvaruproduktion, t.ex. vid framställning av betong. Påverkan vid grundläggningsarbeten. | • Kan bidra till vattenbrist. Påverkan på grundvattennivåer.<br>• Våtmarker och magasin kan påverkas.<br>• Risker avseende sättningar i byggnader och konstruktioner. |
| Nedströms [↘] | Vattenanvändning i fastigheter | • Påverkan på dagvatten. Resurseffektiv vattenhantering, t.ex. lokal dagvattenhantering, återvinning av regnvatten och installationer som minskar vattenuttaget. |

Tabellen ovan ger exempel på väsentlig påverkan, risker och möjligheter som förekommer i Peabs egen verksamhet, liksom uppströms och nedströms i värdekedjan. Den är inte heltäckande.

## Så arbetar vi
**Ansvar och policyer**
Ett av våra tre miljömål är att vi senast år 2040 ska ha en helt resurseffektiv verksamhet. I resurseffektivitet ingår även vatten och marina resurser. Koncernens miljöchef samordnar och driver de gemensamma miljöfrågorna, inklusive frågan om vatten och marina resurser, i nära samverkan med affärsområdenas miljöchefer och -specialister. Koncernens miljöfunktioner har uppgiften att stödja ansvariga chefer i affärsområdena att fatta beslut om frågor avseende vatten och marina resurser för att omsätta planer till aktiviteter och åstadkomma framdrift i arbetet.

Huvuddelen av Peabs verksamheter arbetar inom ramen för ett ledningssystem som är miljöcertifierat enligt ISO 14001. I ledningssystemet finns processer som beskriver hur vi arbetar med vatten. Miljöledningssystemet är integrerat i verksamhetsledningssystemet, vilket bland annat innefattar Peabs miljöpolicy. De fyra affärsområdena ansvarar för implementering och efterlevnad av ledningssystem och policyer i det dagliga arbetet.

## Fokus framåt
I samband med den dubbla väsentlighetsanalysen identifierade vi inte bara affärsområdenas och dotterbolagens potentiella och faktiska påverkan, risker och möjligheter på vatten och marina resurser, utan även behov av utförligare informationsunderlag. Vi ser ett behov av att inom delar av verksamheten mer ingående analysera vattenfrågan. Likaså har vi för avsikt att göra en översyn av Peabs miljöpolicy för att utvärdera behovet av styrning avseende vatten och marina resurser. I förlängningen syftar det fortsatta arbetet till att utifrån slutsatserna i den dubbla väsentlighetsanalysen arbeta vidare med såväl processer och arbetssätt som vår förmåga att rapportera i enlighet med upplysningskraven i CSRD-lagstiftningen.

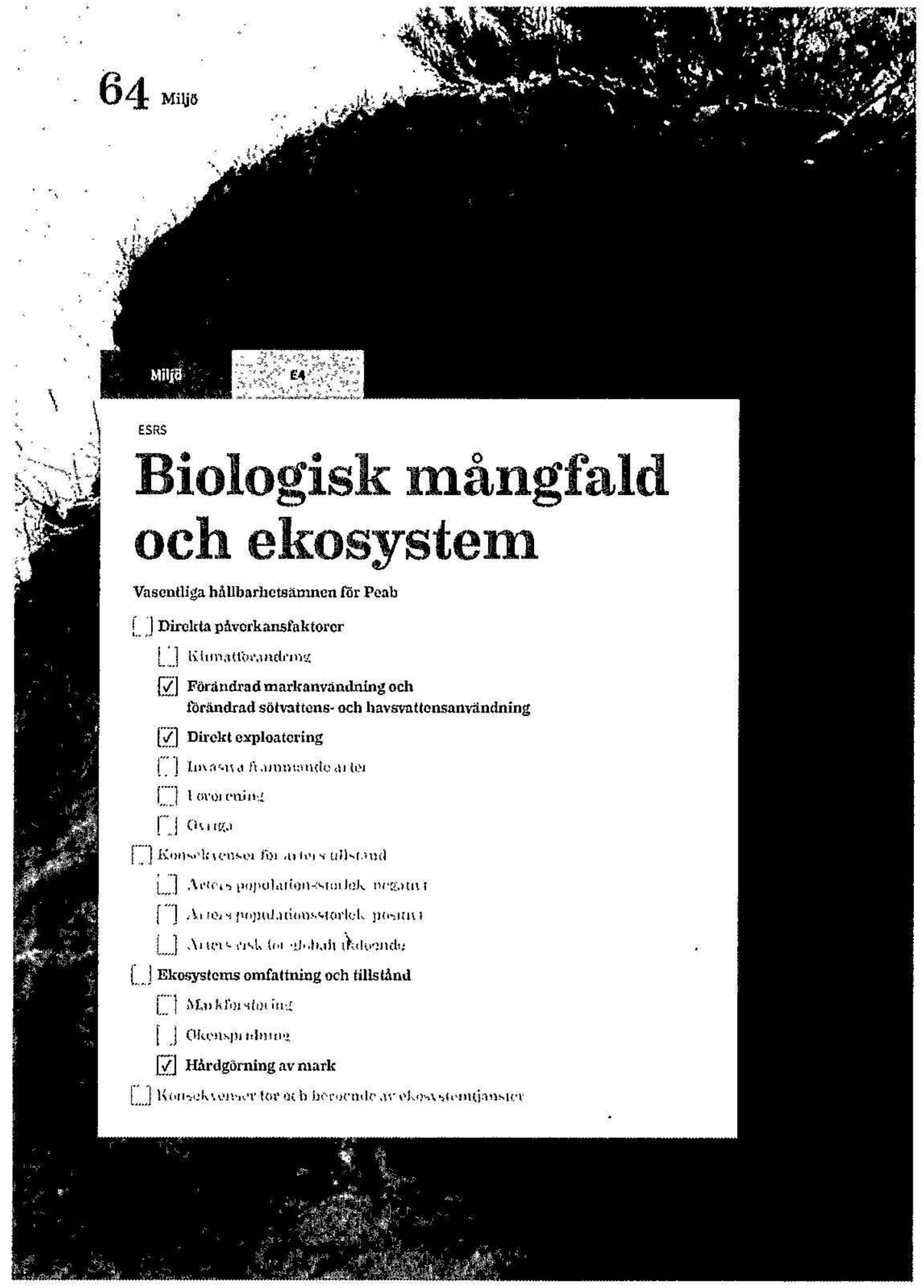
## Mål och mätetal
Vi har inte definierat mål eller mätetal, men har för avsikt att utvärdera behovet av dessa i det fortsatta arbetet.

## Aktiviteter 2024
- Vi har arbetat med vårt erbjudande om mobila vattenreningsanläggningar.
- Vi har lanserat erbjudandet ECO-Byggarbetsplatsen för byggarbetsplatser som innehåller krav på digital uppföljning av vattenuttag i byggproduktionen.



Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR





## Peab och biologisk mångfald och ekosystem

Biologisk mångfald och ekosystem innebär en variation inom arter, mellan arter och olika typer av livsmiljöer och är avgörande för naturens och därmed människans välfärd. Peabs verksamhet och aktiviteterna i våra värdekedjor påverkar den biologiska mångfalden och ekosystem. Till exempel kan de innebära ingrepp i naturen med risk för att arter trängs undan. Vid bedömning av inverkans- och finansiell väsentlighet är det följande underämnen inom direkta påverkansfaktorer och ekosystems omfattning och tillstånd vi slår fast som väsentliga:

- Direkta påverkansfaktorer: Förändrad markanvändning och förändrad sötvattens- och havsvattensanvändning
- Direkta påverkansfaktorer: Direkt exploatering
- Ekosystems omfattning och tillstånd: Hårdgörning av mark

När det gäller Peabs verksamhet och biologisk mångfald och ekosystem, följer här några exempel längs värdekedjan på aktiviteter som har eller kan ha påverkan:

**Uppströms:** Råoljeutvinning, kalkbrytning, gruvdrift av till exempel järnmalm, stålframställning samt skogsbruk

**Egen verksamhet:** Byggnation, täktverksamhet, hårdgörning av mark genom asfaltering av ytor eller konstruktioner av betong

**Nedströms:** Infrastruktur vi anlägger, som vägar och järnvägar samt fastigheter vi bygger

**Biologisk mångfald och ekosystem har koppling till FN:s 15:e globala mål för hållbar utveckling: Ekosystem och biologisk mångfald.**

**Väsentlighetsprocessen**

För att utvärdera påverkan, risker och möjligheter i relation till biologisk mångfald och ekosystem i vår verksamhet och våra affärsmodeller har koncernens råd för biologisk mångfald varit delaktig i den koncernövergripande väsentlighetsanalysen. Arbetet har skett i enlighet med beskrivningen av väsentlighetsprocessen i avsnittet ESRS 2 på sidan 49 och med hjälp av tredje part specialiserad på området. Analysen genomfördes med hjälp av den så kallade LEAP metoden, som är vedertagen för analyser av biologisk mångfald och ekosystem. Förutom en nulägesanalys innefattar analysen även rekommendationer och ligger därför till grund för en färdplan fram till år 2030 för Peabs arbete med biologisk mångfald och ekosystem, som är under framtagande.

I det första steget tog vi fram ett kartunderlag där vi placerade Peabs verksamhetsställen – framför allt täkter, asfaltverk och betongfabriker där verksamhet bedrivs under lång tid och som har påverkan på biologisk mångfald och ekosystem – på landspecifika kartor. Därefter analyserade vi vilka av verksamheterna som ligger inom en kilometer från skyddade naturområden.

För bygg- och anläggningsprojekt med mer temporära verksamhetsställen, såsom väg- och husbyggen samt byggrätter har vi inte genomfört motsvarande analys. Påverkan, risker och möjligheter på biologisk mångfald och ekosystem från entreprenadprojekt hanteras huvudsakligen av projektspecifika kund- och lagkrav.

Andra verksamheter med stationära verksamhetsställen, framför allt uthyrningsverksamhet, fabriker för prefabricerade betongelement och drift- och underhållsdepåer, har inte bedömts ha väsentlig påverkan på biologisk mångfald och ekosystem.

Positiv påverkan / möjlighet  Negativ påverkan / risk

| Del av värdekedjan | Exempel på inverkan, risk eller möjlighet | Beskrivning |
|---|---|---|
| **Direkta påverkansfaktorer** | | |
| Uppströms | Anspråkstagande av mark för råvaru- och kraftproduktion (byggnation och i drift) | • Förändrad markanvändning och påverkan på land- och vattenekosystem, livsmiljöer och arter vid exempelvis gruvdrift och vattenkraftproduktion.<br>• Utsläpp och föroreningar kan påverka den biologiska mångfalden. |
| Egen verksamhet | Anspråkstagande av mark (t.ex. byggen, vägar, täkter) eller marina resurser (t.ex. hamnar) | • Exploatering av jungfrulig mark som påverkar naturliga ekosystem. |
| Egen verksamhet | Återställande eller sanering av nyttjad mark eller täkter | • Återställande eller sanering skapar förutsättningar för etablering av nya ekosystem |
| Nedströms | Anlagd infrastruktur och fastigheter | • Anlagd infrastruktur, som vägar och järnvägar, samt fastigheter begränsar livsrummet och utgör barriär för växt- och djurliv. |
| **Ekosystems omfattning och tillstånd** | | |
| Egen verksamhet | Asfaltering av ytor eller konstruktioner av betong | • Hårdgörning av mark kan minska markens förmåga att absorbera vatten samt öka avrinning och erosion. Till exempel kan parkeringsplatser och vägbyggen förhindra vatteninfiltration och skada naturliga habitat. |

Tabellen ovan ger exempel på väsentlig påverkan, risker och möjligheter som förekommer i Peabs egen verksamhet, liksom uppströms och nedströms i värdekedjan. Den är inte heltäckande.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



## Så arbetar vi

Peab har ett ansvar för den biologiska mångfalden och ekosystem, såväl under produktions- som användarfasen. Ett av våra tre miljömål är att vi *senast år 2040 ska ha en helt resurseffektiv verksamhet, vilket är fastslaget av koncernledningen.* I detta mål ingår att vi ska skydda, bevara och stärka ekosystem och biologisk mångfald vid exploatering av mark och naturresurser. Det pågår arbete dels med att i Peabs affärsmodeller och strategier än tydligare säkerställa beaktande av biologiska mångfald och ekosystem, dels med att utveckla ramverk med mätetal, mätmetoder och strategiska förbättringsområden såväl på koncernnivå som mer nedbrutet i verksamheten.

Peabs mål är att senast år 2040 ha en 100 procent resurseffektiv verksamhet

**Ansvar och policyer**

Koncernens miljöchef samordnar och driver de gemensamma miljöfrågorna, inklusive frågan om biologisk mångfald och ekosystem, i nära samverkan med affärsområdenas miljöchefer och -specialister. I koncernen finns det så kallade rådet för biologisk mångfald som har till syfte att säkerställa helhetsperspektiv och effektiv hantering av lands- och koncerngemensamma frågeställningar. Koncernens miljöfunktioner har uppgiften att stödja ansvariga chefer i affärsområdena att fatta beslut om frågor avseende biologisk mångfald och ekosystem för att omsätta planer till aktiviteter och åstadkomma framdrift i arbetet.

Huvuddelen av Peabs verksamheter arbetar inom ramen för ett ledningssystem som är miljöcertifierade enligt ISO 14001. I ledningssystemen finns processer som beskriver hur vi ska ta hänsyn till frågor avseende biologisk *mångfald och ekosystem. Miljöledningssystemet är integrerat i verksam*hetsledningssystemet, vilket bland annat innefattar Peabs miljöpolicy där vårt mål är att arbeta långsiktigt för att minska vår negativa miljöpåverkan, effektivisera resursanvändningen och skydda miljön, inklusive den biologiska mångfalden. De fyra affärsområdena ansvarar för implementering och efterlevnad av ledningssystem och policyer i det dagliga arbetet. När vi miljöcertifierar byggnader, till exempel genom Svanenmärkning, innebär det att vi beaktar biologisk mångfald.

Enligt Peabs rutiner ska verksamheten riskbedöma möjlig påverkan på biologisk mångfald och ekosystem innan projekt eller andra aktiviteter i verksamheten startas, för att förebygga skadlig påverkan på naturvärden. När nya områden ska tas i bruk eller befintliga områden utökas krävs enligt gällande lagstiftning att ingen oacceptabel negativ inverkan sker på biologiskt känsliga områden. Därför gör vi de utredningar och vidtar de försiktighetsåtgärder som krävs på varje aktuell plats.

**Arbetssätt och fokusområden**

Vi arbetar på olika sätt med att skydda och främja biologisk mångfald, inklusive bevarande av hotade arter, restaurering av skadade ekosystem och hållbar förvaltning av naturresurser. Konkret handlar det om allt från råvaruhantering, certifieringar, rutiner för att undvika, återställa och mildra negativa konsekvenser på den biologiska mångfalden och ekosystem till att hantera sociala konsekvenser relaterade till biologisk mångfald.

Ibland lyckas vi bli och med bidra till att öka beståndet i de miljöer där vi genomför projekt. Det sker till exempel genom att vi utvecklar grön och blå infrastruktur i direkt anslutning till projekten, såsom faunapassager och fiskomlöp.

Våra förutsättningar för att skydda och bevara biologisk mångfald avgörs till stor del av att vi fattar rätt beslut från början. Dels eftersträvar vi att göra det i samband med ansökningar om miljötillstånd för egna anläggningar, dels är tidiga kunddialoger viktiga när det gäller entreprenadprojekt. Innan vi öppnar en täkt, till exempel, gör vi naturvärdes- och artbedömningar för att kunna avgöra om en plats är lämplig och vi identifierar eventuella skyddsåtgärder och upprättar allt fler biologiska mångfaldsplaner. Hittills har vi upprättat 15 mångfaldsplaner i Sverige. Samtidigt kan täkterna erbjuda unika livsmiljöer för många hotade arter och därmed innehålla högre naturvärden än omgivningen.

Verksamheter som till exempel kan komma att påverka hotade arter utreder vi i samband med tillståndsprövningar. När det gäller markförstöring eller hårdgörning av mark hanterar vi vanligen eventuella negativa konsekvenser inom respektive projekt redan i samband med projektering och projektutveckling. Oavsiktliga negativa konsekvenser under produktion, såsom vattengenomsläpplighet och påverkan på dagvattenflöden, hanterar vi i den dagliga verksamheten.

Vi arbetar aktivt tillsammans med leverantörer och tillverkare för att värna den biologiska mångfalden och ekosystem.

Vi är även aktiva i en rad branschinitiativ för att utveckla kunskap och driva frågorna om biologisk mångfald och ekosystem tillsammans med andra i vår bransch. Till exempel har vi deltagit i två arbetsgrupper i ett branschgemensamt projekt som tagit fram ett praktiskt verktyg för att värdera effekterna av insatser kopplat till biologisk mångfald. Vi är medlemmar i Business@Biodiversity Sweden, som är ett nätverk med fokus på biologisk mångfald och affärsnytta, i Aggregates Europes (UEPG) arbetsgrupp för biologisk mångfald, i Sveriges Bergmaterialindustris arbetsgrupp för biologisk mångfald och framtagande av färdplan för biologisk mångfald.

## Fokus framåt

Arbetet med att ta fram en färdplan med aktiviteter för Peabs arbete med biologisk mångfald och ekosystem fortgår, liksom målformulering inom området. Ett led i detta är att göra en översyn av Peabs miljöpolicy för att utvärdera behovet av styrning avseende biologisk mångfald och ekosystem.

## Mål och mätetal

Under 2024 var målet att göra en koncernövergripande kartläggning av Peabs påverkan på och av biologisk mångfald. Kartläggningen färdigställdes och utgör nu grunden för det fortsatta arbetet med att identifiera lämpliga mål och aktiviteter.








## Peab och resursanvändning och cirkulär ekonomi

Peabs verksamhet är materialintensiv. Det innebär att vi tar jungfruliga naturresurser i anspråk, som blir till insatsvaror och andra material och resurser i våra projekt. Miljöpåverkan kopplad till resursanvändning uppstår dock inte bara i Peabs egen verksamhet när vi tillverkar material, bygger och anlägger, utan i hela värdekedjan: hos andra aktörer som leverantörer, kunder, avfallsentreprenörer och andra tillverkande företag.

När framtagna resurser inte återanvänds sker utsläpp av växthusgaser och andra luftföroreningar vid transport och förbränning av avfall, samtidigt som mark tas i anspråk för lagring och deponering av avfall. Det utgör i sin tur risk för spridning av farliga ämnen till mark och vatten. Vi arbetar därför kontinuerligt med att minimera mängden avfall och i stället maximera återanvändning och återvinning.

Vår verksamhet och dess bredd innebär samtidigt att vi på olika sätt kan bidra positivt och arbeta med att se affärspotentialen i resursanvändning och cirkulär ekonomi, både avseende kostnader och intäkter.

Vid bedömning av inverkans- och finansiell väsentlighet inom resursanvändning och cirkulär ekonomi är samtliga underkategorier väsentliga för oss:

- Resursinflöden
- Resursutflöden
- Avfall

När det gäller Peabs verksamhet och resursanvändning och cirkulär ekonomi, följer här några exempel längs värdekedjan på aktiviteter som har eller kan ha påverkan:

**Uppströms:** Uttag av jungfruliga resurser, förbrukning och användning av förnyelsebara resurser, avfall vid produktion av byggnadsmaterial.

**Egen verksamhet:**

- Utvinning av jungfruligt material och cirkulära flöden, till exempel ballast och användning av återvunnen asfalt.
- Användning av material i projekt, till exempel emballage, fastbärare och material för tillfälliga konstruktioner.
- Spill, rivningsmassor, hantering och återanvändning av massor, deponi och förbränning.
- Återbruk av rivningsmaterial.

**Nedströms:** Utformning av byggnader och anläggningar påverkar resursanvändning och cirkularitet (till exempel lösningar för underhåll, livslängd, cirkulära material, konstruktioner som möjliggör återvinning och återbruk).

Positiv påverkan / möjlighet  Negativ påverkan / risk

| Del av värdekedjan | Exempel på inverkan, risk eller möjlighet | Beskrivning |
|---|---|---|
| **Resursinflöde** | | |
| Uppströms | Utvinning av jungfruliga resurser | • Kalksten, järnmalm, råolja är exempel på jungfruliga och ändliga resurser som är avgörande i våra bygg- och anläggningsprojekt. Peab arbetar aktivt med att minimera och byta ut dessa råvaror. |
| Uppströms | Användning av förnybara resurser | • Användning av till exempel förnybar energi eller resurser som går att återanvända, som returasfalt. |
| Uppströms | Tillgång till kritiska insatsmaterial | • Cement, bitumen, alternativa bindemedel kan innebära försörjningsrisker då tillgången är begränsad till få leverantörer. Efterfrågan/utbud påverkar prisnivåer. |
| Egen verksamhet | Återbruk och användning av cirkulära produkter | • Användning av cirkulära produkter som vår ECO Ballast samt att vi använder en stor del returasfalt i vår asfaltproduktion bidrar till minskat uttag av jungfruliga resurser. |
| Egen verksamhet | Användning av jungfruliga resurser | • Resurssmarta och materialeffektiva konstruktioner bidrar till minskat uttag av jungfruliga material och ökar kostnadseffektiviteten |
| **Resursutflöde** | | |
| Egen verksamhet | Återbruk och återvinning | • Återbruk och återvinning ger upphov till nya cirkulära erbjudanden och bidrar till minskat uttag av jungfruliga resurser.<br>• Reparationer och renovering förlänger livslängden. |
| Nedströms | Fastigheters påverkan över livscykeln | • Användning av långlivade material kan förlänga livscykeln på infrastruktur och fastigheter<br>• Effektiva och energismarta konstruktioner och installationer minskar energiförbrukningen. |
| **Avfall** | | |
| Egen verksamhet | Spill, rivnings- och schaktmassor och annat avfall | • Bygg- och anläggningsprojekt samt produktion av insatsvaror ger upphov till avfall som måste återbrukas, återvinnas eller deponeras.<br>• Avfallshantering kan innebära ökade kostnader |

Tabellen ovan ger exempel på väsentlig påverkan, risker och möjligheter som förekommer i Peabs egen verksamhet, liksom uppströms och nedströms i värdekedjan. Den är inte heltäckande.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

ank=20250530-20250602071

**Resursanvändning och cirkulär ekonomi har koppling till FN:s 12:e globala mål för hållbar utveckling: Hållbar konsumtion och produktion.**

**Väsentlighetsprocessen**
För att utvärdera Peabs påverkan, risker och möjligheter i relation till resursanvändning och cirkulär ekonomi i vår egen verksamhet och våra värdekedjor har vi arbetat i tvärfunktionella grupper med representation av medarbetare från hela koncernen. Vi har genomfört den dubbla väsentlighetsanalysen för E5 resursanvändning och cirkulär ekonomi per värdekedja och land och därefter konsoliderat bedömningarna till en koncernövergripande nivå. De tvärfunktionella grupperna har i huvudsak bestått av specialister inom resursanvändning och cirkulär ekonomi från de fyra affärsområdena, finansiella controllers samt kategoriinköpare. Därtill har ett antal medarbetare från koncernens stödfunktioner deltagit i arbetet. Funktionen icke-finansiell rapportering har samordnat processen avseende väsentlighet, vilket i övrigt har skett i enlighet med beskrivningen i avsnittet ESRS 2 på sidan 49.

## Så arbetar vi

Peab har ett ansvar för sin resursanvändning och att främja cirkulär ekonomi i hela värdekedjan för att spara värdefulla naturresurser och samtidigt bidra till klimatmålet. Ett av våra tre miljömål är att vi senast år 2040 ska ha en helt resurseffektiv verksamhet, vilket är fastslaget av koncernledningen. Resurseffektivitetsmålet innebär bland annat att vi ska gå mot alltmer cirkulära affärsmodeller, optimera användningen av resurser och minimera uppkomsten av avfall. Vi har mål, mätetal och strategiska förbättringsområden när det gäller avfallsintensitet, källsorteringsgrad och faktisk återvinningsgrad samt ytterligare icke-målsatta nyckeltal, såväl på koncern- som affärsområdesnivå. I Peabs affärsmodeller och strategier ser vi möjligheterna med effektiv resursanvändning och främjande av cirkulära affärsmodeller.

**Ansvar och policyer**
Koncernens miljöchef samordnar och driver de gemensamma miljöfrågorna, inklusive frågan om resursanvändning och cirkulär ekonomi, i nära samverkan med affärsområdenas miljöchefer och specialister. I koncernen finns det så kallade rådet för cirkularitet som har till uppgift att säkerställa helhetsperspektiv och effektiv hantering av lands- och/eller koncerngemensamma frågeställningar. Koncernens miljöfunktioner har uppgiften att stödja ansvariga chefer i affärsområdena att fatta beslut om frågor avseende resursanvändning och cirkulär ekonomi för att omsätta planer till aktiviteter och åstadkomma framdrift i arbetet.

Huvuddelen av Peabs verksamheter arbetar inom ramen för ett ledningssystem som är miljöcertifierat enligt ISO 14001. I ledningssystemet finns processer som beskriver hur vi arbetar med resursanvändning och cirkulär ekonomi. Miljöledningssystemet är integrerat i verksamhetsledningssystemet, vilket bland annat innefattar Peabs miljöpolicy. De fyra affärsområdena ansvarar för implementering och efterlevnad av ledningssystem och policyer i det dagliga arbetet. Det finns bolagsspecifika rutiner och vägledningar gällande resurs- och avfallshantering för att styra det dagliga arbetet i verksamheten i riktning mot målet. När vi miljöcertifierar byggnader, till exempel genom Svanenmärkning, innebär det att vi beaktar resursanvändning och cirkulär ekonomi.

När det gäller avfallshantering säkerställer vi att den är trygg och säker genom att kontrollera att avfallsentreprenörerna har erforderliga myndighetstillstånd för verksamheten innan vi skriver avtal.

**Arbetssätt och fokusområden**
Vi arbetar med att minska miljöpåverkan orsakad av avfall utifrån avfallshierarkin. Det betyder att vi i första hand strävar efter att minimera uppkomsten av avfall och i andra hand att styra det avfall som trots allt uppkommer mot förberedelse för återbruk eller materialåtervinning, såsom användning av returasfalt. Vi arbetar också för att minska avfallets farlighet och att öka användningen av återvunnet material i produkter vi producerar och använder, liksom möjligheten att återvinna produkterna efter användning.

Vi eftersträvar en resurseffektiv produktion genom försiktighet med icke-förnybara resurser, effektiv användning av material, ansvarsfull hantering av restprodukter och arbetssätt som minskar avfall samt ökar graden av cirkularitet i verksamheten. Det handlar till exempel om att utforma resurseffektiva konstruktioner, minimera och återvinna spill, återbruka byggnadsmaterial och säkerställa att överblivet material används, hantera massor effektivt och cirkulärt, källsortera i högre grad för att skapa förutsättningar för materialåtervinning samt att upphandla cirkulära produkter.

**Från avfall till cirkulära material**
När det gäller att ta vara på affärspotential inom resursanvändning och cirkulär ekonomi erbjuder Peab till exempel ECO-Ballast till marknaden. Produkten erbjuder likvärdiga egenskaper som jungfrulig ballast och är både kvalitetssäkrad och miljö- och hälsodeklarerad. ECO-Ballast kan användas för tillverkning av asfalt och betong eller som konstruktionsmaterial och är ett viktigt bidrag till det cirkulära samhällsbygget.

I allt arbete som har med resursanvändning och cirkulär ekonomi att göra är innovation och design viktiga beståndsdelar.

I byggverksamheten pågår det flera projekt med mål för återbruk där Peab tillsammans med kunden utforskar nya sätt att återbruka byggprodukter. Vi utvärderar löpande möjligheterna till cirkulära materialflöden, avseende såväl ingående råvaror till produktionen som återvinningsbarhet hos tillverkade produkter. Förutom ECO-Ballast är bindemedlet Merit, som baseras på stagg som är en biprodukt från stålindustrin samt användning av returasfalt i vår beläggningstillverkning andra exempel på cirkulära materialflöden.

Tidiga dialoger med materialleverantörer är viktiga för att vi ska kunna använda fler produkter som innehåller ökad andel återvunnet material. Vi genomför leverantörsdialoger som syftar till att skapa handlingsplaner för ökad cirkularitet genom bland annat ökad andel återvunnet material i produkter och emballage. Peab har också avtal med återbruksaktörer som täcker in ett 70-tal orter och arbetar kontinuerligt för att hitta fler samarbetspartners. Inom byggverksamheten pågår flera projekt med återbruksfokus, till exempel Arctic Center of Energy i Skellefteå, Botaniska trädgården och förvaltningsrätten i Göteborg samt Varvsstaden i Malmö. Det ger viktiga erfarenheter för ett mer cirkulärt byggande. Inom Peabbolaget Lambertsson utgår vi från den cirkulärekonomiska idén om att hyra i stället för att köpa till den eldrivna maskinparken och fossilfria transporter. Lambertsson har en omfattande portfölj av maskiner och tjänster som vi löpande förnyar och miljöanpassar i takt med att produkterna och tekniken utvecklas.

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



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



**Samverkan i fokus**
Peab har störst möjlighet att styra miljöpåverkans omfattning i den egna produktionen, men kan också påverka andra aktörers miljöpåverkan genom dialog, kravställning och vårt erbjudande av produkter och tjänster. Vi samarbetar även aktivt med leverantörer och tillverkare, i och utanför våra traditionella värdekedjor, för att kontinuerligt förbättra och utveckla resursanvändningen och de cirkulära materialflödena. Tre goda exempel är returasfalt, ECO-Ballast och återbruk i byggprojekt.

Vi genomför miljödialoger med våra materialleverantörer där vi till exempel går igenom hur de arbetar med återvunnen råvara i sina produkter och i sina emballage, om de arbetar med lastbärare som kan gå i retur och om de planerar att utveckla cirkulära flöden. Vår målsättning är att genomföra en miljödialog vid ramavtalsupphandlingar inom kategorier av stor betydelse för miljön och att utifrån den sätta upp en handlingsplan för leverantören samt att följa upp den några gånger per år.

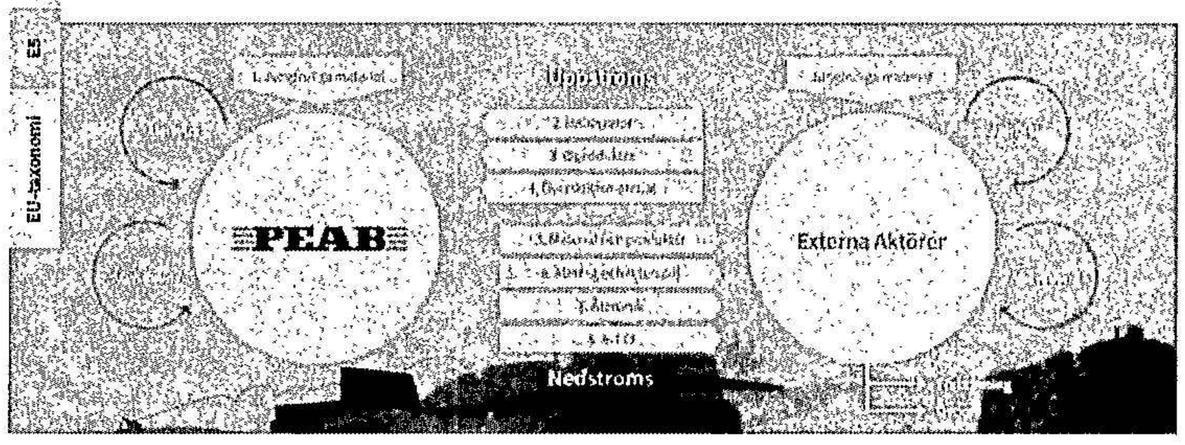
Därtill är vi aktiva i olika initiativ för att utveckla kunskap och driva frågorna om resursanvändning och cirkulär ekonomi tillsammans med andra aktörer i vår bransch. Till exempel deltar vi i Byggföretagens referensgrupp som utvecklar branschens gemensamma resurs- och avfallsriktlinjer.

## Material- och avfallsflöden samt avfallsförebyggande åtgärder

Aktuella avfallsflöden och material avfallet består av för Peab och byggbranschen:

- I byggverksamheten är det de stora byggmaterialen som skapar de största avfallsflödena, såsom betong och andra mineraliska materialslag som trä och stål. Därtill uppkommer avfall från stomkompletteringar, såsom gips och isolering.
- Inom anläggningsverksamheten är de största avfallsmängderna relaterade till schaktmassor.
- Inom industriverksamheten uppkommer avfall i produktionsfasen av till exempel betong, stål och asfalt.

Flöden uppströms beskriver materialströmmar till Peab, till exempel materialleveranser från leverantörer och överskottsmaterial från andra aktörer som tas emot för återvinning, medan flöden nedströms beskriver materialströmmar ut från Peab, till exempel färdiga produkter till kund, komponenter till återbruk hos annan aktör och avfall till extern avfallsentreprenör. Peabs material- och avfallsflöden kan översiktligt beskrivas enligt figuren nedan.






**1. Jungfruliga material**
Peab har en betydande verksamhet inom råvaruförsörjning, där vi förser samhället med nödvändiga konstruktionsmaterial, såsom ballast som till exempel används för järnvägsbyggnation och betongtillverkning. Vi arbetar för en ökad användning av cirkulära material, men använder också grus- och bergmaterial från egna täkter.

I våra projekt arbetar vi för att minska behovet av konstruktionsmaterial och massor för utfyllnad, till exempel genom optimerad design och in situ-sanering av förorenade massor som oskadliggör föroreningarna på plats.

**2. Insatsvaror**
I vår produktion använder vi insatsvaror i form av kemiska produkter, material och varor från ett stort antal leverantörer. Många av insatsvaruma ger i olika grad upphov till spill från till exempel material, förpackningar och fastbärare.

För att minska miljöbelastningen från insatsvaror arbetar vi bland annat för optimerade konstruktioner som reducerar materialbehovet och effektiva arbetssätt som minimerar spill och uppkomsten av överskottsmaterial eller skadat material. Vi eftersträvar också ökad inblandning av återvunna material samt ökad återvinningsbarhet i såväl produkter som förpackningsmaterial. Vidare arbetar vi för ökad användning av returemballage, såsom byggpall.

**3. Biprodukter**
Vi använder biprodukter från andra aktörers verksamhet som råvara i vår egen produktion.

Vi arbetar kontinuerligt med att öka andelen biprodukter som råvara och bidrar på så sätt till att minska mängden material som går till avfall. Ett exempel är att vi nyttjar slagg från ståltillverkning i vår betongproduktion. Vi använder det för framställning av bindemedlet Merit som delvis kan ersätta cement i betong.

**4. Överskottsmaterial**
Peab bedriver egen återvinningsverksamhet med fokus på överskottsmassor från såväl egen verksamhet som externa kunder.

Genom effektiv återvinning av överskottsmassor, bland annat med hjälp av så kallade våtsiktar, kan mängden överskottsmassor från schakter och infrastrukturprojekt som läggs på deponi minskas med upp till 80 procent. Vi kan i stället använda materialet som råvara till nya produkter vilket minskar användningen av jungfruligt material.

**5. Material och produkter**
Peab tillverkar olika material och produkter till kunderna, allt från ballast, asfalt och betong till färdiga broar, skolor och sjukhus.

Vi arbetar för att våra produkter ska innehålla en ökad andel återvunna material. Ett exempel är att vi återanvänder uppriven asfalt, så kallad returasfalt, som råvara i vår asfalttillverkning. Det minskar behovet av såväl bitumen som ballastmaterial. Vi arbetar också med att tillhandahålla produkter och material med lång livslängd och för att möjliggöra ökat återbruk och återvinning av ingående material och produkter efter slutanvändning.

Till exempel strävar vi efter att fasa ut miljö- och hälsofarliga produkter som innehåller ämnen vi inte vill ha in i det cirkulära kretsloppet. Vi arbetar också för ökad demonterbarhet, som möjliggör ett framtida återbruk av ingående komponenter.

**6. Återtag och returspill**
I produktionen uppstår, trots förebyggande åtgärder, materialspill och ibland blir det material över.

Vi strävar efter att i första hand returnera sådant material till leverantören genom att återta överblivna, oskadda produkter som kan säljas igen eller att returnera materialspill som kan ingå som råvara i leverantörens materialtillverkning. Exempel på materialspill vi idag kan returnera till leverantören för återvinning är glasull, stenull och gips.

**7. Återbruk**
Om överblivet material och produkter inte kan returneras till leverantören eftersträvar vi att dessa ska komma till användning och inte bli avfall. Det kan till exempel handla om material och produkter som blivit över, tillfälligt material som endast behövs under produktionsfasen eller produkter som har demonterats i samband med renovering eller rivning.

En del material kan vi återbruka själva i vår egen verksamhet. Ett exempel på systematiskt återbruk är vår verksamhet i Varvsstaden, som är ett tidigare varvsområde som nu omvandlas till en ny stadsdel med centralt läge i Malmö. Här har "Materialbanken" utvecklats, som är en databas som innehåller information om platsens alla material och visar miljövinsterna med att arbeta med återbruk och återvinning. Överblivet material och produkter som vi inte kan återbruka inom den egna verksamheten vill vi göra tillgängliga för andra aktörer. Vi har därför skrivit samarbetsavtal med flera externa återbruksaktörer och är medlemmar i branschgemensamma forum för cirkulärt byggande, såsom CC Build.

**8. Avfall**
Det avfall som trots ovanstående förebyggande åtgärder uppstår i vår verksamhet källsorterar vi så långt som möjligt och lämnar till professionella avfallsentreprenörer. De kan i sin tur ha möjlighet att förbereda material för återbruk eller materialåtervinning. Om inte, går avfallet till förbränning, vanligen med energiutvinning, eller i sista hand till deponering. Det förekommer också material och produkter som inte lämpar sig för återbruk eller återvinning, till exempel farligt avfall som uppkommer i samband med rivning eller marksanering. Även detta lämnas till professionella avfallsentreprenörer för behandling och/eller bortskaffning.

## Fokus framåt

Vi arbetar vidare med att utveckla processer och arbetssätt avseende resursanvändning och cirkulär ekonomi, liksom att utveckla vår förmåga att rapportera i enlighet med upplysningskraven i CSRD-lagstiftningen. Ett led i detta är att göra en översyn av Peabs miljöpolicy för att utvärdera behovet av styrning avseende resursanvändning och cirkulär ekonomi.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



## Mål och mätetal

På koncernnivå följer vi upp målet om resurseffektivitet genom målsatta nyckeltal med delmål fram till 2026:

| Mätetal | Delmål 2026 |
|---|---|
| Avfallsintensitet (ton/MSEK) | 5% reduktion, jmf. 2023 |
| Källsorteringsgrad (%) | 90 |
| Faktisk återvinningsgrad (%) | 80 |

De tre nyckeltalen exkluderar farligt avfall och schaktmassor. Se tabellen nedan med avfallsdata.

Avfallsintensitet avser avfallsflöden som hanteras via avfallsentreprenörer som fakturerar Peab.

Definitionen av källsorterat är: blandat avfall, brännbart (blandat), deponi (blandat).

Återvinningsgrad baseras på de behandlingskoder som avfallet tilldelas av avfallsentreprenören. Återvinning inkluderar all typ av återvinning, även konstruktionsmaterial på deponier och aktörer som fyller sina gropar med fyllnadsmaterial. Återvinning inkluderar även behandlingskoden "förberett för återvinning/prepared for reuse".

Peabs produkter ska innehålla ökade andelar återvunnet material och vi återvinner idag bland annat asfalt, ballast och jordmassor. I Peabs nordiska asfaltsproduktion uppgick andelen returasfalt 2024 till 28 (28) procent (jfr. 14 procent 2015).

Utifrån målet om resurseffektivitet sätter vi även nedbrutna mål per affärsområde. De knyter an till lagstiftningen, eftersom vi utgår från avfallshierarkin och målet är att nå så högt som möjligt i denna hierarki. Olika åtgärder berör olika steg i hierarkin.

**Uppkommet avfall**
Peab har under 2024 fortsatt att förfina sin process för insamling av avfallsdata och säkerställa god insamling av statistik, inklusive ökad standardisering av benämning på avfallsslag och behandlingsmetoder. Redovisade data täcker in de största leverantörerna som tillsammans står för över 90 procent av inköpsvolymen för avfallshanteringstjänster.

Jämfört med 2023 ökar mängden ton avfall med 26,4 procent under 2024. Förändringar i mängden avfall mellan åren beror till stor del på variationer i antal projekt samt omfattning och utformningen av projekt som Peab haft under det aktuella rapporteringsåret. Ökningen under 2024 beror främst på fem större anläggningsprojekt, där jordskredet på E6:an utanför Stenungsund var det projekt med störst mängd avfall.

Avfall totalt för koncernen uppgick för 2024 till 1 250 000 (991 000) ton.

Avfallsdatan inhämtas från Peabs avfallsentreprenörer och masshanterare och är data från direkta mätningar som sammanställer hur avfallet sorterats och behandlats i respektive projekt/verksamhetsgren och kan därtill aggregeras på olika organisationsnivåer. När det gäller behandlingskoder kan det förekomma att avfallsentreprenören arbetar med schabloner/skattningar.

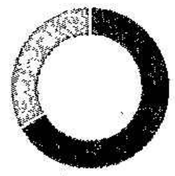
**Uppkommet avfall per avfallsslag för Peabkoncernen**

| | 2024 | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| **Total mängd uppkommet avfall (ton)** | **1 250 000** | **991 000** | **901 000** |
| Asfalt | 144 000 | 155 000 | 124 000 |
| Mineraliska massor | 84 500 | 100 000 | 86 000 |
| Schaktmassor | 925 500 | 588 000 | 608 800 |
| Blandat avfall (för eftersortering) | 8 000 | 21 500 | 10 000 |
| Brännbart avfall (utsorterat) | 8 200 | 8 700 | 11 000 |
| Elektriskt och elektroniskt avfall | 190 | 210 | 130 |
| Farligt avfall | 2 200 | 12 000 | 17 000 |
| Gips | 3 400 | 5 100 | 4 600 |
| Glas | 150 | 260 | 290 |
| Mineralull | 670 | 800 | 580 |
| Papper | 700 | 1 300 | 800 |
| Park- och trädgårdsavfall | 12 100 | 7 400 | 4 000 |
| Plast | 1 400 | 2 300 | 1 100 |
| Skrot och metall | 11 000 | 6 200 | 6 400 |
| Trä | 14 700 | 15 700 | 14 800 |
| Deponi | 8 600 | 6 500 | 4 000 |
| Övrigt avfall | 24 700 | 60 200 | 7 000 |

**Uppkommet avfall, icke farligt och farligt**




**Behandlingsmetod för uppkommet avfall**






Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

# Redovisning enligt EU:s taxonomiförordning

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

Peab har analyserat och klassificerat sina verksamheter enligt taxonomin för 2024. Taxonomiförordningen omfattar de sex miljömålen begränsning av klimatförändringar (CCM), anpassning till klimatförändringar (CCA), hållbar användning och skydd av vatten och marina resurser (WTR), omställning till en cirkulär ekonomi (CE), förebyggande och begränsning av miljöföroreningar (PPC) samt skydd och återställande av biologisk mångfald och ekosystem (BIO). Redovisningen anger dels om Peabs verksamhet omfattas av de sex miljömålen, dels om de är miljömässigt hållbara. Basen är det urval av ekonomiska verksamheter som listas i taxonomin. För att en viss ekonomisk verksamhet ska klassificeras som miljömässigt hållbar ska den väsentligt bidra till ett eller flera av de fastställda miljömålen, inte orsaka betydande skada för något av de övriga målen samt uppfylla vissa sociala minimikrav.

Sedan 2023 är även rapportering avseende exponering mot kärnenergi- och fossilgasrelaterade verksamheter obligatorisk. Peab har ingen verksamhet som omfattas av dessa områden, vilket redovisas i tabellen nedan.

**Peabs förutsättningar och redovisning 2024**

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 möjligt tar vara på lokala resurser i form av egen personal och egna insatsvaror. Peabs verksamhet omfattar således många olika typer av aktiviteter inom taxonomiförordningen. Samtidigt kännetecknas Peabs verksamhet av ytterligare förutsättningar som anger ramarna för hur vår redovisning enligt taxonomin ska förstås. En är att verksamheten i stor utsträckning bedrivs i projektform där varje projekt är unikt, vilket gör det insatskrävande att utvärdera varje projekt. Inom vår bygg- och anläggningsverksamhet är det i hög grad externa beställare som anger specifikationen på ett projekt. Det minskar Peabs möjligheter att påverka utfallet, även om vi arbetar aktivt med att vägleda beställarna genom tidiga dialoger. Vidare kännetecknas branschen av långa ledtider – från detaljplanläggning till färdigt projekt – och därför tar det år innan nya krav står igenom i verksamheten och redovisningen.

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

Peab och hela branschen är på en förändringsresa som kräver uppdaterade arbetssätt och utökad uppföljning. Ett exempel är att flera certifieringssystem redan har anpassat sig till taxonomin, vilket sätter en ny standard för branschen. Våra upplysningar för 2024 bygger på vår nuvarande tolkning av reglerna och kan framöver komma att ändras i takt med att praxis utvecklas och de allmänna kunskaperna om taxonomin ökar.

Från och med 2024 kompletterar Peab redovisningen inom verksamheten Tillverkning med CCM 3.7 Tillverkning av cement. Försäljning av alternativa bindemedlet Merit till externa kunder har från och med 2024 flyttats till CCM 3.7 från CE 2.7. Energi tillkommer som verksamhet från och med 2024 inom CCM 4.9 Överföring och distribution av el och CCM 4.15 Distribution av fjärrvärme/fjärrkyla. Vidare tillkommer inom verksamheten Transport CCM 6.13 Infrastruktur för enpersonsfordon, cykellogistik samt inom verksamheten Vattenförsörjning, avloppsrening, avfallshantering och sanering WTR 2.3 Hållbar dagvattenhantering i tätorter.

**Sociala minimiskyddsåtgärder**

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

**Verksamhet vi bedömer omfattas av taxonomiförordningen**

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

**Tillverkning**

- CCM 3.6 Tillverkning av annan koldioxidsnål teknik
- CCM 3.7 Tillverkning av cement

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



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

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

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

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

**Energi**

- CCM 4.9 Överföring och distribution av el
- CCM 4.15 Distribution av fjärrvärme/fjärrkyla

Inkluderar omsättning och driftsutgifter från anläggningsentreprenader till externa beställare inom kraft och eldistribution samt fjärrvärme och fjärrkyla inom affärsområde Anläggning. Peabs verksamhet inom Energi bedöms inte uppfylla de tekniska granskningskriterierna för att definieras som miljömässigt hållbar enligt taxonomin.

**Transport**

- CCM 6.13 Infrastruktur för enpersonsfordon, cykellogistik
- CCM 6.14 Infrastruktur för järnvägstransport
- CCA 6.15 Infrastruktur för vägtransporter och kollektivtrafik
- CCA 6.16 Infrastruktur för sjöfart

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

**Bygg- och fastighetsverksamhet**

- CCM 7.1 Uppförande av nya byggnader
- CCM 7.2 Renovering av befintliga byggnader
- CCM 7.7 Förvärv och ägande av byggnader
- CE 3.4 Underhåll av vägar och motorvägar

Inkluderar omsättning från nybyggnation, renovering samt om- och tillbyggnad för externa beställare inom affärsområde Bygg samt försäljning av egenutvecklade, nybyggda fastigheter inom affärsområde Projektutveckling. Vidare inkluderas hyresintäkter från ägda fastigheter samt omsättning vid försäljning av projekt- och exploateringsfastigheter som redovisas som lagertillgångar inom affärsområde Projektutveckling. Även entreprenader för drift och underhåll till externa beställare inom affärsområde Anläggning inkluderas i omsättningen. Driftsutgifter och kapitalutgifter är relaterade till ägda och leasade tillgångar i fastigheter inom affärsområde Projektutveckling.

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

**Vattenförsörjning, avloppsrening, avfallshantering och sanering**

- WTR 2.1 Vattentillgång
- WTR 2.2 Avloppsvattenrening städer
- WTR 2.3 Hållbar dagvattenhantering i tätorter

Inkluderar omsättning från entreprenader till externa beställare avseende vattenförsörjning och avloppsvattenhantering inom affärsområde Anläggning. Peabs verksamhet inom Vattenförsörjning, avloppsrening, avfallshantering och sanering bedöms inte uppfylla de tekniska granskningskriterierna för att definieras som miljömässigt hållbar enligt taxonomin.

**Tjänster**

- CE 5.5 Produkter som tjänst och andra cirkulära användnings- och resultatorienterade tjänstemodeller



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2024

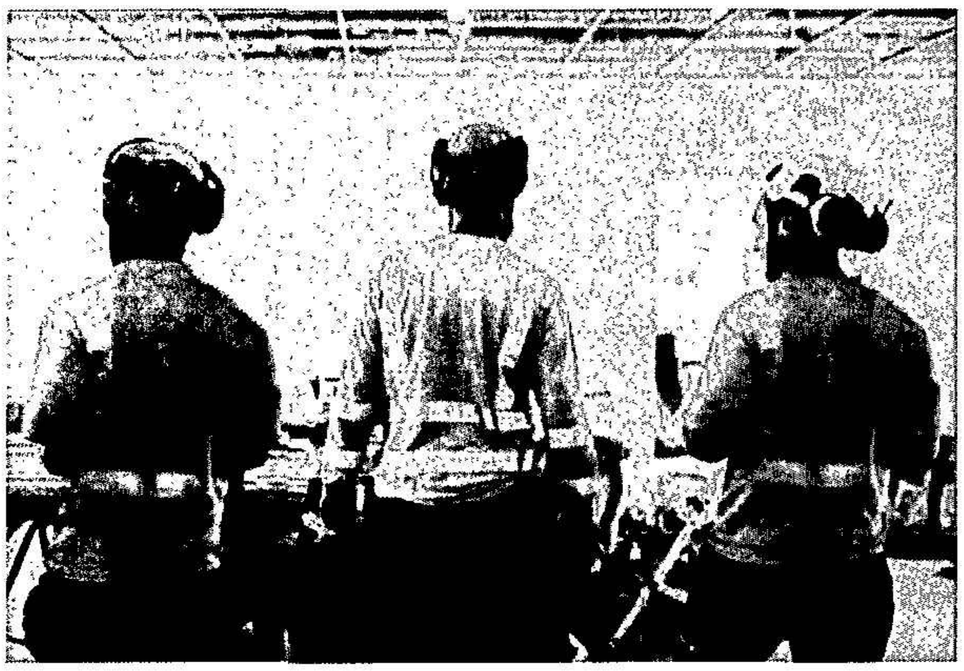
Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



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

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

Dubbelräkning har undvikits då endast extern försäljning har inkluderats i summeringen av de relevanta verksamheterna. Vid användning av egna ECO-produkter i bygg- och anläggningsentreprenader har denna del exkluderats i CCM 3.6 och ingår i rapporteringen i entreprenaderna till externa beställare inom taxonomins övriga verksamheter.



**Tillämpade redovisningsprinciper**

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

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

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

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



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



**Omsättning** [1]

| 2024 | | | | Kriterier för väsentligt bidrag | | | | | | Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada (DNSH) | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ekonomiska verksamheter | Kod/koder | Omsättning | Andel av omsättningen, år 2024 | Begränsning av klimatförändringar | Anpassning till klimatförändringar | Vatten och marina resurser | Cirkulär ekonomi | Föroreningar | Ekologisk mångfald och ekosystem | Begränsning av klimatförändringar | Anpassning till klimatförändringar | Vatten och marina resurser | Cirkulär ekonomi | Föroreningar | Ekologisk mångfald och ekosystem | Minimiskyddsåtgärder | Andel förenlig med taxonomikraven (A.1) eller som omfattas av taxonomikraven (A.2) omsättning, år 2023 | Kategori (möjliggörande verksamhet) | Kategori (omställnings verksamhet) |
| | | MSEK | % | J/N; N/EL | J/N; N/EL | J/N; N/EL | J/N; N/EL | J/N; N/EL | J/N; N/EL | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | % | M | O |
| **A. Verksamheter som omfattas av taxonomin** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **A.1. Miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheter** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tillverkning av annan koldioxidsnål teknik | CCM 3.6 | 6251 | 10,2 | J | N | N | N | N | N | J | J | J | J | J | J | J | 8,7 | M | - |
| Tillverkning av cement | CCM 3.7 | 188 | 0,3 | J | N | N | N | N | N | J | J | J | J | J | J | J | - | - | O |
| Uppförande av nya byggnader | CCM 7.1 | 962 | 1,6 | J | N | N | N | N | N | J | J | J | J | J | J | J | 0,6 | - | - |
| **De miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheternas omsättning (A.1)** | | 7 401 | 12,1 | 12,1 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | J | J | J | J | J | J | J | 9,3 | | |
| Varav miljöanpassande verksamheter | | 6251 | 10,2 | 10,2 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | J | J | J | J | J | J | J | 8,7 | M | |
| Varav omställningsverksamheter | | 188 | 0,3 | 0,3 | | | | | | J | J | J | J | J | J | J | 0,0 | | - |
| **A.2. Verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga)** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | EL; N/EL | EL; N/EL | EL; N/EL | EL; N/EL | EL; N/EL | EL; N/EL | | | | | | | | | | |
| Överföring och distribution av el | CCM 4.9 | 492 | 0,8 | EL | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | | | | | | | | - | | |
| Distribution av fjärrvärme/fjärrkyla | CCM 4.15 | 250 | 0,4 | EL | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | | | | | | | | - | | |
| Infrastruktur för enpersonsfordon, cykellogistik | CCM 6.13 | 376 | 0,6 | EL | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | | | | | | | | - | | |
| Infrastruktur för järnvägstransport | CCM 6.14 | 956 | 1,6 | EL | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | | | | | | | | 1,1 | | |
| Uppförande av nya byggnader | CCM 7.1 | 15 860 | 25,9 | EL | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | | | | | | | | 33,4 | | |
| Renovering av befintliga byggnader | CCM 7.2 | 8 956 | 14,6 | EL | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | | | | | | | | 14,7 | | |
| Förvärv och ägande av byggnader | CCM 7.7 | 1 843 | 3,0 | EL | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | | | | | | | | 2,7 | | |
| Infrastruktur för vägtransporter och kollektivtrafik | CCA 6.15 | 11 347 | 18,5 | N/EL | EL | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | | | | | | | | 14,7 | | |
| Infrastruktur för sjöfart | CCA 6.16 | 1 251 | 2,0 | N/EL | EL | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | | | | | | | | 1,6 | | |
| Vattentillgång | WTR 2.1 | 713 | 8,2 | N/EL | N/EL | EL | N/EL | N/EL | N/EL | | | | | | | | 0,9 | | |
| Avloppsvattenrening städer | WTR 2.2 | 1 318 | 8,7 | N/EL | N/EL | EL | N/EL | N/EL | N/EL | | | | | | | | 1,7 | | |
| Hållbar dagvattenhantering i tätorter | WTR 2.3 | 305 | 0,5 | N/EL | N/EL | EL | N/EL | N/EL | N/EL | | | | | | | | - | | |
| Sortering och materialåtervinning av icke-farligt avfall | CE 2.7 | - | - | N/EL | N/EL | N/EL | EL | N/EL | N/EL | | | | | | | | 0,2 | | |
| Underhåll av gator och vägar | CE 3.4 | 2 648 | 4,6 | N/EL | N/EL | N/EL | EL | N/EL | N/EL | | | | | | | | 4,7 | | |
| *Produkter som tillhör cirkulära användnings- och resultatorienterade tjänste modeller* | CE 5.5 | 618 | 1,1 | N/EL | N/EL | N/EL | EL | N/EL | N/EL | | | | | | | | 1,4 | | |
| **Omsättningen hos de verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (A.2)** | | 47 883 | 76,7 | 48,9 | 20,8 | 3,4 | 5,9 | 0,0 | 0,0 | | | | | | | | 76,7 | | |
| **A. Omsättning för verksamheter som omfattas av taxonomin (A.1 +A.2)** | | 55 464 | 88,8 | 59,0 | 20,8 | 3,4 | 5,9 | 0,0 | 0,0 | | | | | | | | 86,0 | | |
| **B. Verksamheter som inte omfattas av taxonomin** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Omsättningen hos verksamheter som inte omfattas av taxonomin** | | 8 829 | 11,2 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **TOTALT** | | 63 293 | 100,0 | | | | | | | | | | | | | | | | |

[1] Andel av omsättningen från produkter eller tjänster som är förknippade med ekonomiska verksamheter som är förenliga med taxonomikraven – upplysningar som omfattar år 2024

| | Andel av omsättning/total omsättning | |
|---|---|---|
| | Taxonomi-förenlighet per mål | Mål som omfattas av taxonomin |
| CCM | 32,1% | 99,0% |
| CCA | - | 20,5% |
| WTR | - | 3,4% |
| CE | - | 5,9% |
| PPC | - | - |
| BIO | - | - |



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

Miljö
E1
E2
E3
E4
E5
EU-taxonomi

## Driftsutgifter [1]

| 2024 | | | | Kriterier förväsentligt bidrag | | | | | | Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada (DNSH) | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ekonomiska verksamheter | Kod/koder | Absoluta driftsutgifter | Andel av driftsutgifter, år 2024 | Begränsning av klimatförändringar | Anpassning till klimatförändringar | Vatten och marina resurser | Cirkulär ekonomi | Föroreningar | Biologisk mångfald och ekosystem | Begränsning av klimatförändringar | Anpassning till klimatförändringar | Vatten och marina resurser | Cirkulär ekonomi | Föroreningar | Biologisk mångfald och ekosystem | Minimiskyddsåtgärder | Andel förenlig med taxonomikraven (A.1) eller som omfattas av taxonomikraven (A.2) drifts utgifter, år 2023 | Kategori (möjliggörande verksamhet) | Kategori (omställnings verksamhet) |
| | | MSEK | % | J/N; N/EL | J/N; N/EL | J/N; N/EL | J/N; N/EL | J/N; N/EL | J/N; N/EL | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | % | M | O |
| **A. Verksamheter som omfattas av taxonomin** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **A.1. Miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheter** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tillverkning av annan koldioxidsnål teknik | CCM 3.6 | 300,3 | 32,9 | J | N | N | N | N | N | J | J | J | J | J | J | J | 21,9 | M | - |
| Tillverkning av cement | CCM 3.7 | 20,0 | 2,2 | J | N | N | N | N | N | J | J | J | J | J | J | J | - | - | - |
| **Driftsutgifter för de miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheterna (A.1)** | | 320,3 | 35,1 | 35,1 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | J | J | J | J | J | J | J | 21,9 | | |
| Varav miljöinriktade verksamheter | | 300,3 | 32,9 | 32,9 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | J | J | J | J | J | J | J | 21,9 | M | |
| Varav omställningsverksamheter | | 20,0 | 2,2 | 2,2 | | | | | | J | J | J | J | J | J | J | 0,0 | | - |
| **A.2. Verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga)** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | EL; N/EL | EL, N/EL | EL, N/EL | EL; N/EL | EL, N/EL | EL, N/EL | | | | | | | | | | |
| Uppförande av nya byggnader | CCM 7.1 | 2,0 | 0,2 | EL | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | | | | | | | | 0,5 | | |
| Renovering/ombyggnad av fastigheter | CCM 7.2 | 0,5 | 0,1 | EL | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | | | | | | | | - | | |
| Förvärv och ägande av byggnader | CCM 7.7 | 3,4 | 0,4 | EL | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | | | | | | | | 0,5 | | |
| Infrastruktur för vägtransporter och kollektivtrafik | CCA 6.15 | 246,1 | 27,0 | N/EL | EL | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | | | | | | | | 33,6 | | |
| Sortering och materialåtervinning av icke-farligt avfall | CE 2.7 | - | - | N/EL | N/EL | N/EL | EL | N/EL | N/EL | | | | | | | | 2,9 | | |
| Produkter som tjänst och andra cirkulära användnings- och resultatorienterade tjänstemodeller | CE 5.5 | 174,5 | 19,1 | N/EL | N/EL | N/EL | EL | N/EL | N/EL | | | | | | | | 20,1 | | |
| **Driftsutgifter för verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (A.2)** | | 426,7 | 46,8 | 8,7 | 27,0 | 0,0 | 10,1 | 0,0 | 0,0 | | | | | | | | 47,8 | | |
| **A. Driftsutgifter för de verksamheter som omfattas av taxonomin (A.1+A.2)** | | 747 | 81,9 | 43,8 | 27,0 | 0,0 | 10,1 | 0,0 | 0,0 | | | | | | | | 69,9 | | |
| **B. Verksamheter som inte omfattas av taxonomin** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Driftsutgifter för verksamheter som inte omfattas av taxonomin** | | 166 | 18,1 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **TOTALT** | | 913 | 100,0 | | | | | | | | | | | | | | | | |

[1] Andel av driftsutgifterna från produkter eller tjänster som är förknippade med ekonomiska verksamheter som är förenliga med taxonomikraven – upplysningar som omfattar år 2024

| | Andel av driftsutgifter/totala driftsutgifter | |
|---|---|---|
| | Taxonomiförenlighet per mål | Mål som omfattas av taxonomin |
| CCM | 35,1% | 35,8% |
| CCA | - | 27,0% |
| WTR | - | - |
| CE | - | 19,1% |
| PPC | - | - |
| BIO | - | - |

## Kapitalutgifter [1]

| 2024 | | | | Kriterier förväsentligt bidrag | | | | | | Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada (DNSH) | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ekonomiska verksamheter | Kod | Kapitalutgifter | Andel av kapitalutgifterna, år 2024 | Begränsning av klimatförändringar | Anpassning till klimatförändringar | Vatten och marina resurser | Cirkulär ekonomi | Föroreningar | Biologisk mångfald och ekosystem | Begränsning av klimatförändringar | Anpassning till klimatförändringar | Vatten och marina resurser | Cirkulär ekonomi | Föroreningar | Biologisk mångfald och ekosystem | Minimiskyddsåtgärder | Andel förenlig med taxonomikraven (A.1) eller som omfattas av taxonomikraven (A.2) omsättning, år 2023 | Kategori (möjliggörande verksamhet) | Kategori (omställnings verksamhet) |
| | | MSEK | % | J/N; N/EL | J/N; N/EL | J/N; N/EL | J/N; N/EL | J/N; N/EL | J/N; N/EL | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | % | M | O |
| **A. Verksamheter som omfattas av taxonomin** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **A.1. Miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheter** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tillverkning av annan koldioxidsnål teknik | CCM 3.6 | 154 | 15,3 | J | N | N | N | N | N | J | J | J | J | J | J | J | 28,5 | M | - |
| **Kapitalutgifter för de miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheterna (A.1)** | | 154 | 15,3 | 15,3 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | J | J | J | J | J | J | J | 28,5 | | |
| Varav miljöinriktade verksamheter | | 154 | 15,3 | 15,3 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | J | J | J | J | J | J | J | 28,5 | M | |
| Varav omställningsverksamheter | | - | 0,0 | 0,0 | | | | | | J | J | J | J | J | J | J | 0,0 | | - |
| **A.2. Verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga)** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | EL; N/EL | EL; N/EL | EL; N/EL | EL; N/EL | EL; N/EL | EL, N/EL | | | | | | | | | | |
| Uppförande av nya byggnader | CCM 7.1 | 5 | 0,5 | EL | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | | | | | | | | 0,2 | | |
| Förvärv och förvaltning av byggnader | CCM 7.7 | 85 | 8,4 | EL | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | | | | | | | | 5,4 | | |
| Infrastruktur för vägtransporter och kollektivtrafik | CCA 6.15 | 132 | 13,1 | N/EL | EL | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | | | | | | | | 8,2 | | |
| Sortering och materialåtervinning av icke-farligt avfall | CE 2.7 | - | - | N/EL | N/EL | N/EL | EL | N/EL | N/EL | | | | | | | | 3,5 | | |
| Produkter som tjänst och andra cirkulära användnings- och resultatorienterade tjänstemodeller | CE 5.5 | 208 | 20,7 | N/EL | N/EL | N/EL | EL | N/EL | N/EL | | | | | | | | 14,2 | | |
| **Kapitalutgifter för verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (A.2)** | | 430 | 42,7 | 8,9 | 13,1 | 0,0 | 20,7 | 0,0 | 0,0 | | | | | | | | 30,5 | | |
| **A. Kapitalutgifter för de verksamheter som omfattas av taxonomin (A.1+A.2)** | | 564 | 56,0 | 24,2 | 13,1 | 0,0 | 20,7 | 0,0 | 0,0 | | | | | | | | 59,0 | | |
| **B. Verksamheter som inte omfattas av taxonomin** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Kapitalutgifter för verksamheter som inte omfattas av taxonomin** | | 423 | 42,0 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **TOTALT** | | 1 006 | 100,0 | | | | | | | | | | | | | | | | |

[1] Andel av kapitalutgifterna från produkter eller tjänster som är förknippade med ekonomiska verksamheter som är förenliga med taxonomikraven – upplysningar som omfattar år 2024

| | Andel av kapitalutgifter/totala kapitalutgifter | |
|---|---|---|
| | Taxonomiförenlighet per mål | Mål som omfattas av taxonomin |
| CCM | 15,3% | 24,2% |
| CCA | - | 13,1% |
| WTR | - | - |
| CE | - | 20,7% |
| PPC | - | - |
| BIO | - | - |

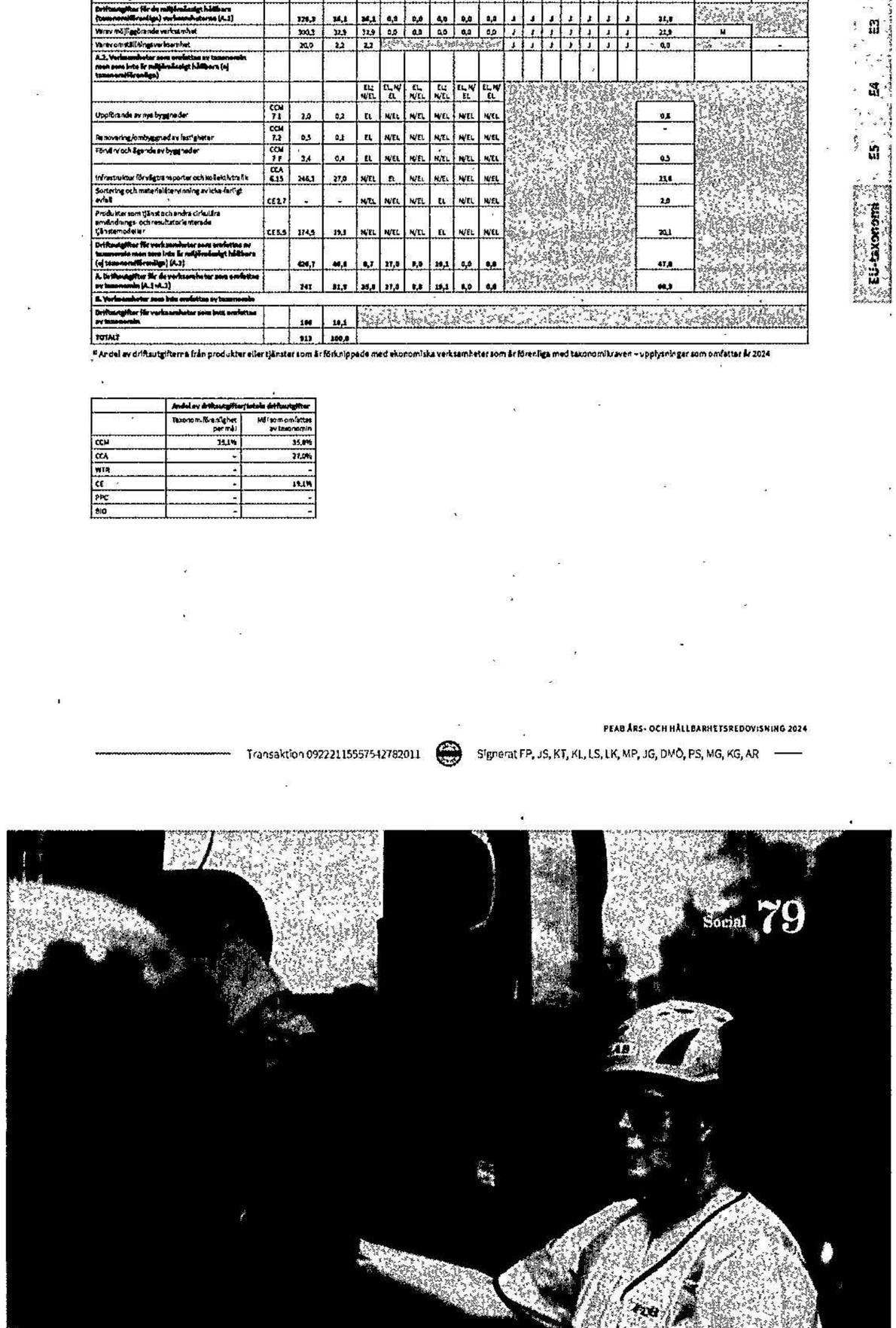
| Kärnenergi- och fossilgasrelaterade verksamheter | | |
|---|---|---|
| | Kärnenergirelaterade verksamheter | JA/NEJ |
| 1. | Företaget utför, finansierar eller är exponerat mot forskning, utveckling, demonstration och utbyggnad av innovativa elproduktionsanläggningar som producerar energi från kärnenergiprocesser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



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2024

Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR







ESRS

# Den egna arbetskraften

Väsentliga hållbarhetsämnen för Peab

- ☑ Arbetsvillkor
- ☑ Likabehandling och lika möjligheter för alla
- ☑ Andra arbetsrelaterade rättigheter



## Peab och den egna arbetskraften

Peab finns i både stora och små orter runtom i Norden. Hos oss får våra omkring 13 000 medarbetare – och de underentreprenörer och andra icke-anställda medarbetare som vi årligen anlitar – möjlighet att bidra till att bygga det lokala samhället på de orter där de bor och verkar. Vi vill erbjuda värdeskapande och utvecklande arbetsuppgifter, som medarbetarna löser tillsammans. Vi strävar alltid efter att kunna upprätta möjligheter för goda och trygga arbetsvillkor, likabehandling och lika möjligheter. Vi vill att varje medarbetare ska mötas av såväl goda arbetsförhållanden och utvecklingsmöjligheter som av trygga, säkra och inkluderande arbetsplatser. Det kräver att verksamheten grundas i en stark företagskultur som baseras på våra värderingar och ansvar i ett verksamhetsnära ledarskap.

Peabs breda verksamhet innebär att vi har en rad olika yrkesroller. Vid den senaste genomgången uppgick antalet yrkeskategorier till 228, allt från geotekniker, asfaltläggare, byggingenjörer, anläggningsarbetare och chaufförer till tjänstemän i stödfunktioner som HR, arbetsmiljö, juridik och kommunikation. Vårt lokala fokus och vår strategi för det närproducerade samhällsbygget innebär att vi har en hög andel egna yrkesarbetare, särskilt jämfört med andra aktörer i bygg- och anläggningsbranschen.

Frågan om jämställdhet inom bygg och anläggning är en branschrelaterad utmaning. Även inom Peab är andelen kvinnor liten, inte minst bland våra yrkesarbetare. Därför arbetar vi aktivt med frågan, bland annat genom samarbete med utbildningsväsendet. Vi är övertygade om att en inkluderande företagskultur skapar bättre arbetsplatser och en mer framgångsrik verksamhet.

Eftersom bygg- och anläggningsbranschen är skadedrabbad är det särskilt viktigt att vi ständigt och med stort fokus arbetar för att förebygga skador och närma oss vår nollvision avseende arbetsplatsolyckor.

Vi ställer samma krav på våra underentreprenörer och andra icke-anställda medarbetare på våra arbetsplatser. Det förutsätter god dialog och nära samverkan kring arbetsplats- och arbetsmiljöfrågor samt innefattar kravställande och återkommande uppföljningar av leveranser och arbetssätt.

Den egna arbetskraften omfattar alla yrkesarbetare och tjänstemän, anställda och icke-anställda medarbetare, som arbetar för verksamheten under anställningsliknande former. De anställda innefattar såväl tillsvidareanställda som visstidsanställda. För Peab är underentreprenörer, medarbetare från bemanningsföretag och konsulter exempel på icke-anställda medarbetare. De kan till exempel arbeta hos Peab på projektbasis, regelbundet eller på timbasis. Arbetstagare i värdekedjan omfattas inte, utan återfinns i ESRS S2.

När det gäller den egna arbetskraften är Peabs påverkan väsentlig avseende de tre hållbarhetsämnena *arbetsvillkor, likabehandling och lika möjligheter för alla* samt *andra arbetsrelaterade rättigheter* och samtliga delunderämnen under dessa tre områden.

När det gäller Peab och den egna arbetskraften, följer här några exempel på aktiviteter som har eller kan ha påverkan:

**Egen verksamhet:**

- Alla som vistas på våra byggarbetsplatser har tillgång till rätt skyddsutrustning och arbetsplatserna inspekteras regelbundet.
- Vi genomför regelbundna arbetsmiljöutvärderingar, säkerhetsutbildningar och uppdaterar arbetsvillkor, liksom specifika riskbedömningar gällande hälsa, säkerhet och arbetsmiljö.
- Vi genomför fackliga förhandlingar och har processer för att rapportera och systematiskt hantera överträdelser av arbetsrelaterade rättigheter.
- Vi gör kontroller och begränsar icke-anställda medarbetare för att minska arbetsrättsliga risker.

**Den egna arbetskraften har koppling till FN:s 8:e globala mål för hållbar utveckling: Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt.**

☐ Positiv påverkan / möjlighet ☐ Negativ påverkan / risk

| Del av värdekedjan | Exempel på inverkan, risk eller möjlighet | Beskrivning |
|---|---|---|
| **Arbetsvillkor** | | |
| Egen verksamhet ☐ | Trygga anställningar och rimliga löner genom kollektivavtal | • Inkluderar säker anställning, arbetstid, adekvata löner, social dialog, föreningsfrihet, balans mellan arbete och privatliv samt hälsa och säkerhet. |
| Egen verksamhet ☐ | Olycksrelaterade risker på arbetsplatsen | • Bygg- och anläggningsbranschen innehåller riskfyllda arbetsmoment och är därför skadedrabbad.<br>• Systematiskt arbete för en säker arbetsmiljö (t ex. förebyggande riskbedömningar) är en förutsättning. |
| **Likabehandling och lika möjligheter för alla** | | |
| Egen verksamhet ☐ | Respektfullt bemötande | • Inkluderingsarbete med tydliga rutiner för hantering av diskriminering och trakasserier på arbetsplatsen. |
| Egen verksamhet ☐ | Jämlikhet och jämställdhet | • Till exempel åtgärder för att minimera lönegap mellan män och kvinnor och att aktivt rekrytera i underrepresenterade grupper. |
| **Andra arbetsrelaterade rättigheter** | | |
| Egen verksamhet ☐ | Arbete och anställning på frivillig grund | • Nolltolerans avseende barnarbete, människohandel, tvångsarbete eller arbete kopplat till någon form av hot eller bestraffning. |

Tabellen ovan ger exempel på den mest väsentliga inverkans- och finansiella väsentlighet samt risker och möjligheter som förekommer i Peabs verksamhet. Den är inte heltäckande.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

**Väsentlighetsprocessen**
Arbetet med att genomföra den dubbla väsentlighetsanalysen för S1, den egna arbetskraften, har gjorts på en koncernövergripande nivå. För att utvärdera Peabs påverkan, risker och möjligheter i relation till den egna arbetskraften har nyckelpersoner och funktioner med kunskap och särskild insyn i Peabs verksamhet och arbete med medarbetare deltagit. Dessa har inkluderat kompetens från sex olika koncernfunktioner:

1. Arbetsmiljö
2. Arbetsrätt
3. Arbetsgivarvarumärke, rekrytering och kompetensförsörjning
4. Kompensation, löner och pension
5. Mångfald och inkludering
6. HR-system och HR stöd

Därtill har ett antal medarbetare från koncernens övriga stödfunktioner deltagit i arbetet. Det har skett genom möten och workshops där vi har sammanställt och värderat Peabs hållbarhetsfrågor inom samtliga hållbarhetsämnen och underämnen för S1, enligt den mall vi tagit fram. Utifrån detta har vi identifierat påverkan, risker och möjligheter som anses väsentliga för Peab. Funktionen icke-finansiell rapportering har samordnat processen avseende väsentlighet, vilket i övrigt har skett i enlighet med beskrivningen i avsnittet ESRS 2 på sidan 49.

Vi arbetar vidare med att utveckla vår process och våra bedömningar för att helt fastställa resultatet av den dubbla väsentlighetsanalysen. Det arbetet innefattar fortsatt datainsamling från intressenter i organisationen, inklusive våra verksamhetsländer och bolag.

## Så arbetar vi

Eftersom bygg- och anläggningsverksamhet är personalintensiv och medarbetarna en förutsättning för Peabs förmåga att efterleva sin affärsmodell och strategi, är det avgörande att vi är en ansvarsfull arbetsgivare för våra anställda och icke-anställda medarbetare. Vi mäter framstegen i arbetet i det strategiska målområdet "bästa arbetsplatsen". Två av Peabs koncernövergripande externa mål har direkt koppling till den egna arbetskraften: branschens mest attraktiva arbetsgivare (eNPS) och nollvision dödsolyckor och fallande trend avseende allvarliga arbetsplatsolyckor. Målen är fastslagna av koncernledningen och omfattas av måttetal, mätmetoder och strategiska förbättringsområden. De bryts ner i delmål och konkretiseras i de olika verksamhetema utifrån affärsområdenas specifika förutsättningar och utmaningar.

Vårt arbete och ansvarstagande inom den egna arbetskraften regleras i huvudsak genom nationell lagstiftning, branschöverenskommelser och kollektivavtal, vilka vi efterlever. Vi har kollektivavtal som förhandlas fram tillsammans med valda fackliga representanter till samtliga medarbetare (100 procent), oavsett om medarbetaren är fackligt ansluten eller inte. Till stöd i vårt arbete följer vi även internationella riktlinjer, normer och initiativ: FN:s Global Compact, FN:s deklaration om mänskliga rättigheter, FN s globala mål för hållbar utveckling, ILO:s kärnkonventioner om rättigheter i arbetslivet, OECD:s riktlinjer för multinationella företag, FN s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter (UNGP), de allmänna principerna i det internationella regelverket för mänskliga rättigheter samt OECD.s konvention mot mutor och dess rekommendationer. Våra policyer och riktlinjer är förenliga med dessa åtaganden.

**Ansvar och policyer**
Utgångspunkten är våra kärnvärden Jordnära, utvecklande, personliga och pålitliga (JUPP) som hjälper oss att bygga vår kultur och det vi brukar kalla för Peabandan samt vägleder oss i verksamheten. Till dessa värden kommer vår uppförandekod och leverantörskod, som bland annat reglerar arbetsförhållanden och anställningsvillkor och inkluderar frågor som rör mänskliga rättigheter och arbetsrelaterade rättigheter. Exempel på sådana frågor är föreningsfrihet, förbud mot tvångs- och barnarbete samt nolltolerans mot diskriminering. Genom uppförandekoden och leverantörskoden säkerställer vi även att vi och våra icke-anställda medarbetare (och underleverantörer) tar ansvar för både risker och möjligheter som uppstår i verksamheten.

Andra styrdokument vi arbetar efter är koncerngemensamma policyer inom områden som arbetsmiljö, mångfald och inkludering. Vi går varje år igenom samtliga policyer och uppdaterar dem vid behov. Vi tar även in synpunkter från fackliga organisationer för att identifiera risker och förbättringsmöjligheter. Vi har även ett flertal riktlinjer som grundar sig på policyerna, såsom likabehandlingsplan samt ordnings- och skyddsregler. Därtill är vi certifierade i enlighet med ett antal standarder inom olika bolag på Peab, som inkluderar ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO 45001:2018.

Vi har riktlinjer avseende processen för tillbörlig aktsamhet, som beskriver hur vi identifierar och bedömer potentiella negativa konsekvenser för människor och miljö samt arbetar aktivt med att förebygga och minimera dessa. Vi ska regelbundet utvärdera hur effektiva våra åtgärder är, kommunicera öppet om våra insatser och ta initiativ till avhjälpande åtgärder där det behövs. I riktlinjerna finns också rutiner för gottgörelse vid eventuella negativa konsekvenser av vår verksamhet. Ansvaret för att vi följer dessa rutiner ligger ytterst på vd, men delegeras till linjechefer. Koncernens hållbarhetsråd informerar och stöttar organisationen samt bevakar att processen efterlevs. Peabs riktlinjer avseende processen för tillbörlig aktsamhet baseras på FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter och OECD:s riktlinjer för multinationella företag.

Om en medarbetare bryter mot principerna i uppförandekoden kan det leda till korrigerande åtgärder, och i allvarliga fall till att anställningen avslutas. När icke-anställda medarbetare (eller leverantörer i övrigt) på något sätt inte lever upp till koden eller tydligt bryter mot den kan vi som en sista utväg avbryta affärsrelationen med motparten. Incidenter och eventuella skador samt brott mot företagets värderingar, regler och koder kräver aktivitet och efterföljs av utredningar. Åtgärder om gottgörelse görs efter resultat från de utredningar som görs. Kollektivavtalet förtydligar hur disciplinära åtgärder görs.

Det strategiska arbetet kopplat till de väsentliga frågorna inom målområde bästa arbetsplatsen bedrivs på koncern- och affärsområdesnivå, tillsammans med relevant kompetens på samtliga nivåer i organisationen. Våra prioriteringar är detsamma i alla fyra länder där vi är verksamma, dock med hänsyn till nationella juridiska skillnader. Det yttersta ansvaret ligger alltid hos våra chefer, som har stöd av specialister. Särskilt ledarskapet är avgörande för Peabs möjligheter att nå uppsatta mål och att medarbetarna ska kunna utvecklas i sina yrkesroller. Chefsutveckling är därför en ständig prioritet.

Lika så är kontinuerlig utveckling av medarbetarna av största vikt. Varje medarbetare har rätt till minst ett årligt mål- och utvecklingssamtal med sin chef. Utöver dessa formaliserade samtal sker medarbetarutvecklingen genom vardaglig dialog mellan chef och medarbetare. Alla som arbetar i Peab ska ta aktiv del i sin egen utveckling.

Styrningen inom Peab stöds av flera samverkande system för bland annat HR, hälsa och säkerhet samt koncernens ledningssystem.

Peabs samarbetspartners arbetsmiljöprestationer är också viktiga för vårt arbetsmiljöarbete De fångas framför allt upp i inköpsprocesserna i form av krav och riktlinjer samt i arbetsplatsintroduktionerna inför att arbeten påbörjas.

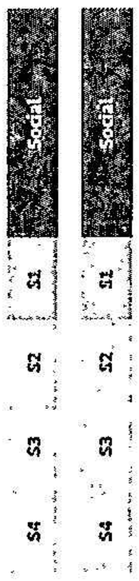
**Arbetssätt och fokusområden**
**Arbetsvillkor**
När det gäller arbetsvillkor arbetar vi med frågor som inkluderar säker anställning, arbetstid, adekvata löner, social dialog, föreningsfrihet, kollektivavtal, balans mellan arbete och privatliv, samt hälsa och säkerhet. Med goda arbetsvillkor och förmåner vill vi att våra medarbetare ska må bra. Vi arbetar, till exempel, enligt standardiserade processer för anställning för att värna skäliga anställningsvillkor som också följer kollektivavtal i alla anställningsprocesser och i verksamheten. Det innefattar bland annat sjukförsäkring, tjänstepension och rätt till föräldraledighet. Vi erbjuder marknadsmässiga löner och villkor som tillåter balans mellan arbete och fritid. Hos oss styr arbetets art, prestation och kompetens lönen. I den svenska verksamheten genomför vi i enlighet med svensk lag och aktuella kollektivavtal årliga lönekartläggningar i syfte att säkerställa att löner är satta på sakliga grunder. Även i Norge, Danmark och Finland görs löneprocesser enligt nationell lagstiftning och kollektivavtal.



Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

ank=20250530;20250602073






**Hälsa**
Vi genomför kontinuerligt aktiviteter med inriktning på förebyggande insatser och att tidigt identifiera risker för ohälsa. I Sverige använder vi sedan 2020, i samarbete med Företagshälsovården, en modell som kallas Hälsokollen, som innebär att medarbetare svarar på frågor om sin upplevda hälsa, livsstil och arbetsmiljö för att få fram en personlig hälsoprofil. Utifrån resultatet får medarbetaren tillgång till individanpassade insatser, som till exempel fysiska undersökningar eller träffa en fysioterapeut eller psykolog/beteendevetare. Även gruppinsatser kan bli aktuella, baserat på det samlade resultatet. Det kan handla om utbildning, stresshantering eller konflikthantering. Peab har avtal med leverantörer av företagshälsovård i de länder där våra medarbetare arbetar. Genom vår frivilliga gruppförsäkring erbjuder vi även samtliga anställda möjlighet att teckna sjukvårds- och olycksfallsförsäkringar.

Samtliga medarbetare omfattas av Peabs förmånsutbud där de kan ta del av friskvårdsbidrag och andra rabatter. Peab Fritid är en del av förmånsutbudet och syftar till att våra medarbetare ska göra hälsofrämjande val. Vi utgår framför allt från individens önskemål och med idén att medarbetaren är aktiv medskapare. Peab Fritid vill också skapa möjligheter för medarbetarna att tillsammans göra aktiviteter som förbättrar hälsa, trivsel och sammanhållning i företaget. Formerna för aktiviteterna kan se olika ut beroende på livsvillkor och intressen.

Samtliga av Peabs omkring 13 000 medarbetare (100 procent) omfattas av ett hälso- och säkerhetshanteringssystem som stöds av flera verktyg. Detsamma gäller alla övriga (100 procent) som vistas på Peabs arbetsplatser, till exempel underentreprenörer, som vi har ett samordningsansvar för.

Peabs arbetsplatser är alkohol- och drogfria. Vi uppdaterade 2024 vår alkohol- och drogpolicy som omfattar samtliga medarbetare och alla arbetsställen där Peab utför arbete. I policyn ingår bland annat att Peab kan komma att genomföra drogkontroller på arbetsplatsen.

**Säker arbetsmiljö**
Även om bygg- och anläggningsbranschen är skadedrabbad kan vi aldrig acceptera att någon skadar sig på eller blir sjuk av arbetet. En säker arbetsmiljö är grunden i vår verksamhet. Alla som vistas på våra arbetsplatser ska kunna göra det under trygga och säkra förhållanden, trots att det finns riskfyllda arbetsmoment i verksamheten. Alla har även den uttalade rätten att inte utföra ett arbete om det inte kan göras säkert.

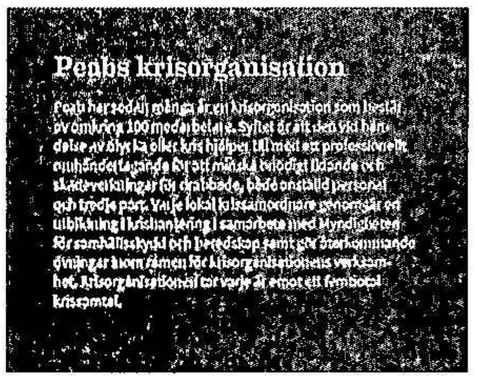
De förebyggande insatserna är centrala i vårt arbetsmiljöarbete och arbetet med vår säkerhetskultur pågår ständigt. Varje risk vi åtgärdar är en potentiell olycka mindre. Vi bedriver ett systematiskt arbetsmiljöarbete och flera delar av verksamheten är certifierade enligt ISO 45001. För att förebygga olyckor och tillbud utvecklar vi kontinuerligt kvalitetssäkrade och systematiserade arbetsmetoder. På byggarbetsplatserna handlar det om återkommande skyddsronder med efterföljande åtgärder av identifierade brister. Vi har även stort fokus på lärande arbetsmiljörevisioner som ska underlätta för arbetsplatserna att göra rätt. Därtill har vi utvecklat arbetssätt där medarbetarna gemensamt genomför arbetsberedningar innan arbetet påbörjas. Arbetsberedningarna fokuserar särskilt på riskhantering, det vill säga identifiering av risker och adekvata åtgärder. Medarbetare rapporterar riskobservationer som vi åtgärdar så långt som möjligt och lär från. Rapporteringsbenägenheten ligger på en hög nivå med cirka 46 000 (55 000) inrapporterade riskobservationer per år.

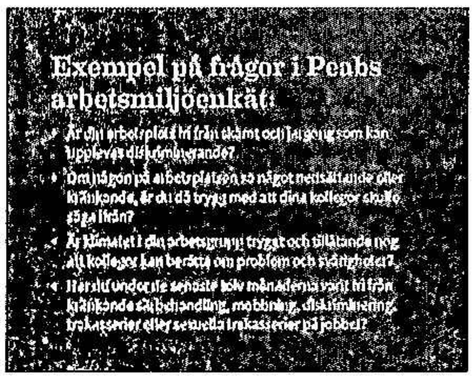
Peab har även ett stort antal arbetsplatser som påverkas av förbipasserande trafik. Passerande trafik innebär risker som kräver särskilda åtgärder, samtidigt som förbipasserande påverkas av hur vi utformar vägarbetsplatserna. Vår funktion, Produktionsstöd TA, har i uppdrag att höja komptensen inom trafik- och skyddsanordningar och därmed skapa säkra vägarbetsplatser inom Peab. Funktionen ger till exempel projektstöd i kalkyl- och genomförandeskedet, gör besök med direkt återkoppling under pågående produktion på vägarbetsplatserna och analyserar Trafikverkets cirka 150 kontroller av vägarbetsplatserna. Förra året gjorde produktionsstöd 70-tal interna arbetsplatskontroller. Teamet hjälper även till att sprida erfarenheter och goda exempel i verksamheten genom interna, obligatoriska utbildningar inom "Au bete på Väg", som ofta också kravställs av våra beställare. På detta sätt säkerställer vi ett ständigt förbättringsarbete och upprätthåller en hög nivå av kompetens inom trafiksäkerhetsområdet.

Vi har en tydlig uppgiftsfördelning för att klargöra chefers arbetsmiljöuppgifter så att inget faller mellan stolarna. Till sin hjälp har cheferna arbetsmiljöspecialister i olika roller på alla nivåer i verksamheten. Vi lägger stor vikt vid samverkan och våra skyddsombud har en viktig roll i arbetsmiljöarbetet. Idag finns det omkring 700 skyddsombud i verksamheten, men vi uppmuntrar ständigt fler att ta sig an denna roll. Arbetsmiljöarbetet är integrerat med koncernens arbete mot diskriminering och kränkande särbehandling.

**Lika behandling och lika möjligheter**
Likabehandling och lika möjligheter för alla innebär lika lön för lika arbete samt jämlikhet i anställning, utbildning och kompetensutveckling. Vi arbetar aktivt med att skapa och stärka en inkluderande företagskultur. Vi arbetar även aktivt mot diskriminering, våld och trakasserier på arbetsplatsen för en tryggare arbetsmiljö för alla. Principen om likabehandling är en europeisk lagstiftning vilket innebär att alla medarbetare ska ges samma möjligheter på jobbet trots olika förutsättningar.

För oss är det självklart att varje medarbetare ska behandlas med respekt. Det är också viktigt att Peab som arbetsgivare lyckas ta vara på medarbetarnas unika förmågor och perspektiv. Vi ser att en trygg och inkluderande arbetsmiljö är en rättighet för alla, arbetsmiljöarbetet omfattar därför samtliga som vistas på våra arbetsplatser. Vi accepterar aldrig utanförskap eller andra former av social utsatthet på våra arbetsplatser,






Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



samtidigt som vi är medvetna om risker att det kan förekomma diskriminering eller trakasserier. Kvinnor och minoritetsgrupper löper generellt högre risk för att utsättas. Inkludering står högt på vår agenda och vi mäter kontinuerligt dessa aspekter i våra medarbetarundersökningar. Det kan handla om nivån av upplevd inkludering, hur inkluderande vårt språk är, psykologisk trygghet, hur starkt vårt civilkurage och hur inkluderande företagskulturen är.

Peab har en likabehandlingsplan, som även inkluderar mål och handlingsplan mot diskriminering och kränkande särbehandling. Att utöka inkludering av kvinnor finns med som ett särskilt mål i planen. Samtliga medarbetare och chefer med personalansvar går anpassade e e-utbildningar för likabehandling. Som diskrimineringsgrunder tar likabehandlingsplanen upp kön, religion, eller tro, eller livssyn, sexuell läggning, ålder, funktionsnedsättning, etniskt ursprung, politisk uppfattning, verksamhet eller nationalitet, könsidentitet eller könsuttryck, fackföreningsfrihet eller -verksamhet, föräldraledighet, graviditet samt arbetsform.

Under de senaste året har vi utbildat elva procent av medarbetarna i mångfald, likabehandling och inkludering, vilket innebär att omkring 1 450 (1 100) medarbetare genomgått utbildningen. Samtliga nyanställda genomgår en obligatorisk utbildning som uppdateras med viss frekvens. Vi försäkrar oss om att samtliga som visats på våra arbetsplatser tar del av våra policyer, inklusive likabehandlingsplanen som alltså innefattar riktlinjer avseende anti-diskriminering och trakasserier. 2024 påbörjade vi även en övergripande analys för att identifiera risker för diskriminering och trakasserier i organisationens aktiviteter och processer. Arbetet fortsätter under 2025. Därtill har vi ett etiskt råd som säkerställer att fall av kränkande särbehandling och diskriminering utreds av opartisk expertis.

**Kompetensutveckling**
Peab har en platt och decentraliserad organisation. Medarbetarundersökningar visar på att tagandan är stark, samtidigt som varje enskild medarbetare är viktig och har möjlighet att påverka såväl sin vardag som hur vi verkar som företag. Vår storlek och breda verksamhet i Norden gör att vi kan erbjuda många möjligheter, oavsett om medarbetaren vill växa i sin befintliga roll, prova nya roller och uppgifter eller utveckla sina ledaregenskaper eller specialistkunskaper. Det kan även handla om att utveckla sin karriär på andra orter. Utveckling kan med andra ord ske på olika sätt, utifrån det individuella behovet.

Vår utgångspunkt är dessutom att varje medarbetare i Peab, oavsett roll, kön eller livssituation, ska kunna kombinera föräldraskap med sitt arbete och inte hindras av nämnda skäl i sin karriärutveckling.

De senaste åren har vi vidareutvecklat vår metodik för kompetensutveckling och idag är digitalt lärande vårt vardagliga sätt att kompetensutvecklas i arbetet. Vi har för närvarande ett utbud på 799 (859) utbildningar som alla medarbetare kan anmäla sig till i vårt verktyg för kompetensutveckling och utbildning. I samband med det årliga mål- och utvecklingssamtalet kan medarbetare och chef planera och lägga till utbildningar till medarbetarens individuella utvecklingsplan. Inom stödfunktionerna har vi utifrån beteendevetenskapliga forskningsinsikter tagit fram ett stöd i mål- och utvecklingssamtal i syfte att minska risken hos chefer för partiskhet och främja kompetensbaserad utvärdering.

**Andra arbetsrelaterade rättigheter**
Peabs uppförandekod slår tydligt fast att vi aldrig accepterar barnarbete, människohandel, tvångsarbete eller arbete kopplat till någon form av hot eller bestraffning. Arbete ska alltid ske på frivillig grund.

Peabs egen verksamhet bedrivs uteslutande i Norden, där alla de nordiska länderna har ratificerat ILO Co29, Forced Labor Convention, 1930 (No.29). Vi använder oss inte heller av gästarbetare från informella aktörer, vilket gör att vi ytterligare kan minimera riskerna om brister i arbetsrelaterade rättigheter, inklusive brist på adekvat boende, barnarbete, tvångsarbete och kränkningar i personlig integritet. För icke-anställda medarbetare, såsom inhyrd personal som ibland används för att säkerställa resurser och tidplan i projekt, är riskerna för brister i arbetsrelaterade rättigheter alltid något högre. Det är svårare för oss att kontrollera icke-anställda, även om vi genomför kontinuerliga kontroller genom vårt system för "säkra köp" och eftersträvar att begränsa andelen medarbetare som inte är anställda av Peab. Dessutom tjänar processen för tillbörlig aktsamhet oss väl i dessa avseenden.

Vi hade inga inrapporterade fall av brott mot arbetsrelaterade rättigheter under 2024.

**Rapporteringskanaler**
Vid frågor som till exempel avser arbetstagares rättigheter och villkor, missnöje eller incidenter ska medarbetare i första hand kontakta närmast ansvarig eller överordnad chef, i andra hand den lokala HR-funktionen. Utöver detta uppmuntras medarbetare att även vända sig till andra chefer eller personer i lokala HR-avdelningar, skyddsombud, eller fackliga representanter eller företagshälsovården. Därtill finns Peabs visselblåsarsystem tillgänglig för hela den egna arbetskraften, liksom icke-anställda medarbetare och andra externa intressenter, där man kan rapportera om överträdelser eller missförhållanden. Visselblåsarkanalen tillåter anonymitet i samband med rapportering. Alla inkomna fall hanteras efter samma dokumenterade process som inkluderar undersökning av varje fall och åtgärder. Peabs visselblåsarkanal är samtidigt utformad så att vi kan förbättra vår verksamhet genom kontinuerligt lärande. Vi identifierar och analyserar regelbundet frekvensen, mönstren och orsakerna till rapporterna för att kunna förebygga framtida problem. En sammanställning av inkomna ärenden rapporteras årligen till styrelsen och halvårsvis till koncernledningen.

Medarbetarenkäten som företaget använder för att samla feedback och perspektiv från den egna arbetskraften inkluderar Handslaget som görs två gånger per år, samt arbetsmiljömätningen som görs en gång per år på koncernnivå. Därutöver finns alltid tillgängliga rapporteringskanaler och kontinuerlig uppföljning genom olika möten mellan medarbetare och närmaste chef. Vid årliga utvecklingssamtal samlar vi, genom chefer, in feedback och medarbetarnas perspektiv gällande arbetsmiljö och påverkan från företaget.

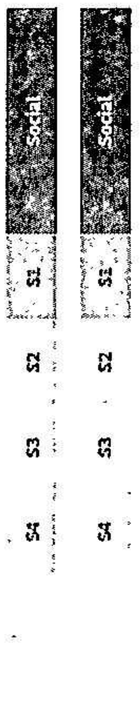
## Aktiviteter 2024

- Utbildning: Vi genomförde ordinarie ledarutvecklingsprogram, som erbjuds till 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 150 arbetsledare från Tromsö i norr till Trelleborg i söder och sammantaget genomförde vi utvecklingsinsatser för omkring 2 600 (2 000) chefer under året. Utöver detta erbjöd vi ett stort antal seminarier samt coachning och mentorskap. Våra arbetsledare kommer ofta direkt från avslutad utbildning in i en chefsroll och är därför en viktig målgrupp för oss att stötta.
- Arbetsmiljö: Vi genomförde den årliga arbetsmiljöveckan i våra fyra verksamhetsländer. Under veckan genomfördes en rad aktiviteter, såsom övningar inom de olika delarna av våra kärnvärden och samtal kring hur Peabs värdegrund kan integreras mer i det dagliga arbetet. Målet var att diskutera den tillsammans med arbetslaget under det övergripande temat "laget framför jaget".
- Arbetsmiljö: Vi genomförde den årliga säkerhetsdagen i alla våra verksamhetsländer, där fokus låg på att inleda samtalen kring vår värdegrunder, Jordnära, utvecklande, personliga och pålitliga (JUPP).
- Arbetsmiljö: Vi har fortsatt med säkerhetspromenader, där ett synligt och tydligt ledarskap främjar en god arbetsmiljö, genom att fånga vad som fungerar bra men även för att identifiera förbättringsområden.
- Arbetsmiljö: I vår årliga arbetsmiljömätning fick samtliga medarbetare möjligheten att skatta sin arbetsmiljö inom kategorierna arbetstid, arbetsbelastning och likabehandling. Resultatet för 2024 fortsatte att vara stabilt och väl i linje med benchmark. Det visade på en överlag hög trivsel och ett stort engagemang för frågor som rör arbetsmiljön. Arbetsbelastningen är ett område som upplevs som utmanande och där resultatet har gått ned något. Frågan om likabehandling uppvisar en förbättring och utfallet är högre bland tjänstemän än bland yrkesarbetare.

Vid utgången av 2024 uppgick andelen yrkesarbetare till 53 (53) procent, medan tjänstemannarollerna stod för 47 (47) procent.



Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR






## Mål och mätetal

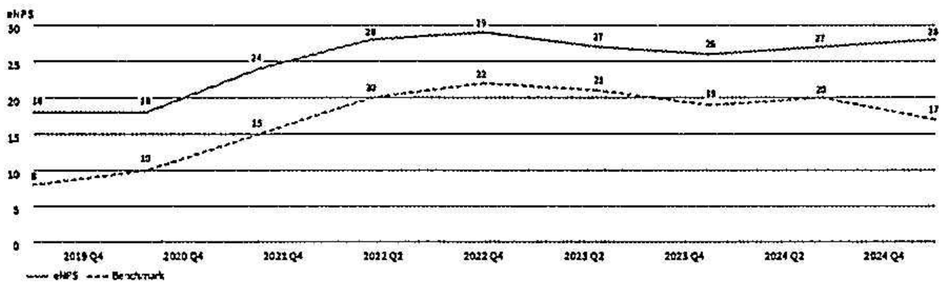
**eNPS**
**Mål: > benchmark (redovisas halvårsvis)**

**Utfall 2024: 28**

Inom det strategiska målområdet bästa arbetsplatsen är ett av våra mål att kunna erbjuda våra medarbetare den bästa arbetsplatsen i branschen. Vi mäter det genom att värdet för eNPS (rekommendera Peab) ska ligga över benchmark i branschen Industri och tillverkning. eNPS-värdet för koncernen i höstens mätning var fortsatt långt över nordisk benchmark. Vi ökade med en punkt till 28 (27 i vårens mätning), trots att det gångna året präglades av en utmanande omvärld. Samtidigt sjönk benchmark med tre punkter till 17 (20 i vårens mätning). eNPS-värdet ökade särskilt för yrkesarbetande kvinnor som gick upp med hela nio punkter jämfört med vårens mätning. I undersökningen lyfter medarbetarna fram samarbete med kollegor, gemenskap och kärnvärdena JUPP:en som några av de främsta styrkorna med Peab. Den trend som backar avser arbetsbelastning.

Svarsfrekvensen blev den högsta hittills i Peabs historia och uppgick till 90,2 (89,9 i vårens mätning) procent samtidigt som vi fick omkring 10 000 kommentarer. Det visar på ett stort engagemang för att bidra till utvecklingen av sitt arbetslag och utveckling av verksamheten.

Peab samlar data om rekrytering, utbildningar, medarbetarenkät handslaget, delvis om antal rapporterade fall av diskriminering och trakasserier, resultat från lärlingsprogrammet Byggåret och information från olika nätverk.




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

**Antal anställda: affärsområde**
Per 31 december 2024

| Affärsområde | 2024 | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| Bygg | 4 681 | 5 207 | 5 671 |
| Anläggning | 3 365 | 3 422 | 3 405 |
| Industri | 4 581 | 4 573 | 4 931 |
| Projektutveckling | 145 | 211 | 264 |
| Koncerngemensamt | 611 | 694 | 769 |
| **Totalt antal** | **13 383** | **14 107** | **15 040** |

**Antal anställda: könsfördelning**
Per 31 december 2024




Antal medarbetare inom parentes

**Antal anställda: per land**
Per 31 december 2024




Vid utgången av 2024 uppgick andelen yrkesarbetare till 53 (53) procent, medan tjänstemannarollerna stod för 47 (47) procent.

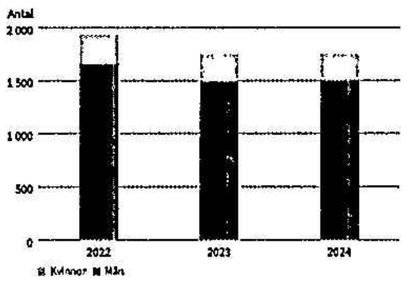


Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

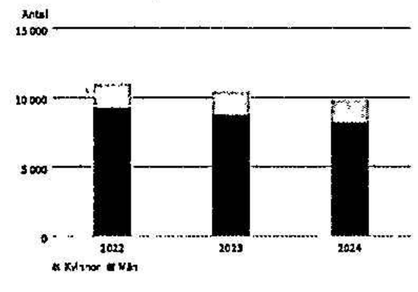
**Information om anställda/andra arbetstagare**
Data har inhämtats ur HR-systemen i Sverige, Norge, Finland och Danmark och därefter summerats. Medarbetardata presenteras i headcount.

**Antal medarbetare per land och kön**
Diagrammen visar antal medarbetare per den 31 december 2024. Vid utgången av 2024 hade Peab 13 383 (14 107) medarbetare, varav 15 procent (15) var kvinnor och 6 290 (6 600) var tjänstemän och 7 093 (7 507) var yrkesarbetare. Varken 2023 eller 2024 hade Peab några anställda utan garanterade timmar i anställningskontraktet. Detta gällde för hela Peabkoncernen.

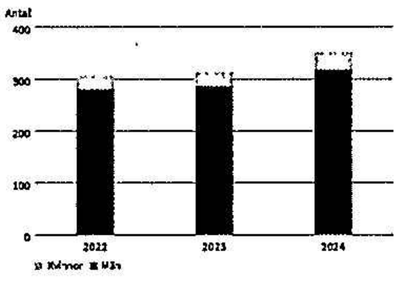
**Finland**



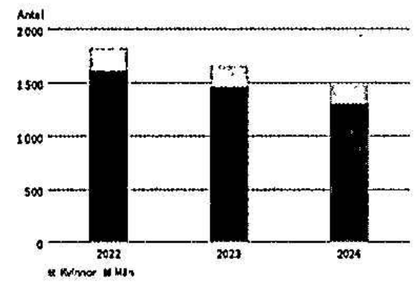

**Sverige**



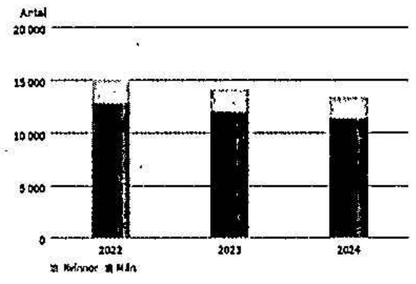

**Danmark**




**Norge**




**Hela Peab**






Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



**Anställningsformer för alla medarbetare**

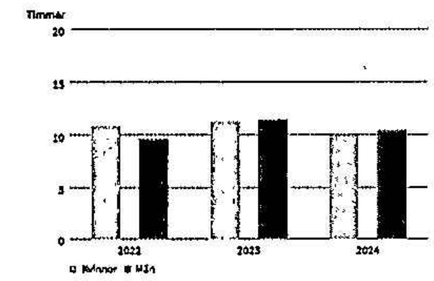
| | Kvinnor | | | Män | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2024 | 2023 | 2022 | 2024 | 2023 | 2022 |
| **Tillsvidareanställda** | 1 988 | 2 039 | 2 123 | 11 105 | 11 762 | 12 501 |
| Sverige | 1 567 | 1 601 | 1 649 | 8 125 | 8 662 | 9 129 |
| Norge | 155 | 172 | 182 | 1 211 | 1 364 | 1 474 |
| Finland | 234 | 242 | 267 | 1 459 | 1 467 | 1 617 |
| Danmark | 32 | 24 | 25 | 310 | 269 | 281 |
| **Projekt-/visstidsanställda** | 44 | 50 | 75 | 246 | 256 | 341 |
| Sverige | 15 | 18 | 35 | 101 | 112 | 164 |
| Norge | 19 | 17 | 30 | 92 | 101 | 137 |
| Finland | 9 | 13 | 10 | 45 | 25 | 40 |
| Danmark | 1 | 2 | – | 8 | 18 | – |

**Anställningstyp för tillsvidareanställda**

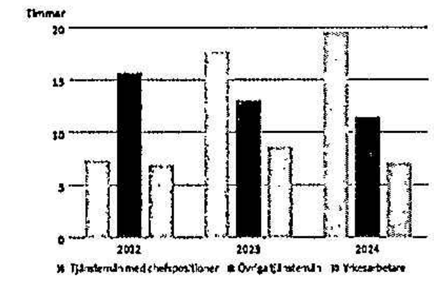
| | Kvinnor | | | Män | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2024 | 2023 | 2022 | 2024 | 2023 | 2022 |
| **Heltidsanställda** | 1927 | 1 971 | 2 047 | 11 042 | 11 700 | 12 433 |
| Sverige | 1 519 | 1 555 | 1 601 | 8 091 | 8 625 | 9 093 |
| Norge | 149 | 160 | 174 | 1 200 | 1 355 | 1 464 |
| Finland | 233 | 240 | 261 | 1 448 | 1 451 | 1 598 |
| Danmark | 26 | 16 | 11 | 303 | 269 | 278 |
| **Deltidsanställda** | 64 | 68 | 76 | 60 | 62 | 68 |
| Sverige | 48 | 46 | 48 | 34 | 37 | 36 |
| Norge | 6 | 12 | 8 | 11 | 9 | 10 |
| Finland | 1 | 2 | 6 | 11 | 16 | 19 |
| Danmark | 9 | 8 | 14 | 4 | 0 | 3 |

**Antal utbildningstimmar**

**Per medarbetare uppdelat på kön**




**Per medarbetare uppdelat på personalkategori**

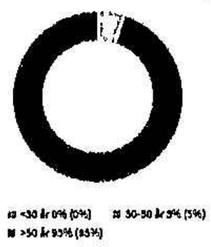



**Mångfald i Peabs styrelse och koncernledning (kön och ålder)**

**Kön**

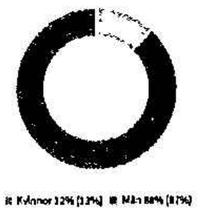



**Ålder**

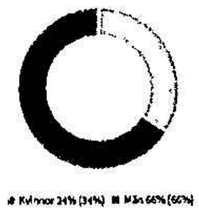



**Medarbetarna uppdelade per personalkategori, kön och ålder**

**Tjänstemän med chefspositioner per kön**




**Övriga tjänstemän per kön**






Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



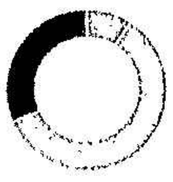
**Yrkesarbetare per kön**




**Tjänstemän med chefspositioner per ålder**




**Övriga tjänstemän per ålder**




**Yrkesarbetare per ålder**




**Sjukfrånvaro**

| Sjukfrånvaro % | 2024 | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| Tjänstemän | 2,4 | 2,6 | 2,9 |
| Yrkesarbetare | 5,7 | 6,1 | 7,2 |
| **Totalt** | 4,2 | 4,5 | 5,1 |

Data har inhämtats från HR-systemen i Sverige, Norge, Finland och Danmark och därefter summerats.

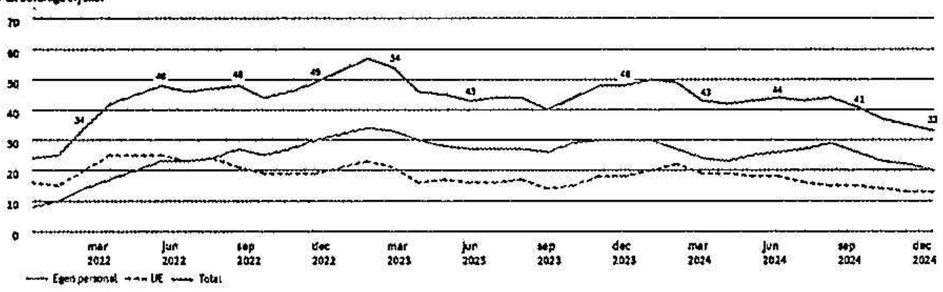
**Löner och ersättningar**
I lönekartläggningen för 2024 upptäckte vi 20 (20) fall av osakliga löneskillnader mellan kvinnor och män med jämförbara yrkesgrupper, kompetenser och positioner. Dessa skillnader har korrigerats.

**Rapportering allvarliga olyckor**
Nollvisionen avseende dödsolyckor och målet om en fallande trend avseende allvarliga arbetsplatsolyckor omfattar både våra egna medarbetare och alla andra som vistas på våra arbetsplatser. Peab definierar en allvarlig olycka som en arbetsplatsolycka som resulterar i allvarliga personskador. Det kan vara skador som orsakar en fraktur på ett ben i kroppen, en svår blödning eller en svår skada på nerver, muskler eller senor, skada på inre organ eller andra eller tredje gradens brännskada.

| Antal allvarliga olyckor | 2024 | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| Egen personal | 20 | 30 | 30 |
| Underentreprenörer | 13 | 18 | 19 |
| **Totalt** | 33 | 48 | 49 |

Peab definierar en allvarlig olycka (kategori 4) som en arbetsplatsolycka som resulterar i allvarliga personskador. Det kan vara skador som orsakar en fraktur på ett ben i kroppen, en svår blödning eller en svår skada på nerver, muskler eller senor, skada på inre organ eller andra eller tredje gradens brännskada.

**Antal allvarliga olyckor**



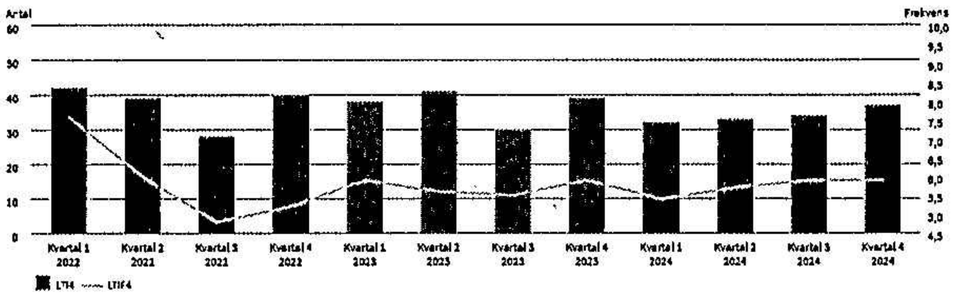



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



**Rapportering frånvaroolyckor**
Vi följer antalet arbetsplatsolyckor med mer än fyra dagars frånvaro, exklusive skadedagen (LTI4, där LTI står för Lost Time Injury) samt arbetsplatsolyckor enligt samma definition per en miljon arbetade timmar (LTIF4) för våra egna medarbetare. Efter utgången av 2024 uppgick antalet frånvaroolyckor till 33 och frekvensen LTIF4 per rullande tolv månader var 5,9. Det är en minskning av antalet frånvaroolyckor, samtidigt som LTIF4 är på samma nivå som 2023.

**LTI4 och LTIF4**

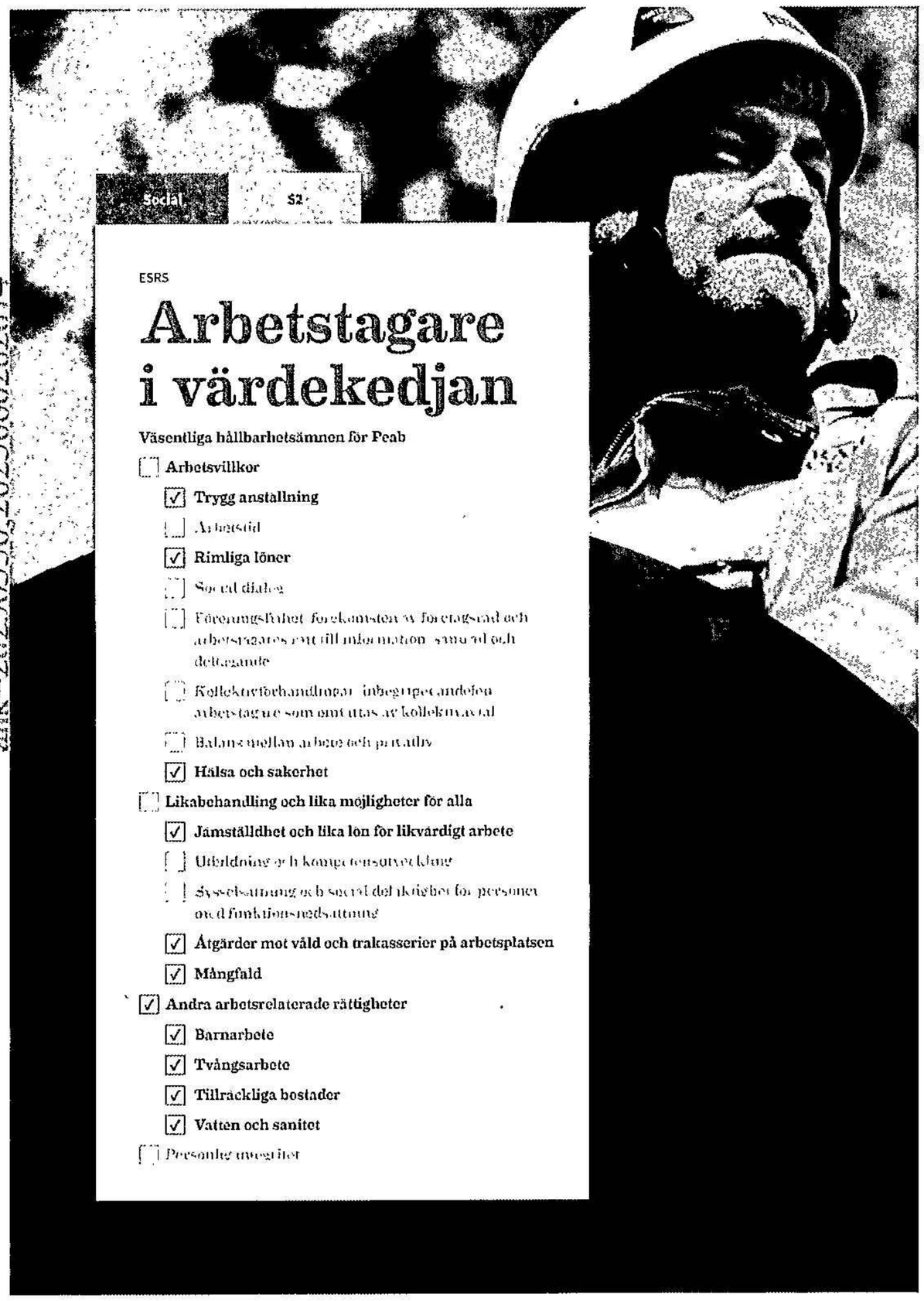



Vi följer antalet arbetsplatsolyckor med mer än fyra dagars frånvaro, exklusive skadedagen (LTI4) samt arbetsplatsolyckor enligt samma definition per en miljon arbetade timmar (LTIF4) för våra egna medarbetare. Efter utgången av 2024 uppgick antalet frånvaroolyckor till 33 och frekvensen LTIF4 per rullande tolv månader var 5,9. Det är en minskning av antalet frånvaroolyckor, samtidigt som LTIF4 är på samma nivå som 2023.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

ank=20250530-20250602074



Social S2

ESRS

# Arbetstagare i värdekedjan

**Väsentliga hållbarhetsämnen för Peab**

- ☐ Arbetsvillkor
  - ☑ Trygg anställning
  - ☐ Arbetstid
  - ☑ Rimliga löner
  - ☐ Social dialog
  - ☐ Föreningsfrihet, företagens och arbetstagares rätt till information, samråd och deltagande
  - ☐ Kollektivförhandlingar, inbegripet andelen arbetstagare som omfattas av kollektivavtal
  - ☐ Balans mellan arbete och privatliv
  - ☑ Hälsa och säkerhet
- ☐ Likabehandling och lika möjligheter för alla
  - ☑ Jämställdhet och lika lön för likvärdigt arbete
  - ☐ Utbildning och kompetensutveckling
  - ☐ Sysselsättning och särskild delaktighet för personer med funktionsnedsättning
  - ☑ Åtgärder mot våld och trakasserier på arbetsplatsen
  - ☑ Mångfald
- ☑ Andra arbetsrelaterade rättigheter
  - ☑ Barnarbete
  - ☑ Tvångsarbete
  - ☑ Tillräckliga bostäder
  - ☑ Vatten och sanitet
- ☐ Personlig integritet

Social S1 S2 S3 S4



## Peab och arbetstagare i värdekedjan

Produktionskedjorna i bygg- och anläggningsbranschen är komplexa och består av en mängd aktörer, såväl lokala som globala. Att verka för hållbara värdekedjor där arbetstagares rättigheter värnas om och respekteras är en självklar hörnsten i Peabs verksamhet. Vi vill samarbeta med aktörer som tar hand om sina medarbetare, möter dem med såväl goda arbetsförhållanden och utvecklingsmöjligheter som av trygga, säkra och inkluderande arbetsplatser.

Eftersom Peab finns i både stora och små orter runtom i Norden och arbetar ständigt med många olika projekt är också antalet leverantörer och andra samarbetspartners i värdekedjan många. Vi hanterar varje år omkring 41 500 leverantörer, varav cirka 3 000 står för 80 procent av koncernens totala inköpsvolym. Vi är med andra ord en stor inköpare i Norden och har därmed ett ansvar att främja säkra och hållbara inköp samt leverantörssamarbeten, inklusive ansvarstagande för arbetstagare i värdekedjorna. Bakom våra leverantörer står dessutom ännu fler underleverantörer med sina arbetstagare.

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 om föreningsfriheten och arbetstagarnas rättigheter att organisera sig och förhandla kollektivt. 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 uppmana våra leverantörer att integrera dem i sina processer, bidrar vi till att stärka de mänskliga rättigheterna och arbetsrätten. Vi arbetar kontinuerligt med att utvärdera och åtgärda eventuella brister i verksamheten samt gör revisioner av våra leverantörer.

Arbetstagare i värdekedjan omfattar:

- Arbetstagare som utför kontrakterat arbete på Peabs arbetsplatser, till exempel arbetstagare som sköter säkerheten eller levererar IT- och andra kontorsrelaterade tjänster.
- Arbetstagare hos Peabs leverantörer.
- Arbetstagare längre bort i leverantörskedjan som utvinner råvaror som förädlas till insatsvaror och komponenter som ingår i Peabs erbjudande.
- Arbetstagare hos Peabs kunder och andra aktörer i värdekedjan nedströms, till exempel fastighetsförvaltare.

Icke-anställda medarbetare, såsom underentreprenörer, medarbetare från bemanningsföretag och konsulter som arbetar för verksamheten, omfattas inte. De ingår i ESRS S1, den egna arbetskraften.

När det gäller arbetstagare i värdekedjan är Peabs påverkan väsentlig avseende de tre hållbarhetsämnena arbetsvillkor, likabehandling och lika möjligheter för alla samt andra arbetsrelaterade rättigheter. Samtliga underämnen bedöms dock inte vara väsentliga för Peab, utan väsentligheten ser ut enligt följande:

- Arbetsvillkor: trygg anställning, rimliga löner och hälsa och säkerhet
- Likabehandling och lika möjligheter för alla: jämställdhet och lika lön för likvärdigt arbete, åtgärder mot våld och trakasserier på arbetsplatsen, mångfald
- Andra arbetsrelaterade rättigheter: barnarbete, tvångsarbete, vatten och sanitet, personlig integritet och tillräckliga bostäder.

Nedan följer exempel på aktiviteter med avseende på arbetstagare i värdekedjan som har eller kan ha påverkan:

**Uppströms och nedströms:**

- Vi gör kontinuerliga riskbedömningar och revisioner av våra leverantörer utifrån arbetsvillkor, likabehandling och andra arbetsrelaterade rättigheter.
- Vi tydliggör mekanismer för arbetstagare att rapportera kränkningar eller andra incidenter anonymt och tryggt.
- Vi utvecklar riktlinjer och rutiner för arbetsrätt och mänskliga rättigheter, som våra leverantörer ska följa.

Positiv påverkan / möjlighet ☑ Negativ påverkan / risk

| Del av värdekedjan | Exempel på inverkan, risk eller möjlighet | Beskrivning |
|---|---|---|
| **Arbetsvillkor** | | |
| Uppströms ☑ | Anställningstrygghet | • Inkluderar risker för orättvisa löner och lönediskriminering, bristande arbetsvillkor såsom orimliga arbetstider och temporära kortvariga kontrakt utan trygghet. |
| Uppströms ☑ | Arbetsmiljö och säkerhet | • Inkluderar risker för arbetsplatsolyckor, bristande skyddsutrustning och osäkra arbetsförhållanden. |
| **Likabehandling och lika möjligheter för alla** | | |
| Uppströms ☑ | Jämlikhet och jämställdhet | • Inkluderar brister i till exempel åtgärder för att minimera lönegap mellan män och kvinnor rekrytering i underrepresenterade grupper. |
| Uppströms ☑ | Respektfullt bemötande | • Inkluderar brister i inkluderingsarbete och i rutiner för hantering av diskriminering och trakasserier på arbetsplatsen. |
| **Andra arbetsrelaterade rättigheter** | | |
| Uppströms ☑ | Arbete och anställning på frivillig grund | • Inkluderar risker för kränkningar mot mänskliga rättigheter, till exempel barnarbete, människohandel, tvångsarbete eller arbete kopplat till någon form av hot eller bestraffning. |

Tabellen ovan ger exempel på den mest väsentliga inverkans- och finansiella väsentlighet samt risker och möjligheter som förekommer uppströms (och nedströms) i Peabs värdekedjor. Den är inte heltäckande



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



**Arbetstagare i värdekedjan har koppling till FN:s 8:e globala mål för hållbar utveckling: Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt.**

**Väsentlighetsprocessen**
Arbetet med den dubbla väsentlighetsanalysen för S2, arbetstagare i värdekedjan, har gjorts på en koncernövergripande nivå. Peabs påverkan, risker och möjligheter i relation till arbetstagare i värdekedjan har, utöver våra identifierade åtta huvudsakliga värdekedjor, utvärderats specifikt utifrån värdekedjorna för insatsvaroma cement, bitumen, el, bränsten, stål och vissa träprodukter samt vitvaror och transporttjänster. Väsentlighetsanalysen har i huvudsak genomförts av Peabs koncerninköpsfunktion och kategoriansvariga per strategisk insatsvara. Därtill har ett antal medarbetare från koncernens övriga stödfunktioner deltagit i arbetet. Arbetet har genomförts genom möten och workshops där Peabs hållbarhetsämnen för S2 har sammanställts och värderats, enligt framtagen mall. Funktionen icke-finansiell rapportering har samordnat processen avseende väsentlighet, vilket i övrigt har skett i enlighet med beskrivningen i avsnittet ESRS 2 på sidan 49.

## Så arbetar vi

Peabs arbete och ansvarstagande inom arbetstagare i värdekedjan regleras i huvudsak genom nationell lagstiftning, branschöverenskommelser och kollektivavtal, som vi efterlever och uppmanar alla aktörer i värdekedjan att efterleva. Till stöd i vårt arbete följer vi även internationella riktlinjer, normer och initiativ; FN:s Global Compact, FN:s deklaration om mänskliga rättigheter, FN s globala mål för hållbar utveckling, ILO:s kärnkonventioner om rättigheter i arbetslivet, OECD:s riktlinjer för multinationella företag, FN s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter (UNGP), de allmänna principerna i det internationella regelverket för mänskliga rättigheter samt OECD:s konvention mot mutor och dess rekommendationer. Våra policyer och riktlinjer är förenliga med dessa åtaganden.

**Ansvar och policyer**
Utgångspunkten för Peabs arbete avseende arbetstagare i värdekedjan är våra kärnvärden jordnära, utvecklande, personliga och pålitliga som hjälper oss att bygga vår kultur och vägleder oss i verksamheten.

Till dessa värden läggs Peabs leverantörskod, som definierar våra förväntningar på samarbetspartners och deras samarbetspartners i värdekedjan. Leverantörskoden reglerar bland annat arbetsförhållanden och anställningsvillkor samt inkluderar Peabs krav avseende mänskliga rättigheter, såsom föreningsfrihet, förbud mot tvångs- och barnarbete samt diskriminering. I koden betonas att leverantören ska ha processer på plats för att kunna hantera faktisk och potentiell inverkan på mänskliga rättigheter och miljö, vilket kräver riktlinjer och policyer samt styrelse- och chefsansvar för affärsetik och hållbarhetsfrågor, liksom återkommande utbildningar av medarbetare.

Ansvaret utgår från koncernledningen och går via linjechefer ut på varje arbetsplats för kravställande och uppföljning i värdekedjan. Det förutsätter rutiner såväl för att bedöma, förebygga och hantera risker som för samverkan och transparens.

**Arbetssätt och fokusområden**
Peab kontrollerar och kravställer sina samarbetspartners framför allt i inköpsprocesserna och i arbetsplatsintroduktionerna inför att arbeten påbörjas. För att kunna bli avtalsleverantör till Peab måste leverantörskoden godkännas.

Incidenter och eventuella skador samt brott mot Peabs värderingar, regler och koder föranleder utredningar och eventuella åtgärder. Om en leverantör bryter mot leverantörskoden kan vi som en sista utväg avbryta affärsrelationen. Peabs riktlinjer avseende processen för tillbörlig aktsamhet tjänar oss väl i sammanhanget. De beskriver hur vi identifierar och bedömer potentiella negativa konsekvenser för människor och miljö samt arbetar aktivt med att förebygga eller minimera dessa.

För att ytterligare stärka arbetet med värdekedjan, uppmanar vi leverantörer att proaktivt kommunicera till sina medarbetare om möjligheten att använda visselblåsarsystem vid händelser som strider mot leverantörskod eller lagstiftning. Det ger medarbetarna hos våra leverantörer och även deras leverantörer möjligheten att rapportera misstankar om överträdelser mot lagstiftning eller leverantörskod.

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

**Arbetsvillkor**
När det gäller arbetsvillkor prioriterar vi frågor som inkluderar trygg anställning, rimliga löner samt hälsa och säkerhet. Med goda arbetsvillkor vill vi att arbetstagare hos våra samarbetspartners och deras samarbetspartners ska ha goda förutsättningar både vad gäller arbete och fritid. Med anledning av detta är vi tydliga med våra förväntningar på de aktörer som på något sätt samarbetar med oss och bidrar i våra värdekedjor.

Förutom att Peabs arbetsplatser är alkohol- och drogfria, har vi stort fokus på arbetet med säkra arbetsplatser. För att minska antalet arbetsplatsolyckor är de förebyggande insatserna centrala i vårt arbetsmiljöarbete. Arbetet med säkerhetskulturen pågår ständigt och vi är tydliga med att alla som vistas på Peabs arbetsplatser har den uttalade rätten att inte utföra ett arbete om det inte kan göras säkert. Läs mer om Peabs arbetsmiljöarbete, inklusive vår nollvision avseende dödsolyckor och målet om en fallande trend avseende allvarliga arbetsplatsolyckor på sidan 82. Målet omfattar både våra egna medarbetare och alla andra som vistas på våra arbetsplatser.

**Lika behandling och lika möjligheter för alla**
Lika behandling och lika möjligheter för alla inkluderar jämställdhet och lika lön för lika arbete, mångfald samt åtgärder mot våld och trakasserier på arbetsplatsen. Principen om likabehandling är en allmän princip i europeisk lagstiftning om att alla individer i jämförbara situationer ska behandlas på samma sätt.

En trygg och inkluderande arbetsmiljö är en rättighet för alla och Peabs arbetsmiljöarbete omfattar därför samtliga som vistas på våra arbetsplatser. Vi accepterar aldrig utanförskap eller andra former av social utsatthet, varken på våra arbetsplatser eller på arbetsplatser längs våra värdekedjor. Vi försäkrar oss om att alla som arbetar på våra arbetsplatser tar del av våra policyer, inklusive Peabs likabehandlingsplan som innefattar riktlinjer avseende anti-diskriminering och trakasserier.

Frågan om jämställdhet inom bygg och anläggning är en branschrelaterad utmaning. Även inom Peab är andelen kvinnor liten, särskilt bland yrkesarbetare, och är därför en fråga vi arbetar aktivt med. Vi är övertygade om att större mångfald skapar bättre arbetsplatser och en mer framgångsrik verksamhet.

**Andra arbetsrelaterade rättigheter**
Peabs leverantörskod slår tydligt fast att vi aldrig accepterar barnarbete, människohandel, tvångsarbete eller arbete kopplat till någon form av hot eller bestraffning. Arbete ska alltid ske på frivillig grund.

Med tanke på att vår egen verksamhet uteslutande bedrivs i Norden med en stor andel nordiska arbetstagare samt att vi inte använder gästarbetare från informella entreprenörer, minskar riskerna för brister i andra arbetsrelaterade rättigheter som barnarbete, tvångsarbete, brist på adekvat boende och integritetskränkningar. Alla de nordiska ländema har till exempel ratificerat ILO Co29, Forced Labor Convention, 1930 (No.29), vilket minimerar riskerna avseende tvångsarbete. Samtidigt innebär vårt beroende av leverantörer i värdekedjan att det finns risker för brister i arbetsrelaterade rättigheter. Våra möjligheter att utöva tillsyn minskar ju längre bort i värdekedjan vi kommer. Processen för tillbörlig aktsamhet tjänas oss väl i dessa avseenden.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR





Social S1 S2 S3 S4

**Inköpsstyrning lägger grunden**
Riskhantering i leverantörskedjan förutsätter god inköpsstyrning. Peab arbetar bland annat med kategoribaserat inköp. Syftet är att samla den totala inköpsvolymen inom en inköpskategori för att teckna gemensamma avtal till fördelaktiga prisnivåer och med rätt kravställningar. Därigenom kan vi styra våra inköpsvolymer till ett antal ramavtalsleverantörer och förenkla för verksamheten att endast avropa från godkända leverantörer med fördefinierade villkor. Det underlättar samtidigt för oss att på ett strukturerat sätt kontinuerligt öka kunskapen inom de olika inköpskategorierna. Vi kan öka förståelsen för risker och möjligheter och därmed verka för att positivt påverka medarbetare i värdekedjan.

Idag har vi omkring 260 olika kategorier, varav stommar och fasader, installationer och anläggningstransporter och entreprenadmaskintjänster är de största. Vi följer dessutom kontinuerligt de affärskritiska kategorierna som bränsle, el, bitumen och stål.

Det som också kännetecknar kategoribaserat inköp är att vi arbetar med riskkategorier, som präglas av förhöjda risker gällande arbetsmiljö, arbetsvillkor och mänskliga rättigheter eller andra hållbarhetsrelaterade områden. Riskkategorier som Peab har identifierat är bemanning, håltagning, rivning, städning, ställningsbyggande, sanering och bevakning.

Kategoriarbetet styrs och hålls samman av en kategorichef och varje kategori har en ansvarig kontaktperson. Arbetet utförs inom ramen för ett kategoriteam bestående av representanter från andra specialfunktioner såsom kvalitets- och miljösamordnare, finans, HR och relevanta funktioner inom affärsområdena.

Därtill kompletterar vi våra processer och rutiner med systemstöd. I vårt leverantörsregister utför vi våra leverantörskontroller. Leverantörerna bedöms mot en beslutmatris bestående av fyra beslutparametrar: säker arbetsplats, säker betalning, säker leverantör och sanktioner. Vi följer även upp leverantörerna utifrån mätetalet säkra köp. Kortfattat är definitionen av ett säkert köp att det har gjorts från en godkänd leverantör, att det omfattar ett skriftligt avtal och att det är digitalt spårbart. En säker leverantör uppfyller samhällsåtagandet, exempelvis att arbetsgivaravgifter har betalats in. Vi kan även kontrollera att kollektivavtal finns. Vidare finns det gemensamma nordiska inköpsforum som arbetar med kategoristyrning, process och systemfrågor.

**Leverantörsrevisioner**
Vi genomlyser varje år våra inköpskategorier och väljer ut ett antal vi reviderar utifrån parametrar som mänskliga rättigheter, arbetsmiljö, barnarbete, diskrimineringsfrågor och miljö. Leverantörsrevisionerna genomförs av tvärfunktionella team bestående av kategorichefer och ansvariga för kvalitet, miljö och arbetsmiljö.

Under 2024 fortsatte Peab att genomföra revisioner på plats hos våra prioriterade leverantörer, som vi identifierat utifrån volym och bedömd risknivå. Leverantörskoden är utgångspunkten när vi följer upp och metoden är alltid den lärande dialogen. Vårt mål är att genom samverkan driva förbättring och främja en hållbar och säker leverantörskedja. Under 2024 genomförde vi 72 (37) leverantörsrevisioner och 2025 arbetar vi med att se över vårt revisionsprogram för att öka dess effektivitet för oss och våra leverantörer.

**Andra kontroller**
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 utvecklas genom branschsamverkan, inte minst genom skärpta hållbarhetskrav. Det innebär bland annat ansvar för att se till att underentreprenörer har kollektivavtal och F-skattebevis. Syftet är framför allt att få bort oseriösa aktörer och att skapa säkra arbetsplatser. Det ligger också i linje med Peabs ambition att verka för en sund byggbransch där affärsetik, kvalitet, arbetsmiljö och miljöhänsyn värnas.

Sedan 2021 genomför vi tredjepartskontroller i den svenska verksamheten för att säkerställa att obehöriga inte har tillträde till och inte vistas på våra arbetsplatser. Under det gångna året besöktes 12 (35) arbetsplatser och kontrollerna omfattade 335 (1 298) individer. Kontrollerna visar att vi har god ordning och att vi genom inloggningssystemen har ordning på den anställdas uppgifter samt vem arbetsgivaren är. Vi har också en koppling till vårt leverantörsregister där arbetsgivarna kontrolleras utifrån kriterierna för "säker arbetsplats". Systemet hämtar dagligen uppgifter från offentliga källor och kreditupplysningsföretag, vilket gör att informationen alltid är aktuell.

Vid årsskiftet 2024/2025 införde vi förändringar i hanteringen av underentreprenörer, som dels innebär att underentreprenörer ska föranmälas digitalt, dels att huvudprincipen numera är att antalet underentreprenörsled begränsas till två. Bakgrunden till förändringen är vårt arbete med att öka möjligheten till spårbarhet och uppföljning i värdekedjan för att främja en hållbar byggbransch. Vi tillämpar denna "tvåstegsregel" delvis redan i vår norska och finska verksamhet.

Sedan krigsutbrottet i Ukraina understryker vi vikten av våra leverantörskontroller och vi har uppdaterat våra rutiner till att även hantera aktuella sanktioner.

**Rapporteringskanaler**
Vid frågor som till exempel avser arbetstagares rättigheter och villkor, missnöje eller incidenter ska arbetstagare i värdekedjan i första hand kontakta närmast ansvarig eller närmaste chef, i andra hand den lokala HR-funktionen, hos Peab. Utöver detta uppmuntras arbetstagare att även vända sig till skyddsombud, fackliga representanter eller företagshälsovården. Därtill finns Peabs visselblåsarsystem tillgängligt för alla externa intressenter och den tillåter både anonymitet och trygghet i samband med rapportering. Läs mer om Peabs visselblåsarfunktion på sidorna 102-103. Därtill uppmanar vi även leverantörer och deras leverantörer att ha egna klagomålsmekanismer och kanaler för visselblåsning.

## Fokus framåt

Peabs fokus framåt kommer att vara att fortsätta kvalitetssäkra arbetet i värdekedjorna och att öka spårbarheten i värdekedjan. Under 2025 följer vi upp arbetet med digital föranmälan och begränsningar av antalet underentreprenörsled.

## Mål och mätetal

Vi har inte definierat mål eller mätetal, men har för avsikt att utvärdera behovet av dessa i det fortsatta arbetet.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



Social

S3

ESRS

# Påverkade samhällen

**Väsentliga hållbarhetsämnen för Peab**

- [x] **Samhällens ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter**
  - [x] **Tillräckliga bostäder**
  - [ ] Tillräckliga livsmedel
  - [ ] Vatten och sanitet
  - [x] **Markrelaterade konsekvenser**
  - [x] **Säkerhetsrelaterade konsekvenser**
- [ ] Samhällens civila och politiska rättigheter
  - [ ] Yttrandefrihet
  - [ ] Mötesfrihet
  - [ ] Konsekvenser för människor i aktivistmiljöer
- [ ] Urfolks rättigheter
  - [ ] Fritt, på förhand inhämtat och välinformerat samtycke
  - [ ] Självbestämmande
  - [ ] Kulturella rättigheter

Social

S1

S2

S3

S4



## Peab och påverkade samhällen

Som lokal samhällsbyggare finns Peab på många orter runtom i Norden. Att bidra positivt till samhällets utveckling är kärnan i vår verksamhet. Vi respekterar och främjar samhällens sociala och kulturella rättigheter och arbetar för att stärka relationerna med lokalsamhällena där vi verkar. Att göra nytta lokalt är tydligt definierat genom vårt koncernmål om att vara ledande inom samhällsansvar. Vi bidrar med bostäder, infrastruktur och miljöer som främjar lokalt samhällsliv. Samtidigt är vi medvetna om att bygg- och anläggningsverksamhet kan föra med sig negativa konsekvenser, till exempel genom att vår verksamhet kan inkräkta på andra önskemål eller avsikter på platsen. Människor som bor och arbetar i anslutning till vår verksamhet kan påverkas eller komma att påverkas. Vi arbetar därför för att undvika negativ påverkan på de samhällen där vi verkar. Det gör vi genom att vara aktiva i det lokala civilsamhället, inte minst genom samverkan med våra kunder, leverantörer och andra aktörer i lokala demokratiska beslutsprocesser. Eftersom Peab även har ansvar för samhällen som påverkas eller kan påverkas av verksamhet uppströms och nedströms i värdekedjan ökar antalet påverkade eller potentiellt påverkade samhällen.

Ett av de områden som våra kunder allt oftare betonar är vikten av samverkan kring ett gemensamt ansvar i att forma framtidens samhällen. För Peab är denna utveckling positiv och en central del av vår affärsmodell. Det handlar till exempel om att vi utformar attraktiva bostäder och säkra bostadsområden, bedriver en ansvarsfull verksamhet vid våra täkter och fabriker samt främjar lokalt föreningsliv och ungas utveckling och utbildning. Vi skapar också 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.

Samhällsbyggnadssektorn i de nordiska länderna är strikt reglerad, till exempel genom den svenska plan- och bygglagen, den norska motsvarigheten lov om planlegging og byggesaksbehandling och den finska markanvändnings- och bygglagen. Det övergripande syftet med dessa lagar är att skapa hälsosamma, säkra och trivsamma livsmiljöer som fungerar socialt och där behoven hos olika befolkningsgrupper beaktas. Dessa lagar är integrerade i våra verksamhetsprocesser. Genom dem säkerställer vi att perspektiven hos berörda samhällen beaktas i våra beslut, liksom när och hur samråd med påverkade samhällen och deras representanter ska genomföras.

När det gäller påverkade samhällen är Peabs påverkan väsentlig avseende samhällens ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter. Inom ramen för detta hållbarhetsämne har vi särskilt identifierat underämnena tillräckliga bostäder, markrelaterade konsekvenser och säkerhetsrelaterade konsekvenser som väsentliga.

Nedan följer exempel på aktiviteter med avseende på påverkade samhällen som har eller kan ha påverkan:

**Uppströms:** Peabs leverantörer, till exempel inom byggmaterial, transporter och energiförsörjning eller underentreprenörer, ska i enlighet med leverantörskoden säkerställa att de inte kränker lokala samhällens rättigheter. Det kan handla om negativ påverkan på mark och miljö eller att produktion och leverans sker på ett säkert sätt.

**Egen verksamhet:** Peab skapar förutsättningar för lokalt samhällsliv genom att bygga attraktiva bostäder och säkra bostadsområden. De som bor och verkar i anslutning till Peabs verksamhetsplatser, såsom byggarbetsplatser, fabriker eller kontor, kan påverkas negativt av förändringar i landskapet och positivt av påverkan på lokala ekonomier och arbetsmarknader.

**Nedströms:** Synpunkter, klagomål eller anmälningar från medborgare och och andra samhällsaktörer på Peabs verksamhet och slutprodukter.

**Påverkade samhällen har koppling till FN:s 11:e globala mål för hållbar utveckling: Hållbara städer och samhällen.**

Positiv påverkan / möjlighet  Negativ påverkan / risk

| Del av värdekedjan | Exempel på påverkan, risk eller möjlighet | Beskrivning |
|---|---|---|
| **Samhällens ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter** | | |
| **Egen verksamhet** (-) | Relationer med lokalsamhället | • Vi arbetar för att stärka relationerna med lokalsamhällena där vi verkar, både i frågor som direkt rör vår verksamhet och som lokal samhällsaktör. |
| **Egen verksamhet** (+) | Lokala arbetstillfällen och utbildningsmöjligheter | • Aktivt arbete med att försörja med lokala resurser och att använda lokal kompetens. |
| **Egen verksamhet** (-) | Påverkan på människa eller miljö i det omkringliggande samhället | • Verksamheten kan ge påverkan på hälso- eller säkerhetsaspekter i lokala samhällen. Verksamheten kan ge upphov till intressekonflikter eller negativ opinion om den till exempel uppfattas inkräkta på andra önskemål eller avsikter på en plats nyttjande eller får påverkan på miljön, såsom föroreningar. Vi eftersträvar att arbeta transparent och med god kommunikation med berörda aktörer. |
| **Egen verksamhet** (+) | Utveckling av lokal infrastruktur | • Vi bidrar med bostäder, infrastruktur och trygga miljöer som främjar lokalt samhällsliv och Peabs relationer med lokalsamhället. |

Tabellen ovan ger exempel på väsentlig påverkan, risker och möjligheter som förekommer i Peabs verksamhet. Den är inte heltäckande.



Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



**Väsentlighetsprocessen**
Vi har genomfört den dubbla väsentlighetsanalysen för S3 påverkade samhällen på en koncernövergripande nivå. För att utvärdera Peabs påverkan, risker och möjligheter har vi inkluderat nyckelpersoner och funktioner med kunskap och särskild insyn i hur Peabs verksamhet påverkar samhällen, inklusive ett antal medarbetare från koncernens övriga stödfunktioner. Det har skett genom möten och workshops där vi har sammanställt och värderat Peabs hållbarhetsfrågor inom samtliga hållbarhetsämnen för S3, enligt en mall vi tagit fram. Utifrån detta har vi identifierat de konsekvenser, risker och möjligheter som är väsentliga för Peab. Funktionen icke finansiell rapportering har samordnat processen avseende väsentlighet, vilket i övrigt har skett i enlighet med beskrivningen i avsnittet ESRS 2 på sidan 49.

Vi arbetar vidare med att utveckla vår process och våra bedömningar för att helt fastställa resultatet av den dubbla väsentlighetsanalysen. Det arbetet innefattar fortsatt datainsamling från intressenter i och utanför organisationen.

## Så arbetar vi

Grunden i Peabs åtagande är efterlevnad av nordisk lagstiftning. Vi och våra partners ska naturligtvis följa de lagar, regler och förordningar som gäller på de marknader där vi är verksamma. Därtill följer vi internationella riktlinjer, normer och initiativ, såsom FN:s Global Compact, FN:s deklaration om mänskliga rättigheter, FN:s globala mål för hållbar utveckling, OECD:s riktlinjer för multinationella företag, FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter (UNGP) och de allmänna principerna i det internationella regelverket för mänskliga rättigheter. Våra policyer och riktlinjer är, i sin tur, förenliga med dessa åtaganden.

**Ansvar och policyer**
Vi utgår från våra kärnvärden jordnära, utvecklande, personliga och pålitliga som vägleder oss i allt vi gör. Till dessa värden kommer Peabs uppförandekod och leverantörskod, som klargör Peabs åtaganden för samhällsansvar och mänskliga rättigheter. Genom dessa policyer och riktlinjer säkerställer vi att vi och våra leverantörer tar ansvar för både risker och möjligheter i de samhällen som påverkas av våra gemensamma verksamheter. Vi har även riktlinjer om processen för tillbörlig aktsamhet, som bland annat beskriver hur vi identifierar och bedömer potentiella negativa konsekvenser för människor och miljö och arbetar aktivt med att förebygga eller minimera dessa, samt våra rutiner för gottgörelse vid eventuella negativa konsekvenser av vår verksamhet.

Utöver de styrande dokumenten arbetar vi efter koncerngemensamma policyer inom områden som arbetsmiljö, miljö och informationshantering.

Peab har därtill affärsplaneprogrammet kvalitetssäkrad och spårbar värdekedja, med syftet att bland annat bevaka och utveckla vårt arbete med sociala frågor och samhällspåverkan i värdekedjan.

Inom respektive affärsområde finns rutiner och riktlinjer för våra aktiviteter som påverkar de samhällen vi verkar i, såsom vid lokala samråd i samband med projektutveckling eller etablering av täkt. I enlighet med våra verksamhetsledningssystem vilar ansvaret för detta på respektive verksamhetschef.

**Arbetssätt och fokusområden**
Vi eftersträvar att minimera störningar och säkerställa att de lokala ekonomiska, sociala och kulturella rättigheterna respekteras, inklusive om projektet berör urfolks rättigheter. Våra tre väsentliga hållbarhetsämnen tillräckliga bostäder, markrelaterade konsekvenser och säkerhetsrelaterade konsekvenser är svåra att separera då de är sammanvävda i vår verksamhet. Beroende på verksamhet och projekt har vi rutiner för att inhämta synpunkter och värna intressen och rättigheter för människor som finns i samhällen som påverkas av vår verksamhet. Dessa frågor kan avgöra framgången i våra projekt och har därför direkt påverkan på Peabs affärsmodell och strategi.

Vid byggprojekt involverar vi påverkade samhällen till exempel genom samrådsprocesser med lokalbefolkningen. Det gör vi både för att minimera negativ påverkan på lokala intressen och identifiera möjligheter. Att skapa attraktiva och säkra bostäder och bostadsområden är självklart för oss. I enlighet med lagar och förordningar samt demokratiskt fastslagna processer deltar vi till exempel i processer för att utveckla översiktsplaner tillsammans med kommuner och andra byggherrar och bidrar på så sätt till att fastställa grunderna för framtida planprogram.

När det gäller tillståndspliktiga verksamheter, såsom täkter eller miljöfarlig verksamhet som potentiellt skulle kunna få konsekvenser för samhällen, innefattas medborgardialoger i den reglerade processen. Dialoger med relevanta förvaltningar och med samhällets valda företrädare är därmed en naturlig del av arbetet. Vi använder olika dialogformer och genomför kontinuerligt nätverksträffar, samverkansprojekt, informationsträffar och bjuder in till studiebesök. Vi har aktiva kontakter med kommunala och regionala beslutsorgan, och engagerar oss i samråd, miljöredovisningar, visionsarbeten, mentorskap, sponsringsprojekt och medborgardialoger. Här är även det förebyggande arbetet i samband med genomförande av projekt viktigt. Information till och dialog med närboende och kringliggande intressenter pågår före, under och efter det att vi utför arbeten.

**Visselblåsning**
Vi har flera välfungerande kanaler för utomstående att komma i kontakt med Peab, till exempel vår kundtjänst eller våra webbplatser. Vi erbjuder även ett webbaserat visselblåsarsystem som garanterar anonymitet för anmälaren. Ofta sker dock dialogen genom direktkontakt med något av våra lokalkontor eller med medarbetare på en arbetsplats. Det är vanligt förekommande att boende i närheten av någon av Peabs verksamheter hör av sig med frågor eller synpunkter. Det kan handla om buller, transporter som hindrar framkomligheten eller störande lukt från asfaltshantering. Vi arbetar transparent, systematiskt och förebyggande genom långsiktiga insatser, inte minst när det handlar om att åtgärda problem. Här har vi stöd av fastslagna arbetssätt för händelsehantering.

**Övriga fokusområden**
**Fokus på barn och unga**
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.

I nästan alla våra projekt finns olika typer av krav på socialt ansvarstagande. Genom vårt koncept Peab Life har vi de senaste åren skapat samarbeten med partners på olika orter i Norden för att främja barns och ungas utveckling. Våra Peab Life-samarbeten riktar sig främst till skolor och idrottsföreningar och vi försöker oftast rikta insatserna till unga i socioekonomiskt utsatta områden eller till unga som på andra sätt riskerar utanförskap. I Göteborg, till exempel, har vi ett pågående samarbete med Anpassade Gymnasiet, som är en skola för unga med funktionsnedsättningar. Under året genomförde vi flera studiebesök, Peabmedarbetare var med på kreativa lektioner och vi ordnade sommarjobb till en grupp ungdomar från skolan.

Tillsammans med organisationen Smartmatte har vi varit ute på skolor och arbetat med verklighetsnära yrkesmatematik och träffat omkring 370 högstadieelever.

I samverkan med fastighetsbolaget Backahill har vi ett långsiktigt samarbete med Ängelholms gymnasium där eleverna får bidra till utvecklingen av den nya stadsdelen Kronodalen. De kommande åren kommer de bland annat att genomföra marknadsundersökningar och hålla dialoger med andra ungdomar för att få fram tankar och synpunkter som vi kan ta in i hur området ska utvecklas. Alla resultat redovisas för oss och våra samarbetspartners, och några av ungdomarnas tankar kring belysning har redan tagits in i planeringen för området.

Under 2024 genomförde Peab Life 40 (38) aktiviteter och involverade över 3 000 (2000) barn, ungdomar och studenter i lokala samarbeten.



Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



**Fokus på sponsring**
Peab sponsrar lokala idrottsföreningar och andra organisationer som verkar för aktivitet, jämställdhet och inkludering. Våra insatser styrs av Peabs riktlinjer för sponsring där ett villkor är att vårt bidrag ska generera någon form av motprestation tillbaka till samhället. Mycket av vår sponsring är öronmärkt till barns och ungas idrottande. En gång per månad sammanträder ett koncerngemensamt sponsringsråd för att ta ställning till förfrågningar om sponsring. Ofta samordnas sponsringsengagemanget och Peab Life-samarbeten. Totalt har vi sponsrat cirka 300 föreningar i Norden under året och därigenom varit med och skapat möjligheter för tusentals barn och unga.

Vår projektutvecklingsverksamhet gör ett tydligt åtagande i sin affärsplan, där varje påbörjat projekt har en avsatt summa för lokal sponsring och där det finns en strävan efter att genomföra medborgardialoger med huvudfokus på barn och unga.

**Fokus på jämställdhet**
Peab arbetar aktivt för att bidra till en mer jämställd bygg- och anläggningsbransch. Ett led i det arbetet är lärlingsprogrammet Byggåret. Det är ett utbildningsprogram för kvinnor som den första gruppen avslutade i september 2024. Byggåret ger oss möjligheten att anställa kvinnor i våra lokala organisationer genom en särskild typ av anställning för företagslärlingar där vi under grundutbildningen blandar teori med praktiskt arbete på arbetsplatserna. På så sätt kan vi utbilda fler nya yrkesarbetare. Vi erbjuder platser i programmet enbart på de orter och inom de yrken där vi faktiskt har behov och kan erbjuda en långsiktig anställning. Resultatet av det första året innebar att 36 kvinnor, de flesta helt utan tidigare erfarenhet av yrket, påbörjade programmet. 25 av dessa kunde gå vidare till en fast anställning i Peab och fortsätta sin lärlingstid. Ytterligare fyra fortsatte i branschen men i andra företag och två valde att söka vidare till branschutbildningar inom Yrkeshögskolan.

Samtidigt som den första omgången Byggårslärlingar blev klara började den andra kullen med 19 nya lärlingar i den andra omgången av programmet.

**Fokus på utbildning**
I samma anda vill vi ge nyutexaminerade högskole- och civilingenjörer en bra start på sina karriärer genom årliga traineeprogram. Förra året påbörjade ingenjörer från Luleå i norr till Malmö i söder i programmet som erbjuder en omfattande ledarskapsutbildning och praktisk erfarenhet från olika arbetsplatser och projekt. Av de 22 deltagarna är 14 kvinnor, vilket också bidrar till Peabs jämställdhetsmål.

Ett ytterligare konkret exempel på hur Peab påverkar samhället är Peabskolan som vi drivit sedan 2006. Peabskolan finns idag i Malmö, Göteborg och Solna. Peab är det enda bygg- och anläggningsföretaget i Sverige som driver egna skolor med yrkesinriktning. 2024 hade Peabskolan 282 (280) elever på Bygg- och anläggningsprogrammet och yrkesinriktat introduktionsprogram. I juni 2024 tog 80 (84) elever studenten och gav sig ut i arbetslivet eller fortsatte sin utbildning. De senaste 19 åren har 1 921 elever fått sin gymnasieutbildning hos oss.

**Fokus på långtidsarbetslösa**
Inom vår drift- och underhållsverksamhet har vi en rad avtal med kommuner som innehåller skrivningar om socialt ansvarstagande genom att ta emot långtidsarbetslösa på arbetsplatserna. För att verkligen försäkra oss om att vi klarar vårt åtagande och för att de som får anställning hos oss den här vägen verkligen trivs, har vi tillsammans med Arbetsförmedlingen i Helsingborg och Malmö tagit fram ett särskilt arbetssätt som kallas Jobbspår. Det handlar om att vi före anställningen anordnar en utbildning som också innehåller praktik. På så sätt får både vi som arbetsgivare och den som söker en bättre förståelse för förutsättningarna. Totalt gick 29 långtidsarbetslösa deltagare utbildningen under 2024, varav 20 erbjöds en anställning.

## Aktiviteter 2024

- Hanterat lukt från asfaltverk genom kontakt, dialog och åtgärder i samband med klagomål kring lukt från asfaltverk.
- Ett flertal lokala dialoger tillsammans med beställare och andra intressenter i samband med pågående entreprenadprojekt, till exempel med Göteborgs Stad om byggnationen av Göteborg Grand Central och Umeå kommun om miljöaspekter.
- Deltagande i utbildningsväsendet genom studentträffar vid tekniska högskolor i Göteborg, Borås, Jönköping, Stockholm och flera andra orter. Ett bärande tema vid dessa träffar är att lyssna på studenternas tankar kring byggbranschens samhällsansvar och hållbarhetsarbete.

## Fokus framåt

Vi har för avsikt att arbeta vidare utifrån slutsatserna i den genomförda dubbla väsentlighetsanalysen med avseende på påverkade samhällen för att utveckla såväl processer och arbetssätt som vår förmåga att rapportera i enlighet med upplysningskraven i CSRD-lagstiftningen. En del i detta arbete är att ytterligare förtydliga vårt ansvar för kontakter med de samhällen som påverkas av vår verksamhet eller värdekedja.

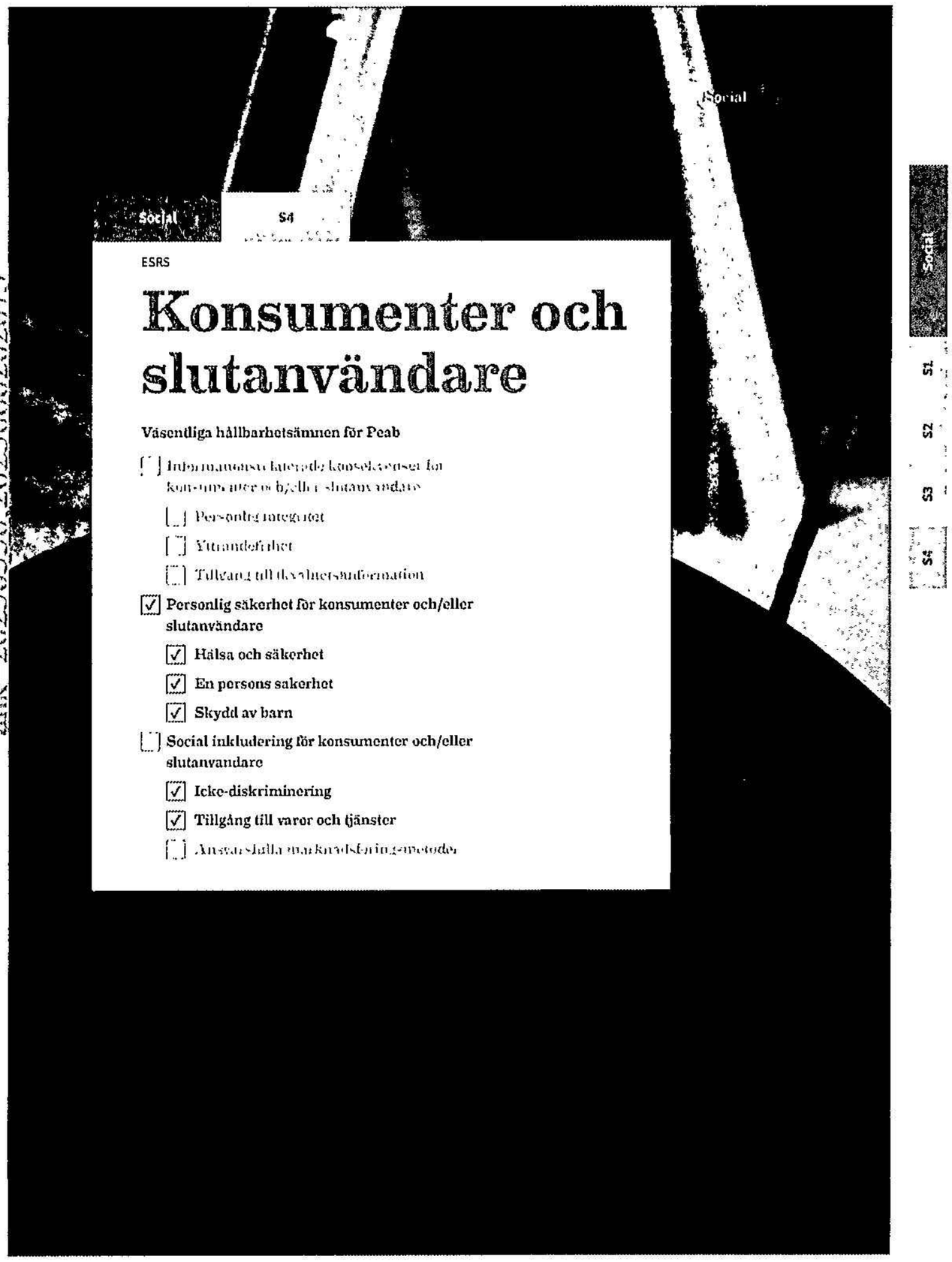
## Mål och mätetal

Vi har inte definierat mål eller mätetal, men har för avsikt att utvärdera behovet av dessa i det fortsatta arbetet.



Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

ank=20250530-20250602020275






## Peab och konsumenter och slutanvändare

Människor i Norden möter och nyttjar varje dag det Peab har byggt eller underhåller. Det kan handla om allt från bostäder, kontor, skolor eller sjukhus vi byggt till vägar vi asfalterat eller parker vi sköter. Förutom dessa slutanvändare har Peab konsumenter inom utveckling av bostäder och kommersiella fastigheter, även om vi inte är en långsiktig ägare av våra egenutvecklade projekt. Konsumenterna i bostadsutvecklingsprojekt är privatpersoner som väljer att bo i de fastigheter vi utvecklar, medan kunderna i de kommersiella fastighetsutvecklingsprojekten är organisationer som är hyresgäster.

Att Peab levererar i enlighet med sina åtaganden till kunderna är avgörande för en långsiktigt hållbar affär. Förutom att vi lyckas möta kundernas behov och krav är det viktigt att vi kan tillvarata konsumenter och slutanvändares intressen och behov. Peab vill ligga i framkant av utvecklingen av de produkter och tjänster vi levererar.

När det gäller konsumenter och slutanvändare är Peabs påverkan väsentlig avseende de två hållbarhetsämnena personlig säkerhet för konsumenter och/eller slutanvändare och social inkludering för konsumenter och/eller slutanvändare. Samtliga underämnen bedöms dock inte vara väsentliga för Peab i den senare kategorin, utan väsentliga är icke-diskriminering och tillgång till varor och tjänster.

Nedan följer exempel på aktiviteter med avseende på konsumenter och slutanvändare som har eller kan ha påverkan:

**Nedströms:**

Vi gör kontinuerliga besiktningar och kvalitetskontroller av det vi bygger.

Vi gör medvetna materialval, främjar energieffektivitet och tar andra hänsyn till slutanvändare när vi bygger.

Vi tydliggör mekanismer för konsumenter och slutanvändare att rapportera önskemål, klagomål eller alla former av incidenter anonymt och tryggt.

**Konsumenter och slutanvändare har koppling till FN:s 11:e globala mål för hållbar utveckling: Hållbara städer och samhällen.**

**Väsentlighetsprocessen**

Arbetet med den dubbla väsentlighetsanalysen för S4, konsumenter och slutanvändare, har gjorts på en koncernövergripande nivå. Bedömning av Peabs påverkan, risker och möjligheter i relation till konsumenter och slutanvändare har i huvudsak genomförts av Peabs tekniskspecialister från våra stödfunktioner samt ett antal medarbetare från koncernens övriga stödfunktioner. Arbetet har genomförts genom möten och workshops där vi har sammanställt och värderat Peabs hållbarhetsfrågor inom samtliga hållbarhetsämnen för S4, enligt framtagen mall. Utfallet har sammanställts och resulterat i de väsentliga hållbarhetsämnena för Peab. Funktionen icke-finansiell rapportering har samordnat processen avseende väsentlighet, vilket i övrigt har skett i enlighet med beskrivningen i avsnittet ESRS 2 på sidan 49.

Positiv påverkan / möjlighet  Negativ påverkan / risk

| Del av värdekedjan | Exempel på påverkan, risk eller möjlighet | Beskrivning |
|---|---|---|
| **Personlig säkerhet** | | |
| Nedströms | • Säkra och trygga bostadsområden, stadsdelar och utomhusmiljöer | • Byggnation med hänsyn till individers säkerhet, till exempel genom aspekter som ljussättning, öppna ytor och trafiksäkerhet Byggnation med fokus på skydd av barn |
| Nedströms | • Kvalitetsbrister i slutprodukter | • Kan riskera att ha påverkan på konsumenten eller slutkundens hälsa eller säkerhet.<br>• Systematiskt kvalitetsarbete för att förebygga sådana risker. |
| **Social inkludering** | | |
| Nedströms | • Utformning av bostäder, fastigheter och utomhusmiljöer ur tillgänglighetsperspektiv | • Anpassning för särskilda behov, såsom funktionsnedsättningar. |

Tabellen ovan ger exempel på den mest väsentliga inverkans- och finansiella väsentlighet samt risker och möjligheter som förekommer nedströms i Peabs värdekedjor. Den är inte heltäckande.

## Så arbetar vi

Peabs arbete och ansvarstagande inom konsumenter och slutanvändare regleras i huvudsak genom nationell lagstiftning i Norden och branschöverenskommelser. Till stöd i vårt arbete följer vi även internationella riktlinjer, normer och initiativ som FN:s Global Compact, FN:s deklaration om mänskliga rättigheter, FN:s globala mål för hållbar utveckling, OECD:s riktlinjer för multinationella företag, FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter (UNGP), de allmänna principerna i det internationella regelverket för mänskliga rättigheter samt OECD:s konvention mot mutor och dess rekommendationer. Våra policyer och riktlinjer är förenliga med dessa åtaganden.

**Ansvar och policyer**

Utgångspunkten för Peabs arbete avseende konsumenter och slutanvändare är våra kärnvärden jordnära, utvecklande, personliga och pålitliga samt vår uppförandekod som hjälper oss att bygga vår kultur och vägleder oss i verksamheten. Peab har särskilt två policyer som rör konsumenter och slutanvändare samt processer för att involvera dem i frågor kring påverkan: kvalitetspolicyn och informationssäkerhetspolicyn. Kvalitetspolicyn slår bland annat fast att Peab som samhällsbyggare tar ansvar för kvaliteten i våra produkter och tjänster. Målet med kvalitetsarbetet är att våra slutprodukter håller hög kvalitet och ger goda referenser för framtida affärer. Vi arbetar förebyggande och långsiktigt med kvalitet som en integrerad



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



del i den dagliga verksamheten. I enlighet med informationssäkerhetspolicyn måste vi hantera information på rätt sätt. Det omfattar all säkerhet kring Peabs totala informationsbehandling med såväl organisatoriska åtgärder som fysiska och logistiska skyddsåtgärder. Kunder, konsumenter och andra intressenter ska kunna vara trygga med att vi har en säker och effektiv informationsförsörjning och -hantering.

Ansvaret utgår från koncernledningen och går via linjechefer ut på varje arbetsplats och projekt där den huvudsakliga dialogen med konsumenter och slutanvändare förs. Det kräver tydliga rutiner såväl för att bedöma, förebygga och hantera risker som för samverkan och transparens.

**Arbetssätt och fokusområden**

Peabs riktlinjer avseende processen för tillbörlig aktsamhet tjänar oss väl avseende konsumenter och slutanvändare. Den beskriver hur vi identifierar och bedömer potentiella negativa konsekvenser för människor och miljö samt arbetar aktivt med att förebygga eller minimera dessa. Läs mer om riktlinjerna avseende processen för tillbörlig aktsamhet på sidorna 39-40.

När vi bygger bostäder, skolor, badhus och sjukhus eller anlägger infrastruktur och innergårdar har vi alltid med oss perspektivet från de människor som ska vistas där. För att hantera väsentlig negativ påverkan och främja positiva effekter på konsumenter och slutanvändare för vi kontinuerlig dialog med dessa intressentgrupper i olika former, såsom lokala samrådsmöten och återkommande kundundersökningar. Det ger oss en grund för prioriteringar i vår verksamhet och i de olika projekten och uppdragen vi arbetar med.

Därtill följer vi upp ett antal andra kundrelaterade mätpunkter, såsom garanti- och reklamationskostnader, som också har bäring på konsumenter och slutanvändare. Inför att vi inleder ett samarbete med kund gör vi noggranna genomgångar och utredningar kring kundkrav, som vanligen även återspeglar krav från konsumenter och slutanvändare, och våra möjligheter att möta dem. Vi arbetar till exempel i anbudsråd, som syftar till att ta fram väl genomarbetade och rättvisande erbjudanden och minskat risktagande för Peab, kunden och därmed även konsumenten och slutanvändaren.

**Personlig säkerhet för konsumenter och/eller slutanvändare**

Vi har tydliga rutiner vid produktval i våra byggprojekt utifrån säkerhets- och hälsoperspektiv. Här är inte minst skadliga eller farliga ämnen, såsom kemikalier av olika slag, viktiga att ha kontroll på. Läs mer om detta arbete under ESRS E2, föroreningar, på sidorna 60-61.

Vi har tredjepartscertifierat flertalet av våra byggprodukter, såsom ECO-Betong, ECO-Stomme och ECO-Asfalt, enligt Environmental product declaration (EPD), som är en miljövarudeklaration och beskriver produktens miljöpåverkan ur hela dess livscykel. En EPD består av produktdatablad, metodval och resultat från bedömningen av miljöpåverkan.

Vi följer relevanta säkerhetsstandarder, såsom CE märkning vid installation av utrustning.

När vi utformar trafiklösningar som vägar eller bostadsområden arbetar vi med hälso- och säkerhetsaspekter för att minska riskerna i dessa områden. Vår utgångspunkt är att bygga trygga och säkra samhällen där människor kan må väl och leva sina liv. Det innefattar allt från att minska riskerna för våld, trakasserier och andra former av hotfulla situationer till att bygga in skydd i form av räcken och staket eller övervakningssystem.

Vi har även ett barn- och ungdomsperspektiv i våra projekt, inte minst när det handlar om våra egenutvecklade bostadsprojekt. Vi beaktar uttryckligen barns rättigheter i samhället, i enlighet med FN:s Barnkonvention som är del av svensk lag. När vi utformar boendemiljöer, eftersträvar vi att tillgodose barns rättigheter genom hela processen. Att kunna gå hem tryggt från skolan, att utrusta platser med belysning och fysiska skyddskonstruktioner är exempel på hänsyn. Genom Peab Life gör vi också konkreta lokala projekt med barn och unga, såsom återkommande skolbesök för att berätta om Peabs verksamhet och pratar med unga om samhällsbyggarbranschen. I vissa projekt ger elever konkreta förslag på sina önskemål kring platser vi bygger. Genom att unga får delta i lokala byggprojekt vill vi bygga bort orättvisor och bidra till ökad mångfald, gemenskap och delaktighet.

Informationssäkerhet är en del i vårt arbete avseende personlig säkerhet. Vi beaktar alltid informationssäkerhet i det vi bygger. Vi arbetar systematiskt och långsiktigt utifrån aspekter som att information och andra resurser ska skyddas från obehörig insyn och att informationen är riktig och spårbar.

**Social inkludering för konsumenter och/eller slutanvändare**

Vi accepterar aldrig någon form av social utsatthet. För att leverera tillgängliga produkter och inte kränka någons grundläggande rättigheter följer vi internationella, nationella och branschspecifika riktlinjer och standarder. Handboken Bygg tkapp är ett exempel som vägleder oss i hur vi bygger tillgängligt, bland andra program för att bygga tryggt och tillgängligt. Vi följer samrådsprocesser och deltar i lokala dialoger, inklusive med minoritetsgrupper. Vi är måna om att bygga boende- och offentliga miljöer som ger alla konsumenter och slutanvändare, inklusive de med funktionsnedsättningar, lika tillgång till våra produkter och tjänster. Det förutsätter att vi anpassar fysiska platser för god tillgänglighet, exempelvis genom ramper och hissar.

Genom 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. I samverkan med lokalsamhället bidrar vi till planeringen av grönområden, mötesplatser och tillgänglighet till serviceanläggningar.

**Kanaler för kommunikation**

Vid frågor eller synpunkter som till exempel avser missnöje eller incidenter kan konsumenter och slutanvändare i första hand vända sig till Peab genom att antingen ringa växeln eller ta kontakt via Peabs olika webbplatser. Därtill är det möjligt att ta direkt kontakt med Peabs många lokala kontor och verksamheter.

Affärsområde Projektutveckling har en egen kundtjänst för privata bostadsköpare som kan höra av sig till Peab med sina frågor.

Vidare finns Peabs visselblåsarsystem tillgänglig för alla externa intressenter. Visselblåsarkanalen tillåter anonymitet i samband med rapportering och alla inkomna fall hanteras efter samma dokumenterade process. Läs mer om Peabs visselblåsarfunktion på sidorna 102-103.

Samlad information om hur konsumenter och slutanvändare kan nå oss, oavsett ärende finns här: https://peab.se/om-peab/kontakt/.

## Fokus framåt

Vi har för avsikt att arbeta vidare utifrån slutsatserna i den genomförda dubbla väsentlighetsanalysen med avseende på konsumenter och slutanvändare för att utveckla såväl processer och arbetssätt som vår förmåga att rapportera i enlighet med upplysningskraven i CSRD-lagstiftningen.

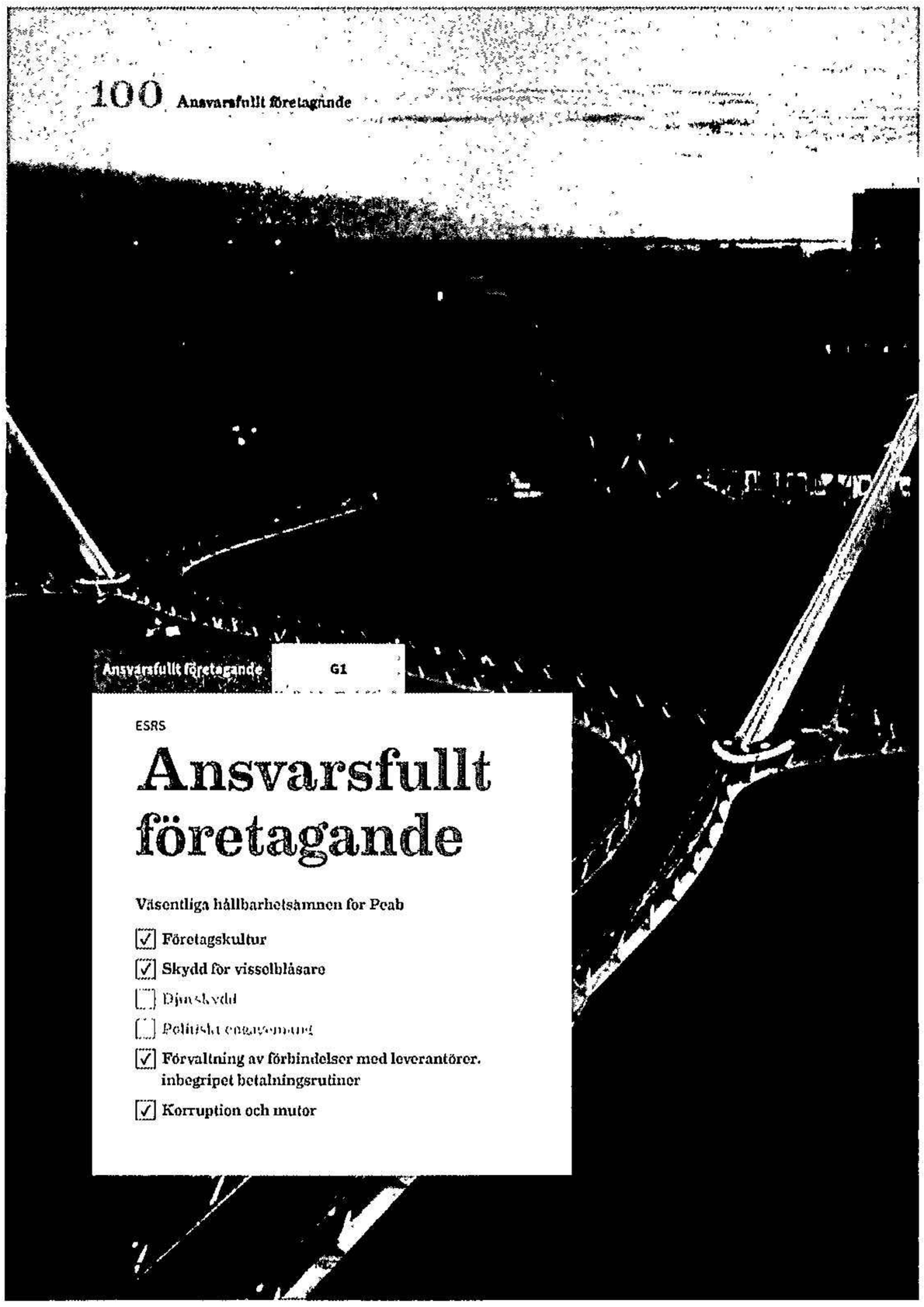
## Mål och mätetal

Vi har inte definierat mål eller mätetal, men har för avsikt att utvärdera behovet av dessa i det fortsatta arbetet.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR





## Peab och ansvarsfullt företagande

Ansvarsfullt företagande är centralt för Peabs värderingar och styrning. Med omfattande verksamhet i Norden och rollen som samhällsbyggare har vi ett ansvar att bedriva en verksamhet med hög etisk standard och motverka korruption. Bristande regeletterlevnad, överträdelser mot mänskliga rättigheter och korruption är exempel på risker som kan leda till ekonomiska förluster, juridiska konsekvenser och förlorat förtroende från intressenter. Det kan vara utmanande i en bransch som generellt präglas av decentraliserad verksamhet och komplexa värdekedjor, eftersom det är faktorer som har visat sig öka risken för korruption och etiska överträmp. Att vår verksamhet och våra medarbetare finns i Norden, liksom huvuddelen av våra samarbetspartners, är positivt för våra möjligheter att motverka brister i ansvarsfullt företagande.

Vi är i alla sammanhang tydliga med att det råder nolltoleransmot alla former av korruption, att etiska övertramp inte accepteras och att överträdelser leder till åtgärd. Våra aktieägare, kunder, medarbetare och övriga intressenter ska kunna lita på att Peabs verksamhet vilar på ett etiskt förhållningssätt, interna regelverk och nationella lagar samt att vi aldrig kompromissar med dessa.

Förutom den egna organisationen arbetar vi även för att aktörer i våra värdekedjor uppströms och nedströms ska upprätthålla hög etisk standard i sina verksamheter.

När det gäller ansvarsfullt företagande är Peabs påverkan väsentlig avseende 1) företagskultur, 2) skydd för visselblåsare, 3) förvaltning av förbindelser med leverantörer, inbegripet betalningsrutiner samt 4) korruption och mutor.

Nedan följer exempel på aktiviteter med avseende på ansvarsfullt företagande som har eller kan ha påverkan:

**Uppströms:**
- Tydliga krav på ansvarsfullt företagande och leverantörskod ökar medvetenheten och efterlevnaden av etiska riktlinjer samt stärker förtroendet för och transparensen i leverantörskedjan.

**Egen verksamhet**
- Företagskulturen främjas av grundmurade kärnvärden, utbildningar och tydliga riktlinjer kring etik och korruptionsförebyggande arbete.
- En säker och anonym visselblåsarfunktion stärker medarbetarnas förtroende och möjliggör snabb hantering vid misstänkta oegentligheter.
- Incidenter som korruption eller brister i betalningsrutiner kan skada ryktet och minska förtroendet från kunder och anställda samt föranleda ekonomiska och juridiska påföljder.

**Nedströms**
- Ansvarsfulla affärsmetoder stärker kundrelationer och intressenters förtroende.
- Peabs arbete för att motverka korruption och säkerställa rättvisa betalningar i tid ökar affärsmöjligheter och bidrar positivt i branschen.

Positiv påverkan / möjlighet  Negativ påverkan / risk

| Del av värdekedjan | Exempel på inverkan, risk eller möjlighet | Beskrivning |
|---|---|---|
| **Företagskultur** | | |
| Egen verksamhet | Sund kultur | • Medarbetarnas förtroende för Peab stärks, liksom andra intressenters förtroende samt hjälper Peab att nå mål och strategier. Peabs kärnvärden jordnära, utvecklande, personliga och pålitliga vägleder medarbetarna. |
| **Skydd för visselblåsare** | | |
| Egen verksamhet | Skydd för visselblåsare | • Välfungerande och effektiv kanal för visselblåsning främjar rapportering och transparens |
| **Förvaltning av förbindelser med leverantörer, inbegripet betalningsrutiner** | | |
| Egen verksamhet | Relationer och rutiner med leverantörer | • Goda relationer med leverantörer skapar stabila och pålitliga leverantörskedjor. Förutsätter ständig utveckling av leverantörsrelationerna samt välfungerande samarbetsrutiner |
| **Korruption och mutor** | | |
| Egen verksamhet | Korruption och mutor | • Starka förebyggande åtgärder samt effektiv hantering av korruptions- och mutincidenter<br>• Minskar varumärkes-, juridiska, och ekonomiska påföljder |

Tabellen ovan ger exempel på väsentlig påverkan, risker och möjligheter som förekommer i Peabs verksamhet. Den är inte heltäckande

**Väsentlighetsprocessen**
Vi har genomfört den dubbla väsentlighetsanalysen för G1 ansvarsfullt företagande på en koncernövergripande nivå. För att utvärdera Peabs påverkan, risker och möjligheter i relation till ansvarsfullt företagande har vi inkluderat nyckelpersoner- och funktioner med kunskap och särskild insyn i frågorna och Peabs verksamhet. Funktionen bolagsstyrning och regeletterlevnad samt ett antal medarbetare från koncernens övriga stödfunktioner har deltagit i arbetet. Det har skett genom möten och workshops där vi har sammanställt och värderat Peabs hållbarhetsämnen för G1, enligt en mall vi tagit fram. Processen har byggt på insikter från olika källor, inklusive interna och externa utredningar och rapporter från visselblåsarsystemet, chefsinformation, regeletterlevnadsavdelningen, interna visselblåsarkontakter, information som inkommer via interaktiv utbildning, genom korruptionsidentifieringsprogram och utredningar



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



G1 Ansvarsfullt företagande

G1 Ansvarsfullt företagande

gjorda av säkerhetsavdelningen. Genom att analysera dessa insikter har vi gått igenom de affärsetiska riskerna som kan påverka verksamheten, inte minst avseende hur rapporterade incidenter kan påverka verksamheten ekonomiskt, juridiskt och i form av förtroendeskador, och vi har identifierat de konsekvenser, risker och möjligheter som anses väsentliga för Peab. Funktionen icke-finansiell rapportering har samordnat processen avseende väsentlighet, vilket i övrigt har skett i enlighet med beskrivningen i avsnittet ESRS 2 på sidan 49.

## Så arbetar vi

Grunden i Peabs åtagande är efterlevnad av nationell lagstiftning i de länder där vi har verksamhet. Vi och våra partners ska naturligtvis följa de lagar, regler och förordningar som gäller på de marknader där vi är verksamma. Därtill följer vi internationella och nationella riktlinjer, normer och initiativ, till dessa hör:

- FN:s Global Compact sedan 2012, inklusive efterlevnad av dess tio principer
- FN:s Global Compact (UNCC) om bekämpning av korruption
- FN:s konvention mot korruption (UNCAC)
- FN:s deklaration om mänskliga rättigheter
- FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter (UNGP)
- FN:s globala mål för hållbar utveckling
- ILO:s kärnkonventioner om rättigheter i arbetslivet
- OECD:s riktlinjer för multinationella företag
- De allmänna principerna i det internationella regelverket för mänskliga rättigheter
- OECD:s konvention mot mutor och dess rekommendationer.
- Överenskommelse mot mutor och korruption (ÖMK) i Sverige
- Rakennusteollisuus etiska principer i Finland.

Våra policyer och riktlinjer är, i sin tur, förenliga med dessa.

**Ansvar och policyer**
Peabs uppförandekod och leverantörskod, klargör våra åtaganden för samhällsansvar och mänskliga rättigheter, liksom vilka krav vi ställer på våra samarbetspartner. Genom dessa policyer och riktlinjer säkerställer vi att vi och våra leverantörer tar ansvar för påverkan, risker och möjligheter.

Utöver de styrande dokumenten arbetar vi efter koncerngemensamma policyer inom områden som arbetsmiljö, kvalitet, miljö och informationssäkerhet. Vi har även ett flertal riktlinjer som grundar sig på policyerna, till exempel avseende antikorruption.

I leverantörskoden beskriver vi Peabs förväntningar och krav kring arbetet mot mutor och korruption för affärspartners. Där framgår också att leverantörer ska främja en kultur som bygger på transparens och regeletterlevnad.

Peabs styrelse har det yttersta ansvaret för Peabs uppförandekod, leverantörskod samt centrala policyer. Ansvaret delegeras till vd och följer därefter ned i linjeorganisationen genom chefsleden som ansvarar för att de olika funktionerna och avdelningarna tillämpar uppförandekoden, inklusive tillhörande policyer och riktlinjer. Varje medarbetare har ett ansvar att ta del av och följa uppförandekoden.

Etiska rådet och säkerhetsavdelningen har en central roll i att säkerställa enhetlig hantering av identifierade risker och konsekvenser. Rapportering sker enligt årshjul halvårsvis till koncernledningen och årsvis till styrelsen.

Etiska rådet, som består av koncernens chefsjurist, säkerhetschef samt HR-chefer från samtliga affärsområden, sammanträder en gång i månaden, totalt elva gånger per år. Genom de riskanalyser som rådet löpande genomför utvecklas det åtgärdsprogram mot korruption som Peab arbetar med, däribland en omfattande, målgruppsanpassad kompetenshöjning inom etik och antikorruption. Syftet är att underlätta för varje medarbetare att kunna agera korrekt i varje given situation.

**Arbetssätt och fokusområden**
Att bedriva verksamhet ansvarsfullt kan avgöra framgången i våra projekt – och vår verksamhet – och har därför direkt påverkan på Peabs affärsmodell och strategi. Vårt arbete med etiska frågor utgår från att upprätthålla en robust etisk kultur, minska riskerna och integrera ansvarsfullt företagande i hela koncernens styrning och värdekedjor.

Vi arbetar kontinuerligt med bevakning av aktuell lagstiftning och med att utvärdera och åtgärda eventuella brister i verksamheten samt att säkerställa att både vi själva och våra leverantörer efterlever principerna i uppförandekod och leverantörskod. Detta sker både på koncernnivå och på regionnivå nära våra leverantörer och andra intressenter.

De styrande dokumenten verifieras årligen och uppdateras vid behov. Vi informerar och utbildar medarbetarna om ansvarsfullt företagande, till exempel genom vår uppförandekodsutbildning. Likaså arbetar vi med att stärka våra värdekedjor genom olika former av samarbeten och utbildningar för att förväntningar på ansvarsfullt företagande ska mötas.

Interna ärenden som lyfts till säkerhetsavdelningen granskas noggrant för att identifiera återkommande mönster och områden med ökad risk. Intern kontroll utgör en viktig del av utredningarna.

Koncernfunktionen bolagsstyrning och regeletterlevnad arbetar, under ledning av chefsjurister, med ärendehantering vid olika fall av överträdelser, utbildning inom etik och antikorruption, riskanalyser och handlingsprogram för att motverka korruption samt med frågor kring styrning och efterlevnad. Denna efterlevnad avser inte bara lagar och författningar, utan även Peabs uppförandekod, beslutade arbetssätt och övriga styrande dokument inom koncernen.

**Företagskultur**
Peabs kultur tar avstamp i våra väl inarbetade kärnvärden jordnära, utvecklande, personliga och pålitliga som vägleder oss i våra handlingar och beslut. Därtill beskrivs våra värderingar och principer i uppförandekoden. Den tydliggör vilka övriga etiska riktlinjer som är viktiga för medarbetarna att efterleva. Våra styrande dokument och vår företagskultur fungerar som en integrerad del av styrningen och stärker förtroendet hos både interna och externa intressenter.

Uppförandekoden, policyerna och regeletterlevnadsspecifika riktlinjer omsätts i webbaserade utbildningar som medarbetarna genomför med jämna mellanrum, samtidigt som de kommuniceras till kunder och leverantörer samt finns tillgängliga på flera språk på Peabs intranät och externa webbplatser.

För mer information avseende bolagsstyrningsspecifika policyer samt riktlinjer hänvisas till bolagsstyrningsrapporten på sidorna 211-224.

**Skydd för visselblåsare**
Peab uppmanar medarbetare och externa aktörer – vem som helst – att rapportera misstankar om ekonomisk brottslighet och korruption, brister i interna kontroller, brott mot mänskliga rättigheter, miljöbrott, trakasserier, diskriminering, överträdelser av hälso- och säkerhetsstandarder och andra frågor som kan utgöra lagbrott eller på annat sätt skada Peab, dess medarbetare eller aktieägare.

Rapportering från medarbetare kan ske direkt till medarbetarens chef, chefens överordnade, eller:

- Regeletterlevnad (Compliance)
- Etiska rådet
- Interna visselblåsarkontakter
- Säkerhetsavdelningen

Vi har flera välfungerande kanaler för utomstående att komma i kontakt med Peab, till exempel vår kundtjänst eller våra webbplatser.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



För att ytterligare främja rapportering och transparens har Peab en visselblåsarkanal som är tillgänglig för både medarbetare och externa intressenter via intranät och samtliga Peabs externa webbplatser. Visselblåsarkanalen garanterar anonymitet för anmälaren, oavsett om den finns i eller utanför Peab. Vi arbetar transparent, systematiskt och förebyggande genom långsiktiga insatser, inte minst när det handlar om att åtgärda problem. Här har vi stöd av fastslagna arbetssätt för händelsehantering.

Etiska rådet ansvarar för att hantera inkommande rapporter i samarbete med visselblåsarrådet, som fördelar ärenden vidare för utredning. De personer som utreder dessa ärenden, inklusive korruption och mutor, är oberoende från de som är inblandade i fallet. Utredningarna utförs av säkerhetsavdelningen i enlighet med fastställda förfaranden, vilka säkerställer att incidenter som rör ansvarsfullt företagande, inklusive korruption och mutbrott, hanteras snabbt, oberoende och objektivt.

Mer information om Peabs interna visselblåsarkanaler och de åtgärder som vidtas för att skydda visselblåsare finns i riktlinjer för visselblåsning, tillgänglig på peab.se och peab.com.

Medarbetare informeras på olika sätt om koder, policyer och riktlinjer och uppmanas kontinuerligt att använda visselblåsarkanalen genom flera initiativ. Här är några av de centrala metoderna som används för att främja medvetenhet och engagemang:

- Intranätet, som är en kontinuerligt uppdaterad kanal där medarbetare kan hitta detaljerad information om alla företagets koder, policyer och riktlinjer.
- Uppförandekodsutbildningen, där riktlinjer beskrivs och medarbetare medvetandegörs om visselblåsarkanalens funktion och betydelse.
- Antikorruptionsutbildningen, som skickas till riskutsatta medarbetare, och som lyfter vikten av att identifiera och rapportera oegentligheter, samt där nolltoleransen beskrivs.
- I kvartalsvisa chefsbrev, där medarbetarna påminns om riktlinjer, visselblåsarkanalens tillgänglighet och vikten av att rapportera misstänkta incidenter utan repressalier.
- Genom verksamhetsledningssystemet, som är ett centralt verktyg för att sprida information om företagets koder, policyer, riktlinjer och processer, kan medarbetare regelbundet ta del av aktuella och relevanta uppdateringar.
- Digitala skärmar i gemensamma utrymmen och anslagstavlor för att visa viktig information.

**Förvaltning av förbindelser med leverantörer, inbegripet betalningsrutiner**
Peab följer de betalningsvillkor som fastställts i enlighet med EU-direktivet om sena betalningar (2011/7/EU). Peab strävar efter att balansera avtalsfriheten med efterlevnad av direktivets krav, vilket inkluderar rättvis och transparent betalningspraxis. Vi arbetar aktivt för att säkerställa att våra betalningar är rättvisa, transparenta och i linje med standardvillkor.

**Korruption och mutor**
Korruption innebär missbruk av makt för egen eller annans vinning. Det kan handla om situationer där någon, inom ramen för affärsverksamheten, erbjuder eller tar emot en gåva, ett lån, en belöning eller någon annan fördel för att uppnå något som är obehörigt eller olagligt. Det kan ske på anstiftan av en person eller en organisation och inkludera handlingar som smörjpengar, bedrägeri, utpressning, hemliga samförstånd eller penningtvätt. Fördelarna kan bestå av pengar, varor, gåvor, resor eller särskilda personliga tjänster och ges i syfte att uppnå otillbörliga fördelar eller skapa moralisk press att acceptera dessa. Andra former av korruption kan vara trolöshet mot huvudman, bedrägeri och stöld där brottet riktar sig mot Peab och begås av anställda. I bygg- och anläggningsbranschen, och därmed inom Peab, förekommer förhöjd risk för mutor och andra former av korruption, särskilt i roller där medarbetare har beslutsbefogenheter och ansvar för upphandlingar, kontraktsförhandlingar och leverantörsrelationer eller projektledning och platschefsskap på byggarbetsplatser, inklusive val av underleverantörer och hantering av ändrings- och tilläggsarbeten samt material.

Arbetet för att motverka korruption och mutor fokuserar på att upprätthålla vår nolltolerans mot korruption, agera omedelbart om korruption misstänks samt att stärka medarbetarnas kunskap genom utbildning och verktyg för att motverka oegentligheter.

Korruption är en risk vi hanterar genom proaktiva och reaktiva åtgärder, utbildning samt styrande dokument. Arbetet mot korruption är en integrerad del av det övergripande arbetet med ansvarsfullt företagande och baseras på tydliga riktlinjer, strukturerade processer och kontinuerliga utbildningsinsatser. Det syftar till att vi ska förebygga, upptäcka och hantera korruptionsrisker på ett systematiskt sätt. 2024 tanserade Peab en nordisk skräddarsydd antikorruptionsutbildning till riskutsatta medarbetare. Utbildningen omfattade ämnena korruption, blåsysslor, representation och förmåner, gåvor externt och internt, myndighetskontakter, visselblåsning och konkurrensrätt.

Mer information om hur Peab hanterar korruptionsrisker i verksamheten beskrivs i riktlinjer om antikorruption, som finns på Peabs externa webbsidor.

## Fokus framåt

- Fortsätta med de obligatoriska utbildningarna för samtliga medarbetare inom etik, antikorruption och konkurrensrätt.
- Stärka Peabs riktlinjer, utbilda riskutsatta medarbetare och vidareutveckla visselblåsarsystemet.
- Öka tydligheten i uppföljningen med kontrollpunkter från policy till efterlevnad.
- Utöka uppföljningen av incidenter genom Etiska rådet och visselblåsarfunktionen och verkställa proaktiva åtgärder.

**Vid rapportering gäller vissa grundläggande förutsättningar:**

**1. Inga repressalier**
Det ska kännas tryggt att anmäla misstänkta missförhållanden, utan att själv riskera att utsättas för negativa konsekvenser. Peab tolererar inte någon form av repressalier på grund av att medarbetare eller andra anmäler missförhållanden.

**2. Etiska rådet**
Etiska rådet i Peab stödjer, stärker och utvecklar Peabs förhållningssätt och tillämpning i för verksamheten relevanta etiska frågor och i synnerhet i frågor kopplade till efterlevnad av Peabs uppförandekod. Etiska rådet bereder och beslutar i visselblåsarärenden. Etiska rådet säkerställer att opartiska och konsekventa utredningar genomförs samt svarar på frågor av etisk karaktär från medarbetarna.

**3. Rapportering till styrelsen**
Etiska rådet rapporterar det totala antalet konstaterade och betydande fall av bristande efterlevnad av uppförandekod/leverantörskod, lagar och föreskrifter till koncernledningen halvårsvis samt till styrelsen i samband med delårsbokslutet i tredje kvartalet. Etiska rådet rapporterar även om vilka påpekanden som utfärdas.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



G1 Ansvarsfullt företagande

G1 Ansvarsfullt företagande

## Mål och mätetal

- Antal genomförda utbildningar i uppförandekod vartannat år: 4 861 (10 352)
- Antal genomförda skräddarsydda utbildningar: (1221 medarbetare utbildade 2024)
- Antal internt verifierade korruptionsärenden: 15 (8)
- Bekräftade fall av konkurrensbrott: 0 (0)

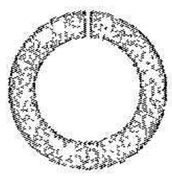
**Specifik förklaring av 2024 års korruptionsbrott som beslutats av regeletterlevnadsansvariga i Peab AB:**
I Peab tillämpas en bred definition av begreppet korruptionsbrott som inkluderar givande och tagande av muta, trolöshet mot huvudman samt i fall där brottet riktar sig mot bolag inom Peabkoncernen och gärningen begås av anställd i Peab – bedrägeri och stöld.

I den tidigare definitionen har varje person som ansetts vara skyldig till ett korruptionsbrott bedömts som en enskild incident. Från och med redovisningen avseende räkenskapsåret 2024 redovisas händelser där flera personer agerat gemensamt och i samråd som en incident. Antalet personer som ansetts vara skyldiga avseende respektive incident redovisas separat.

**Kommunikation och utbildning avseende antikorruption**

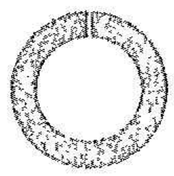
**Styrelse och ledning**

Informerade om antikorruptionspolicyn*



Informerade under 2024 100% (100%)
Ej informerade under 2024 0% (0%)

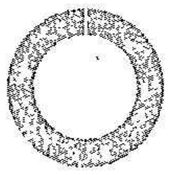
Utbildade i antikorruption



Utbildade under 2024 100% (100%)
Ej utbildade under 2024 0% (0%)

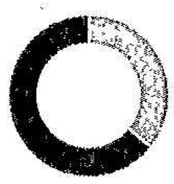
**Samtliga medarbetare**

Informerade om antikorruptionspolicyn*



Informerade under 2024 100% (100%)
Ej informerade under 2024 0% (0%)

Utbildade i antikorruption under året



Utbildade under 2024 36% (73%)
Ej utbildade under 2024 64% (27%)

*Peabs antikorruptionspolicy är integrerad i vår uppförandekod

**Peabs betalningspolicy och efterlevnad av EU-direktiv om betalningstid**
**Betalningstid och betalningsvillkor**
I enlighet med Peabs standardavtal tillämpas en avtalad betalningstid på 30 dagar gentemot leverantörsledet. Under 2024 uppgick vår genomsnittliga betalningstid till 30 dagar. Våra tvister avser reklamationer eller andra frågor kopplade till levererade tjänster och produkter. Vi betalar alltid enligt avtal vid korrekt utförd och godkänd tjänst. Peab har inga pågående rättsliga tvister som rör försenade betalningar.

Vi vet att försenade betalningar kan ha en inverkan på våra leverantörer och deras likviditet, särskilt inom mindre leverantörsled. Som ett led i vårt arbete för att säkerställa en hållbar värdekedja arbetar vi med att förbättra våra rutiner för fakturahantering och attestering samt att stärka dialogen med leverantörer för att minska tvister och reklamationer.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

ank=20250530-20250602075

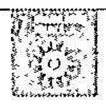


# Arbete med de globala målen i sikte

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



**Mål 5** om jämställdhet är viktigt för Peab eftersom vi, liksom resten av bygg- och anläggningsbranschen, fortfarande har långt kvar till en jämn könsfördelning. Sedan 2021 har vi kvantitativa mål för jämställdhet. 2024 körde vi igång den andra omgången av lärlingsprogrammet Byggåret för kvinnor för att attrahera fler yrkesarbetande kvinnor till Peab



**Mål 7** om hållbar energi är viktigt för att Peab och branschen ska ställa om till förnybar energi och öka sin energieffektivitet. Vi arbetar med en rad insatser för att öka energieffektiviteten i såväl våra produktionsprocesser som färdiga produkter. Under året lanserade vi till exempel konceptet ECO-Byggarbetsplatsen som bland annat innehåller lösningar för energi



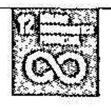
**Mål 8** om bland annat arbetsvillkor omfattar flera av Peabs prioriterade hållbarhetsaspekter, såsom säker arbetsmiljö, goda villkor i leverantörskedjan och ungas väg in i arbetslivet. Det är dessutom ett område som präglas av risker. Under året genomförde vi planenligt till exempel fler leverantörskontroller för att säkerställa etiska och hållbara produktionsvillkor. Vi arbetade även med det koncernövergripande utvecklingsinitiativet kvalitetssäkrad och spårbar värdekedja.



**Mål 9** om en hållbar industri, innovationer och infrastruktur är relevant bland annat på grund av dess koppling till vår industri- och anläggningsverksamhet och våra satsningar på hållbar innovation. Under året fortsatte vi bland annat att utveckla våra ECO-produkter och lanserade under året de nya produkterna ECO-Byggarbetsplatsen och ECO-Pålar. Vi har även flera pågående forskningssamarbeten med universitet och högskolor



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



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



**Mål 13** om att bekämpa klimatförändringarna, är en global ödesfråga som Peab, i egenskap av stor samhällsbyggare i Norden, har ett stort ansvar för. Under året tog vi flera steg mot klimatneutralitet genom såväl innovation och investeringar som nya samarbeten för minskade utsläpp av växthusgaser. Ett sådant är det samarbete vi har med SSAB kring fossilfritt tillverkat stål och där vi under 2024 bland annat kunde använda SSAB Zero i våra projekt. Det är stål baserat på återvunnet stål som är fossilfritt tillverkat och transporterat. Vi arbetade också vidare mot nettonollutsläpp genom det koncernövergripande utvecklingsinitiativet tillika Peabs omställningsplan som vi kallar klimatfärdplan och strategiska insatsvaror.



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



**Mål 15** om ekosystem och biologisk mångfald återfinns i vårt miljömål för resurseffektivitet. Vi ska skydda, bevara och stärka ekosystem och biologisk mångfald vid exploatering av mark och naturresurser. Peabs verksamhet innebär ingrepp i naturen med risk för att arter trängs undan. Under 2024 genomförde vi en koncernövergripande kartläggning av Peabs påverkan på och av biologisk mångfald.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



# Översikt hållbarhetsdata

| | Mål | Målår | 2024 | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Nöjdaste kunderna** | | | | | |
| NKI | alltid över 75 | | 78 | 80 | 80 |
| **Bästa arbetsplatsen** | | | | | |
| eNPS (employee Net Promotor Score) | över benchmark i branschen | | 28 | 26 | 29 |
| Allvarliga olyckor | fallande trend | | 33 | 48 | 49 |
| *Egen personal* | | | *20* | *30* | *30* |
| *Underentreprenörer* | | | *13* | *18* | *19* |
| LTI4 | - | | 37 | 39 | 40 |
| LTIF4 | - | | 5,9 | 5,9 | 5,8 |
| Antal riskobservationer | - | | 45 921 | 54 578 | 59 727 |
| **Ledande inom samhällsansvar** | | | | | |
| Antal anställda | - | | 13 383 | 14 107 | 15 040 |
| *Tillsvidareanställda* | - | | *13 093* | *13 801* | *14 624* |
| *Projekt-/visstidsanställda* | - | | *290* | *306* | *416* |
| *Heltidsanställda* | - | | *12 969* | *13 671* | *14 480* |
| *Deltidsanställda* | - | | *124* | *130* | *144* |
| *Tjänstemän* | - | | *6 290* | *6 600* | *6 955* |
| *Yrkesarbetare* | - | | *7 093* | *7 507* | *8 085* |
| Personalomsättning % | | | 17 | 21 | 14 |
| Jämställd rekrytering | | | | | |
| *Andel kvinnor %* | - | | *15,0* | *15,0* | *15,0* |
| Andel kvinnor i styrelse och koncernledning % | - | | 38 | 38 | 38 |
| Produktionsledning och produktionsstöd (TJM) % | >30,0 | | 39,1 | 18,8 | 45,3 |
| Produktion och förädling (YA) % | >6,0 | | 10,6 | 14,2 | 7,9 |
| Sjukfrånvaro % | | | 4,2 | 4,5 | 5,1 |
| *Tjänstemän %* | - | | *2,4* | *2,6* | *2,9* |
| *Yrkesarbetare %* | - | | *5,7* | *6,1* | *7,2* |
| Utbildning | | | | | |
| Genomsnittligt antal utbildningstimmar, kvinnor | - | | 9,9 | 11,2 | 10,8 |
| Genomsnittligt antal utbildningstimmar, män | - | | 10,4 | 11,4 | 9,6 |
| Antal personer utbildade i mångfald och likabehandling | - | | 1 452 | 1 133 | 2 900 |
| Energi | | | | | |
| Total energiförbrukning MWh | - | | 1 092 000 | 1 022 000 | 1 156 000 |
| Energiintensitet % | -30 | 2026 | -22 | -26 | -23 |
| Andel förnyelsebart bränsle % | - | | 30 | 29 | 23 |
| $CO_2e$-utsläpp i ton | | | | | |
| Scope 1 | - | | 176 000 | 173 000 | 216 000 |
| Scope 2 platsbaserad beräkningsmetod | - | | 4 500 | 6 000 | 7 000 |
| Scope 2 marknadsbaserad beräkningsmetod | - | | 14 500 | 15 000 | 16 000 |
| Scope 3 | - | | 910 000 | 950 000 | 1 100 000 |
| $CO_2$-intensitet egen produktion (Scope 1+2) % | -60 | 2030 | -50 | -49 | -43 |
| $CO_2$-intensitet insatsvaror och köpta tjänster (Scope 3) % | -50 | 2030 | -12 | -9 | -2 |
| Avfall | | | | | |
| Total mängd uppkommet avfall i ton[1] | - | | 1 250 000[3] | 991 000 | 901 000 |
| Andel icke- farligt avfall % | - | | 97 | 93 | 97 |
| Behandlingsmetod för uppkommet avfall | | | | | |
| Återvinning % | - | | 67 | 74 | 82 |
| Bortskaffning % | - | | 35 | 26 | 18 |
| Totalt antal certifieringar | - | | 41 | 56 | 35 |
| Etik och antikorruption | | | | | |
| Antal personer utbildade i etik och antikorruption | - | | 4 861 | 10 352[2] | 1 777 |
| Antal korruptionsfall | 0 | | 15 | 8 | 1 |
| Leverantörer | | | | | |
| Antal leverantörsrevisioner | - | | 72 | 37 | 6 |
| Säkra köp % | - | | 85 | 79 | 75 |

[1] Genererat avfall beror till stora delar på Peabs uppdragsbaserade åtaganden och kan variera mellan åren.
[2] Uppdatering av etik-och antikorruptionsutbildning gjordes av samtliga medarbetare.
[3] Ökningen beror på några större projekt, bland annat raset på E6 utanför Stenungsund.

För fullständig GRI-redovisning, vänligen besök peab.inpublix.com/2024



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



# 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 2024 på sidorna 36-106 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen i enlighet med den äldre lydelsen som gällde före den 1 juli 2024.

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

**Uttalande**
En hållbarhetsrapport har upprättats.
Förslöv den 28 mars 2025
Ernst & Young AB

Jonas Svensson
*Auktoriserad revisor*



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



# Förvaltningsberättelse

**Styrelsen och verkställande direktören i Peab AB (publ) org.nr 556061-4330 avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.**

Koncernen har olika redovisningsprinciper i segmentsredovisningen jämfört med redovisning enligt IFRS för egenutvecklade bostadsprojekt och för IFRS 16 (tidigare operationella leasingavtal). För mer information om redovisningsprinciper samt skillnader mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS, se not 3 och 4. För information om alternativa nyckeltal, se avsnitt Alternativa nyckeltal och definitioner.

**Nettoomsättning**
Koncernens nettoomsättning enligt IFRS uppgick för 2024 till 61 283 Mkr (61 600). Justerat för förvärvade och avyttrade enheter samt valutakurseffekter minskade nettoomsättningen med en procent. Justering av egenutvecklade bostäder till färdigställandemetoden påverkade nettoomsättningen med 2 586 Mkr (2 779). Under året har fler bostäder färdigställts och överlämnats än vad som har produktionsstartats.

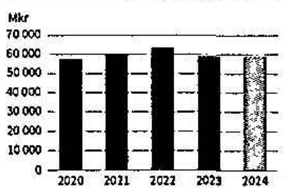
Koncernens nettoomsättning enligt segmentsredovisning uppgick för 2024 till 58 697 Mkr (58 821). Av årets nettoomsättning har andelen till offentliga kunder fortsatt att öka och stod för 56 procent (48) medan privata kunder stod för 44 procent (52).

I affärsområde Bygg minskade nettoomsättningen med 14 procent jämfört med föregående år. Minskningen förklaras av den lägre aktiviteten av nyproduktion av bostäder som inte har kunnat kompenseras fullt ut av andra typer av projekt, vilket märkts i samtliga våra verksamhetsländer. För affärsområde Anläggning har aktiviteten varit på en fortsatt hög nivå under året och nettoomsättningen ökade med nio procent. I affärsområde Industri ökade nettoomsättningen med åtta procent vilket främst förklaras av en ökad nettoomsättning inom beläggning, framförallt i Finland. Ökade offentliga satsningar på infrastruktur har haft en positiv påverkan i både affärsområde Anläggning och affärsområde Industri under året. Inom affärsområde Industri har produktområdena betong, byggsystem och uthyrning påverkats av den svaga bostadsmarknaden och uppvisade lägre aktivitetsnivå jämfört med föregående år. I affärsområde Projektutveckling minskade nettoomsättningen med 25 procent och minskningen förklaras av den fortsatt svaga efterfrågan på bostäder i hela Norden, vilket har påverkat omsättningen inom enheten Bostadsutveckling.

**Resultat**
Rörelseresultat enligt IFRS uppgick för 2024 till 3 163 Mkr (2 586) och rörelsemarginalen uppgick till 5,2 procent (4,2). Justering av egenutvecklade bostadsprojekt till färdigställandemetoden påverkade rörelseresultatet med 364 Mkr (696).

Rörelseresultatet enligt segmentsredovisning uppgick till 2 763 Mkr (1 853) och rörelsemarginalen uppgick till 4,7 procent (3,2). Under året har affärsområde Projektutveckling genomfört två större transaktioner som sammantaget bidrog med 620 Mkr i koncernen. Fjärde kvartalet föregående år belastades av reserveringar, nedskrivningar och omstruktureringskostnader med totalt 525 Mkr, varav nedskrivning av goodwill uppgick till 125 Mkr. Av totala beloppet om 525 Mkr belastades affärsområde Bygg med 465 Mkr och Koncerngemensamt med 60 Mkr. Under föregående år ingick en positiv effekt om 400 Mkr från utfall i skiljedom i målet mellan Peab och Unibail-Rodamco-Westfield avseende entreprenaden Mall of Scandinavia i Solna (MoS). Exkluderat effekten av MoS uppgick rörelseresultatet under 2023 till 1 453 Mkr och rörelsemarginalen till 2,5 procent.

Nettoomsättning, segmentsredovisning




Nettoomsättning per kundtyp, segmentsredovisning 2024






Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

I affärsområde Bygg uppgick rörelsemarginalen till 1,7 procent (0,1 exkl. MoS). I affärsområde Anläggning uppgick rörelsemarginalen till 3,0 procent (3,3) Sammantaget uppgick rörelsemarginalen för entreprenadverksamheterna till 2,3 procent (1,3 exkl. MoS). Affärsområde Industri uppvisade en högre rörelsemarginal under året uppgående till 6,6 procent (4,8). Förbättringen förklaras av ökad intjäning inom beläggning, framför allt i Finland kopplat till den finska statens extraanslag till vägunderhåll 2024. Produktområdena betong, uthyrning och byggsystem uppvisade lägre rörelseresultat till följd av den svagare bostadsmarknaden. För Industris övriga produktområden är det mindre resultatförändringar under året. I affärsområde Projektutveckling var rörelseresultatet högre än föregående år och uppgick till 728 Mkr (304). I rörelseresultatet ingick positiva effekter från realisationsvinster inom Fastighetsutveckling om 440 Mkr (96), varav försäljning av andelarna i joint venture bolaget Tornet Bostadsproduktion bidrog med 220 Mkr. Under fjärde kvartalet genomfördes en uppdelning av tillgångar i joint venture bolaget Fastighets AB Centur där både Peab och den andre delägaren, Fastighets AB Balder, förvärvade merparten av fastighetsbeståndet. Transaktionerna gav en positiv effekt på rörelseresultatet om 367 Mkr, vilken är redovisad i Fastighetsutveckling som resultat från joint venture bolag. Bostadsutveckling hade ett negativt rörelseresultat 2024 och rörelsemarginalen uppgick till -2,7 procent (3,8). Det negativa rörelseresultatet förklaras av få produktionsstarter av egenutvecklade bostäder under året och färre antal bostadsprojekt i pågående produktion.

Elimineringar och upplösningar av internvinster i projekt i egen regi har under året påverkat rörelseresultatet netto med 46 Mkr (-56), varav 33 Mkr var relaterade till transaktionerna i Fastighets AB Centur.

Avskrivningar och nedskrivningar enligt IFRS uppgick till -1 864 Mkr (-1 904).

Avskrivningar och nedskrivningar enligt segmentsredovisning uppgick till -1 499 Mkr (-1 532), varav nedskrivning av goodwill uppgick till -10 Mkr (-125).

Finansnettot enligt IFRS uppgick till -383 Mkr (0), varav räntenettot uppgick till -738 Mkr (-458). En stor del av räntekostnaderna avser finansiering av egenutvecklade bostadsprojekt, vilka aktiveras på fastigheterna och får därför en positiv påverkan på finansnettot.

Finansnettot enligt segmentsredovisning uppgick till -338 Mkr (42) varav räntenettot uppgick till -402 Mkr (-30). Under föregående år ingick i räntenettot en positiv effekt om 390 Mkr till följd av skiljedomen i Mall of Scandinavia.

Resultat före skatt enligt IFRS förbättrades till 2 780 Mkr (2 586). Årets skatt uppgick till -392 Mkr (-598) och motsvarar en skatt om 14 procent (23).

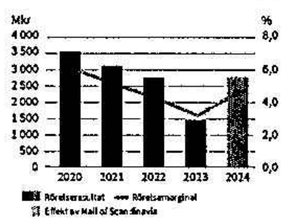
Resultat före skatt enligt segmentsredovisning förbättrades till 2 425 Mkr (1 895). Årets skatt uppgick till -345 Mkr (-481) och motsvarar en skatt om 14 procent (25). Den låga skattesatsen förklaras av realisationsvinster som inte är skattepliktiga och resultat från joint venture bolag inom affärsområde Projektutveckling.

Årets resultat enligt IFRS uppgick till 2 388 Mkr (1 988).

Årets resultat enligt segmentsredovisning uppgick till 2 080 Mkr (1 414).

**Finansiell ställning**
Balansomslutning enligt IFRS uppgick per den 31 december 2024 till 47 768 Mkr (49 176). Justering av skillnader i redovisningsprinciper gentemot segmentsredovisningen har påverkat balansomslutningen med 2 542 Mkr (4 881). Eget kapital enligt IFRS uppgick till 16 504 Mkr (14 470), vilket gav en soliditet på 34,6 procent (29,4). Räntebärande nettoskuld enligt IFRS uppgick till 11 253 Mkr (14 537).

Rörelseresultat och rörelsemarginal, segmentsredovisning




**Rörelsemarginal**
Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen enligt segmentsredovisning

UTFALL 2024: 4,7%



Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



Balansomslutningen enligt segmentsredovisning uppgick per den 31 december 2024 till 45 226 Mkr (44 295). Eget kapital uppgick till 16 760 Mkr (15 082), vilket gav en soliditet på 37,1 procent (34,0). Räntebärande nettoskuld uppgick till 9 118 Mkr (8 676). Under fjärde kvartalet genomfördes förvärv av ett antal fastigheter i Varvsstaden, Malmö, från joint venture bolaget Fastighets AB Centur. Sammantaget medförde transaktionerna att nettoskulden ökade med cirka 2 000 Mkr. Under första kvartalet 2025 beräknas nettoskulden minska med en miljard kronor då det sker en utdelning från Fastighets AB Centur. Under året har ett förbättrat resultat och minskade investeringar inom affärsområde Industri haft en positiv påverkan på nettoskulden. I nettoskulden ingår projektfinansiering för osåld del av egenutvecklade bostadsprojekt så länge de är under produktion. Den osålda delen uppgick till 2 237 Mkr (2 685). Räntebärande fordringar uppgick till 1 643 Mkr (2 638) I beloppet ingår kapitalfordran om 1 067 Mkr (1 067) på Unibail-Rodamco-Westfield enligt utfall i skiljedom, vilken meddelades den 30 juni 2023. För mer information, se not 20. Den genomsnittliga räntan i låneportföljen, inklusive räntederivat, uppgick den 31 december 2024 till 5,1 procent (5,7).

Koncernens disponibla likvida medel enligt IFRS, inklusive ej utnyttjade kreditlöften men exklusive projektfinansiering, var vid årets slut 8 822 Mkr jämfört med 6 410 Mkr den 31 december 2023.

Som en konsekvens av att Peab konsoliderar svenska bostadsrättsföreningar enligt IFRS, tas borgensåtaganden inte upp för bostadsrättsföreningar under produktion. När bostadsrättsköparna tillträder bostäderna och bostadsrättsföreningarna inte längre konsolideras i Peabs räkenskaper, tar Peab upp borgensåtaganden till den del det finns osålda bostäder. Peab har ett garantiåtagande att förvärva osålda bostäder sex månader efter färdigställande. Koncernens eventualförpliktelser, exklusive solidariskt ansvar i handels- och kommanditbolag, uppgick vid årets utgång till 2 179 Mkr jämfört med 2 428 Mkr den 31 december 2023. Av eventualförpliktelserna utgör borgensåtaganden för krediter i bostadsrättsföreningar avseende osåld del efter dekonsolideringen 508 Mkr jämfört med 328 Mkr den 31 december 2023.

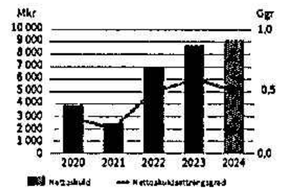
**Nettoskuld**

| Mkr | 31 dec 2024 | 31 dec 2023 |
|---|---|---|
| Banklån | 3 790 | 5 330 |
| Företagscertifikat | 642 | 523 |
| Obligationer | 3 722 | 3 047 |
| Finansiella leasingskulder | 733 | 837 |
| Projektfinansiering, osåld del av bostadsprojekt | 2 237 | 2 685 |
| Övriga räntebärande skulder | 1 115 | 85 |
| Räntebärande fordringar | -1 643 | -2 638 |
| Likvida medel | -1 478 | -1 243 |
| **Nettoskuld, segmentsredovisning** | **9 118** | **8 676** |
| Tillkommande leasingskulder enligt IFRS 16 | 1 460 | 1 420 |
| Projektfinansiering, såld del av bostadsprojekt | 675 | 4 441 |
| **Nettoskuld, IFRS** | **11 253** | **14 537** |

**Investeringar och avyttringar**
Materiella och immateriella anläggningstillgångar enligt IFRS har under 2024 nettoinvesterats med 1 048 Mkr (1 702 Mkr)

Materiella och immateriella anläggningstillgångar enligt segmentsredovisning har under 2024 nettoinvesterats med 764 Mkr (1 488). Investeringarna avser i huvudsak maskininvesteringar inom affärsområde Industri. Under föregående år ingick även investeringar avseende byggnation av produktionsanläggningar för prefabverksamheten i affärsområde Industri.

Nettoskuld och nettoskuldsättningsgrad, segmentsredovisning




**Nettoskuldsättningsgrad**
Nettoskuld i förhållande till eget kapital enligt segmentsredovisning

UTFALL 2024: 0,5



Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



Projekt- och exploateringsfastigheter enligt IFRS har under 2024 nettoinvesterats med 320 Mkr. Under föregående år nettoavyttrades projekt- och exploateringsfastigheter för 1 096 Mkr.

Projekt- och exploateringsfastigheter enligt segmentsredovisning har under 2024 nettoinvesterats med 2 471 Mkr (1 508). Investeringarna utgjordes bland annat av byggrätter i Nacka vilka tillkom under första kvartalet genom förvärvet av Sicklaön Bygg Invest AB. Under fjärde kvartalet förvärvades förvaltningsfastigheter och exploateringsfastigheter i Varvsstaden, Malmö om cirka 2 000 Mkr.

**Kassaflöde**
Kassaflödet från den löpande verksamheten enligt IFRS uppgick under året till 5 499 Mkr (3 916), varav kassaflöde från förändringar i rörelsekapital uppgick till 1 836 Mkr (631).

Kassaflödet från den löpande verksamheten enligt segmentsredovisning uppgick under året till 1 356 Mkr (-56), varav kassaflödet från förändringar i rörelsekapital uppgick till -1 617 Mkr (-2 357). Det förbättrade kassaflödet är relaterat till affärsområdena Industri och Projektutveckling. I affärsområde Projektutveckling har kassaflöde från förändringar i rörelsekapital påverkats av förvärv av byggrätter i bland annat Kvarnholmen, Nacka samt förvärv av fastigheter i Varvsstaden i Malmö.

Kassaflödet från Investeringsverksamheten enligt IFRS uppgick till 1 245 Mkr (-1 261)

Kassaflödet från investeringsverksamheten enligt segmentsredovisning uppgick till 1 245 Mkr (-1 261). Kassaflödet har påverkats positivt genom avyttring av andelarna i joint venture bolaget Tornet Bostadsproduktion i affärsområde Projektutveckling samt av återbetalning av räntebärande fordringar från joint venture bolag. Under året har nivån på maskininvesteringar i affärsområde Industri varit lägre jämfört med föregående år.

Kassaflöde före finansiering enligt IFRS uppgick till 6 744 Mkr (2 655).

Kassaflöde före finansiering enligt segmentsredovisning förbättrades till 2 601 Mkr (-1 317).

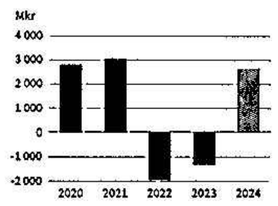
Kassaflöde från finansieringsverksamheten enligt IFRS uppgick till -6 518 Mkr (-2 921).

Kassaflödet från finansieringsverksamheten enligt segmentsredovisning uppgick till -2 375 Mkr (1 051). Under året har utdelning betalats till aktieägarna med –431 Mkr (-1 150). Återbetalning av lån uppgick till -1 946 Mkr. Under föregående år upptogs lån på 2 201 Mkr.

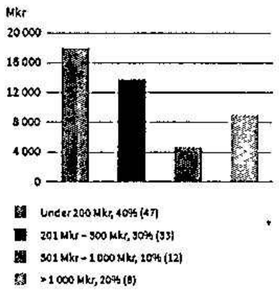
**Orderläge**
Orderingången ökade med 25 procent under 2024 och uppgick till 56 510 Mkr (45 108). Orderingången har ökat inom främst affärsområde Anläggning men även inom Industri och Projektutveckling. I affärsområde Anläggning ingår bland annat uppdraget att utveckla Nya Bodø flygplats i Norge på 3,3 MdNOK, Västlänkens deletapp Haga-Rosenlund i Göteborg på cirka 1,5 Mdkr, en ny kaj i Skellefteå om cirka 1,1 Mdkr samt drift- och underhållskontrakt på cirka 1,1 Mdkr. I affärsområde Industri är det en ökad orderingång av beläggningskontrakt, framför allt i Finland. Inom Projektutveckling har vi produktionsstartat flera projekt av bostadsrätter/ägarlägenheter i Sverige och Finland, vilket haft en positiv påverkan. Affärsområde Bygg har haft en något lägre orderingång under året. I Bygg ingår bland annat nytt simhallskvarter i Partille om cirka 1,3 Mdkr. Orderingången från offentliga beställare har varit fortsatt god under året.

Orderstock kvar att producera vid utgången av året har ökat och uppgick till 44 906 Mkr (39 060). Av total orderstock förväntas 37 procent (35) att produceras efter 2025 (2024) Den svenska verksamheten svarade för 79 procent (82) av orderstocken.

Kassaflöde före finansiering, segmentsredovisning




Projektfördelning orderstock, 31 december 2024






Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



**Förvaltal**
Verksamheterna inom affärsområdena Bygg och Anläggning deltar allt oftare i tidiga dialoger med kunder inför planerade projekt och vi ser därför ett ökat inslag av förvaltal, så kallade fas 1-avtal. Förvaltalen innebär att Peab kontrakteras för att tillsammans med kund hitta en optimerad produkt med rätt kvalitet samt att hantera risker och osäkerheter. Från och med 2024 kommunicerar vi det potentiella värdet av slutliga entreprenadavtal av dessa förvaltal. Vid ingången av 2024 var det potentiella värdet cirka 19 Mdkr. Under året övergick flera projekt från fas 1 till fas 2, vilket innebär att projekten har övergått i entreprenadavtal och inkluderats i Peabs orderingång. Vi ser samtidigt att fas 1 fyllts på med nya projekt, men också att några projekt fallit bort. Vid utgången av december uppgår värdet av entreprenadavtal från dessa förvaltal till cirka 13 Mdkr, med potentiell orderingång inom de kommande två åren.

**Orderingång**

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Bygg | 22 224 | 22 779 |
| Anläggning | 22 453 | 15 090 |
| Industri | 13 763 | 11 186 |
| Projektutveckling | 2 213 | 136 |
| Elimineringar | -4 143 | -4 083 |
| **Koncernen** | **56 510** | **45 108** |

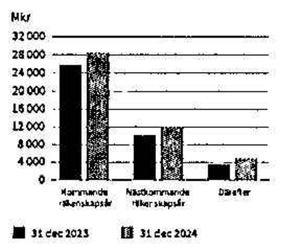
**Orderstock**

| Mkr | 31 dec 2024 | 31 dec 2023 |
|---|---|---|
| Bygg | 23 188 | 24 469 |
| Anläggning | 19 853 | 13 905 |
| Industri | 4 282 | 3 954 |
| Projektutveckling | 1 536 | 1 620 |
| Elimineringar | -3 953 | -4 888 |
| **Koncernen** | **44 906** | **39 060** |

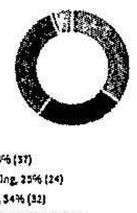
**Översikt affärsområden och koncerngemensamma funktioner**
Peabkoncernen rapporteras i fyra affärsområden; Bygg, Anläggning, Industri och Projektutveckling. Affärsområdena motsvaras av rörelsesegment. Utöver affärsområdena redovisas som Koncerngemensamt centrala företag, vissa dotterföretag samt övriga innehav. Centrala företag består framför allt av moderbolaget Peab AB och Peab Finans AB.

För mer information avseende skillnader mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS, se not 3 och not 4.

Orderstock fördelad över tiden




Anställda per 31 december 2024




Totalt antal anställda i koncernen uppgick till 13 383 (14 107) per den 31 december 2024.

**Nettoomsättning och rörelseresultat per affärsområde**

| | Nettoomsättning | | Rörelseresultat | | Rörelsemarginal | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Mkr | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Bygg | 23 817 | 27 780 | 416 | 41 | 1,7% | 0,1% |
| Anläggning | 16 539 | 15 164 | 499 | 501 | 3,0% | 3,3% |
| Industri | 21 548 | 19 962 | 1 415 | 962 | 6,6% | 4,8% |
| Projektutveckling | 4 270 | 5 722 | 728 | 304 | 17,0% | 5,3% |
| *– varav Fastighetsutveckling* | *686* | *534* | *823* | *107* | *120,0%* | *20,0%* |
| *– varav Bostadsutveckling* | *3 584* | *5 188* | *-95* | *197* | *-2,7%* | *3,8%* |
| Koncerngemensamt | 1 350 | 1 487 | -341 | -299 | | |
| Elimineringar | -8 827 | -11 294 | 46 | -56 | | |
| **Koncernen, segmentsredovisning exkl. MoS** | **58 697** | **58 821** | **2 763** | **1 453** | **4,7%** | **2,5%** |
| Bygg – effekt Mall of Scandinavia (MoS) | | | | 400 | | |
| **Koncernen, segmentsredovisning** | **58 697** | **58 821** | **2 763** | **1 853** | **4,7%** | **3,2%** |
| Justering bostäder till IFRS | -2 586 | 2 779 | 364 | 696 | | |
| IFRS 16, tillkommande leasingavtal | – | – | 36 | 37 | | |
| **Koncernen, IFRS** | **61 283** | **61 600** | **3 163** | **2 586** | **5,2%** | **4,2%** |
| *Varav entreprenadverksamhet enligt segmentsredovisning (Bygg och Anläggning)* | *40 356* | *42 944* | *915* | *542* | *2,3%* | *1,3%* |



Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

ank=20250530-20250602077



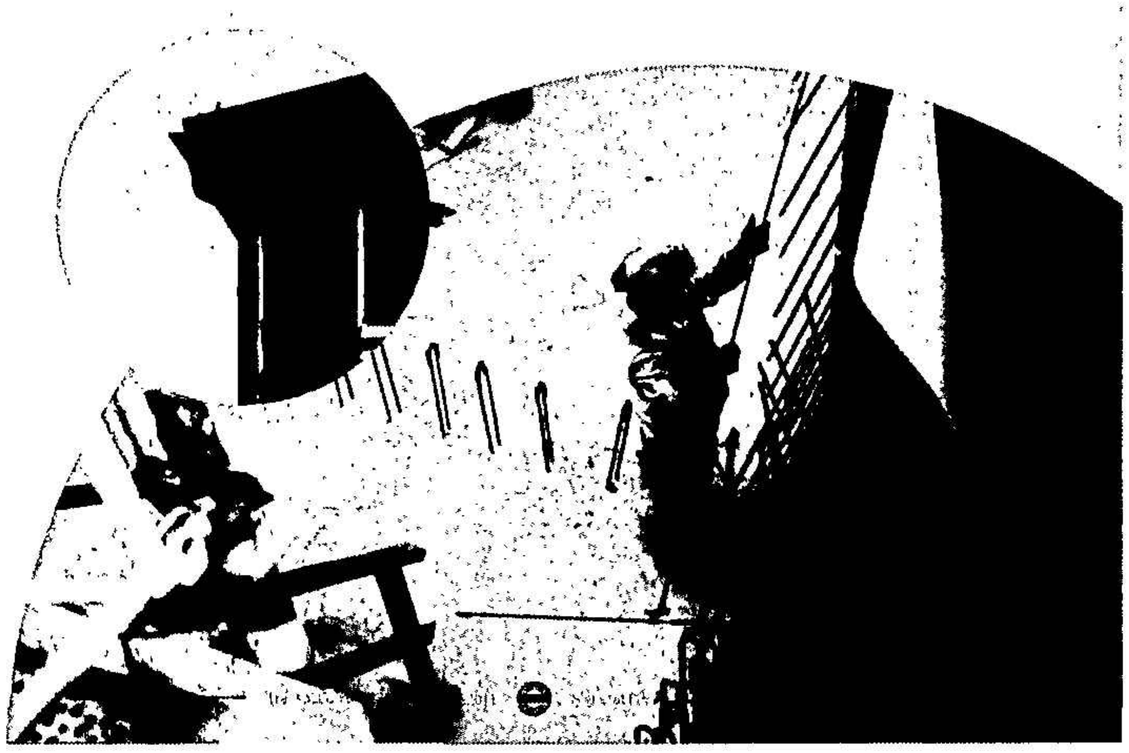
AFFÄRSOMRÅDE BYGG 2024

# Tudelad byggmarknad har präglat året

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

**Nyckeltal**

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Nettoomsättning, Mkr | 23 817 | 27 780 |
| Rörelseresultat exkl. MoS, Mkr | 416 | 41 |
| Rörelsemarginal exkl. MoS, % | 1,7 | 0,1 |
| Rörelseresultat, Mkr | 416 | 441 |
| Rörelsemarginal, % | 1,7 | 1,6 |
| Orderingång, Mkr | 22 224 | 22 779 |
| Orderstock, Mkr | 23 188 | 24 469 |
| Operativt kassaflöde, Mkr | -3 | 146 |
| Medeltal antal anställda | 4 477 | 5 067 |





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

**Verksamheten 2024**
*Året präglades av den tudelade marknaden. Bostadsmarknaden* var fortsatt svag, medan marknaden för övrigt husbyggande, framför allt till offentliga beställare, var god. Många av de projekt vi erhöll under året var samverkansprojekt som har föregåtts av så kallade fas 1-avtal. Det innebär att Peab kontrakteras i tidigt skede och medverkar redan i projekteringen för att tillsammans med kund hitta en optimerad produkt med rätt kvalitet och risknivå.

**Bostäder lägre andel av verksamheten**
Byggverksamheten har de senaste två åren präglats av färre pågående bostadsprojekt. De höga byggkostnaderna och hög ränta har hämmat efterfrågan på nyproduktion av bostäder. I takt med de sjunkande räntenivåerna väntas byggandet åter ta fart, även om återhämtningen tar tid. I de bostadskontrakt som tecknades under året syns en hög medvetenhet hos kunderna kring hållbart byggande och återbruk. Till exempel bygger Peab 191 hyreslägenheter, kontor och garage i två byggnader i Jönköping, som ska certifieras enligt Miljöbyggnad silver. Andra exempel på nya bostadsprojekt är 105 nya hyreslägenheter i Visby, tre flerbostadshus i Esbo och 97 nya bostäder i Helsingfors.

Det finns ett ökat intresse för renovering av bostäder, i stället för nybyggnation. I Ronneby genomförde vi Sveriges första renoveringsprojekt som Svanencertifierades. Genom att behålla husets grund, stomme och fasad samt renovera befintliga fönster uppnådde projektet en betydande klimatbesparing. I norska Tromsö startade vi två stora renoveringsprojekt om 146 respektive 193 *lägenheter. I det senare projektet ska bland annat överskottsmaterial från byggarbetsplatser i Tromsö återanvändas.* I Finland pågår flera renoveringsprojekt i Helsingfors, däribland ett där Peab har fått i uppdrag att omvandla en gammal kontorsbyggnad till 58 bostäder och ett antal lokaler. Byggnadens strukturer, fasader samt yttertak och byggnadsteknik förnyas för att möta dagens krav på hållbara fastigheter.

**Allt fler projekt inom offentligt husbyggande**
Behoven att bygga om och bygga nya offentliga lokaler är fortsatt stora i Norden. Under året var det i våra verksamhetsländer en hög produktion av olika typer av offentliga projekt, såsom skolor, sjukhus, idrottsanläggningar och badhus. Vi bygger också allt fler byggnader med höga säkerhets- och skyddskrav.

I Skåne tecknade vi tre nya grundskolekontrakt under året som alla ska certifieras enligt Miljöbyggnad silver. Därutöver fick vi uppdraget att bygga om en fastighet i Malmö till en skola, som ska samla tre gymnasieskolor med cirka 1 100 elever. I Jönköping bygger Peab högstadieskolan Djupadalsskolan och i Bergen utökar vi Langhaugengymnaset med en ny skolbyggnad.

Många badhus i Norden har uppnått sina tekniska livslängder och är i behov av renovering. En del kommuner väljer även att bygga helt nya badhus för att förbättra servicenivån och öka attraktionskraften för invånarna. I Helsingfors renoverar Peab Finlands äldsta simhall, som ursprungligen färdigställdes redan 1928. Utöver renoveringen ska energieffektiviteten förbättras och brandsäkerheten förstärkas. I Malung invigdes under året Malungs-Sälens simhall och i Uddevalla invigdes Rimnersbadet. I Partille bygger Peab ett helt simhallskvarter med simhall, bostäder, lokaler och *parkeringsanläggning. Simhallen, som får sin energiförsörjning* från solenergi, ska stärka Partilles position som en av Sveriges främsta idrottsstäder.

I Göteborg tecknade Peab avtal för att bygga Göteborgs nya stationshus, som blir den största av tre uppgångar för Västlänkens station Centralen. Projektet har tydligt fokus på hållbarhet och ett minimerat klimatavtryck. Exempelvis är stationshusets stomme och bjälklag till största delen av trä och fasaden byggs med återbrukat tegel. ECO-Betong, återvunnet stål och andra material med lägre klimatpåverkan används i så stor utsträckning som möjligt. I stationens övre plan finns kontor som certifieras enligt Breeam Outstanding, en certifieringsnivå med mycket höga miljökrav.

**Norra Sverige leder omställningen**
I norra Sverige pågår många stora industrisatsningar och Peab har länge haft en stark lokal närvaro i regionen. Under året stärkte Peab och LKAB sitt strategiska partnerskap kring ett antal planerade industrisatsningar kopplade till den gröna omställningen. Bland annat tecknade parterna en avsiktsförklaring gällande uppförande av en vätgasanläggning i Gällivare samt ett entreprenadkontrakt gällande byggnation av en demonstrationsanläggning för kritiska mineral i Luleå.

I Skellefteå startade byggnationen av kompetenscentret Arctic Centre of Energy på uppdrag av Skellefteå kommun. I kompetenscentret ska arbete för att påskynda elektrifieringen av samhället *genomföras.*



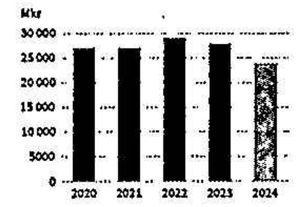


Transaktion 09222115557542782011



**Nettoomsättning**
Nettoomsättningen minskade under 2024 med 14 procent och uppgick till 23 817 Mkr (27 780). Minskningen förklaras av den lägre aktiviteten av nyproduktion av bostäder som inte har kunnat kompenseras fullt ut av andra typer av projekt, vilket märkts i samtliga våra verksamhetsländer. I nettoomsättningen har andelen övrigt husbyggande till framför allt offentliga beställare ökat. Bostäder stod för 27 procent (39) av nettoomsättningen för helår 2024.

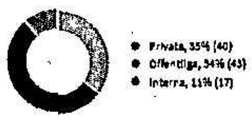
Nettoomsättning




Per produktområde, 2024




Per kundtyp, 2024

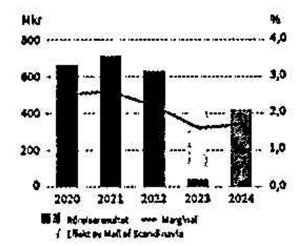



Per geografisk marknad, 2024




**Resultat**
Rörelseresultatet uppgick till 416 Mkr (41 exkl. MoS) och rörelsemarginalen uppgick till 1,7 procent (0,1 exkl. MoS). Under föregående år belastades rörelseresultatet med reserveringar och nedskrivningar om totalt -465 Mkr, varav nedskrivning av goodwill uppgick till -125 Mkr. Under föregående år ingick en positiv effekt om 400 Mkr från utfall i skiljedom i målet mellan Peab och Unibail-Rodamco-Westfield avseende entreprenaden Mall of Scandinavia i Solna (MoS). Rörelseresultatet för 2023 uppgick till 441 Mkr och rörelsemarginalen till 1,6 procent.

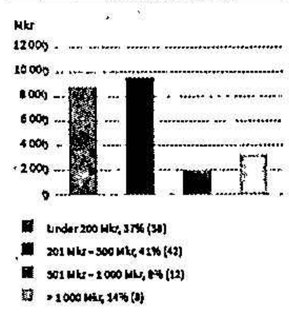
Rörelseresultat och marginal



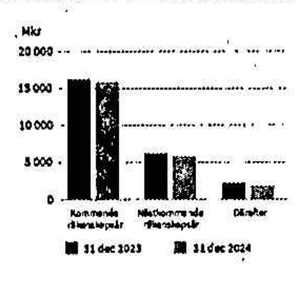

**Orderingång och orderstock**
Orderingången uppgick under 2024 till 22 224 Mkr (22 779). I orderingången ingick bland annat nytt simhallskvarter med simhall, bostäder, lokaler och parkeringsanläggning i Partille till ett värde om cirka 1,3 Mdkr samt byggnation av Göteborgs nya stationshus om 870 Mkr. Därutöver har orderingången från offentliga beställare avseende övrigt husbyggande varit fortsatt god.

Orderstocken uppgick per den 31 december 2024 till 23 188 Mkr (24 469). I orderstocken är det en stor andel övrigt husbyggande till offentliga beställare. Andelen bostadsprojekt uppgick vid årets utgång till 29 procent (32).

Projektfördelning orderstock, 31 december 2024




Orderstock fördelad över tiden






Transaktion 09222115557542782011 Signerat: FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, OVÖ, PS, MG, KG, AR



AFFÄRSOMRÅDE ANLÄGGNING 2024

# Stora offentliga investeringar i Norden

**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, en region för grundläggning och en specialiserad rikstäckande region i Sverige inom drift och underhåll.**

**Nyckeltal**

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Nettoomsättning, Mkr | 16 539 | 15 164 |
| Rörelseresultat, Mkr | 499 | 501 |
| Rörelsemarginal, % | 3,0 | 3,3 |
| Orderingång, Mkr | 22 453 | 15 090 |
| Orderstock, Mkr | 19 853 | 13 905 |
| Operativt kassaflöde, Mkr | 697 | 698 |
| Medeltal antal anställda | 3 235 | 3 356 |



Transaktion 09222115557542782011

Inom lokal marknad utförs mark-, gatu- och ledningsarbeten, grundläggning och byggnation av olika typer av anläggningar samt byggnation av vatten- och ledningssystem. Inom infrastruktur och tung anläggning byggs vägar, järnvägar, broar, tunnlar och hamnar. Drift och underhåll hanterar statligt och kommunalt väg- och gatunät, skötsel av parker och yttre fastighetsskötsel samt drift av VA-nät.

**Verksamheten 2024**
Efterfrågan på anläggningsmarknaden var fortsatt god under året. Offentliga satsningar och den pågående klimatomställningen bidrog till hög aktivitet. Orderingången var rekordhög med flera stora projekt, vilka kommer att pågå under flera år framöver. Många av projekten är samverkansprojekt som har föregåtts av ett så kallat fas 1-avtal, vilket innebär att Peab kontrakterats för att tillsammans med kund hitta en optimerad produkt med rätt kvalitet och risknivå.

Vi ser att våra beställare fortsätter att ställa allt mer omfattande miljö- och klimatkrav i sina projekt, samtidigt som vi kontinuerligt utvecklar verksamheten för att minska vårt klimatavtryck. Under hösten lanserade Peab ytterligare en produkt i sin ECO-portfölj: ECO-Pålar för grundläggningsverksamheten. De tillverkas av klimatförbättrad betong för krävande geotekniska förhållanden och finns idag i tre olika varianter med reducerade koldioxidutsläpp på upp till en tredjedel, jämfört med traditionella pålar.

**Lokal marknad**
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 i både Sverige och Norge. Bland dessa kan nämnas byggnation av Uddebo reningsverk i Luleå, byggnation av en dricksvattenreservoar i Lund och och utbyggnad av VA-nätet i Borlänge. Lucerna reningsverk i Västervik ska genomgå en omfattande om- och tillbyggnad. Resultatet blir en toppmodern anläggning som genom den senaste reningstekniken även kommer att bidra till att förbättra situationen i Östersjön. I Trollhättan tecknades kontrakt för genomförande av Överby vattenreningsverk. Det ingår i en partneringsamverkan som pågått under flera år med ett antal delprojekt. I Norge ska VA-projekt genomföras både i Nittedals kommun och i Baerums kommun. I Baerum handlar det om att separera dagvatten och avloppsvatten samt att rehabilitera kommunala ledningar. Projektet har en utmanande logistik och stränga miljökrav i kontraktet, vilket bland annat innebär maskiner med nollutsläpp.

I Göteborg pågår de två stora stadsutvecklingsprojekten Masthuggskajen och Centralen i samverkan med Exploateringsförvaltningen Göteborgs stad. Båda projekten innefattar allt från gatu- och VA-arbeten till park och natur samt fjärrvärme och el. Under året kom flera nya deletapper i produktion.

**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. Peab fick flera uppdrag av Trafikverket under året, bland annat ska en järnvägstunnel på etappen Haga-Rosenlund byggas inom Västlänken i Göteborg. I Göteborgsområdet bygger Peab även en spårdepå i Lärje och vid Mariestad byggs en ny sträckning av E20 till mötesfri väg.

Det omfattande uppdraget att återställa E6 i Stenungsund efter att vägen havererat till följd av ett större skred pågick under det första halvåret 2024. Totalt transporterades cirka 90 000 ton massor och 8 000 ton asfalt bort från området och själva skredsäkringen pågick i tre månader innan den 400 meter långa samhällsviktiga vägen kunde byggas upp igen. I juli öppnade sträckan åter för trafik, vilket var tidigare än planerat.

I Boden bygger Peab en ny väg- och järnvägssträcka åt Polar Structure. Uppdraget innebär att bygga dels järnväg som ska ansluta Boden Industrial Park till stambanan och dels vägar, gång- och cykelbana till industriområdet. Boden Industrial Park är ett 550 hektar stort område och bedöms bli ett av världens grönaste industriområden. På platsen finns goda möjligheter att utvinna grön el och etablera ytkrävande verksamheter som kan bidra till klimatomställningen.

Renovering eller byggnation av broar ingår ofta i infrastrukturprojekten. I Härnösand bygger Peab en ny bro som förbinder Härnön med fastlandet och har en vridbar öppningsdel för att släppa igenom båttrafik. I Stockholm erhölls uppdraget att byta ut Norra Danviksbron åt SL.

På Bodö flygplats arbetar Peab tillsammans med Avinor med byggnation av en ny landningsbana, taxibanor och parkeringsplatser för flygplan. Projektet, som beräknas vara klart i juni 2028, övergick under året från planeringsfasen till genomförandefasen och är nu i full produktion.

**Hamn och sjö**
En del av den pågående klimatomställningen innefattar mer miljöanpassade godstransporter till och från hamnar. I Skellefteå bygger Peab en 7 700 kvadratmeter stor kaj, som blir en viktig del i kommunens samhällsutveckling. Kajen möjliggör att större fartyg kan lägga till i hamnen, vilket behövs i och med de stora industrisatsningarna som sker i Skellefteå och i hela regionen. Då projektet har en tydlig hållbarhetsprofil används ECO-Betong med lägre klimatpåverkan, liksom pålar av SSAB Zero som är stål baserat på återvunnet stålskrot och producerat i stort sett utan fossila koldioxidutsläpp.

I Södertälje pågår ombyggnaden av Södertälje sluss samtidigt som kanalen hålls öppen för båttrafik. 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**
Kontinuerlig drift och underhåll av vägar och gator är viktigt för både säkerhet och framkomlighet. Peab erhöll under året driftkontrakt i Krokom, Malung, Dalsland, Enköping och Kalmar gällande vägunderhåll för Trafikverket. Totalt rör det sig om drygt 6 000 kilometer statlig väg som ska underhållas under fyra år, med option på ytterligare två år. Uppdragen innebär snöröjning och halkbekämpning under vintern och under barmarksäsongen ingår vägreparationer, avvattning samt uppsättning av vägmärken och vägräcken. Peab erhöll också flera kommunala drift- och underhållskontrakt, bland annat för vinterunderhåll i Huddinge kommun.

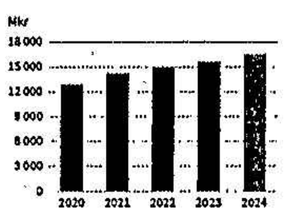


Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DVÖ, PS, MG, KG, AR



**Nettoomsättning**
I affärsområde Anläggning har aktiviteten varit hög under 2024 i både Sverige och Norge. Offentliga satsningar i form av investeringar i infrastruktur och VA samt den pågående klimatomställningen har haft en positiv påverkan. Nettoomsättningen ökade med nio procent till 16 539 Mkr (15 164). Justerat för avyttrad verksamhet och valutakurseffekter ökade nettoomsättningen med tio procent.

Nettoomsättning




Per produktområde, 2024




Per kundtyp, 2024

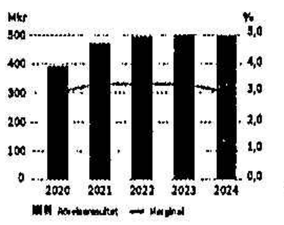



Per geografisk marknad, 2024




**Resultat**
Rörelseresultatet uppgick till 499 Mkr (501) och rörelsemarginalen var på en stabil nivå och uppgick till 3,0 procent (3,3).

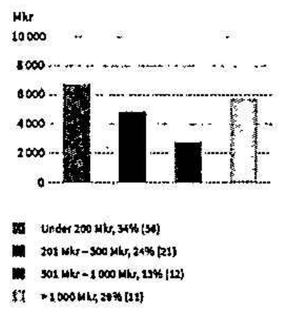
Rörelseresultat och marginal



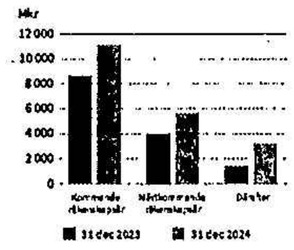

**Orderingång och orderstock**
Orderingången har varit rekordhög under 2024 och uppgick till 22 453 Mkr (15 090). Under året ingick bland annat Västlänkens deletapp Haga-Rosenlund i Göteborg om cirka 1,5 Mdkr, en ny kaj i Skellefteå om cirka 1,1 Mdkr, drift- och underhållskontrakt på cirka 1,1 Mdkr samt Nya Bodø flygplats om 3,3 MdNOK.

Den höga orderingången innebär att orderstocken förlängs i tid. Per den 31 december 2024 uppgick orderstocken till 19 853 Mkr (13 905). Av orderstocken utgör Vägar och annan infrastruktur den största andelen med 38 procent (28).

Projektfördelning orderstock, 31 december 2024




Orderstock fördelad över tiden






Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DVÖ, PS, MG, KG, AR



AFFÄRSOMRÅDE INDUSTRI 2024

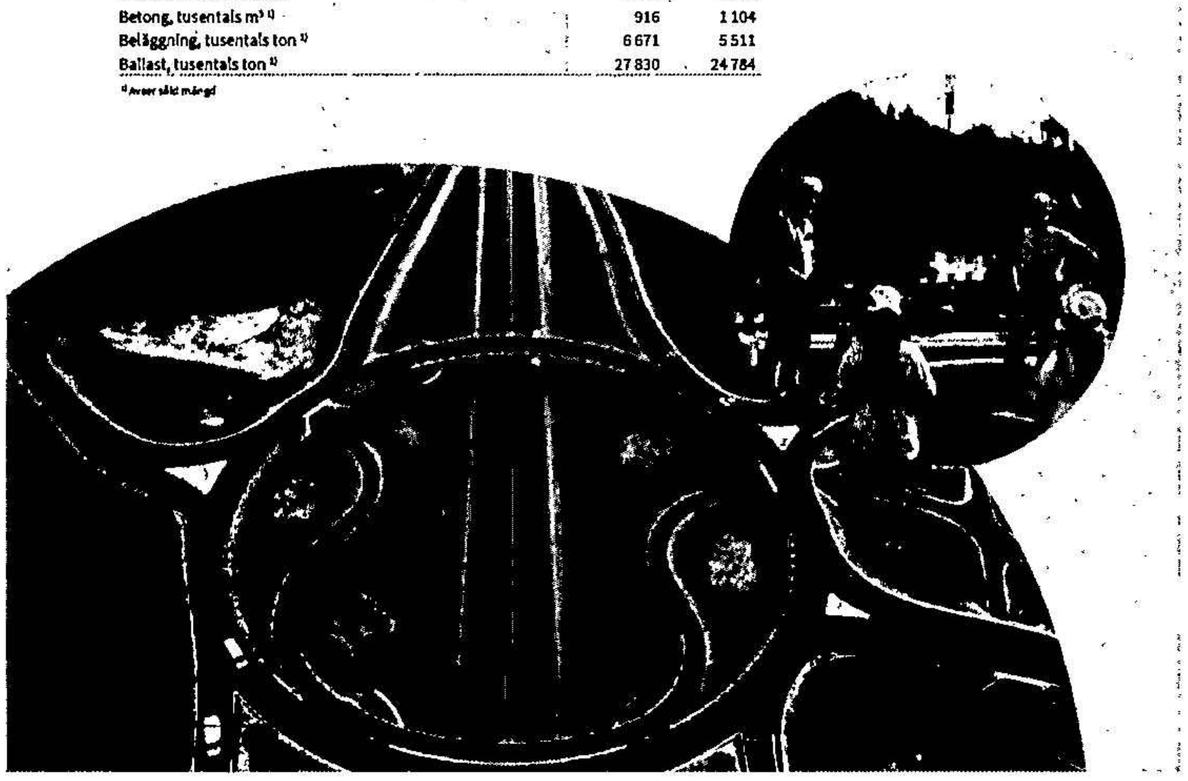
# Höga volymer inom beläggning bidrog positivt

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

**Nyckeltal**

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Nettoomsättning, Mkr | 21 548 | 19 962 |
| Rörelseresultat, Mkr | 1 415 | 962 |
| Rörelsemarginal, % | 6,6 | 4,8 |
| Orderingång, Mkr | 13 763 | 11 186 |
| Orderstock, Mkr | 4 282 | 3 954 |
| Sysselsatt kapital vid årets utgång, Mkr | 9 920 | 10 699 |
| Operativt kassaflöde, Mkr | 2 324 | 1 012 |
| Medeltal antal anställda | 4 441 | 4 485 |
| Betong, tusentals m³ [1] | 916 | 1 104 |
| Beläggning, tusentals ton [1] | 6 671 | 5 511 |
| Ballast, tusentals ton [1] | 27 830 | 24 784 |

[1] Avser såld mängd





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

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

**Verksamheten 2024**
Utvecklingen på den nordiska bygg- och anläggningsmarknaden påverkar verksamheterna inom affärsområde Industri. Den starka efterfrågan på anläggningsmarknaden innebar höga volymer under året inom beläggning och ballast, medan den svaga bostadsmarknaden innebar lägre volymer inom främst betong och kranuthyrning.

Peabs ECO-produkter är viktiga i arbetet med att minska utsläppen av växthusgaser. ECO-Asfalt, ECO-Betong, ECO-Prefab och ECO-Stomme är exempel på produkter som fått allt större fäste på den nordiska marknaden. Under året beslutade Peab att ECO-Betong blir standard i vår svenska bygg- och anläggningsverksamhet. Det innebär att utsläppen av koldioxid minskar med minst tio procent i varje enskilt projekt, jämfört med traditionell betong som endast innehåller cement som bindemedel. Den pågående omställningen till fler eldrivna fordon och maskiner är också en viktig del i Peabs bidrag till det hållbara byggandet.

**Höga beläggningsvolymer**
Peab har en stark position på de nordiska marknaderna inom beläggning. Volymerna ökade till följd av högre offentliga budgetar för byggnation av vägar och vägunderhåll, framför allt i Finland och Danmark. I Norge erhöll vi vårt hittills största beläggningsuppdrag på sträckan mellan Nordland och Troms. Projektet är treårigt med start 2025 och omfattar totalt cirka 180 000 ton asfalt.

Allt fler uppdrag sker med ECO-Asfalt som finns i hela Norden. I vår produktion används också en stor andel återvunnen asfalt där vår verksamhet i Danmark hade den högsta andelen återvunnen asfalt med 34 procent (35) under 2024, med Sverige och Finland tätt bakom.

Med stöd från Svenska Byggbranschens Utvecklingsfond (SBUF) leder Peab Asfalt ett treårigt projekt med fokus på att öka användningen av träets naturliga bindemedel, lignin, i asfalt. Under året genomförde nya ligninteser med goda resultat i både Sverige och Finland.

**Ballast viktig resurs för infrastruktur**
Den höga aktiviteten inom beläggningsverksamheten och de pågående infrastruktursatsningarna innebar ökade volymer även för ballast, som är en viktig resurs för dessa verksamheter. Inom ballast arbetar vi kontinuerligt med att säkerställa tillgången på råmaterial. Vi har såväl egna strategiskt placerade täkter runtom i Norden som våtsiktar som återvinner överskottsmassor från bygg- och anläggningsprojekt. Våtsiktarna bidrar till Peabs klimatfrämjande satsning och hållbart byggande genom att förebygga uppkomsten av avfall och främja cirkulära flöden. Med ECO-Ballast, som är både miljö- och hälsodeklarerad, erbjuder vi produkter med likvärdiga egenskaper som jungfrulig ballast.

**ECO-Betong som standardbetong**
Peab är genom Swerock en av Sveriges största betongleverantörer och vi finns också i Finland. Till följd av den svagare byggmarknaden fortsatte betongvolymerna att minska under året.

Efterfrågan på ECO-Betong, som funnits på marknaden i fem år, fortsätter dock att öka. I ECO-Betong, som numera är standard i Peabs svenska bygg- och anläggningsverksamheten, ersätts en del av den klimatbelastande cementen med slagg. Det ger upp till 50 procent lägre koldioxidutsläpp. Peab tillverkar slagg under varumärket Merit och under 2024 producerades 202 000 ton (162 000). 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.

**Högre produktionskapacitet av prefabprodukter**
Byggsystems klimatförbättrade produkter ECO-Prefab och ECO-Stomme är idag väl etablerade på marknaden. Peabs investering på cirka 500 Mkr för att automatisera tillverkningen av betongelement och halvera cementbehovet i fabrikerna i Ucklum och Hallstahammar färdigställdes i början av året. Investeringen möjliggör fördubblad produktionskapacitet och samtliga produkter tillverkas med minst 50 procent alternativa bindemedel. Det minskar klimatavtrycket påtagligt jämfört med en standardprodukt och den automatiserade tillverkningen förbättrar även arbetsmiljön för medarbetarna.

**Uthyrningsverksamhet under omställning**
Peabs uthyrningsverksamhet hade en minskande uthyrningsgrad under året, framför allt inom kranverksamheten. Omställning pågår med att öka uthyrningen av eldrivna maskiner samt att öka andelen digitala tjänster för högre resurs- och energieffektivitet. Eldrivna maskiner och byggbodar med låg energiförbrukning är en del i Peabs erbjudande ECO-byggarbetsplatsen för en mindre klimatbelastande byggarbetsplats.

**Fler eldrivna fordon inom transport och maskin**
En del av vårt klimatansvar är att minska koldioxidutsläppen från våra olika typer av fordon. Vi investerade under året i fler eldrivna fordon i produktionen, bland annat i två nya elektriska lastbilar, och vi genomförde tester av olika hybrid- och elmaskiner. Förutom lägre koldioxidutsläpp förbättras även arbetsmiljön för både chaufför och omgivning.



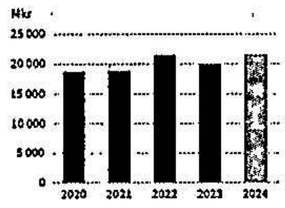
Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DVÖ, PS, MG, KG, AR

ank=20250530;20250602020078

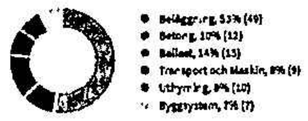


**Nettoomsättning**
Nettoomsättningen för 2024 ökade med åtta procent och uppgick till 21 548 Mkr (19 962). Ökningen är främst relaterad till beläggning, framför allt i Finland. Betong, byggsystem och uthyrning har påverkats av den svaga bostadsmarknaden, och uppvisade lägre aktivitetsnivå jämfört med föregående år.

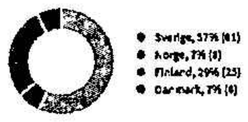
Nettoomsättning




Per produktområde, 2024




Per geografisk marknad, 2024



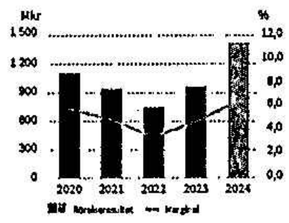

Andelar av nettoomsättningen, 2024




**Resultat**
Rörelseresultatet ökade under året och uppgick till 1 415 Mkr (962). Rörelsemarginalen förbättrades till 6,6 procent (4,8). Förbättringen förklaras av ökad intjäning inom beläggning, framför allt i Finland kopplat till den finska statens extraanslag till vägunderhåll 2024. Betong, byggsystem och uthyrning uppvisade lägre rörelseresultat till följd av den svagare bostadsmarknaden. För Industris övriga produktområden är det mindre resultatförändringar under året.

Sysselsatt kapital har minskat och uppgick vid årets slut till 9 920 Mkr jämfört med 10 699 Mkr vid utgången av föregående år. Minskningen förklaras av lägre investeringstakt och förbättrat rörelsekapital.

Rörelseresultat och marginal




**Orderingång och orderstock**
Orderingången ökade under 2024 och uppgick till 13 763 Mkr (11 186). Ökningen är främst relaterad till beläggningskontrakt, framför allt i Finland. Orderstocken uppgick per 31 december 2024 till 4 282 Mkr (3 954).



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



AFFÄRSOMRÅDE PROJEKTUTVECKLING 2024

# Svag efterfrågan på bostadsmarknaden i Norden

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

**Nyckeltal**

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Nettoomsättning, Mkr | 4 270 | 5 722 |
| *varav Fastighetsutveckling* | *686* | *534* |
| *varav Bostadsutveckling* | *3 584* | *5 188* |
| Rörelseresultat, Mkr | 728 | 304 |
| *varav Fastighetsutveckling* | *823* | *107* |
| *varav Bostadsutveckling* | *-95* | *197* |
| Rörelsemarginal, % | 17,0 | 5,3 |
| *varav Fastighetsutveckling* | *120,0* | *20,0* |
| *varav Bostadsutveckling* | *-2,7* | *3,8* |
| Sysselsatt kapital vid periodens utgång, Mkr | 19 767 | 18 093 |
| Orderingång, Mkr | 2 213 | 136 |
| Orderstock, Mkr | 1 536 | 1 620 |
| Operativt kassaflöde, Mkr | 422 | -2 254 |
| Medeltal antal anställda | 155 | 222 |





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 bostadsområden. Det handlar om att förenkla vardagen för de som bor och verkar där genom att göra det lätt att leva hållbart. Våra nyproducerade egenutvecklade flerbostadshus i Sverige certifieras enligt miljömärkningen Svanen, i Finland enligt EU:s taxonomiförordning och i Norge görs 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 miljö- och klimatpåverkan.

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

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

**Nettoomsättning och resultat**
Nettoomsättningen inom Projektutveckling minskade under 2024 och uppgick till 4 270 Mkr (5 722). Minskningen är relaterad till Bostadsutveckling. Rörelseresultatet uppgick till 728 Mkr (304) och rörelsemarginalen uppgick till 17,0 procent (5,3).

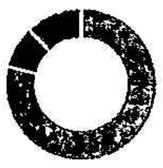
Sysselsatt kapital i Projektutveckling uppgick vid årets slut till 19 767 Mkr (18 093).

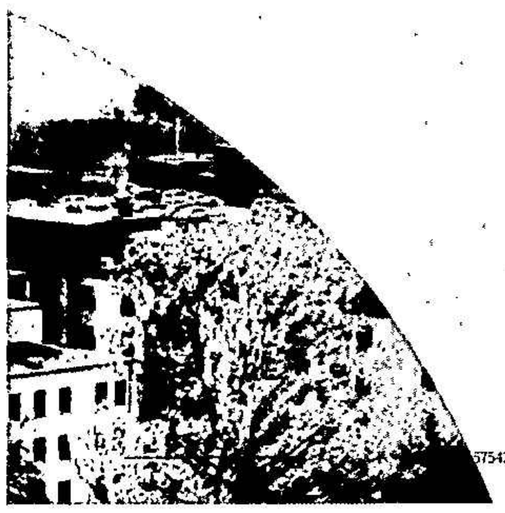
**Sysselsatt kapital**

| Mkr | 31 dec 2024 | 31 dec 2023 |
|---|---|---|
| Driftsfastigheter | 34 | 146 |
| Förvaltningsfastigheter | 36 | 36 |
| Projekt- och exploateringsfastigheter | 17 017 | 14 603 |
| *varav bostadsbyggrätter* | *9 344* | *7 981* |
| *varav kommersiella byggrätter* | *1 671* | *901* |
| *varav osåld del av pågående bostadsprojekt* | *1 979* | *2 461* |
| *varav pågående hyresrättsprojekt* | *761* | *1 712* |
| *varav pågående kommersiella projekt* | *115* | *489* |
| *varav färdigställda fastigheter* | *2 212* | *165* |
| *varav övrigt* | *935* | *894* |
| Andelar i joint ventures | 2 830 | 2 820 |
| Utlåning till joint ventures | 484 | 1 498 |
| Rörelsekapital och övrigt | -684 | -1 010 |
| **Summa** | **19 767** | **18 093** |
| *varav Fastighetsutveckling* | *6 165* | *5 034* |
| *varav Bostadsutveckling* | *13 602* | *13 059* |

Nettoomsättning

Per geografisk marknad, 2024





57542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



## Bostadsutveckling

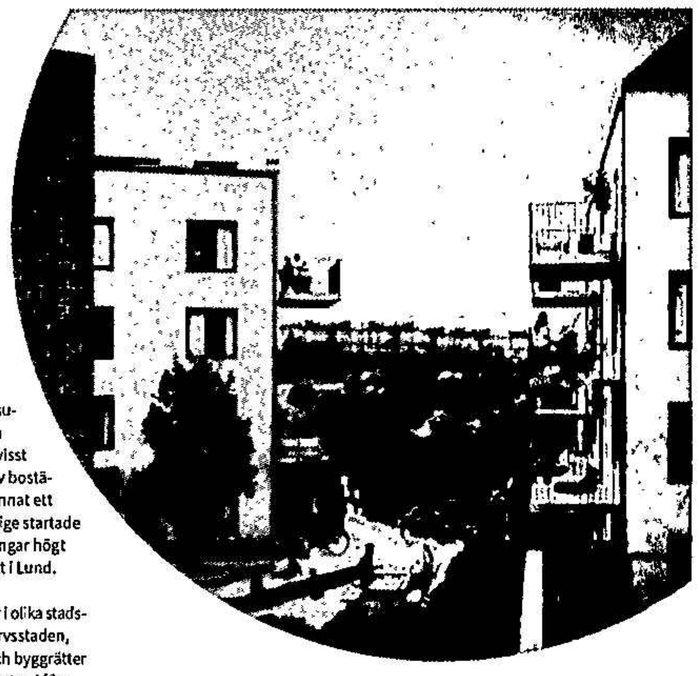
Peab erbjuder ett brett utbud av boendeformer, bland annat i form av flerfamiljshus i upplåtelseformerna bostadsrätt, ägarlägenheter och hyresrätt.

Bostadsmarknaden präglades av fortsatt låg aktivitet och osäkerhet till följd av höga byggkostnader och ränteutvecklingen. Försäljningen av bostäder till konsumenter och investerare var låg i samtliga regioner och länder, även om vi sålde i jämn takt och noterade ett visst ökat intresse under året. Antalet produktionsstarter av bostäder var få under 2024. Vi produktionsstartade bland annat ett projekt i finska Åbo och ett i norska Sandefjord. I Sverige startade vi ett bostadsprojekt på Tjörn, som är ett runt 14-våningar högt torn mitt i skärgårdsmiljö samt ett nytt bostadsprojekt i Lund.

En stor del av våra större pågående bostadsprojekt ingår i olika stadsutvecklingsprojekt. I Malmö pågår utvecklingen av Varvsstaden, där Peab sedan november 2024 heläger fastigheter och byggrätter efter förvärv från det delägda bolaget Fastighets AB Centur. I förvärvet ingick exploateringsfastigheter med cirka 280 000 kvadratmeter planerade byggrätter, vilket innebar att antalet bostadsbyggrätter i egen balansräkning ökade med cirka 1 700. I Varvsstaden kommer Peab att bedriva verksamhet under lång tid framöver då det planeras att byggas cirka 2 500 nya bostäder samt kontor och lokaler för samhällsservice. Utvecklingen sker i nära samarbete med Malmö stad och projekten har en tydlig hållbarhets- och klimatprofil. Bland annat återbrukas material och delar av byggnader bevaras i stor utsträckning från den gamla varvstiden. I vårt senaste bostadsprojekt, Brf Västra Vakten, minskade vi utsläppen av koldioxid från stommen med nära 70 procent genom att använd betong med alternativa bindemedel och en ny teknisk gjutningsmetod.

På Kvarnholmen i Nacka har Peab utvecklat bostäder sedan 2013. I januari 2024 slutförde vi förvärvet av Folksams aktier i Sicklaön Bygg Invest AB, vilket innebar att Peab ökade sin ägarandel från 50 till 100 procent. I förvärvet ingick drygt 270 detaljplanelagda byggrätter om 26 000 kvadratmeter bruttoarea. Dessutom ingick 50 procent av aktierna i Kvarnholmen Utveckling AB som har en pågående detaljplaneprocess om drygt 120 000 kvadratmeter bostadsbyggrätter där hälften av dessa kommer att tillföras Peab. I januari 2025 produktionsstartade vi 105 nya bostäder i projektet Kvarnholmshöjden.

I Botkyrka utvecklas stadsdelen Riksten på den gamla flygflottiljen F18 Tullinge tillsammans med Botkyrka kommun. Stadsdelen har idag cirka 3 000 invånare och kommer när området är helt utbyggt att ha mellan 12 000 till 14 000 invånare. Den här typen av stadsutvecklingsprojekt innebär att Peab kan erbjuda marknaden nya bostäder i attraktiva områden under flera år. Projekten i Riksten utvecklas med fokus på miljö och klimat och flera av Peabs ECO-produkter används, såsom ECO-Betong och ECO-Ballast.



På Lilla Essingen i Stockholm utvecklar Peab bostäder i kvarteret Primus. Målsättningen är att de närmsta åren utveckla cirka 275 lägenheter, ett vård- och omsorgsboende och annan samhällsservice för de boende.

I Sverige innebär Riksbankens räntesänkningar förbättrade förutsättningar för försäljningar och produktionsstarter av nya bostäder, även om återhämtningen förväntas ta tid. Under sista kvartalet 2024 både startade vi nya projekt och konverterade hyresrättsprojekt från egen balansräkning till bostadsrätter/ägarlägenheter. Det visar på den fortsatta trenden att möjligheterna till försäljning ökar i takt med att projekten närmar sig färdigställande. Vi arbetar därför vidare med strategin att starta projekt i egen balansräkning för att sedan konvertera dem till bostadsrätter. Det medför högre kapitalbindning och förskjutna resultateffekter, jämfört med vår traditionella hantering med förhandsförsäljning innan produktionsstart av egenutvecklade projekt.

Det finns ett underliggande behov av nyproducerade bostäder, även om faktorer som höga byggkostnader och nedjusterade prognoser för befolkningstillväxt gör efterfrågan svårare att analysera i det medellånga perspektivet. För Peabs del kan vi konstatera att vi har en väldimensionerad byggrättsportfölj i attraktiva lägen och i avvaktan på att marknaden återvänder vidareutvecklar och förbereder vi projekt inför framtida starter.

Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

**Nettoomsättning och resultat**
Den fortsatt svaga efterfrågan på bostadsmarknaden har märkts tydligt inom Bostadsutveckling. Nettoomsättningen minskade till 3 584 Mkr (5 188). Rörelseresultatet uppgick till -95 Mkr (197) och rörelsemarginalen till -2,7 procent (3,8).

Totalt startades 615 (727) egenutvecklade bostäder under året, samtliga av dessa var bostadsrätter/ägarlägenheter där 167 var konverterade från hyresrätter. Under föregående år produktionsstartades 121 bostadsrätter/ägarlägenheter där 85 var konverterade från hyresrätter, och 606 var bostäder i hyresrättsprojekt i egen balansräkning. Antalet sålda bostäder uppgick till 1 008 (934) varav 710 (542) var bostadsrätter/ägarlägenheter och 298 (392) var bostäder i hyresrättsprojekt.

Totalt antal bostäder i produktion uppgick vid årets utgång till 1 550 (3 694), varav 1 056 (2 392) var bostadsrätter/ägarlägenheter och 494 (1 302) var bostäder i hyresrättsprojekt. Försäljningsgraden i pågående produktion för bostadsrätter/ägarlägenheter uppgick till 45 procent (68). Antalet återköpta bostäder per 31 december 2024 uppgick till 224 (252), varav cirka hälften var i Finland.

Sysselsatt kapital har ökat och uppgick till 13 602 Mkr (13 059) vid utgången av året. Ökningen beror främst på investeringar i byggrätter i bland annat Kvarnholmen i Nacka samt Varvsstaden i Malmö.

**Egenutvecklad bostadsproduktion**

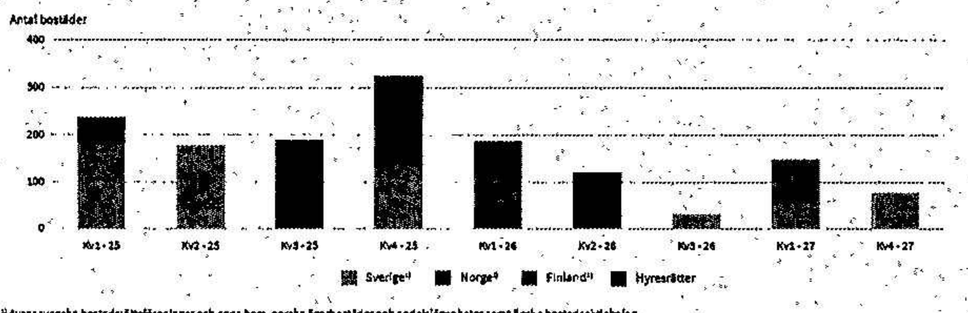
| | Jan–dec 2024 | Jan–dec 2023 |
|---|---|---|
| **Bostadsrätter, ägarlägenheter och bostadsaktiebolag** | | |
| Antal under året produktionsstartade bostäder | 615 [1] | 121 [1] |
| Antal under året sålda bostäder | 710 | 542 |
| Totalt antal bostäder i produktion, vid årets slut | 1 056 | 2 392 |
| Andel sålda bostäder i produktion, vid årets slut | 45% | 68% |
| Antal återköpta bostäder i egen balansräkning, vid årets slut | 224 | 252 |
| **Hyresrätter** | | |
| Antal under året produktionsstartade bostäder | – | 606 |
| Antal under året sålda bostäder | 298 | 392 |
| Antal under året konverterade till bostadsrätter | 167 | 85 |
| Totalt antal bostäder i produktion, vid årets slut | 494 [2] | 1 302 [2] |
| Antal färdigställda bostäder, vid årets slut | 306 | – |

[1] Inkluderar 167 (85) bostäder som har konverterats från hyresrätter
[2] Varav 80 (365), motsvarande 16 (28) procent, är avtalade om försäljning vid färdigställande

**Bostadsbyggrätter**

| Antal, cirka | 31 dec 2024 | 31 dec 2023 |
|---|---|---|
| Byggrätter i egen balansräkning | 24 000 | 22 000 |
| Byggrätter via joint ventures | 3 700 | 4 700 |
| Byggrätter via optioner m.m. | 7 400 | 7 400 |
| **Totalt** | **35 100** | **34 100** |

**Tidpunkt för färdigställande av pågående egenutvecklade bostadsprojekt**




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





Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



# 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 eller privat.

Hyresmarknaden för kontorsfastigheter i de nordiska storstadsregionerna har varit avvaktande på grund av osäkerheten på många marknader och det högre ränteläget. Det finns dock fortsatt en efterfrågan på kontor i rätt lägen och med möjligheter till hög flexibilitet. I Göteborg växer till exempel kontorsprojektet Gamlestads Smedja fram och kommer att bli en del av den nya stadsdelen Gamlestan. Projektet omfattar 13 000 kvadratmeter och här har uthyrning och inflyttning pågått under året.

I januari 2024 avyttrade Peab sin ägarandel om 33,3 procent i Tornet Bostadsproduktion till de två andra delägarna Folksam och Fastighets AB Balder. Peab har varit delägare i Tornet Bostadsproduktion sedan 2009. Bolaget äger och förvaltar cirka 2 200 hyreslägenheter och har cirka 650 hyreslägenheter i produktion i ett antal städer i Sverige.

Peab och Fastighets AB Balder samäger sedan ett antal år Fastighets AB Centur. I november 2024 genomfördes en uppdelning av tillgångar i joint venture bolaget där både Peab och den andre delägaren, Fastighets AB Balder, förvärvade merparten av fastighetsbeståndet. Peab förvärvade fyra förvaltningsfastigheter i Varvsstaden, Malmö, med ett driftsnetto på 43 Mkr, för 784 Mkr och exploateringsfastigheter med cirka 280 000 kvadratmeter planerade byggrätter i Malmö för 1 239 Mkr. I förvärvet ingick också ett pågående utvecklingsprojekt, Hall 259 med 11 000 kvadratmeter uthyrningsbar yta samt 550 p-platser, som färdigställs 2027. Peab förvärvade dessutom en förvaltningsfastighet i området Kirseberg-Östervärn i Malmö för 68 Mkr. Detaljplaneprocess pågår med ambitionen att utveckla cirka 55 000 kvadratmeter byggrätt för såväl bostäder som kontor på området. Sammantaget uppgick förvärven till 2 091 Mkr. Samtidigt avyttrade Fastighets AB Centur förvaltningsfastigheter till den andre delägaren, Fastighets AB Balder, för totalt 5 228 Mkr. Som beskrivet i avsnittet Bostadsutveckling, kommer Peab att bedriva verksamhet i Varvsstaden under lång tid framöver.

Under året färdigställde och fränträdde vi bland annat en kontorsfastighet i Jönköping och en logistikfastighet i Södertälje.

**Nettoomsättning och resultat**
Under 2024 uppgick nettoomsättningen till 686 Mkr (534) och rörelseresultatet till 823 Mkr (107). Realisationsvinster från fastighetsförsäljningar uppgick totalt till 440 Mkr (96), varav försäljning av andelarna i Tornet Bostadsproduktion bidrog med 220 Mkr. Resultatbidrag från joint venture bolag uppgick till 441 Mkr jämfört med 77 Mkr föregående år, varav resultatbidrag från Fastighets AB Centur uppgick till 417 Mkr där 367 Mkr framkom i samband med transaktionen i november 2024.

Transaktionerna avseende Tornet Bostadsproduktion och Fastighets AB Centur innebar större resultateffekter under 2024. De är inga årligen återkommande transaktioner, men visar på vår förmåga att över tid bygga värden inom Fastighetsutveckling, såväl i egen balansräkning som tillsammans med partners i joint venture bolag.

Sysselsatt kapital inom Fastighetsutveckling uppgick till 6 165 Mkr (5 034) vid utgången av 2024. Ökningen förklaras av förvärv av fastigheter från Fastighets AB Centur. En stor del av det sysselsatta kapitalet utgörs av andelar i joint venture bolag samt utlåning till joint venture bolag.

Nedanstående tabell visar större fastighetsprojekt per 31 december 2024.

**Fastighetsprojekt**

| Typ av projekt | Ort | Uthyrningsbar yta, m² | Uthyrningsgrad, % | Bokfört värde, Mkr | Beslutad investering, Mkr | Tidpunkt färdigställande | Färdigställandegrad, % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Pågående** | | | | | | | |
| Handel, kontor och parkering | Malmö | 11 000 | 13 | 79 | 592 | Q3-2027 | 13 |
| **Färdigställda** | | | | | | | |
| Kontor | Göteborg | 12 900 | 40 | 532 | | | |
| Lägenhetshotell | Malmö | 4 200 | 100 | 138 | | | |
| Kontor | Malmö | 2 500 | 100 | 145 | | | |
| Kontor | Malmö | 3 600 | 100 | 135 | | | |
| Kontor | Malmö | 4 900 | 100 | 267 | | | |
| **Totalt** | | | | | | | |


Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



## Väsentliga joint ventures
Peabs väsentliga joint venture bolag Fastighets AB Centur, Fastighets AB ML4, Point Hyllie Holding AB och Skiab Invest 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 räntеintäkter 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. Under november 2024 har Peab och den andra ägaren, Fastighets AB Balder, förvärvat merparten av det befintliga fastighetsbeståndet från Centur. Kvar i Fastighets AB Centur efter detta är endast ett fåtal fastigheter. Efter transaktionerna är inte Fastighets AB Centur klassificerat som ett väsentligt joint venture bolag i Peab. För mer information se Fastighetsutveckling ovan samt avsnitt Övriga upplysningar, Väsentliga händelser under året.

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

**Peabs andel:** 50 procent
**Partner:** Wihlborgs
**Geografi:** Lund
**Bokfört värde fastigheter per 31 december 2024:** 1 840 Mkr (1 890)
**Större pågående projekt:** Inga större pågående projekt

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

**Peabs andel:** 50 procent
**Partner:** Volito
**Geografi:** Hyllie, Malmö
**Bokfört värde fastigheter per 31 december 2024:** 1 344 Mkr (1 379)
**Större pågående projekt:** Inga större pågående projekt

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

**Peabs andel:** 50 procent
**Partner:** SkiStar
**Geografi:** Skandinaviska fjällvärlden
**Bokfört värde fastigheter per 31 december 2024 [1]:** 2 157 Mkr (2 149)
**Peabs del av oredovisade verkliga värden exkl. skatt [1]:** 59 Mkr (40)
**Större pågående projekt:** Inga större pågående projekt

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

**Nyckeltal 2024 väsentliga joint ventures [1]**

| Mkr | Fastighets AB Centur | Fastighets AB ML4 | Point Hyllie Holding AB | Skiab Invest AB |
|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 471 | 194 | 115 | 120 |
| Årets resultat | 278 | 33 | -4 | 19 |
| Balansomslutning | 3 020 | 2 173 | 1 384 | 2 334 |
| - varav bokfört värde fastigheter | 495 | 1 840 | 1 344 | 2 157 |
| Peabs del av oredovisade verkliga värden exklusive skatt | | | | 59 |

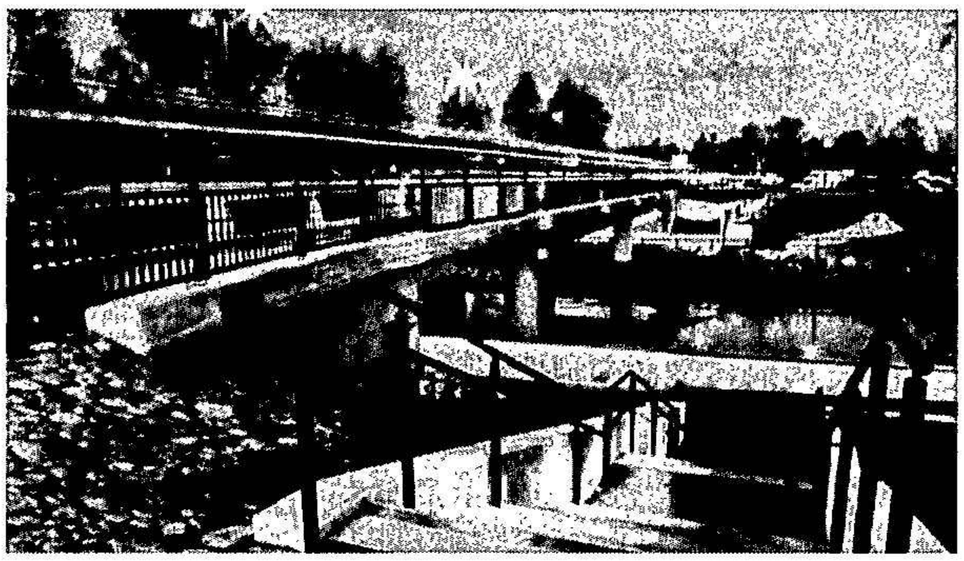
[1] Avser joint venture företagens bokförda värden för januari – december 2024 samt per 31 december 2024. Då Fastighets AB Centur och Skiab Invest AB tillämpar marknadsvärdering av fastigheter skiljer sig värdena i tabellen ovan gentemot de redovisade värdena i Peab koncernen för joint ventureföretagen enligt not 18.


Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



# Risker och riskhantering

**Proaktiv och strukturerad riskhantering på alla nivåer skapar motståndskraft mot risker, säkerställer en långsiktigt hållbar verksamhet och skapar förmåga att tillvarata möjligheter.**



**Etablerad process för riskhantering**
Riskhantering, tydlig ansvarsfördelning och en etablerad riskkultur är hörnstenar i Peabs kontroll och styrning, både operativt och strategiskt. Peabs riskhanteringsarbete är såväl framåtblickande, för att kunna identifiera nya eller förändrade riskbilder, som bakåtblickande, för att skapa ett lärande av inträffade händelser. Förmågan att systematiskt identifiera, värdera och hantera risker är avgörande för att Peab ska kunna nå sina mål och för att säkerställa en långsiktigt hållbar verksamhet.

Risker identifieras på olika nivåer i koncernen – från projektnivå till affärsområdes- och koncernnivå. Arbetet med en strukturerad riskhantering leds av koncernfunktion risk och säkerhet. Varje identifierad risk kategoriseras och bedöms och en riskhanteringsplan fastställs. De allra flesta risker hanteras på lokal nivå, men de största riskerna konsolideras på koncernnivå. Dessa risker återfinns i illustrationen över väsentliga risker nedan och beskrivs därefter mer i detalj samt i not 33, Finansiella risker och finanspolicy.

Peab har uppdaterat processen för att identifiera hållbarhetsrelaterade risker utifrån CSRD-ramverket. Väsentliga risker från denna analys har integrerats i den övergripande riskhanteringsprocessen för att säkerställa ett systematiskt arbete med risker och för att säkerställa en samlad riskhantering inom organisationen. Således finns det ett riskregister på såväl affärsområdesnivå som på koncernnivå med tillhörande ägandeskap och handlingsplaner. I riskhanteringsarbetet, som följer ett årshjul, ingår att följa upp inträffade händelser och genomförandegraden av handlingsplanerna

Koncernledningen har det yttersta ansvaret för riskhantering och rapporterar den samlade riskbilden till styrelsen. Genom tydliga riktlinjer och system styrs verksamheten mot att följa fastställda processer inom olika områden för att begränsa riskerna.

Riskhanteringen bygger på en stark riskkultur som är väl förankrad i koncernen. Riskkulturen byggs upp genom en decentraliserad ansvarsfördelning, process- och styrdokument samt genom kontroll och uppföljning.

**Kontinuitetsplanering och beredskap för krishantering**
En integrerad del i Peabs riskhantering är kontinuitetsplanering och beredskap för krishantering. Peab har utifrån olika scenarier analyserat hur verksamheten skulle kunna påverkas och tagit fram åtgärder och handlingsplaner för att säkerställa kontinuitet i verksamheten.


Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

ank=20250530:20250602079



Kontinuitetsplaneringen fokuserar på att säkerställa att kritiska funktioner kan upprätthållas eller snabbt återställas efter en potentiell störning. Det inkluderar att ha reservplaner för nyckelpersoner, leverantörskedjor och tekniska system. Regelbundna uppföljningar genomförs i kontinuitetsförvaltningen för att säkerställa att kontinuitetsledarna kan agera snabbt vid behov.

Peab har en incidenthanteringsplan som beskriver hur en incident kan eskaleras beroende på allvarlighetsgrad. Krishändelser hanteras av Peabs krisledning.

Genom att integrera krishantering och kontinuitetsplanering i riskhanteringen skapar vi förutsättningar för långsiktig stabilitet.

**Risker i Peab**

Peabs verksamhet är utsatt för flera olika typer av risker även om Peab i grunden har en god riskspridning genom fyra affärsområden, verksamheter i fyra länder och med beställare inom såväl offentlig som privat sektor. En del risker ligger utanför Peabs kontroll men kan på olika sätt påverka förutsättningarna att bedriva verksamhet. Det är till exempel konjunkturutveckling, ränteutveckling, kundbeteenden, klimatpåverkan och politiska beslut. Andra risker kan Peab på olika sätt påverka genom att minska effekterna av eller genom att helt eliminera. Det är framförallt olika risker i den operativa verksamheten som hanteras i linjeorganisationen inom respektive affärsområde med utgångspunkt i fastställda rutiner, processer och styrsystem.

Koncernens risker delas in i fyra riskkategorier: operativa risker, finansiella risker, strategiska risker samt efterlevnadsrisker.

Operativa risker finns alltid i en projektbaserad verksamhet som Peabs och hanteringen av dessa risker är en ständigt pågående process med tanke på verksamhetens stora antal projekt som påbörjas, genomförs och avslutas. Peabs projektverksamhet berörs av en mängd olika kontraktsformer där risknivån varierar beroende på kontraktstyp. Oavsett kontraktsform kan oklarheter kring avtalsvillkor leda till gränsdragningsfrågor med risk för tvister med beställare.

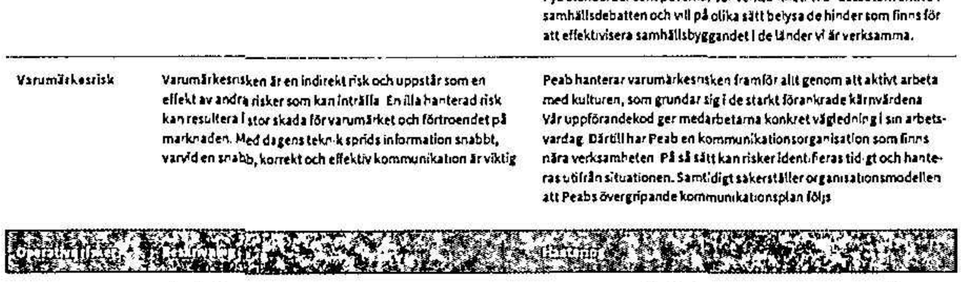
Finansiella risker är främst kopplade till verksamhetens kapitalbehov, kapitalbindning och tillgång till finansiering och hanteras huvudsakligen på koncernnivå.

Strategiska risker som exempelvis den politiska oron i vår omvärld skapar en osäker makroekonomisk miljö. Sedan Ryssland invaderade Ukraina har läget förändrats i omvärlden. Utöver den oerhörda tragedi som kriget innebär för de människor som berörs, riskerar situationen att ytterligare dämpa den makroekonomiska tillväxten i omvärlden. Byggbranschen påverkas av ökad osäkerhet och försiktighet när det kommer till investeringar och bibehållna höga priser på material och energi. Peab har ingen direkt exponering mot Ryssland, Ukraina eller Belarus men kan eventuellt indirekt påverkas via materialleverantörer. Vi följer utvecklingen noga för att kontinuerligt kunna bedöma eventuell påverkan på Peab. De senaste åren har det skett kraftiga prisökningar på material och energi. Vi har under det senaste året dock noterat att materialpriserna stagnerat och även noterat en viss prisnedgång främst på energi. Vi följer även denna utveckling och arbetar ständigt med att anpassa och effektivisera produktionen, men får samtidigt räkna med fortsatt höga byggkostnader. Höga byggkostnader gör det svårare att få ihop kalkyler, vilket hämmar efterfrågan på byggmarknaden i hela Norden.

Efterlevnadsrisker inbegriper risker som exempelvis bristande efterlevnad av lagstiftning, avtal eller interna regler och riktlinjer. Andra exempel är risken för inblandning i korruption eller otillbörlig konkurrens. Efterlevnadsrisker finns inte bara i Peabs egen organisation utan även i våra leverantörskedjor. Konsekvenser av efterlevnadsrisker kan inkludera böter, skadat förtroende, misslyckade projekt och uteslutning från upphandlingar.

**Skiljedom Mall of Scandinavia**

Den 30 juni 2023 meddelades dom i målet mellan Peab och Unibail Rodamco Westfield avseende entreprenaden Mall of Scandinavia i Solna där Peab vann framgång. Därefter yrkade Unibail Rodamco Westfield att hovrätten skulle upphäva skiljedomen i dess helhet i en så kallad klandertalan. Efter en grundlig juridisk prövning under nästan sju års tid genom ett skiljeförfarande ser Peab inte att det föreligger några grunder för klander. Peab kommer i den vidare processen att bemöta klandertalan. Under processen är skiljedomen inhiberad, vilket innebär att den inte är verkställbar och därmed skjuts tidpunkten för betalning fram. För mer information, se not 20.



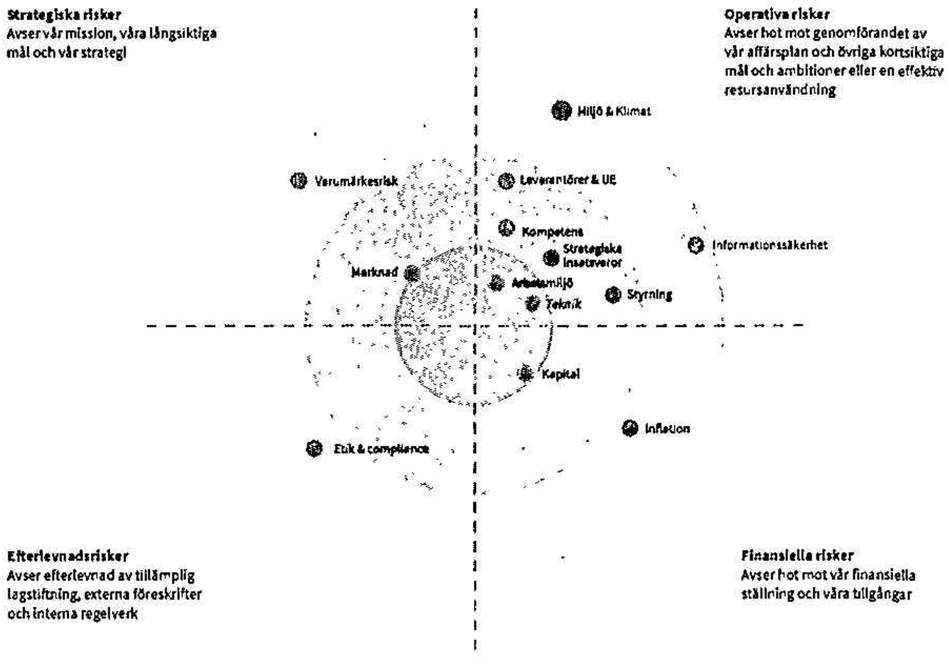


Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



## Framåtblickande risker och dess hantering

Peab har i sin riskhanteringsprocess valt att gruppera riskerna i fyra områden; *strategiska, operativa, finansiella och efterlevnadsrisker. Dessa risker* kan separat eller i kombination ha en väsentlig negativ effekt på Peabs verksamhet, strategi, finansiella resultat, kassaflöde, aktieägarvärde eller anseende. Illustrationen nedan visualiserar de mest väsentliga riskerna *för Peab. Risker närmare centrum av illustrationen har högre sannolikhet* att påverka Peab negativt. Riskerna beskrivs mer i detalj i efterföljande textavsnitt.






Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, VG, KG, AR



| Strategiska risker | Påverkan | Hantering |
|---|---|---|
| Marknad | Kundbeteenden och kundkrav kan ändras i en takt som vi inte lyckas möta tillräckligt snabbt. Samtidigt introduceras just nu flera nya regelverk, bland annat inom hållbarhetsområdet, vilket påverkar Peabs verksamhet på olika sätt. Det politiska landskapet har också en stor påverkan på hur vi agerar. Vi kan riskera att satsa på fel marknader eller marknadssegment. Det finns också en risk att Peab inte kan konkurrera med andra aktörer på lika villkor. | Peab har ett brett marknadserbjudande till såväl privat som offentlig sektor med hela produktionskedjan från tillverkning av byggmaterial till färdiga hus och vägar. Vi strävar alltid efter att erbjuda kunden en helhetslösning genom nära samarbete mellan de olika koncernbolagen. Genom omfördelning av resurser inom koncernen kan vi snabbt ställa om utifrån marknadens behov. Vi arbetar hela tiden med att utveckla medarbetare, byggmetoder och nya klimatsmarta byggmaterial för att kunna möta framtidens marknad. Vi följer marknaden kontinuerligt för att förstå förändringar i politiken, nya regelverk och nya standarder som påverkar vår verksamhet. Vi är dessutom aktiva i samhällsdebatten och vill på olika sätt belysa de hinder som finns för att effektivisera samhällsbyggandet i de länder vi är verksamma. |
| Varumärkesrisk | Varumärkesrisken är en indirekt risk och uppstår som en effekt av andra risker som kan inträlla. En illa hanterad risk kan resultera i stor skada för varumärket och förtroendet på marknaden. Med dagens teknik sprids information snabbt, varvid en snabb, korrekt och effektiv kommunikation är viktig | Peab hanterar varumärkesrisken framför allt genom att aktivt arbeta med kulturen, som grundar sig i de starkt förankrade kärnvärdena. Vår uppförandekod ger medarbetarna konkret vägledning i sin arbetsvardag. Därtill har Peab en kommunikationsorganisation som finns nära verksamheten. På så sätt kan risker identifieras tidigt och hanteras utifrån situationen. Samtidigt säkerställer organisationsmodellen att Peabs övergripande kommunikationsplan följs |

| Operativa risker | Påverkan | Hantering |
|---|---|---|
| Arbetsmiljö | Allvarliga händelser på Peabs arbetsplatser kan leda till att medarbetare eller leverantörer eller underleverantörer skadas eller i värsta fall förolyckas. Sådana händelser kan även leda till rättsliga påföljder och skada förtroendet för verksamheten. Ett annat riskområde är brister inom den organisatoriska och sociala arbetsmiljön, som bland annat innefattar ohälsosam stress och kränkande särbehandling som kan leda till psykisk ohälsa. Branschen har sett en ökning av hot och våld mot medarbetare, bland annat i trafikmiljöer. | Peab har en nollvision i arbetsplatsolyckor och deltar som aktiv part i branschens nätverk för noll dödsolyckor. Olyckor förebyggs genom planering och riskbedömning i tidiga skeden. Därutöver sker kontinuerlig uppföljning av inrapporterade riskobservationer samt utredningar avseende tillbud och olyckor. Riskobservationer ligger till grund för organisatoriskt lärande kring var, när och varför risk uppstår. Peab utbildar medarbetarna i likabehandling och har rutiner för att förebygga diskriminering och förekomst av kränkande särbehandling. För att hantera hot och våld mot medarbetare arbetar Peab med kompetensförstärkning, branschsamverkan och uppföljning av anmälda händelser. |
| Teknik | Den tekniska utvecklingen inom byggsektorn går snabbt med nya material och metoder. Peab är en del av denna utveckling och måste säkerställa att vi använder rätt material, resurser och metoder för att säkerställa såväl kvalitet som att vi når våra finansiella och icke-finansiella mål. Detta är viktiga moment i såväl kalkyl- som i produktionsfasen | Peab har egna forsknings- och teknikavdelningar som arbetar med produkt- och metodutveckling av framtidens byggprocess. I vår betongverksamhet handlar det exempelvis om att minska andelen cement som bindemedel, öka andelen återvinning i nyproduktion och optimera betongens hållfasthet för att möjliggöra konstruktioner som kräver mindre mängder. Vi strävar alltid efter att ha stort fokus på kalkyler, avstämningar och uppföljning för att förstå hur byggprocessen påverkas av ny teknik. Peab har även ett pågående arbete med att bygga upp en mer omfattande egen kompetens inom projekteringsledning i syfte att förbättra kontrollen av risker inom konstruktion och projektering. |
| Strategiska insatsvaror | Tillgången på vissa råvaror är avgörande för Peab och antalet leverantörer är i vissa fall begränsat, vilket medför risker i verksamheten. Sanktionskrav eller störningar i leverantörskedjor kan på kort tid förändra etablerade råvaruförsörjningsvägar. Exempel på kritiska råvaror med få leverantörer är cement till vår betongverksamhet och bitumen till vår *asfaltsverksamhet.* | Peab har en policy för strategiska insatsvaror som syftar till att proaktivt arbeta för att säkra tillgången till dessa material. Peab har arbetat länge med alternativa bindemedel till betongproduktionen samt möjlighet till egen import av cement och bitumen för att hantera risken. Peab har även en strategi med alternativa leverantörsvägar för att säkra tillgången på kritiska råvaror. |



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



| Operativa risker | Påverkan | Hantering |
|---|---|---|
| Kompetens | Det är konkurrens om vissa kompetenser på arbetsmarknaden. Risken finns att branschen inte uppfattas som attraktiv, särskilt i nuvarande konjunkturläge eller att branschen inte lyckas öka jämställdheten och mångfalden. Peab måste attrahera och behålla kompetenta medarbetare för att nå sina mål. Vi ställs även inför utmaningar med nya kompetensområden inom till exempel hållbarhetsområdet. I vissa delar av verksamheten finns det ett nyckelpersonsberoende där vi riskerar att tappa viktig information som påverkar verksamhet om medarbetaren av någon anledning inte har möjlighet att arbeta eller lämnar Peab. | Peab arbetar strategiskt såväl med kompetensförsörjning som att utveckla sin attraktionskraft som arbetsgivare. Våra olika befattningar har tydliga karriärkartor och vi uppdaterar kontinuerligt successionsplanerna. Peab arbetar med mångfald och likabehandling och vi har mål för jämställd rekrytering. Sedan 2023 bedriver vi lärlingsprogrammet Byggåret, en satsning för att få in fler kvinnor i byggbranschen. Som samhällsbyggare arbetar vi ständigt med att skapa nya kompetensförsörjningsvägar tillsammans med skolor och högskolor, intern kompetensutveckling och vår egen gymnasieutbildning Peabskolan |
| Styrning | De styrningsrelaterade riskerna avser både den koncernövergripande styrningen och projektstyrningen. Eftersom Peabs verksamhet till stor del är projektrelaterad innebär det att många styrningsrisker är kopplade till själva projektgenomförandet. Många av dessa risker är relaterade till fel och brister i kalkylarbetet som kan leda till exempel till felaktiga anbud eller projektförluster. Allt fler regulatoriska krav från lagstiftare och kunder innebär stort fokus på efterlevnad av interna och externa regelverk. Konsekvenserna av om dessa risker realiseras kan bli böter, viten, skadat förtroende, misslyckade projekt och uteslutning från upphandlingar. | Peab hanterar styrningsrelaterade risker genom att fastställa och regelbundet följa upp beslutade mål och kontrollpunkter samt genom att använda ledningssystem i syfte att stärka koncern- och projektstyrningen. Vi arbetar aktivt med att främja effektiv styrning och kompetensutveckling, särskilt på strategiska nivåer. Vi anpassar dialog och rådgivning gentemot kunder för att möta förändrade projektbehov. Vi gör strukturerade riskbedömningar och har etablerade processer och rutiner såsom våra anbudsråd genom vilka vi säkerställer att riskerna är identifierade och hanterade innan vi lämnar anbud. Dessutom arbetar vi med våra hållbarhetsmål i affärsstrategi och projektplanering, vilket säkerställer att miljömässiga och sociala aspekter vägs in i våra beslut. |
| Leverantörer och underentreprenorer (UE) | Brister i kontroll av leverantörskedjan utgör en risk. Fel val av leverantör eller UE kan leda till kvalitetsbrister och leveransstörningar. Leverantörer eller UE:n som agerar i strid med lag, avtal eller bryter mot Peabs leverantörskod innebär oacceptabla risker. Det finns också risker kopplade till beroendet av en eller ett fåtal leverantörer. I rådande lågkonjunktur finns dessutom en förhöjd risk för att en leverantör eller UE går i konkurs. | Peabs leverantörskod ingår i de avtalsmallar som tillämpas vid upphandling av leverantör eller UE. Vi utvecklar hela tiden rutiner för uppföljning av arbetsmiljö, arbetsvillkor, säkra leverantörskedjor och miljö- och klimatkrav. Vi har fokus på att säkerställa att oseriösa leverantörer eller UE:n inte upphandlas. I Sverige genomför Peab tredjepartskontroller på sina arbetsplatser och reviderar utvalda leverantörer och UE:n. Vi tecknar ramavtal med större leverantörer och UE:n för att minimera risker i projekten. För att ytterligare minska sårbarheten arbetar vi aktivt med strategiska försörjningsplaner. Vi agerar på olika sätt för att fånga upp tidiga signaler på sviktande betalningsförmåga hos leverantör eller UE och vara förberedda vid konkurs. |
| Informationssäkerhet | Information är en viktig tillgång och tillgången till information är en förutsättning för att Peab ska kunna bedriva sin verksamhet. Omvärldsutvecklingen innebär en förhöjd risk att Peab ska utsättas för direkta cyberangrepp eller indirekta angrepp via digitala leveranskedjor, med konsekvenser för verksamheten. Detta område påverkas också av lagstiftning som ställer krav på dataskydd, personlig integritet och generell informationssäkerhet. | Peab bedriver ett riskbaserat och systematiskt informationssäkerhetsarbete med fokus på förebyggande skydd och säkerhetsåtgärder i takt med vår verksamhetsutveckling. Medarbetarna utbildas för att upprätthålla sin medvetenhet om risker som kan få inverkan på våra informationsresurser, samtidigt som vi kontinuerligt inför och förbättrar organisatoriska riskminimerande riktlinjer. Hantering av informationssäkerhetsrisker är dessutom en integrerad del i Peabs kontinuitetsplanering och krisledning. |
| Miljö & klimat | Klimatförändringar med extremväder kan medföra allt från direkta konsekvenser med fysiska skador på våra entreprenader till mer indirekta konsekvenser i form av material-, råvaru- eller energibrist. Bristande kompetens eller för långsam omställningstakt hos oss eller våra leverantörer eller UE:n kan leda till att våra produkter och tjänster inte möter framtidens krav och förväntningar. Lagstiftningen och regelverken inom miljö- och klimatområdet ökar i omfattning och kräver både *nya system och processer och det finns alltid en risk att vi inte* lever upp till våra miljö- och klimatmål. | Det riskförebyggande arbetet ryms inom våra tre prioriterade miljöområden som också är mål. klimatneutralitet, resurseffektivitet och utfasning av miljö- och hälsofarliga produkter. Vi har även konkretiserat vår omställningsplan i ett särskilt utvecklingsprogram som vi kallar "Klimatfärdplanen". Peab erbjuder marknaden ett brett utbud av ECO-produkter som är framtagna för en bygg- och anläggningsproduktion med lägre klimatavtryck. Peab har identifierat klimatrisker med stöd av ramverket TCFD och arbetar med klimatmål i projekt *samt redovisar i enlighet med EU-taxonomin. Peab genomför även* klimatrisk- och sårbarhetsanalyser för våra tillverkningsanläggningar. Återkommande extremväder kräver anpassning av produktionsmetoder och andra åtgärder för att begränsa riskerna för skador på till exempel entreprenader och fast egendom. |



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

| Efterlevnadsrisker | Beskrivning | Hantering |
|---|---|---|
| Etik och Compliance | Peab ställs inför regelefterlevnadsrisker som innefattar att lagstiftning, avtal, Peabs uppförandekod och policyer inte efterlevs. Vidare innefattas risker avseende inblandning i korruption eller otillbörlig konkurrens samt överträdelser av mänskliga rättigheter, både i egen verksamhet och i våra leverantörskedjor. Konsekvenserna av dessa risker inkluderar böter, juridiska sanktioner, skadat förtroende, misslyckade projekt och uteslutning från upphandlingar. | Regelefterlevnadsrisker hanteras genom ett styrningsramverk som innefattar uppförandekod, leverantörskod, policyer och riktlinjer. Dessa beskriver hur våra medarbetare ska agera hållbart, ansvarsfullt och effektivt. Ramverket inkluderar regelbunden utbildning och fastställda konsekvenser vid regelöverträdelser. Peabs ledningssystem är ett centralt verktyg för att stötta regelefterlevnad i den dagliga verksamheten. Frågor kring etik och regelefterlevnad hanteras av koncernfunktionen bolagsstyrning och regelefterlevnad, vilken även utgör en del av Peabs Etiska råd. Peabs visselblåsarsystem ger möjlighet för både interna och externa parter att rapportera oegentligheter. Peabs inköpsavdelning har en viktig roll i att minimera risker i leverantörskedjorna genom att säkerställa ansvar, utföra riskbedömningar och kontroller samt revisioner. |

| Finansiella risker | Beskrivning | Hantering |
|---|---|---|
| Kapital | Det finansiella risktagandet är kopplat till verksamhetens kapital- och investeringsbehov, som ser olika ut i Peabs olika verksamheter. Entreprenadverksamheten har vanligtvis positivt rörelsekapital, vilket bidrar till finansiering av övriga verksamheter. Industriverksamheten binder mer kapital i anläggningstillgångar med ett löpande investeringsbehov. Projektutvecklingsverksamheten binder kapital från investeringar i mark och byggrätter. | Peabs finansiella mål är det koncernövergripande styrmedlet för finansiellt risktagande. Entreprenadverksamhetemas kapitalbindning styrs på krav på betalsaldo. Större anbud hanteras enligt en fastställd rutin där anbudsråd är beslutande. Industri- och projektutvecklingsverksamheternas kapitalbindning styrs utifrån fastställda ramar. Större investeringar i Peab hanteras enligt en fastställd investeringsrutin där en koncernövergripande investeringsgrupp är beslutande. |
| Inflation | Kraftigt stigande inflation kan få centralbankerna att höja styrräntorna, vilket påverkar investeringsviljan hos kunderna. Inflationen har under många år varit låg och stabil men steg kraftigt under åren 2022 och 2023, bland annat som effekter av pandemin och Rysslands invasion av Ukraina. Till följd av detta har byggkostnaderna ökat de senaste åren. Höga byggkostnader hämmar efterfrågan på byggmarknaden. | Inflationen påverkar på olika sätt Peabs lönsamhet. Peabs goda spridning mellan olika typer av projekt och verksamheter i flera länder samt beställare inom både privata och offentliga sektorn har en dämpande effekt. |
| Andra finansiella risker | Koncernen är exponerad för finansiella risker som ränterisker, likviditetsrisker, refinansieringsrisker, råvarurisker, valutarisker samt kreditrisker. | Peabs finanspolicy är beslutad av Peabs styrelse och bildar ett ramverk för riskmandat och limiter. Finansavdelningen är centralt organiserad. För mer information om finansiella risker, se not 33. |
| Finansiell rapportering | Eftersom Peab tillämpar redovisning över tid i takt med att projekten färdigställs för merparten av projekten kan felaktiga projektprognoser innebära att redovisning och uppföljning blir missvisande. Ett antal balansposter, däribland projekt- och exploateringsfastigheter, värderas baserat på bedömningar och uppskattningar. Värdet kan påverkas av exempelvis marknadsläge, ränteläge och kundernas preferenser, vilket kan leda till nedskrivningsbehov. | En förutsättning för korrekt redovisning över tid är att utfallet kan prognostiseras tillförlitligt. Avgörande för att begränsa risken för felaktig vinstavräkning är en väl utvecklad process och systemstöd för uppföljning. Redovisat värde för projekt- och exploateringsfastigheter har bedömts till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde baserat på rådande prisnivå på respektive ort. Peab testar löpande värdena av projekt- och exploateringsfastigheter utifrån en intern värderingsmodell. Därutöver inhämtas externa marknadsvärderingar årligen för ett antal av objekten. |

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

| Mkr | Beräkningsbas | Förändring | Resultateffekt (före skatt) |
|---|---|---|---|
| **Segmentsredovisning** | | | |
| Volym (rörelsemarginal konstant) | 58 697 | +/- 10% | +/- 276 |
| Rörelsemarginal (volym konstant) | 4,7% | +/- 1 procentenhet | +/- 587 |
| Produktionskostnader | 41 580 | +/- 1% | +/- 416 |
| **Finansiellt** | | | |
| Genomsnittlig effektivränta[1] | 5,1% | +/- 1 procentenhet | +/- 80 |

[1] Känslighetsanalysen visar effekten av en räntaförändring på koncernens resultat före skatt utifrån ett antagande om en oförändrad nettoskuld. Beräkningen av nettoskuldsbeloppet 7 934 Mkr har gjorts utifrån nettoskuld enligt IFRS reducerat med skulder för svenska bostadsrättsföreningar och tillkommande leasingskulder enligt IFRS 16. Vidare antas att en räntaförändring omgående skulle påverka den ränta som Peab betalar respektive erhåller på skulder och fordringar som löper med kort räntebindning (rörlig ränta). I känslighetsanalysen beaktas inte aktiverig av ränta. För mer information om nettoskulden, se not 33.



Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



# 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.

Med våra fyra affärsområden som samverkar lokalt förbättrar vi kontrollen över förädlingskedjan och därmed förutsättningarna för oss att styra mot en mer hållbar verksamhet. 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. De väsentliga hållbarhetsfrågorna sammanfattar vi i två av våra fyra målområden: bästa arbetsplatsen och ledande inom samhällsansvar.

När det gäller Peabs klimatpåverkan är vår materialanvändning ett särskilt viktigt område där verksamheten ger upphov till koldioxidutsläpp. Därför arbetar vi såväl med att hushålla med resurser och att i större utsträckning använda egna och lokala material som att utveckla mer klimatförbättrade material. Våra satsningar inom ECO-Betong och ECO-Asfalt är två exempel där vi både återanvänder och blandar in alternativa bindemedel för att minska koldioxidavtrycket. Vi driver även flera utvecklingsinitiativ för optimering av material och verifiering av kvalitet. 2021 ingick vi som första svenska bygg- och anläggningsföretag partnerskap med SSAB kring fossilfritt stål, vilket innebär att vi från och med 2026 börjar använda stål som tillverkas fossilfritt i våra bygg- och anläggningsprojekt. Men vi har i några projekt redan använt såväl det fossilfritt tillverkade stålet som det återvunna stålet SSAB Zero, som är både fossilfritt tillverkat och transporterat. Samarbetet med bland annat SSAB är ett exempel som visar hur vi tillsammans med materialleverantörer och kunder kan ställa om till hållbart byggande.

Under året lanserade vi ECO-Byggarbetsplatsen som är ett koncept för byggarbetsplatser med målet att minska avtrycket på miljön från en byggarbetsplats genom lösningar för såväl energi, avfall och vattenhantering som logistik och arbetsmaskiner.

**Forskning och utveckling**
Peab bedriver forskning och utveckling (FoU) med syftet att ge mervärde till samhället, kunderna och andra intressenter. Det gör vi genom samarbeten med universitet, högskolor, branschorganisationer och vi medverkar aktivt i olika branschgemensamma



Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



projekt. Vi deltar i strategiska, innovativa och 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 forskning och innovation på Peab har bland annat syftet att stötta verksamheten i omställningen till klimatanpassade produkter samt investeringar i ny teknik. Peabs satsning på ECO-produkter är viktig där bland annat ECO-Betong, som beskrivs ovan, utvecklats för att ytterligare kunna reducera klimatpåverkan och minska beroendet av cement.

Under 2024 påbörjade vi flera nya FoU-projekt om cirkulära material där vi till exempel tittar på hur jord och gammal riven betong kan återanvändas i nya material och projekt. I detta sammanhang undersöker vi också gamla beprövade metoder som att använda naturlig lera i byggmaterial och byggnader. Inom digitalisering har vi arbetat med flera projekt inom autonom mätning och uppföljning av material och produktion på byggarbetsplatsen. Vi har också arbetat vidare med långsiktiga projekt om koldioxidlagring i byggnadsmaterial.

2024 avslutades flertalet forskningsprojekt, till exempel inom klimatförbättrad betong, logistik, energibesparingar och energiberäkningar. Vidare har vi fortsatt att utveckla vårt samarbete med det svenska startup-företaget CemVision där vi utfört tester och provgjutningar med bolagets klimatförbättrade cement.

Under året har vi arbetat aktivt inom det branschgemensamma ViNNOVA-programmet Betcrete 3 för en klimatneutral cement- och betongindustri. Vi har också arbetat med Luleå Tekniska Universitet i vårt långsiktiga samarbete inom hållbart byggande, digitalisering och resurseffektivitet. På Chalmers i Göteborg är vi med i forskningsprogrammet för "Framtidens Transportinfrastruktur" och på Lunds Tekniska Högskola är vi aktiva i "Center för byggrobotik". Tillsammans med Kungliga Tekniska Högskolan i Stockholm driver vi ett samarbete inom vägteknik och geoteknik. Vi ingår även i andra former av samarbeten, såsom LFM30 (Lokal färdplan för en klimatneutral bygg- och anläggningssektor i Malmö 2030), Infrasweden 2030 (förutsättningar för konkurrenskraftig och klimatneutral transportinfrastruktur 2030), Smart Built Enviroment (innovation för samhällsbyggnadssektorn) och Mistra Carbon Exit (forskning för klimatneutralitet 2045).

I enlighet med ÅRL 6 kap 11§ har Peab valt att upprätta den lagstadgade hållbarhetsredovisningen som en rapport utanför Förvaltningsberättelsen. De delar som ska beskrivas i en hållbarhetsredovisning finns tillgängliga i avsnitten Hållbarhetsredovisning på sidorna 36-106 samt Bolagsstyrningsrapporten på sidorna 211-225.






Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR





# Övriga upplysningar

**Tillstånds- och anmälningspliktig verksamhet**
Tillstånds- och anmälningspliktiga verksamheter i vår nordiska verksamhet bedrivs i underkoncernerna Swerock, Byggelement, Peab Asfalt, Peab Anläggning samt Peab Bostad. Lagstiftningen skiljer sig åt något mellan länderna de nordiska länderna.

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

Anmälningsplikten avser betongtillverkning, tillverkning av prefabricerade betongelement, fasta och mobila asfaltverk, bitumendepåer, åtgärder i förorenade områden, mellanlagring av massor och avfall, återanvändning av massor (återvinning av bland annat betong, asfalt, tegel, park- och trädgårdsavfall (tillstånd krävs i vissa fall)), vattenverksamhet/vattenhantering samt transport av avfall och farligt avfall.

Förnyelse och komplettering av tillstånd och anmälningar sker kontinuerligt.

**Väsentliga händelser under året**
*Peab upprepade sina externa mål på kapitalmarknadsdag*
I samband med Peabs kapitalmarknadsdag i februari 2024 kommunicerades att de nio externa målen som fastslogs 2021 är fortsatt relevanta och ligger därför fast. Målen är både finansiella och icke-finansiella och kategoriseras under de strategiska målområdena Nöjdaste kunderna i branschen, Mest lönsamma företaget i branschen, Bästa arbetsplatsen i branschen samt Ledande inom samhällsansvar i branschen. Peabs vd och koncernchef Jesper Göransson och Peabs övriga koncernledning presenterade en uppdatering av verksamhetens läge och strategiska inriktning framåt. Samtidigt redogjorde Peab också för en potentiell orderingång om totalt cirka 19 Mdkr de närmaste två åren med anledning av det ökade inslaget av föravtal, så kallade fas 1-avtal, inom entreprenadverksamheten.

*Emission av gröna obligationer*
Peab emitterade den 13 juni 2024 obligationer till ett totalt värde om 1 500 Mkr. Obligationerna har en löptid på 3 år respektive 4,5 år. På 3 år emitterades 900 Mkr med en rörlig ränta om 3 månaders Stibor plus 2,30 procentenheter. På 4,5 år emitterades 600 Mkr med en rörlig ränta om 3 månaders Stibor plus 2,70 procentenheter. Medlen från emissionen ska användas till att finansiera investeringar inom gröna byggnader, ECO-effektiva och cirkulära produkter och produktionsprocesser, rena transporter samt vattenhantering och hantering av föroreningar. Emissionen av gröna obligationer gjordes inom ramen för Peabs svenska MTN-program och det nyligen uppdaterade ramverket för grön finansiering.

*Peab förvärvade fastigheter och byggrätter i Malmö samt avyttrade delägda förvaltningsfastigheter*
Peab förvärvade den 1 november 2024 fyra förvaltningsfastigheter i Varvsstaden, Malmö, med ett driftnetto på 43 Mkr för 784 Mkr samt cirka 280 000 kvadratmeter planerade byggrätter för 1 239 Mkr. I transaktionen ingick också ett pågående utvecklingsprojekt, Hall 259 med 11 000 kvadratmeter uthyrningsbar yta samt 550 p-platser, som färdigställs 2027. Peab har under flera år utvecklat bostäder och kontor i Varvsstaden och kommer att bedriva verksamhet i området under lång tid framöver.



Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

ank=20250530;20250602080



Peab förvärvade dessutom en förvaltningsfastighet i området Kirseberg-Östervärn i Malmö för 68 Mkr. Detaljplaneprocess pågår med ambitionen att utveckla cirka 55 000 kvadratmeter byggrätt för såväl bostäder som kontor på området.

Samtidigt avyttrade Fastighets AB Centur merparten av förvaltningsfastigheterna till den andre delägaren, Fastighets AB Balder, för 5 228 Mkr. Kvar i Centur efter detta är ett fåtal fastigheter med sammanlagt bokfört värde om cirka 600 Mkr. Affären gav en positiv resultateffekt i Peab under fjärde kvartalet 2024 på 400 Mkr, varav 367 Mkr i affärsområde Projektutveckling och 33 Mkr som en positiv effekt på elimineringar.

Transaktionerna innebar att Peabs nettoskuld ökade med cirka 2 Mdkr under fjärde kvartalet 2024 och beräknas minska med cirka 1 Mdkr under första kvartalet 2025 då det sker en utdelning från Fastighets AB Centur. Sammantaget ökade nettoskulden genom transaktionerna över åren med cirka 1 Mdkr.

Transaktionerna innebar att Peab avyttrade delägda färdigställda fastigheter som är i förvaltningsskede och investerade i byggrätter för framtida utveckling samt ett antal färdigställda fastigheter inom Varvsstaden.

*Valberedning*
I enlighet med de på Peabs årsstämmas beslut den 6 maj 2024 antagna "Principer för valberedningens tillsättning och instruktion för valberedningen" ska valberedningens ledamöter bestå av ledamöter utsedda av de tre till röstetalet största aktieägarna i bolaget per den sista bankdagen i juni, d v s den 28 juni 2024, som önskar utse en ledamot i valberedningen samt styrelsens ordförande. Om någon av de tre största aktieägarna avstår från att utse en ledamot till valberedningen, ska rätten att utse en ledamot erbjudas den aktieägare som, baserat på röstetalet, står näst i tur. Denna process ska fortsätta tills valberedningen består av tre aktieägare samt styrelsens ordförande.

De två största aktieägarna i Peab per den 28 juni 2024, Ekhaga Utveckling AB och AB Axel Granlund, har tackat ja till att utse ledamot till Peabs valberedning. Mats och Fredrik Paulsson med familjer, Peabs Vinstandelsstiftelse, Vanguard och Familjen Kamprads stiftelse som den 28 juni 2024 var de till röstetalet tredje till sjätte största aktieägarna i Peab, har på förfrågan uppgett att de inte önskar utse ledamot till valberedningen inför årsstämman 2025. Handelsbanken Fonder som var den härefter största aktieägaren har tackat ja till att ingå i valberedningen.

Peabs valberedningen har därför inför årsstämman 2025 följande sammansättning:

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

Valberedningen har utsett Anders Sundström till valberedningens ordförande.

**Väsentliga händelser efter årets utgång**
Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets utgång.

**Peabaktien**
Peabs aktiekapital uppgick vid utgången av 2024 till 1 583 866 056 kronor, fördelat på totalt 296 049 730 aktier, vilket ger ett kvotvärde på 5,35 kronor per aktie. Antalet A-aktier uppgår till 34 319 957 med ett röstvärde på tio röster per aktie, och antalet B-aktier uppgår till 261 729 773 med ett röstvärde om en röst per aktie. Samtliga aktier har lika rätt till andel i bolagets tillgångar, resultat och utdelning. Inga begränsningar finns i bolagsordningen avseende möjlighet till överlåtelse av aktier eller förfoga över rösträtt på stämman.

Per den 31 december 2024 fanns det cirka 63 000 aktieägare i Peab. Koncernen står under betydande inflytande från Mats Paulsson och Fredrik Paulsson tillsammans med familjer, barn och bolag. Merparten av familjerna Paulssons indirekta innehav är samlat i bolaget Ekhaga Utveckling AB som kontrolleras av Fredrik Paulsson. Ekhaga Utveckling AB har 21,6 procent av kapitalet och 49,0 procent av rösterna. Mats och Fredrik Paulsson med familjer har 5,5 procent av kapitalet och 11,2 procent av rösterna. Därutöver har Mats Paulssonstiftelserna 1,3 procent av kapitalet och 0,6 procent av rösterna vid utgången av 2024. Bolaget har ingen kännedom om avtal mellan aktieägare, som kan medföra begränsningar i rätten att överlåta aktierna.

Peabs årsstämma beslöt den 6 maj 2024 att ge styrelsen bemyndigande att fram till nästa årsstämma att besluta om nyemission av aktier av serie B, med företrädesrätt för befintliga aktieägare att delta i emissionen eller utan företrädesrätt för befintliga aktieägare att delta i emissionen i samband med företagsförvärv. Bemyndigandet ska kunna utnyttjas vid ett eller flera tillfällen och får avse sammanlagt högst 10 procent av det registrerade aktiekapitalet vid tidpunkten för bemyndigandet. Under året har styrelsen inte tagit något beslut om nyemission av aktier.

En vinstandelsstiftelse för anställda bildades av Peab 2007. Enligt stiftelsens placeringspolicy ska stiftelsens förmögenhet i huvudsak placeras i aktier i Peab. Per den 31 december 2024 hade stiftelsen ett innehav om 13 628 300 B-aktier i Peab, motsvarande 4,7 procent av antalet aktier.

**Innehav av egna aktier**
Peabs innehav av egna aktier uppgick vid ingången av 2024 till 8 597 984 B-aktier, motsvarande 2,9 procent av totalt antal aktier. Peabs årsstämma beslöt den 6 maj 2024 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 2024 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.

**Prestationsaktieprogram och överlåtelse av egna aktier**
På årsstämman den 6 maj 2024 beslutades att godkänna styrelsens förslag om Prestationsaktieprogram 2024 samt överlåtelse av maximalt 2 785 324 B-aktier. Prestationsaktieprogrammet syftar till att knyta nyckelpersoners belöningar närmare bolagets långsiktiga resultat- och värdeutveckling. För mer information, se not 9.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



**Bolagsstyrning**
En utförlig beskrivning av styrelsens arbete, bolagsstyrningen och system för intern kontroll finns i Bolagsstyrningsrapporten på sidorna 211-225.

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

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

*Grundläggande principer*
Ersättningspolicyn ska bidraga till bolagets affärsstrategi, långsiktig värdetillväxt och hållbarhet. Detta säkerställs genom de grundläggande principerna att:

- erbjuda en marknadsmässig ersättning så att bolaget kan attrahera och behålla en kompetent koncernledning. Nivåerna på ersättning jämförs på regelbunden basis med andra företag som verkar på samma marknader för att säkerställa en marknadsmässig ersättning.
- erbjuda långsiktiga incitamentsprogram samt rörlig ersättning med fokus på bolagets affärsstrategi, långsiktiga mål samt hållbarhet.
- på årlig basis stämma av individuell prestation och måluppfyllelse gentemot bolagets finansiella och icke-finansiella mål.

De grundläggande principerna säkerställer att bolaget har rätt kompetens i koncernledningen genom marknadsmässig ersättning samt incitamentsprogram och rörlig ersättning med fokus (resultatmått) på affärsstrategi, långsiktighet samt hållbarhet.

**Förväntningar avseende den framtida utvecklingen**
*Sverige*
Svensk BNP väntas ha vuxit med 0,7 procent under 2024 och för 2025 uppskattas tillväxten öka med drygt 2 procent. Riksbanken har successivt sänkt styrräntan från 4,0 till 2,25 procent. Svensk ekonomi kommer sannolikt att befinna sig i lågkonjunktur till och med 2026. Hushållen som ska agera draglok i återhämtningen är fortsatt försiktiga. Bostadsbyggandet minskade 2024 där småhusbyggandet förväntas ha haft en väsentlig nedgång medan flerbostadshusbyggandet troligen planade ut. Under 2025 beräknas bostadsbyggandet växa, men från en låg nivå. Inom övrigt husbyggande ser det privata och offentliga lokalbyggandet, inklusive industrins husbyggande, ut att ha vuxit under fjolåret. Tillväxten väntas fortsätta 2025, men i lägre takt. Husbyggnadsinvesteringarna påverkas positivt av en inbromsad inflation, lägre räntenivåer och en expansiv finanspolitik, men dämpas av arbetslösheten och flera år av kraftigt höjda byggkostnader. Anläggningsbyggandet ser ut att ha vuxit på bred front 2024 och tillväxten väntas fortsätta 2025.

*Norge*
Norges fastlandsekonomi pressades 2024 av hög ränta, högt kostnadsläge och låg internationell efterfrågan. Norsk BNP beräknas öka med 0,8 procent 2024 och 1,7 procent 2025. Bruttoinvesteringarna har fallit, medan hushållens konsumtion ser ut att ha ökat. Bostadsbyggandet väntas ha minskat 2024, men ser ut att kunna växa 2025 med stöd av räntesänkningar. Inom övrigt husbyggande väntas de privata investeringarna ha fallit förra året, medan offentlig sektor ser ut att ha ökat. Det samlade lokalbyggandet, inklusive industri, har minskat 2024, men väntas växa 2025 i takt med att ekonomin återhämtar sig. Anläggningsbyggandet beräknas ha vuxit svagt 2024, tack vare en återhämtning inom vägar och järnvägar, och ser ut att få en i stort sett oförändrad investeringsvolym 2025.

*Finland*
Finsk BNP väntas ha krympt med 0,5 procent 2024. Fallande inflation, ökad privat konsumtion och en gradvis ökning av exportefterfrågan förväntas stödja den ekonomiska tillväxten 2025 som uppskattas bli 1,7 procent. Såväl arbetslöshet som räntenivån nådde troligen sin topp förra året och en nedgång av båda väntas 2025. Bostadsbyggandet krympte något 2024 till följd av minskat flerbostadshusbyggande. 2025 spås både småhus och flerbostadshus utvecklas positivt. Inom övrigt husbyggande är utvecklingen splittrad. Under 2024 sjönk investeringarna inom kontor och handel, medan industri och offentlig sektor ökade. Sammantaget förväntas investeringarna ha varit på en oförändrad nivå 2024. I år beräknas en viss nedgång till följd av industrin som sannolikt utvecklas negativt, medan övriga segment spås växa svagt. Anläggningsbyggandet väntas ha backat 2024 till följd av minskade järnvägsinvesteringar, men för 2025 kan anläggningsbyggandet öka svagt.

**Utdelningsförslag**
För år 2024 föreslår styrelsen en kontant utdelning med 2,75 kr (1,50) per aktie uppdelat på två utbetalningstillfällen. Exkluderat de 8 597 984 aktier som innehas av Peab AB den 31 december 2024, som ej berättigar till utdelning, innebär den föreslagna utdelningen ett totalt utdelningsbelopp om 790 Mkr (431). Beräknat som andel av koncernens redovisade resultat efter skatt enligt segmentsredovisning uppgår föreslagen utdelning till 38 procent (30). Utdelningsförslaget motsvarar en direktavkastning på 3,5 procent baserat på slutkursen den 31 december 2024. Förslag till avstämningsdag för den första utbetalningen uppgående till 1,50 kr per aktie föreslås bli den 8 maj 2025. Förslag till avstämningsdag för den andra utbetalningen uppgående till 1,25 kr per aktie föreslås bli den 28 oktober 2025.

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






Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



## Finansiella rapporter och noter


**Koncernen**

| | |
|---|---|
| Resultaträkning koncernen | 140 |
| Rapport över totalresultatet koncernen | 140 |
| Balansräkning koncernen | 141 |
| Rapport över förändringar i eget kaptial – koncernen | 142 |
| Kassaflödesanalys koncernen | 143 |

**Noter**

| | | |
|---|---|---|
| Not 1 | Redovisningsprinciper | 144 |
| Not 2 | Viktiga uppskattningar och bedömningar | 145 |
| Not 3 | Intäkter | 146 |
| Not 4 | Rörelsesegment | 151 |
| Not 5 | Förvärv | 154 |
| Not 6 | Övriga rörelseintäkter | 154 |
| Not 7 | Övriga rörelsekostnader | 155 |
| Not 8 | Statliga stöd | 155 |
| Not 9 | Anställda, personalkostnader och ledande befattningshavares ersättningar | 155 |
| Not 10 | Arvode och kostnadsersättning till revisorer | 159 |
| Not 11 | Rörelsens kostnader fördelade på kostnadsslag | 159 |
| Not 12 | Finansnetto | 159 |
| Not 13 | Skatter | 160 |
| Not 14 | Resultat per aktie | 162 |
| Not 15 | Immateriella anläggningstillgångar | 162 |
| Not 16 | Materiella anläggningstillgångar | 165 |
| Not 17 | Förvaltningsfastigheter | 167 |
| Not 18 | Andelar i joint ventures | 167 |
| Not 19 | Gemensam verksamhet | 170 |
| Not 20 | Räntebärande fordringar | 170 |
| Not 21 | Övriga fordringar | 170 |
| Not 22 | Projekt- och exploateringsfastigheter | 171 |
| Not 23 | Varulager | 171 |
| Not 24 | Kundfordringar | 172 |
| Not 25 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 172 |
| Not 26 | Eget kapital | 172 |
| Not 27 | Räntebärande skulder | 173 |
| Not 28 | Leasing | 174 |
| Not 29 | Avsättningar | 175 |
| Not 30 | Övriga skulder | 176 |
| Not 31 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 176 |
| Not 32 | Klassificering och värdering av finanslella tillgångar och skulder | 177 |
| Not 33 | Finansiella risker och finanspolicy | 180 |
| Not 34 | Investeringsåtagande | 187 |
| Not 35 | Ställda säkerheter, eventualförpliktelser och eventualtillgångar | 187 |
| Not 36 | Närstående | 188 |
| Not 37 | Kassaflödesanalys | 189 |
| Not 38 | Väsentliga händelser efter balansdagen | 189 |

**Moderbolaget**

| | |
|---|---|
| Förvaltningsberättelse moderbolaget | 190 |
| Resultaträkning moderbolaget | 190 |
| Balansräkning moderbolaget | 191 |
| Rapport över förändringar i eget kaptial – moderbolaget | 192 |
| Kassaflödesanalys moderbolaget | 193 |

**Noter**

| | | |
|---|---|---|
| Not A1 | Redovisningsprinciper | 194 |
| Not A2 | Intäkter och närståendetransaktioner | 194 |
| Not A3 | Anställda, personalkostnader och pensioner | 194 |
| Not A4 | Arvode och kostnadsersättningar till revisorer | 195 |
| Not A5 | Finansnetto | 196 |
| Not A6 | Bokslutsdispositioner | 196 |
| Not A7 | Skatter | 196 |
| Not A8 | Immateriella anläggningstillgångar | 197 |
| Not A9 | Materiella anläggningstillgångar | 197 |
| Not A10 | Övriga fordringar | 197 |
| Not A11 | Avsättningar | 197 |
| Not A12 | Övriga skulder | 198 |
| Not A13 | Klassificering och värdering av finansiella tillgångar och skulder | 198 |
| Not A14 | Leasing | 198 |
| Not A15 | Eventualförpliktelser | 198 |
| Not A16 | Disposition av bolagets vinst | 199 |
| Not A17 | Koncernföretag | 199 |
| Not A18 | Obeskattade reserver | 205 |
| Not A19 | Kassaflödesanalys | 205 |




Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



## Resultaträkning – Koncernen

| Mkr | Not | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 3,4 | 61 283 | 61 600 |
| Kostnader för produktion | 11 | -55 402 | -56 183 |
| **Bruttoresultat** | | **5 881** | **5 417** |
| Försäljnings- och administrationskostnader | 11 | -3 189 | -3 164 |
| Övriga rörelseintäkter | 6 | 482 | 357 |
| Övriga rörelsekostnader | 7 | -11 | -24 |
| **Rörelseresultat** | 4,8,9,10,18,28 | **3 163** | **2 586** |
| Finansiella intäkter | | 259 | 584 |
| Finansiella kostnader | | -642 | -584 |
| **Finansnetto** | 12 | **-383** | **0** |
| **Resultat före skatt** | | **2 780** | **2 586** |
| Skatt | 13 | -392 | -598 |
| **Årets resultat** | | **2 388** | **1 988** |
| **Årets resultat hänförligt till:** | | | |
| Moderbolagets ägare | | 2 392 | 1 988 |
| Innehav utan bestämmande inflytande | | -4 | 0 |
| **Årets resultat** | | **2 388** | **1 988** |
| Resultat per aktie före och efter utspädning, kr | 14 | 8,32 | 6,92 |

## Rapport över totalresultat – Koncernen

| Mkr | Not | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| **Årets resultat** | | **2 388** | **1 988** |
| **Övrigt totalresultat** | | | |
| **Poster som har omförts eller kan omföras till årets resultat** | | | |
| Årets omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter | | 41 | -145 |
| Årets förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar | | 13 | 18 |
| Andelar i joint ventures övrigt totalresultat | | -8 | -4 |
| Skatt hänförligt till poster som har omförts eller kan omföras till årets resultat | 13 | -3 | -4 |
| **Årets övrigt totalresultat** | | **43** | **-135** |
| **Årets totalresultat** | | **2 431** | **1 853** |
| **Årets totalresultat hänförligt till:** | | | |
| Moderbolagets ägare | | 2 435 | 1 854 |
| Innehav utan bestämmande inflytande | | -4 | -1 |
| **Årets totalresultat** | | **2 431** | **1 853** |



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

## Balansräkning – Koncernen

| Mkr | Not | 31 dec 2024 | 31 dec 2023 |
|---|---|---|---|
| **Tillgångar** | | | |
| Immateriella anläggningstillgångar | 15 | 3 727 | 3 789 |
| Materiella anläggningstillgångar | 16, 28 | 7 653 | 8 333 |
| Förvaltningsfastigheter | 17, 28 | 59 | 61 |
| Andelar i joint ventures | 18 | 2 796 | 2 784 |
| Långfristiga värdepappersinnehav | 32,33 | 45 | 46 |
| Räntebärande långfristiga fordringar | 20,32,33 | 516 | 1 293 |
| Uppskjutna skattefordringar | 13 | 48 | 97 |
| Övriga långfristiga fordringar | 21 | 48 | 27 |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **14 892** | **16 430** |
| | | | |
| Projekt- och exploateringsfastigheter | 22, 28 | 18 342 | 18 061 |
| Varulager | 23 | 1 612 | 1 705 |
| Kundfordringar | 24,32,33 | 6 981 | 6 854 |
| Räntebärande kortfristiga fordringar | 20,32,33 | 1 127 | 1 345 |
| Skattefordringar | | 23 | 38 |
| Upparbetade men ej fakturerade intäkter | 3 | 2 015 | 2 062 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 25 | 902 | 899 |
| Övriga kortfristiga fordringar | 21 | 396 | 539 |
| Likvida medel | 32,33 | 1 478 | 1 243 |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **32 876** | **32 746** |
| **Summa tillgångar** | | **47 768** | **49 176** |
| | | | |
| **Eget kapital** | 26 | | |
| Aktiekapital | | 1 584 | 1 584 |
| Övrigt tillskjutet kapital | | 2 576 | 2 576 |
| Reserver | | 94 | 52 |
| Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat | | 12 228 | 10 241 |
| **Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare** | | **16 482** | **14 453** |
| Innehav utan bestämmande inflytande | | 22 | 17 |
| **Summa eget kapital** | | **16 504** | **14 470** |
| | | | |
| **Skulder** | | | |
| Räntebärande långfristiga skulder | 27,32,33 | 6 094 | 7 046 |
| Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering | 27,32,33 | 53 | 193 |
| Övriga långfristiga skulder | 30,32 | 164 | 257 |
| Uppskjutna skatteskulder | 13 | 544 | 623 |
| Avsättningar | 29 | 1 493 | 1 748 |
| **Summa långfristiga skulder** | | **8 348** | **9 867** |
| | | | |
| Räntebärande kortfristiga skulder | 27,32,33 | 5 368 | 4 246 |
| Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansienng | 27,32,33 | 2 859 | 6 933 |
| Leverantörsskulder | 32,33 | 4 096 | 4 897 |
| Skatteskulder | | 215 | 118 |
| Fakturerade men ej upparbetade intäkter | 3 | 4 097 | 3 500 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 31 | 3 624 | 3 244 |
| Övriga kortfristiga skulder | 30,33 | 2 272 | 1 678 |
| Avsättningar | 29 | 385 | 223 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **22 916** | **24 839** |
| **Summa skulder** | | **31 264** | **34 706** |
| **Summa eget kapital och skulder** | | **47 768** | **49 176** |



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



## Rapport över förändringar i eget kapital – Koncernen

| | Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Mkr | Aktiekapital | Övrigt tillskjutet kapital | Omräknings-reserv | Säkrings-reserv | Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat | Summa | Innehav utan bestämmande inflytande | Totalt eget kapital |
| **Ingående eget kapital 2023-01-01** | **1 584** | **2 576** | **186** | **19** | **9 403** | **13 768** | **18** | **13 786** |
| **Årets totalresultat** | | | | | | | | |
| Årets resultat | | | | | 1 988 | 1 988 | 0 | 1 988 |
| Årets övrigt totalresultat | | | -144 | 10 | | -134 | -1 | -135 |
| **Årets totalresultat** | **–** | **–** | **-144** | **10** | **1 988** | **1 854** | **-1** | **1 853** |
| | | | | | | | | |
| Kassaflödessäkring, överfört till anskaffningsvärde för varulager | | | | -24 | | -24 | | -24 |
| Skatt på kassaflödessäkring | | | | 5 | | 5 | | 5 |
| **Tillskott från och värdeöverföringar till ägare** | | | | | | | | |
| Utdelning kontant | | | | | -1 150 | -1 150 | | -1 150 |
| **Summa tillskott från och värdeöverföringar till ägare** | **–** | **–** | **–** | **–** | **-1 150** | **-1 150** | **–** | **-1 150** |
| **Utgående eget kapital 2023-12-31** | **1 584** | **2 576** | **42** | **10** | **10 241** | **14 453** | **17** | **14 470** |
| | | | | | | | | |
| **Ingående eget kapital 2024-01-01** | **1 584** | **2 576** | **42** | **10** | **10 241** | **14 453** | **17** | **14 470** |
| **Årets totalresultat** | | | | | | | | |
| Årets resultat | | | | | 2 392 | 2 392 | -4 | 2 388 |
| Årets övrigt totalresultat | | | 41 | 2 | | 43 | 0 | 43 |
| **Årets totalresultat** | **–** | **–** | **41** | **2** | **2 392** | **2 435** | **-4** | **2 431** |
| | | | | | | | | |
| Kassaflödessäkring, överfört till anskaffningsvärde för varulager | | | | -1 | | -1 | | -1 |
| Skatt på kassaflödessäkring | | | | 0 | | 0 | | 0 |
| **Tillskott från och värdeöverföringar till ägare** | | | | | | | | |
| Utdelning kontant | | | | | -431 | -431 | | -431 |
| Nyemission | | | | | | | 9 | 9 |
| Aktierelaterade ersättningar som regleras med eget kapital instrument | | | | | 26 | 26 | | 26 |
| **Summa tillskott från och värdeöverföringar till ägare** | **–** | **–** | **–** | **–** | **-405** | **-405** | **9** | **-396** |
| **Utgående eget kapital 2024-12-31** | **1 584** | **2 576** | **83** | **11** | **12 228** | **16 482** | **22** | **16 504** |



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



## Kassaflödesanalys – Koncernen

| Mkr | Not | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| **Den löpande verksamheten** | 37 | | |
| Resultat före skatt | | 2 780 | 2 586 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet | | 1 117 | 1 172 |
| Betald skatt | | -234 | -473 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital** | | **3 663** | **3 285** |
| | | | |
| **Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital** | | | |
| Ökning (-)/Minskning (+) av projekt- och exploateringsfastigheter | | 1 184 | 862 |
| Ökning (-)/Minskning (+) av varulager | | 114 | -152 |
| Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar | | 8 | 1 269 |
| Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder | | 530 | -1 348 |
| **Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital** | | **1 836** | **631** |
| | | | |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | | **5 499** | **3 916** |
| | | | |
| **Investeringsverksamheten** | | | |
| Avyttring av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel | | 28 | 50 |
| Förvärv av immateriella anläggningstillgångar | | -17 | -64 |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | | -579 | -1 256 |
| Avyttring av materiella anläggningstillgångar | | 245 | 254 |
| Förvärv av förvaltningsfastigheter | | – | -3 |
| Förvärv av finansiella tillgångar | | -336 | -397 |
| Avyttring av finansiella tillgångar | | 1 904 | 155 |
| **Kassaflöde från investeringsverksamheten** | | **1 245** | **-1 261** |
| | | | |
| **Kassaflöde före finansiering** | | **6 744** | **2 655** |
| | | | |
| **Finansieringsverksamheten** | | | |
| Upptagna lån | | 3 393 | 6 719 |
| Amortering av lån | | -5 728 | -6 613 |
| Upptagna obligationslån | | 1 500 | 514 |
| Amortering obligationslån | | -850 | -200 |
| Amortering av leasingskuld | | -721 | -703 |
| Upptagna lån svenska bostadsrättsföreningar | | 1 766 | 2 962 |
| Amortering av lån svenska bostadsrättsföreningar | | -5 558 | -4 806 |
| Förändring av emitterade företagscertifikat | | 109 | 356 |
| Aktieägartillskott innehav utan bestämmande inflytande | | 2 | – |
| Utbetald utdelning till moderbolagets ägare | | -431 | -1 150 |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamheten** | | **-6 518** | **-2 921** |
| | | | |
| **Årets kassaflöde** | | **226** | **-266** |
| Likvida medel vid årets början | | 1 243 | 1 506 |
| Valutakursdifferens i likvida medel | | 9 | 3 |
| **Likvida medel vid årets slut** | | **1 478** | **1 243** |



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



## Not 1 Redovisningsprinciper

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget Peab AB, dotterbolag samt samarbetsarrangemang. Peab AB är ett svenskregistrerat aktiebolag med säte i Båstad. Peab ABs aktier är registrerade på Nasdaq Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Margretetorpsvägen 84, 269 73 Förslöv, Sverige.

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

Årsredovisningen och koncernredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen och verkställande direktören den 28 mars 2025. Koncernens resultat- och balansräkning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 6 maj 2025.

Koncernen beskriver de mest väsentliga redovisningsprinciperna i anslutning till varje not i syfte att ge en ökad förståelse av respektive redovisningsområde. Koncernen fokuserar på att beskriva de redovisningsval som koncernen gjort inom ramen för gällande IFRS-standard och undviker att upprepa paragraftext från standarden, om det inte anses vara särskilt viktigt för förståelsen av notens innehåll. Se nedan tabell för att se i vilken not respektive redovisningsprincip återfinns samt tillämplig IFRS-standard som anses ha en väsentlig påverkan.

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

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

Som kortfristig skuld redovisas skulder hänförliga till egenutvecklade fastighetsprojekt med en normal verksamhetscykel som är längre än tolv månader.

**Konsolideringsprinciper**
Koncernredovisningen omfattar moderbolaget Peab AB, dotterbolag samt samarbetsarrangemang. Därutöver omfattar koncernredovisningen även svenska bostadsrättsföreningar och egna hem, norska ägarbostäder och andelslägenheter samt finska bostadsaktiebolag fram till de slutliga bostadsköparna tillträder sina lägenheter.

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

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

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

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

**Fastigheter**
Koncernens fastighetsinnehav redovisas uppdelade på:

- Driftsfastigheter bland anläggningstillgångar, se not 16. Detta avser fastigheter som används i den egna verksamheten och utgörs av kontors-, produktions- och övriga driftsfastigheter.
- Förvaltningsfastigheter bland anläggningstillgångar, se not 17.
- Projekt- och exploateringsfastigheter som varulager bland omsättningstillgångar, se not 22.

**Ändrade redovisningsprinciper**
**Ändrade IFRS med tillämpning från och med 2024**
Koncernens redovisningsprinciper är oförändrade jämfört med årsredovisningen för 2023. De ändringar av IFRS med tillämpning från och med år 2024 har inte haft någon väsentlig effekt på koncernens redovisning.

**Kommande ändringar av redovisningsprinciper**
**Nya IFRS och tolkningar som ännu inte börjat tillämpas**
***IFRS 18 Presentation och upplysningar i finansiella rapporter***
I april 2024 publicerade IASB IFRS 18, som ersätter IAS 1 Utformning av finansiella rapporter. IFRS 18 introducerar nya krav gällande presentationen i resultaträkningen, bland annat specificerade totalsummor och delsummor. Dessutom måste företag klassificera alla intäkter och kostnader i resultaträkningen i en av fem kategorier: rörelse, investering, finansiering, inkomstskatt och avvecklade verksamheter, av vilka de första tre är nya.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

Den kräver också upplysningar om nyligen definierade "management-defined performance measures", delsummor av intäkter och kostnader samt innehåller nya krav gällande aggregering och disaggregering av finansiella rapporter baserade på de identifierade "rollerna" av de primära finansiella rapporterna och noterna.

Vidare har det genomförts ändringar i ringa omfattning av IAS 7 Rapport över kassaflöden, bland annat att utgångspunkten för avstämning av kassaflöden från löpande verksamheter enligt den indirekta metoden, ändras från resultat före skatt till rörelseresultat, samt att möjliga alternativ för klassificering av kassaflöden från räntor och utdelningar tas bort. Följaktligen finns det ändringar till ett flertal andra standards.

IFRS 18, och ändringarna till de andra standarden, träder i kraft för rapportperioder fr o m 1 januari 2027, men kan tillämpas tidigare vilket måste upplysas. IFRS 18 tillämpas retroaktivt.

För närvarande arbetar koncernen med att identifiera alla effekter som ändringarna kommer att ha på de primära finansiella rapporterna och noterna till de finansiella rapporterna.

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

| Redovisningsprinciper | Not | | IFRS-standard |
|---|---|---|---|
| Intäkter | 3 | Intäkter | IFRS 15, IFRS 16 |
| Rörelsesegment | 4 | Rörelsesegment | IFRS 8 |
| Rörelseförvärv | 5 | Förvärv | IFRS 3 |
| Ersättningar till anställda | 9 | Anställda, personalkostnader och ledande befattningshavares ersättningar | IAS 19 |
| Aktierelaterade ersättningar | 9 | Anställda, personalkostnader och ledande befattningshavares ersättningar | IFRS 2 |
| Låneutgifter | 12 | Finansnetto | IAS 23 |
| Inkomstskatter | 13 | Skatter | IAS 12 |
| Immateriella anläggningstillgångar | 15 | Immateriella anläggningstillgångar | IAS 38 |
| Materiella anläggningstillgångar | 16 | Materiella anläggningstillgångar | IAS 16 |
| Förvaltningsfastigheter | 17 | Förvaltningsfastigheter | IAS 40 |
| Upplysningar om andelar i andra företag | 18 | Andelar i joint ventures | IFRS 12 |
| Upplysningar om andelar i andra företag | 19 | Gemensam verksamhet | IFRS 12 |
| Varulager | 22 | Projekt- och exploateringsfastigheter | IAS 2 |
| Varulager | 23 | Varulager | IAS 2 |
| Leasingavtal | 28 | Leasing | IFRS 16 |
| Avsättningar | 29 | Avsättningar | IAS 37 |
| Finansiella instrument | 32 | Klassificering och värdering av finansiella tillgångar och skulder | IFRS 9 |
| Finansiella instrument | 33 | Finansiella risker och finanspolicy | IFRS 9 |
| Eventualförpliktelser | 35 | Ställda säkerheter, eventualförpliktelser och eventualtillgångar | IAS 37 |

## Not 2 Viktiga uppskattningar och bedömningar

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

De källor till osäkerheter i uppskattningar och kritiska bedömningar som identifierats och anses uppfylla dessa kriterier presenteras i anslutning till de poster som de bedöms kunna påverka. Nedan tabell visar var dessa beskrivningar återfinns.

Peabs operativa verksamhet är känslig för förändringar i bland annat volym och marginal. De finansiella riskerna är kopplade till verksamhetens kapitalbindning, kapitalbehov, ränterisk och valutarisk. Peabs verksamhet är även exponerad för risker kopplade till miljö och klimat. För mer information se avsnitt Risker och riskhantering i Förvaltningsberättelsen samt klimatrisker i avsnittet Klimatförändringar på sidorna 52-58 (ESRS E1). Peabs bedömning är att det inte föreligger någon betydande risk på redovisade värden för tillgångar och avsättningar relaterade till miljö- och klimatrisker under kommande räkenskapsår.

För information hur förändringar i viktiga variabler påverkar koncernens resultat, se känslighetsanalysen i Risker och riskhantering i Förvaltningsberättelsen.

| Viktiga uppskattningar och bedömningar | Not | |
|---|---|---|
| Entreprenaduppdrag redovisade över tid | 3 | Intäkter |
| Nedskrivningsprövning av goodwill | 15 | Immateriella anläggningstillgångar |
| Projekt- och exploateringsfastigheter | 22 | Projekt- och exploateringsfastigheter |
| Skiljedom i målet Mall of Scandinavia | 20 | Räntebärande fordringar |
| Tvister | 29 | Avsättningar |



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



## Not 3 Intäkter

**Redovisningsprincip**

Koncernen redovisar en intäkt när koncernen uppfyller ett prestationsåtagande, vilket inträffar då en utlovad vara eller tjänst levereras till kunden och kunden övertar kontrollen av varan eller tjänsten. Kontroll av ett prestationsåtagande kan överföras över tid eller vid en tidpunkt. Intäkten utgörs av det belopp som koncernen förväntar sig erhålla som ersättning för överförda varor eller tjänster. Koncernens intäkter utgörs huvudsakligen av följande intäktsströmmar: Entreprenaduppdrag, Försäljning av varor, Försäljning av fastighetsprojekt, Transporttjänster, Hyresintäkter, samt Övriga intäkter. Hyresintäkterna redovisas enligt IFRS 16 medan övriga intäktsströmmar redovisas enligt IFRS 15.

Intäktsredovisning kräver bedömning av fakta och förhållanden i respektive avtal samtidigt som legala aspekter måste beaktas. Bedömningarna omfattar främst identifiering av ett eller flera separata prestationsåtaganden, bedömningar av eventuella förväntade rörliga ersättningar samt huruvida intäkt ska redovisas över tid eller vid en tidpunkt och vid vilken tidpunkt intäkten ska redovisas.

Följande principer tillämpas för respektive intäktsström.

**Entreprenaduppdrag**
Intäkter från entreprenadavtal erhålls från affärsområdena Bygg, Anläggning och från delar av affärsområdet Industri.

Ett avtal föreligger när verkställbara rättigheter och skyldigheter uppstår för koncernen samt för kunden. Dessa rättigheter och skyldigheter uppstår i normalfallet när båda parter undertecknar avtalet. I de fall ramavtal utan garanterad volym förekommer uppstår ett avtal med kund först när kunden placerar en order eller gör avrop ut från ramavtalets villkor eftersom det är först vid denna tidpunkt som det uppstår verkställbara rättigheter och skyldigheter för koncernen och kunden. I vissa situationer kombineras två eller fler avtal till ett avtal om de är förhandlade som ett paket med ett enda kommersiellt syfte, om priset i det ena avtalet beror på priset eller prestationen i det andra avtalet eller om de varor och tjänster som utlovas i avtalen utgör ett enda prestationsåtagande.

Redovisning av intäkter hänförliga till avtalsändringar, relaterade till ändrings- och tilläggsarbeten, ersättningar för brister i anbudsförutsättningarna och liknande påbörjas inte förrän verkställbara rättigheter och skyldigheter uppstår mellan koncernen och kunden. Detta sker i normalfallet när båda parter kommit överens om avtalsändringen och det föreligger en legal rätt till betalning. Avtalsändringar redovisas normalt som om de vore en del av det befintliga avtalet.

I varje avtal eller kombinerade avtal utvärderas om det föreligger ett eller flera prestationsåtaganden. Vissa avtal inkluderar flera olika prestationsåtagande, såsom försäljning av entreprenad och avtal om drift och underhåll. Eftersom drift och underhåll inte är beroende av entreprenaden redovisas denna som ett separat prestationsåtagande. I de fall avtalen innehåller flera prestationsåtaganden, fördelas transaktionspriset till varje separat prestationsåtagande baserat på deras fristående försäljningspriser. I normalfallet utgör entreprenadavtal ett enda prestationsåtagande.

I vissa transaktioner tecknas två avtal samtidigt mellan kunden och Peab, ett marköverlåtelseavtal och ett entreprenadavtal. Dessa båda avtal är villkorade av varandra och behandlas redovisningsmässigt som sammanslagna till ett enda avtal. Det sammanslagna avtalet innefattar ett enda prestationsåtagande där mark och utförande av entreprenad utgör input i processen att leverera en färdigställd ny byggnad.

Transaktionspriset i respektive avtal med kund utgörs vanligtvis av fasta belopp, rörliga belopp eller en kombination av dessa. I den mån transaktionspriset inkluderar rörliga ersättningsbelopp utgörs transaktionspriset av ett bedömt förväntat värde. Rörlig ersättning redovisas endast i den utsträckning det är mycket sannolikt att en väsentlig återföring av ackumulerade intäkter inte kommer att ske när osäkerheten upphör och ersättningsbeloppet blir definitivt.

Intäkten från entreprenadavtal redovisas över tid eftersom Peab utför entreprenad på kundens mark eller att tillgång eller tjänst inte skapar någon alternativ användning för Peab och där Peab har rätt till ersättning inklusive marginal för prestation som uppnåtts vid varje given tidpunkt. Detta innebär att kontrollen överförs över tid varför intäkten redovisas över tid. Det förekommer även vissa andra tjänsteuppdrag förutom entreprenaduppdrag såsom driftsavtal. Även i dessa avtal överförs kontrollen över tid eftersom kunden förbrukar tjänsten samtidigt som de erhåller den. Intäkterna redovisas i huvudsak enligt input-metoden baserat på upparbetningsgraden i respektive projekt. Detta innebär att utgifter redovisas som kostnader när de uppstår och upparbetningsgraden bestäms på basis av nedlagda projektkostnader i förhållande till uppskattade totala utgifter i projektet, vilket avspeglar hur kontrollen överförs till köparen och hur koncernens minsta rätt till ersättning inklusive marginal från kunden upparbetas. Detta utgör grunden för intäktsredovisningen. För del av affärsområde Industri redovisas intäkter från entreprenadavtal enligt output-metoden efter levererade enheter.

Redovisning över tid innehåller en viss osäkerhet eftersom det ibland inträffar oförutsedda händelser som gör att det slutliga resultatet kan bli både högre eller lägre än förväntat. Osäkerheten är högre i början av projekten, särskilt för projekt som löper över lång tid. Genomgång av projektets totala uppskattade intäkter och kostnader sker löpande under hela projekttiden.

Befarade förluster kostnadsförs så snart dessa är kända, och dessa belopp belastar resultatet.

I balansräkningen redovisas entreprenaduppdragen projekt för projekt antingen som Upparbetade men ej fakturerade intäkter bland omsättningstillgångar eller som Fakturerade men ej upparbetade intäkter bland kortfristiga skulder. De projekt som har högre upparbetade intäkter än vad som fakturerats redovisas som tillgång medan de projekt som har fakturerats mer än upparbetade intäkter redovisas som skuld. Ej upparbetad del av befarad förlust redovisas som avsättning.

Ingen finansieringskomponent bedöms föreligga vid faktureringstidpunkten då kredittiden normalt är kort. Betalningsvillkoren utgörs vanligtvis av 30 dagar. Koncernens åtagande för att åtgärda fel och brister avseende avslutade projekt redovisas som avsättning. Garantitiden uppgår normalt till två till fem år.

**Försäljning av varor**
Intäkter från varuförsäljning erhålls främst från affärsområde Industri och redovisas vid en tidpunkt då varan överlämnas till kunden.

**Försäljning av fastighetsprojekt**
*Bostadsprojekt i egen regi*
Bostadsprojekt i egen regi består av svenska bostadsrättsföreningar och egna hem, norska ägarbostäder och andelslägenheter samt finska bostadsaktiebolag, vilka konsolideras i Peabs koncernredovisning tills entreprenaden är slutförd, slutbesiktning skett och de slutliga bostadsköparna får tillträde till sina lägenheter. Konsolideringen innebär att nedlagda utgifter i bostadsprojekten redovisas som pågående arbeten i koncernens balansräkning under Projekt- och exploateringsfastigheter och upptagna lån för att finansiera bostadsprojekten redovisas som räntebärande skulder (projektfinansiering). När konsolidering upphör, redovisas därefter intäkt baserat på sålda och av slutkund tillträdda lägenheter. Genom tillträde övertar slutkunden kontrollen över förvärvad lägenhet från Peab. Intäktsredovisning sker således vid den tidpunkt då respektive slutkund tillträder sin lägenhet. Lägenheter som är osålda och lägenheter som är återköpta av Peab i enlighet med avtalade garantier om återköp, redovisas som Projekt och exploateringsfastigheter till koncernens anskaffningsvärde.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



*Försäljning av fastigheter*
Intäkter i denna intäktsström består av intäkter från projekt- och exploateringsfastigheter, driftsfastigheter samt förvaltningsfastigheter i främst affärsområde Projektutveckling. Dessa försäljningar sker antingen som direkt försäljning av tillgången eller via aktieförsäljning. För fastigheter som redovisas som projekt- och exploateringsfastigheter och som säljs i bolagsform via aktier redovisas underliggande försäljningsvärde på fastigheten som omsättning. Vid försäljning av fastigheter som redovisas som driftsfastigheter eller förvaltningsfastigheter redovisas resultateffekten netto som Övriga rörelseintäkter eller Övriga rörelsekostnader.

Intäkter från försäljning av fastigheter redovisas vid en tidpunkt och då normalt på tillträdesdagen då kontrollen övergår till kunden. Transaktionspriset utgörs av ett fast pris men även rörlig ersättning kan förekomma, till exempel löfte om hyresgarantier vid outhyrd yta och driftsgarantier.

**Transporttjänster**
Intäkter från transporttjänster erhålls framför allt inom affärsområde Industri och redovisas vid en tidpunkt när transporten/tjänsten är utförd.

**Hyresintäkter**
Hyresintäkter från förvaltning av fastigheter samt kran- och maskinuthyrning redovisas linjärt över avtalsperioden. Hyresrabatter periodiseras linjärt som en minskning av hyresintäkterna över periodens löptid, utom i fråga om rabatter som lämnas på grund av faktorer som tillfälligt begränsar hyresgästens fulla utnyttjande av förhyrda lokaler (t ex försenad hyresgästanpassning), vilket redovisas över den period begränsningen föreligger.

**Övriga intäkter**
Övriga intäkter avser administrativa intäkter samt andra övriga intäkter. Dessa intäkter kan redovisas såväl över tid som vid en tidpunkt baserat på när kontrollen överförs från Peab till kund.

**Skillnader i segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS**
För information om skillnader i redovisningsprinciper se not 4 Rörelsesegment.

**Viktiga uppskattningar och bedömningar**

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



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



| Jan–dec 2024, Mkr | Bygg | Anläggning | Industri | Projekt-utveckling | Koncern-gemensamt | Eliminering | Koncernen Segment | Skillnader i redovisnings-principer [1] | Koncernen IFRS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Fördelning av intäkter – extern/internt** | | | | | | | | | |
| Extern försäljning | 21 290 | 15 384 | 17 725 | 4 243 | 55 | | 58 697 | 2 586 | 61 283 |
| Intern försäljning | 2 527 | 1 155 | 3 823 | 27 | 1 295 | -8 827 | – | | – |
| **Summa** | **23 817** | **16 539** | **21 548** | **4 270** | **1 350** | **-8 827** | **58 697** | **2 586** | **61 283** |
| **Fördelning per land** | | | | | | | | | |
| Sverige | 18 405 | 14 510 | 12 299 | 3 363 | 1 075 | -7 975 | 41 677 | 2 166 | 43 843 |
| Norge | 2 872 | 2 028 | 1 549 | 372 | 131 | -535 | 6 417 | 403 | 6 820 |
| Finland | 2 540 | 1 | 6 248 | 535 | 143 | -314 | 9 153 | 17 | 9 170 |
| Danmark | | | 1 440 | | 1 | -3 | 1 438 | | 1 438 |
| Övrigt | | | 12 | | | | 12 | | 12 |
| **Summa** | **23 817** | **16 539** | **21 548** | **4 270** | **1 350** | **-8 827** | **58 697** | **2 586** | **61 283** |
| **Fördelning per kundtyp** | | | | | | | | | |
| Offentliga kunder | 12 884 | 12 222 | 7 045 | 382 | 45 | | 32 578 | | 32 578 |
| Privata kunder | 8 406 | 3 162 | 10 680 | 3 861 | 10 | | 26 119 | 2 586 | 28 705 |
| Interna kunder | 2 527 | 1 155 | 3 823 | 27 | 1 295 | -8 827 | – | | – |
| **Summa** | **23 817** | **16 539** | **21 548** | **4 270** | **1 350** | **-8 827** | **58 697** | **2 586** | **61 283** |
| **Fördelning per tidpunkt** | | | | | | | | | |
| Vid en tidpunkt | 66 | 26 | 6 227 | 1 599 | 58 | -1 141 | 6 835 | 5 127 | 11 962 |
| Över tid | 23 738 | 16 499 | 13 288 | 2 561 | 1 065 | -6 124 | 51 027 | -2 541 | 48 486 |
| Hyresintäkter [2] | 13 | 14 | 2 033 | 110 | 227 | -1 562 | 835 | | 835 |
| **Summa** | **23 817** | **16 539** | **21 548** | **4 270** | **1 350** | **-8 827** | **58 697** | **2 586** | **61 283** |
| **Fördelning typ av intäkt** | | | | | | | | | |
| Entreprenaduppdrag | 23 738 | 16 499 | 13 288 | 2 561 | 38 | -5 097 | 51 027 | -2 541 | 48 486 |
| Försäljning av varor | | | 4 890 | | | -817 | 4 073 | | 4 073 |
| Försäljning av fastighetsprojekt | | | | 1 573 | | | 1 573 | 5 127 | 6 700 |
| Transporttjänster | | | 1 218 | | | -290 | 928 | | 928 |
| Administrativa tjänster | | | | | 1 027 | -1 027 | – | | – |
| Hyresintäkter [2] | 13 | 14 | 2 033 | 110 | 227 | -1 562 | 835 | | 835 |
| Övrigt | 66 | 26 | 119 | 26 | 58 | -34 | 261 | | 261 |
| **Summa** | **23 817** | **16 539** | **21 548** | **4 270** | **1 350** | **-8 827** | **58 697** | **2 586** | **61 283** |

[1] Avser skillnaderna i redovisningsprinciper avseende egenutvecklade bostadsprojekt. I segmentsredovisningen redovisas intäkterna över tid medan i redovisning enligt IFRS vid tillträdestidpunkten.
[2] Hyresintäkter redovisas enligt IFRS 16.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

ank=20250530-20250602083

| Jan-dec 2023, Mkr | Bygg | Anläggning | Industri | Projekt-utveckling | Koncern-gemensamt | Elimination | Koncernen Segment | Skillnader i redovisnings-principer[4] | Koncernen IFRS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Fördelning av intäkter – externt/internt** | | | | | | | | | |
| Extern försäljning | 23 195 | 13 786 | 16 086 | 5 695 | 59 | | 58 821 | 2 779 | 61 600 |
| Intern försäljning | 4 585 | 1 378 | 3 876 | 27 | 1 428 | -11 294 | - | | - |
| **Summa** | **27 780** | **15 164** | **19 962** | **5 722** | **1 487** | **-11 294** | **58 821** | **2 779** | **61 600** |
| | | | | | | | | | |
| **Fördelning per land** | | | | | | | | | |
| Sverige | 20 250 | 13 692 | 12 272 | 4 331 | 1 169 | -9 633 | 42 081 | 857 | 42 938 |
| Norge | 4 236 | 1 472 | 1 588 | 357 | 159 | -749 | 7 063 | 261 | 7 324 |
| Finland | 3 294 | | 4 934 | 1 034 | 158 | -910 | 8 510 | 1 661 | 10 171 |
| Danmark | | | 1 145 | | 1 | -2 | 1 144 | | 1 144 |
| Övrigt | | | 23 | | | | 23 | | 23 |
| **Summa** | **27 780** | **15 164** | **19 962** | **5 722** | **1 487** | **-11 294** | **58 821** | **2 779** | **61 600** |
| | | | | | | | | | |
| **Fördelning per kundtyp** | | | | | | | | | |
| Offentliga kunder | 12 047 | 10 847 | 5 475 | 47 | 47 | | 28 463 | -32 | 28 431 |
| Privata kunder | 11 148 | 2 939 | 10 611 | 5 648 | 12 | | 30 358 | 2 811 | 33 169 |
| Interna kunder | 4 585 | 1 378 | 3 876 | 27 | 1 428 | -11 294 | - | | - |
| **Summa** | **27 780** | **15 164** | **19 962** | **5 722** | **1 487** | **-11 294** | **58 821** | **2 779** | **61 600** |
| | | | | | | | | | |
| **Fördelning per tidpunkt** | | | | | | | | | |
| Vid en tidpunkt | 51 | 20 | 6 337 | 1 785 | 84 | -1 129 | 7 198 | 6 807 | 14 005 |
| Över tid | 27 717 | 15 131 | 11 392 | 3 820 | 1 193 | -8 490 | 50 763 | -4 028 | 46 735 |
| Hyresintäkter[2] | 12 | 13 | 2 183 | 117 | 210 | -1 675 | 860 | | 860 |
| **Summa** | **27 780** | **15 164** | **19 962** | **5 722** | **1 487** | **-11 294** | **58 821** | **2 779** | **61 600** |
| | | | | | | | | | |
| **Fördelning typ av intäkt** | | | | | | | | | |
| Entreprenaduppdrag | 27 717 | 15 131 | 11 392 | 3 820 | 77 | -7 374 | 50 763 | -4 028 | 46 735 |
| Försäljning av varor | | | 5 036 | | | -790 | 4 246 | | 4 246 |
| Försäljning av fastighetsprojekt | | | | 1 743 | | | 1 743 | 6 807 | 8 550 |
| Transporttjänster | | | 1 205 | | | -273 | 932 | | 932 |
| Administrativa tjänster | | | | | 1 116 | -1 116 | - | | - |
| Hyresintäkter[2] | 12 | 13 | 2 183 | 117 | 210 | -1 675 | 860 | | 860 |
| Övrigt | 51 | 20 | 146 | 42 | 84 | -66 | 277 | | 277 |
| **Summa** | **27 780** | **15 164** | **19 962** | **5 722** | **1 487** | **-11 294** | **58 821** | **2 779** | **61 600** |

[1] Avser skillnaderna i redovisningsprinciper avseende egenutvecklade bostadsprojekt. I segmentsredovisningen redovisas intäkterna över tid medan i redovisning enligt IFRS vid tillträdestidpunkten.
[2] Hyresintäkter redovisas enligt IFRS 16.



**Återstående prestationsåtaganden**

| 2024-12-31, Mkr | Kommande räkenskapsår | Nästkommande räkenskapsår | Därefter | Summa |
|---|---|---|---|---|
| Bygg | 15 723 | 5 688 | 1 777 | 23 188 |
| Anläggning | 11 065 | 5 610 | 3 178 | 19 853 |
| Industri | 3 145 | 1 137 | 0 | 4 282 |
| Projektutveckling | 1 082 | 429 | 25 | 1 536 |
| Elimineringar | -2 740 | -1 000 | -213 | -3 953 |
| **Summa, segmentsredovisning** | **28 275** | **11 864** | **4 767** | **44 906** |
| Justering bostäder | 157 | -273 | 379 | 263 |
| **Summa, IFRS** | **28 432** | **11 591** | **5 146** | **45 169** |

| 2023-12-31, Mkr | Kommande räkenskapsår | Nästkommande räkenskapsår | Därefter | Summa |
|---|---|---|---|---|
| Bygg | 16 186 | 6 181 | 2 102 | 24 469 |
| Anläggning | 8 575 | 3 938 | 1 392 | 13 905 |
| Industri | 3 191 | 763 | - | 3 954 |
| Projektutveckling | 1 405 | 215 | 0 | 1 620 |
| Elimineringar | -3 791 | -1 014 | -83 | -4 888 |
| **Summa, segmentsredovisning** | **25 566** | **10 083** | **3 411** | **39 060** |
| Justering bostäder | 2 002 | 980 | - | 2 982 |
| **Summa, IFRS** | **27 568** | **11 063** | **3 411** | **42 042** |

**Upparbetade men ej fakturerade intäkter**

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Upparbetade intäkter på ej avslutade entreprenader | 32 824 | 40 519 |
| Fakturering på ej avslutade entreprenader | -30 809 | -35 457 |
| Summa | 2 015 | 2 062 |

**Fakturerade men ej upparbetade intäkter**

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Fakturering på ej avslutade entreprenader | 53 082 | 47 555 |
| Upparbetade intäkter på ej avslutade entreprenader | -48 985 | -44 055 |
| Summa | 4 097 | 3 500 |

**Förändring av kontraktsbalanser**

| | 2024 | | 2023 | |
|---|---|---|---|---|
| Mkr | Upparbetade men ej fakturerade intäkter | Fakturerade men ej upparbetade intäkter | Upparbetade men ej fakturerade intäkter | Fakturerade men ej upparbetade intäkter |
| Intäkt redovisad i perioden som ingick i fakturerad men ej upparbetad intäkt vid periodens ingång | | 3 500 | | 4 033 |
| Fakturering under året, reducerad med belopp som redovisats som intäkt under året | | -4 097 | | -3 500 |
| Överföring från upparbetad men ej fakturerad intäkt vid periodens början till kundfordringar | -2 062 | | -2 301 | |
| Upparbetning under året, reducerad med belopp som fakturerats under året | 2 015 | | 2 062 | |
| Valutakursdifferenser | -3 | -1 | -17 | -30 |

Intäkter som redovisas under rapportperioden från uppfyllda prestationsåtaganden under tidigare perioder uppgick till -355 Mkr (-751).



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



## Not 4 Rörelsesegment

**Redovisningsprincip**

Koncernens verksamhet delas upp i rörelsesegment baserat på hur företagets högste verkställande beslutsfattare, dvs koncernledningen och styrelsen, följer verksamheten. Segmentsredovisningen är den modell som bäst beskriver Peabs interna styrning och riskprofil både för affärsområdena och koncernen som helhet. Koncernen rapporteras i de fyra affärsområdena Bygg, Anläggning, Industri och Projektutveckling. Affärsområdena motsvaras av rörelsesegment. Koncernens interna rapportering är uppbyggd så att koncernledningen följer varje affärsområde t o m rörelseresultatet och rörelsemarginalen. För affärsområde Industri och Projektutveckling följer ledningen även upp utvecklingen på sysselsatt kapital och avkastning på sysselsatt kapital.

I segmentens rörelseresultat har inkluderats direkt hänförbara poster samt poster som kan fördelas på segmenten på ett rimligt och tillförlitligt sätt. Ej fördelade poster består av finansiella intäkter och kostnader samt skatter.

Internpris mellan koncernens olika segment är satta utifrån principen om "armlängds avstånd" d v s mellan parter som är oberoende av varandra, välinformerade och med ett intresse av att transaktionerna genomförs.

I rörelsesegmentsrapporteringen tillämpas delvis andra redovisningsprinciper än IFRS, vilka beskrivs nedan.

**Skillnader i segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS**
För Peabs entreprenadverksamheter Bygg och Anläggning redovisas intäkter och resultat över tid i både segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS. För affärsområde Industri redovisas intäkter och resultat både över tid och vid en tidpunkt och redovisningen är densamma i både segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS. För affärsområde Projektutveckling redovisas i segmentsredovisningen inom enheten Bostadsutveckling intäkter och resultat i takt med att bostadsprojekten successivt färdigställs. Detta för att skapa en tydlighet och möjlighet för marknaden att följa Peabs utveckling avseende bostadsprojekt i egen regi. Detta gäller svenska bostadsrättsföreningar och egna hem, norska ägarbostäder och andelslägenheter samt finska bostadsaktiebolag. I redovisningen enligt IFRS konsolideras projekt i egen regi och intäkter och resultat redovisas vid en tidpunkt när de slutliga bostadsrättsinnehavarna tillträtt sina lägenheter. I affärsområde Projektutveckling och enheten Fastighetsutveckling redovisas intäkter och resultat vid en tidpunkt i både segmentsredovisningen och redovisning enligt IFRS.

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

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

**Rörelsesegment**
Koncernen består av följande rörelsesegment:

- **Bygg:** Affärsområde Bygg omfattar koncernens resurser avseende byggrelaterade tjänster. Bygg utför entreprenader åt både externa och interna kunder. De externa kunderna utgörs av både privata och offentliga beställare. Verksamheten bedrivs genom elva regioner i Sverige, tre i Norge och två i Finland. Specialiserade bostadsproducerande enheter finns i Stockholm, Göteborg och Öresundsregionen. Byggserviceverksamheten är en rikstäckande organisation i Sverige med fokus på storstadsområdena. Övriga regioner bedriver alla typer av byggprojekt inom sitt geografiska område.

- **Anläggning:** Affärsområde Anläggning utför uppdrag som byggnation av större infrastrukturprojekt och anläggningsarbeten, grundläggning samt mindre projekt på lokal marknad. Anläggning utför även drift och underhåll av vägar och kommunala anläggningar. Verksamheten bedrivs genom geografiskt indelade regioner i Sverige och Norge. Beställare är Trafikverket, kommuner och lokalt näringsliv.

- **Industri:** Affärsområde Industri erbjuder allt från grus- och bergmaterial, betong, beläggning och tillfällig el till prefabricerade betongelement. Affärsområdet bistår även med uthyrning av kranar och maskiner, distribution av bindemedel till betongindustrin, transporter samt återvinning av byggavfall och schaktmassor. Verksamheten bedrivs genom de sex produktområdena ballast, beläggning, betong, transport och maskin, uthyrning samt byggsystem. Samtliga har en inriktning mot den nordiska bygg- och anläggningsmarknaden. Kunderna utgörs av offentliga beställare samt de nordiska bygg- och anläggningsbolagen.

- **Projektutveckling:** Affärsområde Projektutveckling omfattar Peabs utveckling av såväl bostäder som kommersiella fastigheter och samhällsfastigheter i Sverige, Norge och Finland. Verksamheten bedrivs i två enheter, Bostadsutveckling och Fastighetsutveckling. Bostadsutveckling utvecklar alla typer av bostäder såsom flerfamiljshus i bostadsrätts-, äganderätts- och hyresrättsform samt småhus. Fastighetsutveckling bedriver verksamhet avseende förvärv, utveckling och avyttring av kommersiella fastigheter. Verksamheten omfattar projekt i helägda bolag och joint venture bolag. Joint venture bolagen består bland annat av Peabs ägande i Fastighets AB Centur, Fastighets AB ML4, Skiab Invest AB samt Point Hyllie Holding AB. Projekt i helägda bolag består av ett större antal innehav av allt ifrån mark för utveckling där detaljplan är under utarbetande till färdigutvecklade projekt färdiga för avyttring. Omsättning och rörelseresultat från verksamheten härrör från drift av helägda fastigheter, resultatandelar från joint venture bolag samt realisationsresultat vid avyttring av färdiga fastigheter och andelar i joint venture bolag.

Utöver affärsområdena redovisas som Koncerngemensamt centrala företag, vissa dotterföretag samt övriga innehav. Centrala företag består framför allt av moderbolaget Peab AB och Peab Finans AB.



| 2024, Mkr | Bygg | Anläggning | Industri | Projekt-utveckling | Koncern-gemensamt | Elimination | Koncernen Segment | Skillnader i redovisnings-principer[3] | Koncernen IFRS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Extern försäljning | 21 290 | 15 384 | 17 725 | 4 243 | 55 | | 58 697 | 2 586 | 61 283 |
| Intern försäljning | 2 527 | 1 155 | 3 823 | 27 | 1 295 | -8 827 | - | | - |
| **Summa intäkter** | **23 817** | **16 539** | **21 548** | **4 270** | **1 350** | **-8 827** | **58 697** | **2 586** | **61 283** |
| Rörelsekostnader | -23 404 | -16 052 | -20 285 | -3 840 | -1 690 | 8 861 | -56 410 | -2 181[3] | -58 591 |
| Övriga rörelseintäkter | 4 | 17 | 164 | 299 | 1 | 2 | 487 | -5 | 482 |
| Övriga rörelsekostnader | -1 | -5 | -12 | -1 | -2 | 10 | -11 | | -11 |
| **Rörelseresultat** | **416** | **499** | **1 415** | **728** | **-341** | **46** | **2 763** | **400** | **3 163** |
| **Rörelsemarginal, %** | **1,7** | **3,0** | **6,6** | **17,0** | | | **4,7** | | **5,2** |
| Finansiella intäkter | | | | | | | 259 | | 259 |
| Finansiella kostnader | | | | | | | -597 | -45[3] | -642 |
| **Resultat före skatt** | | | | | | | **2 425** | **355** | **2 780** |
| Skatt | | | | | | | -345 | -47 | -392 |
| **Årets resultat** | | | | | | | **2 080** | **308** | **2 388** |
| Avskrivningar | -24 | -68 | -1 219 | -7 | -87 | 0 | -1 405 | -358 | -1 763 |
| Nedskrivningar inom rörelseresultatet | -3 | -22 | -36 | -34 | 1 | - | -94 | -7 | -101 |
| Resultat från joint ventures | 0 | 0 | 3 | 389 | -4 | 48 | 436 | -1 | 435 |
| Realisationsvinster/förluster | 3 | 12 | 115 | 298 | 0 | 13 | 441 | -5 | 436 |
| Övriga väsentliga icke kassaflödespåverkande poster | 111 | -15 | -253 | -124 | -159 | 280[4] | -160 | 36 | -124 |
| Sysselsatt kapital (UB) | -215 | -370 | 9 920 | 19 767 | -103[5] | | 28 999 | 1 879 | 30 878 |
| Balansomslutning | | | | | | | 45 226 | 2 542[6] | 47 768 |
| Eget kapital | | | | | | | 16 760 | -256 | 16 504 |
| Soliditet, % | | | | | | | 37,1 | | 34,6 |
| Nettoskuld | | | | | | | 9 118 | 2 135 | 11 253 |
| Kassaflöde före finansiering | -3[8] | 697[8] | 2 324[8] | 423[8] | -840[7] | | 2 601 | 4 143 | 6 744 |

[1] För mer information om fördelning av intäkts- och resultatposter se not 3 samt avsnitt Översikt affärsområden och koncerngemensamma funktioner i Förvaltningsberättelsen.
[2] Avser IFRS 16, tillkommande leasing 41 Mkr samt bostadsprojekt -2 222 Mkr.
[3] Avser IFRS 16, tillkommande leasing -45 Mkr.
[4] Ej fördelat till rörelsesegment.
[5] Förelas på IFRS 16, tillkommande leasing 1 411 Mkr samt bostadsprojekt 1 131 Mkr.
[6] Avser operativt kassaflöde. För definition, se avsnitt Alternativa nyckeltal och definitioner
[7] Ej fördelat kassaflöde.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

| 2023, Mkr | Bygg | Anläggning | Industri | Projekt-utveckling | Koncern-gemensamt | Eliminering | Koncernen Segment | Skillnader i redovisnings-principer [1] | Koncernen IFRS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Extern försäljning | 23 195 | 13 786 | 16 086 | 5 695 | 59 | | 58 821 | 2 779 | 61 600 |
| Intern försäljning | 4 585 | 1 378 | 3 876 | 27 | 1 428 | -11 294 | - | | - |
| **Summa intäkter** | 27 780 | 15 164 | 19 962 | 5 722 | 1 487 | -11 294 | 58 821 | 2 779 | 61 600 |
| Rörelsekostnader | -27 347 | -14 728 | -19 223 | -5 433 | -1 808 | 11 238 | -57 301 | -2 046 [2] | -59 347 |
| Övriga rörelseintäkter | 11 | 76 | 250 | 17 | 24 | -21 | 357 | | 357 |
| Övriga rörelsekostnader | -3 | -11 | -27 | -2 | -2 | 21 | -24 | | -24 |
| **Rörelseresultat** | 441 | 501 | 962 | 304 | -299 | -56 | 1 853 | 733 | 2 586 |
| **Rörelsemarginal, %** | 1,6 | 3,3 | 4,8 | 5,3 | | | 3,2 | | 4,2 |
| Finansiella intäkter | | | | | | | 584 | | 584 |
| Finansiella kostnader | | | | | | | -542 | -42 [3] | -584 |
| **Resultat före skatt** | | | | | | | 1 895 | 691 | 2 586 |
| Skatt | | | | | | | -481 | -117 | -598 |
| **Årets resultat** | | | | | | | 1 414 | 574 | 1 988 |
| Avskrivningar | -23 | -72 | -1 190 | -5 | -73 | -2 | -1 365 | -372 | -1 737 |
| Nedskrivningar inom rörelseresultatet | -127 | - | -21 | -20 | 1 | - | -167 | | -167 |
| Resultat från joint ventures | 1 | 0 | 5 | 89 | -6 | -12 | 77 | 75 | 152 |
| Realisationsvinster/förluster | 7 | 60 | 176 | 17 | 0 | -1 | 259 | | 259 |
| Övriga väsentliga icke kassaflödespåverkande poster | 148 | -13 | -36 | -43 | -54 | 316 [4] | 318 | 3 | 321 |
| Sysselsatt kapital (UB) | -935 | -173 | 10 699 | 18 093 | 5 [4] | | 27 639 | 5 249 | 32 888 |
| Balansomslutning | | | | | | | 44 295 | 4 881 [5] | 49 176 |
| Eget kapital | | | | | | | 15 082 | -612 | 14 470 |
| Soliditet, % | | | | | | | 34,0 | | 29,4 |
| Nettoskuld | | | | | | | 8 676 | 5 861 | 14 537 |
| Kassaflöde före finansiering | 146 [6] | 698 [6] | 1 012 [6] | -2 254 [6] | -919 [7] | | -1 317 | 3 972 | 2 655 |

[1] För mer information om fördelning av intäkts- och resultatposter se not 3 samt avsnitt Översikt affärsområden och koncerngemensamma funktioner i Förvaltningsberättelsen.
[2] Avser IFRS 16, tillkommande leasing 37 Mkr samt bostadsprojekt -2 083 Mkr.
[3] Avser IFRS 16, tillkommande leasing -42 Mkr.
[4] Ej fördelat till rörelsesegment.
[5] Fördelas på IFRS 16, tillkommande leasing 1 386 Mkr samt bostadsprojekt 3 495 Mkr.
[6] Avser operativt kassaflöde. För definition, se avsnitt Alternativa nyckeltal och definitioner
[7] Ej fördelat kassaflöde.

**Kommentarer till tabellerna**
Koncernens nettoomsättning enligt segmentsredovisning uppgick under 2024 till 58 697 Mkr (58 821). Rörelseresultatet för 2024 enligt segmentsredovisning uppgick till 2 763 Mkr (1 853) och rörelsemarginalen uppgick till 4,7 procent (3,2). Under året har affärsområde Projektutveckling genomfört två större transaktioner som sammantaget bidrog med 620 Mkr i koncernen. Föregående år belastades av reserveringar, nedskrivningar och omstruktureringskostnader med totalt 525 Mkr, varav nedskrivning av goodwill uppgick till 125 Mkr. Av 525 Mkr har 465 Mkr belastat affärsområde Bygg och 60 Mkr Koncerngemensamt. Under föregående år ingick en positiv effekt om 400 Mkr i affärsområde Bygg från utfall i skiljedom i målet mellan Peab och Unibail-Rodamco-Westfield avseende entreprenaden Mall of Scandinavia i Solna.

I affärsområde Bygg minskade nettoomsättningen med 14 procent och uppgick till 23 817 Mkr (27 780). Minskningen förklaras av den lägre aktiviteten av nyproduktion av bostäder som inte har kunnat kompenseras fullt ut av andra typer av projekt. Rörelseresultatet uppgick till 416 Mkr (441) och rörelsemarginalen uppgick till 1,7 procent (1,6). Affärsområde Anläggning ökade nettoomsättningen till 16 539 Mkr (15 164) och rörelsemarginalen uppgick till 3,0 procent (3,3). I affärsområde Anläggning har aktiviteten varit hög under 2024 i både Sverige och Norge. I affärsområde Industri ökade nettoomsättningen med åtta procent och uppgick till 21 548 Mkr (19 962). Rörelseresultatet uppgick till 1 415 Mkr (962) och rörelsemarginalen till 6,6 procent (4,8). Förbättringen förklaras av ökad intjäning inom beläggning, framför allt i Finland kopplat till den finska statens extraanslag till vägunderhåll 2024. Nettoomsättningen minskade i affärsområde Projektutveckling och uppgick till 4 270 Mkr (5 722). Minskningen är relaterad till enheten Bostadsutveckling. Rörelseresultatet uppgick till 728 Mkr (304) och rörelsemarginalen uppgick till 17,0 procent (5,3). Realisationsvinst från försäljning av andelarna i Tornet Bostadsproduktion bidrag med 220 Mkr och resultatbidrag från joint venture bolaget Fastighets AB Centur uppgick till 417 Mkr.

**Geografiska områden**
Intäkter från externa kunder har hänförts till enskilda länder efter där kunderna är lokaliserade. Informationen avseende immateriella och materiella anläggningstillgångarnas fördelning är baserade på de länder där tillgångarna är lokaliserade. Nedanstående tabell visar belopp fördelade på geografiska område enligt IFRS.

| | Sverige | | Norge | | Finland | | Danmark | | Övriga marknader | | Summa | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Mkr | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Extern försäljning | 43 843 | 42 938 | 6 820 | 7 324 | 9 170 | 10 171 | 1 438 | 1 144 | 12 | 23 | 61 283 | 61 600 |
| Anläggningstillgångar [1] | 9 784 | 10 075 | 1 322 | 1 677 | 2 848 | 2 922 | 281 | 293 | 0 | 0 | 14 235 | 14 967 |

[1] Anläggningstillgångar inkluderar immateriella- och materiella anläggningstillgångar, förvaltningsfastigheter samt andelar i joint ventures



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

ank=20250602-20250602082



## Not 5 Förvärv

**Redovisningsprincip**

Rörelseförvärv
Rörelseförvärv redovisas enligt förvärvsmetoden. Metoden tillämpas vid den tidpunkt koncernen får ett bestämmande inflytande över förvärvad verksamhet. Förvärvsmetoden innebär att förvärv betraktas som en transaktion varigenom koncernen indirekt förvärvar dotterbolagets tillgångar och övertar dess skulder. Det koncernmässiga anskaffningsvärdet fastställs genom en förvärvsanalys i anslutning till förvärvet. I analysen fastställs dels anskaffningsvärdet för andelarna eller rörelsen, dels det verkliga värdet på förvärvsdagen av förvärvade identifierbara tillgångar samt övertagna skulder. Vid successiv ökning av ägande och inflytande sker en omvärdering av tidigare innehav till verkligt värde vid den tidpunkt koncernen får ett bestämmande inflytande över verksamheten och denna värdeförändring redovisas i resultatet.

Goodwill beräknas som summan av vederlaget för andelarna eller rörelsen, vid stegvisa förvärv med tillägg för det verkliga värdet på andelar som innehas sedan tidigare, minus det verkliga värdet av dotterbolagets identifierbara tillgångar och övertagna skulder. När skillnaden är negativ, redovisas denna direkt i årets resultat. Transaktionsutgifter vid rörelseförvärv kostnadsförs vid förvärvstidpunkten.

Villkorade köpeskillingar värderas till verkligt värde både vid förvärvstidpunkten och löpande därefter med värdeförändringar redovisade som övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

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

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

Vid minskning av ägande i sådan omfattning att bestämmande inflytande går förlorat omvärderas eventuellt kvarvarande innehav till verkligt värde med värdeförändringen redovisad som övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

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

**År 2024**
Under 2024 har inga rörelseförvärv genomförts.

**Tillgångsförvärv**
Den 12 januari 2024 tillträdde Peab 50 procent av aktierna i Sicklaön Bygg Invest AB som hel-och deläger byggrätter på Kvarnholmen i Nacka. Peab ökade därmed sin ägarandel från 50 procent till 100 procent. Sicklaön Bygg Invest AB har drygt 270 detaljplanelagda helägda byggrätter om 26 000 kvadratmeter bruttoarea. Dessutom äger bolaget 50 procent av aktierna i Kvarnholmen Utveckling AB som har pågående detaljplaneprocess om drygt 120 000 kvadratmeter bostadsbyggrätter.

Peab förvärvade den 1 november 2024 fyra förvaltningsfastigheter i Varvstaden, Malmö, för 784 Mkr samt cirka 280 000 kvadratmeter planerade byggrätter för 1 239 Mkr. I transaktionen ingick också ett pågående utvecklingsprojekt Hall 259 med 11 000 kvadratmeter uthyrningsbar yta samt 550 p-platser, som färdigställs 2027. Peab förvärvade dessutom en förvaltningsfastighet i området Kirseberg-Österväm i Malmö för 68 Mkr. Sammantaget uppgick förvärven till 2 091 Mkr.

Köpeskillingen för dessa två förvärv uppgick till 208 Mkr.

**År 2023**
Under 2023 har inga rörelseförvärv genomförts.

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

**Förvärv efter balansdagen**
Under 2025 har inga väsentliga rörelseförvärv gjorts fram till angivandet av dessa finansiella rapporter.

## Not 6 Övriga rörelseintäkter

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Realisationsvinst vid försäljning av rörelse/joint ventures | 309 | 60 |
| Förändring i verkligt värde på villkorad köpeskilling | - | 13 |
| Försäkringsersättning | 9 | 20 |
| Realisationsvinst vid försäljning av anläggningstillgångar | 131 | 209 |
| Statliga bidrag | 1 | 21 |
| Andelar i joint ventures resultat | 3 | 5 |
| Övrigt | 29 | 29 |
| **Summa** | 482 | 357 |



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



## Not 7 Övriga rörelsekostnader

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Realisationsförlust vid försäljning av anläggningstillgångar | -4 | -10 |
| Kursförluster på fordringar/skulder av rörelsekaraktär | -6 | -6 |
| Övrigt | -1 | -8 |
| **Summa** | -11 | -24 |

## Not 8 Statliga stöd

Statliga bidrag som erhållits under 2024 uppgick i koncernen till 20 Mkr (22). Av dessa har 18 Mkr (-) reducerat tillgångars redovisade värden i balansräkningen. I resultaträkningen har 1 Mkr (1) reducerat kostnaderna och 1 Mkr (21) redovisats som övriga rörelseintäkter.

## Not 9 Anställda, personalkostnader och ledande befattningshavares ersättningar

**Redovisningsprincip**

Ersättningar till anställda och styrelse består av lön, styrelsearvode, rörlig ersättning, förmåner, pensioner samt aktierelaterade ersättningar.

Aktierelaterade ersättningar
Ett aktierelaterat incitamentsprogram möjliggör för de anställda att erhålla aktier i företaget. Det verkliga värdet på tilldelade aktier redovisas som en personalkostnad med en motsvarande ökning av eget kapital. Det verkliga värdet beräknas vid tilldelningstidpunkten och fördelas över intjänandeperioden. Den kostnad som redovisas motsvarar verkligt värde av en uppskattning av det antal aktier som förväntas bli intjänade, med hänsyn till prestationsvillkor. Denna kostnad justeras i efterföljande perioder för att till slut återspegla det verkliga antalet intjänade aktier.

Sociala avgifter hänförliga till aktierelaterade instrument till anställda som ersättning för utförda tjänster kostnadsförs fördelat på de perioder under vilka tjänsterna utförs. Avsättningen för sociala avgifter baseras på aktiernas verkliga värde vid rapporttillfället.

Pensioner
*Avgiftsbestämda pensionsplaner*
Koncernens förpliktelser avseende avgifter till avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad i årets resultat i den takt de intjänas genom att de anställda utfört tjänster åt koncernen under en period.

*Förmånsbestämda pensionsplaner*
Pensionsplaner som inte är avgiftsbestämda är förmånsbestämda vilket innebär att arbetsgivaren förbinder sig att utbetala pension på viss förmånsnivå. De förmånsbestämda planerna inom koncernen består av ITP 2-planen för tjänstemän i Sverige som tryggas genom försäkring i Alecta. Pensionsplanen ITP 2 som tryggas genom försäkring i Alecta utgör en förmånsbestämd plan som omfattar flera arbetsgivare. Planen redovisas dock som en avgiftsbestämd plan eftersom Alecta inte kan tillhandahålla information som möjliggör redovisning av respektive medlemsföretags proportionella andel av planens förpliktelser, förvaltningstillgångar och kostnader. I övrigt förekommer inte förmånsbestämda pensionsplaner.

*Pensionsavtal med kapitalförsäkring*
Pensionsavtal har ingåtts där koncernen förvärvat kapitalförsäkringar som säkrats till förmån för anställda genom pantsättning. De berörda anställda har endast rätt till ersättning motsvarande värdet av kapitalförsäkringen vid inlösen. Dessa pensionsavtal klassificeras och redovisas som avgiftsbestämda pensionsplaner. Avsättning för särskild löneskatt reserveras beräknat på kapitalförsäkringens verkliga värde, utom i de fall kapitalförsäkringen enligt avtal ska täcka särskild löneskatt.

**Kostnader för ersättningar till anställda**

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Löner och ersättningar m.m. | 8 481 | 8 578 |
| Kostnader för aktierelaterade ersättningar | 26 | - |
| Pensionskostnader, avgiftsbaserade planer | 984 | 939 |
| Sociala avgifter | 2 192 | 2 206 |
| **Summa** | 11 683 | 11 723 |

**Medelantalet anställda**

| | Antal anställda 2024 | Varav kvinnor procent 2024 | Antal anställda 2023 | Varav kvinnor procent 2023 |
|---|---|---|---|---|
| Sverige | 9 465 | 15 | 10 197 | 15 |
| Norge | 1 426 | 11 | 1 674 | 11 |
| Finland | 1 689 | 13 | 1 633 | 14 |
| Danmark | 317 | 9 | 301 | 8 |
| Polen | 2 | 100 | 3 | 100 |
| **Koncernen** | 12 899 | 14 | 13 806 | 14 |

**Könsfördelning i styrelser och övriga ledande befattningshavare**

| | Andel kvinnor procent 2024 | Andel kvinnor procent 2023 |
|---|---|---|
| Styrelser [1] | 44 | 43 |
| Övriga ledande befattningshavare [2] | 27 | 16 |

[1] Avser styrelsen i moderbolaget samt styrelser i koncernens dotterbolag.
[2] Med övriga ledande befattningshavare i koncernen avses koncernledningen tillsammans med affärsområdesledningarna.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



**Löner och andra ersättningar samt pensionskostnader för ledande befattningshavare**

| Mkr | Styrelse och ledande befattningshavare (16 personer) 2024 | Styrelse och ledande befattningshavare (16 personer) 2023 |
|---|---|---|
| Löner och andra ersättningar | 55 | 41 |
| - varav rörlig ersättning | 12 | 1 |
| Pensionskostnader | 30 | 20 |
| - varav pensionskostnader från rörlig ersättning | 13 | 5 |

**Löner och andra ersättningar till ledande befattningshavare under 2024**

| Kkr | Grundlön/ styrelsearvode | Rörlig ersättning | LTI-program [1] | Övriga förmåner/ ersättningar | Pensions-kostnad | Summa |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Styrelsens ordförande, Anders Runevad | 1 415 | | | | | 1 415 |
| **Övrig styrelse** | | | | | | |
| Karl-Axel Granlund | 790 | | | | | 790 |
| Lars Sköld | 795 | | | | | 795 |
| Fredrik Paulsson | 790 | | | | | 790 |
| Kerstin Lindell | 708 | | | | | 708 |
| Liselott Kilaas | 707 | | | | | 707 |
| Malin Persson | 625 | | | | | 625 |
| Magdalena Gerger | 708 | | | | | 708 |
| **Styrelsearvode, ersättning från moderbolaget** | 6 538 | | | | | 6 538 |
| Verkställande direktör, Jesper Göransson | 9 900 | 6 930 | 938 | 572 | 5 498 [2] | 23 838 |
| Andra ledande befattningshavare, ersättning från moderbolaget | 14 290 | 8 574 | 1 130 | 1 082 | 6 878 [3] | 31 954 |
| Andra ledande befattningshavare, ersättning från dotterföretag | 11 040 | 6 624 | 872 | 814 | 4 210 [4] | 23 560 |
| **Summa** | 41 768 | 22 128 | 2 940 | 2 468 | 16 586 | 85 890 |
| Ersättning från moderbolaget | 30 728 | 15 504 | 2 068 | 1 654 | 12 376 | 62 330 |
| Ersättning från dotterföretag | 11 040 | 6 624 | 872 | 814 | 4 210 | 23 560 |

[1] Beräknad kostnad för år 2024, vilken kommer att justeras fram till tilldelning av aktier år 2027. För mer information se avsnitt Prestationsaktieprogram.
[2] Inkluderar avgifter för kapitalförsäkringar med 722 kkr.
[3] Inkluderar avgifter för kapitalförsäkringar med 543 kkr.
[4] Inkluderar avgifter för kapitalförsäkringar med 164 kkr.

**Löner och andra ersättningar till ledande befattningshavare under 2023**

| Kkr | Grundlön/ styrelsearvode | Rörlig ersättning | LTI-program | Övriga förmåner/ ersättningar | Pensions-kostnad | Summa |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Styrelsens ordförande, Anders Runevad | 1 360 | | | | | 1 360 |
| **Övrig styrelse** | | | | | | |
| Karl-Axel Granlund | 760 | | | | | 760 |
| Lars Sköld | 765 | | | | | 765 |
| Fredrik Paulsson | 760 | | | | | 760 |
| Kerstin Lindell | 680 | | | | | 680 |
| Liselott Kilaas | 680 | | | | | 680 |
| Malin Persson | 600 | | | | | 600 |
| Magdalena Gerger | 680 | | | | | 680 |
| **Styrelsearvode, ersättning från moderbolaget** | 6 285 | | | | | 6 285 |
| Verkställande direktör, Jesper Göransson | 9 041 | 1 808 | - | 269 | 4 931 [1] | 16 049 |
| Andra ledande befattningshavare, ersättning från moderbolaget | 13 485 | 2 697 | - | 798 | 6 444 [2] | 23 424 |
| Andra ledande befattningshavare, ersättning från dotterföretag | 9 598 | 2 032 | - | 786 | 3 588 [3] | 16 004 |
| **Summa** | 38 409 | 6 537 | - | 1 853 | 14 963 | 61 762 |
| Ersättning från moderbolaget | 28 811 | 4 505 | - | 1 067 | 11 375 | 45 758 |
| Ersättning från dotterföretag | 9 598 | 2 032 | - | 786 | 3 588 | 16 004 |

[1] Inkluderar avgifter för kapitalförsäkringar med 372 kkr.
[2] Inkluderar avgifter för kapitalförsäkringar med 445 kkr.
[3] Inkluderar avgifter för kapitalförsäkringar med 129 kkr.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

**Kommentarer till tabellerna**
Rörlig ersättning kan, från tid till annan, erbjudas till verkställande direktör och andra ledande befattningshavare. Övriga förmåner och ersättningar avser huvudsakligen tjänstebil och semesterersättning. Pensionskostnad avser den kostnad som belastat året. Både år 2024 och 2023 omfattades gruppen ledande befattningshavare av åtta personer, varav fem personer i moderbolaget.

**Styrelsen**
På årsstämman 2024 beslutades att ersättningen till styrelsens ledamöter skulle uppgå till 6 538 kkr (6 285), varav 5 625 kkr (5 400) utgörs av styrelsearvode och 913 kkr (885) utgörs av arvode för utskottsarbete. Arvode för arbete som ordförande i styrelsen har utgått med 1 250 kkr (1 200) och arvode till övriga styrelseledamöter med 4 375 kkr (4 200). Arvode för arbete i ersättningsutskott har utgått med 248 kkr (240), finansutskott med 248 kkr (240) samt arvode för arbete i revisionsutskott med 417 kkr (405).

Arvode utgår inte till de styrelseledamöter som är tillsvidareanställda i koncernen. Avtal om framtida pension/avgångsvederlag eller andra förmåner finns varken för styrelsens ordförande eller för övriga styrelseledamöter.

**Principer för ersättningar till ledande befattningshavare**
Gruppen ledande befattningshavare omfattar de åtta personer som ingår i koncernledningen. Principer för ersättningar till ledande befattningshavare bestutades på årsstämman 2024.

Ersättning till verkställande direktör och andra ledande befattningshavare utgörs av fast lön, eventuell rörlig ersättning, extra sjuk- och sjukvårdsförsäkring och de förmåner vilka också gäller för Peabkoncernens övriga anställda samt pension. Samtliga pensionsåtaganden ska vara avgiftsbestämda. Den sammanlagda ersättningen för varje ledande befattningshavare ska vara marknadsmässig och baserad på befattningshavarens ansvar och kompetens.

Ledande befattningshavare kan, från tid till annan, erbjudas rörlig ersättning. Sådan rörlig ersättning får högst uppgå till för verkställande direktör 70 procent av fast lön och för de övriga i koncernledningen 60 procent av fast lön och ska främst vara baserad på Peabkoncernens lönsamhet samt andra, vid var tid, väsentliga koncernmål. För 2024 var koncernmålen kopplade till Peabs externa finansiella och icke-finansiella mål. Rörlig ersättning ska fastställas för varje enskilt verksamhetsår.
Rörlig ersättning för verksamhetsåret 2024 kunde maximalt uppgå till 6 930 kkr (5 424) för verkställande direktören och totalt till 15 198 kkr (14 185) för övriga ledande befattningshavare.

Rörlig ersättning regleras året efter intjänandet och kan utbetalas antingen som lön eller placeras som pensionssparande i finansiellt instrument med koppling till Peabaktien. Vid utbetalning som engångsbetald pensionspremie sker uppräkning så att totalkostnaden för Peab blir neutral.

Ledande befattningshavare har för perioden 2021-2023 erbjudits att delta i ett kontantbaserat långsiktigt incitamentsprogram kallat Delägarskap 2021-2023. För ledande befattningshavare och verkställande direktören var maximalt årligt utfall (exklusive sociala avgifter) 40 procent av den fasta lönen. Utfall av LTI-programmet placerades som pensionssparande i finansiellt instrument med koppling till Peabaktien. Programmet avslutades under 2024.

För perioden 2024-2026 finns ett långsiktigt incitamentsprogram riktat till verkställande direktören, övriga koncernledningen samt seniora chefs- eller specialistbefattningar inom Peabkoncernen. Incitamentsprogrammet är ett prestationsaktieprogram där deltagarna kan tilldelas Peabaktier under förutsättning att Peab uppnår förutbestämda prestationsmål vid programtidens slut. Vid programstarten tilldelades aktierätter till verkställande direktören motsvarande 50 procent av den fasta årslönen och de övriga i koncernledningen 45 procent av den fasta årslönen. För mer information se Prestationsaktieprogram nedan.

Uppsägningstiden från Peabs sida skall vara högst 24 månader och från ledande befattningshavare högst sex månader. Om avgångsvederlag utgår, skall den sammanlagda ersättningen för uppsägningslön och avgångsvederlag högst uppgå till 24 månadslöner.

**Verkställande direktören**
Till verkställande direktören, Jesper Göransson, i Peab AB har för 2024 utgått lön och annan ersättning, inräknat förmåner med totalt 10 472 kkr (9 310). Därutöver har för 2024 rörlig ersättning utgått med 6 930 kkr (1 808) samt kostnadsförda ersättningar relaterade till LTI program om 938 kkr. Pensionspremier inklusive avgifter för kapitalförsäkringar har under året uppgått till 5 498 kkr (4 931).

För verkställande direktören finns en utfästelse som medför pension från 62 års ålder. För denna utfästelse betalas årliga pensionspremier som uppgår till 47 procent av grundlönen. Dessa pensioner är avgiftsbestämda

Uppsägningstiden från Peabs sida är tolv månader med reducering för lön från ny arbetsgivare kombinerat med ett avgångsvederlag om tolv månadslöner. Uppsägningstid för verkställande direktören är sex månader kombinerat med ett avgångsvederlag om sex månadslöner.

**Andra ledande befattningshavare**
Med andra ledande befattningshavare avses de sju personer förutom verkställande direktören som ingår i Peabs koncernledning. Lön och annan ersättning, inräknat förmåner till andra ledande befattningshavare uppgick till 27 226 kkr (24 667). Därutöver har för 2024 rörlig ersättning utgått med 15 198 kkr (4 729), vilka placerats som pensionssparande i kapitalförsäkringar med koppling till Peabaktien alternativt utbetalats kontant. För år 2024 har det kostnadsförts ersättningar relaterade till LTI program om 2 002 kkr. Pensionspremier inklusive avgifter för kapitalförsäkringar har under året uppgått totalt till 11 088 kkr (10 032).

Pensionspolicy för ledande befattningshavare innebär att pensionspremiema är avgiftsbestämda och innebär att total premie utgör 35-47 procent av den fasta lönen. Vissa ledande befattningshavare har överenskommelser med Peab att anställningen upphör den månaden då befattningshavaren fyller 62 år. Övriga ledande befattningshavare har en överenskommelse att anställningen upphör den månad då befattningshavaren fyller 65 år.

Uppsägningstiden från Peabs sida är tolv månader med reducering för lön från ny arbetsgivare kombinerat med ett avgångsvederlag om sex tolv månadslöner. Uppsägningstid för ledande befattningshavare är sex månader kombinerat med ett avgångsvederlag om sex månadslöner.

**Prestationsaktieprogram (LTI-program)**
Vid ordinarie årsstämma 2024 fattades beslut i enlighet med styrelsens förslag om ett prestationsaktieprogram, LTI 2024, för perioden 2024-2026. Programmet omfattar cirka 600 personer bestående av koncernledningen och personer med seniora chefs- eller specialistbefattningar inom Peabkoncernen. Programmet syftar till att främja uppfyllelse av Peabs strategiska mål och långsiktiga värdeskapande.

Vid start av LTI 2024 tilldelas varje nominerad deltagare ett antal aktierätter utifrån fast lön och deltagarkategori. Efter intjänandeperioden kommer deltagarna vederlagsfritt tilldelas aktier i Peab förutsatt att vissa villkor är uppfyllda. För att vara berättigad till tildelning av aktier krävs att deltagaren haft fortsatt anställning i Peabkoncernen under intjänandeperioden.

Antalet aktier som berättigar till tilldelning förutsätter att de målnivåer som styrelsen fastställt för 2024-2026 uppnås avseende Peabs resultat per aktie enligt segmentsredovisningen samt minskande koldioxidutsläpp. Prestationsmålet resultat per aktie uppgår till 90 procent av prestationsmålen och mäts ackumulerat över perioden 2024-2026. Uppnås inte miniminivån för resultat per aktie berättigar inte aktierätterna till någon tildelning av prestationsaktier. Uppnås maximinivån berättigar varje aktierätt en prestationsaktie. Mellan miniminivån och maximinivån sker tilldelning av prestationsaktier linjärt. Prestationsmål minskande koldioxidutsläpp uppgår till 10 procent av prestationsmålen och kräver för måluppfyllnad att en på förhand fastställd reducering uppnås.

På rekommendation av styrelsen och efter beslut av årsstämman är avsikten att årligen starta nya treåriga program.



Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



**Prestationsaktieprogram 2024-2026**

| Intjänandeperiod | Maj 2024-maj 2027 |
|---|---|
| Prestationsmål: | Formel för beräkning av utfall: |
| 1. Resultat per aktie enligt segmentsredovisningen | Utifrån utfall för perioden 2024-2026: 13,50 kr ger 0% utfall, 20 kr ger 100% utfall, linjär tilldelning däremellan |
| 2. Koldioxidutsläpp | Mindre än 155 000 ton koldioxidekvivalenter, beräknat på direkta (scope 1) och indirekta utsläpp (scope 2) utifrån beräkningsprinciper enligt GHG-protokollet |
| **Verkligt värde per aktierätt** | **69,45** |

Verkligt värde är beräknat som aktiekursen per programmets tilldelningstidpunkt.

**Förändringar i antalet utestående aktierätter är som följer:**

| Antal aktierätter, prestationsprogram 2024-2026 | 2024 |
|---|---|
| Tilldelade, under perioden | 2 217 711 |
| Förverkade | -45 023 |
| **Per 31 december** | **2 172 688** |

**Utestående aktierätter vid årets slut har följande förfallodatum och är inlösenbara först efter förfallodatum**

| Förfallodag | 2024 |
|---|---|
| Maj 2027 | 2 172 688 |

**Kostnad för prestationsaktieprogram**

| | 2024 | | |
|---|---|---|---|
| Mkr | Kostnad för aktieprogram | Socialt kostnader | Summa |
| Program, 2024-2026 | 26 | 8 | 34 |
| | 26 | 8 | 34 |

För år 2024 har det kostnadsförts ersättningar relaterade till LTI program om 26 Mkr. Avsättning för sociala avgifter per bokslutsdagen uppgår till 8 Mkr.

**Vinstdelningsprogram**
Peab bildade under 2007 en vinstandelsstiftelse vars syfte är att skapa ökad delaktighet genom medarbetarnas delägarskap samt skapa bättre ekonomiska förutsättningar för medarbetarna efter pensioneringen. Medarbetarens årliga vinstandel relateras till medarbetarens vinstandelsberättigade arbetstid under året. I samband med pensioneringen får andelsägaren skifta ut sin andel i vinstandelsstiftelsen. Stiftelsens förmögenhet ska, enligt stiftelsens placeringspolicy, i huvudsak placeras i Peabaktier. För 2024 avsatte Peab 110 Mkr till vinstdelningsprogrammet. Beloppet, minskat med löneskatt, inbetalas för de medarbetare som ingår i stiftelsen under 2025. För 2023 har ingen avsättning till vinstdelningsprogrammet gjorts.

Ledande befattningshavare samt övriga medarbetare med annan rörlig ersättning ingår inte i den krets som omfattas av vinstandelsstiftelsen.

**Pensioner**
**Förmånsbestämda planer**
För tjänstemän i Sverige tryggas ITP 2-planens förmånsbestämda pensionsåtaganden för ålders- och familjepension genom en försäkring i Alecta. Enligt ett uttalande från Rådet för hållbarhets- och finansiell rapportering, UFR 10 Redovisning av pensionsplanen ITP 2 som finansieras genom försäkring i Alecta, är detta en förmånsbestämd plan som omfattar flera arbetsgivare. För räkenskapsåret 2024 har bolaget inte haft tillgång till information för att kunna redovisa sin proportionella andel av planens förpliktelser, förvaltningstillgångar och kostnader vilket medfört att planen inte varit möjlig att redovisa som en förmånsbestämd plan. Pensionsplanen ITP 2 som tryggas genom en försäkring i Alecta redovisas därför som en avgiftsbestämd plan. Premien för den förmånsbestämda ålders- och familjepensionen är individuellt beräknad och är bland annat beroende av lön, tidigare intjänad pension och förväntad återstående tjänstgöringstid Förväntade avgifter nästa rapportperiod för ITP 2-försäkringar som är tecknade i Alecta uppgår till 138 Mkr (122), Koncernens andel av de sammantagda avgiftema till planen och koncernens andel av det totala antalet aktiva medlemmar i planen uppgår till 0,87 procent (0,86) respektive 0,65 procent (0,68).

Den kollektiva konsolideringsnivån utgörs av marknadsvärdet på Alectas tillgångar i procent av försäkringsåtagandena beräknade enligt Alectas försäkringstekniska metoder och antaganden, vilka inte överensstämmer med IAS 19. Den kollektiva konsolideringsnivån ska normalt tillåtas variera mellan 125 och 175 procent. Om Alectas kollektiva konsolideringsnivå understiger 125 procent eller överstiger 150 procent ska åtgärder vidtas i syfte att skapa förutsättningar för att konsolideringsnivån återgår till normalintervallet. Vid låg konsolidering kan en åtgärd vara att höja det avtalade priset för nyteckning och utökning av befintliga förmåner. Vid hög konsolidering kan en åtgärd vara att införa premiereduktioner. Vid utgången av 2024 uppgick Alectas överskott i form av den kollektiva konsolideringsnivån till 162 procent (158).

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

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Kostnader för avgiftsbestämda planer | 984 | 939 |
| *Varav ITP 2-plan finansierad i Alecta* | 143 | 155 |



Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



## Not 10 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| **Ernst & Young AB** | | |
| Revisionsuppdrag | 20 | 21 |
| Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget | 1 | 1 |
| **Summa** | **21** | **22** |

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av års- och koncernredovisningen och bokföringen, styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal. Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat bitträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

## Not 11 Rörelsens kostnader fördelade på kostnadsslag

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Produktionskostnader [1] | 43 613 | 44 384 |
| Personalkostnader | 12 493 | 12 350 |
| Avskrivningar | 1 763 | 1 737 |
| Nedskrivningar | 101 | 167 |
| Andra rörelsekostnader | 621 | 709 |
| **Summa** | **58 591** | **59 347** |

[1] I produktionskostnader ingår bland annat inköpt material, underentreprenörer, kostnad för fastighetsprojekt samt övriga produktionskostnader

## Not 12 Finansnetto

**Redovisningsprincip**

**Finansiella intäkter och kostnader**
Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel, fordringar och räntebärande värdepapper, räntekostnader på skulder, utdelningsintäkter, förändringar i verkligt värde på finansiella placeringar samt förändringar i verkligt värde på derivatinstrument som används inom den finansiella verksamheten.

Ränteintäkter på fordringar och räntekostnader på skulder beräknas med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som exakt diskonterar de uppskattade framtida in- och utbetalningarna under den förväntade löptiden för det finansiella instrumentet till det redovisade bruttovärdet för en finansiell tillgång eller det upplupna anskaffningsvärdet för en finansiell skuld. Ränteintäkter respektive räntekostnader inkluderar periodiserade belopp av transaktionskostnader samt eventuella rabatter eller premier.

Utdelningsintäkt redovisas när rätten att erhålla betalning fastställts. Resultat från försäljning av finansiella placeringar redovisas på affärsdagen.

Räntekostnader belastar resultatet i den period till vilken de hänför sig utom till den del de ingår i en tillgångs anskaffningsvärde. En tillgång för vilken ränta inräknas i anskaffningsvärdet är en tillgång som med nödvändighet tar en betydande tid i anspråk att färdigställa för avsedd användning eller försäljning.

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Ränteintäkter [1] | 257 | 583 |
| Utdelningar på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet | 1 | 0 |
| Värdeförändring på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet. | | |
| Värdeförändringar valutaswappar | 1 | 1 |
| **Finansiella intäkter** | **259** | **584** |
| | | |
| Räntekostnader [2] | -612 | -518 |
| Netto valutakursförändringar | -1 | -7 |
| Ökning under året av diskonterade belopp på avsättning för återställningskostnader | -1 | 0 |
| Värdeförändring på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet: | | |
| Onoterade fonder | -1 | -26 |
| Värdeförändring valutaswappar | 0 | -3 |
| Övriga poster | -27 | -30 |
| **Finansiella kostnader** | **-642** | **-584** |
| **Finansnetto** | **-383** | **0** |

[1] Avser poster som värderas till upplupet anskaffningsvärde. För 2024 ingår 130 Mkr (452) relaterat till skiljedomen i Mall of Scandinavia.
[2] Avser poster som värderas till upplupet anskaffningsvärde. Räntor har aktiverats med 383 Mkr (523), vilket har reducerat posten räntekostnader



Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



## Not 13 Skatter

**Redovisningsprincip**

**Skatter**
Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatter redovisas i årets resultat utom då underliggande transaktion redovisas i övrigt totalresultat eller i eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i övrigt totalresultat respektive i eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Värderingen av uppskjuten skatt baserar sig på hur underliggande tillgångar eller skulder förväntas bli realiserade eller regleras. Temporära skillnader beaktas inte för skillnad som uppkommit vid redovisningen av koncernmässig goodwill och inte heller för temporär skillnad som uppkommer vid förvärv av dotterbolag som utgör så kallat tillgångsförvärv.

När förvärv sker av andelar i dotterbolag utgör förvärvet antingen ett förvärv av rörelse eller förvärv av tillgångar. Ett förvärv av tillgångar föreligger om till exempel det förvärvade bolaget endast äger en eller flera fastigheter med hyreskontrakt, men förvärvet inte innefattar processer som erfordras för att bedriva rörelseverksamhet. Vid rörelseförvärv redovisas uppskjuten skatt till nominellt gällande skattesats utan diskontering enligt principerna ovan. Vid tillgångsförvärv redovisas ingen uppskjuten skatt vid anskaffningstidpunkten utan tillgången redovisas till ett anskaffningsvärde motsvarande tillgångens verkliga värde efter avdrag för i transaktionen erhållen rabatt för nuvärdet av skattevärdet av i framtiden utebliven skattemässig avdragsrätt avseende skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde. Efter förvärvet redovisas endast uppskjuten skatt på temporära skillnader som uppkommer efter förvärvet.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas. Värdet på uppskjutna skattefordringar reduceras när det inte längre bedöms sannolikt att de kan utnyttjas.

**Redovisade i resultaträkningen**

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| **Aktuell skattekostnad/skatteintäkt** | | |
| Årets skattekostnad | -403 | -372 |
| Justering av skatt hänförlig till tidigare år | 2 | -3 |
| | -401 | -375 |
| | | |
| **Uppskjuten skattekostnad/skatteintäkt** | | |
| Temporära skillnader | -13 | -180 |
| Under året aktiverat skattevärde i underskottsavdrag | 22 | 1 |
| Utnyttjande av aktiverat skattevärde i underskottsavdrag | -2 | -7 |
| Omvärdering av redovisade värden av uppskjutna skatter | 2 | -37 |
| | 9 | -223 |
| **Totalt redovisad skattekostnad i koncernen** | **-392** | **-598** |

**Skatt hänförligt till övrigt totalresultat**

| | Före skatt | Skatt | Efter skatt | Före skatt | Skatt | Efter skatt |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Mkr | 2024 | | | 2023 | | |
| Årets omräkningsdifferens utländska verksamheter | 41 | - | 41 | -145 | - | -145 |
| Joint ventures övrigt totalresultat | -8 | - | -8 | -4 | - | -4 |
| Kassaflödessäkringar | 13 | -3 | 10 | 18 | -4 | 14 |
| **Övrigt totalresultat** | **46** | **-3** | **43** | **-131** | **-4** | **-135** |

**Avstämning av effektiv skatt**

| Mkr | 2024 | % | 2023 | % |
|---|---|---|---|---|
| **Resultat före skatt** | **2 780** | | **2 586** | |
| Skatt enligt gällande skattesats för moderbolaget | -573 | 20,6 | -533 | 20,6 |
| Effekt av andra skattesatser för utländska dotterföretag | 9 | -0,3 | 10 | -0,4 |
| Ej avdragsgilla kostnader | -34 | 1,2 | -71 | 2,8 |
| Ej skattepliktiga intäkter | 162 | -5,8 | 82 | -3,2 |
| Avdragsgilla/skattepliktiga, ej resultatpåverkande poster | 46 | -1,6 | -5 | 0,2 |
| Omvärdering av redovisade värden av uppskjutna skatter | 2 | -0,1 | -37 | 1,4 |
| Utnyttjade ej aktiverade underskottsavdrag | 8 | -0,3 | 3 | -0,1 |
| Skatt hänförlig till tidigare år | 2 | -0,1 | -3 | 0,1 |
| Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt | -103 | 3,7 | -76 | 2,9 |
| Effekt nettoresultat joint ventures | 89 | -3,2 | 32 | -1,2 |
| **Redovisad effektiv skatt** | **-392** | **14,1** | **-598** | **23,1** |



Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

ank=20250530;20250602083



**Redovisade i balansräkningen, uppskjutna skattefordringar och skatteskulder**

| | Uppskjuten skattefordran | | Uppskjuten skatteskuld | | Netto | | Förändringar redovisade i årets resultat | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Mkr | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Immateriella anläggningstillgångar | | | -68 | -91 | -68 | -91 | 23 | 3 |
| Materiella anläggningstillgångar | | | -824 | -854 | -824 | -854 | 26 | -27 |
| *Varav nyttjanderätter* | | | *-402* | *-435* | *-402* | *-435* | *33* | *-42* |
| Förvaltningsfastigheter | | | -6 | -6 | -6 | -6 | 0 | -1 |
| *Varav nyttjanderätter* | | | *-4* | *-4* | *-4* | *-4* | *0* | *0* |
| Finansiella anläggningstillgångar | 4 | 4 | | | 4 | 4 | 0 | 2 |
| Projekt- och exploateringsfastigheter | | | -682 | -1 265 | -682 | -1 265 | 562 | 190 |
| *Varav nyttjanderätter* | | | *-39* | *-34* | *-39* | *-34* | *-4* | *33* |
| Varulager | 0 | 0 | | | 0 | 0 | 0 | -5 |
| Kundfordringar | 16 | 27 | | | 16 | 27 | -11 | 9 |
| Upparbetad ej fakturerad intäkt | | 85 | -18 | | -18 | 85 | -104 | 12 |
| Övriga fordringar | 33 | 9 | | | 33 | 9 | 24 | -9 |
| Räntebärande skulder | 907 | 1 714 | | | 907 | 1 714 | -800 | -366 |
| *Varav nyttjanderätter* | *436* | *468* | | | *436* | *468* | *-34* | *7* |
| Pensionsavsättningar | 223 | 193 | | | 223 | 193 | 30 | -14 |
| Avsättningar | 169 | 201 | | | 169 | 201 | -32 | 67 |
| Fakturerad ej upparbetad intäkt | | | -37 | -127 | -37 | -127 | 90 | 51 |
| Övriga skulder | 231 | 110 | | | 231 | 110 | 121 | -192 |
| Underskottsavdrag | 142 | 118 | | | 142 | 118 | 22 | -32 |
| Periodiseringsfonder | | | -601 | -644 | -601 | -644 | 43 | 88 |
| Säkerhetsreserv | | | | | - | - | - | 1 |
| Aktivering av kvarstående negativa räntenetton | 15 | | | | 15 | - | 15 | - |
| **Skattefordringar/-skulder** | **1 740** | **2 461** | **-2 236** | **-2 987** | **-496** | **-526** | | |
| *Kvittning* | *-1 692* | *-2 364* | *1 692* | *2 364* | - | - | | |
| **Netto** | **48** | **97** | **-544** | **-623** | **-496** | **-526** | **9** | **-223** |

**Ej redovisade uppskjutna skattefordringar avseende underskottsavdrag**
Vid värderingen av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag har hänsyn tagits till bland annat skriftväxling med Skatteverket i Sverige samt bedömningar tillsammans med extern skatteexpertis om avdragsrätten för enskilda underskott. Per 2024-12-31 likt 2023-12-31 är bedömningen att det inte finns någon osäkerhet i avdragsrätten för underskotten i Sverige och den uppskjutna skatten är därför fullt ut redovisad som en tillgång.

För den norska verksamheten kvarstår en osäkerhet kring det framtida utnyttjandet av underskottsavdrag uppgående till 1 437 Mkr (1 168). Dessa har inte aktiverats. Skattevärdet av de ej aktiverade underskottsavdragen uppgår till 316 Mkr (257).

För den danska verksamheten finns en osäkerhet kring det framtida utnyttjandet av underskottsavdrag uppgående till 30 Mkr (48). Dessa har inte aktiverats. Skattevärdet av de ej aktiverade underskottsavdragen uppgår till 7 Mkr (10).

**Pillar Two**
Koncernen omfattas av OECD:s modellregler för Pillar Two. Lagstiftning om Pillar Two har antagits i Sverige 1 januari 2024, där Peab AB har sitt säte. Koncernen tillämpar undantaget för att redovisa och lämna upplysningar om uppskjutna skattefordringar och skatteskulder relaterade till inkomstskatter från Pillar II, som anges i ändringarna av IAS 12 som utfärdades i maj 2023. Enligt lagstiftningen är koncernen skyldig att betala en tilläggsskatt för skillnaden mellan den effektiva skattesatsen beräknad enligt GloBe-reglerna för varje jurisdiktion och minimiskattesatsen på 15%.

Peab är inte verksamt i lågbeskattade länder och samtliga länder där verksamhet bedrivs har en skattesats på minst 19%. Peab kan tillämpa de temporära lättnadsreglerna i regelverket. Koncernen förväntar sig ingen tilläggsskatt.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



## Not 14 Resultat per aktie

**Resultat per aktie**

| | IFRS | | Segmentsredovisning | |
|---|---|---|---|---|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Årets resultat hänförligt till moderbolagets ägare, Mkr | 2 392 | 1 988 | 2 084 | 1 414 |
| Genomsnittligt antal aktier | 287 451 746 | 287 451 746 | 287 451 746 | 287 451 746 |
| Resultat per aktie före och efter utspädning, kr | 8,32 | 6,92 | 7,25 | 4,92 |

**Genomsnittligt antal utestående aktier**

| Antal aktier | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Totalt antal utestående aktier 1 januari | 287 451 746 | 287 451 746 |
| **Totalt antal utestående aktier 31 december** | **287 451 746** | **287 451 746** |
| **Genomsnittligt antal utestående aktier under året** | **287 451 746** | **287 451 746** |

## Not 15 Immateriella anläggningstillgångar

**Redovisningsprincip**

**Goodwill**
Goodwill värderas till anskaffningsvärde minus eventuella ackumulerade nedskrivningar. Goodwill fördelas till kassagenererande enheter och prövas minst årligen för nedskrivningsbehov. Goodwill som uppkommit vid förvärv av joint ventures och intressebolag inkluderas i det redovisade värdet för andelar i joint ventures och intressebolag.

**Balanserade utvecklingsutgifter**
Utgifter för utveckling förekommer främst avseende utveckling av IT system och redovisas som en tillgång i balansräkningen, om applikationen är tekniskt eller kommersiellt användbar och koncernen bedöms kunna uppbringa erforderliga resurser att fullfölja utvecklingen och därefter använda den immateriella tillgången. Det redovisade värdet inkluderar samtliga direkt hänförbara utgifter, t ex för programvara, köpta tjänster, nedlagd tid av egen personal och, i fråga om projekt som löper mer än tolv månader, låneutgifter. Övriga utgifter för utveckling redovisas i årets resultat som kostnad när de uppkommer. I balansräkningen redovisas balanserade utvecklingsutgifter till anskaffningsvärde, med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

**Övriga immateriella tillgångar**
Övriga immateriella tillgångar avser förvärvade tillgångar som redovisas till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Dessa immateriella tillgångar består av:

- Varumärken
- Kundrelationer och kundkontrakt
- Nyttjanderätter, främst grus- och bergtäkter
- Övrigt, främst externt förvärvade IT system

**Avskrivningsprinciper**
Avskrivningar redovisas i årets resultat linjärt över de immatenella tillgångarnas beräknade nyttjandeperioder. Goodwill och immateriella tillgångar med en obestämbar nyttjandeperiod skrivs inte av men prövas för nedskrivningsbehov årligen eller så snart indikationer uppkommer som tyder *på att tillgången idag har minskat i värde. Avskrivningsbara immateriella* tillgångar skrivs av från det datum då de är tillgängliga för användning.

De beräknade nyttjandeperiodema är:

| | |
|---|---|
| Varumärken hänförliga till affärsområde Industri vid Peabs återköp av Peab Industri år 2008 | 20 år |
| Varumärken, övriga | 5-10 år |
| Kundrelationer | 3-5 år |
| Kundkontrakt/förderstockar | kontraktens kvarvarande löptid |
| Balanserade utvecklingsutgifter | 5-10 år |
| Nyttjanderätter | motsvarande avtalets löptid |

Bedömning av en tillgångs nyttjandeperiod görs årligen.

**Nedskrivningar**
De redovisade värdena för koncernens tillgångar kontrolleras vid varje balansdag för att bedöma om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov. Om indikation på nedskrivningsbehov finns, beräknas enligt IAS 36 tillgångens återvinningsvärde. För goodwill, andra immateriella tillgångar med obestämbar nyttjandeperiod och immateriella utvecklingstillgångar som ännu ej är färdiga för användning beräknas återvinningsvärdet dessutom årligen. Om det inte går att fastställa väsentligen oberoende kassaflöden till en enskild tillgång ska tillgångarna vid prövning av nedskrivningsbehov grupperas till den lägsta nivå där det går att identifiera väsentligen oberoende kassaflöden – en så kallad kassagenererande enhet.

En nedskrivning redovisas när en tillgångs eller kassagenererande enhets redovisade värde överstiger återvinningsvärdet. En nedskrivning redovisas som en kostnad i årets resultat. Nedskrivning av tillgångar hänförliga till en kassagenererande enhet, eller en grupp av enheter, fördelas i första hand till goodwill. Därefter görs en proportionell nedskrivning av övriga tillgångar som ingår i enheten eller gruppen av enheter.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde minus försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Vid beräkning av nyttjandevärdet diskonteras framtida kassaflöden med en diskonteringsfaktor som beaktar riskfri ränta och den risk som är förknippad med den specifika tillgången.

Vid beräkningen av nyttjandevärdet har leasingbetalningar hanterats som kassaflöden i förelsen. Det innebär att leasingskulderna inte påverkar diskonteringsräntan. Den kassagenererande enhetens redovisade värde



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



inkluderar nyttjanderättstillgångar. Leasingskulder avdras från den kassagenererande enhetens redovisade värde, eftersom nyttjandevärdet reduceras med framtida leasingbetalningar.

En nedskrivning reverseras om det både finns indikation på att nedskrivningsbehovet inte längre föreligger och det har skett en förändring i de antaganden som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet.

Nedskrivning av goodwill återförs dock aldrig. En reversering görs endast i den utsträckning som tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som skulle ha redovisats, med avdrag för avskrivning där så är aktuellt, om ingen nedskrivning gjorts.

**Viktiga uppskattningar och bedömningar**

**Viktigaste källor till osäkerhet i uppskattningar**
Vid nedskrivningsprövning av goodwill sker antaganden om framtida förhållande för att beräkna återvinningsvärdet för de kassagenererade enheterna. En redogörelse av dessa återfinns nedan och som förstås av beskrivningen skulle förändringar utöver vad som rimligt kan förväntas under 2025 av dessa antaganden och uppskattningar kunna ha en effekt på värdet på goodwill. Analys har gjorts huruvida en negativ justering på gjorda antaganden för diskonteringsränta och rörelseresultat skulle resultera i väsentlig nedskrivning av goodwill. Utifrån den analysen föreligger inget nedskrivningsbehov av goodwill.

| | Immateriella tillgångar, externt förvärvade | | | | | Immateriella tillgångar, internt utvecklade | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2024, Mkr | Goodwill | Varumärken | Kundrelationer och kundkontrakt | Nyttjanderätter grus- och bergtäkter | Övriga immateriella tillgångar | Balanserade utvecklingsutgifter | Totalt |
| Ingående anskaffningsvärde | 3 300 | 215 | 22 | 350 | 298 | 267 | 4 452 |
| Inköp | | | | | 6 | 11 | 17 |
| Försäljningar och utrangeringar | -123 | | -15 | | -5 | -8 | -151 |
| Omklassificering | | | | | 3 | | 3 |
| Valutakursdifferens | 48 | -2 | | 1 | 1 | | 48 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **3 225** | **213** | **7** | **351** | **303** | **270** | **4 369** |
| Ingående avskrivningar | - | -146 | -19 | -176 | -114 | -70 | -525 |
| Försäljningar och utrangeringar | | | 15 | | 5 | | 20 |
| Avskrivningar | | -17 | -2 | -20 | -33 | -36 | -108 |
| Omklassificering | | | | | -2 | | -2 |
| Valutakursdifferens | | 1 | | | | | 1 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-** | **-162** | **-6** | **-196** | **-144** | **-106** | **-614** |
| Ingående nedskrivningar | -138 | - | - | - | - | - | -138 |
| Försäljningar och utrangeringar | 123 | | | | | | 123 |
| Årets nedskrivningar | -10 | -2 | -1 | | | | -13 |
| **Utgående ackumulerade nedskrivningar** | **-25** | **-2** | **-1** | **-** | **-** | **-** | **-28** |
| **Utgående redovisat värde** | **3 200** | **49** | **-** | **155** | **159** | **164** | **3 727** |



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



| | Immateriella tillgångar, externt förvärvade | | | | | Immateriella tillgångar, internt utvecklade | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2023, Mkr | Goodwill | Varumärken | Kundrelationer och kundkontrakt | Nyttjanderätter grus- och bergtäkter | Övriga immateriella tillgångar | Balanserade utvecklingsutgifter | Totalt |
| Ingående anskaffningsvärde | 3 334 | 240 | 166 | 335 | 318 | 209 | 4 602 |
| Inköp | | | | | 15 | 49 | 64 |
| Försäljningar och utrangeringar | -12 | -17 | -147 | -2 | | | -178 |
| Omklassificering | | | | 21 | -34 | 9 | -4 |
| Valutakursdifferens | -22 | -8 | 3 | -4 | -1 | | -32 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **3 300** | **215** | **22** | **350** | **298** | **267** | **4 452** |
| Ingående avskrivningar | - | -152 | -160 | -141 | -103 | -45 | -601 |
| Försäljningar och utrangeringar | | 17 | 147 | | | | 164 |
| Avskrivningar | | -16 | -3 | -20 | -30 | -25 | -94 |
| Omklassificering | | | | -16 | 18 | | 2 |
| Valutakursdifferens | | 5 | -3 | 1 | 1 | | 4 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-** | **-146** | **-19** | **-176** | **-114** | **-70** | **-525** |
| Ingående nedskrivningar | -25 | - | - | - | - | - | -25 |
| Försäljningar och utrangeringar | 12 | | | | | | 12 |
| Årets nedskrivningar | -125 | | | | | | -125 |
| **Utgående ackumulerade nedskrivningar** | **-138** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-138** |
| **Utgående redovisat värde** | **3 162** | **69** | **3** | **174** | **184** | **197** | **3 789** |

Avskrivningar ingår i följande rader i resultaträkningen:

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Kostnader för produktion | -43 | -43 |
| Försäljnings- och administrationskostnader | -65 | -51 |
| **Summa** | **-108** | **-94** |

Nedskrivningar ingår i följande rad i resultaträkningen:

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Kostnader för produktion | -13 | -125 |
| **Summa** | **-13** | **-125** |

**Nedskrivningsprövning av goodwill i kassagenererande enheter**
I Peabkoncernens balansräkning per 2024-12-31 ingår goodwill med totalt 3 200 Mkr (3 162). I nedanstående tabell redovisas goodwill per grupp av kassagenererande enheter för vilken goodwill nedskrivningsprövas.

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| **Bygg** | | |
| Bygg Sverige | 76 | 76 |
| Bygg Finland | 74 | 71 |
| Bygg Norge | 32 | 31 |
| **Anläggning** | | |
| Anläggning Sverige | 121 | 124 |
| Anläggning Norge | 64 | 74 |
| **Industri** | | |
| Industri Sverige | 1 416 | 1 416 |
| Industri Finland | 1 367 | 1 320 |
| Industri Norge | 11 | 12 |
| Industri Danmark | 25 | 24 |
| **Projektutveckling** | | |
| Bostadsutveckling Sverige | 14 | 14 |
| **Summa** | **3 200** | **3 162** |

**Nedskrivningar av goodwill**
Koncernen har under 2024 gjort nedskrivning av goodwill med 10 Mkr (125). Årets nedskrivning är huvudsakligen hänförbar till affärsområde Anläggnings norska verksamhet och är en följd av låg lönsamhet i befintlig verksamhet. För de kassagenererande enheter där beräkning av återvinningsvärdet genomförts och nedskrivningsbehov ej har identifierats, är det koncernledningens bedömning att det inte föreligger någon betydande risk för väsentlig nedskrivning av goodwill kommande räkenskapsår.

**Metod för beräkning av återvinningsvärde**
För samtliga goodwillvärden har återvinningsvärdet framtagits genom en beräkning av nyttjandevärdet för den kassagenererande enheten. Beräkningsmodellen bygger på en diskontering av framtida prognostiserade kassaflöden som ställts mot enhetens redovisade värden. De framtida kassaflödena har baserats på 5-årsprognoser framtagna av ledningen för respektive grupp av kassagenererande enheter. Vid test av goodwill har en evig horisont antagits och extrapolering av kassaflöden för åren efter prognosperioden har baserats på tillväxttakt från och med år sex på cirka två procent.

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

**Omsättning:** Verksamhetens bedömda utveckling, förväntad konjunkturutveckling för bygg- och anläggningsbranschen samt fastighetsbranschen, allmän samhällsekonomisk utveckling, investeringsplaner för offentliga och kommunala beställare, ränteläge och lokala marknadsförutsättningar.

**Rörelsemarginal:** Bedömd lönsamhetsnivå och effektivitet för verksamheten, tillgång till nyckelpersoner och kvalificerad arbetskraft, tillgång till interna resurser, kostnadsutveckling för löner, material och underentreprenörer.

**Rörelsekapitalbehov:** Bedömning utifrån varje enskilt fall om nivån på rörelsekapitalet återspeglar verksamhetens behov eller behöver justeras för prognosperiodema. För utvecklingen framåt är ett rimligt eller försiktigt antagande att det följer omsättningstillväxten. Hög grad av egenutvecklade projekt kan innebära ett större behov av rörelsekapital.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

**Investeringsbehov:** Verksamheternas investeringsbehov bedöms utifrån de investeringar som krävs för att uppnå prognostiserade kassaflöden i utgångsläget, det vill säga utan expansionsinvesteringar. Vid bedömning av ersättningsinvesteringar har omställning till en klimatförbättrad verksamhet beaktats.

**Skattebelastning:** Skattesatsen i prognoserna baseras på Peabs förväntade skattesituation i Sverige, Norge, Finland och Danmark avseende skattesats, underskottsavdrag m.m.

**Diskonteringsränta:** Prognostiserade kassaflöden samt restvärde diskonteras till nuvärde med en vägd kapitalkostnad enligt WACC (Weighted-average cost of capital). Räntenivån på lånat kapital har marknadsanpassats till respektive land. Avkastningskravet på eget kapital är uppbyggt enligt Capital Asset Pricing Model. I genomförda beräkningar av nyttjanderättsvärde har en vägd diskonteringsränta efter skatt använts. För kassagenererande enheter i Sverige har en diskonteringsränta efter skatt i snitt om 8,0 procent (8,0) använts, i Norge 8,7 procent (8,2), i Finland 8,3 procent (8,1) och i Danmark 7,9 procent (8,0). Dessa motsvaras av diskonteringsränta före skatt i snitt i Sverige om 8,3 procent (8,3), i Norge 9,2 procent (8,6), i Finland 8,4 procent (8,5) och i Danmark 8,2 procent (8,4).

## Not 16 Materiella anläggningstillgångar

### Redovisningsprincip

Materiella anläggningstillgångar redovisas i koncernen till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset samt kostnader direkt hänförbara till tillgången för att bringa den på plats och i skick för att nyttjas i enlighet med syftet med anskaffningen.

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort ur balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inga framtida ekonomiska fördelar förväntas. Eventuella oavskrivna redovisade värden på utbytta komponenter, eller delar av komponenter, utrangeras och kostnadsförs i samband med utbyte.

Vinst eller förlust som uppkommer vid avyttring eller utrangering av en tillgång utgörs av skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde med avdrag för direkta försäljningskostnader.

För information om redovisningsprinciper för nedskrivningar se not 15, Immateriella tillgångar.

**Tillkommande utgifter**
Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att komma koncernen till del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Tillkommande utgifter inkluderar utgifter för utbyte av hela eller delar av identifierade komponenter samt utgifter för tillskapande av ny komponent. Utgifter som inte uppfyller tillgångskriteriet redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

**Avskrivningsprinciper**
Avskrivningar baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

| | |
|---|---|
| Byggnader | 25-100 år |
| Markanläggningar | 25-50 år |
| Asfaltverk och betongfabriker | 10-15 år |
| Fordon och entreprenadmaskiner | 5-10 år |
| Övriga maskiner och inventarier | 3-10 år |

Bedömning av en tillgångs nyttjandeperiod och restvärde görs årligen.

Grus- och bergtäkter skrivs av baserat på substansminskning, det vill säga uttaget grus och sten i förhållande till grus-/bergtäktens bedömda totala mängd utvinningsbar substans.

För information om redovisningsprinciper avseende låneutgifter se not 22, Projekt- och exploateringsfastigheter.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



Materiella anläggningstillgångar består av ägda och leasade tillgångar.

| Mkr | Not | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Materiella anläggningstillgångar – ägda | | 5 705 | 6 211 |
| Nyttjanderätter – leasade | 28 | 1 948 | 2 122 |
| **Summa** | | **7 653** | **8 333** |

| 2024, Mkr | Byggnader och mark | Maskiner och inventarier | Pågående nyanläggningar | Totalt |
|---|---|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärde | 2 810 | 13 120 | 488 | 16 418 |
| Inköp | 57 | 423 | 99 | 579 |
| Försäljningar och utrangeringar | -141 | -479 | -7 | -627 |
| Omklassificering [1] | 260 | 333 | -478 | 115 |
| Valutakursdifferens | 23 | 80 | 1 | 104 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **3 009** | **13 477** | **103** | **16 588** |
| Ingående avskrivningar | -1311 | -8 873 | - | -10 184 |
| Försäljningar och utrangeringar | 29 | 446 | | 475 |
| Avskrivningar | -101 | -897 | | -998 |
| Omklassificering [1] | 1 | -85 | | -84 |
| Valutakursdifferens | -9 | -54 | | -63 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-1 391** | **-9 463** | **-** | **-10 854** |
| Ingående nedskrivningar | -3 | -20 | - | -23 |
| Försäljningar och utrangeringar | 1 | 1 | | 2 |
| Nedskrivningar | -9 | | | -9 |
| **Utgående ackumulerade nedskrivningar** | **-11** | **-19** | **-** | **-30** |
| **Utgående redovisat värde** | **1 607** | **3 995** | **103** | **5 705** |

| 2023, Mkr | Byggnader och mark | Maskiner och inventarier | Pågående nyanläggningar | Totalt |
|---|---|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärde | 2 631 | 12 910 | 447 | 15 988 |
| Inköp | 175 | 697 | 384 | 1 256 |
| Försäljningar och utrangeringar | -31 | -681 | -2 | -714 |
| Omklassificering [1] | 46 | 304 | -341 | 9 |
| Valutakursdifferens | -11 | -110 | | -121 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **2 810** | **13 120** | **488** | **16 418** |
| Ingående avskrivningar | -1 249 | -8 611 | - | -9 860 |
| Försäljningar och utrangeringar | 12 | 602 | | 614 |
| Avskrivningar | -89 | -887 | | -976 |
| Omklassificering [1] | 10 | -59 | | -49 |
| Valutakursdifferens | 5 | 82 | | 87 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-1 311** | **-8 873** | **-** | **-10 184** |
| Ingående nedskrivningar | -5 | -27 | - | -32 |
| Försäljningar och utrangeringar | | 3 | | 3 |
| Omklassificering | 2 | 3 | | 5 |
| Valutakursdifferens | | 1 | | 1 |
| **Utgående ackumulerade nedskrivningar** | **-3** | **-20** | **-** | **-23** |
| **Utgående redovisat värde** | **1 496** | **4 227** | **488** | **6 211** |

[1] Inkluderar även lösta leasingkontrakt

Nedskrivningar redovisas på följande rad i resultaträkningen:

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Kostnader för produktion | -9 | - |
| **Summa** | **-9** | **-** |

Under året har inga låneutgifter aktiverats. Under år 2023 har låneutgifter aktiverats med 2 Mkr.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



## Not 17 Förvaltningsfastigheter

### Redovisningsprincip

Förvaltningsfastigheter redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. För information om redovisningsprinciper avseende nedskrivningar se not 15, Immateriella anläggningstillgångar samt ytterligare redovisningsprinciper avseende fastigheter se not 16, Materiella anläggningstillgångar.

Upplysningar lämnas om verkligt värde av förvaltningsfastigheterna. Värderingen bygger på en intern värderingsmodell. Som ett komplement till denna värdering inhämtas även årliga externa marknadsvärderingar för ett antal av objekten. Extern värdering av fastigheterna sker vart tredje år.

**Avskrivningsprinciper**
Avskrivningar baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

| | |
|---|---|
| Byggnader | 100 år |
| Markanläggningar | 20 år |

Förvaltningsfastigheter består av ägda och leasade tillgångar.

| Mkr | Not | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Förvaltningsfastigheter – ägda | | 36 | 38 |
| Nyttjanderätter – leasade | 28 | 23 | 23 |
| **Summa** | | **59** | **61** |

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärde | 42 | 39 |
| Inköp | - | 3 |
| Omklassificering | -2 | - |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **40** | **42** |
| Ingående avskrivningar | -4 | -3 |
| Avskrivningar | 0 | -1 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-4** | **-4** |
| **Utgående redovisat värde** | **36** | **38** |

**Ackumulerade verkliga värden**
Vid årets slut uppgick det verkliga värdet till 94 Mkr jämfört med redovisat värde om 59 Mkr inklusive nyttjanderätter. Vid utgången av 2023 uppgick det verkliga värdet till 96 Mkr jämfört med redovisat värde om 61 Mkr. Verkligt värde på nyttjanderättema (tomträtter), utöver redovisat värde, är inte väsentligt.

**Värderingsteknik, hierarki och väsentliga icke observerbar indata**
Verkliga värden har fastställts med en kombination av tillämpning av ortsprismetod, utifrån redovisade jämförelseköp och avkastningsmetod. Värderingen bygger på en intern värderingsmodell men externa värderingar inhämtas vid behov. Värderingen av ovanstående verkliga värden är för samtliga förvaltningsfastigheter klassificerade i nivå 3 i verkligt värde hierarkin.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



## Not 18 Andelar i joint ventures

### Redovisningsprincip

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

Joint ventures konsolideras enligt kapitalandelsmetoden. I övrigt totalresultat redovisas koncernens andel av den säkringsredovisning som tillämpas för kassaflödessäkring av ränterisk som sker via ränteswappar för joint ventures låneskulder. För information om redovisningsprinciper avseende nedskrivningar se not 15, Immateriella anläggningstillgångar.

**Upplysning om väsentliga joint ventures i koncernen**
Fastighets AB Centur ägs till 50 procent. Bolaget ska äga, förvalta och utveckla kommersiella fastigheter och bostäder. Under november 2024 har Peab och den andra ägaren, Fastighets AB Balder, förvärvat merparten av det befintliga fastighetsbeståndet från Centur. Kvar i Fastighets AB Centur efter detta är endast ett fåtal fastigheter. Efter transaktionen är inte Fastighets AB Centur klassificerat som ett väsentligt joint venture i Peab. För mer information se Fastighetsutveckling, samt avsnitt Övriga upplysningar, Väsentliga händelser under rapportperioden

Fastighets AB ML4 ägs till 50 procent. Bolaget ska äga och förvalta forskningsanläggningen Max IV i Lund. Anläggningen hyrs ut till Lunds Universitet.

Point Hyllie Holding AB ägs till 50 procent. Bolaget ska utveckla, äga och förvalta kontorsfastigheten The Point samt äga och förvalta hotellfastigheten Värdshuset 5.

Skiab Invest AB ägs till 50 procent. Bolaget ska utveckla, äga och förvalta kommersiella bostäder i den skandinaviska fjällvärlden.

Tornet Bostadsproduktion AB avyttrades till de två andra delägarna Folksam och Fastighets AB Balder i januari 2024. Tidigare ägde Peab 33,33 procent av bolaget.

| | Väsentliga joint ventures 2024-12-31 | | | | Väsentliga joint ventures 2023-12-31 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Mkr | Fastighets AB Centur | Fastighets AB ML4 | Point Hyllie Holding AB | Skiab Invest AB | Fastighets AB Centur | Fastighets AB ML4 | Tornet Bostadsproduktion AB | Point Hyllie Holding AB | Skiab Invest AB |
| Nettoomsättning | 471 | 194 | 115 | 120 | 495 | 189 | 268 | 105 | 180 |
| Rörelseresultat [1] | 1 007 | 138 | 53 | 54 | 406 | 134 | 156 | 44 | 109 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -216 | -88 | -46 | -38 | -216 | -88 | -155 | -46 | -45 |
| Skatt | 213 | -17 | -6 | -8 | -70 | -14 | -32 | -3 | -4 |
| **Årets resultat** | **1 004** | **33** | **1** | **8** | **120** | **32** | **-31** | **-5** | **60** |
| Övrigt totalresultat | | | -4 | -7 | | | | -4 | -42 |
| **Årets totalresultat** | **1 004** | **33** | **-3** | **1** | **120** | **32** | **-31** | **-9** | **18** |
| Avgår innehav utan bestämmande inflytande | -4 | | | | -3 | | | | |
| **Summa totalresultat efter avdrag för innehav utan bestämmande inflytande** | **1 000** | **33** | **-3** | **1** | **117** | **32** | **-31** | **-9** | **18** |
| [1] Avskrivningar uppgår till | | 50 | 36 | 48 | | 50 | 41 | 35 | 50 |

| | Väsentliga joint ventures 2024-12-31 | | | | Väsentliga joint ventures 2023-12-31 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Mkr | Fastighets AB Centur | Fastighets AB ML4 | Point Hyllie Holding AB | Skiab Invest AB | Fastighets AB Centur | Fastighets AB ML4 | Tornet Bostadsproduktion AB | Point Hyllie Holding AB | Skiab Invest AB |
| Anläggningstillgångar | | 261 | | 25 | | 245 | 4 | 5 | 29 |
| Förvaltningsfastigheter | 373 | 1 840 | 1 316 | 1 709 | 6 851 | 1 890 | 5 162 | 1 350 | 1 742 |
| Kortfristiga placeringar och likvida medel | 280 | 66 | 33 | 152 | 36 | 36 | 112 | 7 | 134 |
| Övriga omsättningstillgångar | 2 245 | 6 | 7 | 330 | 31 | 15 | 268 | 6 | 318 |
| **Summa tillgångar** | **2 898** | **2 173** | **1 356** | **2 216** | **6 918** | **2 186** | **5 546** | **1 368** | **2 223** |
| Långfristiga finansiella skulder | 313 | 1 759 | 952 | 931 | 4 783 | 1 828 | 3 531 | 952 | 935 |
| Övriga långfristiga skulder | 31 | 94 | 8 | 2 | 401 | 79 | 1 | 7 | 6 |
| Kortfristiga finansiella skulder | | 69 | | 9 | | 65 | | 13 | 9 |
| Övriga kortfristiga skulder | 36 | 27 | 28 | 26 | 187 | 23 | 223 | 26 | 25 |
| **Summa skulder** | **380** | **1 949** | **988** | **968** | **5 371** | **1 995** | **3 755** | **998** | **975** |
| **Nettotillgångar** | **2 518** | **224** | **368** | **1 248** | **1 547** | **191** | **1 791** | **370** | **1 248** |
| Avgår innehav utan bestämmande inflytande | | | | | -28 | | -31 | | |
| **Nettotillgångar efter avdrag för innehav utan bestämmande inflytande** | **2 518** | **224** | **368** | **1 248** | **1 519** | **191** | **1 760** | **370** | **1 248** |
| **Koncernens andel av nettotillgångar vid årets ingång** | **759** | **96** | **185** | **624** | **535** | **80** | **497** | **189** | **615** |
| Andel av summa totalresultat | 500 | 17 | -1 | 0 | 58 | 16 | -10 | -4 | 9 |
| Tillskott / nyemission | | | | | 166 | | 100 | | |
| **Koncernens andel av nettotillgångar vid årets utgång** | **1 259** | **113** | **184** | **624** | **759** | **96** | **587** | **185** | **624** |
| **Koncernens andel av orealiserad internvinst vid årets ingång** | **-48** | **-55** | **-121** | **-87** | **-48** | **-56** | **-31** | **-121** | **-88** |
| Omklassificering av internvinst vid omstrukturering av delägt bolag | 89 | | | | | | | | |
| Eliminering av orealiserad vinst | -51 | 2 | 1 | 2 | | 1 | -5 | | 1 |
| **Koncernens andel av orealiserad internvinst vid årets utgång** | **-10** | **-53** | **-120** | **-85** | **-48** | **-55** | **-36** | **-121** | **-87** |
| **Redovisat värde vid årets utgång** | **1 249** | **60** | **64** | **539** | **711** | **41** | **551** | **64** | **537** |
| **Totalresultatet redovisas på följande rader i resultaträkningen:** | | | | | | | | | |
| Kostnader för produktion | 449 | 19 | 2 | 6 | 58 | 17 | -15 | -2 | 31 |
| Övrigt totalresultat | | | -2 | -4 | | | | -2 | -21 |
| **Summa** | **449** | **19** | **0** | **2** | **58** | **17** | **-15** | **-4** | **10** |
| **Redovisat värde fördelas på följande rad i balansräkningen:** | | | | | | | | | |
| Andelar i joint ventures | 1 249 | 60 | 64 | 539 | 711 | 41 | 551 | 64 | 537 |
| **Summa** | **1 249** | **60** | **64** | **539** | **711** | **41** | **551** | **64** | **537** |

**Upplysning om övriga joint ventures värde i koncernen**

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| **Andel av totalresultat för övriga joint ventures** | **-41** | **63** |
| **Totalresultatet fördelas på följande rader i resultaträkningen:** | | |
| Kostnader för produktion | -44 | 58 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 5 |
| **Summa** | **-41** | **63** |
| **Redovisat värde av övriga joint ventures** | **871** | **753** |
| **Redovisat värde fördelas på följande rader i balansräkningen:** | | |
| Andelar i joint ventures | 884 | 880 |
| Övriga avsättningar [1] | -1 | -127 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter [2] | -12 | - |
| **Summa** | **871** | **753** |

[1] Avser joint venture med negativt eget kapital.
[2] Avser joint venture där nettot av eget kapital och internvinstelimlnering är negativt.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

| Företag | Organisationsnummer | Säte | Kapitalandel [1] 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|---|
| Blindheim Kran AS | 918 329 293 | Ålesund | 45,0% | 45,0% |
| Bondistranda Utvikling AS | 992 512 741 | Lysaker | 50,0% | 50,0% |
| Byggutveckling Svenska AB | 556627-2117 | Linköping | 50,0% | 50,0% |
| Einerhagen Eiendom AS | 915 167 241 | Tromsø | 50,0% | 50,0% |
| Eldslund Holding AB | 559472-4089 | Solna | 50,0% | - |
| Fastighets AB Centur | 556813-6369 | Stockholm | 50,0% | 50,0% |
| Fastighets AB ML4 | 556786-2155 | Malmö | 50,0% | 50,0% |
| Fastighets AB Tornet | 559008-2912 | Göteborg | 50,0% | 50,0% |
| Fjällvärme i Sälen AB | 556536-1895 | Malung-Sälen | 50,0% | 50,0% |
| Flodjellet Eiendom AS | 915 467 407 | Tromsø | 50,0% | 50,0% |
| Flatningen Park AS | 992 212 330 | Skien | 50,0% | 50,0% |
| Frenvikranningen AS | 986 838 325 | Skien | - | 50,0% |
| Fri Sikt Volsdalsberga AS | 990 529 396 | Ulstein | 40,0% | 40,0% |
| Forsoket Boliger AS | 919 440 694 | Tromsø | 50,0% | 50,0% |
| Galtungveien Eiendom AS | 927 660 407 | Halden | 50,0% | 50,0% |
| Hans Haslums Vei Utvikling AS | 914 498 937 | Lysaker | 50,0% | 50,0% |
| Hälsostaden Ängelholm Holding AB | 556790-5723 | Ängelholm | 33,3% | 33,3% |
| ITolv AB | 556513-2478 | Eksjö | 50,0% | 50,0% |
| JV Slättö Peab Finland AB | 559363-1897 | Stockholm | 50,0% | 50,0% |
| Kaldslettneset AS | 911 692 058 | Tromsø | 50,0% | 50,0% |
| KB Älvhögsborg | 916899-2734 | Trollhättan | 50,0% | 50,0% |
| Klosterfoss Utvikling AS | 991 043 829 | Skien | 50,0% | 50,0% |
| Kungsörs Grusaktiebolag | 556044-4134 | Kungsör | 50,0% | 50,0% |
| Lillegården Eiendom AS | 836 804 512 | Skien | 50,0% | 50,0% |
| Majorbygg AS | 912 077 020 | Skien | 50,0% | 50,0% |
| Medkila Nord AS | 998 565 545 | Harstad | 50,0% | 50,0% |
| Myren Parkering AS | 912 024 733 | Skien | 26,4% | 26,4% |
| Nedre Holte AS | 985 911 495 | Harstad | 50,0% | 50,0% |
| Nordasfalt AS | 950 501 480 | Bodø | 50,0% | 50,0% |
| Nyheim Bolig AS | 928 032 582 | Tromsø | - | 50,0% |
| PEKO Fastighets AB | 559220-8911 | Solna | 50,0% | 50,0% |
| PeKum AB | 559041-7464 | Kumla | 50,0% | 50,0% |
| Point Hyllie Holding AB | 559023-4034 | Solna | 50,0% | 50,0% |
| PPE Holding AB | 559003-7304 | Solna | 50,0% | 50,0% |
| PPE Holding I Borgholm AB | 559309-7768 | Kalmar | 50,0% | 50,0% |
| Runö Fastigheter Handelsbolag | 969723-2107 | Stockholm | 30,0% | 30,0% |
| Scandinavian Mountains AB | 556973-5631 | Malung-Sälen | 15,9% | 15,9% |
| Skanör Falsterbo Strandbad AB | 559352-5602 | Vellinge | 50,0% | - |
| Sicklaön Bygg Invest AB | 556911-5479 | Solna | - | 50,0% |
| Skiab Invest AB | 556848-5220 | Malung-Sälen | 50,0% | 50,0% |
| SLP JV AB | 559387-1063 | Solna | 50,0% | 50,0% |
| Solligården Bolig DA | 913 765 516 | Lysaker | 50,0% | 50,0% |
| Solligården Næring AS | 913 764 862 | Oslo | 50,0% | 50,0% |
| Stadsliden Utveckling AB | 556874-7413 | Umeå | 50,0% | 50,0% |
| Steindalen AS | 914 738 091 | Stjørdal | 33,3% | 33,3% |
| Storsvingen Vest AS | 999 210 953 | Hammerfest | 50,0% | 50,0% |
| Strömbytaren Holding AB | 559116-6391 | Stockholm | 50,0% | 50,0% |
| Sydpartner AB | 556712-4952 | Ängelholm | 50,0% | 50,0% |
| Tornet Bostadsproduktion AB | 556796-2682 | Stockholm | - | 33,3% |
| Tunveien Eiendom AS | 916 321 007 | Oslo | 50,0% | 50,0% |
| Umeå Mark & Exploatering AB | 556660-7064 | Umeå | 50,0% | 50,0% |

[1] Kapitalandelen överensstämmer med rösträttsandelen



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

ank=20250530;20250602084



## Not 19 Gemensam verksamhet

**Redovisningsprincip**

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

Specifikation av koncernens innehav i samarbetsarrangemang som klassificeras som gemensam verksamhet vilka redovisas enligt klyvningsmetoden.

| Företag | Organisationsnummer | Säte | Kapitalandel [1] 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|---|
| Dockan Exploatering AB | 556594 2645 | Malmö | 33,3% | 33,3% |
| Mälarstrandens Utvecklings AB | 556695-5414 | Västerås | 44,0% | 44,0% |
| Kronodalen Utveckling AB | 559337-4019 | Ängelholm | 50,0% | 50,0% |
| Kvarnholmen Utveckling AB | 556710-5514 | Stockholm | 50,0% | - |

[1] Kapitalandelen överensstämmer med rösträttsandelen

## Not 20 Räntebärande fordringar

**Viktiga uppskattningar och bedömningar**

Viktigaste källor till osäkerhet i uppskattningar
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 2023 yrkade Unibail Rodamco Westfield att hovrätten skulle upphäva skiljedomen i dess helhet i en så kallad klandertalan. Under processen är skiljedomen inhiberad, vilket innebär att den inte är verkställbar och därmed skjuts tidpunkten för betalning fram. Peab gör ingen ny bedömning avseende de tidigare kommunicerade bedömda resultateffekterna Peab har fortsatt utestående fordran på Unibail Rodamco Westfield uppgående till cirka 1 600 Mkr per 31 december 2024. Utöver räntebärande fordringar redovisas även upplupna ränteintäkter, se not 25. Efter en grundlig juridisk prövning under nästan sju års tid genom ett skiljeförfarande ser Peab inte att det föreligger någon grund för klanden. Peab kommer i den vidare processen att bemöta klandertalan.

**Långfristiga räntebärande fordringar**

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Fordringar på joint ventures | 463 | 1 237 |
| Övriga räntebärande fordringar | 53 | 56 |
| Summa | 516 | 1 293 |

**Kortfristiga räntebärande fordringar**

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Fordringar på joint ventures | 20 | 258 |
| Övriga räntebärande fordringar [2] | 1 107 | 1 087 |
| Summa | 1 127 | 1 345 |

[2] Fordran på Unibail Rodamco Westfield relaterat till skiljedomen Mall of Scandinavia ingår med 1 067 Mkr (1 067).

För information om kreditrisker och förlustreserv, se not 33 Finansiella risker och finanspolicy.

## Not 21 Övriga fordringar

**Övriga långfristiga fordringar**

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Fordringar på joint ventures | - | 1 |
| Fordringar sålda fastigheter | 1 | 1 |
| Förskott, handpenning | 25 | 24 |
| Investeringsmoms | 18 | - |
| Övriga långfristiga fordringar | 4 | 1 |
| Summa | 48 | 27 |

**Övriga kortfristiga fordringar**

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Fordringar på joint ventures | 12 | 6 |
| Fordringar sålda fastigheter | 185 | 260 |
| Förskott, handpenning | 21 | 25 |
| Mervärdesskatt, övriga skatter | 136 | 216 |
| Derivat som innehas för säkring | 10 | 10 |
| Övriga kortfristiga fordringar | 32 | 22 |
| Summa | 396 | 539 |



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



## Not 22 Projekt- och exploateringsfastigheter

**Redovisningsprincip**

Projekt- och exploateringsfastigheter redovisas bland omsättningstillgångar och består av råmark och saneringsfastigheter för framtida exploatering, bebyggda fastigheter för projektutveckling, förädling och därefter försäljning, pågående arbeten avseende egenutvecklade bostadsprojekt samt indirekta innehav. Fastigheterna förväntas realiseras under Peabs normala verksamhetscykel. Värderingen sker enligt IAS 2 Varulager, till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

**Viktiga uppskattningar och bedömningar**

Viktigaste källor till osäkerhet i uppskattningar
Redovisat värde för ägda tillgångar har bedömts till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde baserat på rådande prisnivå på respektive ort. Förändringar i utbud och efterfrågan kan ändra redovisade värden och nedskrivningsbehov kan uppstå. Peab testar värdet av projekt- och exploateringsfastigheter utifrån en intern värderingsmodell. Som ett komplement till denna värdering inhämtas även årliga externa marknadsvärderingar för ett antal av objekten. Peabs bedömning är att det inte föreligger någon betydande risk för en väsentlig nedskrivning av fastighetsvärdena under kommande räkenskapsår

Projekt- och exploateringsfastigheter består av ägda och leasade tillgångar.

| Mkr | Not | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Projekt- och exploateringsfastigheter – ägda | | 18 037 | 17 892 |
| Nyttjanderätter – leasade | 28 | 305 | 169 |
| Summa | | 18 342 | 18 061 |

**Låneutgifter**
Låneutgifter som är direkt hänförbara till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång och som tar betydande tid i anspråk att färdigställa för avsedd användning eller försäljning inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde. Låneutgifter ingår i anskaffningsvärdet för egenproducerade fastigheter.

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Bostadsbyggrätter | 9 284 | 7 900 |
| Kommersiella byggrätter | 1 670 | 901 |
| Pågående bostadsprojekt | 3 502 | 6 147 |
| Pågående hyresrättsprojekt | 630 | 1 544 |
| Pågående kommersiella projekt | 115 | 435 |
| Färdigställda fastigheter | 1 901 | 71 |
| Övrigt | 935 | 894 |
| Summa | 18 037 | 17 892 |

Projekt- och exploateringsfastigheter är under året nedskrivna med 39 Mkr (21). Under året har låneutgifter aktiverats med 383 Mkr (521). Räntesatsen på de aktiverade låneutgifterna är 4,98 procent (5,00).

Kostnad sålda varor under året uppgår till 6 108 Mkr (7 290).

**Återvinning**
Av projekt- och exploateringsfastigheters redovisade värde om 18 037 Mkr (17 892) förväntas cirka 11 100 Mkr (cirka 11 300) återvinnas genom försäljning efter mer än 12 månader efter balansdagen. Resterande del förväntas återvinnas inom 12 månader efter balansdagen.

## Not 23 Varulager

**Redovisningsprincip**

Varulager omfattar råvaror och förnödenheter, varor under tillverkning, färdiga varor och handelsvaror.

Varulagret värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Anskaffningsvärdet för varulager beräknas genom tillämpning av först in-, först ut- metoden och inkluderar utgifter som uppkommit vid förvärvet av lagertillgångarna och transport av dem till deras nuvarande plats och skick. För tillverkade varor inkluderar anskaffningsvärdet en rimlig andel av indirekta kostnader baserad på en normal kapacitet.

Nettoförsäljningsvärdet är det uppskattade försäljningspriset i den löpande verksamheten, efter avdrag för uppskattade kostnader för färdigställande och för att åstadkomma en försäljning.

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Råvaror och förnödenheter | 655 | 755 |
| Varor under tillverkning | 8 | 6 |
| Färdiga varor och handelsvaror | 949 | 944 |
| Summa | 1 612 | 1 705 |



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



## Not 24 Kundfordringar

Totala kundfordringar uppgick till 6 981 Mkr (6 854). Affärsområdena Industri och Projektutveckling har ökat kundfordringarna, för affärsområde Bygg är kundfordringarna oförändrade, medan affärsområde Anläggning har minskat kundfordringarna i jämförelse med 2023. För mer information om kundfordringar se not 33.

Kundfordringar är nedskrivna i resultaträkningen med konstaterade och befarade kundförluster om totalt 36 Mkr (22). Konstaterade kundförluster uppgick till 25 Mkr (40) i koncernen, varav 8 Mkr var nedskrivna 2023. Förlusterna har uppstått i samband med konkurs hos några av företagets kunder. Merparten av förlusterna är hänförliga till affärsområde Industri.

**Kundfordringar**

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Privata kunder | 2 857 | 2 860 |
| Offentliga kunder | 4 134 | 3 870 |
| Joint venture | 30 | 151 |
| Kundfordringar, brutto | 7 021 | 6 881 |
| Förlustreserv | -40 | -27 |
| Kundfordringar, netto | 6 981 | 6 854 |

## Not 25 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Upplupna rörelseintäkter | 91 | 109 |
| Upplupna ränteintäkter [1] | 581 | 451 |
| Förutbetalda hyror | 0 | 66 |
| Förutbetalda omkostnader | 130 | 140 |
| Övrigt | 100 | 133 |
| Summa | 902 | 899 |

[1] För 2024 ingår 376 Mkr (448) som fordran på Unibail Rodamco Westfield relaterat till skiljedomen Mall of Scandinavia

## Not 26 Eget kapital

**Aktier och aktiekapital**

| | A-aktier | B-aktier | Totalt antal emitterade fullt betalda aktier | Aktiekapital, kronor |
|---|---|---|---|---|
| Emitterade per 1 januari 2024 | 34 319 957 | 261 729 773 | 296 049 730 | 1 583 866 056 |
| Emitterade per 31 december 2024 | 34 319 957 | 261 729 773 | 296 049 730 | 1 583 866 056 |

En A-aktie berättigar till 10 röster och en B-aktie till 1 röst. Alla aktierna har ett kvotvärde på 5,35 kr. För de aktier som finns i eget förvar (se nedan) är alla rättigheter upphävda fram tills dess att dessa aktier återutges.

**Återköpta egna aktier som reducerat Eget kapitalposten balanserade vinstmedel inklusive årets resultat**

| | Antal aktier 2024 | 2023 | Belopp som påverkat eget kapital, Mkr [1] 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|---|
| Ingående återköpta egna aktier | 8 597 984 | 8 597 984 | 1 429 | 1 429 |
| Utgående återköpta egna aktier | 8 597 984 | 8 597 984 | 1 429 | 1 429 |

[1] Belopp som påverkat eget kapital avser det ackumulerade nettobeloppet av förvärvade och avyttrade egna aktier.

**Övrigt tillskjutet kapital**
Avser eget kapital som är tillskjutet från ägarna. Här ingår överkurser som betalats i samband med emissioner.

**Reserver**
**Omräkningsreserv**
Omräkningsreserven innefattar alla valutakursdifferenser som uppstår vid omräkning av finansiella rapporter från utländska verksamheter som har upprättat sina finansiella rapporter i en annan valuta än den valuta som koncernens finansiella rapporter presenteras i. Moderbolaget och koncernen presenterar sina finansiella rapporter i svenska kronor. Vidare består omräkningsreserven av valutakursdifferenser som uppstår vid omvärdering av skulder som upptagits som säkringsinstrument av en nettoinvestering i en utländsk verksamhet.

**Säkringsreserv**
Säkringsreserven innefattar den effektiva andelen av den ackumulerade nettoförändringen av verkligt värde på ett kassaflödessäkringsinstrument hänförbart till säkringstransaktioner som ännu inte har inträffat.

**Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat**
I balanserade vinstmedel inklusive årets resultat ingår intjänade vinstmedel i moderbolaget och dess dotterföretag och samarbetsarrangemang.

**Utdelning**
Efter balansdagen har styrelsen föreslagit följande utdelning: Kontant utdelning 2,75 kr per aktie (1,50), totalt kronor 790 492 302 (431 177 619) beräknat på antalet utestående aktier. Utdelningen delas upp på två utbetalningstillfällen och den totala utdelningen beräknas på vid utdelningstillfället utestående aktier. Utdelningen blir föremål för fastställelse på årsstämman den 6 maj 2025.

Under år 2024 har kontant utdelning lämnats med 1,50 kr per aktie (4,00).



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

## Not 27 Räntebärande skulder

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Räntebärande långfristiga skulder | 6 094 | 7 046 |
| Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering | 53 | 193 |
| Räntebärande kortfristiga skulder | 5 368 | 4 246 |
| Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering | 2 859 | 6 933 |
| **Summa** | **14 374** | **18 418** |

**Långfristiga skulder**

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Banklån [1] | 1 589 | 3 754 |
| Obligationer | 2 935 | 1 747 |
| Leasingskulder | 1 618 | 1 723 |
| Övriga skulder | 5 | 15 |
| **Summa** | **6 147** | **7 239** |

[1] Varav 53 Mkr (193) utgörs av projektfinansiering.

**Kortfristiga skulder**

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Banklån [1] | 2 855 | 2 702 |
| Företagscertifikat | 642 | 523 |
| Obligationer | 787 | 1 300 |
| Leasingskulder | 575 | 534 |
| Skulder i svenska bostadsrättsföreningar [2] | 2 258 | 6 050 |
| Lån från joint venture | 1 100 | – |
| Övriga skulder | 10 | 70 |
| **Summa** | **8 227** | **11 179** |

[1] Varav 601 Mkr (883) utgörs av projektfinansiering.
[2] Skulder i svenska bostadsrättsföreningar utgör i sin helhet projektfinansiering.

**Förändring av skulder**

| | | | Ej kassaflödespåverkande poster | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Mkr | 2023-12-31 | Kassaflöde | Nya leasingavtal | Förvärv [1] | Övriga förändringar | Valutakursdifferens | 2024-12-31 |
| Banklån | 6 456 | -2 272 | | 195 | | 65 | 4 444 |
| Företagscertifikat | 523 | 109 | | | | 10 | 642 |
| Obligationer | 3 047 | 650 | | | | 25 | 3 722 |
| Leasingskulder | 2 257 | -721 | 565 | | 84 [2] | 8 | 2 193 |
| Skulder i svenska bostadsrättsföreningar | 6 050 | -3 792 | | | | | 2 258 |
| Lån från joint ventures | – | | | 1 100 | | | 1 100 |
| Övriga skulder | 85 | -63 | | | -7 | | 15 |
| **Summa** | **18 418** | **-6 089** | **565** | **1 295** | **77** | **108** | **14 374** |

| | | | Ej kassaflödespåverkande poster | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Mkr | 2022-12-31 | Kassaflöde | Nya leasingavtal | Övriga förändringar | 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 [2] | -29 | 2 257 |
| Skulder i svenska bostadsrättsföreningar | 7 894 | -1 844 | | | | 6 050 |
| Övriga skulder | 62 | 24 | | | -1 | 65 |
| **Summa** | **19 804** | **-1 771** | **541** | **-63** | **-93** | **18 418** |

[1] Förvärvade skulder inkluderar övertagna skulder vid både rörelse- och tillgångsförvärv
[2] Avser förläggningar, indexförändringar och avslut av kontrakt.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



## Not 28 Leasing

**Redovisningsprincip**

Peabs leasingavtal utgörs främst av fordon, hyra av kontor och andra lokaler, tomträtter och markarrenden

En tillgång för en nyttjanderätt och en leasingskuld redovisas vid leasingavtalets inledningsdatum, vilket är det datum då Peab får tillgång till och har möjlighet att börja använda den underliggande tillgången. Nyttjanderätten värderas initialt till anskaffningsvärde, vilket består av leasingskuldens initiala värde med tillägg för leasingavgifter som betalats vid eller före inledningsdatumet plus eventuella initiala direkta utgifter. Nyttjanderätten skrivs av linjärt från inledningsdatumet till i normalfallet leasingperiodens slut. I de fall då anskaffningsvärdet för nyttjanderätten återspeglar att en option att köpa den underliggande tillgången kommer att nyttjas skrivs tillgången av över den underliggande tillgångens nyttjandeperiod

Leasingskulden – som delas upp i långfristig och kortfristig del – värderas initialt till nuvärdet av återstående leasingavgifter under den bedömda leasingperioden. Leasingperioden utgörs av den ej uppsägbara perioden med tillägg för ytterligare perioder i avtalet om det vid inledningsdatumet bedöms som rimligt säkert att dessa kommer att nyttjas. Beräkningar för tomträtter baseras på en evig leasingperiod, i den mån hyrestagaren (Peab) inte kan säga upp tomträttsavtalet.

Leasingavgifterna diskonteras normalt med koncernens marginella upplåningsränta, vilken utöver koncernens kreditrisk återspeglar respektive avtals leasingperiod, valuta och kvalitet på underliggande tillgång som tänkt säkerhet. I de fall leasingavtalets implicita ränta lätt kan fastställas används dock den räntan, vilket är fallet för delar av koncernens leasingavtal avseende fordon.

Skuldens värde ökas med räntekostnaden för respektive period och reduceras med leasingbetalningarna. Räntekostnaden beräknas som skuldens värde multiplicerat med diskonteringsräntan.

Variabla leasingavgifter som inte baseras på index eller räntesats redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Leasingskulden för lokaler och mark med hyra som indexuppräknas beräknas på den hyra som gäller vid respektive rapportperiods slut. När hyresnivån räknats upp med index justeras skulden, baserat på den nya hyresnivån, med motsvarande justering av nyttjanderättens redovisade tillgångsvärde. På motsvarande sätt justeras skuldens och tillgångens värde i samband med att ombedömning sker av leasingperioden. Detta sker i samband med att sista uppsägningsdatumet inom tidigare bedömd leasingperiod för lokalhyresavtal har passerats alternativt då betydelsefulla händelser inträffar eller omständigheterna på ett betydande sätt förändras på ett sätt som är inom koncernens kontroll och påverkar den gällande bedömningen av leasingperioden.

För leasingavtal som har en leasingperiod på 12 månader eller mindre eller med en underliggande tillgång av lågt värde, redovisas inte någon nyttjanderättstillgång och leasingskuld. Leasingavgifter för dessa leasingavtal redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden

**Leasing – leasetagare**

| | Nyttjanderättstillgångar | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Mkr | Byggnader och mark | Maskiner och inventarier | Förvaltningsfastigheter | Projekt- och exploateringsfastigheter | Totalt |
| Av- och nedskrivningar under 2024 | -330 | -334 | – | – | -664 |
| **Utgående redovisat värde 31 december 2024** | **1 091** | **857** | **23** | **305** | **2 276** |
| Av- och nedskrivningar under 2023 | -310 | -356 | – | – | -666 |
| **Utgående redovisat värde 31 december 2023** | **1 153** | **969** | **23** | **169** | **2 314** |

I koncernens tillkommande nyttjanderätter ingår anskaffningsvärdet för under året nyanskaffade nyttjanderätter samt tillkommande belopp vid omprövning av leasingskulder på grund av ändrade betalningar till följd av att leasingperioden har förändrats. Tillkommande nyttjanderätter under 2024 uppgick till 661 Mkr (621), varav 155 Mkr (35) har tillkommit avseende tomträtter redovisade som projekt- och exploateringsfastigheter.

**Avtalade ännu ej påbörjade leasingavtal**

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Avtalade ännu ej påbörjade leasingavtal | 80 | 45 |

Koncernen har ingått avtal att leasa tillgångar, huvudsakligen fordon. Då Peab ännu inte har tillgång till dessa fordon redovisas ingen nyttjanderätt eller leasingskuld.

**Övriga leasingupplysningar**

Under 2024 redovisade Peab räntekostnader på leasingskulder med 86 Mkr (80). Total utbetalning för leasing uppgick under 2024 till 2 168 Mkr (2 284).

Årets kostnad för korttidsleasingavtal uppgick till 1 408 Mkr (1 495). Årets kostnad för leasingavtal för mindre värde uppgick till 29 Mkr (43). Variabla avgifter som inte ingår i leasingskulden uppgick till 19 Mkr (18).

Leasingintäkter avseende objekt som vidareuthyrs uppgick till 7 Mkr (2).

Räntebärande skulder för leasing framgår av not 27 och löptidsanalys framgår av not 33.

- Byggnader och mark – avser huvudsakligen kontors- och lokalhyror, tomträtter och markarrenden. Kontors- och lokalhyror löper vanligtvis mellan tre och tio år. I de fall det är rimligt säkert att förlängningsoptionen kommer att nyttjas ingår denna i leasingperioden. Tomträtter som inte är uppsägningsbara anses ha en evig leasingperiod.
- Maskiner och inventarier – avser huvudsakligen fordon. Hyresavtalen löper vanligtvis på fyra till fem år inklusive förlängningsoption.
- Förvaltningsfastigheter – avser tomträtter. Tomträttsavtal som inte är uppsägningsbara anses ha en evig leasingperiod.
- Projekt- och exploateringsfastigheter – avser tomträtter. Tomträttsavtal som inte är uppsägningsbara anses ha en evig leasingperiod.

**Sale and leaseback**

Under 2024 sålde Peab en av sina kontorsbyggnader och ingick avtal om att leasa tillbaka byggnaden initialt under 10 år och därefter med möjlighet till ytterligare perioder om 3 år. Resultatet från sale and leaseback-transaktionen uppgick till 5 Mkr.

**Leasing- leasegivare**

*Årets intäktsförda leasingavgifter:*

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Minimileaseavgifter | 834 | 853 |
| Variabla avgifter | 1 | 7 |
| **Totala leasingintäkter** | **835** | **860** |

*Icke uppsägningsbara leasingbetalningar uppgår till:*

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Inom ett år | 85 | 54 |
| Mellan ett och fem år | 169 | 71 |
| Senare än fem år | 101 | 16 |
| **Summa** | **355** | **141** |



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



## Not 29 Avsättningar

**Redovisningsprincip**

En avsättning redovisas i balansräkningen när koncernen har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse, och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

**Ej upparbetad befarad förlust**
Befarade förluster i entreprenadavtal kostnadsförs så snart de är kända. Den ej upparbetade delen av befarad förlust redovisas som avsättning. Avsättning för ej upparbetad befarad förlust har gjorts inom samtliga affärsområden även om merparten är relaterat till affärsområde Bygg.

**Garantikostnader**
Avser beräknad kostnad för att åtgärda fel och brister avseende avslutade projekt som uppkommer under projektens garantitid samt lämnade hyresgarantier. Utflödet av resurser sker under projektens garantitid som huvudsakligen uppgår till två till fem år. Då effekten av när i tiden betalning sker inte är väsentlig, nuvärdesberäknas inte förväntade framtida utbetalningar. Avsättning för garantikostnader har gjorts inom samtliga affärsområden

**Återställningskostnader**
Avser beräknade återställningskostnader inom industriverksamheten för grus- och bergtäkter efter avslutad brytning. Avsättningen ökar utifrån bruten mängd och återförs efter utförd återställning. Avsatt belopp förväntas tas i anspråk successivt efter avslutad brytning. Återställning kan förväntas ske under 1 till 15 år. Beräkningen av avsättningsbeloppet bygger på bedömda framtida utbetalningar för återställning och avspeglar Peabs bästa bedömning med beaktande av risken i kassaflödena

**Löneskatt på pensionskostnader och sociala avgifter**
Pensionsavtal har ingåtts där koncernen förvärvat kapitalförsäkringar som säkrats till förmån för anställda genom pantsättning. Avsättning för särskild löneskatt reserveras beräknat på kapitalförsäkringens verkliga värde, utom i de fall kapitalförsäkringen enligt avtal ska täcka särskild löneskatt.

Avsättning för sociala avgifter på prestationsaktieprogram reserveras baserat på aktiernas verkliga värde vid rapporttillfället.

**Tvister**
Avser uppkomna tvister inom samtliga affärsområden.

**Åtagande i joint ventures**
Avser andelar i joint ventures med ett negativt koncernmässigt värde

**Övrigt**
Avser övriga mindre avsättningar.

**Viktiga uppskattningar och bedömningar**

**Viktigaste källor till osäkerhet i uppskattningar**

*Tvister*
Verksamheten i Peab är till stor del projektrelaterad. Det finns en mängd olika kontraktsformer där risknivån varierar beroende på kontraktstyp. Oavsett kontraktsform kan oklarheter kring avtalsvillkor leda till gränsdragningsfrågor följt av tvist med beställare. Det faktiska utfallet av tvistiga belopp kan komma att avvika från de, enligt bästa bedömning, redovisade.

**Avsättningar som är långfristiga skulder**

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Ej upparbetad befarad förlust | 507 | 644 |
| Garantikostnader | 547 | 523 |
| Återställningskostnader | 246 | 251 |
| Löneskatt på pensionskostnader och sociala avgifter | 147 | 135 |
| Tvister | 1 | 37 |
| Åtagande i joint ventures | 1 | 127 |
| Övrigt | 44 | 31 |
| **Summa** | **1 493** | **1 748** |

**Avsättningar som är kortfristiga skulder**

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Ej upparbetad befarad förlust | 110 | 64 |
| Garantikostnader | 84 | 59 |
| Återställningskostnader | 93 | – |
| Tvister | 40 | 7 |
| Övrigt | 58 | 93 |
| **Summa** | **385** | **223** |



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



| 2024, Mkr | Ej upparbetad befarad förlust | Garantikostnader | Återställningskostnader | Löneskatt på pensionskostnader och sociala avgifter | Tvister | Åtagande i joint ventures | Övrigt | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Redovisat värde vid årets ingång | 708 | 582 | 251 | 135 | 44 | 127 | 124 | 1 971 |
| Avsättningar som gjorts under året | 29 | 431 | 103 | 32 | 3 | | 57 | 655 |
| Belopp som tagits i anspråk under året | -120 | -355 | -17 | -20 | -6 | | -78 | -596 |
| Outnyttjade belopp som har återförts under året | | -32 | | | | | -1 | -33 |
| Ökning under året av diskonterade belopp | | | 1 | | | | | 1 |
| Omklassificering | | | | | | -126 | | -126 |
| Valutakursdifferens | 0 | 5 | 1 | | 0 | 0 | 0 | 6 |
| **Redovisat värde vid årets utgång** | **617** | **631** | **339** | **147** | **41** | **1** | **102** | **1 878** |
| Varav långfristig del av avsättningarna | 507 | 547 | 246 | 147 | 1 | 1 | 44 | 1 493 |
| Varav kortfristig del av avsättningarna | 110 | 84 | 93 | | 40 | | 58 | 385 |

| 2023, Mkr | Ej upparbetad befarad förlust | Garantikostnader | Återställningskostnader | Löneskatt på pensionskostnader och sociala avgifter | Tvister | Åtagande i joint ventures | Övrigt | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Redovisat värde vid årets ingång | 80 | 672 | 306 | 138 | 42 | 100 | 94 | 1 432 |
| Avsättningar som gjorts under året | 495 | 438 | 13 | 10 | 39 | 27 | 86 | 1 108 |
| Belopp som tagits i anspråk under året | -67 | -397 | -66 | -13 | -30 | | -50 | -623 |
| Outnyttjade belopp som har återförts under året | 7 | -124 | 0 | 0 | -5 | | -5 | -127 |
| Ökning under året av diskonterade belopp | | | 0 | | | | | 0 |
| Omklassificering | 194 | | | | | | | 194 |
| Valutakursdifferens | -1 | -7 | -2 | | -2 | 0 | -1 | -13 |
| **Redovisat värde vid årets utgång** | **708** | **582** | **251** | **135** | **44** | **127** | **124** | **1 971** |
| Varav långfristig del av avsättningarna | 644 | 523 | 251 | 135 | 37 | 127 | 31 | 1 748 |
| Varav kortfristig del av avsättningarna | 64 | 59 | | | 7 | | 93 | 223 |

## Not 30 Övriga skulder

**Övriga långfristiga skulder**

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Skulder förvärvade fastigheter | 64 | 149 |
| Övriga skulder | 100 | 108 |
| **Summa** | **164** | **257** |

**Övriga kortfristiga skulder**

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Skulder till joint ventures | 2 | 2 |
| Villkorad köpeskilling | – | 6 |
| Källskatt, sociala avgifter | 387 | 410 |
| Mervärdesskatt | 535 | 606 |
| A-conto pågående arbete | 855 | 299 |
| Derivat som innehas för säkring | 1 | 16 |
| Skulder förvärvade fastigheter | 366 | 216 |
| Övriga skulder | 126 | 123 |
| **Summa** | **2 272** | **1 678** |

## Not 31 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Lönekostnader | 1 813 | 1 691 |
| Sociala avgifter | 514 | 474 |
| Rörelsekostnader | 1 226 | 1 020 |
| Negativa värde joint ventures [1] | 12 | – |
| Räntekostnader | 22 | 26 |
| Hyresintäkter | 35 | 33 |
| **Summa** | **3 624** | **3 244** |

[1] Avser joint venture där nettot av eget kapital och internvinstelimminering är negativt



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

## Not 32 Klassificering och värdering av finansiella tillgångar och skulder

**Redovisningsprincip**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, kortfristiga placeringar, kundfordringar, värdepappersinnehav, lånefordringar samt derivat. På skuldsidan återfinns leverantörsskulder, låneskulder, villkorad köpeskilling samt derivat.

**Redovisning i och borttagande från balansräkningen**
En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när Peab blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. En fordran tas upp när Peab presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger för motparten att betala, även om faktura ännu inte skickats. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiseras, förfaller eller Peab förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Vinst och förlust vid bortbokning eller vid modifiering redovisas i resultatet.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Avista förvärv och avistaavyttring av finansiella tillgångar redovisas på affärsdagen, som utgör den dag då Peab förbinder sig att förvärva eller avyttra tillgången.

**Värdering vid första redovisningstillfället**
Finansiella instrument redovisas initialt till verkligt värde med tillägg/avdrag för transaktionsutgifter, förutom avseende instrument som löpande värderas till verkligt värde via resultatet för vilka transaktionsutgifter istället kostnadsförs då de uppkommer. Kundfordringar (utan en betydande finansieringskomponent) värderas initialt till det transaktionspris som fastställts enligt IFRS 15.

**Klassificering och efterföljande värdering av finansiella tillgångar**
Vid första redovisningstillfället klassificeras en finansiell tillgång som värderad till upplupet anskaffningsvärde, verkligt värde via övrigt totalresultat eller verkligt värde via resultatet. Nedan beskrivs hur koncernens olika innehav av finansiella tillgångar har klassificerats.

*Innehav av onoterade fonder*
Koncernen innehar andelar i onoterade fonder. Fonderna värderas till verkligt värde via resultatet. Verkligt värde är baserat på värdering erhållen från förvaltande institut och värderingen tillhör nivå 3 i värderingshierarkin. Information om den indata som använts av institutet vid värderingen är dock inte tillgänglig för koncernen, varför upplysning om sådan data ej lämnas.

*Innehav av aktier och andelar i onoterade bolag*
Koncernens innehav av aktier och andelar i onoterade bolag (som inte utgör dotterbolag, intressebolag eller joint venture) värderas till verkligt värde via resultatet.

*Derivat som ej säkringsredovisas*
Derivat för vilka säkringsredovisning ej tillämpas redovisas till verkligt värde via resultatet. Derivat med ett för Peab positivt respektive negativt verkligt värde per balansdagen redovisas som tillgångar respektive skulder i rapporten över finansiell ställning.

*Övriga finansiella tillgångar*
Samtliga övriga finansiella tillgångar redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Detta eftersom de innehas inom ramen för en affärsmodell vars mål är att erhålla de avtalsenliga kassaflödena samtidigt som kassaflödena från tillgångarna endast utgörs av betalningar av kapitalbelopp och ränta.

**Klassificering och efterföljande värdering av finansiella skulder**
Finansiella skulder klassificeras som värderade till upplupet anskaffningsvärde eller värderade till verkligt värde via resultatet. De finansiella skulder som värderas till verkligt värde via resultatet består av villkorade tilläggsköpeskillingar för rörelseförvärv samt av derivat med för Peab negativt verkligt värde och som inte säkringsredovisas. Verkligt värde för koncernens villkorade köpeskillingar har beräknats som nuvärdet av det belopp som förväntas betalas ut enligt respektive avtal. Alla andra finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.



Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



**Värdering av finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde**
Vid beräkningen av verkligt värde på räntebärande fordringar och skulder har diskontering skett av framtida kassaflöden till noterad marknadsränta för återstående löptider. Vid beräkning av verkligt värde på valutaderivat och råvaruderivat har balansdagens avistakurser använts. För icke räntebärande tillgångs- och skuldposter såsom kundfordringar och leverantörsskulder med en kvarvarande livslängd på mindre än sex månader anses det redovisade värdet reflektera verkligt värde. Nedanstående tabell visar redovisat värde jämfört med bedömt verkligt värde per typ av finansiell tillgång och skuld.

**Klassificering av finansiella instrument och verkliga värden**

| | Värderade till verkligt värde via resultaträkningen | | Derivat som används i säkringsredovisning | | Upplupet anskaffningsvärde | | Summa redovisat värde | | Verkligt värde [1] | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Mkr | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| **Finansiella tillgångar** | | | | | | | | | | |
| Långfristiga värdepappersinnehav | 45 | 46 | | | | | 45 | 46 | 45 | 46 |
| Räntebärande långfristiga fordringar | | | | | 516 | 1 293 | 516 | 1 293 | 530 | 1 286 |
| Övriga långfristiga fordringar | | | | | 5 | 3 | 5 | 3 | 5 | 3 |
| Kundfordringar | | | | | 6 981 | 6 854 | 6 981 | 6 854 | 6 981 | 6 854 |
| Räntebärande kortfristiga fordringar | | | | | 1 127 | 1 345 | 1 127 | 1 345 | 1 127 | 1 345 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | | | | 581 | 451 | 581 | 451 | 581 | 451 |
| Övriga kortfristiga fordringar | 3 | 4 | 7 | 6 | 190 | 282 | 200 | 292 | 200 | 292 |
| Likvida medel | | | | | 1 478 | 1 243 | 1 478 | 1 243 | 1 478 | 1 243 |
| **Summa finansiella tillgångar** | 48 | 50 | 7 | 6 | 10 878 | 11 471 | 10 933 | 11 527 | 10 947 | 11 520 |
| **Finansiella skulder** | | | | | | | | | | |
| Räntebärande långfristiga skulder | | | | | 6 094 | 7 046 | 6 094 | 7 046 | 6 103 | 7 015 |
| Räntebärande långfristiga skulder, projektfinansiering | | | | | 53 | 193 | 53 | 193 | 53 | 193 |
| Övriga långfristiga skulder | | | | | 96 | 204 | 96 | 204 | 96 | 204 |
| Räntebärande kortfristiga skulder | | | | | 5 368 | 4 246 | 5 368 | 4 246 | 5 369 | 4 244 |
| Räntebärande kortfristiga skulder, projektfinansiering | | | | | 2 859 | 6 933 | 2 859 | 6 933 | 2 860 | 6 933 |
| Leverantörsskulder | | | | | 4 096 | 4 897 | 4 096 | 4 897 | 4 096 | 4 897 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | | | | 22 | 26 | 22 | 26 | 22 | 26 |
| Övriga kortfristiga skulder | 0 | 17 | 1 | 5 | 122 | 32 | 123 | 54 | 123 | 54 |
| **Summa finansiella skulder** | 0 | 17 | 1 | 5 | 18 710 | 23 577 | 18 711 | 23 599 | 18 722 | 23 566 |

[1] I samtliga de fall där det föreligger en skillnad mellan redovisat värde och verkligt värde tillhör upplysningen verkligt värdenivå 3 i värderingshierarkin.

Effekter av värdering av valutaderivat till verkligt värde ingår i koncernens resultaträkning med totalt 1 Mkr (-2). Det finns inga effekter under år 2024 av värdering av onoterade aktier, andelar och fonder inklusive erhållna utdelningar. För 2023 uppgick effekterna till -26 Mkr.

**Verkliga värden**
Uppdelning av hur verkligt värde bestäms görs utifrån tre nivåer;
**Nivå 1:** enligt priser noterade på en aktiv marknad för samma instrument
**Nivå 2:** utifrån direkt eller indirekt observerbar marknadsdata som inte inkluderas i nivå 1
**Nivå 3:** utifrån indata som inte är observerbara på marknaden



Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



Av nedanstående tabell framgår nivåindelningen för de finansiella tillgångar och finansiella skulder som redovisas till verkligt värde i koncernens balansräkning.

| | Nivå 2 | | Nivå 3 | | Summa | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Mkr | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| **Finansiella tillgångar** | | | | | | |
| Långfristiga värdepappersinnehav | | | 45 | 46 | 45 | 46 |
| *Varav onoterade aktier och andelar* | | | *41* | *41* | *41* | *41* |
| *Varav onoterade fonder* | | | *4* | *5* | *4* | *5* |
| Övriga kortfristiga fordringar | 10 | 10 | | | 10 | 10 |
| *Varav valutaderivat* | *1* | *1* | | | *1* | *1* |
| *Varav råvarusäkring med termin* | *9* | *9* | | | *9* | *9* |
| **Summa finansiella tillgångar** | 10 | 10 | 45 | 46 | 55 | 56 |
| **Finansiella skulder** | | | | | | |
| Övriga kortfristiga skulder | 1 | 16 | | 6 | 1 | 22 |
| *Varav valutaderivat* | | *3* | | | – | *3* |
| *Varav råvarusäkring med termin* | *1* | *13* | | | *1* | *13* |
| *Varav villkorad köpeskilling* | | | | *6* | – | *6* |
| **Summa finansiella skulder** | 1 | 16 | – | 6 | 1 | 22 |

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

| | Långfristiga värdepappersinnehav | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Onoterade fonder | | Onoterade aktier och andelar | |
| Mkr | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| **Ingående balans** | 5 | 26 | 41 | 41 |
| Investeringar | | 5 | | |
| Försäljningar | | | | -1 |
| Erhållen utdelning | -1 | | | |
| Redovisat i årets resultat | | | | |
| Övriga rörelsekostnader (+) / övriga rörelseintäkter (-) | | | | 1 |
| Finansnetto | | -26 | | |
| **Utgående balans** | 4 | 5 | 41 | 41 |

| | Villkorad köpeskilling | |
|---|---|---|
| Mkr | 2024 | 2023 |
| **Ingående balans** | 6 | 20 |
| Årets utbetalningar | -6 | |
| Redovisat i årets resultat | | |
| Övriga rörelsekostnader (+) / övriga rörelseintäkter (-) | | -13 |
| Redovisat i övrigt totalresultat | – | -1 |
| **Utgående balans** | – | 6 |



Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



## Not 33 Finansiella risker och finanspolicy

**Redovisningsprincip**

**Säkringsredovisning**
Peab innehar ränte-, valuta- och råvaruderivat som utnyttjas för att täcka risker för valutakursförändringar, ränteförändringar och prisförändringar på råvaror.

*Säkring av ränterisk (kassaflödessäkring)*
För skydd mot ränterisk kopplad till koncernens upplåning används, från tid till annan, ränteswappar och säkringsredovisning tillämpas (kassaflödessäkring). Ränteswapparna värderas till verkligt värde i balansräkningen. Räntekupongdelen redovisas löpande som en korrigering av räntekostnaden i finansnettot. Effektiv del av orealiserade förändringar i verkligt värde på ränteswapparna redovisas i övrigt totalresultat och ingår som en del av säkringsreserven till dess att den säkrade posten (dvs. betalning av ränta på säkrade lån) påverkar resultatet och så länge som kriterierna för säkringsredovisning är uppfyllda.

*Säkring av råvaruprisrisk*
Koncernen använder derivatinstrument för att säkra prisrisk vid inköp av bitumen samt för att säkra värdet av lager av bitumen. Samtliga derivatinstrument värderas till verkligt värde i balansräkningen. Peab tillämpar säkringsredovisning för vissa av säkringarna avseende bitumen,

- För derivat som är identifierade som kassaflödessäkringar redovisas effektiv del av periodens orealiserade värdeförändring i säkringsreserven via övrigt totalresultat. Säkringsresultatet inkluderas härefter i varulagrets anskaffningsvärde och påverkar resultatposten kostnader för produktion. Eventuell ineffektiv del av derivatets värdeförändring redovisas direkt i resultatet.
- För derivat identifierade som verkligt värde säkringar redovisas periodens värdeförändring i resultatet och effektiv del av säkringsresultatet justerar det redovisade värdet av varulager och redovisas i resultatet. Justeringen av varulagrets värde påverkar resultatposten kostnader för produktion.

Peab har även derivat för att säkra gas och inköp av olika oljor. Säkringsredovisning tillämpas inte för dessa derivat vilket innebär att förändringarna i derivatens verkliga värden redovisas direkt i resultatet som kostnad för produktion inom rörelseresultatet för den period då de uppkommer.

*Säkring av valutarisk*
Koncernen använder, från tid till annan, valutaterminer för att säkra valutarisk vid inköp i utländsk valuta. Terminerna värderas då till verkligt värde i balansräkningen och periodens värdeförändring redovisas i resultaträkningen som finansiell post.

*Säkring av nettoinvesteringar*
I viss utsträckning har åtgärder vidtagits för att reducera valutarisker som är förknippade med investeringar i utländska verksamheter. Det har skett genom upptagande av lån i samma valuta som nettoinvesteringarna. Vid bokslutstillfället redovisas dessa lån omräknade till balansdagskurs. Den effektiva delen av periodens valutakursförändringar avseende säkringsinstrumenten som identifierats för säkringsredovisning redovisas i övrigt totalresultat och de ackumulerade förändringarna i en särskild komponent i eget kapital (omräkningsreserven), för att möta och delvis matcha de omräkningsdifferenser som påverkar övrigt totalresultat avseende nettotillgångarna i de säkrade utlandsverksamheterna. I de fall säkringen inte är effektiv redovisas den ineffektiva delen direkt i resultatet som finansiell post.

**Förväntade kreditförluster på finansiella tillgångar**
Koncernen redovisar förlustreserv för förväntade kreditförluster på finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde. Förlustreserven för kundfordringar värderas till ett belopp som motsvarar de förväntade förlusterna för den återstående löptiden. För övriga fordringar värderas förlustreserven till ett belopp som motsvarar 12 månaders förväntade kreditförluster, givet att kreditrisken inte ökat betydligt sedan tidpunkten då fordran ursprungligen redovisades. Om kreditrisken ökat betydligt sedan den tidpunkt då fordran ursprungligen redovisades värderas förlustreserven istället till ett belopp som motsvarar de förväntade kreditförlusterna under återstående löptid.

Förlustreserven beräknas som nuvärdet av alla underskott i kassaflödena (d v.s. skillnaden mellan kassaflödena i enlighet med avtalet och de kassaflöden som koncernen förväntar sig att få). Fordringar med kort löptid diskonteras dock inte i balansräkningen redovisas tillgångar netto efter eventuella nedskrivningar. Nedskrivningar redovisas i resultatet.

För kundfordringar beräknas reserven för förväntade kreditförluster genom att det för vissa fordringar sker individuellt bedömd reservering i det fall det särskilt identifierats ett nedskrivningsbehov. För övriga kundfordringar görs kollektiv reservering för förväntade kreditförluster baserat på koncernens historik av kreditförluster inom olika affärsområden. Modellen uppdateras löpande för att beakta förändringar i förluststatistik över tid.

För övriga tillgångar och fordringar beräknas förlustreserven genom att koncernen bedömer risken för fallissemang hos motparten (probability of default) med utgångspunkt från tillgänglig statistik från ratinginstitut samt den förlust som koncernen skulle drabbas av vid ett eventuellt fallissemang (loss given default).

En finansiell tillgångs redovisade bruttovärde skrivs bort när koncernen inte har några rimliga förväntningar på att återvinna en finansiell tillgång i sin helhet eller en del av den.



Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

**Finansförvaltningen**
Koncernen är genom sin verksamhet exponerad för olika slag av finansiella risker. Med finansiella risker avses fluktuationer i företagets resultat och kassaflöde till följd av förändringar i valutakurser, räntenivåer, råvarupriser, refinansierings- och kreditrisker samt likviditetsbehov. Koncernens finansförvaltning styrs i enlighet med gällande finanspolicy, vilken fastställs av Peabs styrelse och bildar ett ramverk av riktlinjer och regler i form av riskmandat och limiter för finansverksamheten. Styrelsen har utsett ett finansutskott, som leds av styrelsens ordförande, vilket mellan styrelsemötena kan ta beslut under gällande finanspolicy. Finansutskottet ska på nästkommande styrelsemöte redogöra för de beslut som fattats. Koncernfunktion Ekonomi och finans samt koncernens internbank Peab Finans AB svarar för samordningen av koncernens finansverksamhet. Den övergripande målsättningen för finansfunktionen är att tillhandahålla en kostnadseffektiv finansiering samt att minimera negativa effekter på koncernens resultat som härrör från finansiella risker.

**Likviditetsrisk**
Likviditetsrisken är risken att Peab kan få problem att fullgöra sina betalningsskyldigheter till följd av bristande likviditet eller problem att omsätta eller att ta upp nya externa lån. För att säkra tillgången på likviditet tecknas bindande kreditlöften. Koncernen har en månadsplanering avseende tillgänglig likviditet som omfattar alla koncernens enheter. Planeringen uppdateras varje vecka. Koncernens prognoser omfattar även likviditetsplanering på medellång sikt. Likviditetsplaneringen används för att hantera likviditetsrisken och kostnaderna för finansieringen av koncernen.

Målsättningen är att koncernen ska kunna klara sina finansiella åtaganden i uppgångar såväl som nedgångar utan betydande oförutsedda kostnader. Likviditetsriskerna hanteras av den centrala finansavdelningen för hela koncernen och per årsskiftet fanns tillgänglig likviditet enligt nedan.

**Tillgänglig likviditet**

| Mkr | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---|---|
| Kassa och bankplaceringar | 1 478 | 1 243 |
| Outnyttjade checkräkningskrediter | 500 | 500 |
| Övriga outnyttjade kreditlimiter | 7 552 | 5 289 |
| Likviditetsåtagande för utestående företagscertifikat och utnyttjad checkräkningskredit | -708 | -622 |
| **Summa** | **8 822** | **6 410** |

**Finansieringsrisk**
Peabs finanspolicy innehåller riktlinjer och regler för förvaltningen av koncernens räntebärande skulder. Finanspolicyn omfattar dock inte regelverk avseende räntebärande skulder i svenska bostadsrättsföreningar eller leasingskulder som Peab redovisar för leasingavtal som av leasegivaren klassificeras som operationell leasing (IFRS 16, tillkommande leasing). Skulderna i svenska bostadsrättsföreningar tas upp i enlighet med hantering av starttillstånd av bostadsrättsprojekt, vilka beslutas i koncernens investeringsgrupp för Bostadsutveckling. Utnyttjandet av operationella leasingavtal inom Peab hanteras i enlighet med Peabs regelverk för ingående av hyresavtal och beslutas i koncernens investeringsgrupp för Fastighetsutveckling. I policy för intern kontroll och styrning regleras mandat från styrelsen avseende investeringsgrupperna.

Enligt finanspolicyn ska koncernens räntebärande skulder huvudsakligen vara täckta av beviljade lånelöften med en löptid uppgående till 1–5 år. Vid årsskiftet var den genomsnittliga lånebindningstiden på utnyttjade krediter 23 månader (30), på ej utnyttjade krediter 28 månader (25) samt på totala beviljade krediter 25 månader (28). Grundfinansiering utgörs av en kreditfacilitet på totalt 7 000 Mkr och löper till juni 2027, med möjlighet att förlänga kreditfaciliteten ytterligare ett år genom förlängningsoption. Vid förfall av kreditfaciliteten sker refinansiering senast 1 år innan förfall. Denna lånefacilitet kompletteras med kapitalmarknadsfinansiering, andra typer av kortfristig rörelsefinansiering, projektrelaterade krediter samt leasing- och avbetalningsfinansiering. Vid årsskiftet var 846 Mkr (2 854) av lånefaciliteten utnyttjad. Lånefaciliteten innehåller finansiella nyckeltal (covenants) i form av räntetäckningsgrad samt soliditet som koncernen ska uppfylla, vilket är sedvanligt för denna typ av låneavtal. Peab uppfyllde dessa nyckeltal med god marginal vid utgången av 2024. Lånefaciliteten är länkad till Peabs hållbarhetsmål. Dessa mål är att till år 2030 minska utsläppet av växthusgaser för egen produktion med 60 procent (scope 1+2, ton $CO_2$e/Mkr) och för insatsvaror och köpta tjänster med 50 procent (scope 3, ton $CO_2$e/Mkr). Räntemarginalen för kreditfaciliteten är kopplad till bestämda nivåer på årliga utsläppsminskningar. Utfallet 2024 för scope 1+2 innebar en minskning med 50 procent sedan basåret 2015. Utfallet 2024 för scope 3 innebar en minskning med 12 procent sedan basåret 2015. Utfallen för både scope 1+2 samt scope 3 innebar att Peab uppfyllde hållbarhetsmålen för lånefaciliteten.

Peab har sedan 2004 ett låneprogram för företagscertifikat. Programmet ger Peab möjlighet att emittera företagscertifikat upp till ett maximalt belopp om 3,5 miljarder kronor. Låntagare är Peab Finans AB med garanti från Peab AB. Vid årsskiftet hade Peab utestående företagscertifikat uppgående till nominellt 41 MEUR (15) och 175 Mkr (360) motsvarande totalt 646 Mkr (526).

Peab har sedan 2012 ett MTN-program med en låneram på 5 miljarder kronor. Vid årsskiftet hade Peab utestående obligationslån uppgående till nominellt 85 MEUR (45) och 2 750 Mkr (2 550), motsvarande totalt 3 726 Mkr (3 049). Peab emitterade den 13 juni 2024 obligationer till ett totalt värde om 1 500 Mkr. Obligationerna har en löptid på 3 år respektive 4,5 år. På 3 år emitterades 900 Mkr med en rörlig ränta om 3 månaders Stibor plus 2,30 procentenheter. På 4,5 år emitterades 600 Mkr med en rörlig ränta om 3 månaders Stibor plus 2,70 procentenheter. Peab har per den 31 december 2024 emitterat 2 000 Mkr (1 500) under ramverket för grön finansiering. Emissionen av gröna obligationer gjordes inom ramen för Peabs svenska MTN-program och det nyligen uppdaterade ramverket för grön finansiering. Ramverket har granskats av det oberoende bolaget Sustainalytics, som står fast att det är robust, transparent och i linje med den senaste marknadsstandarden. Medlen från de gröna lånen används till att finansiera investeringar inom gröna byggnader, ECO-effektiva och cirkulära produkter och produktionsprocesser, rena transporter samt vattenhantering och hantering av föroreningar.

Totala beviljade kreditlöften, exklusive del av certifikatprogrammet som ej utnyttjats och exklusive ej utnyttjad del av MTN programmet, uppgick den 31 december 2024 till 18 710 Mkr (16 744). Utav totala beviljade kreditlöften var 10 656 Mkr (10 948) utnyttjade.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



**Löptidsanalys finansiella skulder, odiskonterade kassaflöden inklusive ränta**

| 2024, Mkr | Valuta | Medelränta på balansdagen, % | Nominellt belopp ursprunglig valuta | Belopp SEK | Förfall 2025 jan-mar | Förfall 2025 apr-dec | Förfall 2026 | Förfall 2027 | Förfall 2028 | Förfall 2029 | Förfall 2030- |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Banklån | SEK | 4,2 | 2 903 | 2 903 | 1 399 | 837 | 404 | 167 | 77 | 19 | |
| Banklån | NOK | 6,4 | 1 045 | 1 013 | 199 | 70 | 28 | 711 | 1 | 1 | 3 |
| Banklån | EUR | 4,2 | 48 | 557 | 4 | 91 | 70 | 66 | 63 | 58 | 205 |
| Banklån | DKK | 4,5 | 119 | 183 | 1 | 13 | | 169 | | | |
| Företagscertifikat | SEK | 3,6 | 176 | 176 | 150 | 26 | | | | | |
| Företagscertifikat | EUR | 3,7 | 41 | 473 | 414 | 59 | | | | | |
| Obligationslån | SEK | 4,5 | 3 040 | 3 040 | 531 | 80 | 848 | 953 | 628 | | |
| Obligationslån | EUR | 4,8 | 95 | 1 087 | 12 | 315 | 33 | 257 | 470 | | |
| Övriga skulder | SEK | 5,0 | 1 131 | 1 131 | 1 118 | | | | | | 13 |
| Övriga skulder | NOK | 6,7 | 3 | 3 | | 3 | | | | | |
| Leasingskulder [1] | SEK | 4,6 | 428 | 428 | 52 | 136 | 167 | 70 | 2 | 1 | |
| Leasingskulder [1] | NOK | 6,4 | 211 | 205 | 19 | 54 | 56 | 41 | 22 | 10 | 3 |
| Leasingskulder [1] | EUR | 5,6 | 11 | 121 | 9 | 30 | 30 | 27 | 15 | 10 | |
| Leasingskulder [1] | DKK | 5,0 | 23 | 35 | 2 | 6 | 6 | 6 | 6 | 5 | 4 |
| **Summa räntebärande finansiella skulder enligt finanspolicy** | | | | **11 355** | **3 910** | **1 720** | **1 642** | **2 467** | **1 284** | **104** | **228** |
| Leasingskulder [2] | SEK | 3,1 | 938 | 938 | 30 | 161 | 175 | 137 | 107 | 82 | 246 |
| Leasingskulder [2] | NOK | 4,1 | 267 | 259 | 18 | 53 | 55 | 42 | 29 | 22 | 40 |
| Leasingskulder [2] | EUR | 3,7 | 54 | 619 | 17 | 47 | 44 | 38 | 31 | 34 | 408 |
| Leasingskulder [2] | DKK | 2,2 | 2 | 3 | 1 | 1 | 1 | 0 | | | |
| Banklån i svenska bostadsrättsföreningar [3] | SEK | 4,7 | 2 317 | 2 317 | 801 | 1 350 | 52 | 114 | | | |
| **Summa räntebärande finansiella skulder, enligt IFRS** | | | | **15 401** | **4 777** | **3 332** | **1 969** | **2 786** | **1 451** | **242** | **922** |
| Leverantörsskulder | SEK | - | 2 971 | 2 971 | 2 971 | | | | | | |
| Leverantörsskulder | NOK | - | 659 | 639 | 639 | | | | | | |
| Leverantörsskulder | EUR | - | 31 | 360 | 360 | | | | | | |
| Leverantörsskulder | DKK | - | 81 | 125 | 125 | | | | | | |
| Leverantörsskulder | Övriga | - | 0 | 1 | 1 | | | | | | |
| Övriga skulder | SEK | - | 147 | 147 | 19 | 64 | | | 64 | | |
| Övriga skulder | NOK | - | 34 | 33 | | | 3 | 28 | 2 | | |
| Övriga skulder | EUR | - | 0 | 1 | 1 | | | | | | |
| Derivat | | - | | 1 | 1 | | | | | | |
| **Summa icke räntebärande finansiella skulder** | | | | **4 278** | **4 117** | **64** | **3** | **28** | **66** | **0** | **0** |
| **Summa finansiella skulder** | | | | **19 769** | **8 894** | **3 396** | **1 972** | **2 826** | **1 517** | **242** | **922** |

[1] Tidigare finansiell leasing.
[2] Tidigare operationell leasing. För leasingskulder avseende tomträtter inkluderas i tabellen ovan betalningar av tomträttsavgäld under kommande perioder. För perioder före 2030 anges betalningarna odiskonterade, men för perioden 2030 och senare anges det diskonterade värdet av återstående betalningar eftersom en tomträtt utgör en evig förpliktelse att betala tomträttsavgäld. Per den 31 december 2024 uppgick koncernens leasingskulder för tomträtter till 327 Mkr (207), se vidare not 28 Leasing.
[3] För banklån i svenska bostadsrättsföreningar visar löptidsanalysen skuldernas kontraktuella förfallotidpunkter. Skulderna bokas dock bort i Peabs balansräkning i samband med att de slutliga bostadsköparna tillträder sina lägenheter, vilket i praktiken innebär kortare tid än vad som anges i tabellen ovan.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



| 2023, Mkr | Valuta | Medelränta på balansdagen, % | Nominellt belopp ursprunglig valuta | Belopp SEK | Förfall 2024 jan-mar | Förfall 2024 apr-dec | Förfall 2025 | Förfall 2026 | Förfall 2027 | Förfall 2028 | Förfall 2029- |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Banklån | SEK | 5,6 | 2 274 | 2 274 | 1 107 | 494 | 322 | 193 | 124 | 34 | |
| Banklån | NOK | 5,7 | 1 736 | 1 714 | 28 | 518 | 157 | 974 | 25 | 8 | 4 |
| Banklån | EUR | 5,4 | 245 | 2 718 | 193 | 202 | 145 | 1 683 | 94 | 70 | 331 |
| Banklån | DKK | 5,7 | 295 | 440 | 6 | 16 | 21 | 397 | | | |
| Företagscertifikat | SEK | 4,8 | 356 | 356 | 356 | | | | | | |
| Företagscertifikat | EUR | 4,6 | 15 | 166 | 166 | | | | | | |
| Obligationslån | SEK | 5,3 | 2 747 | 2 747 | 34 | 1 386 | 547 | 780 | | | |
| Obligationslån | EUR | 5,6 | 51 | 568 | 7 | 22 | 298 | 13 | 228 | | |
| Övriga skulder | SEK | 3,6 | 68 | 68 | 0 | 49 | 1 | 1 | 1 | 1 | 15 |
| Övriga skulder | NOK | 4,7 | 23 | 23 | 21 | 2 | | | | | |
| Leasingskulder [1] | SEK | 5,7 | 515 | 515 | 49 | 158 | 172 | 131 | 2 | 2 | 1 |
| Leasingskulder [1] | NOK | 6,6 | 247 | 244 | 22 | 55 | 66 | 49 | 32 | 12 | 8 |
| Leasingskulder [1] | EUR | 5,2 | 11 | 119 | 11 | 14 | 45 | 28 | 19 | 2 | |
| Leasingskulder [1] | DKK | 5,0 | 14 | 21 | 2 | 6 | 4 | 2 | 2 | 2 | 3 |
| **Summa räntebärande finansiella skulder enligt finanspolicy** | | | | **11 973** | **2 002** | **2 922** | **1 778** | **4 251** | **527** | **131** | **362** |
| Leasingskulder [2] | SEK | 2,6 | 991 | 991 | 57 | 160 | 167 | 130 | 104 | 92 | 281 |
| Leasingskulder [2] | NOK | 3,6 | 285 | 281 | 19 | 53 | 60 | 44 | 32 | 21 | 52 |
| Leasingskulder [2] | EUR | 3,2 | 39 | 429 | 17 | 41 | 46 | 28 | 25 | 27 | 245 |
| Leasingskulder [2] | DKK | 2,1 | 4 | 7 | 1 | 2 | 2 | 1 | 1 | | |
| Banklån i svenska bostadsrättsföreningar [3] | SEK | 5,7 | 6 314 | 6 314 | 868 | 3 515 | 1 931 | | | | |
| **Summa räntebärande finansiella skulder, enligt IFRS** | | | | **19 995** | **2 964** | **6 693** | **3 984** | **4 454** | **689** | **271** | **940** |
| Leverantörsskulder | SEK | | 3 760 | 3 760 | 3 760 | 0 | | | | | |
| Leverantörsskulder | NOK | | 677 | 669 | 669 | | | | | | |
| Leverantörsskulder | EUR | | 32 | 353 | 353 | 0 | | | | | |
| Leverantörsskulder | DKK | | 68 | 101 | 101 | | | | | | |
| Leverantörsskulder | Övriga | | | 14 | 14 | | | | | | |
| Övriga skulder | SEK | | 159 | 159 | 6 | 19 | 71 | | | 63 | |
| Övriga skulder | NOK | | 83 | 82 | 10 | 2 | 42 | 5 | 23 | | |
| Övriga skulder | EUR | | 0 | 1 | 1 | | | | | | |
| Derivat | | | | 16 | 4 | 11 | 1 | | | | |
| **Summa icke räntebärande finansiella skulder** | | | | **5 155** | **4 918** | **32** | **114** | **5** | **23** | **63** | **–** |
| **Summa finansiella skulder** | | | | **25 150** | **7 882** | **6 725** | **4 098** | **4 459** | **712** | **334** | **940** |

[1] Tidigare finansiell leasing.
[2] Tidigare operationell leasing. För leasingskulder avseende tomträtter inkluderas i tabellen ovan betalningar av tomträttsavgäld under kommande perioder. För perioder före 2029 anges betalningarna odiskonterade, men för perioden 2029 och senare anges det diskonterade värdet av återstående betalningar eftersom en tomträtt utgör en evig förpliktelse att betala tomträttsavgäld. Per den 31 december 2023 uppgick koncernens leasingskulder för tomträtter till 207 Mkr (368), se vidare not 37 Leasing.
[3] För banklån i svenska bostadsrättsföreningar visar löptidsanalysen skuldernas kontraktuella förfallotidpunkter. Skulderna bokas dock bort i Peabs balansräkning i samband med att de slutliga bostadsköparna tillträder sina lägenheter, vilket i praktiken innebär kortare tid än vad som anges i tabellen ovan.

**Ränterisk**
Ränterisk är risken att Peabs kassaflöde eller värdet på finansiella instrument varierar på grund av förändringar i marknadsräntor. Ränterisk kan leda till förändring i verkliga värden och förändringar i kassaflöden. En betydande faktor som påverkar ränterisken är räntebindningstiden.

Enligt finanspolicyn får den genomsnittliga räntebindningstiden på den räntebärande skulden (exklusive tillkommande leasing och skulder i svenska bostadsrättsföreningar) uppgå till maximalt 24 månader. Peab har valt en kort räntebindning för utestående krediter. Per den 31 december 2024 fanns inga utestående ränteswappar.

Räntebärande skulder exklusive svenska bostadsrättsföreningar och tillkommande leasingskulder enligt IFRS 16 uppgick den 31 december 2024 till 10 656 Mkr (10 948). De räntebärande utnyttjade krediterna med en löptid längre än 12 månader var 5 836 Mkr (7 041) och de med en löptid kortare än 12 månader var 4 820 Mkr (3 907).

Som framgår av nedanstående sammanställning löper 10 656 Mkr (10 926) av koncernens utnyttjade krediter med en räntebindning som är kortare än ett år. Räntebärande tillgångsposter inklusive likvida medel uppgick totalt till 3 121 Mkr (3 881), varav 2 702 Mkr (2 573) löper med en kort räntebindningstid. Nettot av utnyttjade krediter och räntebärande tillgångsposter med en kort räntebindningstid som är kortare än ett år uppgick till 7 954 Mkr (8 353). Nettobeloppet påverkas således relativt omgående av en förändring i marknadsräntorna. Eftersom de finansiella skulderna löper med kort räntebindningstid är merparten av ränterisken att betrakta som kassaflödesrisk. Se även Känslighetsanalys i Förvaltningsberättelsen avseende Peabs känslighet för ränterisk.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



**Räntebindning på utnyttjade krediter 2024-12-31**

| Räntebindningstid | Belopp, Mkr | Genomsnittlig effektiv ränta procent | Andel, procent |
|---|---|---|---|
| 2025 | 10 656 | 4,7 | 100 |
| **Summa** | **10 656** | **4,7** | **100** |

**Ränterisk i banklån i svenska bostadsrättsföreningar**
Ränta på banklån som tagits upp av svenska bostadsrättföreningar inkluderas i anskaffningsvärdet för pågående arbeten i projekt- och exploateringsfastigheterna. En förändring av räntorna på dessa skulder påverkar därför inte Peabs finansnetto.

**Valutarisk**
Valutarisken utgörs av risken för att verkliga värden och kassaflöden avseende finansiella instrument fluktuerar när värdet på främmande valutor förändras.

**Finansiell exponering**
Koncernens upplåning sker i lokal valuta för att minska valutariskerna i rörelsen. Tillgångar och skulder i utländsk valuta omräknas till balansdagens kurs. Av de räntebärande skulderna den 31 december 2024 fördelade sig upplåningen inklusive leasing och skulder i svenska bostadsrättsföreningar enligt följande:

| | 2024-12-31 | | 2023-12-31 | |
|---|---|---|---|---|
| | Lokal valuta i miljoner | Mkr | Lokal valuta i miljoner | Mkr |
| SEK | 10 308 | 10 308 | 12 527 | 12 527 |
| EUR | 212 | 2 440 | 310 | 3 442 |
| NOK | 1 456 | 1 411 | 2 063 | 2 037 |
| DKK | 140 | 215 | 277 | 412 |
| **Summa** | | **14 374** | | **18 418** |

För att hantera temporära likviditetsbehov i Peabs utländska verksamheter utges interna lån från Peab Finans AB. För att eliminera valutarisken kan valutaswappar användas. Vid utgången av 2024 samt 2023 fanns inga utestående valutaswappar avseende finansiell exponering. Valutakursdifferenser i finansnettot från finansiella exponeringar uppgick under året till -1 Mkr (-7). Kursdifferenserna har till största delen uppstått på fordringar på dotterbolag i Norge och Finland och har ingen kassaflödeseffekt. Valutakursdifferenser i rörelseresultatet uppgick till -6 Mkr (-6).

**Exponering av nettotillgångar i utländsk valuta**
Den omräkningsexponering som uppkommer genom investeringar i utländska nettotillgångar kan kurssäkras genom upptagande av lån i utländsk valuta eller genom terminssäkringar. Vid utgången av 2024 samt 2023 fanns inga säkringar av utländska nettotillgångar.

**Utländska nettotillgångar**

| Lokal valuta i miljoner | 2024 | Varav säkrat | 2023 | Varav säkrat |
|---|---|---|---|---|
| NOK | 1 404 | - | 1 750 | - |
| EUR | 180 | - | 143 | - |
| DKK | 80 | - | -17 | - |
| PLN | 4 | - | 4 | - |

En förändring av Euro-kursen per 31 december 2024 med tio procent skulle innebära en omräkningseffekt av det egna kapitalet med 206 Mkr (159). En motsvarande förändring av den norska kronan respektive den danska kronan skulle ge en omräkningseffekt av det egna kapitalet med 136 Mkr (173) respektive 12 Mkr (2).

Årets omräkningsdifferens i eget kapital (nettotillgångar i utländska verksamheter) uppgick till 41 Mkr (-145).

**Kommersiell exponering**
Internationella inköp och försäljning av varor och tjänster i utländsk valuta är begränsad till sin omfattning men kan förväntas att öka i takt med den tilltagande konkurrens som sker avseende inköp av varor och tjänster. Kontrakterade eller prognostiserade valutaflöden kan kurssäkras för de närmaste 12 månaderna. Vid utgången av 2024 fanns kurssäkringar avseende prognostiserade valutaflöden om 8 MEUR (9). Vid utgången av 2023 fanns även kurssäkringar om 3 MPLN. Peab tillämpade inte säkringsredovisning för dessa säkringar.

**Råvarurisk**
*El*
Peabs asfaltsverksamhet är energikrävande. Även vid större byggprojekt förbrukas större mängder el. Brist på energi eller höga kostnader kan medföra risker för våra möjligheter att bedriva verksamhet. Energirisken hanteras genom fastprisavtal för verksamheten i Sverige, Norge och Finland.

*Olja och gas*
Peab köper in olja och gas till sin verksamhet. Prisrisken och tillgången till olja och gas säkras dels via längre inköpsavtal dels via derivatkontrakt med löptider upp till 12 månader. Peab har inte säkringsredovisning på oljederivaten respektive gasderivat.

*Bitumen*
Bitumen är ett bindemedel vid asfalttillverkning och är den enskilt största kostnadsposten inom asfaltverksamheten. Peabs asfaltsverksamhet är exponerad mot förändringar i bitumenpriset vilket har direkt påverkan på intjäning och marginaler. Priset på bitumen följer i stort det specifika oljeprisindexet HSFO. En del av kundkontrakten har prisklausuler där förändring av bitumenpris regleras i kontraktet.

Peab har två olika typer av bitumenexponering.

1. Vid fastprisförsäljning finns risk att bitumenpriset stiger före leverans, vilket ökar inköpspriset. Det fasta försäljningspriset kan inte justeras för att täcka ökade kostnader. Projektets vinstmarginal är därför inte säkerställd. Peab hanterar prisrisken på bitumenkomponenten genom att säkra inköp med externa derivat.

2. Lagerrisk på grund av ledtider. Peab förvarar bitumen i olika depåer under lågsäsongen. Peab hanterar prisrisken på bitumenkomponenten genom att säkra inköp med externa derivat.

Riskerna med fastprisförsäljning respektive lager hanteras av Peab Finans via oljeterminer med HSFO som underliggande variabel. Exponeringen framgår enligt tabell nedan.

**Derivat och säkringsredovisning**
Säkringsredovisning tillämpas i enlighet med IFRS 9 för oljeterminer som säkrar Bitumenprisrisk i USD. Det bedöms föreligga ett ekonomiskt samband i koncernens säkringsförhållanden, då säkringsinstrumentens och säkrade posternas villkor motsvarar varandra, och dess värden härmed förväntas utvecklas i motsatt riktning när underliggande säkrad risk ändras. Den säkrade risken är råvaruprisrisken i USD, som prissäkras till respektive dotterbolags funktionella valuta. Vid fastprisförsäljning säkras de förväntade kassaflödena för inköp av bitumen och i lagerrisk säkras det verkliga värdet av bitumen varulager. Effektiviteten bedöms i första hand enligt kritiska villkor (nominella volymer, löptid, oljeprisindex och valuta). Kreditrisk förväntas inte väsentligt bidra till ineffektivitet då derivaten har en begränsad löptid och ingås med banker med hög kreditvärdighet. En annan möjlig källa till ineffektivitet är översäkring, men då exponeringen inte säkras fullt ut bedöms risken för översäkring som liten. Säkringskvoten är 1:1.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

**Bitumenderivat som säkringsredovisas 31 december 2024**

| Fastpriskontrakt – kassaflödessäkring | Totalt | <3 mån | 4–12 mån | >1 år |
|---|---|---|---|---|
| Inköp av Bitumen/via HSFO- derivatkontrakt, ton | 21 696 | 2 000 | 18 196 | 1 500 |
| Verkligt värde derivatkontrakt, Mkr | 7 | 1 | 5 | 1 |
| **Lagerkontrakt – verkligt värde** | **Totalt** | **<3 mån** | **4–12 mån** | **>1 år** |
| Försäljning av Bitumen/ via HSFO- derivatkontrakt, ton | 1 000 | 1 000 | - | - |
| Verkligt värde derivatkontrakt, Mkr | -1 | -1 | - | - |

**Bitumenderivat som ej säkringsredovisas 31 december 2024**

| Fastpriskontrakt – kassaflödessäkring | Totalt | <3 mån | 4–12 mån | >1 år |
|---|---|---|---|---|
| Inköp av Bitumen/via HSFO- derivatkontrakt, ton | 430 | - | 430 | - |
| Verkligt värde derivatkontrakt, Mkr | 0 | - | 0 | - |

**Bitumenderivat som säkringsredovisas 31 december 2023**

| Fastpriskontrakt – kassaflödessäkring | Totalt | <3 mån | 4–12 mån | >1 år |
|---|---|---|---|---|
| Inköp av Bitumen/via HSFO- derivatkontrakt, ton | 12 100 | 2 600 | 6 900 | 2 600 |
| Verkligt värde derivatkontrakt, Mkr | -5 | -2 | -2 | -1 |
| **Lagerkontrakt – verkligt värde** | **Totalt** | **<3 mån** | **4–12 mån** | **>1 år** |
| Försäljning av Bitumen/ via HSFO- derivatkontrakt, ton | 6 000 | 500 | 5 500 | - |
| Verkligt värde derivatkontrakt, Mkr | 6 | 1 | 5 | - |

**Bitumenderivat som ej säkringsredovisas 31 december 2023**

| Fastpriskontrakt – kassaflödessäkring | Totalt | <3 mån | 4–12 mån | >1 år |
|---|---|---|---|---|
| Inköp av Bitumen/via HSFO- derivatkontrakt, ton | 2 050 | 200 | 1 850 | - |
| Verkligt värde derivatkontrakt, Mkr | -1 | 0 | -1 | - |
| **Lagerkontrakt – verkligt värde** | **Totalt** | **<3 mån** | **4–12 mån** | **>1 år** |
| Försäljning av Bitumen/ via HSFO- derivatkontrakt, ton | 5 540 | 1 250 | 4 290 | - |
| Verkligt värde derivatkontrakt, Mkr | 2 | 1 | 1 | - |

**Effekt av säkringsredovisning**
Nedan framgår säkringsredovisningens påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning.

| Mkr | | | | 2024-12-31 | | Januari – december 2024 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Nominellt belopp/volym | Redovisat värde | | Post i rapport över finansiell ställning som innehåller säkringsinstrument | Värdeförändring av säkringsinstrument som justerar värdet på varulager | Värdeförändring av säkringsinstrument som redovisas i övrigt totalresultat | Belopp omklassificerade/ överförda från säkringsreserv | Poster i resultatet som påverkas av säkringsresultat |
| | | Tillgångar | Skulder | | | | | |
| **Råvarurisk [1]** | | | | | | | | |
| Kassaflödessäkring – fastpriskontrakt Bitumen | 21 696 | 7 | - | Övriga fordringar/ skulder | - | 13 | -1 | Kostnader för produktion |
| Verkligt värdesäkring – lagerkontrakt Bitumen | 1 000 | - | 1 | Övriga fordringar/ skulder | -7 | - | - | Kostnader för produktion via varulager |

[1] Eventuell säkringsineffektivitet, råvarusäkring, redovisas som övrig intäkt/övrig kostnad. Peab har under 2024 inte redovisat någon ineffektivitet.

| Koncernen, Mkr | | | | 2023-12-31 | | Januari – december 2023 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Nominellt belopp/volym | Redovisat värde | | Post i rapport över finansiell ställning som innehåller säkringsinstrument | Värdeförändring av säkringsinstrument som justerar värdet på varulager | Värdeförändring av säkringsinstrument som redovisas i övrigt totalresultat | Belopp omklassificerade/ överförda från säkringsreserv | Poster i resultatet som påverkas av säkringsresultat |
| | | Tillgångar | Skulder | | | | | |
| **Råvarurisk [1]** | | | | | | | | |
| Kassaflödessäkring – fastpriskontrakt Bitumen | 12 100 | - | -5 | Övriga fordringar/ skulder | - | 18 | -24 | Kostnader för produktion |
| Verkligt värdesäkring – lagerkontrakt Bitumen | 6 000 | 6 | - | Övriga fordringar/ skulder | 4 | - | - | Kostnader för produktion via varulager |

[1] Eventuell säkringsineffektivitet, råvarusäkring, redovisas som övrig intäkt/övrig kostnad. Peab har under 2023 inte redovisat någon ineffektivitet.



Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



**Kreditrisk**
Med kreditrisk avses risken att förlora pengar på grund av att motparten inte kan fullfölja sina åtaganden.

**Kreditrisker i finansiell verksamhet**
Kreditrisken i finansverksamheten är väldigt liten då Peab enbart handlar med motparter med högsta kreditvärdighet. Det är främst motpartsrisker i samband med fordringar på banker och andra motparter som uppstår vid köp av derivatinstrument. Finanspolicyn innehåller ett särskilt motpartsreglemente i vilket maximal kreditexponering för olika motparter anges. ISDAs (International Swaps and Derivatives Association) ramavtal används med alla motparter i derivattransaktioner. Avtalen innebär att när en motpart inte kan reglera något av sina åtaganden avbryts avtalet och alla utestående mellanhavanden ska regleras med ett nettobelopp. ISDA-avtalen uppfyller inte kriterierna för kvittning i balansräkningen. Upplysningarna i nedanstående tabell visar finansiella instrument som omfattas av ISDA-avtal.

| | 2024 | | 2023 | |
|---|---|---|---|---|
| Mkr | Finansiella tillgångar | Finansiella skulder | Finansiella tillgångar | Finansiella skulder |
| Redovisade bruttobelopp | 10 | 1 | 10 | 16 |
| Belopp som omfattas av avtal om nettning | -1 | -1 | -10 | -10 |
| **Nettobelopp efter avtal om nettning** | **9** | **0** | **0** | **6** |

Peab har under 2024 inte drabbats av några finansiella kreditförluster. Den sammanlagda motpartsexponeringen avseende derivathandel, beräknad som nettofordran per motpart, uppgick vid utgången av 2024 till 9 Mkr (0). Beräknad bruttoexponering för motpartsrisker avseende likvida medel och kortfristiga placeringar uppgick till 1 478 Mkr (1 243). Merparten av koncernens likvida medel var placerade i bank med kreditrating om AA- från Standard & Poor's.

För information om koncernens fordran avseende skiljedom i Mall of Scandinavia se not 20.

**Förlustreserv för räntebärande fordringar**

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Ingående balans per 1 januari | 20 | 10 |
| Omvärdering av förlustreserver, netto | -2 | 10 |
| **Utgående balans per 31 december** | **18** | **20** |

**Kreditrisker i kundfordringar och övriga fordringar**
Risken att företagets kunder inte uppfyller sina åtaganden, det vill säga, att betalning inte erhålls från kunderna, utgör en kundkreditrisk. Inom bygg- och anläggningsverksamheten är kreditförlusterna normalt små tack vare ett mycket stort antal projekt och kunder där faktureringen sker löpande under produktionstiden. Koncernens kunder kreditkontrolleras innan igångsättning av ett projekt varvid information om kundernas finansiella ställning inhämtas från olika kreditupplysningsföretag. Koncernen har upprättat en kreditpolicy för hur kundkrediterna ska hanteras. Däri finns bland annat angivet var beslut tas om kreditlimiter av olika storlek och om hur osäkra fordringar ska hanteras. Bankgaranti eller annan säkerhet krävs för kunder med låg kreditvärdighet eller otillräcklig kredithistorik. Maximal kreditexponering framgår av det redovisade värdet i koncernens balansräkning. Totala konstaterade kreditförluster uppgick under 2024 till 25 Mkr (14). Kreditkvaliteten i ej förfallna kundfordringar bedöms vara god. Förfallna kundfordringar över 90 dagar, exklusive förlustreserv, uppgick till 848 Mkr (575). Förfallna kundfordringar består till största delen av oklarheter avseende avtalsvillkor gentemot beställare om slutligt kontraktsbelopp. Risker i kundfordringarna har beaktats i projektprognoser eller hanterats som avsättningar.

I Peabs entreprenadverksamhet finns en kreditrisk i avtalstillgångar (Upparbetade men ej fakturerade intäkter). Koncernen gör bedömningen att risken för kreditförluster i avtalstillgångar är mycket låg. Detta eftersom fakturering sker löpande under produktionstiden samt att en stor del av Peabs kunder i entreprenadverksamheten är offentliga kunder med låg kreditrisk.

Förlustreserv för upplupna intäkter uppgår till 6 Mkr (5).

**Nedskrivna kundfordringar**

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| **Ingående balans per 1 januari** | **27** | **47** |
| Återföring av tidigare gjorda nedskrivningar | -13 | -34 |
| Nedskrivningar | 25 | 16 |
| Valutakursdifferens | 1 | -2 |
| **Utgående balans** | **40** | **27** |

**Kapitalhantering**
Peabs målsättning är att ha en god kapitalstruktur samt en finansiell stabilitet. På så sätt skapas en stabil grund för den fortsatta affärsverksamheten, vilket ger möjligheter att såväl bibehålla befintliga ägare som att attrahera nya. En god kapitalstruktur ska också bidra till att relationen med koncernens kreditgivare utvecklas på ett för alla parter bra sätt.

Kapital definieras som Eget kapital och avser eget kapital hänförligt till innehavare av andelar i moderbolaget.

**Eget kapital**

| | IFRS | | Segmentsredovisning | |
|---|---|---|---|---|
| Mkr | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare | 16 482 | 14 453 | 16 738 | 15 065 |

**Finansiella mål**
Från och med 2021 rapporterar vi externt verksamhetens prestation genom uppföljning av nio mål, varav tre är finansiella och baseras på segmentsredovisning och sex är icke-finansiella mål. De externa målen är de vi särskilt vill lyfta fram och de utgör en delmängd av våra interna mål och handlingsplaner. Såväl de interna som de externa finansiella och icke-finansiella målen kategoriseras under de strategiska målområdena Nöjdaste kunder, Mest lönsamma företaget, Bästa arbetsplatsen samt Ledande inom samhällsansvar.

Avseende målområdet Mest lönsamma företaget är de tre finansiella målen följande och baseras på segmentsredovisning:

- Rörelsemarginal > 6 %
- Nettoskuldsättningsgrad 0,3 – 0,7
- Utdelning > 50% av årets resultat

Rörelseresultatet enligt segmentsredovisning uppgick för 2024 till 2 763 Mkr (1 853) och rörelsemarginalen uppgick till 4,7 procent (3,2).

Nettoskuldsättningsgraden uppgick vid utgången av 2024 till 0,5 (0,6), vilket var inom målintervallet 0,3-0,7. Under året har ett förbättrat resultat och minskade investeringar inom affärsområde Industri haft en positiv påverkan på nettoskulden. Peabs målsättning avseende utdelning är att till aktieägarna årligen dela ut minst 50 procent av årets resultat enligt segmentsredovisning. Utdelningen ska stå i rimlig proportion till Peabs vinstutveckling och konsolideringsbehov. Utöver ordinarie utdelning kan kontanta extra utdelningar föreslås om styrelsen finner att medel finns som ej bedöms vara erforderliga för koncernens utveckling. Extra utdelningar kan även ske i annan form än kontanter. Peabs styrelse föreslog i februari 2025 en ordinarie utdelning på 2,75 kronor (1,50) per aktie för 2024 uppdelat på två utbetalningstillfällen, ett i maj och ett i oktober. Exkluderat de 8 597 984 aktier som innehas av Peab AB per 31 december 2024, som ej berättigar till utdelning, innebär den föreslagna utdelningen ett totalt utdelningsbelopp om 790 Mkr (431). Beräknat som en andel av koncernens redovisade resultat efter skatt enligt segmentsredovisning uppgår föreslagen utdelning till 38 procent (30).



Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



**Innehav av egna aktier**
Peabs innehav av egna aktier uppgick vid ingången av 2024 till 8 597 984 B-aktier, motsvarande 2,9 procent av totalt antal aktier. Peabs årsstämma beslöt den 6 maj 2024 att ge styrelsen bemyndigande att under perioden fram till nästa årsstämma förvärva maximalt ett sådant antal aktier i Peab AB att bolaget efter förvärvet innehar högst 10 procent av registrerat antal aktier i bolaget. Syftet med förvärv av egna aktier ska vara att förbättra bolagets kapitalstruktur, för finansiering av förvärv samt för tilldelning av aktier i prestationsaktieprogram. Under 2024 har Peab inte köpt tillbaka några aktier. Peab innehar 8 597 984 egna B-aktier motsvarande 2,9 procent av totalt antal aktier vid utgången av 2024.

## Not 34 Investeringsåtagande

Under 2024 har koncernen slutit avtal om att förvärva materiella anläggningstillgångar uppgående till 119 Mkr (267).

Koncernen hade inga åtaganden vid utgången av 2024 eller 2023 att investera i samarbetsarrangemang.

Företag klassificerade som samarbetsarrangemang har åtagit sig investeringar om 797 Mkr (967). Merparten av investeringarna avser byggnation av hyresfastigheter och andra kommerslella fastigheter och förväntas bli reglerade under de kommande räkenskapsåren.

## Not 35 Ställda säkerheter, eventualförpliktelser och eventualtillgångar

**Redovisningsprincip**

Upplysning om eventualförpliktelse lämnas när det finns ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av en eller flera osäkra framtida händelser utom koncernens kontroll eller när det finns ett åtagande som inte redovisas som en skuld eller avsättning på grund av att det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas eller beloppet inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Som en konsekvens av att Peab konsoliderar svenska bostadsrättsföreningar enligt IFRS, tas inte borgensåtaganden för bostadsrättsföreningar under produktion upp. När bostadsrättsköparna tillträder bostäderna och bostadsrättsföreningarna inte längre konsolideras i Peabs räkenskaper, tar Peab upp borgensåtaganden till den del det finns osålda bostäder. Peab har ett garantiåtagande att förvärva osålda bostäder sex månader efter färdigställande.

I merparten av de bostadsrättsföreningar som Peab utvecklar tecknar Peab AB garantier till säkerhet för inbetalda förskott och insatser. Garantin säkerställer bostadsrättshavarens rätt till återbetalning av inbetalt belopp vid bostadsrättshavarens uppsägning på grund av väsentlig avgiftshöjning under första året efter den stämma där projektets slutkostnad redovisas. Därefter upphör garantin att gälla. Garantin eller motsvarande försäkringar från extern försäkringsgivare har aldrig tagits i anspråk och Peab bedömer det mycket osannolikt att detta skulle ske i framtiden. Garantierna tas därmed inte upp som ansvarsförbindelse.

**Ställda säkerheter**

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| **För egna skulder och avsättningar** | | |
| Fastighetsinteckningar [1] | 2 625 | 1 722 |
| Fastighetsinteckningar i svenska bostadsrättsföreningar [1] | 466 | 1 596 |
| Tillgångar med äganderättsförbehåll [2] | 1 936 | 1 727 |
| Övrigt (pantsatta aktier i dotterbolag) | 247 | - |
| **Övrigt ställda panter och säkerheter** | | |
| Pantsatta aktier i samarbetsarrangemang | 539 | 537 |
| **Summa** | **5 813** | **5 582** |

[1] Ställd säkerhet redovisas som omsättningstillgång.
[2] Inkluderar leasade tillgångar med 803 Mkr (896) där det finns ett äganderättsförbehåll, huvudsakligen fordon.

**Eventualförpliktelser/Ansvarsförbindelser**

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Solidariskt ansvar som delägare i handels- och kommanditbolag | 38 | 40 |
| Borgensförbindelser till förmån för samarbetsarrangemang | 1 668 | 2 082 |
| Borgensförbindelser för kreditiv i bostadsrättsföreningar | 508 | 328 |
| Övriga borgensförbindelser | 17 | 18 |
| **Summa** | **2 231** | **2 468** |



Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



## Not 36 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**
Koncernen Ekhaga Utveckling står under betydande inflytande från Mats och Fredrik Paulsson med familjer och bolag genom deras ägande i företaget. Fredrik Paulsson är verkställande direktör i Ekhaga Utveckling.

**AB Axel Granlund/Volito**
Karl Axel Granlund är styrelseledamot i Peab och styrelseordförande i Volito AB, som ingår i AB Axel Granlund koncernen.

**Annehem Fastigheter**
Annehemkoncernen står under betydande inflytande från Ekhaga Utveckling, som kontrolleras av Fredrik Paulsson. Peabs vd och koncernchef Jesper Göransson är styrelseledamot i Annehem Fastigheter.

**Samarbetsarrangemang**
Utöver de närståenderelationer som anges ovan har koncernen en närståenderelation med sina samarbetsarrangemang, se not 18 och 19.

**Sammanställning över närståendetransaktioner**

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| **Transaktioner med samarbetsarrangemang** | | |
| Försäljning till samarbetsarrangemang | 505 | 1 208 |
| Inköp från samarbetsarrangemang | 2 223 [1] | 42 |
| Ränteintäkter från samarbetsarrangemang | 65 | 68 |
| Räntekostnader till samarbetsarrangemang | 13 | - |
| Fordran på samarbetsarrangemang | 523 | 1 651 |
| Skuld till samarbetsarrangemang | 1 117 | 9 |
| Utdelning från samarbetsarrangemang | 113 | 82 |
| Kapitaltillskott till samarbetsarrangemang | 145 | 291 |
| Borgensförbindelser till förmån för samarbetsarrangemang | 1 654 | 2 082 |
| **Transaktioner med SkiStar** | | |
| Försäljning till SkiStar | 23 | 54 |
| Inköp från SkiStar | 0 | 1 |
| Fordran på SkiStar | 0 | 12 |
| **Transaktioner med Ekhaga Utveckling** | | |
| Försäljning till Ekhaga Utveckling | 55 | 69 |
| Inköp från Ekhaga Utveckling | 102 | 91 |
| Fordran på Ekhaga Utveckling | 7 | 9 |
| Skuld till Ekhaga Utvecking | 6 | 14 |
| **Transaktioner med Annehem Fastigheter** | | |
| Försäljning till Annehem Fastigheter | 63 | 643 |
| Inköp från Annehem Fastigheter | 107 | 104 |
| Fordran på Annehem Fastigheter | 2 | 18 |
| Skuld till Annehem Fastigheter | 2 | 7 |

[1] Ingår 2 091 Mkr från förvärv av fastigheter och byggrätter från Fastighets AB Centur, för mer information se Väsentliga händelser under året.

**Ledande befattningshavare**
Vad gäller styrelsens, vd:s och övriga ledande befattningshavares löner och andra ersättningar, kostnader som avser pensioner och liknande förmåner samt avtal avseende avgångsvederlag, se not 9. Vd och andra ledande befattningshavare har under åren 2024 samt 2023 sammantaget anlitat bolag inom Peabkoncernen för privata tjänster understigande 500 tkr. Tjänsterna har utförts till marknadsmässiga villkor.

**Transaktionsvillkor**
Transaktioner med närstående bedöms ha skett till marknadsmässiga villkor.



Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

ank=20250530-20250602085

## Not 37 Kassaflödesanalys

**Betalda räntor och erhållen utdelning**

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Erhållen utdelning | 114 | 84 |
| Erhållna räntor | 127 | 135 |
| Erlagda räntor | -999 | -1 028 |

**Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet**

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Resultatandel joint ventures | -435 | -152 |
| Erhållen utdelning från joint ventures | 113 | 84 |
| Av- och nedskrivningar | 1 863 | 1 918 |
| Orealiserade valutakursdifferenser | 7 | 6 |
| Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar | -381 | -157 |
| Rearesultat försäljning av dotterföretag/rörelse | -12 | -44 |
| Avsättningar | 67 | 346 |
| Förändring verkligt värde finansiella instrument | 1 | 25 |
| Skiljedom Mall of Scandinavia | -129 | -854 |
| Aktierelaterade ersättningar | 26 | – |
| Övrigt | -3 | – |
| **Summa** | **1 117** | **1 172** |

**Transaktioner som inte medför betalningar**

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Förvärv av tillgång genom leasing | 565 | 541 |

**Avyttring av dotterföretag/rörelse**

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| *Avyttrade tillgångar och skulder* | | |
| Projekt- och exploateringsfastigheter samt varulager | 7 | – |
| Kundfordringar och övriga rörelsefordringar | 8 | 9 |
| Likvida medel | – | 3 |
| Leverantörsskulder och övriga rörelseskulder | – | -4 |
| **Avyttrade nettotillgångar** | **15** | **8** |
| Försäljningspris | 28 | 53 |
| Avgår: Likvida medel i avyttrade företag | – | -3 |
| **Påverkan på likvida medel** | **28** | **50** |

**Likvida medel**
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Kassa och bank | 1 478 | 1 243 |
| **Summa** | **1 478** | **1 243** |

## Not 38 Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagens utgång.

## ESEF information

| | |
|---|---|
| Bolagsnamn: | Peab AB |
| Adress: | Margretetorpsvägen 84, 269 73 Förslöv |
| Land: | Sverige |
| Beskrivning av verksamhetens karaktär: | Peab är Nordens samhällsbyggare |



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



## Moderbolaget Peab AB

Org.nr 556061-4330

## Förvaltningsberättelse

Moderbolagets verksamhet består av koncernledning samt koncerngemensamma funktioner. Nettoomsättningen för 2024 uppgick till 910 Mkr (267) och bestod i huvudsak av koncerninterna tjänster. Rörelseresultatet för året uppgick till -256 Mkr (-224). Resultat efter finansiella poster uppgick till 747 Mkr (3 109). I finansiella poster ingick utdelning från dotterbolag med 990 Mkr (3 165). Av bokslutsdispositionerna utgör 1 332 Mkr (993) koncernbidrag. Årets resultat uppgick till 1 948 Mkr (4 207).

Den 1 februari 2024 samordnades Peabs svenska stödfunktioner i Peab AB. Förändringen skedde genom en så kallad verksamhetsövergång, vilket innebar att alla anställda i Peab Support AB och Peab Utveckling AB, erbjöds att anställningen övergick till Peab AB. Bakgrunden till förändringen var rådande verksamhets- och konjunkturläge som ställer krav på anpassningar på organisationen i såväl produktionsverksamheterna som i koncernens stödjande funktioner.

## Förslag till disposition av bolagets vinst

| **Till årsstämmans förfogande finns följande belopp i kronor:** | |
|---|---|
| Överkursfond | 2 308 208 948 |
| Balanserat resultat | 7 211 760 784 |
| Årets resultat | 1 948 117 829 |
| **Summa** | **11 468 087 561** |

| **Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel och fria fonder disponeras enligt följande:** | |
|---|---|
| Utdelning, 287 451 746 aktier à 2,75 kr [1] | 790 492 302 |
| Balanseras i ny räkning [2] | 10 677 595 259 |
| **Summa** | **11 468 087 561** |

[1] I moderbolaget finns 296 049 730 registrerade aktier per den 6 februari 2025, varav antalet utdelningsberättigade aktier uppgår till 287 451 746
[2] Varav till överkursfond 2 308 208 948

## Resultaträkning – Moderbolaget

| Mkr | Not | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | A2 | 910 | 267 |
| Administrationskostnader | A3,A4 | -1 166 | -494 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 3 |
| **Rörelseresultat** | | **-256** | **-224** |
| **Resultat från finansiella poster** | A5 | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 822 | 3 310 |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | | 0 | 1 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 185 | 51 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -4 | -29 |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **747** | **3 109** |
| Bokslutsdispositioner | A6 | 1 452 | 1 367 |
| **Resultat före skatt** | | **2 199** | **4 476** |
| Skatt | A7 | -251 | -269 |
| **Årets resultat** [1] | | **1 948** | **4 207** |

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



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



## Balansräkning – Moderbolaget

| Mkr | Not | 31 dec 2024 | 31 dec 2023 |
|---|---|---|---|
| **Tillgångar** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| Immateriella anläggningstillgångar | A8 | 300 | 2 |
| Materiella anläggningstillgångar | A9 | 48 | 2 |
| **Finansiella anläggningstillgångar** | | | |
| Andelar i koncernföretag | A17 | 10 339 | 10 433 |
| Fordringar koncernföretag | | 23 | – |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | | 0 | 0 |
| Uppskjuten skattefordran | A7 | 106 | 83 |
| **Summa finansiella anläggningstillgångar** | | **10 468** | **10 516** |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **10 816** | **10 520** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| **Kortfristiga fordringar** | | | |
| Fordringar koncernföretag | A13 | 5 734 | 4 940 |
| Övriga fordringar | A10 | 61 | 70 |
| **Summa kortfristiga fordringar** | | **5 795** | **5 010** |
| Kassa och bank | A13 | 0 | 0 |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **5 795** | **5 010** |
| **Summa tillgångar** | | **16 611** | **15 530** |
| **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 | | 7 212 | 3 410 |
| Årets resultat | | 1 948 | 4 207 |
| **Summa eget kapital** | | **13 352** | **11 809** |
| **Obeskattade reserver** | A18 | 2 796 | 2 919 |
| **Avsättningar** | | | |
| Övriga avsättningar | A11 | 44 | 43 |
| **Summa avsättningar** | | **44** | **43** |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Skulder till koncernföretag | A13 | 112 | 645 |
| Aktuella skatteskulder | | 89 | 21 |
| Övriga skulder | A12 | 216 | 93 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **417** | **759** |
| **Summa skulder** | | **417** | **759** |
| **Summa eget kapital och skulder** | | **16 611** | **15 530** |



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



## Rapport över förändringar i eget kapital – Moderbolaget

| | Bundet eget kapital | | Fritt eget kapital | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Mkr | Aktiekapital | Reservfond | Överkursfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt eget kapital |
| **Ingående eget kapital 2023-01-01** | **1 584** | **300** | **2 308** | **2 087** | **2 473** | **8 752** |
| Årets resultat och totalresultat | | | | | 4 207 | 4 207 |
| **Årets totalresultat** | **–** | **–** | **–** | **–** | **4 207** | **4 207** |
| Vinstdisposition | | | | 2 473 | -2 473 | – |
| Lämnad utdelning | | | | -1 150 | | -1 150 |
| **Utgående eget kapital 2023-12-31** | **1 584** | **300** | **2 308** | **3 410** | **4 207** | **11 809** |
| **Ingående eget kapital 2024-01-01** | **1 584** | **300** | **2 308** | **3 410** | **4 207** | **11 809** |
| Årets resultat och totalresultat | | | | | 1 948 | 1 948 |
| **Årets totalresultat** | | | | | **1 948** | **1 948** |
| Vinstdisposition | | | | 4 207 | -4 207 | – |
| Aktierelaterade ersättningar som regleras med eget kapital instrument | | | | 26 | | 26 |
| Lämnad utdelning | | | | -431 | | -431 |
| **Utgående eget kapital 2024-12-31** | **1 584** | **300** | **2 308** | **7 212** | **1 948** | **13 352** |

För information om antal aktier och moderbolagets aktiekapital, se not 26, Eget kapital.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

## Kassaflödesanalys – Moderbolaget

| Mkr | Not | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| **Den löpande verksamheten** | A19 | | |
| Resultat efter finansiella poster | | 747 | 3 109 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet | | 255 | -144 |
| Betald skatt | | -150 | -372 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital** | | 852 | 2 593 |
| | | | |
| **Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital** | | | |
| Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar | | 47 | -4 |
| Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder | | 80 | 8 |
| **Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital** | | 127 | -12 |
| | | | |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | | 979 | 2 581 |
| | | | |
| **Investeringsverksamheten** | | | |
| Lämnade aktieägartillskott | | -54 | -21 |
| Förvärv av materiella tillgångar | | -28 | 0 |
| Förvärv av immateriella tillgångar | | -11 | - |
| Förvärv av dotterföretag/rörelse, nettoeffekt på likvida medel | | -433 | - |
| Förvärv av finansiella tillgångar | | -1 015 | -3 358 |
| Avyttring av finansiella tillgångar | | - | 1 516 |
| **Kassaflöde från investeringsverksamheten** | | -1 541 | -1 863 |
| | | | |
| **Kassaflöde före finansiering** | | -562 | 718 |
| | | | |
| **Finansieringsverksamheten** | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 1 579 | 2 274 |
| Lämnade koncernbidrag | | -586 | -34 |
| Amortering av lån | | - | -1 808 |
| Utbetald utdelning | | -431 | -1 150 |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamheten** | | 562 | -718 |
| | | | |
| **Årets kassaflöde** | | 0 | 0 |
| Likvida medel vid årets början | | 0 | 0 |
| **Likvida medel vid årets slut** | | 0 | 0 |

ank=20250530-20250602087



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



A1 A2 A3 A4 A5 A6 A7 A8 A9 A10 A11 A12 A13 A14 A15 A16 A17 A18 A19 A20

## Not A1 Redovisningsprinciper

Moderbolaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer. RFR 2 innebär att moderbolaget i årsredovisningen för den juridiska personen ska tillämpa samtliga av EU antagna IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen, tryggandelagen och med hänsyn tagen till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag från och tillägg till IFRS som ska göras.

**Ändrade redovisningsprinciper**
Moderbolagets redovisningsprinciper är oförändrade jämfört med årsredovisningen 2023.

Nya eller ändrade IFRS inklusive uttalanden som hittills antagits av IASB men som ännu inte trätt i kraft bedöms inte få någon väsentlig effekt på moderbolagets redovisning.

**Skillnaderna mellan koncernens och moderbolagets redovisningsprinciper**
Koncernens redovisningsprinciper återfinns i respektive not i koncernens del av årsredovisningen. De huvudsakliga skillnaderna i redovisningsprinciperna som tillämpas i koncernen och moderbolaget beskrivs nedan.

**Klassificering och uppställningsformer**
Moderbolagets resultaträkning och balansräkning är uppställda enligt årsredovisningslagens scheman. Skillnaden mot IAS 1 Utformning av finansiella rapporter, som tillämpas vid utformningen av koncernens finansiella rapporter avser främst redovisning av finansiella intäkter och kostnader, anläggningstillgångar, eget kapital samt förekomsten av avsättningar som egen rubrik i balansräkningen.

**Dotterbolag**
Andelar i dotterbolag redovisas i moderbolaget enligt anskaffningsvärdemetoden. Detta innebär att förvärvsutgifter inkluderas i det redovisade värdet för innehav i dotterbolag. I koncernredovisningen redovisas förvärvsutgifter hänförliga till dotterbolag direkt i resultatet när dessa uppkommer.

**Finansiella instrument**
Moderbolaget tillämpar undantagsregeln avseende IFRS 9 Finansiella instrument enligt RFR 2, vilket innebär att samtliga finansiella instrument redovisas enligt en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde enligt ÅRL.

**Finansiella garantier**
Moderbolagets finansiella garantiavtal består i huvudsak av borgensförbindelser till förmån för dotterbolag och joint ventures. Moderbolaget redovisar finansiella garantiavtal som avsättning i balansräkningen när bolaget har ett åtagande för vilket betalning sannolikt erfordras för att reglera åtagandet.

**Skatter**
I moderbolaget redovisas obeskattade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld. I koncernredovisningen delas däremot obeskattade reserver upp på uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

**Aktieägartillskott**
Lämnade aktieägartillskott aktiveras i aktier och andelar hos givaren, efter beaktande av eventuellt nedskrivningsbehov.

**Koncernbidrag**
Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition, oavsett om koncernbidraget är lämnat eller erhållet.

**Leasingavtal**
Moderbolaget tillämpar inte IFRS 16 Leasingavtal i enlighet med undantaget som finns i RFR 2. Som leasetagare redovisas leasingavgifter som kostnad linjärt över leasingperioden och således redovisas inte nyttjanderätter och leasingskulder i balansräkningen.

## Not A2 Intäkter och närståendetransaktioner

| | Sverige | | Norge | | Finland | | Danmark | | Summa | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Mkr | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Extern försäljning | 7 | 9 | 0 | 0 | -1 | - | - | - | 7 | 9 |
| Intern försäljning | 773 | 216 | 64 | 19 | 65 | 22 | 1 | 1 | 903 | 258 |
| Summa | 780 | 225 | 64 | 19 | 65 | 22 | 1 | 1 | 910 | 267 |

Utöver de närståenderelationer som anges för koncernen, se not 36, har moderbolaget en närståenderelation med sina dotterföretag, se not A17. Moderbolaget har under året haft inköp från dotterföretag med 95 Mkr (142) samt inköp från Ekhaga Utveckling AB med 1 Mkr (1). Därutöver har moderbolaget under 2024 haft inköp i samband med verksamhetsöverlåtelsen med 433 Mkr, se not A19.

## Not A3 Anställda, personalkostnader och pensioner

**Medelantalet anställda**

| | Antal anställda 2024 | Varav kvinnor procent 2024 | Antal anställda 2023 | Varav kvinnor procent 2023 |
|---|---|---|---|---|
| Sverige | 376 | 57 | 151 | 54 |

**Könsfördelning i styrelser och övriga ledande befattningshavare**

| | Andel kvinnor procent 2024 | Andel kvinnor procent 2023 |
|---|---|---|
| Styrelsen | 45 | 45 |
| Övriga ledande befattningshavare [1] | 20 | 20 |

[1] Avser koncernledningen anställda i moderbolaget.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



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

| 2024, Mkr | Styrelse och ledande befattningshavare (13 personer) [1] | Övriga anställda | Totalt |
|---|---|---|---|
| Löner och andra ersättningar | 38 | 289 | 327 |
| – varav rörlig ersättning | 6 | 7 | 13 |
| Sociala kostnader | 41 | 158 | 199 |
| – varav pensionskostnader | 12 | 48 | 60 |
| – varav pensionskostnader från rörlig ersättning | 12 | – | 12 |

[1] Gruppen ledande befattningshavare avser de fem personer i koncernledningen som är anställda i moderbolaget.

| 2023, Mkr | Styrelse och ledande befattningshavare (13 personer) [1] | Övriga anställda | Totalt |
|---|---|---|---|
| Löner och andra ersättningar | 29 | 123 | 152 |
| – varav rörlig ersättning | 0 | 1 | 1 |
| Sociala kostnader | 30 | 69 | 99 |
| – varav pensionskostnader | 11 | 23 | 34 |
| – varav pensionskostnader från rörlig ersättning | 5 | – | 5 |

[1] Gruppen ledande befattningshavare avser de fem personer i koncernledningen som är anställda i moderbolaget.

För mer information avseende löner och andra ersättningar till styrelse och ledande befattningshavare, se not 9.

**Prestationsaktieprogram**
Anställda i moderbolaget deltar i det prestationsaktieprogram som beskrivs i not 9 för koncernen enligt de villkor och övrig information som beskrivs där. Verkställande direktör och ledande befattningshavare har erhållit aktierelaterade ersättningar enligt information i tabellen "Löner och andra ersättningar fördelade mellan ledande befattningshavare och övriga anställda samt sociala kostnader". Information om antal aktierätter samt kostnader för programmets delar som avser moderbolagets anställda framgår nedan.

**Förändringar i antalet utestående aktierätter är som följer avseende moderföretagets anställda:**

| Antal aktierätter, prestationsprogram 2024-2026 | 2024 |
|---|---|
| Tilldelade, under perioden | 313 851 |
| **Per 31 december** | **313 851** |

**Utestående aktierätter vid årets slut har följande förfallodatum och är inlösenbara först efter förfallodatum**

| Förfallodag | 2024 |
|---|---|
| Maj 2027 | 313 851 |

**Kostnad för prestationsaktieprogram**

| | 2024 | | |
|---|---|---|---|
| Mkr | Kostnad för aktieprogram | Sociala avgifter | Summa |
| Program, 2024-2026 | 4 | 1 | 5 |
| | 4 | 1 | 5 |

Avsättning för sociala avgifter per 31 december 2024 uppgår till 1 Mkr.

Moderbolaget redovisar enbart kostnad för anställda i moderbolaget. Kostnader som avser anställda i dotterföretag redovisas som en fordran i moderbolaget då dotterföretagen ska ersätta moderbolaget för dessa kostnader vid programmets slut.

**Pensioner**

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Kostnader för avgiftsbestämda planer | 72 | 39 |
| *Varav ITP 2-plan finansierad i Alecta* | *15* | *7* |

För information om redovisningsprinciper samt principer för ersättningar till ledande befattningshavare, se not 9, Anställda, personalkostnader och ledande befattningshavares ersättningar.

## Not A4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| **Ernst & Young AB** | | |
| Revisionsuppdrag | 4 | 4 |
| Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget | 1 | 1 |
| **Summa** | 5 | 5 |

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av års- och koncernredovisningen och bokföringen, styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal. Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



A1 A2 A3 A4 A5 A6 A7 A8 A9 A10 A11 A12 A13 A14 A15 A16 A17 A18 A19 A20

## Not A5 Finansnetto

**Resultat från andelar i koncernföretag**

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Utdelningar | 990 | 3 165 |
| Nedskrivningar [1] | -168 | - |
| Resultat vid likvidation/avyttring av andelar | - | 145 |
| **Summa** | 822 | 3 310 |

**Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar**

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Ränteintäkter, externa [2] | 0 | 1 |
| **Summa** | 0 | 1 |

**Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Ränteintäkter, koncernen [2] | 183 | 51 |
| Ränteintäkter, externa [2] | 1 | 0 |
| Nettto valutakursförändringar | 1 | 0 |
| **Summa** | 185 | 51 |

**Räntekostnader och liknande resultatposter**

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Räntekostnader, koncernen [2] | -2 | -29 |
| Räntekostnader, externa [2] | -2 | 0 |
| **Summa** | -4 | -29 |

[1] För mer information om nedskrivningar, se not A17
[2] Avser poster som värderas till upplupet anskaffningsvärde

## Not A6 Bokslutsdispositioner

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Förändring i avskrivningar utöver plan, immateriella tillgångar | -49 | 1 |
| Förändring i avskrivningar utöver plan, maskiner och inventarier | -3 | 0 |
| Avsättning periodiseringsfond | -440 | -415 |
| Återföring periodiseringsfond | 612 | 788 |
| Erhållna koncernbidrag | 1 357 | 1 579 |
| Lämnade koncernbidrag | -25 | -586 |
| **Summa** | 1 452 | 1 367 |

## Not A7 Skatter

**Redovisade i resultaträkningen**

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| **Aktuell skattekostnad/skatteintäkt** | | |
| Årets skattekostnad | -274 | -258 |
| | -274 | -258 |
| **Uppskjuten skattekostnad/skatteintäkt** | | |
| Temporära skillnader | 23 | -11 |
| | 23 | -11 |
| **Totalt redovisad skattekostnad i moderbolaget** | -251 | -269 |

**Avstämning av effektiv skatt**

| Mkr | 2024 | | 2023 | |
|---|---|---|---|---|
| **Resultat före skatt** | 2 199 | % | 4 476 | % |
| Skatt enligt gällande skattesats för moderbolaget | -453 | 20,6 | -922 | 20,6 |
| Ej avdragsgilla kostnader | -60 | 2,7 | -24 | 0,5 |
| Ej skattepliktiga intäkter | 204 | -9,3 | 682 | -15,2 |
| Övertagen avdragsrätt för negativt räntenetto | 37 | -1,7 | - | - |
| Avdragsgilla/skattepliktiga, ej resultatpåverkande poster | 21 | -1,0 | -5 | 0,1 |
| ***Redovisad effektiv skatt*** | -251 | 11,4 | -269 | 6,0 |

**Redovisade i balansräkningen, uppskjutna skattefordringar och skatteskulder**

| | Uppskjuten skattefordran | | Förändringar redovisade i årets resultat | |
|---|---|---|---|---|
| Mkr | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Pensionsavsättningar | 101 | 82 | 19 | -11 |
| Övriga skulder | 5 | 1 | 4 | 0 |
| **Netto** | 106 | 83 | 23 | -11 |

För information om redovisningsprinciper avseende skatter se not 13.
Peab AB omfattas av OECD:s modellregler för Pillar Two. För mer information se not 13.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

## Not A8 Immateriella anläggningstillgångar

| | Immateriella tillgångar, externt förvärvade | |
|---|---|---|
| | Övriga immateriella tillgångar | |
| Mkr | 2024 | 2023 |
| Ingående anskaffningsvärde | 6 | 6 |
| Inköp | 11 | – |
| Inköp via verksamhetsöverlåtelse | 352 | – |
| Utrangeringar | -7 | – |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **362** | **6** |
| Ingående avskrivningar | -4 | -3 |
| Avskrivningar [1] | -58 | -1 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-62** | **-4** |
| **Utgående redovisat värde** | **300** | **2** |

[1] Avskrivningarna ingår i raden Administrationskostnader i resultaträkningen.

För information om redovisningsprinciper avseende immateriella anläggningstillgångar se not 15

## Not A9 Materiella anläggningstillgångar

| | Nedlagda utgifter på annans fastighet | | Maskiner och inventarier | | Summa | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Mkr | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Ingående anskaffningsvärde | – | – | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Inköp | – | | 28 | 0 | 28 | 0 |
| Inköp via verksamhetsöverlåtelse | 4 | | 31 | – | 35 | – |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **4** | **–** | **62** | **3** | **66** | **3** |
| Ingående avskrivningar | – | | -1 | -1 | -1 | -1 |
| Avskrivningar 1) | -2 | | -15 | 0 | -17 | 0 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-2** | **–** | **-16** | **-1** | **-18** | **-1** |
| **Utgående redovisat värde** | **2** | **–** | **46** | **2** | **48** | **2** |

[1] Avskrivningarna ingår i raden Administrationskostnader i resultaträkningen.

För information om redovisningsprinciper se not 16, Materiella anläggningstillgångar.

## Not A10 Övriga fordringar

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Övriga fordringar | 2 | 57 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 59 | 13 |
| **Summa** | **61** | **70** |

## Not A11 Avsättningar

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Löneskatt på pensionskostnader | 43 | 43 |
| Sociala avgifter på aktierelaterade ersättningar | 1 | – |
| **Summa** | **44** | **43** |

| | Löneskatt på pensionskostnader | | Sociala avgifter på aktierelaterade ersättningar | | Summa | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Mkr | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Redovisat värde vid årets ingång | 43 | 43 | – | – | 43 | 43 |
| Avsättningar som gjorts under året | 6 | 9 | 1 | | 7 | 9 |
| Belopp som tagits i anspråk under året | -6 | -9 | – | | -6 | -9 |
| **Redovisat värde vid årets utgång** | **43** | **43** | **1** | **–** | **44** | **43** |
| Varav långfristig del av avsättningarna | 43 | 43 | 1 | – | 44 | 43 |

För information om redovisningsprinciper avseende Avsättningar se not 29.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



## Not A12 Övriga skulder

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Leverantörsskulder | 50 | 19 |
| Övriga skulder | 23 | 8 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 143 | 66 |
| **Summa** | **216** | **93** |

## Not A13 Klassificering och värdering av finansiella tillgångar och skulder

| | Not | Värderade till verkligt värde via resultaträkningen | | Upplupet anskaffningsvärde | | Summa redovisat värde | | Verkligt värde | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Mkr | | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| **Finansiella tillgångar** | | | | | | | | | |
| Långfristiga fordringar koncernföretag | | | | 23 | – | 23 | – | 23 | – |
| Långfristiga värdepappersinnehav | | 0 | 0 | | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kortfristiga fordringar koncernföretag | | | | 5 734 | 4 940 | 5 734 | 4 940 | 5 734 | 4 940 |
| Likvida medel | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Summa finansiella tillgångar** | | **0** | **0** | **5 757** | **4 940** | **5 757** | **4 940** | **5 757** | **4 940** |
| **Finansiella skulder** | | | | | | | | | |
| Leverantörsskulder | A12 | | | 50 | 19 | 50 | 19 | 50 | 19 |
| Kortfristiga skulder till koncernföretag | | | | 112 | 645 | 112 | 645 | 112 | 645 |
| **Summa finansiella skulder** | | **–** | **–** | **162** | **664** | **162** | **664** | **162** | **664** |

## Not A14 Leasing

**Leasing – leasetagare**

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| *Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara leasingavtal* | | |
| Inom ett år | 27 | 5 |
| Mellan ett och fem år | 92 | 18 |
| Senare än fem år | 5 | 9 |
| **Summa** | **124** | **32** |
| Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter | 54 | 19 |

## Not A15 Eventualförpliktelser

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Borgen och entreprenadgarantier för koncernföretag | 18 950 | 19 530 |
| Borgensförbindelser till förmån för samarbetsarrangemang | 1 702 | 2 117 |
| Borgensförbindelser för kreditvi i bostadsrättsföreningar | 3 209 | 5 961 |
| Övriga borgensförbindelser | 17 | 18 |
| **Summa** | **23 878** | **27 626** |

För information om redovisningsprinciper se not 35, Ställda säkerheter, eventualförpliktelser och eventualtillgångar.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



## Not A16 Disposition av bolagets vinst

**Förslag till disposition av bolagets vinst**

| **Till årsstämmans förfogande finns följande belopp i kronor;** | |
|---|---|
| Överkursfond | 2 308 208 948 |
| Balanserat resultat | 7 211 760 784 |
| Årets resultat | 1 948 117 829 |
| **Summa** | **11 468 087 561** |
| **Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel och fria fonder disponeras enligt följande;** | |
| Utdelning, 287 451 746 aktier à 2,75 kr [1] | 790 492 302 |
| Balanseras i ny räkning [2] | 10 677 595 259 |
| **Summa** | **11 468 087 561** |

[1] I moderbolaget finns 296 049 730 registrerade aktier per den 6 februari 2025, varav antalet utdelningsberättigade aktier uppgår till 287 451 746

[2] Varav till överkursfond 2 308 208 948

## Not A17 Koncernföretag

**Specifikation av moderbolagets direkta innehav av andelar i dotterbolag**

| | | | | Kapitalandel [1] | | Redovisat värde, Mkr | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Företag | Org. nummer | Säte | Antal andelar | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Peab Sverige AB | 556099-9202 | Båstad | 1 000 000 | 100,0% | 100,0% | 3 622 | 3 622 |
| Peab Industri AB | 556594 9558 | Ängelholm | 82 521 948 | 100,0% | 100,0% | 2 638 | 2 588 |
| Peab Finans AB | 556552-1324 | Båstad | 1 000 000 | 100,0% | 100,0% | 1 616 | 1 616 |
| Peab Anläggning AB | 556568 6721 | Båstad | 2 900 000 | 100,0% | 100,0% | 942 | 942 |
| Peab Norge Holding AS | 920 003 672 | Tromsö | 1 000 | 100,0% | 100,0% | 861 | 861 |
| Peab Oy | 1509374-8 | Helsingfors | 1 000 | 100,0% | 100,0% | 488 | 488 |
| Peab Support AB | 556061-1500 | Stockholm | 700 000 | 100,0% | 100,0% | 61 | 115 |
| Peab Projektutveckling AB | 556715-0254 | Båstad | 1 000 | 100,0% | 100,0% | 105 | 105 |
| Peab Förslöv Holding AB | 559283 3635 | Båstad | 1 000 | 100,0% | 100,0% | 6 | 96 |
| Peab Support AS | 998 622 670 | Oslo | 1 000 | 100,0% | – | 0 | – |
| Peab Support OY | 2586326-7 | Helsingfors | 100 | 100,0% | – | 0 | – |
| **Summa** | | | | | | **10 339** | **10 433** |

[1] Kapitalandelen överensstämmer med rösträttsandelen

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärde | 10 544 | 11 860 |
| Lämnade aktieägartillskott | 74 | 54 |
| Försäljning/likvidation | – | -1 370 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **10 618** | **10 544** |
| Ingående nedskrivningar | -111 | -111 |
| Årets nedskrivningar | -168 | – |
| **Utgående ackumulerade nedskrivningar** | **-279** | **-111** |
| **Utgående redovisat värde** | **10 339** | **10 433** |

Under 2024 genomfördes nedskrivningar om -168 Mkr och avsåg vilande företag eller företag med ringa verksamhet där nedskrivningen skedde till ett värde motsvarande eget kapital. Nedskrivningarna redovisas i resultaträkningen på raden "Resultat från andelar i koncernföretag". Under 2023 har inga nedskrivningar av andelar i koncernföretag skett i moderbolagets redovisning.



Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



**Specifikation av övriga koncernföretag**

| Företag | Org. nummer | Säte | Kapitalandel [1] [2] |
|---|---|---|---|
| 3F Eiendom AS | 998 735 068 | Tromsö | 100,0% |
| AB M113 | 559291-7727 | Solna | 100,0% |
| Aktiebolaget Smidmek Eslöv | 556232-3963 | Eslöv | 100,0% |
| ANS Solligården | 957 524 346 | Oslo | 100,0% |
| Arne Olav Lund A/S | 914 004 330 | Larvik | 90,4% |
| Asfaltti-System Oy | 0924008-6 | Helsingfors | 100,0% |
| Asunto Oy City Garden, Tampere | 2625235-3 | Tammerfors | 100,0% |
| ATS Kraftservice AB | 556467-5998 | Båstad | 100,0% |
| ATS Tjänster AB | 556501-1011 | Helsingborg | 100,0% |
| Barkåkra 56.1 AB | 559328 6783 | Solna | 100,0% |
| Birsta Fastigheter AB | 556190-3765 | Helsingborg | 100,0% |
| Bjurhovda Fastighets AB | 559254-2384 | Solna | 100,0% |
| Bo I Norrviken AB | 559136-6728 | Solna | 100,0% |
| Boende Bankeryd AB | 559247-1873 | Solna | 100,0% |
| Bogstrand AS | 996 043 428 | Harstad | 100,0% |
| Bojfästet Invest AB | 556695-4169 | Solna | 100,0% |
| Borås Kasernen 1 AB | 559332-9971 | Solna | 100,0% |
| Bostadsrättsföreningen Primus Brygga | 769634-4915 | Stockholm | 100,0% |
| Bostadsrättsföreningen Primus Port | 769634-4907 | Stockholm | 100,0% |
| Bostadsrättsföreningen Primusterrassen | 769634-4899 | Stockholm | 100,0% |
| Bröderna Paulsson Peab AB | 556113-4114 | Båstad | 100,0% |
| Bukta Bay AS | 912 778 355 | Tromsö | 100,0% |
| Båramo i Värnamo AB | 556713-7871 | Båstad | 100,0% |
| Eventes II Ky | 3139237-7 | Helsingfors | 100,0% |
| Fastigheten 2:9 AB | 559246-2104 | Solna | 100,0% |
| Fastighets AB Gamlestadens Smedja | 559240-9345 | Solna | 100,0% |
| Fastighets AB Isolatorn | 556913-9644 | Solna | 100,0% |
| Fastighets AB Messingen 7 | 559332-9997 | Solna | 100,0% |
| Fastighets AB Partille 11 | 556518-4354 | Göteborg | 100,0% |
| Fastighets AB Spelhagen | 556795-0992 | Solna | 100,0% |
| Fastighetsaktiebolaget Telde | 559265-8040 | Solna | 100,0% |
| Fastighetsbolaget Draglädret 2 AB | 559341-9871 | Solna | 100,0% |
| Fredborg 1 AB | 559332-5417 | Solna | 100,0% |
| Furuspecialen I Nyköping Fastighets AB | 556695-9986 | Solna | 100,0% |
| Fältjägaren 7 AB | 556855-7176 | Östersund | 100,0% |
| Glacell Sverige AB | 559351-2337 | Båstad | 100,0% |
| Grunnarbeid Lysaker AS | 996 217 981 | Oslo | 100,0% |
| Hasselnöten Fastighets 1 AB | 559353-6591 | Solna | 100,0% |
| Hasselnöten Fastighets 2 AB | 559353-6609 | Solna | 100,0% |
| HavreluddEtt AB | 559033-0667 | Stockholm | 100,0% |
| Hemvård Öster AB | 559490-2503 | Solna | 100,0% |
| HGT AS | 947 563 580 | Bergen | 100,0% |
| HälsingeBygg I Hudiksvall AB | 556624-4025 | Hudiksvall | 100,0% |
| Industribyn Ängelholm AB | 556539-3641 | Ängelholm | 90,0% |
| INSPI Sweden AB | 556796-7970 | Stockholm | 100,0% |
| K. Nordang AS | 936 574 696 | Stranda | 100,0% |
| KB Klagshamn Exploatering | 916563-4412 | Båstad | 100,0% |
| KB Messingen | 916837-9817 | Stockholm | 100,0% |
| KB Muraren 105 | 916837-9544 | Mölndal | 100,0% |
| KB Muraren 135 | 916837-9841 | Båstad | 100,0% |
| KB Möllevarvet | 969639-7877 | Båstad | 100,0% |
| Kiinteistö Oy Eventes II | 1582860-1 | Esbo | 100,0% |
| Kiinteistö Oy Helsingin Karvaamokuja 1 | 2405933-0 | Helsingfors | 100,0% |
| Kiinteistö Oy Mallanpuisto | 1580499-2 | Esbo | 100,0% |
| Kjølnes Eiendom AS | 991 085 033 | Skien | 75,0% |
| Kokpunkten Fastighets AB | 556759-5094 | Stockholm | 100,0% |
| Kranor AS | 976 313 062 | Asker | 100,0% |



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

ank=20250530-20250602202088



| Företag | Org. nummer | Säte | Kapitalandel [1] [2] |
|---|---|---|---|
| Krantorp KB | 969623-0540 | Mölndal | 100,0% |
| Kreaton AB | 556644-5010 | Göteborg | 100,0% |
| K-System AB | 559308-9286 | Malmö | 100,0% |
| Kvarnbacken Barkarö Fastighet AB | 559316-6662 | Stockholm | 100,0% |
| Kyrkbacken i Tavelsjö AB | 559350-5927 | Solna | 100,0% |
| Lambertsson Kran AB | 556543-5293 | Båstad | 100,0% |
| Lambertsson Oy | 0937993-4 | Helsingfors | 100,0% |
| Lambertsson Sverige AB | 556190-1637 | Båstad | 100,0% |
| Lommen 6 i Norrköping AB | 559307-9386 | Solna | 100,0% |
| Loviselunds Fastighets AB | 559254-2418 | Solna | 100,0% |
| NFH 241107 AS | 934 540 581 | Oslo | 100,0% |
| NOD01 Mobility AB | 559422-9162 | Solna | 100,0% |
| NOD01 Retail AB | 559422-9196 | Solna | 100,0% |
| Nordbyen Eiendom AS | 995 300 400 | Tromsö | 100,0% |
| Olof Mobjer Entreprenad AB | 556445-1275 | Båstad | 100,0% |
| Packhusallén Fastighets AB | 559388-6491 | Solna | 100,0% |
| Partille 11 Bostad BR 1 AB | 556960-0330 | Göteborg | 100,0% |
| Partille 11 Bostad BR 2 AB | 556960-0348 | Göteborg | 100,0% |
| Partille 11 Bostad Holding AB | 556958-4146 | Göteborg | 100,0% |
| Partille Port Holding AB | 556960-0264 | Göteborg | 100,0% |
| Peab Anlegg AS | 913 502 566 | Oslo | 100,0% |
| Peab Asfalt A/S | 18295503 | Silkeborg | 100,0% |
| Peab Asfalt AB | 556098-8122 | Båstad | 100,0% |
| Peab Asfalt Norden AB | 559342-4434 | Båstad | 100,0% |
| Peab Asfalt Norge AS | 994 628 577 | Oslo | 100,0% |
| Peab Bemanning AB | 556737-7683 | Solna | 100,0% |
| Peab Bemanning AS | 991 687 971 | Oslo | 100,0% |
| Peab Bildnft Norden AB | 556707-8380 | Helsingborg | 100,0% |
| Peab Bildnft Norge AS | 892 890 692 | Oslo | 100,0% |
| Peab Bildnft Sverige AB | 556313-9608 | Helsingborg | 100,0% |
| Peab Bvacken i Växjö AB | 559043-4774 | Solna | 100,0% |
| Peab Bolig Borgundfjorden AS | 916 162 898 | Oslo | 100,0% |
| Peab Bolig Prosjekt AS | 990 892 385 | Oslo | 100,0% |
| Peab Borås Exploatering AB | 556651-7727 | Båstad | 100,0% |
| Peab Bostad AB | 556237-5161 | Stockholm | 100,0% |
| Peab BU Drift AB | 559076-5516 | Solna | 100,0% |
| Peab BU Finland AB | 559369-7245 | Solna | 100,0% |
| Peab BU Holding 1 AB | 559019-1846 | Solna | 100,0% |
| Peab BU Holding 10 AB | 559283-3718 | Solna | 100,0% |
| Peab BU Holding 11 AB | 559283-3825 | Solna | 100,0% |
| Peab BU Holding 12 AB | 559206-1088 | Solna | 100,0% |
| Peab BU Holding 13 AB | 559325-0631 | Solna | 100,0% |
| Peab BU Holding 14 AB | 559325-0680 | Solna | 100,0% |
| Peab BU Holding 15 AB | 559342-4392 | Solna | 100,0% |
| Peab BU Holding 16 AB | 559342-4376 | Solna | 100,0% |
| Peab BU Holding 17 AB | 559342-4384 | Solna | 100,0% |
| Peab BU Holding 18 AB | 559342-4459 | Solna | 100,0% |
| Peab BU Holding 19 AB | 559342-4467 | Solna | 100,0% |
| Peab BU Holding 2 AB | 559036-7396 | Solna | 100,0% |
| Peab BU Holding 20 AB | 559404-8968 | Solna | 100,0% |
| Peab BU Holding 21 AB | 559404-8950 | Solna | 100,0% |
| Peab BU Holding 22 AB | 559404 8343 | Solna | 100,0% |
| Peab BU Holding 23 AB | 559404 8935 | Solna | 100,0% |
| Peab BU Holding 24 AB | 559404-8976 | Solna | 100,0% |
| Peab BU Holding 3 AB | 559076-5466 | Solna | 100,0% |
| Peab BU Holding 4 AB | 559118-0871 | Solna | 100,0% |
| Peab BU Holding 5 AB | 559091-5160 | Solna | 100,0% |
| Peab BU Holding 6 AB | 559076-5524 | Solna | 100,0% |



Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



| Företag | Org. nummer | Säte | Kapitalandel [1] [2] |
|---|---|---|---|
| Peab BU Holding 7 AB | 559065-1427 | Solna | 100,0% |
| Peab BU Holding 8 AB | 559265-7901 | Solna | 100,0% |
| Peab BU Holding 9 AB | 559265-7893 | Solna | 100,0% |
| Peab Bygg AS | 943 672 520 | Tromsö | 100,0% |
| Peab Byggservice AB | 556066-3675 | Båstad | 100,0% |
| Peab Byggsystem AB | 559428 8283 | Båstad | 100,0% |
| Peab Drivaarena AB | 556741-8578 | Solna | 100,0% |
| Peab Eiendomsutvikling AS | 987 099 011 | Oslo | 100,0% |
| Peab Fastighetsutveckling AB | 556824 8453 | Båstad | 100,0% |
| Peab FU Almnäs AB | 556594 9160 | Solna | 100,0% |
| Peab FU Boken AB | 559448-8263 | Solna | 100,0% |
| Peab FU Finland AB | 559246-2831 | Solna | 100,0% |
| Peab FU Gardens AB | 559351-2501 | Solna | 100,0% |
| Peab FU Holding 1 AB | 556855-6954 | Solna | 100,0% |
| Peab FU Holding 10 AB | 559328-6932 | Solna | 100,0% |
| Peab FU Holding 11 AB | 559332-9955 | Solna | 100,0% |
| Peab FU Holding 12 AB | 559342-4475 | Solna | 100,0% |
| Peab FU Holding 13 AB | 559388 6459 | Solna | 100,0% |
| Peab FU Holding 2 AB | 556864-4156 | Solna | 100,0% |
| Peab FU Holding 3 AB | 556866-8635 | Solna | 100,0% |
| Peab FU Holding 4 AB | 556946-9058 | Solna | 100,0% |
| Peab FU Holding 5 AB | 556979-7698 | Solna | 100,0% |
| Peab FU Holding 6 AB | 556649-9116 | Båstad | 100,0% |
| Peab FU Holding 7 AB | 559030-7301 | Solna | 100,0% |
| Peab FU Holding 8 AB | 559230-5469 | Solna | 100,0% |
| Peab FU Holding 9 AB | 559265-7885 | Solna | 100,0% |
| Peab FU Husbacka AB | 556946-9108 | Solna | 100,0% |
| Peab FU Jupiter 4 AB | 556126-0745 | Solna | 100,0% |
| Peab FU Logistik Hagalund AB | 559369-7203 | Solna | 100,0% |
| Peab FU Logistik Rebbelberga AB | 559387-6435 | Solna | 100,0% |
| Peab FU Rebbelberga 147 AB | 556470-0176 | Solna | 100,0% |
| Peab FU Vintrie 5 AB | 559241-1697 | Solna | 100,0% |
| Peab FU Visby AB | 556679-4862 | Solna | 100,0% |
| Peab FU Visby Exploatering AB | 556800-9335 | Solna | 100,0% |
| Peab FU Ängen AB | 559448 8214 | Solna | 100,0% |
| Peab Grundläggning AB | 556154-7364 | Båstad | 100,0% |
| Peab Hermelinen AB | 556872-5633 | Stockholm | 100,0% |
| Peab Holding AB | 556594-9533 | Båstad | 100,0% |
| Peab Högsbo 34 6 AB | 556898-8553 | Stockholm | 100,0% |
| Peab Industri Danmark A/S | 40964460 | Köpenhamn | 100,0% |
| Peab Industri Finland AB | 556687-9226 | Helsingborg | 100,0% |
| Peab Industri Holding OY | 3102070 9 | Helsingfors | 100,0% |
| Peab Industri OY | 2977551-2 | Helsingfors | 100,0% |
| Peab Industribyggnad i Norr AB | 556851-7121 | Båstad | 100,0% |
| Peab Infra Oy | 2303725-2 | Helsingfors | 100,0% |
| Peab Kiinteistökehitys Oy | 3136811-5 | Helsingfors | 100,0% |
| Peab Landskampen AB | 559164 5907 | Solna | 100,0% |
| Peab Lokal AB | 559025-6607 | Solna | 100,0% |
| Peab Markutveckling AB | 556949 4437 | Solna | 100,0% |
| Peab Messingen Kv4 AB | 559181-9494 | Solna | 100,0% |
| Peab Norr 16 2 AB | 556984-9713 | Solna | 100,0% |
| Peab Origo AB | 559428 8291 | Solna | 100,0% |
| Peab Origo Fastighets AB | 559428 8226 | Solna | 100,0% |
| Peab PGS AB | 556428 5905 | Båstad | 100,0% |
| Peab Primus 1 AB | 559345-4134 | Solna | 100,0% |
| Peab Primus 2 AB | 559345-4142 | Solna | 100,0% |
| Peab Primus 3 AB | 559345 4159 | Solna | 100,0% |
| Peab Primus 4 AB | 559345-4167 | Solna | 100,0% |



Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



| Företag | Org. nummer | Säte | Kapitalandel [1] [2] |
|---|---|---|---|
| Peab Primus 5 AB | 559342-4433 | Solna | 100,0% |
| Peab Primus 6 AB | 559342-4418 | Solna | 100,0% |
| Peab Primus 7 AB | 559342-4426 | Solna | 100,0% |
| Peab Projektutveckling Väst AB | 556092-9852 | Göteborg | 100,0% |
| Peab Property Gardener II Oy | 3136812-3 | Helsingfors | 100,0% |
| Peab Råsunda Holding AB | 559030-7723 | Solna | 100,0% |
| Peab Sannegården AB | 559065-9792 | Solna | 100,0% |
| Peab Sp z.o.o | 5 260 040 111 | Warszawa | 100,0% |
| PEAB T113 AS | 994 535 250 | Oslo | 100,0% |
| Peab Teleterassen AB | 559181-9478 | Solna | 100,0% |
| Peab Trading Nord AB | 556715-4827 | Solna | 100,0% |
| Peab Trading Solna AB | 556793-1554 | Solna | 100,0% |
| Peab Trading Väst AB | 556594-9590 | Göteborg | 100,0% |
| Peab Trading Öst AB | 556778-8749 | Stockholm | 100,0% |
| Peab Transport & Maskin AB | 556097-9493 | Örkelljunga | 100,0% |
| Peab Tvärbanan AB | 559241-1465 | Solna | 100,0% |
| Peab Täljö Strandängar AB | 559181-9379 | Solna | 100,0% |
| Peab Utbygging AS | 915 464 254 | Tromsö | 100,0% |
| Peab Utveckling AB | 559283-3726 | Båstad | 100,0% |
| Peab Vagnpark AB | 556234-0371 | Båstad | 100,0% |
| Peab Vallmovallen AB | 559369-7237 | Solna | 100,0% |
| Peab Varvsstaden Holding AB | 559116-2556 | Göteborg | 100,0% |
| Peab Veddesta AB | 559276-9805 | Solna | 100,0% |
| Peab Åkerbäret AB | 559311-5180 | Solna | 100,0% |
| Peab Åkermyntan 10 AB | 556910-9290 | Solna | 100,0% |
| Peab Älvringen i Jönköping AB | 559069-2058 | Solna | 100,0% |
| Peab Ängsviolen AB | 559181-9403 | Solna | 100,0% |
| Peab Österplan 2 i Örebro AB | 559081-4611 | Solna | 100,0% |
| Peab Österplan 3 i Örebro AB | 559081-4603 | Solna | 100,0% |
| Peab Österplan 4 i Örebro AB | 559081-4637 | Solna | 100,0% |
| Peabskolan AB | 556442-7432 | Båstad | 100,0% |
| Projektfastigheter Götaland AB | 556259-3540 | Båstad | 100,0% |
| Rankhus Tomtutveckling AB | 559175-9187 | Solna | 100,0% |
| Riksten Friluftsstad AB | 556547-8764 | Stockholm | 100,0% |
| Rådasand AB | 556042-8699 | Lidköping | 100,0% |
| Röda Hallonet AB | 559418 5612 | Solna | 100,0% |
| Sergeanten Borås AB | 559443-4085 | Solna | 100,0% |
| Sicklaön Bygg Invest AB | 556911-5479 | Solna | 100,0% |
| Skandinaviska Byggelement AB | 556034 2148 | Helsingborg | 100,0% |
| Skeppshytten 201 AB | 559073-2433 | Göteborg | 100,0% |
| Skånehus AB | 556547-6958 | Båstad | 100,0% |
| Solberg Maskin AS | 999 327 869 | Trondheim | 100,0% |
| Stockholms Kommersiella Fastighets AB | 556105-6499 | Stockholm | 100,0% |
| Stora Hammar Exploatering AB | 556763-4216 | Vellinge | 100,0% |
| Strandpromenaden Grunnan 1 AB | 556924 8080 | Solna | 100,0% |
| Strandvegen Næring AS | 921 986 017 | Tromsö | 100,0% |
| Strømsgodset Utvikling AS | 925 193 372 | Oslo | 100,0% |
| Strömstad Exploatering AB | 559002-4518 | Solna | 100,0% |
| Swecem AB | 556919-5760 | Helsingborg | 100,0% |
| Swerock AB | 556081-3031 | Helsingborg | 100,0% |
| Swerock AS | 983 065 309 | Oslo | 100,0% |
| Swerock Norden AB | 556594 9624 | Ängelholm | 100,0% |
| Swerock Oy | 1509160-3 | Helsingfors | 100,0% |
| Södra Änggården Kv 2 AB | 559115-9040 | Solna | 100,0% |
| Telge Peab AB | 556790-5889 | Södertälje | 100,0% |
| Tullholmsvikens Parkerings AB | 559181-8769 | Solna | 75,0% |
| Tyr 2 i Malmö AB | 556040-2942 | Göteborg | 100,0% |
| Uliksdal Sopsug AB | 559170-7715 | Solna | 100,0% |



Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



| Företag | Org. nummer | Säte | Kapitalandel [1] [2] |
|---|---|---|---|
| Uliksdal Utveckling AB | 556509-6392 | Solna | 100,0% |
| Ultimes III Holding Oy | 3136774-5 | Helsingfors | 100,0% |
| Ultimes III Ky | 3139119-8 | Helsingfors | 100,0% |
| Ultimes III PG Oy | 3136775-3 | Helsingfors | 100,0% |
| Ultimes IV Holding Oy | 3136770-2 | Helsingfors | 100,0% |
| Ultimes IV Ky | 3139117-1 | Helsingfors | 100,0% |
| Ultimes IV PG Oy | 3136772 9 | Helsingfors | 100,0% |
| Ultimes V Ky | 3139121-9 | Helsingfors | 100,0% |
| Varvsstaden AB | 556975-7908 | Göteborg | 100,0% |
| Varvsstaden Gjuteriet 111 AB | 559241-1457 | Göteborg | 100,0% |
| Varvsstaden Magasinet 211 AB | 559220-9737 | Göteborg | 100,0% |
| Varvsstaden Projekt Holding AB | 559116-2440 | Göteborg | 100,0% |
| Varvsstaden Projekt Holding Andra AB | 559261-3276 | Göteborg | 100,0% |
| Varvsstaden Snickeriet 241 AB | 559220-9703 | Göteborg | 100,0% |
| Varvsstaden Svets- & Pannverkstaden 259 AB | 559241-1630 | Göteborg | 100,0% |
| Vejby Transport & Miljö AB | 556240-2742 | Ängelholm | 100,0% |
| Verkstaden 17 i Västerås AB | 559114 5916 | Solna | 100,0% |
| Viken Centrum Fastighets AB | 559311-5214 | Solna | 100,0% |
| Villa Strå Fastighets AB | 559254-2376 | Solna | 100,0% |
| Visio Exploatering AB | 556570-7030 | Solna | 100,0% |
| Värby Fastighets AB | 556703-4771 | Båstad | 100,0% |
| Wärby Utvecklings AB | 559468-0828 | Solna | 80,0% |

[1] Kapitalandelen överensstämmer med rösträttsandelen.
[2] Förutom de koncernföretag som förvärvades under år 2024 (se not 5) överensstämmer kapitalandelen 2024 med kapitalandelen för år 2023.



Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

## Not A18 Obeskattade reserver

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Periodiseringsfond | 2 744 | 2 916 |
| Ackumulerade avskrivningar utöver plan, immateriella tillgångar | 51 | 3 |
| Ackumulerade avskrivningar utöver plan, maskiner och inventarier | 3 | 0 |
| **Summa** | **2 798** | **2 919** |

## Not A19 Kassaflödesanalys

**Betalda räntor och erhållen utdelning**

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Erhållen utdelning | 990 | 3 165 |
| Erhållna räntor | 185 | 52 |
| Erlagda räntor | -4 | -29 |

**Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet**

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Av- och nedskrivningar | 243 | 1 |
| Utrangering av anläggningstillgångar | 7 | - |
| Nettoresultat försäljning av dotterföretag/rörelse | - | -145 |
| Avsättningar | 1 | - |
| Aktierelaterade ersättningar | 4 | - |
| **Summa** | **255** | **-144** |

**Förvärv av rörelse**
Den 1 februari 2024 skedde en verksamhetsövertåtelse där alla anställda i Peab Support AB och Peab Utveckling AB erbjöds att flytta över till Peab AB.

Bakgrunden till förändringen var rådande marknads- och konjunkturläge, som ställer krav på anpassningar av organisationen. Samordningen av stödfunktionerna i Peab AB syftar till att öka effektiviteten och minska kostnaderna genom att roll- och ansvarsfördelningen mellan funktioner blir tydligare och administrativa uppgifter minimeras.

| Mkr | 2024 |
|---|---|
| *Förvärvade tillgångar och skulder* | |
| Immateriella anläggningstillgångar | 352 |
| Materiella anläggningstillgångar | 35 |
| Andelar i koncernföretag | 0 |
| Övriga fordringar | 93 |
| Övriga skulder | -47 |
| **Förvärvade nettotillgångar** | **433** |
| Köpeskilling | 433 |
| **Utbetald köpeskilling** | **433** |
| **Påverkan på likvida medel** | **433** |

**Förändring räntebärande skulder**

| Mkr | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Ingående balans | - | 1 808 |
| Kassaflöde återbetalning av lån | - | -1 808 |
| **Utgående balans** | **-** | **-** |

A1 A2 A3 A4 A5 A6 A7 A8 A9 A10 A11 A12 A13 A14 A15 A16 A17 A18 A19



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige och att koncernredovisningen har upprättats i enlighet med de internationella redovisningsstandarder som avses i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1606/2002 av den 19 juli 2002 om tillämpning av internationella redovisningsstandarder. Årsredovisningen respektive koncernredovisningen ger en rättvisande bild av moderbolagets och koncernens ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen för moderbolaget respektive koncernen ger en rättvisande översikt över utvecklingen av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Den lagstadgade Hållbarhetsrapporten, vilken omfattar de områden i Peab ABs årsredovisning vars innehåll anges på sidan 135, har godkänts för utfärdande av styrelsen.

Förslöv den 28 mars 2025

| | | |
|---|---|---|
| **Anders Runevad**<br>Styrelseordförande | **Karl-Axel Granlund**<br>Styrelseledamot | **Kerstin Lindell**<br>Styrelseledamot |
| **Fredrik Paulsson**<br>Styrelseledamot | **Malin Persson**<br>Styrelseledamot | **Lars Sköld**<br>Styrelseledamot |
| **Liselott Kilaas**<br>Styrelseledamot | **Magdalena Gerger**<br>Styrelseledamot | **Patrik Svensson**<br>Styrelseledamot |
| **Kim Thomsen**<br>Styrelseledamot | **Maria Doberck**<br>Styrelseledamot | **Jesper Göransson**<br>Verkställande direktör |

Årsredovisningen och koncernredovisningen har, som framgår ovan, godkänts för utfärdande av styrelsen och den verkställande direktören den 28 mars 2025. Koncernens resultat- och balansräkning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 6 maj 2025.

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 mars 2025
Ernst & Young AB

**Jonas Svensson**
Auktoriserad revisor



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



# 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 2024. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 108-206 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 2024 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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt IFRS Redovisningsstandarder, så som de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Våra uttalanden i denna rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen är förenliga med innehållet i den kompletterande rapport som har överlämnats till moderbolagets revisionsutskott i enlighet med Revisorsförordningens (537/2014) artikel 11.

**Grund för uttalanden**
Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Detta innefattar att, baserat på vår bästa kunskap och övertygelse, inga förbjudna tjänster som avses i Revisorsförordningens (537/2014) artikel 5.1 har tillhandahållits det granskade bolaget eller, i förekommande fall, dess moderföretag eller dess kontrollerade företag inom EU.

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

**Särskilt betydelsefulla områden**
Särskilt betydelsefulla områden för revisionen är de områden som enligt vår professionella bedömning var de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för den aktuella perioden. Dessa områden behandlades inom ramen för revisionen av, och i vårt ställningstagande till, årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet, men vi gör inga separata uttalanden om dessa områden. Beskrivningen nedan av hur revisionen genomfördes inom dessa områden ska läsas i detta sammanhang.

Vi har fullgjort de skyldigheter som beskrivs i avsnittet Revisorns ansvar i vår rapport om årsredovisningen också inom dessa områden. Därmed genomfördes revisionsåtgärder som utformats för att beakta vår bedömning av risk för väsentliga fel i årsredovisningen och koncernredovisningen. Utfallet av vår granskning och de granskningsåtgärder som genomförts för att behandla de områden som framgår nedan utgör grunden för vår revisionsberättelse.

## Intäktsredovisning av entreprenadprojekt

*Beskrivning av området*
Koncernen redovisar pågående entreprenadprojekt över tid, vilket innebär att intäkter och kostnader redovisas i takt med att entreprenaderna genomförs, intäkter och resultat redovisas i förhållande till upparbetningsgrad baserat på nedlagda kostnader per balansdagen i förhållande till bedömda totala kostnader vid projektens färdigställande.

Befarade förluster kostnadsförs, så snart de är kända.

Intäkts- och resultatredovisningen bygger på bedömningar om den totala projektkostnaden och projektintäkten. En god kontrollmiljö med löpande prognosuppföljningar av projektets slutliga utfall är därmed av stor betydelse för koncernen. Förändrade bedömningar under projektets genomförande kan ge upphov till väsentlig påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. Projektprognoserna utvärderas regelbundet av koncernen under respektive projekts löptid och justeras vid behov. Ändrings- och tilläggsarbeten samt krav beaktas när koncernen bedömer det troligt att beloppet kommer att erhållas från beställaren och när beloppet kan mätas tillförlitligt.

Bolagets uppskattningar och bedömningar avseende intäktsredovisning av entreprenadprojekt beskrivs i Not 2 "Viktiga uppskattningar och bedömningar", Not 3 "Intäkter", Not 4 "Rörelsesegment" och Not 20 "Räntebärande fordringar".

Baserat på ovan bedömningar avseende intäktsredovisning av entreprenadprojekt anser vi att detta område är att betrakta som ett särskilt betydelsefullt område i vår revision.

*Hur detta område beaktades i revisionen*
Vår revisionsprocess inkluderar bland annat analytisk granskning av intäkterna och marginalerna i projekt samt databaserad transaktionsanalys. Vi har stickprovsgranskat intäkter och kostnader i utvalda projekt, som är av betydande storlek eller utgör en väsentlig risk för bolaget. Vi har även fört diskussioner tillsammans med bolagets controllers samt projektansvariga innefattande bedömningar, antaganden och uppskattningar relaterade till intäktsredovisning, resultatavräkning och allokering av kostnader.

Vi har också granskat väsentliga avtal för att identifiera eventuella risker för viten i samband med förseningar i projekten, och vi har också kontinuerliga avstämningar tillsammans med bolagets interna juridiska ombud. Vi har granskat avsättningar och andra reserver hänförliga till entreprenadprojekt utifrån underliggande underlag samt bolagets bedömningar.

Vi har kontinuerliga möten och diskussioner med ansvariga revisorer i respektive land för att identifiera samt täcka landspecifika risker.

Vi har bedömt träffsäkerheten i bolagets bedömningar av det slutliga utfallet för projekten och även hållit diskussioner med bolagets ledning avseende utfallet.

Vi har utvärderat att bolagets intäktsredovisning avseende intäktsredovisning av entreprenadprojekt har skett enligt de redovisningsprinciper bolaget angett och att dessa överensstämmer med IFRS Redovisningsstandarder. Vi har granskat lämnade notupplysningar i årsredovisningen.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



**Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen**
Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1-107 och 211-234. Den andra informationen består även av ersättningsrapporten som vi inhämtade före datumet för denna revisionsberättelse. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

*Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*
Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS Redovisningsstandarder så som de antagits av EU. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Styrelsens revisionsutskott ska, utan att det påverkar styrelsens ansvar och uppgifter i övrigt, bland annat övervaka bolagets finansiella rapportering.

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

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

Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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

Vi måste också förse styrelsen med ett uttalande om att vi har följt relevanta yrkesetiska krav avseende oberoende, och ta upp alla relationer och andra förhållanden som rimligen kan påverka vårt oberoende, samt i tillämpliga fall åtgärder som har vidtagits för att eliminera hoten eller motåtgärder som har vidtagits.

Av de områden som kommuniceras med styrelsen fastställer vi vilka av dessa områden som varit de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen, inklusive de viktigaste bedömda riskerna för väsentliga felaktigheter, och som därför utgör de för revisionen särskilt betydelsefulla områdena. Vi beskriver dessa områden i revisionsberättelsen såvida inte lagar eller andra författningar förhindrar upplysning om frågan.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

ank=20250530-20250602089



**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

**Revisorns granskning av förvaltning och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust**

*Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Peab AB (publ) för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

*Grund för uttalanden*

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

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

*Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

*Revisorns ansvar*

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

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

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

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

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



Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



**Revisorns granskning av Esef-rapporten**

*Uttalande*

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en granskning av att styrelsen och verkställande direktören har upprättat årsredovisningen och koncernredovisningen i ett format som möjliggör enhetlig elektronisk rapportering (Esef-rapporten) enligt 16 kap. 4 a § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden för Peab AB (publ) för år 2024.

Vår granskning och vårt uttalande avser endast det lagstadgade kravet.

Enligt vår uppfattning har Esef-rapporten upprättats i ett format som i allt väsentligt möjliggör enhetlig elektronisk rapportering.

*Grund för uttalandet*

Vi har utfört granskningen enligt FARs rekommendation RevR 18 Revisorns granskning av *Esef-rapporten*. Vårt ansvar enligt denna rekommendation beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Peab AB (publ) enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de bevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

*Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att Esef-rapporten har upprättats i enlighet med 16 kap. 4 a § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden, och för att det finns en sådan intern kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer nödvändig för att upprätta Esef-rapporten utan väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

*Revisorns ansvar*

Vår uppgift är att uttala oss med rimlig säkerhet om Esef-rapporten i allt väsentligt är upprättad i ett format som uppfyller kraven i 16 kap. 4 a § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden, på grundval av vår granskning.

RevR 18 kräver att vi planerar och genomför våra granskningsåtgärder för att uppnå rimlig säkerhet att Esef-rapporten är upprättad i ett format som uppfyller dessa krav.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en granskning som utförs enligt RevR 18 och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i Esef-rapporten.

Revisionsföretaget tillämpar ISQM 1 *Kvalitetsstyrning för revisionsföretag som utför revision och översiktlig granskning av finansiella rapporter samt andra bestyrkandeuppdrag och närliggande tjänster* som kräver att företaget utformar, implementerar och hanterar ett system för kvalitetsstyrning inklusive riktlinjer och rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar.

Granskningen innefattar att genom olika åtgärder inhämta bevis om att Esef-rapporten har upprättats i ett format som möjliggör enhetlig elektronisk rapportering av årsredovisningen och koncernredovisning. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i rapporteringen vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur styrelsen och verkställande direktören tar fram underlaget i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i den interna kontrollen. Granskningen omfattar också en utvärdering av ändamålsenligheten och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens antaganden.

Granskningsåtgärderna omfattar huvudsakligen validering av att Esef rapporten upprättats i ett giltigt XHTML-format och en avstämning av att Esef-rapporten överensstämmer med den granskade årsredovisningen och koncernredovisningen.

Vidare omfattar granskningen även en bedömning av huruvida koncernens resultat-, balans- och egetkapitalräkningar, kassaflödesanalys samt noter i Esef-rapporten har märkts med iXBRL i enlighet med vad som följer av Esef-förordningen.

Ernst & Young AB, Box 7850, 103 99 Stockholm, utsågs till Peab ABs revisor av bolagsstämman den 6 maj 2024 och har varit bolagets revisor sedan 6 maj 2021.

Förslöv 28 mars 2025

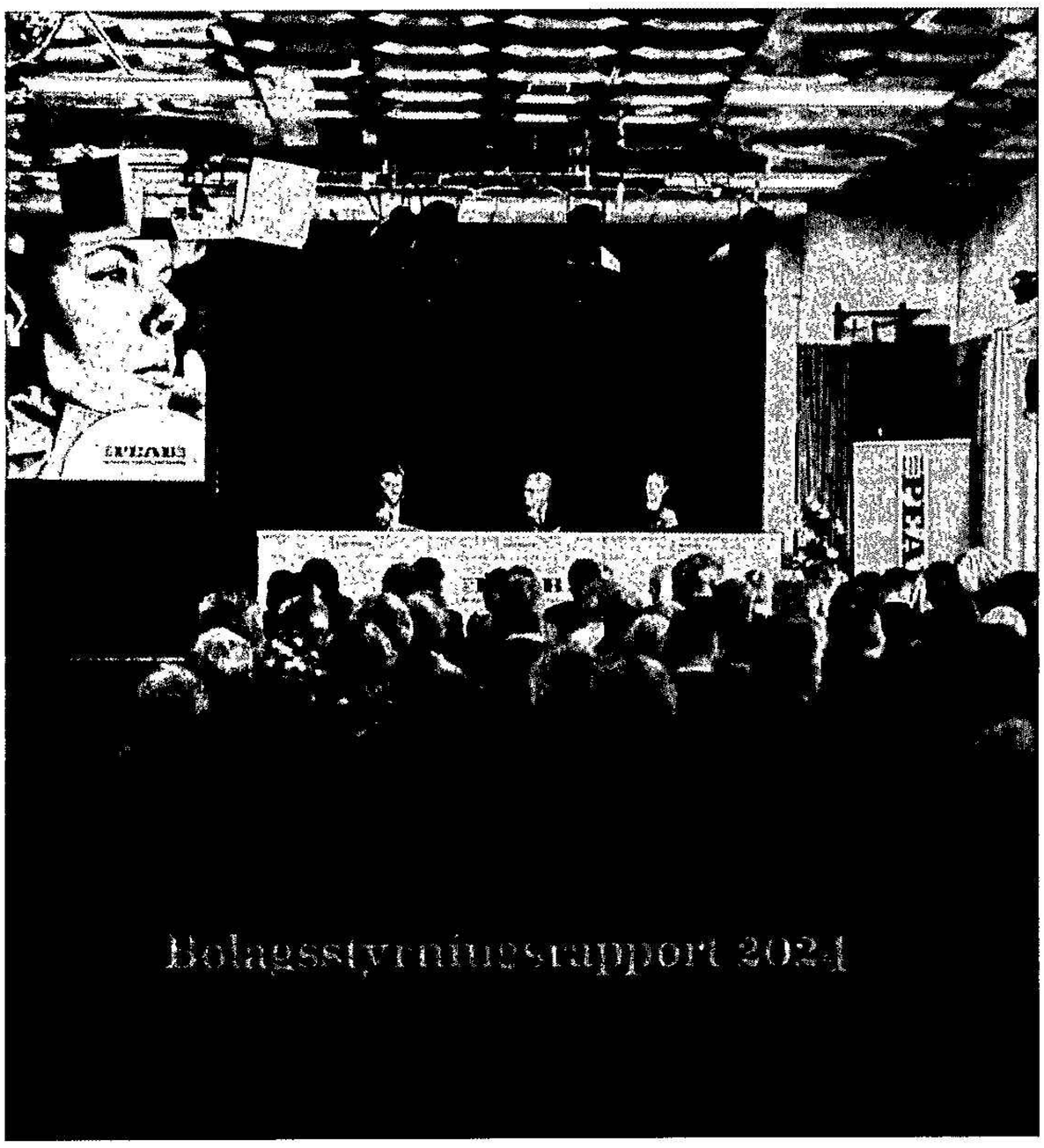
Ernst & Young AB

**Jonas Svensson**
Auktoriserad revisor



Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR








Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



Peab AB, ett svenskt publikt aktiebolag, presenterar här sin bolagsstyrningsrapport för 2024. Med huvudkontor i Förslöv i Båstad kommun och verksamhet i Sverige, Norge, Finland och Danmark är Peab ett ledande bygg- och anläggningsföretag i Norden. Peab är noterat på Nasdaq Stockholm, Large Cap. Bolagsstyrningsrapporten, som lämnas av styrelsen i Peab AB, beskriver hur Peab styrts på ett ansvarsfullt, hållbart och effektivt sätt under verksamhetsåret 2024. Denna rapport lämnas i enlighet med årsredovisningslagen och Svensk kod för bolagsstyrning.

Bolagsstyrningsrapporten ligger som en separat bilaga skild från årsredovisningen.

Peab har inga avvikelser från Svensk kod för bolagsstyrning att rapportera för 2024.

Bolagsstyrningsrapporten har, enligt vad som framgår på sida 226 granskats av Peabs revisor.



## Styrelseordförandens ord

"God bolagsstyrning är en förutsättning för att Peab ska kunna bedriva verksamheten ansvarsfullt och skapa långsiktiga värden för aktieägare, kunder, medarbetare och andra intressenter i samhället. Under året har vi fortsatt att utveckla våra styrningsprocesser för att möta ökade förväntningar och nya regelverk, inte minst inom hållbarhetsområdet.

Med struktur och transparens som ledstjärnor strävar vi efter att kombinera affärsmässighet med ansvarstagande."

**Anders Runevad, styrelseordförande**

## Principer för bolagsstyrning

Peabs bolagsstyrning grundar sig på den svenska aktiebolagslagen, Koden, som 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.

Peab styrs av externa regelverk och interna styrdokument. Exempel på dessa är:

**Externa regelverk:**

- Årsredovisningslagen
- Aktiebolagslagen
- Svensk kod för Bolagsstyrning
- Nasdaq Stockholms regelverk för emittenter
- Dataskyddsförordningen
- Bokföringslagen
- EU:s marknadsmissbruksförordning (MAR)
- Global Reporting Initiative (GRI)
- UN Global Compact
- FN:s deklaration om mänskliga rättigheter
- FN:s globala mål för hållbar utveckling och ILO:s kärnkonventioner om rättigheter i arbetslivet
- OECD:s Riktlinjer för Multinationella Företag (om tillbörlig aktsamhet)
- FN:s vägledande principer för Företag och Mänskliga Rättigheter (UNGP)
- OECD:s konvention mot muter och dess rekommendationer
- International Financing Reporting Standards (IFRS) och andra redovisningsregler

**Interna styrdokument:**

- Arbetsordning för styrelsen i Peab AB med instruktioner för vd
- Bolagsordning
- Instruktioner för koncernledningsforum
- Kärnvärden – Jordnära, Utvecklande, Personliga, Pålitliga
- Uppförandekod
- Policyer – Miljö, Arbetsmiljö, Kvalitet, Information, Informationssäkerhet, Finans, Intern styrning och kontroll, Närståendetransaktioner, Digitalisering, Strategiska insatsvaror
- Övriga interna regler och riktlinjer, till exempel riktlinjer om Processen för Tillbörlig Aktsamhet, Sanktioner, Visselblåsning, Konkurrensrätt, Antikorruption, Dataskydd, Likabehandling

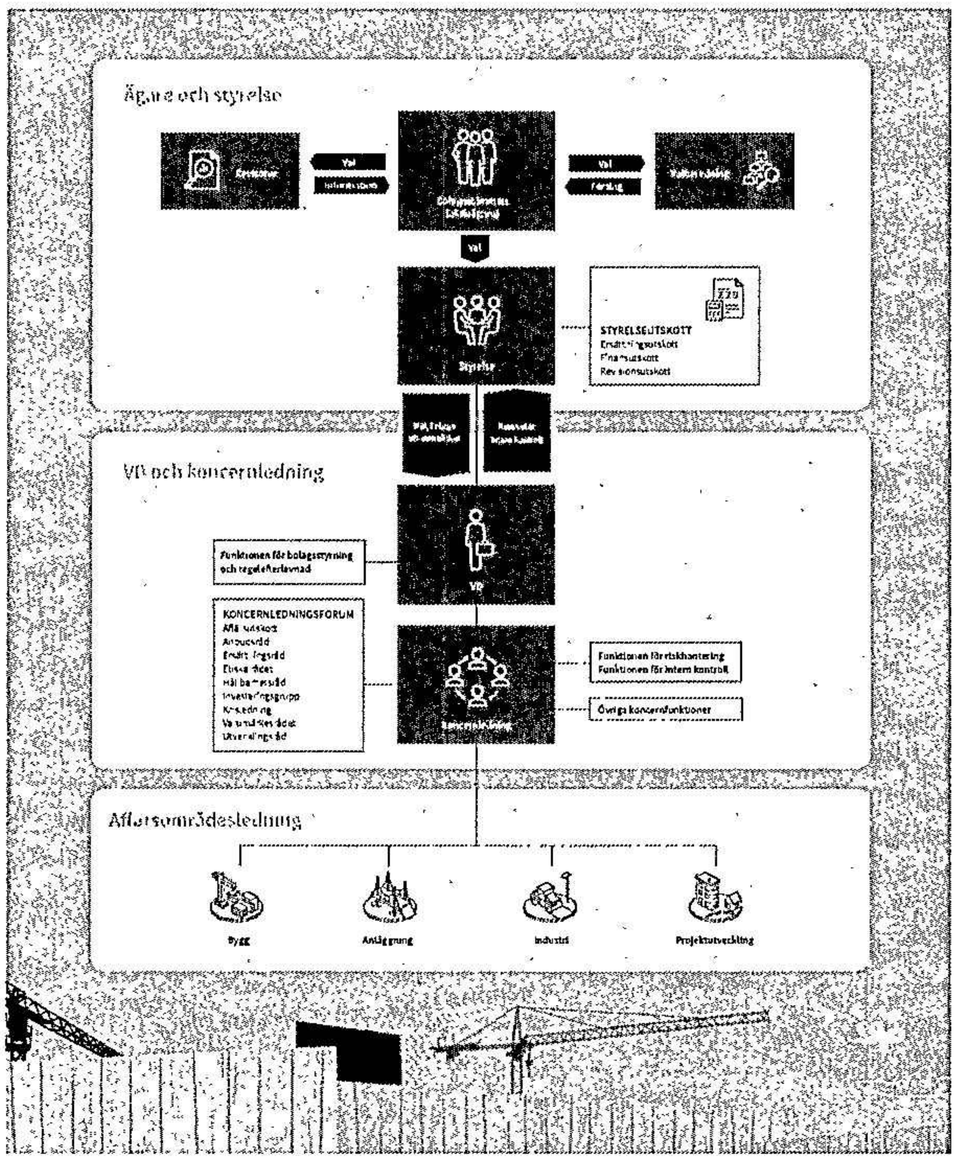
Notera att detta är ett urval av den styrdokumentation som gäller för Peabkoncernen.



Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

## Struktur för bolagsstyrning

Nedan presenteras Peabs struktur för bolagsstyrning, från aktieägarna till affärsområdesledning. I anslutning finns en beskrivning av styrningshierarkin med Peabs utskott och koncernledningsforum. Dessa är centrala för Peabs styrning och rapportering. De ansvarar bland annat för att inom sina respektive områden övervaka och hantera risker och möjligheter samt konsekvenser avseende hållbarhetsrelaterade aspekter.






Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



**Aktieägarna i Peab – en aktiv ägarfunktion**
Aktieägarnas inflytande är utgångspunkten för styrningen av Peab. Deras ägarandelar och röststyrka påverkar hur Peab leds och beslut fattas.

Per 31 december 2024 är Ekhaga Utveckling AB den största aktieägaren med en kapitalandel på 21,6 procent och en röstandel på 49 procent. Därefter följer AB Axel Granlund med 6,8 procent i kapitalandel och 5,5 procent i röstandel, därefter Mats och Fredrik Paulsson med familjer, som innehar 5,5 procent i kapitalandel och 11,2 procent i röstandel. Härefter följer i fallande ordning Peabs Vinstandelsstiftelse med 4,7 procent av kapitalet, Vanguard med 2,4 procent, Dimensional Fund Advisors med 2,1 procent, Familjen Kamprads stiftelse med 1,6 procent, Handelsbanken Fonder med 1,5 procent, och Cicero fonder med 1,5 procent av kapitalet.

**Bolagsstämma**
Bolagsstämman är Peabs högsta beslutande organ. Den är ett forum där aktieägarna i Peab utövar sin beslutanderätt enligt aktiebolagslagen och bolagsordningen. På årsstämman fattar aktieägarna beslut i frågor som vinstutdelning, styrelseändringar och ändringar i bolagsordningen. Varje aktieägare har rätt att, antingen personligen eller genom ombud, utöva rösträtt baserat på antalet aktier. Bolagsstämman hålls senast sex månader efter räkenskapsårets utgång och den årliga bolagsstämman benämns som årsstämma.

**Årsstämman 2024**
Peabs årsstämma hölls den 6 maj 2024 i Grevie, Båstad kommun. Aktieägare kunde, personligen eller genom ombud, utöva sin rösträtt fysiskt på årsstämman eller genom poströstning i enlighet med Peabs bolagsordning. Totalt deltog 318 aktieägare, vilka tillsammans representerade 77 procent av det totala antalet röster i bolaget. Av dessa deltog 137 aktieägare personligen på årsstämman och 181 företrädde via ombud. Tio (10) aktieägare valde att utöva sin rösträtt genom poströstning vid årsstämman, varav några även representerade andra aktieägare som ombud.

Vid 2024 års årsstämma fattades följande beslut:

- Samtliga åtta styrelseledamöter omvaldes. Stämman fastställde styrelse- och utskottsarvoden i enlighet med valberedningens förslag.
- Resultat- och balansräkningarna för räkenskapsåret 2023 godkändes. Stämman beslutade om en utdelning på 1,50 kr per aktie med avstämningsdag den 8 maj 2024.
- Styrelseledamöterna och verkställande direktören beviljades ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2023.
- Ernst & Young AB valdes till bolagets revisor, med Jonas Svensson som huvudansvarig revisor.
- Stämman godkände en uppdaterad version av "Principer för valberedningens tillsättning och instruktion för valberedningen i Peab AB (publ)". Ändringen innebär att utdrag av aktieägarinformation från Euroclears register ska ske den sista bankdagen i juni, i stället för augusti.
- En justerad ersättningspolicy antogs. Ändringarna syftar till att stärka kopplingen mellan ersättning till ledande befattningshavare och bolagets långsiktiga prestationer samt hållbarhetsmål.
- Årsstämman godkände ersättningsrapporten för räkenskapsåret, vilken redogör för hur ersättningspolicyn tillämpats och vilka ersättningar som utfallit till ledande befattningshavare.
- Styrelsen bemyndigades att under det kommande året besluta om nyemission av B-aktier samt förvärv och överlåtelse av egna aktier. Syftet är att kunna justera kapitalstrukturen eller finansiera framtida förvärv. Det framhölls att förvärv av egna aktier inte får ske i aktiekursvårdande syfte.
- Prestationsaktieprogram 2024 godkändes, vilket riktar sig till ledande befattningshavare och nyckelpersoner inom koncernen. Programmet syftar till att skapa incitament för långsiktig värdeökning i bolaget. Stämman beslutade även att överlåta tidigare återköpta aktier till deltagarna i programmet som en del av dess belöningsstruktur.

**Röstande vid årsstämman**
Vid årsstämman godkändes samtliga styrelsens förslag med erforderlig majoritet. Detta inkluderade även beslut som krävde kvalificerad majoritet om nio tiondelar (9/10).

Andelen avvikande röster, vilka uteslutande utgjordes av poströster, uppgick till mindre än en (1) procent av det totala antalet röster.

För ytterligare detaljer och beslut från årsstämman, hänvisas till det officiella protokollet från Peab AB:s årsstämma 2024 på https://peab.se/om-peab/bolagsinformation/affarsledning-styrelse-bolagsstyrning/bolagsstyrning

**Valberedningen**
Valberedningens arbete styrs av "Principer för valberedningens tillsättning och instruktion för valberedningen i Peab AB (publ)", som beskriver hur valberedningen ska arbeta och vilka kriterier som ska användas vid urval av styrelsekandidater.

Valberedningens huvuduppgifter är att ta fram förslag till styrelseledamöter samt styrelse- och utskottsarvoden. Valberedningen ska också lämna förslag på revisor och revisorsarvode samt ordförande vid stämman. Den ska säkerställa en balanserad sammansättning av styrelsen i enlighet med Peabs mångfaldspolicy.

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 fattar beslut om valberedningens förslag.

**Valberedningens arbete inför årsstämma 2025**
Peab AB:s valberedning består av fyra ledamöter, inklusive styrelsens ordförande. De övriga tre ledamöterna är representanter från de tre största aktieägarna, utvalda enligt deras plats i ägarordningen och intresse av att utse ledamöter. Ägaruppgifterna baseras på information från Euroclear Sweden AB:s ägarregister per den sista bankdagen i juni varje år.

Styrelsens ordförande kontaktade de största aktieägarna för att utröna deras intresse att utse ledamöter. Om någon aktieägare avstod, erbjöds nästa största aktieägare möjligheten. Mats och Fredrik Paulsson med familjer, Peabs Vinstandelsstiftelse, Familjen Kamprads stiftelse och Vanguard har på förfrågan uppgett att de inte önskar delta i valberedningen inför årsstämman 2025. Då ägarförändringar har ägt rum bland de största aktieägarna, har Handelsbanken Fonder blivit en större aktieägare än Cicero Fonder. Enligt valberedningens principer om ägarförändringar har därför en representant för Cicero Fonder, entledigats och ersatts av en representant utsedd av Handelsbanken Fonder. I översikten nedan framgår valberedningens sammansättning efter dess konstituerande möte inför årsstämman 2025. Efter dessa förändringar representerar valberedningens ledamöter tillsammans cirka 55,2 procent av bolagets totala röster, enligt nedan.

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

Valberedningen väljer en av ledamöterna till ordförande, där styrelsens ordförande inte får vara valberedningens ordförande. Vid ägarförändringar kan en ny storägare ersätta en befintlig ledamot i valberedningen. Valberedningen ska uppfylla kraven på sammansättning enligt Koden.

Valberedningen utsåg Anders Sundström till valberedningens ordförande vid dess konstituerande möte.

**Processen för styrelsenomineringar**
Valberedningen är ansvarig för att föreslå kandidater till styrelsen. Den fastställer specifika kriterier för styrelsemedlemmar, som kompetens, erfarenhet och bakgrund. Efter att ha fastställt kriterierna, påbörjar valberedningen processen att identifiera styrelsekandidater. Det kan inkludera både nuvarande styrelsemedlemmar och nya kandidater. Kandidaternas kvalifikationer och bakgrund granskas genom processer som intervjuer och referenskontroller. När utvärderingen är klar, lämnar valberedningen



Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



förslag till årets nominerade styrelseledamöter. Vid årsstämman väljer aktieägarna styrelseledamöter och styrelseordförande.

**Uppfyllnad av mångfaldspolicy**
Målet med Peabs mångfaldspolicy är att säkerställa en styrelse med mångsidighet och bredd avseende kompetens, erfarenhet och bakgrund. Policyn är i linje med Svensk kod för bolagsstyrning punkt 4.1. Som en del av policyn har ett kvantitativt mål fastställts, där varje kön ska vara representerat till minst 40 procent i styrelsen.

Valberedningen realiserar mångfaldspolicyn vid nominering av styrelseledamöter inför årsstämman. Detta innebär en noggrann granskning av potentiella styrelseledamöters kvalifikationer för att säkerställa att de uppfyller de uppsatta kraven.

Resultatet av denna process är att styrelsen fortsatt uppfyller de fastställda kraven på mångsidighet och bredd. Den nuvarande styrelsen består till hälften av kvinnor och till hälften av män. Valberedningens arbete har därmed fullföljt sitt uppdrag att föreslå en styrelse som är i enlighet med policyn.

**Peabs mångfaldspolicy**
*"Styrelsen ska ha en med hänsyn till bolagets verksamhet, utvecklingsskede och förhållanden i övrigt ändamålsenlig sammansättning, präglad av mångsidighet och bredd avseende de bolagsstämmovalda ledamöternas kompetens, erfarenhet och bakgrund. En jämn könsfördelning ska eftersträvas."*

Svensk kod för bolagsstyrning, regel 4.1

**När det gäller könsfördelning är målet att styrelsens sammansättning ska spegla att varje kön ska vara representerat till minst 40 procent.**

**Styrelsen**
Peabs styrelse har det yttersta ansvaret för verksamheten och är central i bolagsstyrningen. Enligt Peabs bolagsordning ska styrelsen bestå av, utöver lagstadgade arbetstagarledamöter, lägst fem och högst nio styrelseledamöter. Styrelseledamöterna väljs årligen av årsstämman.

Vid årsstämman 2024 beslutades att styrelsen skulle bestå av åtta ledamöter. Följande personer valdes som styrelseledamöter, samtliga omval:

- Karl-Axel Grantund
- Magdalena Gerger
- Liselott Kilaas
- Kerstin Lindell
- Fredrik Paulsson
- Malin Persson
- Anders Runevad
- Lars Sköld

Anders Runevad utsågs av årsstämman till styrelsens ordförande. Under 2024 hölls nio styrelsesammanträden. Av dessa var sju ordinarie styrelsesammanträden (inklusive det konstituerande styrelsesammanträdet) och två extra styrelsesammanträden, varav ett hölls per capsulam. Medlemmar från koncernledningen har varit föredragande vid styrelsesammanträdena. Huvudansvarig revisor har varit närvarande vid två ordinarie styrelsesammanträden. Varje styrelsemöte har innefattat en punkt på agendan där styrelsen haft möjlighet till diskussion utan närvaro av representanter för Peabs koncernledning.

De av aktieägarna valda styrelseledamöterna uppbär arvode för uppdraget som styrelseledamot och, i förekommande fall, utskottsledamot i enlighet med beslut fattat på årsstämman. Styrelsens arvoden redovisas i not 9 i årsredovisningen.

Följande representanter var vid årsstämman 2024 utsedda av arbetstagarorganisationerna: Maria Doberck, Patrik Svensson och Kim Thomsen (ledamöter), Peter Johansson och Cecilia Krusing (suppleanter).

**Styrelsens arbete under året**
Styrelsens arbete följer den av styrelsen antagna arbetsordningen, Arbetsordning för styrelsen i Peab AB (publ). Däri fastställs att styrelsen har som huvuduppgift att förvalta Peabs angelägenheter för att säkerställa en långsiktigt god avkastning för ägarna. I detta arbete ska styrelsen vidare beakta principer för hållbar utveckling och bolagets ansvar gentemot samhället, inklusive frågor om miljö, socialt ansvar och affärsetik. Det innefattar att fastställa övergripande mål och strategier, utvärdera vd, fastställa styrande dokument och säkerställa effektiva kontrollsystem för verksamheten och dess risker. Dessutom ansvarar styrelsen för att Peabs externa kommunikation är öppen, korrekt och tillförlitlig. Styrelsen fastställer årligen Styrelsens arbetsordning och instruktioner för vd och styrelsens utskott, Peabs uppförandekod, Leverantörskod, Finanspolicy, Informationspolicy, Policy för intern styrning och kontroll samt Närståendepolicy. Styrelsen fattar även beslut om större företagsförvärv och investeringar vars värde överskrider vissa i förväg fastställda nivåer. Styrelsens ordförande ska se till att styrelsens arbete bedrivs effektivt och att styrelsen fullgör sina åligganden.

Väsentliga initiativ som behandlades under året inkluderade:

- Strategiska mål
- Översyn av finansiella risker och hållbarhetsrelaterade risker, inklusive så kallad dubbel väsentlighetsanalys
- Årlig revidering av koder och policyer
- AI/IT-strategi
- Klimatfärdplanen, för att nå klimatneutralitet 2045
- Förstärkning av revisionsutskottets mandat, med särskilt fokus på hållbarhetsrapportering enligt nya krav
- Genomgång och uppdatering av koncernens successionsplanering
- Omförhandling och förlängning av strategiska låneavtal
- Utvärdering av vdns arbete under året.



Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



**Styrelsesammanträden, närvaro 2024**

| Årsstämmovalda ledamöter | Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen | Oberoende i förhållande till större aktieägare | Närvaro styrelsesammanträde | Revisionsutskott | Närvaro revisionsutskott | Ersättningsutskott | Närvaro ersättningsutskott | Finansutskott | Närvaro finansutskott |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Anders Runevad | Ja | Ja | 9/9 | | | O | 2/2 | O | 7/7 |
| Magdalena Gerger | Ja | Ja | 9/9 | L | 5/5 | | | | |
| Karl-Axel Grantund | Ja | Ja | 9/9 | | | L | 2/2 | L | 7/7 |
| Kerstin Lindell | Ja | Ja | 8/9 | L | 4/5 | | | | |
| Fredrik Paulsson | Nej | Nej | 9/9 | | | L | 2/2 | L | 7/7 |
| Malin Persson | Ja | Ja | 9/9 | | | | | | |
| Lars Sköld | Ja | Ja | 9/9 | O | 5/5 | | | | |
| Liselott Kilaas | Ja | Ja | 7/9 | L | 5/5 | | | | |
| **Arbetstagarrepresentanter** | | | | | | | | | |
| Maria Doberck, ordinarie | | | 9/9 | | | | | | |
| Patrik Svensson, ordinarie | | | 9/9 | | | | | | |
| Kim Thomsen, ordinarie | | | 9/9 | | | | | | |
| Peter Johansson, suppleant | | | 8/9 | | | | | | |
| Cecilia Krusing, suppleant | | | 8/9 | | | | | | |

O = ordförande L = ledamot

**Successionsplanering**
Peab har en strategisk och långsiktig successionsplanering, med styrelsen i en nyckelroll för att säkerställa kontinuitet och effektiv succession för vd och koncernledning. Denna planering är en integrerad del av Peabs HR-strategi. Årliga uppdateringar av planen utförs för att upprätthålla dess relevans. Förslag på uppdaterad plan presenteras för ersättningsutskottet och styrelsen för beslut. Denna process är viktig för att bevara kompetens inom Peab och för att förbereda verksamheten på oförutsedda händelser.

**Styrelsens uppföljning av intern styrning och kontroll**
Styrelsen följer löpande upp och utvärderar effektiviteten i Peabs struktur för intern styrning och kontroll genom den information som koncernledningen och styrelsens utskott lämnar till styrelsen. Vid varje ordinarie styrelsemöte behandlas Peabs ekonomiska situation och finansiella ställning samt avstämning mot finansiella och icke-finansiella mål. Inför styrelsemötena får styrelseledamöterna rapporter avseende Peabs utveckling. Motsvarande uppföljning görs av koncernledningen och affärsområdesledningarna. En utvärdering avseende styrning och kontroll av den finansiella rapporteringen görs vid det första ordinarie styrelsesammanträdet som äger rum efter räkenskapsårets utgång.

Styrelsen har för verksamhetsåret 2024 utvärderat behovet av en funktion för internrevision och kommit fram till att den etablerade kontrollstrukturen i Peab innebär en erforderlig styrning och kontroll av koncernen. För närvarande är det därför inte motiverat med en funktion för internrevision i bolaget.

**Oberoende ledamöter**
Fredrik Paulsson är inte att anses som oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare och är inte heller att anses som oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Övriga sju ledamöter valda av stämman är samtliga oberoende i förhållande till Peab AB, bolagsledningen och bolagets större aktieägare. Styrelsens sammansättning uppfyller därmed Kodens krav på oberoende.

**Styrelseutvärdering**
Peabs styrelse genomför årligen en strukturerad utvärdering av sitt arbete för att utveckla arbetsformer och effektivitet. Utgångspunkten för utvärderingen är en av styrelseordföranden utformad detaljerad enkät, vilken besvaras av samtliga styrelseledamöter och suppleanter. Valberedningens ordförande har, beträffande utvärdering av styrelseordförande, godkänt enkätens innehåll och sammanställt denna. Huvuddelen av frågorna i enkäten är återkommande för att ge möjlighet att jämföra utfallen mellan åren, men viss uppdatering av frågorna sker vid behov. I de två senast genomförda utvärderingarna lades fördjupat fokus på hållbarhet. Som komplement till enkäten genomförde styrelseordförande också individuella muntliga genomgångar med varje styrelsemedlem/suppleant för att få möjlighet till fördjupning och utveckling.

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

Resultat och insikter av styrelseutvärderingen har redovisats och diskuterats vid styrelsemöte och presenterats för valberedningen.

**Styrelseutskotten**
Styrelsen har etablerat särskilda styrelseutskott för att öka effektiviteten och stärka fokus på specifika områden inom styrelsearbetet samt säkerställa god bolagsstyrning. Utskottens ledamöter utses vid det konstituerande styrelsemötet och för ett år i taget. För att säkerställa ordning och struktur i utskottens arbete, styrs varje utskott av fastställda detaljerade utskottsinstruktioner. I utskottens arbetsuppgifter ingår också att ha ansvar för tillsyn av hållbarhetsrelaterade konsekvenser, risker och möjligheter inom deras respektive ansvarsområde. Ärenden som behandlas vid utskottens möten dokumenteras i protokoll och avrapporteras vid nästkommande ordinarie styrelsemöte.

Styrelsen har följande utskott:

**Revisionsutskottet**
Revisionsutskottet är sammansatt av medlemmar som utnämns efter årsstämman och det konstituerande styrelsesammanträdet. Utskottet för 2024 bestod av följande ledamöter:

- Lars Sköld, ordförande
- Magdalena Gerger
- Kerstin Lindell
- Liselott Kilaas

***Revisionsutskottets ansvar och arbete***
Revisionsutskottets huvudsakliga ansvar är att övervaka Peabs finansiella rapportering och hållbarhetsrapportering, samt lämna rekommendationer och förslag för att säkerställa rapporteringens tillförlitlighet. Utskottet ansvarar även för att övervaka effektiviteten i Peabs interna kontroller och styrning, samt riskhantering.

Som en del av styrelsens ansvar för den kommande hållbarhetslagstiftningen ingår det i Revisionsutskottets uppdrag att säkerställa en helhetssyn på verksamheten som omfattar påverkan, risker och möjligheter kopplade till hållbarhetsrelaterade frågor.



Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

ank=20250530-20250602090



Revisionsutskottet har en viktig roll i att hålla sig informerat om revisionen av års- och koncernredovisningen, om granskningen av hållbarhetsrapporten, samt resultatet av Revisorsnämndens kvalitetskontroll. Utskottet är ansvarigt för att informera styrelsen om revisionens resultat och dess bidrag till den finansiella rapporteringens och hållbarhetsrapporteringens tillförlitlighet samt att redogöra för utskottets egen funktion i denna process.

En ytterligare uppgift är att granska och övervaka revisorns opartiskhet och självständighet. Det innefattar att vara särskilt uppmärksam på om revisorn erbjuder andra tjänster än revision och granskning till bolaget, vilket kan påverka objektiviteten.

Slutligen ansvarar revisionsutskottet för att bistå i upprättandet av förslag till bolagsstämmans beslut om val av revisor och för att leda urvalsförfarandet vid valet av revisor. Detta säkerställer att revisorvalet sker på ett genomtänkt och ansvarsfullt sätt.

Vid revisionsutskottets sammanträden deltar representanter för koncernledningen som föredragande i relevanta frågor. Revisionsutskottet har haft fem sammanträden under 2024. Huvudansvarig revisor deltog i relevanta delar under samtliga sammanträden. Revisionsutskottets möten protokollförs och delges styrelsen, och rapportering sker löpande till styrelsen.

Utöver de arbetsuppgifter som beskrivs ovan, har revisionsutskottet under året adresserat bland annat:

- Uppdaterad instruktion för revisionsutskottet som innefattar förtydliganden avseende revisionsutskottets ansvar för hållbarhetsfrågor inför styrelsen. Revisionsutskottets roll inom hållbarhet motsvarar den roll som utskottet har inom finansiell rapportering.
- Den dubbla väsentlighetsanalysen.
- Cybersäkerhetslagen.

**Finansutskottet**
Finansutskottet är sammansatt av medlemmar som utnämns efter årsstämman och det konstituerande styrelsesammanträdet. Utskottet för 2024 bestod av följande ledamöter:

- Anders Runevad, ordförande
- Karl-Axel Granlund
- Fredrik Paulsson

***Finansutskottets ansvar och arbete***
Finansutskottet har tilldelats befogenheten att fatta beslut i ekonomiska frågor mellan de ordinarie styrelsemötena. Dessa beslut rör områden som valutahantering, räntestrategier och investeringspositioner, allt i enlighet med den finanspolicy som styrelsen beslutat om. Utskottet har också ansvar för att inom styrelsens fastställda riktlinjer fatta beslut om specifika företagsköp, enskilda fastighetsinvesteringar och anbud. Finansutskottet ansvarar även för att övervaka bolagets finansiella strategier med hänsyn till hållbarhet. Detta innefattar säkerställandet av att investeringar och finansiella beslut är i linje med bolagets långsiktiga hållbarhetsmål. Under finansutskottets möten närvarar representanter från koncernledningen som informerar och föredrar ärenden.

Finansutskottet har haft sju sammanträden under 2024. Finansutskottet rapporterar löpande till styrelsen.

Under 2024 behandlades bland annat frågor rörande större anbud, investeringar och avyttringar, strategiska låneavtal, samt den ekonomiska utvecklingen i koncernen.

***Ersättningsutskottet***
Ersättningsutskottet är sammansatt av medlemmar som utnämns efter årsstämman och det konstituerande styrelsesammanträdet. Utskottet för 2024 bestod av följande ledamöter:

- Anders Runevad, ordförande
- Karl-Axel Granlund
- Fredrik Paulsson

***Ersättningsutskottets ansvar och arbete***
Ersättningsutskottet förbereder styrelsens beslut gällande ersättningsprinciper, ersättningar och andra anställningsvillkor för ledande befattningshavare. Det övervakar och utvärderar både pågående och under året avslutade program för rörliga ersättningar för dessa befattningshavare. Utskottet granskar även tillämpningen av den av bolagsstämman årligen fastställda ersättningspolicyn, samt de aktuella ersättningsstrukturerna och -nivåerna i koncernen. Dessutom lämnar utskottet förslag till styrelsen angående vd:s lön och andra villkor, i linje med ersättningspolicyn. För övriga ledande befattningshavare beslutar utskottet om lön och villkor, efter rekommendationer från vd. I ersättningsutskottets sammanträden deltar koncernledningens representanter som föredragande.

Ersättningsutskottet har haft tre sammanträden under 2024. Ersättningsutskottet rapporterar löpande till styrelsen.

Peab har hållbarhetsmål i bonusprogrammen för 2024, där dessa uppgår som mest till 34 procent av det totala bonusmåtet. Detta understryker Peabs engagemang i att vara ledande inom samhällsansvar. Strategin inkluderar till exempel främjandet av miljöanpassade produkter och återbruk samt att minska antalet olyckor på arbetsplatser.

***Ersättning till bolagsledningen***
Årsstämman 2024 beslutade om ersättningspolicy för koncernledningen. Ersättningspolicyn finns tillgänglig på www.peab.se. Information om lön och andra ersättningar till vd och övriga personer i koncernledningen återfinns i not 9 i årsredovisningen samt på webbplatsen.

***Incitamentsprogram***
Peab har för närvarande ett pågående aktie- eller aktierelaterat incitamentsprogram. Vid årsstämman 2024 godkändes förslaget om Prestationsaktieprogram 2024, vilket är ett treårigt incitamentsprogram som ska ge incitament för ledande befattningshavare och nyckelpersoner inom koncernen att erhålla aktier i Peab om vissa mål som främjar långsiktig värdeökning i företaget uppnås.

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

Vd har huvudansvaret för Peabs löpande förvaltning och därmed för att arbetet med intern styrning och kontroll organiseras på lämpligt sätt. Detta innefattar hantering av företagsinvesteringar, personal-, finans- och ekonomifrågor och innebär även att upprätthålla kontinuerlig kontakt med Peabs intressenter och den finansiella marknaden. Vd ska tillse att hållbarhetsmål och prestationer är en central del i utvärderingen av koncernledningens arbete.

En viktig del av vd:s uppdrag är att vara föredragande och förslagsställare i styrelsen, vilket innebär att presentera och föreslå ärenden för styrelsens beslut. Vd har tillsatt en koncernledningsgrupp som bistår i den dagliga hanteringen och strategiska beslutsprocessen inom Peab.

**Externa revisorer**
Enligt Peabs bolagsordning ska en eller två revisorer väljas av årsstämman. Vid årsstämman 2024 omvaldes Ernst & Young AB till bolagets revisor med auktoriserade revisorn Jonas Svensson som huvudansvarig revisor för tiden intill slutet av årsstämman 2025.

Utöver revision har revisor endast tillhandahållit Peab tjänster i form av redovisningskonsultationer samt expertis inom hållbarhetsredovisning.

**Koncernledning**
Koncernledningen bestod under 2024 av vd och koncernchef, CFO, COO, CCO, CSO och respektive affärsområdeschef för affärsområdena Bygg, Anläggning och Projektutveckling, totalt åtta personer. Verksamheten i affärsområde Industri drivs av respektive vd för de i affärsområdet ingående större bolagen. Varje sådan vd rapporterar till utsedd medlem i koncernledningen.

Koncernledningen fastställer övergripande mål och strategier för verksamheten i koncernens affärsplan.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



Koncernledningen sammanträder en gång per månad med inriktning på operativ styrning av verksamheten, uppföljning av mål i affärsplanen, riskhantering och strategiska frågor.

Peabs styrelse har även ålagt koncernledningen det övergripande ansvaret för styrning och uppföljning av integreringen av hållbarhetsarbetet i verksamheten. Vid sammanträden adjungeras vid behov ansvariga för koncernfunktionerna och andra medarbetare.

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

Uppgifter om verkställande direktören och medlemmar i koncernledningen redovisas på sidan 224.

**Verksamhetsstyrning**
Enligt den affärsplan som gällde under 2024 arbetar Peab med tre finansiella mål och sex icke-finansiella mål. De icke-finansiella målen innefattar Peabs hållbarhetsmål. Koncernens affärsplan bryts ner och bearbetas av de olika affärsområdena och bolagen som fastställer sina respektive affärsplaner.

En viktig del av verksamhetsstyrningen i Peabs decentraliserade organisation är koncernens kärnvärden: jordnära, utvecklande, personliga, pålitliga. Peabs uppförandekod och många av koncernens interna regler och riktlinjer bygger på dessa kärnvärden. Kommunikation och utbildning av interna regler och riktlinjer pågår strukturerat och kontinuerligt.

**Koncernledningens möten under året**
Under 2024 genomförde koncernledningen tolv (12) schemalagda möten med fokus på verksamhetsuppdateringar, personalfrågor, strategiska mål och hållbarhetsfrågor, däribland arbetet med klimatfärdplanen och målet att nå klimatneutralitet 2045. Hållbarhetsrelaterade risker identifierades och bedömdes i den dubbla väsentlighetsanalysen, vilken låg till grund för strategiska beslut och åtgärder för att minimera klimatpåverkan. Vidare genomfördes en översyn av finansiella och hållbarhetsrelaterade risker samt en årlig granskning av koder, policyer och vissa koncerngemensamma riktlinjer. Ämnen som AI, IT strategi och efterlevnad av NIS2-direktivet diskuterades för att stärka bolagets digitala strategi.

**Koncernfunktioner**
Koncernfunktionerna stödjer både koncernledningen och affärsområdena, såväl strategiskt som i den löpande verksamheten. Funktionerna leds av olika medlemmar i koncernledningen. För koncernfunktionerna finns ledningsgrupper som ansvarar för att förvalta, driva och utveckla dessa.

**Affärsområdesledning**
Koncernens operativa verksamhet bedrivs i de fyra affärsområdena Bygg, Anläggning, Industri och Projektutveckling. I affärsområdena Bygg, Anläggning och Projektutveckling finns en ledningsgrupp som leds av respektive affärsområdeschef och som i övrigt består av operativa chefer och chefer för stödfunktioner i affärsområdet. Verksamheten i affärsområde Industri är mer diversifierad än de övriga affärsområdena och drivs av respektive vd för de i affärsområdet ingående större bolagen. Varje sådan vd rapporterar till utsedd medlem i koncernledningen. Affärsområdescheferna och respektive ansvarig vd inom affärsområde Industri ansvarar för att driva verksamheterna genom att delegera ansvar och befogenheter. De ansvarar för att respektive affärsenhet inom koncernen har en god intern kontroll och arbetar i enlighet med Peabs fastställda policyer samt övriga fastställda styrdokument, processer och verktyg.

**Funktionen för bolagsstyrning och regelefterlevnad**
Funktionen för bolagsstyrning och regelefterlevnad rapporterar direkt till vd. Dess huvuduppgift är att säkerställa Peabs efterlevnad av gällande lagar och regler. Det görs genom att till exempel tillhandahålla och genomföra utbildningar om relevanta regelverk. Funktionen tar även fram styrande dokument och arbetar i tvärfunktionella grupper, som Etiska rådet och Hållbarhetsrådet, för att effektivisera och kontrollera efterlevnaden.

**Funktionen för riskhantering och intern kontroll**
Funktionen för riskhantering och intern kontroll ansvarar för att genomföra och följa upp riskanalyser på affärsområdes- och funktionsnivå och konsolidera identifierade risker på koncernnivå. Riskprocessen utgår från de riskregister som varje affärsområde och funktion arbetar i med tillhörande ägandeskap, responsplan och handlingsplan. Funktionen sammanställer de konsoliderade riskerna i en årlig riskrapport samt genomför olika internkontrollaktiviteter för att säkerställa efterlevnad.

## Styrande dokument

Styrelsen reviderar och fastställer årligen uppförandekoden, leverantörskoden samt ett antal centrala policyer, vilka tillsammans utgör en viktig del av Peabs bolagsstyrningsstruktur och bidrar till att främja en hållbar och etisk verksamhet. Processen kring uppdatering av styrande dokument följer ett årshjul som säkerställer att dessa styrdokument uppdateras baserat på identifierade risker och nylagstiftning. Beslut om koder och policyer fattas av styrelsen, medan specialistavdelningar utformar detaljerade riktlinjer som granskas genom remissprocesser och beslutas av medlemmar i koncernledningen.

Nedan beskrivs de mest centrala koderna, policyerna och riktlinjerna ur ett bolagsstyrningsperspektiv, samt hur de främjar Peabs affärskultur.

**Uppförandekoder och policyer som beslutas av styrelsen**

**Uppförandekoden och leverantörskoden**
Peabs uppförandekod är en konkretisering av Peabs kärnvärden – jordnära, utvecklande, personliga och pålitliga. Upplförandekoden betonar vikten av god affärsetik, nolltolerans mot korruption, transparens och långsiktiga relationer, samtidigt som den bidrar till hållbar samhällsutveckling och socialt ansvarstagande. Uppförandekoden är en vägledning *för medarbetarna att fatta korrekta beslut och den är sammanlänkad med* andra styrande dokument som miljöpolicy, riktlinjer om visselblåsning, antikorruption, sanktioner, informationssäkerhet, konkurrensrätt samt om processen för tillbörlig aktsamhet. Genom att medarbetare följer koden och dess referenser till andra policyer och riktlinjer, främjar Peab ett etiskt och lagligt agerande. Ansvaret för att tillse att koden följs är delegerad till koncernledningen, med vd som ytterst ansvarig för det operativa arbetet. Chefer på varje nivå ansvarar därefter för att kraven i uppförandekoden tillämpas och efterlevs inom sina avdelningar eller funktioner. Samtliga medarbetare i Peab får utbildning i uppförandekoden vartannat år. Riskutsatta medarbetare får skräddarsydd utbildning i specifika delar av uppförandekoden årligen.

Frågor kring regelefterlevnad, särskilt inom områden som mänskliga rättigheter, antikorruption och värdekedjan är återkommande i det operativa arbetet för medlemmarna i koncernledningen.

Peabs leverantörskod, som är en förlängning av uppförandekoden, är utformad för att säkerställa att leverantörer respekterar mänskliga rättigheter och miljön i den egna verksamheten och dess värdekedjor. Koden fokuserar på att leverantörer ska identifiera, förebygga, begränsa och åtgärda eventuella negativa konsekvenser för mänskliga rättigheter och miljön i sin värdekedja. Leverantörer förväntas inte bara följa leverantörskoden utan också kommunicera och tillämpa motsvarande krav på sina leverantörer.

**Policy för intern styrning och kontroll**
Policyn för intern styrning och kontroll syftar till att säkerställa ändamål*senlig organisation och förvaltning av verksamheten, tillförlitlig rapporte*ring samt efterlevnad av lagar och regler. Målsättningen är att policyn ska hjälpa Peab att effektivt bedriva verksamheten, nå måluppfyllelse samt upprätthålla förtroende för verksamheten, där oönskade händelser i första hand förebyggs och i andra hand upptäcks och hanteras. Processen för intern styrning och kontroll i Peab består av målstyrning, riskhantering och kontrollaktiviteter. Beslutsforum och specifika råd hanterar bland annat anbud, investeringar, hållbarhet och etik.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



**Informationspolicy**
Informationspolicyn vägleder medarbetarna i att informera på ett enhetligt och transparent sätt för att säkerställa en korrekt bild av Peab. Den gäller samtliga anställda och styrelseledamöter, och täcker all kommunikation, som pressmeddelanden och finansiella rapporter. Huvudprinciperna betonar öppenhet, tillgänglighet och etik, med målet att hålla alla intressenter lika informerade. Information som rör kapitalmarknaden ska främst kommuniceras från koncernnivå, om inte annat beslutas av koncernchefen. Styrelsen ansvarar för finansiella rapporter. Policyn innehåller även strikta riktlinjer för hantering och offentliggörande av insiderinformation, samt fastställer restriktioner för handel baserat på denna information.

**Policy för närståendetransaktioner**
Policyn för närståendetransaktioner syftar till att minimera risken för icke-marknadsmässiga transaktioner och säkerställa efterlevnad av gällande lagar och regler. Styrelsen har det yttersta ansvaret för att övervaka och säkerställa korrekt genomförande av närståendetransaktioner, medan koncernledningen identifierar sådana transaktioner, upprättar en detaljerad förteckning över dessa samt säkerställer att de följer marknadsmässiga villkor. Definitionen av närstående inkluderar både fysiska och juridiska personer enligt årsredovisningslagen. Närståendetransaktioner som Peabs svenska bolag gör med närstående, som är väsentliga och som inte ingår i den löpande verksamheten och ej heller sker till marknadsmässiga villkor, kräver bolagsstämmans godkännande i förväg. Väsentliga närståendetransaktioner definieras som de som uppgår till minst en miljon kronor eller en procent av Peabs börsvärde under de senaste tolv månaderna. Samtliga transaktioner måste genomföras enligt marknadsmässiga villkor, vilket innebär att de är likvärdiga med vad oberoende företag skulle avtala om i samma situation. Sådana väsentliga transaktioner dokumenteras och följs kontinuerligt upp för att säkerställa korrekt hantering.

**Finanspolicy**
Finanspolicyn omfattar regelverk och riktlinjer för den finansiella verksamheten. Koncernens finansiella risktagande ska regleras av till verksamheten anpassade riskmandat fastställda av styrelsen. Syftet med finanspolicyn är att fastställa riktlinjer och ansvarsfördelning för finansiella transaktioner för att uppnå och upprätthålla en god riskkontroll.

**Övriga styrdokument som beslutas av koncernledningen**
Koncernledningen fastställer årligen flertalet policyer och riktlinjer. Exempel på dessa är:

**Miljöpolicy:** Policyn omfattar åtgärder för att minska miljöpåverkan, effektivisera resurs- och energianvändning, skydda biologisk mångfald, fasa ut skadliga produkter och arbeta mot klimatneutralitet, allt som en del av långsiktigt och ansvarsfullt samhällsbyggande

**Riktlinjer om antikorruption:** Dessa riktlinjer är förenliga med FN:s konvention mot korruption och tydliggör nolltolerans samt verkar för att förebygga, identifiera och hantera korruptionsrisker inom koncernen. Den visar på de förfaranden som minskar risken för korrupta handlingar och främjar en etisk affärskultur. Alla riskutsatta medarbetare genomgår varje år en utbildning inom antikorruption.

**Riktlinjer om konkurrensrätt:** Dessa riktlinjer beskriver att företagets affärer ska vara i linje med gällande konkurrenslagar. Förutom att undvika sanktioner främjar riktlinjerna rättvis konkurrens på marknaden.

**Riktlinjer om sanktioner:** Dessa riktlinjer bidrar till att upprätthålla företagets efterlevnad av internationella och nationella sanktionslagar, och minskar risker för juridiska och finansiella konsekvenser.

**Riktlinjer om processen för tillbörlig aktsamhet:** Dessa riktlinjer säkerställer att företaget identifierar, bedömer och hanterar risker relaterade till hållbarhet och mänskliga rättigheter. Processen omfattar riskidentifiering, prioritering, åtgärder, övervakning och rapportering.

**Riktlinjer om visselblåsning:** Dessa riktlinjer är centrala för att tillhandahålla en säker och konfidentiell kanal för medarbetare och andra intressenter att rapportera misstankar om oegentligheter, vilket är viktigt för transparens, efterlevnad och rapportering inom koncernen. Riktlinjerna beskriver Peabs interna och externa visselblåsarkanaler.

Övriga interna regelverk, som riktlinjer, regler och instruktioner ansvarar affärsområden och/eller koncernfunktioner för.

För att säkerställa enhetlig tillämpning av processer och rutiner inom hela koncernen använder Peab ett verksamhetsledningssystem. Detta system beskriver och dokumenterar koncernens processer och fungerar som en central plattform för att säkerställa att arbetssätt och styrande dokument följs konsekvent.

## Intern styrning och kontroll i verksamheten

Peabs styrelse ansvarar för att det finns effektiva rutiner och system för koncernens styrning och kontroll avseende den finansiella och icke-finansiella rapporteringen. Koncernledningen ansvarar för att implementera och övervaka de interna styrningsmekanismerna. Utgångspunkterna för denna process är fastställda av styrelsen i policy för intern styrning och kontroll och bygger på komponenterna enligt COSO:s (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ramverk för intern kontroll. Processen struktureras enligt principen om tre ansvarslinjer, med ansvarsfördelning från operativ verksamhet till extern revision.

**Kontrollmiljö**
Kontrollmiljön bygger på Peabs kärnvärden och omfattar organisationsstruktur, interna regelverk och styrande dokument, tilldelning och begränsning av ansvar, kompetensförsörjning samt uppföljning av intern styrning och kontroll.

Styrelsen har det yttersta ansvaret för den övergripande styrningen av Peab och för kontrollen av de risker som förknippas med verksamheten. Ledningen ansvarar för att utveckla och implementera Peabs struktur för intern styrning och kontroll i verksamheten inkluderande organisationsstruktur, ansvarstilldelning och mandat, kompetensförsörjning och uppföljning.

**Riskanalys**
Riskanalyser genomförs utifrån uppsatta mål i de olika verksamheterna i Peab. Riskanalys på verksamhets- och projektnivå genomförs enligt process som beskrivs i Peabs verksamhetsledningssystem. En övergripande riskanalys som inkluderar riskhantering av varje identifierad väsentlig risk genomförs årligen i respektive affärsområde och därefter i koncernledningen varefter den avrapporteras till styrelsen. En utförlig beskrivning av risker och riskhantering i Peab finns i avsnittet Risker och riskhantering.

**Kontrollaktiviteter**
I Peabs verksamhet är kontrollaktiviteter en integrerad del av det dagliga arbetet, med syfte att uppnå mål och hantera risker effektivt. Dessa aktiviteter baseras på individuellt ansvar där varje medarbetare är ansvarig för att följa de arbetssätt, processer och styrande dokument som är fastställda och återfinns i Peabs verksamhetsledningssystem.

Särskilda kontrollmekanismer som "fyraögonsprincipen" för, till exempel, finansiella transaktioner och IT-system med behörighetskontroller och attestfunktioner är centrala för att upprätthålla denna kontroll.

Vidare har koncernledningen etablerat koncernledningsforum för att fokusera på specifika områden inom koncernen. Dessa forum, som består av representanter från olika koncernfunktioner, följer definierade rutiner och styrdokument för att säkerställa effektivitet och efterlevnad inom sina ansvarsområden. De övervakar även konsekvenser, risker och möjligheter och rapporterar sina iakttagelser till koncernledningen. Arbetet inom råden avrapporteras löpande till styrelsen.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



**Peabs koncernledningsforum**
**Anbudsrådet:** Är ett beslutande organ avsett för att utifrån projektstorlek och komplexitet säkerställa att anbuden bygger på väl genomarbetade kalkyler med optimerade möjligheter och reducerade risker. Rådet leds av COO.

**Ersättningsrådet:** Hanterar och beslutar om ersättningsfrågor och förbereder material till styrelsens ersättningsutskott. Rådet säkerställer att ersättningsstrukturerna är rättvisa, marknadsmässiga och i linje med Peabs övergripande strategi och policyer. Rådet leds av CFO.

**Etiska rådet:** Hanterar frågor kring affärsetik, korruption och ekonomiska oegentligheter samt säkerställer opartisk utredning i ärenden som rör trakasserier och diskriminering. Etiska rådet hanterar allvarliga överträdelser av Peabs uppförandekod, policyer och vissa riktlinjer samt ser till att ärenden utreds opartiskt, i syfte att bidra till en sund företagskultur. Visselblåsarrådet är en delfunktion inom etiska rådet som ansvarar för visselblåsarverktyget samt hantering av inkommande visselblåsningar/klagomål mellan etiska rådets månatliga sammanträden. Visselblåsarrådet arbetar enligt riktlinjer för visselblåsning med tillhörande beskrivning av hur personuppgifterna hanteras. Visselblåsartjänsten ger företaget även information från direkt berörda och om huruvida processen avseende tillbörlig aktsamhet är effektiv. Styrelsen och koncernledningen får av ordföranden i etiska rådet årligen information om allvarliga avvikelser mot uppförandekoden eller andra oegentligheter. En särskild sammanställning görs av korruptionsärenden och innefattar ekonomisk brottslighet i en vidare bemärkelse. Rådet leds av chefsjuristen för bolagsstyrning och regelefterlevnad.

**Hållbarhetsrådet:** Övervakar, samordnar och utvecklar hållbarhetsarbetet i Peab samt säkerställer att verksamheten följer interna och externa regleringar, standarder och lagar. Rådet har bred kompetens och expertis inom områden som bolagsstyrning, miljö och klimat, kommunikation, riskhantering, strategi, värdekedjans påverkan samt arbetsmiljö. Rådet rapporterar löpande till koncernledning, revisionsutskott och styrelse, med fokus på hållbarhetsrelaterade konsekvenser, risker och möjligheter samt om processen för tillbörlig aktsamhet. Rådet fungerar som en central funktion för att integrera hållbarhetsfrågor i Peabs övergripande strategi och verksamhet. Rådet leds av CSO.

**Investeringsgruppen:** Är koncernens beslutsforum för investeringar och avyttringar avseende maskiner, inventarier och projektutveckling. Investeringsgruppen ansvarar för styrning av koncernens kapitalanvändning med målsättningen att uppnå förväntad avkastning på investerat kapital. Gruppen leds av CFO.

**Affärsutskott:** Är inget enskilt forum utan utgörs av koncernledningen. I *affärsutskottet bereds och beslutas om förvärv eller avyttring av företag* eller verksamheter. Utskottet leds av vd.

**Utvecklingsrådet:** Ansvarar för styrning och beslut om genomförande av utvecklingsprojekt, både inom ramen för affärsplanen och den digitala strategin. Utvecklingsrådet ansvarar för att utvecklingsprojekten är kostnadseffektiva och håller fastställda ramar. Rådet leds av CSO.

**Varumärkesrådet:** Ansvarar för Peabs varumärken. I varumärkesrådet ingår sponsringsrådet som säkerställer att Peabs sponsringsriktlinjer efterlevs och att sponsringssamarbeten utvecklas, genomförs och utvärderas. Rådet säkerställer att aktiviteterna är i linje med Peabs värderingar och riktlinjer samt ger ett mervärde till både Peab och samhället. Inga politiska bidrag ges. Rådet leds av CCO.

Dessa forum utgör en del av Peabs sammanhängande kontrollmiljö. Styrelsen övervakar och bedömer regelbundet effektiviteten i Peabs interna styrnings- och kontrollstrukturer. Utvärderingen baseras på den information som tillhandahålls av koncernledningen, dess olika forum, samt styrelsens egna utskott. Genom denna process säkerställs en effektiv styrning i hela koncernen.

## Övriga obligatoriska upplysningar enligt 6 kap 6 § årsredovisningslagen

- Direkta och indirekta aktieinnehav i bolaget som representerar minst en tiondel av röstetatet för samtliga aktier i bolaget redovisas i Förvaltningsberättelsen under avsnittet Peabaktien.
- Det finns inga begränsningar i bolagsordningen i fråga om hur många röster varje aktieägare kan avge vid en bolagsstämma, vilket även framgår i Förvaltningsberättelsen under avsnittet Peabaktien.
- I bolagsordningen föreskrivs att tillsättande av styrelseledamöter ska ske vid årsstämma i bolaget. Bolagsordningen innehåller inte några bestämmelser om entledigande av styrelseledamöter eller om ändring av bolagsordningen.
- Bolagsstämmans bemyndigande till styrelsen att besluta att bolaget ska ge ut nya aktier redovisas i Förvaltningsberättelsen under avsnittet Peabaktien.
- Bolagsstämmans bemyndigande till styrelsen att besluta att bolaget ska förvärva egna aktier redovisas i Förvaltningsberättelsen under avsnittet Innehav av egna aktier.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR





Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



# Styrelse

## Utsedda av årsstämman



**Anders Runevad**
Styrelseordförande

Född: 1960
Invald: 2020
Nationalitet: Svensk
Utbildning: Civilingenjör

**Aktuella uppdrag:**
- Styrelseordförande i Vestas Wind Systems A/S (publ)
- Styrelseledamot i Schneider Electric SE (publ)
- Styrelseordförande i The National Golf & Resort AB
- Styrelseledamot i Copenhagen Infrastructure Partners (CIP)

**Innehav i Peab:**
27 300 B-aktier



**Karl-Axel Granlund**
Ledamot

Född: 1955
Invald: 2000
Nationalitet: Svensk
Utbildning: Civilekonom, Civilingenjör

**Aktuella uppdrag:**
- Styrelseordförande i Volito AB

**Innehav i Peab:**
18 000 B-aktier



**Kerstin Lindell**
Ledamot

Född: 1967
Invald: 2014
Nationalitet: Svensk

Utbildning: Civilingenjör, Civilekonom, PhD i polymerkemi, Teknologie Licentiat, Medicindoktor vid LTH

**Aktuella uppdrag:**
- Styrelseledamot Inwido AB (publ)
- Styrelseledamot Indutrade AB (publ)
- Styrelseledamot Hexpol AB (publ)
- Styrelseordförande Dorro AB
- Styrelseordförande Sydsvenska Industri- och Handelskammaren
- Styrelseledamot Nord-Lock International AB
- Styrelseledamot IPCO AB

**Innehav i Peab:**
5 000 B-aktier



**Fredrik Paulsson**
Ledamot

Född: 1972
Invald: 2009
Nationalitet: Svensk

**Aktuella uppdrag:**
- Styrelseledamot SkiStar AB (publ)
- Styrelseordförande i Bjäre Invest AB
- Styrelseledamot och VD i Kronprinsessan i Båstad AB
- Styrelseledamot och VD i Ekhaga Utveckling AB
- Mats Paulssons St. Reta
- Stiftelsen Stefan Paulssons Cancerfond

**Innehav i Peab:**
443 956 A-aktier
817 500 B-aktier
närstående äganden i Ekhaga Utveckling AB
25 563 264 A-aktier, 38 407 059 B-aktier



**Malin Persson**
Ledamot

Född: 1968
Invald: 2016
Nationalitet: Svensk
Utbildning: Civilingenjör

**Aktuella uppdrag:**
- Styrelseledamot Getinge AB (publ)
- Styrelseledamot i Hexpol AB (publ)
- Styrelseledamot Absolent Air Care Group AB
- VD Accuracy AB

**Innehav i Peab:**
5 000 B-aktier



**Lars Sköld**
Ledamot

Född: 1950
Invald: 2007
Nationalitet: Svensk
Utbildning: Jur. kand. dat

**Aktuella uppdrag:**
- Styrelseordförande i Dufwenhofms Herrgård AB

**Innehav i Peab:**
25 000 B-aktier



**Liselott Kilaas**
Ledamot

Född: 1959
Invald: 2018
Nationalitet: Norsk

Utbildning: Magisterexamen i matematik och statistik MBA (VD Business School

**Aktuella uppdrag:**
- Styrelseordförande Implantica AB (publ)
- Styrelseledamot, Orkla ASA (publ)
- VD och koncernchef Evidia GmbH
- Styrelseledamot, Revover Nordic, EQT bolag
- Styrelseledamot Norska Folketrygdfondet
- Styrelseledamot Avonova AB, ägd av Norvestor

**Innehav i Peab:**
Inget



**Magdalena Gerger**
Ledamot

Född: 1964
Invald: 2021
Nationalitet: Svensk
Utbildning: Civilekonom, MBA

**Aktuella uppdrag:**
- Styrelseledamot Curry Ltd (publ)
- Styrelseledamot Investor AB (publ)
- Styrelseordförande Nefab AB
- Styrelseordförande Cotar 1 Ltd

**Innehav i Peab:**
3 000 B-aktier

**De redovisade innehaven gäller per 2024-12-31. Innehaven inkluderar makes/makas, omyndiga barns och privata bolags innehav.**



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



## Utsedda av arbetstagarna



**Patrik Svensson**
Ledamot

Född: 1969
Utsedd: 2007
Nationalitet: Svensk
Lagbas i Peab Sverige AB

**Innehav i Peab:**
Inget



**Kim Thomsen**
Ledamot

Född: 1965
Utsedd: 2008
Nationalitet: Svensk
Byggnadssnickare Peab Byggservice AB

**Innehav i Peab:**
Inget



**Maria Doberck**
Ledamot

Född: 1972
Utsedd: 2021
Nationalitet: Svensk
Verksamhetsarkitekt på Peab AB

**Innehav i Peab:**
10 230 B-aktier



**Peter Johansson**
Suppleant

Född: 1965
Utsedd: 2022
Nationalitet: Svensk
Betongarbetare Peab Asfalt AB

**Innehav i Peab:**
Inget

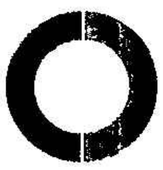


**Cecilia Krusing**
Suppleant

Född: 1971
Invald: 2018
Nationalitet: Svensk
Projektchef Peab Sverige AB

**Innehav i Peab:**
Inget

**Könsfördelning i styrelsen (stämmovalda)**



Kvinnor 4 personer ■ Män 4 personer

**Andel oberoende styrelseledamöter (stämmovalda)**



Oberoende 7 personer ■ Inte oberoende 1 person

**Styrelseledamöternas erfarenhet i frågor som är relevant för Peabs produkter och tjänster.**
Peabs styrelseledamöter har en bred kompetensprofil, inklusive expertis inom områden som riskhantering, bolagsstyrning, affärsstrategi och hållbarhet. Styrelseledamöterna får regelbundna uppdateringar om aktuella frågor från Peabs verksamhet, förutom ledamöternas egna initiativ.

Styrelsen har under 2024 fått utbildning avseende:
- Styrelsens ansvar vad gäller hållbarhet
- CSRD och ESRS – innehåll i de tematiska standarderna samt hur dessa appliceras på Peabs verksamhet
- Dubbel väsentlighetsanalys (DMA) inklusive konsekvensmodell och finansiell samt åtgärdsplaner.

Detta har även varit föremål för styrelsens beslut och revisorns utlåtande.

Styrelsen strävar efter att kontinuerligt stärka sitt arbete med hållbarhetsstyrning för att säkerställa att Peab kan möta framtida utmaningar och möjligheter på ett ansvarsfullt och strategiskt sätt.

Sammanställning av de av årsstämman valda styrelseledamöternas erfarenhet inom områden som är av särskild betydelse för Peab, inklusive kompetens inom affärsetik.

● Mycket god ◐ God ○ Viss

| | |
|---|---|
| **Erfarenhet av:** | |
| Byggnadssektorn | ● ● ● ◐ ◐ ◐ ○ ○ |
| Strategiskt arbete | ● ● ● ● ● ● ◐ ● |
| Ekonomiska/finansiella frågor | ● ● ● ● ● ● ● ◐ |
| VD-/koncernledningsbefattningar | ● ● ● ● ● ● ◐ ● |
| Cybersäkerhet | ● ● ○ ○ ○ ◐ ○ ○ |
| **Expertis och kompetens inom:** | |
| Hållbarhetsfrågor | ● ● ● ● ○ ○ ◐ ○ |
| Etiska frågor* | ● ● ● ● ● ● ◐ ○ |

*exempelvis antikorruption, visselblåsning, stöld, kränkningsärenden, konkurrensrätt och övriga etiska frågor.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



# Koncernledning



**Jesper Göransson**
VD och koncernchef (CEO)
Född: 1971
Olika poster inom Peab sedan 1996
Ekonomie magister
Styrelseledamot i Annehem Fastigheter AB
Innehav: 438 800 B-aktier samt 949 500 B-aktier via kapitalförsäkring [1]
Innehav i Annehem Fastigheter AB 656 100 B-aktier och i SkiStar AB 10 000 B-aktier



**Niclas Winkvist**
Ekonomi- och Finanschef (CFO)
Född: 1966
Anställd sedan 1998
Civilekonom
Innehav: 125 000 B-aktier samt 405 000 B-aktier via kapitalförsäkring [1]



**Roger Linnér**
Produktionschef (COO), del av affärsområde Industri (Byggsystem)
Född: 1979
Anställd sedan 1996
Civilingenjör
Innehav: 6 825 B-aktier samt 347 900 B-aktier via kapitalförsäkring [1]



**Camila Buzaglo**
Kommunikationsområdeschef (CCO)
Född: 1971
Anställd sedan 2018
Fil kand i statsvetenskap
Innehav: 50 400 B-aktier via kapitalförsäkring [1]



**Stefan Danielsson**
Affärsområdeschef Bygg
Född: 1969
Anställd sedan 2015
Högskoleingenjör
Innehav: 152 300 B-aktier via kapitalförsäkring [1]



**Lotta Brändström**
Affärsområdeschef Anläggning samt ansvarig del av affärsområde Industri (Swerock och Asfalt)
Född: 1966
Anställd sedan 2017
Civilingenjör
Innehav: 28 900 B-aktier via kapitalförsäkring [1]



**Johan Dagertun**
Strategichef (CSO)
Född: 1985
Anställd sedan 2016
Civilekonom
Innehav: 6 000 B-aktier samt 10 500 B-aktier via kapitalförsäkring [1]



**Göran Linder**
Affärsområdeschef Projektutveckling
Född: 1968
Anställd sedan 2011
Civilekonom
Innehav: 132 200 B-aktier via kapitalförsäkring [1]

## Revisor

**Ernst & Young AB**

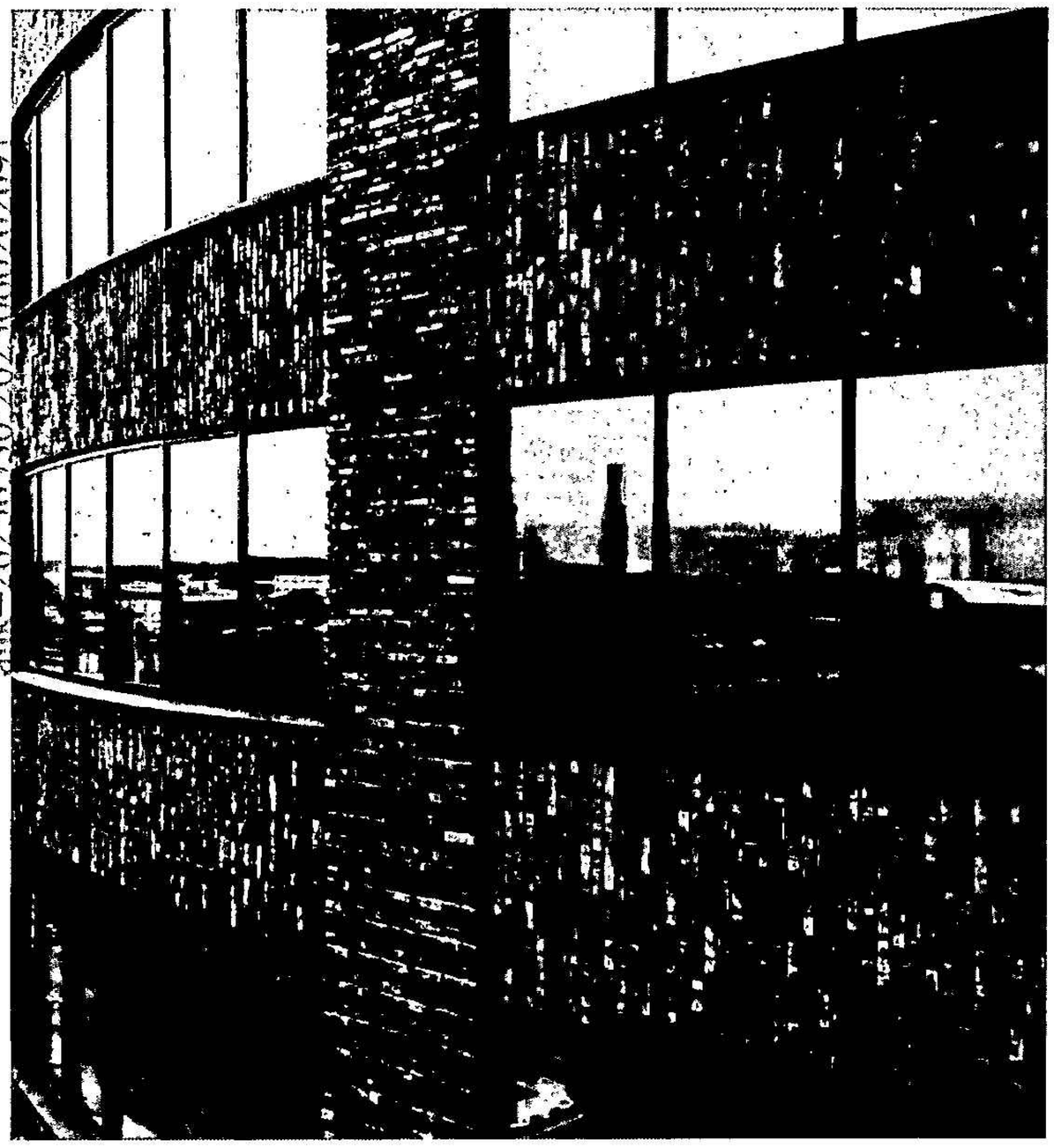
**Jonas Svensson**
Huvudansvarig revisor

**De redovisade innehaven gäller per 2024-12-31. Innehaven inkluderar makes/makas, omyndiga barns och privata bolags innehav.**

[1] Erlagt anställningsavtal för ledande befattningshavare, kan hela eller delar av utfall avseende rörlig lön placeras i en kapitalförsäkring som huvudsakligen investerar i Peabaktier. Information om ersättning till ledande befattningshavare, se not 9.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



ank=20250530-20250602092091



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

**Uppdrag och ansvarsfördelning**
Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten för år 2024 på sidorna 211 – 225 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

**Granskningens inriktning och omfattning**
Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 16 Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten. Detta innebär att vår granskning av bolagsstyrningsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för våra uttalanden.

**Uttalande**
En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Upplysningar i enlighet med 6 kap. 6 § andra stycket punkterna 2–6 årsredovisningslagen samt 7 kap. 31 § andra stycket samma lag är förenliga med årsredovisningen och koncernredovisningen samt är i överensstämmelse med årsredovisningslagen.

Förslöv 28 mars 2025
Ernst & Young AB

Jonas Svensson
*Auktoriserad revisor*



Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, VP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

PEAB ÅRS OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2024

Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



# Peabaktien

**Peabs B-aktie är noterad vid Nasdaq Stockholm, Large Cap-listan. Vid utgången av 2024 uppgick Peabs börsvärde till 23,4 miljarder kronor (16,9).**

**Handel med Peabs aktie**
Stängningskursen för Peabs B-aktie årets sista handelsdag den 30 december 2024 var 79,20 kr (57,10), vilket innebar en uppgång med 39 procent under året. Den svenska aktiebörsen, mätt med Affärsvärldens generalindex, ökade under året med 6 procent. Under 2024 har Peabs B-aktie som högst noterats i 87,70 kr (71,10) och som lägst i 45,12 kr (38,26). Under 2024 omsattes totalt cirka 95 miljoner B-aktier (142) vilket motsvarade cirka 378 000 B-aktier per börsdag (567 000) och en omsättningshastighet på 35 procent (55).

**Totalavkastning**
Peabaktiens totalavkastning under 2024 uppgick till 41,33 procent, att jämföras med SIX Return Index som steg med 8,55 procent. Under femårsperioden 1 januari 2020 till 31 december 2024 har totalavkastningen på Peabs B-aktie uppgått till 11,94 procent, att jämföras med SIX Return Index som stigit med 59,87 procent för samma period.

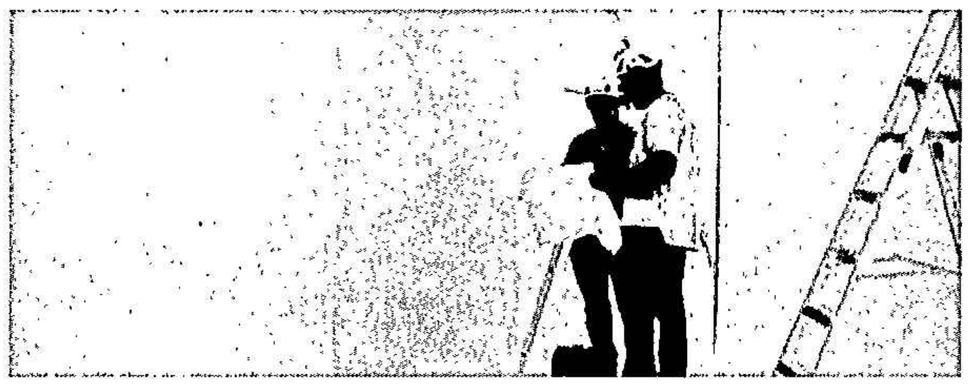
**Aktier och aktiekapital**
Det totala antalet Peabaktier uppgick vid ingången av 2024 till totalt 296 049 730 aktier fördelat på 34 319 957 A-aktier med ett röstetal på 10 och 261 729 773 B-aktier med ett röstetal på 1.

Vid 2024 års utgång uppgick antalet A-aktier till 34 319 957 motsvarande 11,6 procent (11,6) av kapitalet och 56,7 procent (56,7) av rösterna. Antalet B-aktier uppgick till 261 729 773, vilket motsvarar 88,4 procent (88,4) av kapitalet och 43,3 procent (43,3) av rösterna. Aktiekapitalet uppgick till 1 583,9 Mkr (1 583,9). För mer information om aktiekapitalets utveckling över tid, se www peab.se.

**Innehav av egna aktier**
Peabs innehav av egna aktier uppgick vid ingången av 2024 till 8 597 984 B-aktier, motsvarande 2,9 procent av totalt antal aktier. Under 2024 har Peab inte gjort några återköp eller avyttringar av egna aktier.

**Utdelning**
För 2024 föreslås en kontant utdelning med 2,75 kronor per aktie (1,50) per aktie uppdelat på två utbetalningstillfällen, ett i maj och ett i oktober. Exkluderat de 8 597 984 aktier som innehas av Peab AB den 31 december 2024 och som ej berättigar till utdelning, innebär den föreslagna utdelningen ett utdelningsbelopp om 790 Mkr (431). Beräknat som en andel av koncernens redovisade resultat efter skatt enligt segmentsredovisning uppgår föreslagen utdelning till 38 procent (30).



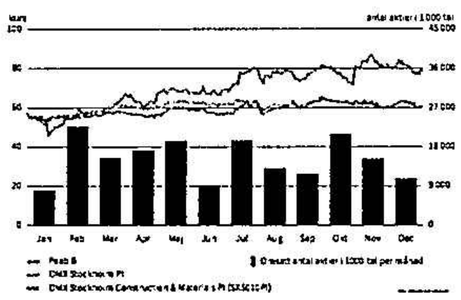


## Nyckeltal per aktie

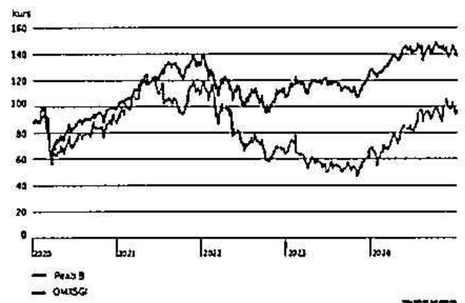
| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| **Segmentsredovisning** | | |
| Resultat, kr | 7,25 | 4,92 |
| Eget kapital, kr | 58,23 | 52,41 |
| Kassaflöde före finansiering, kr | 9,05 | -4,58 |
| **Redovisning enligt IFRS** | | |
| Resultat, kr | 8,32 | 6,92 |
| Eget kapital, kr | 57,34 | 50,28 |
| Kassaflöde före finansiering, kr | 23,46 | 9,24 |
| Börskurs vid årets slut, kr | 79,20 | 57,10 |
| Börskurs/eget kapital, % | 138 | 114 |
| Kontant utdelning, kr [1] | 2,75 | 1,50 |
| Direktavkastning, % [2] | 3,5 | 2,6 |
| P/E-tal [2] | 10 | 8 |

[1] För 2024, styrelsens förslag till årsstämman.
[2] Baserat på slutkurs vid årets slut.

### Kursutveckling
**1 januari – 31 december 2024**

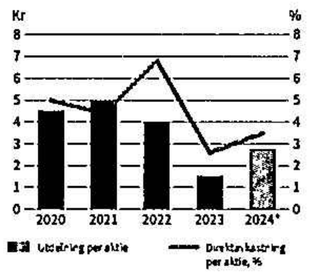



### Totalavkastning [1]
**31 december 2019 – 31 december 2024**



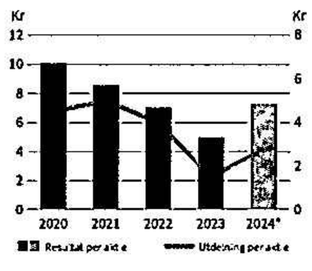

[1] Utdelning för 2019 av Annehem Fastigheter motsvarade en utdelning på 7 kronor per aktie. Utdelningen är inkluderad i totalavkastningen.

### Utdelning och direktavkastning



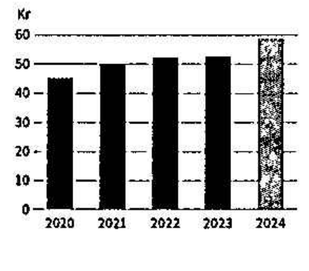

* Styrelsens förslag till årsstämman.

### Resultat och utdelning per aktie
Segmentsredovisning




* Styrelsens förslag till årsstämman.

### Eget kapital per aktie
Segmentsredovisning




PEAB ÅRS- OCH HÅLLBARHETSREDOVISNING 2024

Transaktion 09222115557512782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

## Ägarförteckning per 2024-12-31

| | A-aktier | B-aktier | Totalt antal aktier | Andel av kapital, % | Andel av röster, % |
|---|---|---|---|---|---|
| Ekhaga Utveckling AB | 25 563 264 | 36 407 059 | 61 970 323 | 21,6% | 49,0% |
| AB Axel Granlund | 1 500 000 | 18 000 000 | 19 500 000 | 6,8% | 5,5% |
| Mats & Fredrik Paulsson med familjer | 5 680 429 | 10 250 425 | 15 930 854 | 5,5% | 11,2% |
| Peabs Vinstandelsstiftelse | | 13 628 300 | 13 628 300 | 4,7% | 2,3% |
| Vanguard | | 6 763 632 | 6 763 632 | 2,4% | 1,1% |
| Dimensional Fund Advisors | | 5 942 958 | 5 942 958 | 2,1% | 1,0% |
| Familjen Kamprads stiftelse | | 4 461 756 | 4 461 756 | 1,6% | 0,7% |
| Handelsbanken Fonder | | 4 361 985 | 4 361 985 | 1,5% | 0,7% |
| Cicero Fonder | | 4 350 261 | 4 350 261 | 1,5% | 0,7% |
| Norges Bank Investment Management | | 3 975 402 | 3 975 402 | 1,4% | 0,7% |
| Mats Paulssonstiftelserna | | 3 677 500 | 3 677 500 | 1,3% | 0,6% |
| Avanza Pension | | 3 643 167 | 3 643 167 | 1,3% | 0,6% |
| Pension, FUTUR | | 3 349 979 | 3 349 979 | 1,2% | 0,6% |
| American Century Investment Management | | 2 934 000 | 2 934 000 | 1,0% | 0,5% |
| BlackRock | | 2 902 036 | 2 902 036 | 1,0% | 0,5% |
| Övriga aktieägare | 1 576 264 | 125 927 598 | 127 503 862 | 45,1% | 24,3% |
| **Totalt utestående aktier** | **34 319 957** | **253 131 789** | **287 451 746** | **100,0%** | **100,0%** |
| Peab AB | | 8 597 984 | 8 597 984 | | |
| **Totalt registrerade aktier** | **34 319 957** | **261 729 773** | **296 049 730** | | |

**Andel av kapitalet per 2024-12-31**




**Andel av rösterna per 2024-12-31**




## Fördelning av aktieinnehav per 2024-12-31

| Antal aktier | Antal aktieägare | Andel av kapitalet, % | Andel av rösterna, % |
|---|---|---|---|
| 1–500 | 44 134 | 2,1 | 1,0 |
| 501–1 000 | 7 594 | 2,0 | 1,0 |
| 1 001–5 000 | 9 038 | 7,0 | 3,4 |
| 5 001–10 000 | 1 454 | 3,6 | 1,8 |
| 10 001–20 000 | 677 | 3,3 | 1,6 |
| 20 001–50 000 | 361 | 3,8 | 1,9 |
| 50 001– | 227 | 78,2 | 89,3 |
| | **63 485** | **100,0** | **100,0** |

## Aktier och röster per aktieslag 2024-12-31

| Aktieslag | Antal | Röstetal | Andel av kapitalet, % | Andel av rösterna, % |
|---|---|---|---|---|
| A | 34 319 957 | 10 | 11,6 | 56,7 |
| B | 261 729 773 | 1 | 88,4 | 43,3 |
| **Totalt** | **296 049 730** | | **100,0** | **100,0** |



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



# Flerårsöversikt

| Koncernen, Mkr | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Resultatposter, segmentsredovisning** | | | | | |
| Nettoomsättning | 58 697 | 58 821 | 63 135 | 60 026 | 57 417 |
| Rörelseresultat | 2 763 | 1 853 | 2 741 | 3 098 | 3 541 |
| Resultat före skatt | 2 425 | 1 895 | 2 670 | 3 076 | 3 433 |
| Årets resultat | 2 080 | 1 414 | 2 037 | 2 507 | 2 948 |
| | | | | | |
| **Resultatposter, IFRS** | | | | | |
| Nettoomsättning | 61 283 | 61 600 | 61 933 | 58 923 | 59 852 |
| Rörelseresultat | 3 163 | 2 586 | 2 557 | 2 975 | 3 922 |
| Resultat före skatt | 2 780 | 2 586 | 2 440 | 2 902 | 3 745 |
| Årets resultat | 2 388 | 1 958 | 1 831 | 2 377 | 3 181 |
| | | | | | |
| **Balansposter, segmentsredovisning** | | | | | |
| Anläggningstillgångar, ej räntebärande | 13 158 | 13 789 | 13 611 | 12 620 | 12 037 |
| Anläggningstillgångar, räntebärande | 516 | 1 293 | 1 233 | 1 208 | 1 257 |
| Omsättningstillgångar, ej räntebärande | 28 946 | 26 625 | 26 486 | 23 209 | 22 257 |
| Omsättningstillgångar, räntebärande | 2 605 | 2 588 | 1 890 | 3 293 | 1 053 |
| **Summa tillgångar** | **45 226** | **44 295** | **43 220** | **40 330** | **36 604** |
| | | | | | |
| Eget kapital | 16 760 | 15 082 | 14 978 | 14 656 | 13 251 |
| Långfristiga skulder, ej räntebärande | 2 288 | 2 688 | 2 038 | 1 950 | 1 794 |
| Långfristiga skulder, räntebärande | 4 962 | 6 082 | 6 236 | 3 865 | 2 754 |
| Kortfristiga skulder, ej räntebärande | 13 939 | 13 968 | 16 182 | 16 819 | 15 376 |
| Kortfristiga skulder, räntebärande | 7 277 | 6 475 | 3 786 | 3 040 | 3 429 |
| **Summa eget kapital och skulder** | **45 226** | **44 295** | **43 220** | **40 330** | **36 604** |
| | | | | | |
| **Balansposter, IFRS** | | | | | |
| Anläggningstillgångar, ej räntebärande | 14 376 | 15 137 | 15 122 | 14 163 | 13 560 |
| Anläggningstillgångar, räntebärande | 516 | 1 293 | 1 233 | 1 208 | 1 257 |
| Omsättningstillgångar, ej räntebärande | 30 271 | 30 158 | 32 766 | 28 506 | 26 294 |
| Omsättningstillgångar, räntebärande | 2 605 | 2 588 | 1 890 | 3 293 | 1 053 |
| **Summa tillgångar** | **47 768** | **49 176** | **51 011** | **47 170** | **42 164** |
| | | | | | |
| Eget kapital | 16 504 | 14 470 | 13 786 | 13 682 | 12 443 |
| Långfristiga skulder, ej räntebärande | 2 201 | 2 628 | 1 990 | 1 906 | 1 752 |
| Långfristiga skulder, räntebärande | 6 147 | 7 239 | 8 105 | 5 627 | 4 364 |
| Kortfristiga skulder, ej räntebärande | 14 689 | 13 660 | 15 431 | 16 566 | 15 977 |
| Kortfristiga skulder, räntebärande | 8 227 | 11 179 | 11 699 | 9 389 | 7 628 |
| **Summa eget kapital och skulder** | **47 768** | **49 176** | **51 011** | **47 170** | **42 164** |
| | | | | | |
| **Nyckeltal, segmentsredovisning** | | | | | |
| Rörelsemarginal, procent | 4,7 | 3,2 | 4,3 | 5,2 | 6,2 |
| Eget kapital, genomsnitt under året | 15 595 | 14 945 | 14 532 | 13 569 | 12 772 |
| Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare, genomsnitt under året | 15 570 | 14 927 | 14 524 | 13 568 | 12 771 |
| Räntabilitet på eget kapital, procent | 13,3 | 9,5 | 14,0 | 18,5 | 23,1 |
| Sysselsatt kapital, vid utgången av året | 28 999 | 27 639 | 25 000 | 21 561 | 19 434 |
| Sysselsatt kapital, genomsnitt under året | 28 244 | 28 007 | 23 373 | 20 445 | 20 709 |
| Räntabilitet på sysselsatt kapital, procent | 10,7 | 8,7 | 12,2 | 15,6 | 17,6 |
| Soliditet, procent | 37,1 | 34,0 | 34,7 | 36,3 | 36,2 |
| Nettoskuld | 9 118 | 8 676 | 6 899 | 2 404 | 3 873 |
| Nettoskuldsättningsgrad, ggr | 0,5 | 0,6 | 0,5 | 0,2 | 0,3 |
| Räntetäckningsgrad, ggr | 4,7 | 4,1 | 14,1 | 24,3 | 28,5 |



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



| Koncernen, Mkr | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Nyckeltal, IFRS** | | | | | |
| Rörelsemarginal, procent | 5,2 | 4,2 | 4,1 | 5,0 | 6,6 |
| Eget kapital, genomsnitt under året | 15 242 | 14 077 | 13 391 | 12 598 | 12 230 |
| Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare, genomsnitt under året | 15 217 | 14 060 | 13 384 | 12 597 | 12 229 |
| Räntabilitet på eget kapital, procent | 15,7 | 14,1 | 13,7 | 18,9 | 26,0 |
| Sysselsatt kapital, vid utgången av året | 30 878 | 32 853 | 33 590 | 28 698 | 24 435 |
| Sysselsatt kapital, genomsnitt under året | 31 596 | 34 742 | 31 704 | 26 602 | 26 706 |
| Räntabilitet på sysselsatt kapital, procent | 10,8 | 9,1 | 8,4 | 11,5 | 15,0 |
| Soliditet, procent | 34,6 | 29,4 | 27,0 | 29,0 | 29,5 |
| Nettoskuld | 11 253 | 14 537 | 16 681 | 10 515 | 9 682 |
| Nettoskuldsättningsgrad, ggr | 0,7 | 1,0 | 1,2 | 0,8 | 0,8 |
| Räntetäckningsgrad, ggr | 3,8 | 3,5 | 6,7 | 11,9 | 20,2 |
| | | | | | |
| **Nettoinvesteringar, IFRS[1]** | | | | | |
| Goodwill | 48 | -22 | 198 | 64 | -145 |
| Övriga immateriella tillgångar | 11 | 54 | 97 | 131 | 74 |
| Förvaltningsfastigheter | -2 | 5 | 2 | -74 | 2 |
| Byggnader och mark | 324 | 500 | 451 | 291 | 398 |
| Maskiner och inventarier | 667 | 1 165 | 1 781 | 1 353 | 780 |
| Aktier och andelar | -418 | 185 | 10 | 297 | -293 |
| Projekt- och exploateringsfastigheter | 320 | -1 096 | 2 945 | 2 202 | -2 842 |
| Projekt- och exploateringsfastigheter, segmentsredovisning | 2 471 | 1 608 | 2 268 | 1 067 | -1 917 |
| | | | | | |
| **Order[1]** | | | | | |
| Orderingång | 56 510 | 45 108 | 53 259 | 55 848 | 49 735 |
| Orderstock | 44 906 | 39 060 | 44 389 | 45 318 | 42 709 |
| | | | | | |
| **Personal** | | | | | |
| Antal anställda, vid utgången av året | 13 383 | 14 107 | 15 040 | 14 895 | 15 252 |
| Medeltal antal anställda | 12 899 | 13 608 | 14 211 | 14 907[3] | 15 166[3] |
| | | | | | |
| **Data per aktie, segmentsredovisning** | | | | | |
| Resultat före och efter utspädning, kr | 7,25 | 4,92 | 6,98 | 8,50 | 10,00 |
| Kassaflöde, kr | 9,05 | -4,58 | -6,69 | 10,31 | 9,42 |
| Eget kapital, kr | 58,23 | 52,41 | 52,05 | 49,68 | 44,92 |
| | | | | | |
| **Data per aktie, IFRS** | | | | | |
| Resultat före och efter utspädning, kr | 8,32 | 6,92 | 6,27 | 8,06 | 10,79 |
| Kassaflöde, kr | 23,46 | 9,24 | -10,81 | 3,57 | 12,72 |
| Eget kapital, kr | 57,34 | 50,28 | 47,90 | 46,38 | 42,18 |
| Börskurs vid årets slut, kr | 79,20 | 57,10 | 59,10 | 114,20 | 89,65 |
| Utdelning, kr[4] | 2,75 | 1,50 | 4,00 | 5,00 | 4,50 |
| Antal aktier vid årets slut, miljoner | 287,5 | 287,5 | 287,5 | 295,0 | 295,0 |
| Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner | 287,5 | 287,5 | 292,2 | 295,0 | 295,0 |

[1] För 2020 är beloppen justerade för förvärv av beläggnings- och ballastverksamhet samt utlösning av Arrahem Fastigheter
[2] Omfattar enligt segmentsredovisning, vilket innebär att för egenutvecklade bostadsprojekt betraktas bostadsrättsföreningar och bostadsaktiebolag som externa beställare.
[3] Ej omräknade med hänsyn till ny definition för beräkning av medeltal. För mer information, se Alternativa nyckeltal och definitioner.
[4] För 2024, styrelsens förslag till årsstämman.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR





# Alternativa nyckeltal och definitioner

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

Skillnaden mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS beskrivs mer utförligt i not 3 och not 4 Skillnaden består i huvudsak av olikheter i redovisningsprinciper för egenutvecklade bostadsprojekt där intäkter och resultat redovisas över tid i segmentsredovisningen och vid en tidpunkt, när bostadsköparna tillträder sina bostäder, i redovisning enligt IFRS. I segmentsredovisningen redovisas leasingavgifter för leastagare linjärt över leasingperioden för leasingavtal som av motparten (leasegivaren) klassificeras som operationella leasingavtal. I koncernredovisningen enligt IFRS tillämpas IFRS 16 Leasingavtal som innebär att leasetagare redovisar avskrivning och ränta hänförliga till leasingtillgångar respektive leasingskulder. Skillnader mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS får således effekt även på posterna i balansräkningen, inkluderat nettoskuld. För nedanstående nyckeltal är dock beräkningssätten desamma i både segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS. För mer information och beräkningar, se Peabs hemsida www.peab.se/alternativa nyckeltal.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

ank=20250530-20250602092



## Finansiella definitioner

**Direktavkastning, aktier**
Utdelning i procent av börskursen vid årets slut. Mäter vilken avkastning som föreslagen utdelning ger i förhållande till årets slutkurs.

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

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

**Kassaflöde per aktie**
Kassaflöde per aktie beräknat som summan av kassaflödet från den löpande verksamheten och kassaflödet från investeringsverksamheten dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier under året. Visar vilket kassaflöde före finansiering som har genererats per aktie.

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

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

**Nettoskuld, segmentsredovisning**
Räntebärande skulder inklusive avsättningar till pensioner med avdrag för likvida medel och räntebärande tillgångar. Från och med 2019 ingår skulder avseende osåld del av egenutvecklade pågående bostadsprojekt i nettoskulden. Visar finansiell position för segment.

**Nettoskuldsättningsgrad**
Räntebärande nettoskuld i förhållande till eget kapital. Visar finansiell position.

**Operativt kassaflöde**
Kassaflöde före finansiering enligt segmentsredovisning. I kassaflödet ingår ej erhållen koncerninternränta, betald ränta samt betald skatt, vilka ej fördelas till affärsområden utan redovisas enbart för koncernen. Investeringar via leasing belastar kassaflöde från investeringsverksamheten i affärsområdena. Operativt kassaflöde beräknas enbart för affärsområdena. Visar vilket kassaflöde som genereras per affärsområde.

**Orderingång**
Summan av de beställningar som erhållits under perioden. Mäter hur nya order ersätter utfört arbete. Vad gäller egenutvecklade bostadsprojekt betraktas bostadsrättsföreningar och bostadsaktiebolag som externa beställare.

**Orderstock**
Värdet vid periodens slut av återstående intäkter i pågående produktion och erhållna beställningar som kommer att produceras. Orderstock baseras på segmentsredovisning. Visar hur mycket som kommer att produceras framöver.

**P/E-tal**
Börskursen vid årets slut dividerad med resultat per aktie. Visar marknadens förväntningar på bolaget med hänsyn till vinstgenerering.

**Resultat per aktie, före och efter utspädning**
Periodens resultat hänförligt till moderbolagets ägare dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier under perioden. Visar vinst per aktie.

**Räntabilitet på eget kapital**
Periodens rullande 12 månaders resultat hänförligt till moderbolagets ägare dividerat med genomsnittligt (senaste fyra kvartalen) eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare. Måttet används för att skapa en effektiv verksamhet och en rationell kapitalstruktur och visar på hur koncernen har förräntat aktieägarnas kapital.

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

**Räntetäckningsgrad**
Resultat före skatt med tillägg för räntekostnader i förhållande till räntekostnaderna. Mäts för att visa hur väl räntekostnaderna kan täckas.

**Rörelsemarginal/Rörelsemarginal exkl. MoS**
Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen. Visar lönsamheten i verksamheten. Rörelsemarginal exkl. MoS är beräknad exklusive effekten från skiljedom avseende Mall of Scandinavia. För mer information, se not 20.

**Soliditet**
Eget kapital i procent av balansomslutningen vid årets slut. Visar finansiell position.

**Sysselsatt kapital för koncernen**
Balansomslutningen vid årets slut med avdrag för ej räntebärande rörelseskulder och avsättningar. Måttet mäter kapitalanvändning och effektivitet.

**Sysselsatt kapital för affärsområdena**
Balansomslutningen för affärsområdet vid årets slut reducerat med uppskjutna skattefordringar och interna fordringar gentemot interbanken Peab Finans med avdrag för ej räntebärande skulder och uppskjutna skatteskulder. Måttet mäter kapitalanvändning och effektivitet för affärsområdena och visas endast som en nettosumma per affärsområde.

## Övriga icke-finansiella definitioner

**Allvarliga olyckor**
Peab använder Arbetsmiljöverkets definition av en allvarlig olycka som en olycka där en eller flera personer skadas på arbetsplatsen eller på en plats de har besökt i arbetet. De kan vara skador som orsakar fraktur på ett ben i kroppen, *svår blödning eller svår skada på nerver*, muskler eller senor, skada på inre organ eller andra eller tredje gradens brännskada. Allvarliga olyckor i våra övriga nordiska länder kategoriseras enligt samma definition.

**Byggrätt**
Bedömd möjlighet att bebygga ett markområde. En byggrätt är den maximala grad av bebyggelse som tillåts på en fastighet enligt en detaljplan. För pågående och kommande detaljplaner görs en bedömning om den framtida detaljplanens omfattning. För att ha förfoganderätt över en byggrätt krävs ägande av marken eller option på att äga marken. För kommersiella fastigheter mäts byggrätter i kvadratmeter.

**eNPS**
eNPS står för employee Net Promoter Score och mäter medarbetarengagemang. Resultatet kan variera mellan -100 och 100 och bygger på en fråga till medarbetarna: "Hur troligt är det att du skulle rekommendera oss som arbetsgivare till andra?"

**Fast pris**
Entreprenad som utförs till fast pris utan att entreprenören kan ändra detta, med mindre än att beställaren gör ändringar i entreprenaden eller gör tilläggsbeställningar.

**Kontraktssumma**
I kontraktet angiven ersättning för kontraktsarbetet, exklusive moms.

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

**Medeltal antal anställda**
Summan av antalet timmar som Peab betalt ersättning för, dividerat med årsarbetstid. Beräkningen av medeltal antal anställda har ändrats från 1 januari 2023 och baseras på summan av arbetade timmar. Jämförelsetal för 2022 har omräknats.

**NKI**
NKI står för Nöjd Kund-Index och mäter hur nöjda Peabs kunder är. NKI är ett sammanvägt mått mellan 0 och 100 och bygger på tre frågor: 1) Total nöjdhet, 2) Förhållande till förväntningar och 3) Förhållande till en ideal leverantör.

**Partnering/Samverkan**
Är en strukturerad samarbetsform i byggbranschen, där byggherren, konsulterna, entreprenörerna och andra nyckelaktörer gemensamt löser en bygguppgift. Baseras på ett förtroendefullt samarbete, där allas yrkeskunskaper kompletterar varandra genom alla skeden av byggprocessen. I partnering/samverkan tas allas kompetens tillvara och alla arbetar tillsammans i projektet från ax till limpa.

**Projektutveckling**
Att hitta projekt- eller exploateringsfastigheter och utveckla dessa till färdiga projekt.

**Projekt- och exploateringsfastighet**
Innehav av råmark och saneringsfastigheter för framtida exploatering, bebyggda fastigheter för projektutveckling, förädling och därefter försäljning under Peabs normala verksamhetscykel.

***Riskobservationer***
Med riskobservation menas när man på en arbetsplats ser ett beteende, en risk eller brist som skulle kunna leda till tillbud eller olycka.

**Totalentreprenad**
Entreprenad där entreprenören utöver uppförandet även ansvarar för projekteringen av entreprenaden.



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR



# Välkommen att delta på Peabs årsstämma

**Tid och plats**
Peabs årsstämma 2025 hålls tisdagen den 6 maj klockan 16.00 i Grevieparken, Grevie, Båstad kommun.

**Anmälan**
Aktieägare som vill delta vid stämman, personligen eller genom ombud, ska:

- vara upptagen som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB framställda aktieboken per fredagen den 25 april 2025 och
- anmäla sig senast tisdagen den 29 april 2025.

Anmälan görs via Peabs webbplats www peab.se/stamma, per telefon 0431-893 50 eller per post till: Peab AB (publ), Årsstämma, c/o Euroclear Sweden, Box 191, 101 23 Stockholm.

Vid anmälan ska aktieägaren uppge namn, adress, person- eller organisationsnummer, telefonnummer och eventuella biträden

**Poströstning**
Aktieägare som vill delta genom poströstning ska:

- vara registrerad som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken per fredagen den 25 april 2025 och
- senast tisdagen den 29 april 2025 avge sin poströst enligt nedan.

Formulär och instruktioner för poströstning finns på Peabs webbplats www peab.se/stamma. Ifyllt och undertecknat poströstningsformulär skickas:

- per post till Peab AB (publ), Årsstämma, c/o Euroclear Sweden, Box 191, 101 23 Stockholm, eller
- per e-post till GeneralMeetingService@euroclear.com.

Fysiska personer kan även poströsta elektroniskt via Euroclear Sweden AB:s webbplats: https://anmalan.vpc.se/euroclearproxy, där verifiering sker med svenskt BankID. Poströsten måste vara Euroclear Sweden tillhanda senast tisdagen den 29 april 2025.

**Kallelse och ärenden**
Kallelse och dagordning publiceras torsdagen den 3 april 2025 på www.peab.se/stamma och fredagen den 4 april 2025 i Post- och Inrikes Tidningar.

# Finansiell information

**På www.peab.se lämnas fortlöpande aktuell information om företaget, det ekonomiska utfallet och aktiens utveckling. Där finns också möjligheter att ladda ned de finansiella rapporterna och andra publikationer. De kan också beställas genom: Peab AB, Margretetorpsvägen 84, 269 73 Förslöv eller telefon 0431-890 00.**

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

**Aktieägarkontakt**
**Niclas Winkvist, CFO**
Tfn 0431-890 00
niclas.winkvist@peab.se

**Juha Hartomaa, IR-chef**
Tfn 0431-890 00
juha.hartomaa@peab.se

## Årskalender 2025

| | |
|---|---|
| Rapport för första kvartalet | 6 maj 2025 |
| Årsstämma | 6 maj 2025 |
| Rapport för andra kvartalet | 15 juli 2025 |
| Rapport för tredje kvartalet | 24 oktober 2025 |
| Bokslutskommuniké 2025 | 4 februari 2026 |
| Års- och hållbarhetsredovisning 2025 | april 2026 |

## Analytiker som följer Peab

| Företag | Namn | E-postadress |
|---|---|---|
| ABG Sundal Collier | Markus Hennksson | markus henriksson@abgsc.se |
| Carnegie | Erik Granström | erik granstrom@carnegie.se |
| Danske Bank | Stefan Andersson | stefan andersson@danskebank.se |
| DNB Nor | Simen Mortensen | simen mortensen@dnb.no |
| Handelsbanken | Johan Edberg | joed02@handelsbanken.se |
| Kepler Cheuvreux | Albin Sandberg | asandberg@keplercheuvreux com |
| Nordea | David Flemmich | david.flemmich@nordea.com |
| SEB | Keivan Shirvanpour | keivan.shirvanpour@seb.se |



Transaktion 09222115557542782011 Signerat FP, JS, KT, KL, LS, LK, MP, JG, DMÖ, PS, MG, KG, AR

Verifikat

Transaktion 09222115557542782011

Dokument

PEAB_ÅHR_24_250320_FINAL_v2
Huvuddokument
234 sidor
*Startades 2025-03-28 07:48:15 CET (+0100) av Peab (P)*
*Färdigställt 2025-03-28 11:42:37 CET (+0100)*

Initierare

Peab (P)
Peab
*esignering@peab.se*

Signerare

Fredrik Paulsson (FP)
*fredrik.paulsson@kranpunkten.se*
BankID
*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "FREDRIK PAULSSON"*
*Signerade 2025-03-28 08:26:43 CET (+0100)*

Jonas Svensson (JS)
*jonas.svensson@se.ey.com*
BankID
*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JONAS SVENSSON"*
*Signerade 2025-03-28 11:42:37 CET (+0100)*

Kim Thomsen (KT)
*kim.thomsen@peab.se*
BankID
*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KIM THOMSEN"*
*Signerade 2025-03-28 08:25:48 CET (+0100)*

Kerstin Lindell (KL)
*kerstin.lindell@bona.com*
BankID
*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KERSTIN LINDELL"*
*Signerade 2025-03-28 08:48:51 CET (+0100)*

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

1/3

Verifikat

Transaktion 09222115557542782011

Lars Sköld (LS)
*lars.skold@kolleberga.se*
BankID
*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Ingvar Sköld"*
*Signerade 2025-03-28 08:57:42 CET (+0100)*

Liselott Kilaas (LK)
*liselott@kilaas.no*
bankID
*Namnet som returnerades från norskt BankID var "Liselott Kilaas"*
*BankID utställt av "DNB Bank ASA"*
*2023-08-14 17:02:43 CEST (+0200)*
*Signerade 2025-03-28 08.29.23 CET (+0100)*

Malin Persson (MP)
*malin.persson@accuracy.se*
BankID
*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva Christina Malin Persson"*
*Signerade 2025-03-28 07:49:44 CET (+0100)*

Jesper Göransson (JG)
*jesper.goransson@peab.se*
BankID
*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JESPER GÖRANSSON"*
*Signerade 2025-03-28 08:13:37 CET (+0100)*

Doberck Maria, Östersund (DMÖ)
*maria.doberck@peab.se*
BankID
*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anna Maria Doberck"*
*Signerade 2025-03-28 08:30:39 CET (+0100)*

Patrik Svensson (PS)
*patrik.svensson@peab.se*
BankID
*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PATRIK SVENSSON"*
*Signerade 2025-03-28 08:08:54 CET (+0100)*

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

2/3

# Verifikat

Transaktion 09222115557542782011

Magdalena Gerger (MG)
*mtmagdalena68@gmail.com*

BankID

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MAGDALENA GERGER"*
*Signerade 2025 03-28 07.53:11 CET (+0100)*

Karl-Axel Granlund (KG)
*karl-axel.granlund@volito se*

BankID

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Axel Granlund"*
*Signerade 2025 03-28 08:26:36 CET (+0100)*

Anders Runevad (AR)
*arunevad@gmail com*

BankID

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS RUNEVAD"*
*Signerade 2025-03-28 08:01:31 CET (+0100)*

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